

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 251/2022/DS-PT
Ngày: 08-9-2022
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 TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Tuấn

Các Thẩm phán:

1. Ông Trần Văn Quán
2. Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Tuyền – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Cẩm Hồng – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 221/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 7 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2022/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T1 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 265/2022/QĐ-PT ngày 09 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1962. Địa chỉ: Số 452/1, ấp C 1, xã T4, huyện T1, tỉnh Long An.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1985.
2. Bà Nguyễn Thị Bích T, sinh năm 1978.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn K: Bà Nguyễn Thị Bích T, sinh năm 1978. Cùng địa chỉ: Số 299, ấp 2, xã T5, thành phố A, tỉnh Long An (là người đại diện theo ủy quyền, Văn bản ủy quyền ngày 16/11/2020).

3. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1973. Địa chỉ: ấp 1, xã L1, huyện T1, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị K: Bà Trần Thị Hồng X, sinh năm 1960. Địa chỉ: Số 102 KA, ấp K2, xã A1, huyện T1, tỉnh Long An (là người đại diện theo ủy quyền, Văn bản ủy quyền ngày 01/4/2022).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Văn phòng công chứng T1. Địa chỉ: Ô2 2/01, Hương Lộ 6, Khu phố X1, thị trấn T1, huyện T1, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân Q – Trưởng Văn phòng.

2. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1940. Địa chỉ: ấp H, xã L2, huyện T1, tỉnh Long An.

3. Bà Đoàn Thanh T2, sinh năm 1976.

4. Cháu Nguyễn Tuấn K, sinh năm 2004.

Người đại diện theo pháp luật cho cháu Nguyễn Tuấn K: Bà Đoàn Thanh T2, sinh năm 1976. Cùng địa chỉ: Số 058D, ấp M, xã L2, huyện T1, tỉnh Long An.

5. Ông Trần Thành T3, sinh năm 1971. Địa chỉ: Ấp 1, xã L1, huyện T1, tỉnh Long An.

6. Ông Võ Văn K1, sinh năm 1957. Địa chỉ: Số 452/1, ấp C 1, xã T4, huyện T1, tỉnh Long An.

- Người kháng cáo: Bị đơn là bà Nguyễn Thị Bích T và bà Nguyễn Thị K.

(Bà D, bà T, bà X, bà L, bà T2, ông T3 và ông K1 có mặt;

Ông Q có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 05/5/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị D trình bày:*

Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 15/2018/QĐST-DS ngày 16/3/2018 của Tòa án nhân dân thành phố A thì ông K có nghĩa vụ trả cho bà D 125.000.000đ, bà T có nghĩa vụ trả cho bà D 3.201.811.540đ ngay sau khi có quyết định của Tòa án. Tuy nhiên ông K và bà T không thực hiện theo quyết định của Tòa án. Ngày 30/3/2018, bà T tặng cho bà Nguyễn Thị K 02 thửa đất số 493 và 503, cùng tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp 4, xã Long Thành, huyện T1, tỉnh Long An. Nay bà D thấy việc tặng cho quyền sử dụng đất các thửa đất 493 và 503 là nhằm tẩu tán tài sản để không trả nợ cho bà. Việc tặng cho là sau khi có Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 15/2018/QĐST-DS ngày 16/3/2018 có hiệu lực. Vì vậy bà làm đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Bích T và bà Nguyễn Thị K do Văn phòng công chứng T1 công chứng

ngày 30/3/2018 vô hiệu. Bà D xin rút yêu cầu khởi kiện đối với ông Nguyễn Văn K. Ngoài ra không có yêu cầu nào khác.

