

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 221/2022/DS-PT

Ngày: 20-9-2022

V/v tranh chấp về yêu cầu tuyên bố hợp  
đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Quốc Vũ.

*Các thẩm phán:*

1. Bà Phạm Thị Thùy Trang;
2. Bà Võ Thị Hồng Mai.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Hoàng Thị Linh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thu Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân, tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 228/2022/TLPT-DS, ngày 17 tháng 8 năm 2022 về việc “ Tranh chấp về yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 58/2022/DS-ST ngày 06 tháng 7 năm 2022, của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 259/2022/QĐ-PT ngày 30 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị H, sinh năm 1977; cư trú tại: Tổ 6, ấp Đ, xã Đ1, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Phạm Thị Ngọc P, sinh năm 1970; cư trú tại: Tổ 10, ấp Đ, xã Đ1, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Phạm Thị Ngọc H1, sinh năm 1974 và ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1978; cư trú tại: Tổ 10, ấp Đ, xã Đ1, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin vắng mặt.

- Phòng Công chứng số 3 tỉnh Tây Ninh; địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn Tân Châu, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Minh V- Trưởng phòng.

*Người đại diện hợp pháp của ông V:* Bà Kiều Thị Xuân N - Công chứng viên (theo Văn bản ủy quyền ngày 21-6-2022); có đơn xin xét xử vắng mặt.

*Người kháng cáo:* Bà Phạm Thị Ngọc P, là bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 10 tháng 6 năm 2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Bà Lê Thị H trình bày:* Ngày 12-01-2021, bà khởi kiện Bà Phạm Thị Ngọc P tại Tòa án yêu cầu trả số tiền vay 200.000.000 đồng, quá trình giải quyết vụ án ngày 01-4-2021, Tòa án nhân dân huyện T ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 14/2021/QĐST-DS, theo đó Bà P có nghĩa vụ trả cho bà số tiền vay 200.000.000 đồng. Sau khi quyết định có hiệu lực pháp luật, bà có đơn yêu cầu thi hành án. Tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, Bà P khai không còn tài sản để thi hành án cho bà. Theo kết quả xác minh của Chi cục Thi hành án về điều kiện thi hành án thể hiện, Bà P có tài sản duy nhất là diện tích đất 3.401,10 m<sup>2</sup>, thửa số 108, tờ bản đồ số 71, tọa lạc ấp Đ, xã Đ1, huyện T, tỉnh Tây Ninh, nhưng đã tặng cho em ruột là Bà Phạm Thị Ngọc H1 ngày 13-01-2021. Việc Bà P ký hợp đồng tặng cho đất đối với Bà H1 là giả tạo, nhằm tẩu tán tài sản để trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà, vì ngoài diện tích đất tặng cho em ruột là Bà H1, Bà P không còn tài sản nào khác để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho bà.

Bà khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 3.401,1 m<sup>2</sup>, thửa số 108, tờ bản đồ số 71, tọa lạc ấp Đ, xã Đ1, huyện T, tỉnh Tây Ninh, giữa Bà Phạm Thị Ngọc P và Bà Phạm Thị Ngọc H1, được Phòng Công chứng số 3 tỉnh Tây Ninh công chứng ngày 13-01-2021 vô hiệu, để Bà P có tài sản thi hành án cho bà.

*Bị đơn, Bà Phạm Thị Ngọc P trình bày:* Bà thừa nhận có nợ Bà H số tiền 200.000.000 đồng và được Tòa án giải quyết theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 14/2021/QĐST-DS nhưng đến nay bà chưa thi hành được số tiền nào cho Bà H.

Bà P cũng thừa nhận, ngày 13-01-2021 bà có làm thủ tục tặng cho em ruột là Phạm Thị Ngọc H1 diện tích đất 3.401,10 m<sup>2</sup>, tại thửa số 108, tờ bản đồ số 71, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS01171, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 15-6-2015. Bà làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất trên, vì trước đó bà có vay tiền của Bà H1 nhiều lần, đến năm 2018 tổng kết số tiền nợ 500.000.000 đồng và hẹn đến năm 2020 trả cho Bà H1, nhưng do dịch bệnh, hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên không trả được. Mục đích vay tiền của Bà H1 để chi tiêu gia đình, chi phí cho các con học hành và trả tiền lãi cho Bà H mỗi năm 70.000.000 đồng, trong thời gian 07 năm. Do không có khả năng trả nợ

cho Bà H1, nên bà thỏa thuận giao đất để cầm trừ ngang số nợ 500.000.000 đồng, mà không xác định giá trị đất và tài sản trên đất, do là chị em với nhau nên khi giao đất bà làm thủ tục tặng cho với Bà H1 để không phải chịu thuế theo quy định. Trước khi bà làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất với Bà H1, bà không thông báo cho các chủ nợ khác biết, vì bà không thể chấp tài sản hay thỏa thuận lấy diện tích này đảm bảo cho khoản vay của họ và khi bà làm thủ tục tặng cho đất Bà H1 cũng không có ai tranh chấp.

