

Bản án số: 90/2023/DS-ST

Ngày: 28-9-2023

*Về việc: "Tranh chấp liên quan đến
yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền
sử dụng đất".*

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH KHÊ, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Hậu

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Lâm

Bà Lê Thị Hồng

- Thư ký phiên tòa: Ông Đoàn Công Hồng Lĩnh – Thư ký Tòa án nhân dân
quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng
tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Tiến Bách - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 219/2023/TLST-DS, ngày 17 tháng 7 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 219/2023/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 219/2023/QĐST-DS ngày 15/9/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị B, Sinh năm: 1941. Địa chỉ thường trú: Tổ 30, C, Thanh Khê, Đà Nẵng. Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị B là ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1973; Địa chỉ: Tổ 44, phường C, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng (Theo Giấy ủy quyền được Văn phòng công chứng Trần Văn Hùng; địa chỉ: 285 Lê Duẩn, phường Tân Chính, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng công chứng ngày 10/8/2023). Có mặt.

- Bị đơn: Bà Lương Thị L, Sinh năm: 1974

Địa chỉ thường trú: Tổ 30, C, Thanh Khê, Đà Nẵng, Có mặt

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà Lương Thị Tường V, Sinh năm: 1960. Địa chỉ: Tổ 13, phường T, Thanh Khê, Đà Nẵng. Người đại diện theo ủy quyền của bà Lương Thị Tường V là ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1973; Địa chỉ: Tổ 44, phường C, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng (Theo Giấy ủy quyền được Văn phòng công chứng Trần Văn Hùng; địa chỉ: 285 Lê Duẩn, phường Tân Chính, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng công chứng ngày 17/8/2023). Có mặt

Bà Lương Thị T, Sinh năm: 1961. Địa chỉ: Tổ 36, V, Thanh Khê, Đà Nẵng. Người đại diện theo ủy quyền của bà Lương Thị T là ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1973; Địa chỉ: Tổ 44, phường C, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng (Theo Giấy ủy quyền được Văn phòng công chứng Trần Văn Hùng; địa chỉ: 285 Lê

Duẩn, phường Tân Chính, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng công chứng ngày 10/8/2023). Có mặt

Ông Lương Đức H, Sinh năm: 1964

Địa chỉ: 146 L, Thanh Khê, Đà Nẵng, Có mặt.

Bà Lương Thị D, Sinh năm: 1966

Địa chỉ: 146 L, Thanh Khê, Đà Nẵng, Vắng mặt.

Ông Lương Đức C, Sinh năm: 1967. Địa chỉ: Tổ 106, H, Liên Chiểu, Đà Nẵng. Người đại diện theo ủy quyền của ông Lương Đức C là ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1973; Địa chỉ: Tổ 44, phường C, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng (Theo Giấy ủy quyền được Văn phòng công chứng Trần Văn Hùng; địa chỉ: 285 Lê Duẩn, phường Tân Chính, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng công chứng ngày 10/8/2023). Có mặt

Bà Lương Thị D. Người thừa kế: bà Phạm Thị Diệu H, Sinh năm: 1993. Địa chỉ: 146 L, Thanh Khê, Đà Nẵng. Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Diệu H là ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1973; Địa chỉ: Tổ 44, phường C, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng (Theo Giấy ủy quyền được Văn phòng công chứng Lê Thị Nguyệt; địa chỉ: 42 Hà Huy Giáp, phường Thạnh Lộc, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày 15/8/2023). Có mặt

Bà Lương Thị N, Sinh năm: 1972. Địa chỉ: Tổ 09, H, Thanh Khê, Đà Nẵng. Người đại diện theo ủy quyền của bà Lương Thị N là ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1973; Địa chỉ: Tổ 44, phường C, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng (Theo Giấy ủy quyền được Văn phòng công chứng Trần Văn Hùng; địa chỉ: 285 Lê Duẩn, phường Tân Chính, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng công chứng ngày 08/9/2023). Có mặt