** Bị đơn là bà Nguyễn Thị Bích T trình bày:*

Bà thừa nhận có thiếu tiền của bà D nhưng đã được Tòa án nhân dân thành phố A giải quyết bằng Quyết định số 15/2018/QĐST-DS ngày 16/3/2018. Năm 2017, bà có thể chấp thửa đất 493 và 503 cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Long An để vay số tiền 350.000.000đ, đến năm 2018 thì khoản vay chuyển qua quá hạn nên Ngân hàng khởi kiện bà tại Tòa án nhân dân thành phố A yêu cầu thanh toán nợ vay và xử lý tài sản thế chấp. Sau đó bà có báo với gia đình nên bà Đoàn Thanh T2 đem tiền của bà T2 đến Ngân hàng trả nợ với số tiền gần 400.000.000đ và chuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 493, 503. Sau khi chuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về thì giữa bà và bà T2 thỏa thuận bà nợ bà T2 số tiền chuộc giấy tại Ngân hàng. Sau đó bà đem thửa 493, 503 làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà K, bà chỉ ra ký giấy tờ, bà đồng ý thống nhất với việc tặng cho, việc làm sao ký hợp đồng tặng cho thì giữa bà T2 và bà K thỏa thuận với nhau, bà hoàn toàn không biết. Nguồn gốc thửa đất số 493, 503 là của cha tên Nguyễn Tấn S và mẹ là Phạm Thị L tặng cho Nguyễn Tấn Đ, do ông Đ chết và con của ông Đ là Nguyễn Tuấn K dưới 18 tuổi nên nhờ bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà không đồng ý hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 493, 503. Lý do đây là thỏa thuận mua bán thật sự giữa bà T2 với bà K, còn số tiền bà nợ bà D thì bà sẽ có trách nhiệm trả cho bà D.

** Bị đơn bà Nguyễn Thị K do bà Trần Thị Hồng X là người đại diện hợp pháp trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 493, 503 là của cha mẹ bà K là Nguyễn Tấn S và Phạm Thị L tặng cho ông Nguyễn Tấn Đ, do ông Đ chết và con của ông Đ là Nguyễn Tuấn K dưới 18 tuổi nên nhờ bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà thống nhất với lời trình bày của bà T về việc thế chấp hai thửa đất 493, 503 tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Long An. Ngày 13/3/2018, Tòa án nhân dân thành phố A thụ lý đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Long An về việc yêu cầu bà T thanh toán nợ gốc, lãi và yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là hai thửa đất 493, 503. Khi đó, bà T có về thông báo với gia đình, bà T2 nghe nên đến Ngân hàng trả tiền và chuộc giấy. Số tiền chuộc từ Ngân hàng là do bà T2 đi mượn để trả cho Ngân hàng. Sau khi chuộc giấy về bà T2 không có tiền trả nợ nên chuyển nhượng cho bà K thửa đất 493, 503 với giá 550.000.000đ để có tiền trả nợ. Khi đến Phòng công chứng T1 làm hợp đồng chuyển nhượng thì được sự tư vấn của Công chứng viên nên làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ bà T thẳng qua bà K mục đích để giảm thuế, đến ngày làm hợp đồng thì bà T chỉ đến ký tên. Phần đất tranh chấp hiện tại bà K đang quản lý sử dụng, hiện trạng đất đang trồng lúa theo mùa, trên đất không có công trình kiến trúc. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà K không đồng ý vì bà K nhận chuyển nhượng đất là hợp pháp ngay

tình chứ không có việc bà T tâu tán tài sản. Trường hợp Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 493, 503 thì bà K không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của việc vô hiệu hay hủy hợp đồng tặng cho trong vụ án này. Quá trình quản lý sử dụng đất bà K có trồng lúa và có lời ít. Bà K nhận đất từ bà L. Hiện trạng đất từ khi nhận đất đến nay bà K không bồi đắp hay tôn tạo thêm. Bà K không yêu cầu bà T trả tiền công sức gìn giữ, bồi đắp do trong quá trình bà quản lý sử dụng thì bà có trồng lúa và có thu nhập.