Nhà đất bà cầm trừ nợ cho Bà H1 có nguồn gốc do vợ chồng bà tạo lập mà có (chồng đã chết), trên đất hiện có 01 căn nhà cấp 4, do vợ chồng bà xây dựng khi chồng bà còn sống và 01 vườn trồng hoa lan. Hiện nay, nhà đất đã làm thủ tục tặng cho Bà H1 nhưng vẫn do bà quản lý, sử dụng, vì bà và các con không còn chỗ ở nào khác nên Bà H1 cho ở nhờ, việc cho ở nhờ không làm giấy tờ. Lan trồng hiện nay là của Bà H1 nhờ bà chăm sóc giùm. Ngoài diện tích đất trên, bà không còn tài sản nào khác. Bà không đồng ý yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà và Bà H1 vô hiệu theo yêu cầu của Bà H.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

*Bà Phạm Thị Ngọc H1 trình bày:* Giữa bà và Bà P là chị em ruột. Do Bà P vay tiền của bà nhiều lần từ năm 2010 đến năm 2018 tổng cộng số tiền 500.000.000 đồng để chi tiêu gia đình, khi cho vay không làm giấy, không thỏa thuận lãi suất. Đến năm 2018, hai bên tổng kết nợ nhưng giấy nợ hiện nay đã thất lạc, Bà P hẹn đến năm 2020 trả lại tiền vay nhưng không thực hiện, nên Bà P đồng ý giao tài sản để cầm trừ nợ. Ngày 13-01-2021, hai bên cùng nhau đến Phòng Công chứng số 3 tỉnh Tây Ninh ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích 3.401,10 m<sup>2</sup>, thửa số 108, tờ bản đồ số 71, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 15-6-2015 cho Bà P đứng tên. Sau khi làm thủ tục tặng cho, ngày 12-3-2021 bà được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi làm thủ tục tặng cho, bà vẫn để cho Bà P và 02 người con sinh sống tại nhà đất này, vì Bà P không còn nơi ở nào khác, khi cho Bà P ở nhờ hai bên không làm giấy. Bà chưa đầu tư gì trên đất, chỉ tận dụng vườn lan cũ của Bà P mua giống về trồng và nhờ Bà P chăm sóc hàng ngày. Vườn lan có thể di dời nên bà và Bà P không tranh chấp. Bà H khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà và Bà P, bà không đồng ý.

*Ông Nguyễn Văn T1 trình bày:* Ông và Bà H1 là vợ chồng. Việc Bà H1 cho Bà P vay tiền trước khi ông và Bà H1 kết hôn, nên số tiền cho Bà P vay là tiền riêng của Bà H1, không liên quan đến ông và ông cũng không tranh chấp đối với số tiền 500.000.000 đồng này. Đối với việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa Bà P và Bà H1, ông không ý kiến, vì đây là tài sản riêng của Bà H1 cũng không liên quan đến ông, nên ông xin vắng mặt.

*Người đại diện hợp pháp Phòng Công chứng số 3 tỉnh Tây Ninh trình bày:* Ngày 13-01-2021, Phòng Công chứng số 3 tỉnh Tây Ninh có công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 250, quyền số: 01TP/CC-SCC/HĐGD giữa

Bà Phạm Thị Ngọc P và Bà Phạm Thị Ngọc H1. Khi công chứng hợp đồng, các bên tự nguyện, nộp đầy đủ hồ sơ, giấy tờ phù hợp theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm công chứng, Văn phòng Công chứng và Công chứng viên chứng nhận hợp đồng không nhận được yêu cầu ngăn chặn việc giao dịch của cơ quan có thẩm quyền hoặc có thông tin tranh chấp, khiếu nại đối với diện tích đất tặng cho trên, Văn phòng Công chứng không có căn cứ xác định Bà P, Bà H1 có hành vi tẩu tán tài sản để từ chối yêu cầu công chứng. Căn cứ Luật Công chứng và văn bản hướng dẫn có liên quan, thì việc công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa các bên đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

*Tại bản án sơ thẩm số: 58/2022/DS-ST ngày 06 tháng 7 năm 2022, của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:*

Căn cứ các Điều 124, 131, 407 của Bộ luật Dân sự; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Lê Thị H đối với Bà Phạm Thị Ngọc P về việc “Tranh chấp về yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa Bà Phạm Thị Ngọc P với Bà Phạm Thị Ngọc H1 được Phòng Công chứng số 3 tỉnh Tây Ninh chứng nhận số 250, quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13-01-2021 đối với diện tích đất 3.401,10 m<sup>2</sup>, thửa số 108, tờ bản đồ số 71, đất tọa lạc ấp Đ, xã Đ1, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 745203, sổ vào sổ cấp GCN CS08588 đối với thửa đất số 108, tờ bản đồ số 71, diện tích 3.401,10 m<sup>2</sup> do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 12-3-2021 cho Bà Phạm Thị Ngọc H1 đứng tên đăng ký.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo.