Ông Lương Đức T, Sinh năm: 1976. Địa chỉ: Tổ 30, C, Thanh Khê, Đà Nẵng. Người đại diện theo ủy quyền của ông Lương Đức T là ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1973; Địa chỉ: Tổ 44, phường C, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng (Theo Giấy ủy quyền được Văn phòng công chứng Trần Văn Hùng; địa chỉ: 285 Lê Duẩn, phường Tân Chính, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng công chứng ngày 10/8/2023). Có mặt

Văn phòng công chứng số 2, Thành phố Đà Nẵng

Địa chỉ: Số 319 Lê Duẩn, phường Tân Chính, quận Thanh Khê, TP. Đà Nẵng, Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 14/7/2023 của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị B; Tại Bản tự khai ngày 18/7/2023; Biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ ngày 24/8/2023; Biên bản hoà giải ngày 24/8/2023t, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Thanh S trình bày:*

Tôi và chồng tôi lấy nhau có được 09 người con. Năm 2012, tôi và chồng tôi là ông Lương M đã làm 02 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng số 2, TP. Đà Nẵng, cho con của tôi Lương Thị L, đã được Văn phòng công chứng số 2, TP. Đà Nẵng xác lập vào ngày 5/11/2012. Đến năm 2016, chồng tôi ông Lương M qua đời. Có thông tin thừa đất như sau:

1. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất tại Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **V 937890** do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 11/03/2003 đã được xác thực tại Phòng Công chứng số 2 thành phố Đà Nẵng số 10191 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 5/11/2012, cụ thể:

- Thửa đất số: 19 - B2.1
- Tờ bản đồ số: 01/1
- Địa chỉ thửa đất: phường Tam Thuận, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng
- Diện tích: 125,00m² (Một trăm hai mươi lăm mét vuông)
- Mục đích sử dụng: Xây dựng nhà ở
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

2. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất tại Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **V 937891** do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 11/03/2003 đã được xác thực tại Phòng Công chứng số 2 thành phố Đà Nẵng số 10192 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 5/11/2012, cụ thể:

- Thửa đất số: 18 - B2.1 Tờ bản đồ số: 01/1
- Địa chỉ thửa đất: phường Tam Thuận, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng
- Diện tích: 125,00m² (Một trăm hai mươi lăm mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 125,00m² (Một trăm hai mươi lăm mét vuông)
- Mục đích sử dụng: Xây dựng nhà ở
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

Nhưng sau khi ký hợp đồng tại Văn phòng công chứng số 2, Bên A là tôi đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bên B thực hiện theo khoản 1, Điều 2 của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

“Bên A có nghĩa vụ giao thừa đất nêu tại Điều 1, Hợp đồng này cùng giấy tờ về quyền sử dụng đất cho bên B vào thời điểm sau khi Hợp đồng được phòng công chứng chứng nhận”.

Nhưng bên B là con tôi Lương Thị L đã không thực hiện theo khoản 2, Điều 2, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

“Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.”

Hai thửa đất được tặng cho là 02 thửa liền kề và khi cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đưa tài sản gắn liền với đất, người được tặng cho đã không làm thủ tục để chỉnh lý biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên ngày 30/01/2013, Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Đà Nẵng đã gộp 02 thửa đất vào và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BK 753165**, số vào sổ cấp GCN: CTs 11309 đứng tên ông Lương M và bà Nguyễn Thị B, có thông tin thửa đất như sau:

- Thửa đất số: 18+19, tờ bản đồ số: B2.1
- Địa chỉ: 527+529 Nguyễn Tất Thành, phường Tam Thuận, quận Thanh Khê, Đà Nẵng
- Diện tích: 250m² (bằng chữ: Hai trăm năm mươi mét vuông)
- Hình thức sử dụng: riêng: 250m²; chung: không m²
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

Như vậy, con tôi Lương Thị L đã từ chối Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được công chứng viên Nguyễn Khánh Lâm xác lập 02 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 10191 TP/CC-SCC/HĐGD và số 10192 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 5/11/2012 tại văn phòng công chứng số 2, thành phố Đà Nẵng nên tôi làm đơn khởi kiện này gửi đến Toà án nhân dân quận Thanh Khê, TP. Đà Nẵng yêu cầu huỷ 02 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được xác lập ngày 5/11/2012 tại Văn phòng công chứng số 2, TP. Đà Nẵng.

