TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 9-VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 115/2026/DS–ST
Ngày 22/4/2026
V/v tranh chấp "*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 – VĨNH LONG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Vân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Thành Chì.
2. Bà Mai Thị Nhặc.

Thư ký phiên tòa: Ông Trương Nguyễn Nhứt – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 9 - Vĩnh Long.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9- Vĩnh Long tham gia phiên tòa*:** Ông Nguyễn Phú Quí – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 9 - Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 320/2025/TLST–DS ngày 20 tháng 11 năm 2025 về tranh chấp "Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 143/2026/QĐST–DS ngày 06 tháng 04 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Văng Thị P, sinh năm 1946; Địa chỉ: 2 ấp T, xã Q, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Chị Lê Thị Mộng T - Trợ giúp viên của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước số 02 tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn: Anh Võ Minh T1, sinh năm 1975; Địa chỉ: 2 ấp T, xã Q, tỉnh Vĩnh Long.

Bà P, chị T và anh T1 có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn bà Văng Thị P trình bày:

Nguồn gốc 02 thửa đất 591, 367 tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại xã Q, tỉnh Vĩnh Long có nguồn gốc của cha bà tặng cho lúc bà mới 17 tuổi.

Bà kết hôn với ông Võ Văn V khi bà 19 tuổi. Sau khi kết hôn thì vợ chồng sử dụng đất ổn định, do lớn tuổi nên bà không nhớ ông V chết năm nào, bà chỉ nhớ lúc đó bà 24 tuổi, ông V 26 tuổi. Khi còn sống thì ông V không có đứng tên đăng ký kê khai hay đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên. Sau đó bà có được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nhưng không biết diện tích bao nhiêu, bà có bán khoảng hơn 04 công đất ruộng, bán khoảng hơn 02 năm nay, mục đích bán để trả nợ vay ngân hàng, cho chị T2 khoảng 01 công. Bà chưa chia đất cho các con khác, tính đến năm 2023 thì bà còn lại 02 thửa đất 591, 367 còn các phần khác thì bà đã bán hết.

Bà và ông V có 03 người con: anh Võ Văn N, chị Võ Thị Bé T2 và anh Võ Văn T3. Sau đó bà sống chung với ông Dương Văn M có 01 người con là chị Dương Thị T4. Bà sống chung với ông Trần Văn L có 01 con người là anh Võ Minh T1. Bà sống chung với ông Nguyễn Văn B, có 01 người con là chị Nguyễn Thị Trúc L1. Bà không có đăng ký kết hôn với ai.

Anh T1 sống chung với bà từ nhỏ cho đến nay. Năm 2023 thì chị Bé T2 và chồng chị T2 là anh T5 làm ở địa chính T nên anh T5 yêu cầu bà đi khám sức khỏe, rồi đến địa chính huyện ký tên vào giấy tờ gì đó mà bà không biết là giấy tờ gì, không biết nội dung gì. Khoảng hơn 01 năm nay anh T1 tự ý ra ở riêng, ăn riêng, không chăm sóc cho bà. Bà thừa nhận trước đây bà có đến địa chính huyện và Ủy ban nhân dân xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre để ký tên vào giấy ủy quyền để cho đất chị T8 (cháu nội của bà) chứ không cho đất anh T1. Từ trước đến nay bà chưa từng hứa sẽ tặng cho đất anh T1. Tất cả các việc là như khám sức khỏe, làm giấy ủy quyền là do anh T5 và chị T2 làm cho bà, bà chỉ ký tên vào chứ không biết nội dung gì.