** Tại Bản tự khai ngày 30/7/2020, Văn phòng công chứng T1 do ông Nguyễn Xuân Q là trưởng phòng trình bày:*

Ngày 30/3/2018, bà Nguyễn Thị Bích T và bà Nguyễn Thị K đến Văn phòng công chứng T1 nộp hồ sơ yêu cầu Văn phòng công chứng T1 chứng nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Qua kiểm tra các giấy tờ đều hợp lệ, Văn phòng công chứng T1 tiến hành soạn thảo hợp đồng và 02 bên đã tự đọc dự thảo hợp đồng công nhận là đúng, nội dung chủ yếu của hợp đồng là: Bên tặng cho (sau đây gọi là bên A): Bà Nguyễn Thị Bích T, sinh năm 1978, CMND số 301003823 do Công an tỉnh Long An cấp. Địa chỉ cũ: ấp H, xã L2, huyện T1, tỉnh Long An. Địa chỉ mới: 299 Ấp 2, xã T5, thành phố A, tỉnh Long An. Bên được tặng cho (sau đây gọi là bên B): Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1973, CMND số 301373531 do Công an tỉnh Long An cấp. Địa chỉ: Ấp 4, xã Long Thành, huyện T1, tỉnh Long An. Hai bên đồng ý thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất là 02 thửa đất số 493, 503, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp 4, xã Long Thành, huyện T1, tỉnh Long An. Giá trị tặng cho là không xác định do em tặng cho chị ruột. Văn phòng công chứng T1 in ấn và 02 bên ký, điểm chỉ vào hợp đồng tặng cho trước sự chứng kiến của công chứng viên và hợp đồng được công chứng viên ký chứng nhận và xuất ngay sau đó, có số công chứng số 1861, quyền số 01/2018 TP/CC-SCC/HĐGD. Do đó việc Văn phòng công chứng T1 chứng nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên là phù hợp quy định của pháp luật. Đồng thời Văn phòng công chứng xin vắng mặt trong suốt quá trình thụ lý, giải quyết, xét xử vụ án tại các cấp Tòa án.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị L trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 493, 503 là của vợ chồng bà (Nguyễn Tấn S chồng bà) tặng cho con là ông Nguyễn Tấn Đ, do ông Đ chết và con của ông Đ là Nguyễn Tuấn K dưới 18 tuổi, đồng thời sợ bà T2 là vợ ông Đ tái hôn nên nhờ bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này là đất ruộng, trước đây do bà nhận chuyển nhượng của người khác. Năm 2005, khi ông Đ chết thì bà giao hai thửa đất này cho bà K trực tiếp quản lý sử dụng. Lý do bà K làm nông nên bà mới giao đất cho bà K sử dụng để trồng lúa, còn bà T không có nhu cầu làm ruộng nên bà không giao đất cho bà T, việc bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do bà nhờ đứng tên. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà không đồng ý, vì bà K nhận chuyển nhượng đất hợp pháp từ bà T2. Hai thửa đất tranh chấp bà đã cho đứt đoạn ông Đ nên bà không có yêu cầu gì trong vụ án này. Do bà đã lớn tuổi nên bà xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân huyện T1 và Tòa án nhân dân các cấp nêu có.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Thành T3 trình bày:*
Ông thống nhất với phần trình bày của bà K, không bổ sung ý kiến.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đoàn Thanh T2 trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 493, 503 là của cha mẹ chồng bà là Nguyễn Tấn S và Phạm Thị L tặng cho chồng bà là Nguyễn Tấn Đ nhưng chỉ nói miệng (không có giấy tờ). Do ông Đ chết năm 2005, con của bà và ông Đ là Nguyễn Tuấn K dưới 18 tuổi nên gia đình thống nhất nhờ bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến khi K đủ 18 tuổi thì sang tên. Thời điểm bà T vay tiền thế chấp thửa đất 493, 503 cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Long An và vay số tiền bao nhiêu thì bà không nhớ. Đến năm 2018, bà đến Ngân hàng trả tiền cho bà T với số tiền gốc là 350.000.000đ và lãi là 50.000.000đ để chuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 493, 503. Bà trả tiền ghi người trả là bà chứ không phải bà T (có giấy thu tiền của Ngân hàng nhưng lâu quá bà không còn giữ). Sau khi chuộc giấy bà là người giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do bà mượn tiền bên ngoài để trả nợ cho Ngân hàng nên không có khả năng giữ đất vì vậy bà nhường phần đất này cho bà K tức chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho bà K với giá 550.000.000đ. Do bà T với bà K là chị em ruột nên lập hợp đồng tặng cho từ bà T sang cho bà K để giảm thuế. Phần đất tranh chấp do bà K quản lý sử dụng từ năm 2005 cho đến nay. Bà thống nhất với biên bản định giá ngày 13/10/2020. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của việc vô hiệu hay hủy hợp đồng tặng cho trong vụ án này, bà cũng không có yêu cầu gì khác, không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với số tiền chuyển nhượng 400.000.000đ giữa bà và bà K thì hai bên sẽ tự giải quyết, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Bà là người đại diện theo pháp luật của em K không có yêu cầu hay ý kiến gì trong vụ án này.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn K1 không có lời trình bày đồng thời xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng không thành nên quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2022/DS-ST ngày 17/5/2022, Tòa án nhân dân huyện T1 đã căn cứ khoản 3 Điều 26, các Điều 35, 39, 147, 218, 227, 228, 244, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 116, 117, 122, khoản 2 Điều 124, 131, 132, 457, 459 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D đối với bà Nguyễn Thị Bích T, bà Nguyễn Thị K về tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được xác lập giữa bà Nguyễn Thị Bích T và bà Nguyễn Thị K do Văn phòng công chứng T1 công chứng ngày 30/3/2018 vô hiệu.

Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D đối với ông Nguyễn Văn K về tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Bà D có quyền khởi kiện lại theo quy định pháp luật.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị Bích T và bà Nguyễn Thị K liên đới trả cho bà Nguyễn Thị D 2.600.000 đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Bích T và bà Nguyễn Thị K liên đới chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả 300.000đ tạm ứng án phí bà D nộp theo biên lai thu số 0007115 ngày 20/5/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T1.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và thời hiệu thi hành án theo Luật Thi hành án dân sự.

Ngày 31/5/2022 và ngày 01/6/2022, bị đơn là bà Nguyễn Thị Bích T và bà Nguyễn Thị K kháng cáo không đồng ý bản án dân sự sơ thẩm, cụ thể: Bà T và bà K không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất xác lập giữa bà T và bà K do Văn phòng Công chứng T1 chứng nhận ngày 30/3/2018 đối với hai thửa số 493, 503, cùng thuộc tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp 4, xã L1, huyện T1, tỉnh Long An.

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 168/QĐ-VKS-DS ngày 01/6/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T1 đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm theo hướng tuyên bố sung về nghĩa vụ chậm thi hành án đối với số tiền chi phí thẩm định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ mà bà T và bà K có nghĩa vụ liên đới nộp để hoàn trả cho bà D.

Nhận thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo không rút yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu:*

- Ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử phúc thẩm nghị án, Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng các

quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bích T, bà Nguyễn Thị K và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T1 thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273, 279, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự, xét thấy: Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn cung cấp các nhân chứng, thể hiện có việc chứng kiến bà L chia đất cho cháu K và để bà T đứng tên dùm, tuy nhiên chỉ nghe thôi chứ không biết phần đất cụ thể là phần đất nào, cắt chia thế nào nên những lời trình bày này chỉ mang tính tham khảo. Bà Thuý trình bày do không muốn mất đất của con nên vay tiền chuộc giấy, nhưng sau đó lại chuyển cho bà K. Việc bị đơn cho rằng để cho bà T đứng tên dùm nhưng không có chứng cứ gì chứng minh, bởi bà T sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai thửa đất này liên tục vay ngân hàng. Việc tặng cho đất giữa bà T cho bà K là sau khi có Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 33/2018/QĐST-DS ngày 11/4/2018 của Toà án nhân dân thành phố A, khi đó bà Tuyền xác định không còn thửa đất nào khác nhưng sau đó lại chuyển nhượng cho bà K, do đó án sơ thẩm xác định bà T tẩu tán tài sản nên tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho là có cơ sở. Đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T1, xét thấy, án sơ thẩm buộc bà K liên đới với bà T trả chi phí tố tụng cho bà D nhưng không tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án là thiếu sót. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị.

Từ ý kiến và quan điểm trên, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bích T và bà Nguyễn Thị K; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T1, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến và quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của của bà Nguyễn Thị Bích T, bà Nguyễn Thị K và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T1 thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273, 279, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thủ tục xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Tại Bản tự khai ngày 30/7/2020, ông Nguyễn Xuân Q - Trưởng Văn phòng Công chứng T1 có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt tại Tòa án các cấp nên Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt ông Q.