** Tại bản tự khai ngày 24/7/2023; Biên bản hoà giải ngày 24/8/2023 và tại phiên toà hôm nay, bị đơn bà Lương Thị L trình bày:*

Ba mẹ tôi là ông Lương M và bà Nguyễn Thị B có được 09 người con gồm Lương Thị Tường V, Lương Thị T, Lương Đức H, Lương Thị D, Lương Đức C, Lương Thị D đã chết, Lương Thị N, Lương Đức T và Lương Thị L. Năm 2012, cha mẹ tôi đã làm 02 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho tôi Lương Thị L, đã được Văn phòng công chứng số 2, TP. Đà Nẵng xác lập vào ngày 5/11/2012. Đến năm 2016, ba tôi ông Lương M qua đời.

Sau khi ký hợp đồng tại Văn phòng công chứng số 2, ba, mẹ tôi đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi làm thủ tục chỉnh lý biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng tôi không thực hiện nên ngày 30/01/2013, Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Đà Nẵng đã gộp 02 thửa đất vào và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BK 753165**, số vào sổ cấp GCN: CTs 11309 đứng tên ông Lương M và bà Nguyễn Thị B.

Nay mẹ tôi Nguyễn Thị B khởi kiện yêu cầu huỷ 02 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 10191 TP/CC-SCC/HĐGD và số 10192 TP/CC-SCC/HĐGD, đã được Văn phòng công chứng số 2 Thành phố Đà Nẵng xác lập vào ngày 5/11/2012. Vì tôi là người có lỗi trong việc không thực hiện làm các thủ tục để chỉnh lý biến động nên tôi đề nghị Toà án xem xét giải quyết chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn theo quy định pháp luật.

** Tại Bản tự khai ngày 24/8/2023; Biên bản hoà giải ngày 24/8/2023 và tại phiên toà hôm nay đại diện của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Lương Thị T, ông Lương Đức C, ông Lương Đức T, bà Lương Thị Tường V, ông Nguyễn Thanh S trình bày:*

Ông Lương M và bà Nguyễn Thị B sinh được 09 người con là Lương Thị Tường V, Lương Thị T, Lương Đức H, Lương Thị D, Lương Đức C, Lương Thị D (chết), Lương Thị N, Lương Đức T, Lương Thị L.

Ông Lương M và bà Nguyễn Thị B có 02 thửa đất liền kề số **V937890** do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 11/03/2003 và **V937891** do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 11/03/2003. Năm 2012, ông Lương M và bà Nguyễn Thị B đã làm Hợp đồng tặng cho bà Lương Thị L 02 thửa đất nêu trên đã được công chứng tại Văn phòng công chứng số 2, TP. Đà Nẵng vào ngày 05/11/2012. Anh em gia đình bà T, ông C, ông T, bà V không có tranh chấp gì về việc tặng cho này.

Nhưng sau khi được tặng cho 02 thửa đất, bà Lương Thị L đã không chỉnh lý biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên đến ngày 30/01/2013, Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố Đà Nẵng đã gộp 02 thửa đất thành 01 thửa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên ông Lương M và bà Nguyễn Thị B.

Nay bà Nguyễn Thị B khởi kiện yêu cầu Toà án huỷ 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được xác lập tại Văn phòng công chứng số 2, Thành phố Đà Nẵng vào ngày 5/11/2012. Bà Lương Thị T, ông Lương Đức C, ông Lương Đức T, bà Lương Thị Tường V đồng ý với việc khởi kiện của bà Nguyễn Thị B, đề nghị Toà án căn cứ vào quy định pháp luật để giải quyết.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Lương Thị D và ông Lương Đức C cũng thống nhất với việc khởi kiện của bà Nguyễn Thị B, đề nghị Toà án căn cứ vào quy định pháp luật để giải quyết và không có ý kiến gì.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn Phòng công chứng số 2 thành phố Đà Nẵng trình bày tại Văn bản số 215/CV-CCTCM ngày 12/9/2023 không tham gia ý kiến về vụ việc và đề nghị Toà án xét xử vắng mặt.*