Bà có nguyện vọng tặng cho chị L1 một phần đất để cất nhà ở thì anh T1 không đồng ý lúc đó bà mới biết anh T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà phát sinh tranh chấp cho đến nay. Bà thừa nhận có ký giấy ủy quyền vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào ngày 25/8/2023 với nội dung là cho anh T1 đứng tên thửa đất 591 nhưng với điều kiện là để ở chứ không có để bán, việc thỏa thuận anh T1 không được sang bán thì chỉ bà với anh T1 biết chứ bà không có nói với ai, cũng không có làm văn bản gì, không ai chứng kiến. Bà không tặng cho anh T1 thửa 367. Từ khi tặng cho anh T1 thửa 591 đến nay thì anh T1 vẫn ở, chăn nuôi chứ anh T1 chưa sang bán cho ai hết, còn bà thì vẫn sử dụng thửa 367 trên đất có căn nhà kiên cố là nhà tình nghĩa. Do bà sợ anh T1 sang bán cho người khác nên bà yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/8/2023 để nhà nước hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh T1 để điều chỉnh cho bà đứng tên, bà vẫn cho anh T1 ở đến cuối đời chứ không xua đuổi gì anh T1.

Đối với Tờ nhân chứng bà con lối xóm là ông Trần Văn P1, ông Nguyễn Văn T6, bà Nguyễn Thị P2 và bà Nguyễn Thị Kim T7 xác nhận có nội dung là họ biết đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ bà cho bà khi bà 17 tuổi chứ không phải làm chứng về việc tặng cho đất. Hiện nay bà không còn giấy tờ gì về đất tranh chấp, cũng không có giấy ủy quyền như bà trình bày nêu trên nên bà không có chứng cứ gì để cung cấp cho Tòa án.

Bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà với anh Võ Minh T1 ngày 25/8/2023 được ký kết tại Ủy ban nhân dân xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre nay là Ủy ban nhân dân xã Q, tỉnh Vĩnh Long.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 591 tờ bản đồ số 16 có diện tích 1003,3m^2 và thửa đất 367 tờ bản đồ số 16 có diện tích 413,8m^2 tọa lạc ấp T, xã Q, tỉnh Vĩnh Long do anh T1 đứng tên để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà.

- Bà đồng ý cho anh T1 tiếp tục ở lại thửa 591 đến cuối đời anh T1, anh T1 không có quyền sang bán cho ai.

Bà đồng ý với kết quả đo đạc và định giá ngày 16/12/2025. Đối với chi phí tố tụng bà đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Do các thửa đất 367, 591 không có thay đổi về hiện trạng, nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho giữa bà với anh T1 thì bà không yêu cầu giải quyết về hậu quả của hợp đồng, việc này là do bà tự nguyện. Bà không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

Theo bản tự khai ngày 13/3/2026 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án bị đơn Võ Văn T3 trình bày:

Bà Văng Thị P là mẹ của anh. Bà P với ông Võ Văn V có 03 người con chung: anh Võ Văn N; anh Võ Văn T3 và chị Võ Thị Bé T2. Bà P với cha anh (tên gì, ở đâu, còn sống hay chết anh cũng không biết) có 01 người con là anh. Bà P sống chung với người khác có thêm một người con là chị Nguyễn Thị Trúc L1, anh không bết cha của L1 là ai, tên gì. Bà P tiếp tục chung sống với người khác có thêm 01 người con là Dương Thị T4.

Về nguồn gốc đất anh thừa nhận lời trình bày của mẹ anh là đúng. Khoảng 2022 bà P bán khoảng hơn 04 công đất ruộng để trả nợ vay ngân hàng. Năm 2022 bà P có cắt ra cho chị Võ Thị T8 một phần đất và bán một phần nên bà P đã tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị T8. Chị T2 hỏi bà P có cho đất anh không thì bà P đồng ý và bà P đã làm các thủ tục chuyển quyền các thửa đất 367, 591 cho anh, các bên làm thủ tục chuyển quyền theo quy định, anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do anh không có vợ con nên từ nhỏ anh sống chung với bà P, sử dụng thửa đất 367, 591 với bà P, trên thửa đất 367 có căn nhà kiên cố, còn thửa 591 anh có xây dựng chuồng trại để chăn nuôi. Từ khi anh được bà P cho đất đến nay thì bà và anh vẫn tiếp tục sử dụng chung. Khoảng năm 2024 bà P yêu cầu anh cắt đất cho chị L1 thì anh đồng ý cắt cho chị L1 05m chiều ngang của thửa 591 nhưng chị L1 không đồng ý yêu cầu anh phải cho thêm đất để làm chuồng bò, chuồng dê, anh không đồng ý mới xảy ra sự việc tranh chấp. Khi đó, bà P có nói với chị T2 nếu anh không trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà P sẽ thuốc anh chết nên anh mới nấu ăn riêng nhưng tôi vẫn thường xuyên qua lại với bà P.

