

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH TÂY NINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 121/2022/DS-ST
Ngày: 23-9-2022
V/v “Tranh chấp hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH TÂY NINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Ngân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đào Chiến;
2. Ông Lâm Văn Be.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hiệp - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huệ Thư - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 19/2022/TLST-DS ngày 25 tháng 01 năm 2022, về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 125/2022/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1966, cư trú tại: Ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Dương Đức K, sinh năm 1985, cư trú tại: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1960;
2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1962, cùng cư trú tại: Ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh (ông T, bà N có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị Hải Đ, sinh năm 1986;

2. Anh Phạm Văn T2, sinh năm 1980;

Cùng nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Ấp T, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; nơi cư trú hiện nay: Ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh (anh T2, chị Đ có mặt).

3. Chị Nguyễn Thị Hương D, sinh năm 1987; cư trú tại: Ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 19-01-2022, nguyên đơn – bà Nguyễn Thị Thu H trình bày:

Bà H và bà N là chị em trong gia đình (bà N là chị ruột của bà). Từ năm 2018 đến năm 2020, bà N, ông T có nhiều lần tham gia chơi hụi và vay mượn tiền của bà. Tuy nhiên bà N, ông T đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ đóng tiền hụi và trả nợ vay. Đến tháng 2/2021, khi bà đến nhà bà N đòi tiền hụi và tiền vay thì bị bà N, ông T chửi bới, xúc phạm, gây thương tích cho bà. Vụ việc đã được Công an xã L xử lý. Sau đó bà nhiều lần đến nhà yêu cầu ông T, bà N trả tiền nhưng không trả. Bà đã khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. Đến ngày 16/6/2021, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh đã mở phiên tòa xét xử sơ thẩm và ban hành bản án số 47/2021/DS-ST (viết tắt là bản án số 47) tuyên buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N cùng có trách nhiệm trả cho bà số tiền 144.500.000 đồng, không tính lãi. Sau đó bà liên hệ cơ quan thi hành án dân sự huyện Châu Thành đề yêu cầu thi hành án đối với bản án nêu trên.

Ngày 25/11/2021, qua xác minh tại Ủy ban nhân dân xã L xác định ông T, bà N có đứng tên phần đất có diện tích 1.193,4 m² thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ 43 và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại Ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh, nhưng ông T, bà N đã làm hợp đồng tặng cho con gái Nguyễn Thị Hải Đ và con rể Phạm Văn T2 phần đất nêu trên và được Ủy ban nhân dân xã L, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh chứng thực vào ngày 31/3/2021.

Bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh xem xét tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị N với anh Phạm Văn T2, chị Nguyễn Thị Hải Đ; số chứng thực 74, quyền số 01/2021-SCT/HĐ,GD, được Ủy ban nhân dân xã L, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh chứng thực ngày 31/3/2021 vô hiệu.

Trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - anh Dương Đức K trình bày:

Anh thống nhất toàn bộ lời trình bày của nguyên đơn theo đơn khởi kiện.

Anh đại diện cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu H, yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh xem xét tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị N với anh Phạm Văn T2, chị Nguyễn Thị

Hải Đ; số chứng thực 74 quyển số 01/2021-SCT/HĐ,GD, được Ủy ban nhân dân xã L, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh chứng thực ngày 31/3/2021 vô hiệu. Để ông T, bà N đảm bảo nghĩa vụ thi hành án cho bà H. Lý do ông T, bà N vi phạm nghĩa vụ trả tiền cho bà H có trước khi ông T, bà N giao dịch tặng cho đất anh T2, chị Đ; giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T, bà N với anh T2, chị Đ là vi phạm pháp luật, là giả tạo, nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà H.

- Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn – ông Nguyễn Văn T trình bày:

Bà Nguyễn Thị Thu H là em gái ruột của vợ ông Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị Hải Đ và anh Phạm Văn T2 là con gái ruột và con rể của ông và bà N.

Ông thừa nhận ông và bà N còn nợ bà H tiền hui chết của các dây hui sau:

Dây hui 1.000.000 đồng khai ngày 10/5/2018, gồm 44 phần, mỗi tháng khai một lần, bà N tham gia 3 phần lấy tên là D, H, không phải 5 phần theo như nhận định của bản án số 47, dây hui này bà N đã hót hết 3 phần, đóng hui chết còn lại 10 lần với số tiền 30.000.000 đồng, từ tháng 3/2021 thì ngưng không tiếp tục đóng hui chết do mâu thuẫn. Dây hui này mãn vào ngày 10/12/2021. Vợ chồng ông đồng ý trả cho bà H số tiền 30.000.000 đồng. Không đồng ý trả 57.500.000 đồng theo nhận định của bản án số 47.