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của các đương sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về ý kiến giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ vào các Điều 424 và Điều 425 của Bộ luật Dân sự năm 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B đối với bị đơn là bà Lương Thị L, đề nghị Toà án huỷ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất bản công chứng số 10192 TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng công chứng số 2 thành phố Đà Nẵng công chứng ngày 05/11/2012 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng số 10191 TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng công chứng số 2 thành phố Đà Nẵng công chứng ngày 05/11/2012.

Về án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử miễn án phí cho bà Nguyễn Thị B theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa; sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng phát biểu quan điểm về thủ tục và nội dung giải quyết vụ án; sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp:* Ngày 24/7/2023, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị B khởi kiện đến Tòa án yêu cầu huỷ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất bản công chứng số 10192 TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng công chứng số 2 thành phố Đà Nẵng công chứng ngày 05/11/2012 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng số 10191 TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng công chứng số

2 thành phố Đà Nẵng công chứng ngày 05/11/2012 đối với bị đơn là bà Lương Thị L, địa chỉ tại Tổ 30, phường C, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Do đó, quan hệ pháp luật có tranh chấp là: *"Huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"*.

[2] *Về thẩm quyền*: Căn cứ theo quy định tại khoản 3, khoản 5 và khoản 11 Điều 26; khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

[3] Toà án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng đã triệu tập hợp lệ Phòng công chứng số 2, thành phố Đà Nẵng vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Về nội dung:

[4] Cụ ông Lương M và bà Nguyễn Thị B có được 09 người con. Năm 2012, bà B và ông M đã làm 02 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng số 2, TP. Đà Nẵng, cho con Lương Thị L, đã được Văn phòng công chứng số 2, TP. Đà Nẵng xác lập vào ngày 5/11/2012. Đến năm 2016, ông Lương M qua đời. Có thông tin thừa đất như sau:

+ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất tại Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **V 937890** do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 11/03/2003, cụ thể:

- Thửa đất số: 19 - B2.1
- Tờ bản đồ số: 01/1
- Địa chỉ thửa đất: phường Tam Thuận, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng
- Diện tích: 125,00m² (Một trăm hai mươi lăm mét vuông)
- Mục đích sử dụng: Xây dựng nhà ở
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

+ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất tại Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **V 937891** do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 11/03/2003, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 18 - B2.1 Tờ bản đồ số: 01/1
- Địa chỉ thửa đất: phường Tam Thuận, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng
- Diện tích: 125,00m² (Một trăm hai mươi lăm mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 125,00m² (Một trăm hai mươi lăm mét vuông)
- Mục đích sử dụng: Xây dựng nhà ở
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

Nhưng sau khi ký hợp đồng tại Văn phòng công chứng số 2, ông M và bà B đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L thực hiện theo khoản 1, Điều 2 của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

“Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất nêu tại Điều 1, Hợp đồng này cùng giấy tờ về quyền sử dụng đất cho bên B vào thời điểm sau khi Hợp đồng được phòng công chứng chứng nhận”.

Nhưng bà Lương Thị L đã không thực hiện theo khoản 2, Điều 2, Hợp đồng tăng cho quyền sử dụng đất.

“Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.”