Bà P tự nguyện tặng cho thửa 367, 591 không có nói rõ là cho anh ở chứ không cho anh sang bán, hoàn toàn không có điều kiện này. Anh không đồng ý với các yêu cầu của bà P nhưng anh đồng ý trả cho bà P thửa 367 và căn nhà trên đất, đồng

ý chuyển tên cho cho bà P theo quy định. Còn thửa 591 do bà P đã cho anh rồi, anh không đồng ý hủy hợp đồng tặng cho đối với thửa đất 591 tờ bản đồ số 16 có diện tích 1003,3m^2 tọa lạc ấp T, xã Q, tỉnh Vĩnh Long.

Từ khi anh nhận tặng cho đất đến nay, anh không đầu tư, cải tạo gì trên đất, vẫn giữ nguyên hiện trạng. Nếu yêu cầu của bà P được chấp nhận, anh không yêu cầu giải quyết về hậu quả hợp đồng tặng cho giữa bà P với anh, việc này là do anh tự nguyện.

Tài sản tranh chấp được xem xét thẩm định giá cụ thể như sau:

1. Tại thửa 367 tờ bản đồ số 16 có các tài sản như sau:

- Nhà tiền chế phía trước: nền xi măng, trụ sắt, mái tole tráng kẽm, đòn tay bằng cây ngang 7,3m, dài 2,7m, diện tích 1,71m^2 x 1.056.000 đồng, thành tiền 6.244.128 đồng.

- Nhà chính:

+ Nhà chính 1: nhà một tầng, móng cột dầm bê tông cốt thép, tường bao che, ngăn phòng, xây gạch dày 10cm, mái tolefiroximăng, đòn tay gỗ, tường có quét vôi, xây dựng năm 2014, ngang 7,3m, dài 7,4m, diện tích 54,02m^2, tỷ lệ sử dụng còn lại 30%, thành tiền 68.518.968 đồng.

+ Nhà chính 2: nhà một tầng, móng cột dầm bê tông cốt thép, tường bao che, ngăn phòng, xây gạch dày 10cm, tường không quét vôi, nền xi măng, mái tole tráng kẽm, đòn tay cây, ngang 11,8m, dài 7,2m^2, diện tích 84,96m^2, tỷ lệ sử dụng còn lại 30%, thành tiền 107.763.264 đồng;

+ Nhà chính 3: nhà một tầng, móng cột dầm bê tông cốt thép, tường bao che, ngăn phòng, xây gạch dày 10cm, tường không tô, không ngăn phòng, nền xi măng, mái tole tráng kẽm, đòn tay cây, ngang 10,8m, dài 3,8m, tỷ lệ sử dụng còn lại 30%, thành tiền 52.055.136 đồng.

- Nhà tiền chế phía sau: ngang 11,8m^2, dài 04m nền xin măng, cột cây, đòn tay cây, mái tole tráng kẽm, tỷ lệ còn lại 30%, thành tiền 14.652.960 đồng.

- Hàng rào: tường xây lửng cao 0,5m, dài 17,3m, lưới kéo B40, cao 01m, dài 17,3m, tỷ lệ còn lại 30%, thành tiền 8.228.715 đồng.

- Sân đan trước: ngang 5,2m, dài 11,m; tỷ lệ còn lại 30%, thành tiền 3.492.716 đồng.

- Sân đan phí sau: (bên hông nhà phụ), ngang 2,2m, dài 14,7m, tỷ lệ còn lại 30%, thành tiền 1.911.294 đồng.

- Cây trồng: 02 cây mai vàng trồng ngoài đất, 02 cây măng cầu, 03 cây đu đủ (trong đó có 01 cây đang cho trái, 02 cây chưa cho trái), một số cây kiểng trồng trong chậu. Bà P và anh T3 không yêu cầu định giá.