Dây hui 1.000.000 đồng, khai ngày 20/3/2019, gồm 30 phần, mỗi tháng khai một lần, bà N tham gia 02 phần (01 phần ghi tên N, 01 phần ghi tên D), bà N đã hót hết các phần hui trên đến kỳ thứ 24 (tháng 3/2021) thì ngưng do mâu thuẫn. Dây hui này còn nợ lại 6 kỳ hui chết với số tiền 12.000.000 đồng, dây hui này đã mãn vào ngày 20/8/2021. Vợ chồng ông đồng ý trả cho bà H số tiền 12.000.000 đồng.

Dây hui 1.000.000, khai ngày 20/6/2019, gồm 26 phần, mỗi tháng khai một lần. Bà N tham gia 02 phần lấy tên con gái H, bà N đã hót hết các phần hui trên đóng hui đầy đủ đến kỳ hui thứ 21 (tháng 3/2021) thì ngưng cho đến nay do mâu thuẫn. Dây hui này vợ chồng ông còn nợ lại 5 kỳ hui chết với số tiền 10.000.000 đồng, vợ chồng ông đồng ý trả số tiền này. Dây hui này đã mãn vào ngày 20/7/2021.

Tổng cộng vợ chồng ông còn nợ bà H tiền hui chết là 52.000.000 đồng, vợ chồng ông đồng ý trả cho bà H số tiền này. Ngoài số tiền 52.000.000 đồng vợ chồng ông không còn nợ bà H khoản tiền nào khác. Sau khi bản án số 47 có hiệu lực pháp luật, vợ chồng ông đã nộp được 1.000.000 đồng tiền án phí và 3.000.000 đồng tiền để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà H tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

Đối với khoản vay của bà A và tiền hui chết trong các dây hui khác vợ chồng ông không có vay, không có tham gia góp hui nên không đồng ý trả.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông với chị Đ, anh T2, ông không đồng ý. Ông yêu cầu Tòa án

công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông với anh T2, chị Đ. Trường hợp Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông với vợ chồng anh T2, chị Đ vô hiệu, vợ chồng ông và anh T2, chị Đ sẽ tự thương lượng, giải quyết với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Nếu ông không đồng ý với bản án của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, ông sẽ kháng cáo.

- Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn – bà Nguyễn Thị N trình bày: Bà thống nhất với toàn bộ lời khai, lời trình bày của chồng bà là ông Nguyễn Văn T, không bổ sung gì thêm.

- Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – chị Nguyễn Thị Hải Đ trình bày:

Vào khoảng tháng 5/2017, vợ chồng chị và các con chuyển từ huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh về sinh sống cùng cha mẹ là ông T, bà N tại nhà của cha mẹ xây trên thửa đất số 166, tờ bản đồ 43, tọa lạc tại Ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Đến khoảng tháng 9/2018, cha mẹ chị thỏa thuận bằng lời nói đồng ý cho vợ chồng chị một phần đất và vợ chồng chị đã cất 01 căn nhà cấp 4 trên phần đất cha mẹ cho trong khuôn viên thửa đất số 166, tờ bản đồ 43, tọa lạc tại Ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Đến ngày 13/9/2019 cha mẹ chị đã làm hợp đồng tặng cho vợ chồng chị toàn bộ phần đất có diện tích 1.193,4 m² và căn nhà trên đất do cha mẹ chị xây tại thửa đất số 166, tờ bản đồ 43, tọa lạc tại Ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh, có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã L, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. Sau khi ký hợp đồng vào năm 2019 thì bùng dịch covid 19 nên không nộp hồ sơ xin cấp giấy được nên đến ngày 23/02/2021 chị có làm lại hợp đồng tặng cho và được xã chứng thực ngày 31/3/2021. Đến ngày 29/4/2021 vợ chồng chị đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với phần đất nói trên.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T, bà N tặng cho vợ chị thì chị không đồng ý. Lý do cha mẹ chị là ông T, bà N tặng cho vợ chồng chị phần đất tại thửa đất số 166, tờ bản đồ 43 và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại Ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh là hợp pháp, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Hiện nay vợ chồng chị đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS05182 ngày 29/4/2021.

Việc tham gia hui và vay mượn tiền giữa ông T, bà N với bà H; vợ chồng chị không biết, không liên quan.

Chị yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T, bà N với vợ chồng chị. Trường hợp Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T, bà N với vợ chồng chị vô hiệu, vợ chồng chị và ông T, bà N sẽ tự thương lượng, giải quyết với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp

đồng vô hiệu. Trường hợp Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T, bà N với vợ chồng chị vô hiệu, vợ chồng chị sẽ kháng cáo.

- Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – anh Phạm Văn T2 trình bày:

Anh thống nhất với lời khai, lời trình bày của vợ anh là chị Nguyễn Thị Hải Đ trong suốt quá trình giải quyết vụ. Anh không có ý kiến bổ sung.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – chị Nguyễn Thị Hương D trình bày:

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cha mẹ chị và chị Đ, anh T2, chị không liên quan gì đến vụ án này. Chị xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Anh đại diện cho nguyên đơn, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; yêu cầu Tòa án xem xét tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị N với anh Phạm Văn T2, chị Nguyễn Thị Hải Đ được chứng thực ngày 31/3/2021 vô hiệu.

Bị đơn ông T, bà N thống nhất trình bày: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông, bà với anh T2, chị Đ; trường hợp Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu, ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- anh T2, chị Đ thống nhất trình bày: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T, bà N với vợ chồng anh chị; trường hợp Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu anh, chị không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan; đương sự chấp hành đúng các quy định của pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án;

Về nội dung vụ án:

Căn cứ Điều 117, 122, 124, 457, 459 Bộ luật dân sự 2015; Điều 188 Luật đất đai 2013; Điều 147, 157, 158, 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị Quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị N và anh Phạm Văn T2, chị Nguyễn Thị Hải Đ lập ngày 23/02/2021, chứng thực ngày 31/3/2021 tại UBND xã L, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh vô hiệu. Ghi nhận ông T, bà N và anh T2, chị Đ không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

+ Các đương sự liên hệ cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý biên động, điều chỉnh sang tên chủ sử dụng đất cũ là ông T, bà N.

Các đương sự chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Bà Nguyễn Thị Thu H nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị N với bên được tặng cho là anh Phạm Văn T2, chị Nguyễn Thị Hải Đ vô hiệu, đây là “Tranh chấp về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”, theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Phần đất tranh chấp tọa lạc tại Ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền, phù hợp với quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu H vắng mặt có người đại diện theo ủy quyền của Bà H có mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Hương D có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà H, chị D.

[3] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng:

[3.1] Xét về nghĩa vụ trả nợ của bị đơn ông T, bà N đối với bà H như sau:

Ông T, bà N thừa nhận có tham gia góp hụi đối với một số dây hụi do bà H làm chủ hụi và thiếu tiền hụi chết của bà H tổng cộng là 52.000.000 đồng, vợ chồng ông, bà đồng ý trả cho bà H số tiền này. Ngoài số tiền 52.000.000 đồng vợ chồng ông, bà không còn nợ bà H khoản tiền nào khác. Các dây hụi vợ chồng ông, bà tham gia đều đã mãn.

Theo bản án sơ thẩm số 47 tuyên buộc ông T, bà N có nghĩa vụ trả cho bà H số tiền hụi và tiền vay còn nợ là 144.500.000 đồng. Trong thời hạn kháng cáo ông T, bà N

không kháng cáo. Bản án số 47 là đã có hiệu lực pháp luật, Cơ quan Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh đã ra quyết định thi hành án chủ động và quyết định thi hành án theo yêu cầu.

Theo biên bản xác minh ngày 09/8/2022, tại chi Cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh thể hiện vợ chồng ông T, bà N đã nộp 1.000.000 đồng tiền án phí và 3.000.000 đồng để thi hành án cho bản án số 47. Ngoài ra ông T, bà N chưa thi hành được thêm khoản tiền nào khác. Sau đó, ông T, bà N không tiếp tục thi hành án mà khiêu nại bản án số 47 đến các cơ quan có thẩm quyền.

[3.2] Xét tính hợp pháp của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T, bà N đối với anh T2, chị Đ:

Ngày 13/9/2019, ông T, bà N lập đồng tặng cho vợ chồng anh T2, chị Đ toàn bộ phần đất có diện tích 1.193,4 m² và căn nhà trên đất thuộc thửa đất số 02 (154), tờ bản đồ 43, tọa lạc tại Ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh, có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã L, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh ngày 19/12/2019. Hợp đồng này chưa được đăng ký vào sổ địa chính nên hợp đồng chưa phát sinh hiệu lực.

Đến ngày 23/02/2021, ông T, bà N tiếp tục lập hợp đồng tặng cho vợ chồng anh T2, chị Đ toàn bộ phần đất có diện tích 1.193,4 m² và căn nhà trên đất tại thửa đất số 166, tờ bản đồ 43, tọa lạc tại Ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh, số chứng thực 74 quyền số 01/2021-SCT/HĐ,GD, được Ủy ban nhân dân xã L, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh chứng ngày 31/3/2021; được cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý, sang tên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T2, chị Đ ngày 29/4/2021. Trong khi đó bà H đã khởi kiện ông T, bà N về tranh chấp “Hợp đồng góp hụi và vay tài sản”, được Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh đã thụ lý vụ án vào ngày 02/4/2021.