Hai thửa đất được tặng cho là 02 thửa liền kề và khi cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đưa tài sản gắn liền với đất, người được tặng cho đã không làm thủ tục để chỉnh lý biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên ngày 30/01/2013, Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Đà Nẵng đã gộp 02 thửa đất vào và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BK 753165**, số vào sổ cấp GCN: CTs 11309 đứng tên ông Lương M và bà Nguyễn Thị B, có thông tin thửa đất như sau:

- Thửa đất số: 18+19, tờ bản đồ số: B2.1

- Địa chỉ: 527+529 Nguyễn Tất Thành, phường Tam Thuận, quận Thanh Khê, Đà Nẵng

- Diện tích: 250m² (bằng chữ: Hai trăm năm mươi mét vuông)

- Hình thức sử dụng: riêng: 250m²; chung: không m²

- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

Do bà Lương Thị L không làm thủ tục để chỉnh lý biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã từ chối Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được công chứng viên Nguyễn Khánh Lâm xác lập 02 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 10191 TP/CC-SCC/HĐGD và số 10192 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 5/11/2012 tại văn phòng công chứng số 2, thành phố Đà Nẵng nên bà B làm đơn khởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân quận Thanh Khê, TP. Đà Nẵng huỷ 02 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được xác lập ngày 5/11/2012 tại Văn phòng công chứng số 2, TP. Đà Nẵng.

[5] Lỗi dẫn đến việc huỷ các Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được xác lập ngày 5/11/2012 tại Văn phòng công chứng số 2, TP. Đà Nẵng không phải do tổ chức hành nghề công chứng hay cơ quan có thẩm quyền chứng thực mà lỗi là do người được tặng cho bà Lương Thị L đã không thực hiện theo 02 Hợp đồng tặng cho đã được ký kết ngày 5/11/2012 nên ngày 30/01/2013, Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Đà Nẵng đã gộp 02 thửa đất vào và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BK 753165**, số vào sổ cấp GCN: CTs 11309 đứng tên ông Lương M và bà Nguyễn Thị B, có thông tin thửa đất như sau:

- Thửa đất số: 18+19, tờ bản đồ số: B2.1

- Địa chỉ: 527+529 Nguyễn Tất Thành, phường Tam Thuận, quận Thanh Khê, Đà Nẵng

- Diện tích: 250m² (bằng chữ: Hai trăm năm mươi mét vuông)

- Hình thức sử dụng: riêng: 250m²; chung: không m²

- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài

[6] Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở là của cụ ông Lương M và bà Nguyễn Thị B, hiện nay đang do ông Lương Đức T ở và sử dụng, quá trình giải quyết vụ án đại diện nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thống nhất đề nghị Huỷ 02 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên và không có ý kiến gì tranh chấp đối với nhà và đất.

[7] Về án phí:

- + Bà Nguyễn Thị B được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Xét đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa về việc giải quyết quyết vụ án là có căn phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3, khoản 5 và khoản 11 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ vào Điều 424 và Điều 425 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 7 Điều 27 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị B về việc “*Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn là bà Lương Thị L.

1. Tuyên bố:

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được xác thực tại Phòng Công chứng số 2 thành phố Đà Nẵng số 10191 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 5/11/2012.

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được xác thực tại Phòng Công chứng số 2 thành phố Đà Nẵng số 10192 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 5/11/2012..

. Về Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị B được miễn tiền án phí theo quy định của pháp luật.

Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hôm nay. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận (hoặc niêm yết) trích sao bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được 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 qui định tại các điều 6,7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND quận Thanh Khê;
- Chi cục THADS q. Thanh Khê;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

TRẦN VĂN HẬU

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN THANH KHÊ – TP. ĐÀ
NẴNG**

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

Số: 03/2021/QĐ-SCBSBA

Thanh Khê, ngày 12 tháng 11 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH
SỬA CHỮA, BỔ SUNG BẢN ÁN SƠ THẨM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH KHÊ, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ vào Điều 268 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Xét cần sửa chữa bổ sung bản án (đã phát hành) do thiếu sót không trừ đi số tiền tạm ứng án phí mà ông Bùi Thượng Hiếu đã nộp trong Bản án số 21/2021/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng đã xét xử sơ thẩm vụ án dân sự về: “*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; yêu cầu tuyên bố di chúc vô hiệu; tuyên bố Giấy chứng nhận QSDĐQSHNO và tài sản gắn liền với đất không có giá trị pháp lý và Tranh chấp về thừa kế tài sản*”, giữa:

1. *Nguyên đơn*: Ông **Bùi Thượng Hiếu**, sinh năm: 1969; Địa chỉ: Ấp 6, xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai; Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Thượng Hiếu là bà Phạm Hoàng Yến, sinh năm 1978; Địa chỉ: Tổ 01, phường Trà Bá, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (*Theo Giấy ủy quyền được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Hương Thảo; địa chỉ: Quốc lộ 51, ấp 1B, xã Phước Thái, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai công chứng ngày 05/12/2020*).