[3] Về việc bà Nguyễn Thị Bích T và bà Nguyễn Thị K kháng cáo không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất xác lập giữa bà Nguyễn Thị Bích T và bà Nguyễn Thị K do Văn phòng Công chứng T1 chứng nhận ngày 30/3/2018 đối với hai thửa số 493, 503, cùng thuộc tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp 4, xã L1, huyện T1, tỉnh Long An. Hội đồng xét xử xét thấy:

- Về nguồn gốc hai thửa 493 và 503:

+ Đối với thửa số 493: Tại Văn bản số 3409/UBND-NC ngày 27/5/2021 của Ủy ban nhân dân huyện T1 thể hiện: Ngày 06/12/1997, bà Nguyễn Thị Diễm được Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp Giấy chứng nhận chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa số 49, diện tích 25.523m², loại đất Lúa, thuộc tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã Long Thạnh, huyện T1, tỉnh Long An. Đến ngày 09/02/2010, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T1 chỉnh lý biên động thửa số 49 thành các thửa gồm: Thửa số 490, diện tích 12.931,9m²; thửa số 491, diện tích 10.788,2m² và thửa đất số 754, diện tích 331,7m² theo diện tích đo đạc thực tế. Đến năm 2010, bà Diễm ký Hợp đồng tặng cho bà T tổng cộng 5.085,2m², thuộc một phần thửa số 490 và một phần thửa số 491 (hợp đồng tặng cho này được Văn phòng công chứng T1 chứng nhận ngày 28/8/2010). Đến ngày 16/9/2010, bà T được Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 5.085,2m² nói trên với số thửa là 493.

+ Đối với thửa 503: Tại Văn bản số 3409/UBND-NC ngày 27/5/2021 của Ủy ban nhân dân huyện T1 thể hiện: Ngày 06/12/1997, bà Phạm Thị L được UBND huyện T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa số 48, diện tích 23.465m², loại đất Lúa, thuộc tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã Long Thạnh, huyện T1, tỉnh Long An. Đến ngày 09/02/2010, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T1 chỉnh lý biên động thửa số 48 thành thửa số 92, diện tích 20.000m² đã theo diện tích đo đạc thực tế. Đến năm 2010, bà L ký Hợp đồng tặng cho bà Truyền 4.847,2m² đất, thuộc một phần thửa đất số 92 (Hợp đồng tặng cho này được Văn phòng Công chứng T1 chứng nhận ngày 28/8/2010). Đến ngày 16/9/2010, bà T được Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 4.847,2m² đất nói trên với số thửa mới là 503.

Đến ngày 30/3/2018, bà T ký Hợp đồng tặng cho bà K toàn bộ quyền sử dụng hai thửa số 493, 503 và đến ngày 16/4/2018, bà K được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng hai thửa số 493, 503 với số thửa mới là 493 (hợp 02 thửa số 493 và 503 thành thửa số 493).

Xét trong quá trình giải quyết vụ án này, bà T, bà K, bà L và những người làm chứng gồm ông Trần Văn Dóm, ông Trần Văn Sáng, ông Nguyễn Tấn Vôn và ông Nguyễn Tấn Thanh Bình đều cho rằng hai thửa số 493 và 503 là của ông

Nguyễn Tấn S và bà Phạm Thị L tặng cho con là ông Nguyễn Tấn Đ bằng miệng (bằng lời nói) vào năm 2000. Đến năm 2005, ông Đ chết, vợ ông Đ là bà Đoàn Thanh T2, con của ông Đ và bà T2 là cháu Nguyễn Tuấn K, sinh năm 2004, do vào thời điểm ông Đ chết, cháu K dưới 18 tuổi, sợ bà T2 tái hôn nên gia đình bà L thống nhất để bà T là cô của cháu K đứng tên dùm 02 thửa số 493 và 503 dưới hình thức tặng cho quyền sử dụng đất. Khi nào cháu K đủ 18 tuổi thì bà T sẽ thực hiện thủ tục chuyển quyền 02 thửa đất này lại cho cháu K. Do đó, ngày 28/8/2010, gia đình bà L ký tên Hợp đồng tặng cho bà T 02 thửa số 493 và 503. Đến ngày 16/9/2010, bà T được Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa số 493 và 503. Xét lời trình bày này là không có cơ sở bởi các lý do sau:

Thứ nhất, căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T1 cung cấp cho Tòa án thì thể hiện thửa số 493 là của bà Nguyễn Thị Diễm (là con của bà L) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 06/12/1997 chứ không phải của bà L. Đến ngày 28/8/2010, bà Diễm ký Hợp đồng tặng cho bà T thửa số 493 và đến ngày 16/9/2010, bà T được Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 493. Do đó, việc bà T, bà K và bà L cho rằng thửa số 493 là của ông S và bà L nhờ bà T đứng tên dùm cháu K là không có cơ sở.