Ngày 19-7-2022, bị đơn Bà Phạm Thị Ngọc P kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T; yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Bà P giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà và Bà H1 vô hiệu; bà đồng ý trả số tiền nợ Bà H 200.000.000 đồng.

Bà H đồng ý với bản án của Tòa án cấp sơ thẩm; không đồng ý kháng cáo của Bà P.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:*

- Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án và quyết định đưa vụ án ra xét xử bảo đảm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa

thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Bà P biết mình bị Bà H khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện T để yêu cầu trả số tiền nợ 200.000.000 đồng, nhưng lại đem tài sản duy nhất của mình tặng cho em ruột để cản trừ ngang với số tiền 500.000.000 đồng theo trình bày của Bà P, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho số tiền vay này; hiện nay Bà P cũng không còn tài sản nào khác để thi hành án cho Bà H. Xét thấy việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa Bà P, Bà H1 là giả tạo, nhằm tẩu tán tài sản, nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Bà P; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng: Bà Phạm Thị Ngọc P kháng cáo trong thời hạn quy định của pháp luật, nên đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án: Ngày 13-01-2021, Bà Phạm Thị Ngọc P lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa số 108, tờ bản đồ số 71, diện tích 3.401,10 m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp Đ, xã Đ1, huyện T, tỉnh Tây Ninh là tài sản duy nhất cho em ruột là Bà Phạm Thị Ngọc H1 và được Phòng Công chứng số 3 tỉnh Tây Ninh chứng nhận số 250, quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13-01-2021, nhưng đến ngày 09-2-2021, Bà H1 mới nộp hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký đất đai, chi nhánh Tân Châu để làm thủ tục đăng ký biến động, trong khi ngày 12-01-2021 Tòa án nhân dân huyện T đã thụ lý vụ án về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” và tổng đạt thông báo thụ lý vụ án cho Bà P biết về việc Bà Lê Thị H khởi kiện yêu cầu trả số tiền vay 200.000.000 đồng. Do Bà P không còn tài sản để thi hành án, nên Bà H khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa Bà P và Bà H1 vô hiệu.

[3] Xét lời trình bày của Bà P, bà có vay tiền của Bà H1 đến năm 2018 bà vay nhiều lần tổng cộng số tiền 500.000.000 đồng để chi tiêu cho gia đình và trả tiền lãi cho Bà H, nhưng không cung cấp chứng cứ vay thời gian nào, số tiền từng lần vay cụ thể bao nhiêu và khi chót nợ số tiền 500.000.000 đồng cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Tại biên bản xác minh giá đất ngày 07-9-2022, bà Nguyễn Kim Cương – Công chức Địa chính xã Đ1, huyện T cung cấp thông tin, đất thửa số 108, tờ bản đồ số 71 giá thị trường tại thời điểm xác minh khoảng 600.000 đồng/01 m<sup>2</sup> x 3.401,10 m<sup>2</sup> = 2.040.660.000 đồng, nhưng Bà P khai chỉ nợ Bà H1 500.000.000 đồng nên giao diện tích đất trên để trừ nợ mà không tính giá trị, trong khi trên đất còn 01 căn nhà cấp 04, diện tích 4,6 m x 19 m; 01 hàng rào xung quanh đất chân xây gạch, rào lưới B40 và các công trình phụ khác.

[4] Bà P giao nhà, đất cho Bà H1 để trừ nợ số tiền vay bằng một hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, trong khi giá trị tài sản cần trừ nợ chênh lệch rất lớn so với số tiền vay 500.000.000 đồng theo lời khai của Bà P. Hơn nữa, sau khi ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, nhưng Bà P và 02 người con vẫn sinh sống và quản lý nhà đất này, do đó Bà H khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa Bà P với em ruột là Bà H1, được Phòng Công chứng số 3 tỉnh Tây Ninh chứng nhận ngày 13-01-2021 vô hiệu do giao dịch giả tạo, nhằm trốn tránh nghĩa vụ là có căn cứ.