Tại biên bản xác minh tình tiết của vụ việc vi phạm hành chính ngày 12/3/2021 của công an xã L (bút lục 154), ông T thừa nhận ngày 24/02/2021, bà H có đến nhà đòi tiền vợ chồng ông thì hai bên xảy ra xô xát, đánh nhau. Bà H gửi đơn tố cáo vợ chồng ông T, bà N đến công an xã L; công an xã L, huyện Châu Thành đã lập biên bản vi phạm hành chính và ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với bà N số tiền 750.000 đồng (bút lục 152-153). Tại phiên tòa ông T, bà N thừa nhận kể từ ngày 24/02/2021, không đóng hụi và trả bất cứ khoản nợ nào cho bà H do hai bên phát sinh mâu thuẫn. Như vậy ông T, bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho bà H từ ngày 24/02/2021.

Trong thời gian bà H gửi đơn tố cáo đến Công an xã L đang thụ lý giải quyết thì ông T, bà N vẫn cố ý thực hiện giao dịch tặng cho anh T2, chị Đ toàn bộ tài sản là đất và nhà còn lại của hai vợ chồng.

Quá trình làm việc với ông T, bà N, anh T2, chị Đ đều thống nhất khai, hiện nay ông T, bà N và con gái Nguyễn Thị Hương D vẫn còn sinh sống trong căn nhà và phần

đất đã tặng cho anh T2, chị Đ. Ngoài tài sản này ông T, bà N không còn phần đất và nhà nào khác để sinh sống và đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà H.

Hợp đồng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thiết lập ngày 23/02/2021 giữa ông T, bà N với anh T2, chị Đ là hợp đồng không có đền bù, không có điều kiện. Trong khi ông T, bà N biết rõ bản thân đang có nghĩa vụ phải trả nợ cho bà H nhưng vẫn tặng cho chị Đ, anh T2 là con gái ruột và con rể toàn bộ nhà, đất là tài sản duy nhất để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho bà H.

Như vậy có cơ sở xác định việc ông T, bà N lập hợp đồng tặng cho anh T2, chị Đ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 23/02/2021 được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực ngày 31/3/2021 là giả tạo, nhằm mục đích chuyển dịch tài sản để trốn tránh thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà H.

Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên chấp nhận.

Có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đang tranh chấp” số 10/2022/QĐ-BPKCTT ngày 01 tháng 3 năm 2022 tiếp tục có hiệu lực thi hành.

[3.3] Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã giải thích hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Hỏi ý kiến của ông T, bà N, anh T2, chị Đ nhưng không ai yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên không đặt ra giải quyết. Trường hợp các đương sự có tranh chấp, sẽ tách ra giải quyết bằng vụ án khác khi có yêu cầu.

[4] Về án phí, chi phí tố tụng khác: Căn cứ Điều 147, Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Ông T, bà N là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên thuộc trường hợp được miễn án phí.

Bà H không phải chịu án phí trả lại cho bà H số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

Ông T, bà N phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 2 Điều 124, Điều 131, Điều 407 của Bộ luật Dân sự; Điều 147, 157, 158, 165, 166, điểm b khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm

điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu H đối với ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N về “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 23/02/2021 giữa bên tặng cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị N và bên được tặng cho anh Phạm Văn T2, chị Nguyễn Thị Hải Đ, số chứng thực 74 quyền số 01/2021-SCT/HĐ,GD, được Ủy ban nhân dân xã L, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh chứng thực ngày 31/3/2021; đối với phần đất có diện tích 1.193,4 m² và tài sản gắn liền trên đất, thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ 43, tọa lạc tại Ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

2. Ghi nhận ông T, bà N, anh T2, chị Đ không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị N được quyền sử dụng diện tích 1.193,4 m² và tài sản gắn liền trên đất, thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ 43, tọa lạc tại Ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị N được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà đứng tên.

3. Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đang tranh chấp” số 10/2022/QĐ-BPKCTT ngày 01 tháng 3 năm 2022 tiếp tục có hiệu lực thi hành.

4. Về án phí:

Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị N thuộc trường hợp được miễn nộp án phí.

Bà Nguyễn Thị Thu H không phải chịu án phí, hoàn trả cho bà H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0017091 ngày 25/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

5. Về chí phí thẩm định tại chỗ và định giá: Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị N phải chịu 3.100.000 (ba triệu một trăm nghìn) đồng. Bà H đã nộp tạm ứng số tiền này. Buộc ông T, bà N có nghĩa vụ hoàn trả cho bà H số tiền 3.100.000 (ba triệu một trăm nghìn) đồng.

6. Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

7. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&TĐKT tòa án tỉnh TN;
- Lưu trữ tại TANDH Châu Thành;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

(đã ký)

Nguyễn Thị Kim Ngân