Thứ hai, về việc bà T, bà K và bà L trình bày hai thửa số 493 và 503 là của bà L chia cho con là ông Nguyễn Tấn Đ vào năm 2000 bằng hình thức lời nói. Đến năm 2005, ông Đ chết, bà L sợ vợ ông Đ là bà Đoàn Thanh T2 tái hôn nên mới nhờ bà T đứng tên dùm cháu K, khi nào cháu K đủ 18 tuổi thì bà T sẽ thực hiện thủ tục chuyển quyền 02 thửa đất này lại cho cháu K. Xét lời trình bày này là không có cơ sở, bởi lẽ, trong Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất xác lập giữa bà Diễm và bà T do Văn phòng Công chứng T1 chứng nhận ngày 28/8/2018 đối với thửa số 493 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất xác lập giữa bà L và bà T do Văn phòng Công chứng T1 chứng nhận ngày 28/8/2018 đối với thửa số 503, các bên không có thỏa thuận về điều kiện tặng cho quyền sử dụng đất là khi nào cháu K đủ 18 tuổi thì bà T sẽ thực hiện thủ tục chuyển quyền hai thửa đất này lại cho cháu K.

Thứ ba, sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 02 thửa đất số 493 và 503 vào năm 2010, bà T nhiều lần thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 02 thửa đất này cho Ngân hàng để vay tiền vào các năm 2013, 2014, 2015, 2016 và 2017. Vào năm 2017, bà T và ông K thế chấp quyền sử dụng 02 thửa số 403 và 503 cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là Ngân hàng HDBank) để vay tiền theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0174/17/HĐTDHM-CN/019 ngày 10/8/2017. Do bà T và ông K không thanh toán số tiền nợ gốc và tiền lãi đúng hạn nên ngày 09/02/2018, Ngân hàng HDBank khởi kiện ra Tòa án nhân dân thành phố A yêu cầu bà T và ông K trả tiền. Sau đó, do hai bên thỏa thuận được việc thanh toán tiền nên Ngân hàng HDBank rút toàn bộ đơn khởi kiện và Tòa án nhân dân thành phố A ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 33/2018/QĐST-DS ngày 11/4/2018. Xét theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 220/2016/HĐBĐ-019 xác lập giữa Ngân hàng HDBank với bà T và

ông K ngày 23/8/2016 (để bảo đảm số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0174/17/HĐTDHM-CN/019 ngày 10/8/2017) thì tại điểm a và điểm i khoản 2 Điều 6 của Hợp đồng thế chấp này, hai bên thỏa thuận về nghĩa vụ của bên thế chấp như sau:

“... a. Bên thế chấp cam kết toàn bộ tài sản thế chấp nói trên thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của Bên thế chấp, được thực hiện giao dịch, không bị hạn chế về quyền sở hữu/sử dụng, không bị kê biên/giải tỏa theo quyết định của Cơ quan Nhà nước...”

“... i. Bàn giao tài sản thế chấp và tạo mọi điều kiện thuận lợi để HDBank xử lý tài sản bảo đảm theo các quy định tại Hợp đồng này...”

Như vậy, theo cam kết trên thì bà T và ông K xác định toàn bộ 02 thửa số 493, 503 thuộc quyền sử dụng của bà T và ông K và trường hợp không thanh toán cho Ngân hàng HDBank số tiền nợ gốc đã vay và tiền lãi thì bà T và ông K phải giao toàn bộ 02 thửa đất này cho Ngân hàng HDBank để phát mãi xử lý nợ. Do đó, việc bà T, bà K và bà L trình bày bà T đứng tên dùm cháu K 02 thửa số 493 và 503 là không có cơ sở.