[5] Với những chứng cứ có trong hồ sơ, Hội đồng xét xử xét thấy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa Bà P với Bà H1 ký ngày 13-01-2021 là giao dịch giả tạo, nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba, nên có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà H yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 250, quyển số 01, ngày 13-01-2021 giữa Bà P và Bà H1 đối với diện tích 3.401,1m<sup>2</sup>, thửa đất 108, tờ bản đồ 71, tọa lạc ấp Đ, xã Đ1, huyện T, tỉnh Tây Ninh vô hiệu là có căn cứ.

[6] Do hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là giả tạo, nên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên kể từ thời điểm khi giao dịch được xác lập, nên khôi phục lại tình trạng ban đầu và hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Bà P ký hợp đồng tặng cho Bà H1 diện tích 3.401,10 m<sup>2</sup> nhằm mục đích tẩu tán tài sản để trốn tránh nghĩa vụ thi hành án cho Bà H, nên việc Bà P, Bà H1 khai Bà P giao diện tích 3.401,10 m<sup>2</sup> và tài sản trên đất để trừ số tiền vay của Bà H1 500.000.000 đồng là không có thật, vì các bên không xuất trình được chứng cứ chứng minh, do đó Hội đồng xét xử không xem xét đối với số tiền Bà P, Bà H1 đã trình bày. Cấp sơ thẩm nhận định: “Nếu các bên có tranh chấp sẽ được tách ra giải quyết bằng vụ án khác” là không đúng, mâu thuẫn với nhận định: “...chị P, chị H1 cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc vay số tiền 500.000.000 đồng là có thật nên không buộc chị P trả cho chị H1 số tiền 500.000.000 đồng là phù hợp”, nên cần rút kinh nghiệm.

[7] Đối với diện tích đất 3.401,10 m<sup>2</sup>, thửa 108, tờ bản đồ 71, tọa lạc ấp Đ, xã Đ1, huyện T, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận: Đông giáp suối; Tây giáp đường đi và đất ông H2; Nam, Bắc giáp suối; một căn nhà cấp 4, diện tích 4,6 m x 19 m, có đặc điểm: Mái lợp tol, nền gạch men, vách xây tường, cửa bằng gỗ từ trước đến nay Bà P là người quản lý, sử dụng nên không phát sinh nghĩa vụ giao trả tài sản đối với Bà H1.

[8] Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 745203, số vào sổ cấp GCN: CS08588 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 12-3-2021, tại thửa số 108, tờ bản đồ số 71, diện tích 3.401,10 m<sup>2</sup>, đất tọa lạc ấp Đ, xã Đ1, huyện T, tỉnh Tây Ninh cho Bà H1 đứng tên để điều chỉnh cấp lại cho Bà P đứng tên.

[9] Từ những nhận định, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của Bà P. Xét thấy tại phiên tòa, đề nghị của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[10] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của Bà H được chấp nhận, nên Bà P phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 500.000 đồng. Ghi nhận Bà H đã nộp và thanh toán xong, nên Bà P có nghĩa vụ nộp lại để trả cho Bà H.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 124, 131 và 407 của Bộ luật Dân sự; Điều 105, 106 của Luật Đất đai; Điều 147, 148, 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Lê Thị H về việc “Tranh chấp về yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu” đối với Bà Phạm Thị Ngọc P.

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa Bà Phạm Thị Ngọc P với Bà Phạm Thị Ngọc H1 tại thửa số 108, tờ bản đồ số 71, diện tích 3.401,10 m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp Đ, xã Đ1, huyện T, tỉnh Tây Ninh được Phòng Công chứng số 3 tỉnh Tây Ninh chứng nhận số 250, quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13-01-2021 là vô hiệu.

2. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 745203, sổ vào sổ cấp GCN: CS08588 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 12-3-2021, tại thửa số 108, tờ bản đồ số 71, diện tích 3.401,10 m<sup>2</sup>, cho Bà Phạm Thị Ngọc H1 đứng tên, đất tọa lạc ấp Đ, xã Đ1, huyện T, tỉnh Tây Ninh để điều chỉnh cấp lại cho Bà Phạm Thị Ngọc P đứng tên.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Phạm Thị Ngọc P phải chịu 500.000 đồng (năm trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ghi nhận Bà Lê Thị H đã nộp 500.000 đồng (năm trăm nghìn đồng) và chi phí xong, nên Bà P có nghĩa vụ trả nộp lại để trả cho Bà H.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Bà Phạm Thị Ngọc P phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Bà Lê Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho Bà H số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002117 ngày 16-6-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị Ngọc P phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số

tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm Bà P đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0007485 ngày 19-7-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh; Bà P đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

6. Trường hợp bản án, quyết định 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.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND huyện T;
- CCTHADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

( Đã Ký)

**Trần Quốc Vũ**

**THÀNH VIÊN  
HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN  
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**



**Phạm Thị Thùy Trang Võ Thị Hồng Mai**

**Trần Quốc Vũ**