2. *Bị đơn*:

- Ông **Bùi Phú Hữu**, sinh năm: 1982; Địa chỉ: Nhà số K147/45A đường Nguyễn Tri Phương, tổ 50, phường Vĩnh Trung, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng; Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Phú Hữu là ông Trần Viết Tuấn, sinh năm 1981; Địa chỉ: Tổ 06, phường Hòa Hiệp Bắc, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng (*Theo Giấy ủy quyền được Ủy Ban nhân dân phường Vĩnh Trung, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng chứng thực ngày 12/6/2021*).

- Bà **Bùi Thị Mỹ Hạnh**, sinh năm: 1977; Địa chỉ: Nhà số K147/45A đường Nguyễn Tri Phương, tổ 50, phường Vĩnh Trung, quận Thanh Khê, thành phố Đà

Năng; Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị Mỹ Hạnh là ông Trần Viết Tuấn, sinh năm 1981; Địa chỉ: Tổ 06, phường Hòa Hiệp Bắc, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng (*Theo Giấy ủy quyền được Ủy Ban nhân dân phường Vĩnh Trung, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng chứng thực ngày 12/6/2021*).

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

- Bà **Nguyễn Thị Hạnh Uyên**, sinh năm: 1993; Địa chỉ: Nhà số K147/45 đường Nguyễn Tri Phương, tổ 50, phường Vĩnh Trung, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

- **Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng**; Địa chỉ trụ sở: Tầng 15, Trung tâm hành chính thành phố, số 24 đường Trần Phú, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo pháp luật: Ông Tô Văn Hùng; chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành Quốc; chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận Thanh Khê; Địa chỉ: Số 503 đường Trần Cao Vân, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

- **Phòng công chứng số 3, thành phố Đà Nẵng**; Địa chỉ: Lô số 01, Khu B2-14 đường Võ Văn Kiệt, phường An Hải Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

- **Văn phòng công chứng Trần Công Minh**; Địa chỉ: Số 222 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Công Minh; chức vụ: Trưởng Văn phòng.

- **Ủy Ban nhân dân phường Vĩnh Trung**, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng; Địa chỉ: 331 đường Hùng Vương, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh Trí; chức vụ: Chủ tịch. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy, sinh năm 1978; chức vụ: Cán bộ tư pháp – hộ tịch (*Theo giấy ủy quyền ngày 21/9/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Vĩnh Trung*).

QUYẾT ĐỊNH:

Sửa chữa, bổ sung Bản án số: 21/2021/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng như sau:

Tại dòng thứ 20 đến 21, trang 17 tại mục 8.1 phần Quyết định của Bản án đã ghi: “Buộc ông Bùi Thượng Hiếu phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 41.603.380đ (*Bốn mươi một triệu, sáu trăm lẻ ba nghìn, ba trăm tám mươi đồng*)”.

Nay sửa chữa, bổ sung như sau: Buộc ông Bùi Thượng Hiếu phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 41.603.380đ (*Bốn mươi một triệu, sáu trăm lẻ ba nghìn, ba trăm tám mươi đồng*) nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí 12.000.000đ (*Mười hai triệu đồng*) mà ông Hiếu đã nộp theo Biên lai thu số 0002429 ngày 30/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Ông Bùi Thượng Hiếu còn tiếp tục phải nộp số tiền 29.603.380đ (*Hai mươi chín triệu, sáu trăm lẻ ba nghìn, ba trăm tám mươi đồng*).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND quận Thanh Khê;

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

- Chi cục THADS quận Thanh Khê;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Trịnh Đức Thiện