2. Thửa đất 591 có:

- Nhà ở: vách lá + bạt, nền đất, mái lợp tole tráng kẽm, cột cây, đòn tay cây, ngang 8,3m, dài 5,3m, tỷ lệ sử dụng còn lài 30%, thành tiền 5.648.316 đồng;

- Chuồng trại: vách tole tráng kẽm, cột cây, mái tole tráng kẽm, đòn tay cây, nền xi măng, ngang 14,9m, dài 6m, tỷ lệ sử dụng còn lại 30%, thành tiền 18.366.336 đồng;

- Hàng rào: trụ bê tông, kéo lưới B40, chiều ngang 28,2m, dài 31,2m, cao 1,5m, tỷ lệ sử dụng còn lại 30%, thành tiền 4.597.560 đồng;

- Hàng rào phía sau: trụ bê tông, kéo lưới B40, chiều ngang 27, cao 1,5m, tỷ lệ sử dụng còn lại 30%, thành tiền 2.089.000 đồng;

- Cây trồng:

+ 01 cây mận dưới 01 năm tuổi, giá 120.000 đồng;

+ 01 cây mận trên 05 năm tuổi, giá 342.000 đồng;

+ 01 cây vú sữa mới trồng dưới 01 năm tuổi giá 473.000 đồng;

+ 02 cây xoài trên 02 năm tuổi chưa cho thu hoạch 1.122.000 đồng, thành tiền 2.224.000 đồng;

+ 06 cây xoài trồng dưới 01 năm tuổi, chưa cho thu hoạch, giá 417.000 đồng, thành tiền 2.502.000 đồng;

+ 12 cây dừa dưới 01 năm tuổi, giá 263.000 đồng thành tiền 3.156.000 đồng;

+ 03 cây dừa trên 02 năm tuổi chưa cho trái, giá 905.000 đồng, thành tiền 2.715.000 đồng;

+ 01 cây khế đang mới trồng được 02 năm (do di dời từ chỗ khác trồng lại) giá 99.000 đồng.

+ 02 bụi chuối đã cho trái giá 257.000 đồng, thành tiền 514.000 đồng.

+ 05 cây mai trên 02 năm tuổi: không có quy định bảng giá trong Quyết định 42/QĐ-UBND ngày 23/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh B;

+ Có 01 số cây kiểng trồng trong chậu làm cảnh. Bà P và anh T3 không yêu cầu định giá.

- Sân đan 1: ngang 02m, dài 8,9m, nền bê tông không cốt thép, tỉ lệ còn lại 30%, thành tiền 1.051.980 đồng;

- Sân đan 2: ngang 06m, dài 8,1m^2, đan nền bê tông, không cốt thép, tỷ lệ còn lại 30%, thành tiền 2.872.260 đồng;

3. Giá đất: Thửa 367 có giá 500.000 đồng/m^2; Thửa 591 có giá 450.000 đồng/m^2.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn đối với hai thửa đất 591 và 367, cùng tờ bản đồ 16 có cơ sở, bởi lẽ: Về nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông bà của bà P để lại cho bà P trực tiếp quản lý sử dụng từ trước đến giờ. Bà P là người có công và được nhà nước xây dựng cho bà một căn nhà tình nghĩa trên đất để bà quản lý sử dụng. Hiện tại bà vẫn sống trong căn nhà tình nghĩa được nhà nước cấp cho bà. Anh Võ Minh T1 sống chung với bà từ nhỏ, trước đây bà cũng đã từng chia đất cho anh T1 rồi nhưng sau đó thì anh T1 bán đất. Thời gian gần đây theo lời trình bày của bà P là anh T1 đã dọn ra ăn riêng, không còn chăm sóc bà nữa nên bà muốn lấy lại hai thửa đất 591 và 367 để cho bà có nơi sinh sống lúc tuổi già. Đề nghị Hội đồng xét xử :

- Áp dụng Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự: Đề nghị tuyên hủy giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp đối với thửa 591, tờ bản đồ số 16, diện tích 1003,3 m^2 và thửa 367,

tờ bản đồ số 16, diện tích 413,8 m^2, vì đây là nơi duy nhất bà P sinh sống và hiện có căn nhà tình nghĩa nhà nước xây cho bà P trên đất.