Thứ tư, về việc bà K trình bày bà T2 là người trực tiếp đến Ngân hàng HDBank nộp và ký giấy thanh lý các khoản mà bà T đã vay (theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0174/17/HĐTDHM-CN/019 ngày 10/8/2017) để Ngân hàng thực hiện giải chấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa số 493 và 503 nhưng do bà T2 kết tiền nên chuyển nhượng 02 thửa đất này lại cho bà K. Thực tế, việc chuyển quyền sử dụng 02 thửa số 493 và 503 xác lập giữa bà T và bà K là chuyển nhượng nhưng hai bên ký hợp đồng tặng cho là do công chứng viên Văn phòng công chứng T1 hướng dẫn nhằm mục đích trốn thuế. Xét lời trình bày này là không có cơ sở, bởi lẽ tại các Văn bản 22/02/2022 và Văn bản ngày 14/4/2022, Ngân hàng HDBank - Chi nhánh Long An trình bày bà T có thế chấp 02 thửa số 493 và 503 để vay vốn kinh doanh và bà T là người nộp tiền thanh lý các khoản vay và Ngân hàng đã thực hiện giải chấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa số 493 và 503 cho bà T.

Ngoài ra, Văn phòng Công chứng T1 trình bày khi bà T và bà K đến Văn phòng Công chứng thì yêu cầu chứng nhận việc tặng cho quyền sử dụng 02 thửa số 493 và 503 chứ không có yêu cầu chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Văn phòng Công chứng T1 xác định không có việc công chứng viên tư vấn cho bà T và bà K ký hợp đồng tặng cho chứ đừng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để nhằm mục đích trốn thuế.

- Về Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng hai thửa đất số 493 và 503 xác lập giữa và bà Nguyễn Thị Bích T và bà Nguyễn Thị K do Văn phòng công chứng T1 chứng nhận ngày 30/3/2018:

Xét tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 15/2018/QĐST-DS ngày 16/3/2018, Tòa án nhân dân thành phố A công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể bà T có nghĩa vụ trả cho bà D tổng cộng

3.201.811.540 đồng tiền nợ gốc và tiền lãi và Quyết định này có hiệu lực kể từ ký ban hành là ngày 16/3/2018. Đến ngày 30/3/2018, bà T ký Hợp đồng tặng cho bà K hai thửa số 493 và 503. Trong quá trình giải quyết vụ án này, bà T thừa nhận tại thời điểm tặng cho bà K hai thửa số 493 và 503, bà T không còn tài sản nào để thi hành Quyết định số 15/2018/QĐST-DS của Tòa án nhân dân thành phố A. Do bà T ký Hợp đồng tặng cho bà K quyền sử dụng hai thửa số 493 và 503 nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án đối với bà D nên Hợp đồng này vô hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều 124 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Từ nhận định trên, xét với những tài liệu, chứng cứ do phía bị đơn cung cấp và lời trình bày của phía bị đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không đủ cơ sở kết luận có việc bà T đứng tên dùm cháu K 02 thửa số 493 và 503. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định 02 thửa số 493, 503 thuộc quyền sử dụng của ông K, bà T và tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất xác lập giữa bà T và bà K ngày 30/3/2018 nói trên vô hiệu là có căn cứ. Chính vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo trên của bà T và bà K.

[4] Về kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T1:

Xét Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử buộc bà Nguyễn Thị Bích T và bà Nguyễn Thị K có nghĩa vụ liên đới nộp 2.600.000 đồng tiền chi phí thẩm định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ để hoàn trả cho bà Nguyễn Thị D là đúng theo quy định tại các Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án đối với số tiền này là không đúng theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm về vấn đề này. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị trên của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T1.

[5] Về việc Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D:

Xét trong quá trình giải quyết vụ án ở Tòa án cấp sơ thẩm, bà D rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu:

- Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập giữa bà Nguyễn Thị Bích T và ông Nguyễn Văn K với ông Nguyễn Đình Hiếu và bà Nguyễn Thị Ngọc Trâm do Văn phòng Công chứng T1 chứng nhận ngày 30/3/2018 đối với 02 thửa số 2478 và 2479, thuộc tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại xã L2, huyện T1, tỉnh Long An.

- Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập giữa ông Nguyễn Đình Hiếu và bà Nguyễn Thị Ngọc Trâm với ông Đỗ Thanh Hùng và bà Cao Thị Hạnh do Văn phòng Công chứng T1 chứng nhận ngày 14/6/2019 đối với 02 thửa số 2478 và 2479, thuộc tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại xã L2, huyện T1, tỉnh Long An.

Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện mà bà D đã rút là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[6] Các khoản khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Từ nhận định ở các đoạn [3], [4], [5] và [[6], Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bích T và bà Nguyễn Thị K; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T1, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên.

[8] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại các Điều 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 27, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Bà Nguyễn Thị D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện được Tòa án chấp nhận.

Bà Nguyễn Thị Bích T và bà Nguyễn Thị K phải liên đới chịu 300.000 đồng tiền án phí sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D được Tòa án chấp nhận.

Bà Nguyễn Thị Bích T và bà Nguyễn Thị K mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

[9] Về chi phí tố tụng (gồm chi phí thẩm định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ): Tổng cộng là 2.600.000 đồng và phía nguyên đơn là bà Nguyễn Thị D đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí tố tụng này. Do Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn nên phía bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí này theo quy định tại các Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, buộc bà T và bà K có nghĩa vụ liên đới nộp 2.600.000 đồng để hoàn trả cho bà D.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bích T và bà Nguyễn Thị K.

- Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T1

- Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2022/DS-ST ngày 17/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện T1, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 148, 157, 158, 165, 166, 218, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 122, 457, 459, khoản 2 Điều 124 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 27, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu.

Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất xác lập giữa bà Nguyễn Thị Bích T và bà Nguyễn Thị K đối với hai thửa số 493, diện tích 5.085,20m² và thửa số 503, diện tích 4.847,20m², (hai thửa số 493 và 503 hợp thành thửa số 493, tổng diện tích là 9.932,4m²), cùng loại đất chuyên trồng lúa nước, thuộc tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại xã L1, huyện T1, tỉnh Long An do Văn phòng công chứng T1 chứng nhận ngày 30/3/2018.

Xác định thửa số 493, diện tích 9.932,4m², loại đất chuyên trồng lúa nước, thuộc tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại xã L1, huyện T1, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị Bích T.

Buộc bà Nguyễn Thị K có nghĩa vụ giao trả cho bà Nguyễn Thị Bích T và ông Nguyễn Văn K thửa số 493, diện tích 9.932,4m², loại đất chuyên trồng lúa nước, thuộc tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại xã L1, huyện T1, tỉnh Long An.

Buộc bà Nguyễn Thị K phải nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 028494 (Số vào sổ cấp GCN: CS 02215) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà K ngày 16/4/2018 đối với thửa số thửa số 493, diện tích 9.932,4m², loại đất chuyên trồng lúa nước, thuộc tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại xã L1, huyện T1, tỉnh Long An.

Cơ quan Đăng ký đất đai và Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động đất đai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

2. Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện mà bà Nguyễn Thị D đã rút về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng

đất xác lập giữa bà Nguyễn Thị Bích T và ông Nguyễn Văn K với ông Nguyễn Đình Hiếu và bà Nguyễn Thị Ngọc Trâm do Văn phòng Công chứng T1 chứng nhận ngày 30/3/2018 đối với 02 thửa số 2478 và 2479, thuộc tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại xã L2, huyện T1, tỉnh Long An

Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện mà bà Nguyễn Thị D đã rút về việc tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập giữa ông Nguyễn Đình Hiếu và bà Nguyễn Thị Ngọc Trâm với ông Đỗ Thanh Hùng và bà Cao Thị Hánh do Văn phòng Công chứng T1 chứng nhận ngày 14/6/2019 đối với 02 thửa số 2478 và 2479, thuộc tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại xã L2, huyện T1, tỉnh Long An.

Bà D có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị Bích T và bà Nguyễn Thị K có nghĩa vụ liên đới nộp 2.600.000 đồng (hai triệu sáu trăm nghìn đồng) để hoàn trả cho bà Nguyễn Thị D.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Nguyễn Thị Bích T và bà Nguyễn Thị K có nghĩa vụ liên đới nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị D 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0007115 ngày 20/5/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T1.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc bà Nguyễn Thị Bích T có nghĩa vụ nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0002477 ngày 03/6/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T1.

Buộc bà Nguyễn Thị K có nghĩa vụ nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0002473 ngày 01/6/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T1.

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 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện T1;
- Chi cục THADS huyện T1;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Minh Tuấn