- Đề nghị áp dụng Điều 122, 123 BLDS 2015 tuyên bố hợp đồng vô hiệu đối với hợp đồng tặng cho QSDĐ đã ký kết vào ngày 25/8/2024 giữa bà Văng Thị P và ông Võ Minh T1.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

1. Thẩm phán và Hội đồng xét xử sơ thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử. Tại phiên tòa các đương sự đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Về nội dung: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 26 của 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 của Tòa án; Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP, ngày 27/6/2025 của HĐTP TAND tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các tòa án nhân dân, đề nghị:

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Văng Thị P với anh Võ Minh T1 ngày 25/8/2023 được ký kết tại Ủy ban nhân dân xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre nay là Ủy ban nhân dân xã Q, tỉnh Vĩnh Long đối với thửa đất 591 tờ bản đồ số 16 có diện tích 1003,3m^2 tọa lạc ấp T, xã Q, tỉnh Vĩnh Long. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc cho anh T1 tiếp tục ở lại thửa 591 đến cuối đời anh T1, anh T1 không có quyền sang bán cho ai. Anh T1 có nghĩa vụ giao trả cho bà P thửa đất 367 tờ bản đồ số 16 có diện tích 413,8m^2 tọa lạc ấp T, xã Q, tỉnh Vĩnh Long.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 367 tờ bản đồ số 16 có diện tích 413,8m^2 tọa lạc ấp T, xã Q, tỉnh Vĩnh Long cho bà Văng Thị P đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như hiện trạng ban đầu đối với thửa đất.

4. Án phí: Nguyên đơn thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí.

Bị đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000 đồng.

5. Nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng (Chi đo đạc, định giá, thu thập quy trình) theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Đây là vụ án tranh chấp "Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về thẩm quyền: Tài sản mà các bên tranh chấp là thửa đất số 367, 591 tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại ấp T, xã Q, tỉnh Vĩnh Long nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 9-Vĩnh Long theo quy định tại khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Bà P yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/8/2023 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh T1 để cho bà đứng tên, bà vẫn cho anh T1 ở đến cuối đời chứ không xua đuổi gì anh T1.

[3.2] Anh T1 cho rằng, bà P tự nguyện tặng cho anh thửa 367, 591 mà không có điều kiện gì. Anh không đồng ý với các yêu cầu của bà P nhưng anh đồng ý trả cho bà P thửa 367 và căn nhà trên đất, đồng ý chuyển tên cho bà P theo quy định. Anh không đồng ý hủy hợp đồng tặng cho đối với thửa đất 591 tờ bản đồ số 16 có diện tích 1003,3m^2 tọa lạc ấp T, xã Q, tỉnh Vĩnh Long.

[5] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thấy rằng:

- Theo xác nhận số 10/CAX ngày 02/4/2026 của Công an xã Q, tỉnh Vĩnh Long xác nhận *"....Từ năm 2007 cho đến năm 2025 hộ gia đình của công dân Văng Thị P, sinh năm 1946; Đăng ký thường trú: 27/9 ấp T, xã Q, tỉnh Vĩnh Long. Qua tra cứu thông tin tàng thư lưu trữ tại Công an gồm có các nhân khẩu: 1. Văng Thị P, sinh năm 1946, M1 quan hệ với chủ hộ: Mẹ đẻ, 2. Võ Minh T1, sinh năm 1975, M1 quan hệ với chủ hộ: Chủ hộ"*.

- Ngày 20/6/2008 hộ bà Văng Thị P được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 367 tờ bản đồ số 16 có diện tích 414m^2 tọa lạc ấp T, xã M, tỉnh Bến Tre nay là xã Q, tỉnh Vĩnh Long.

- Ngày 21/8/2023 hộ bà Văng Thị P được Văn phòng đăng ký đất đai huyện T nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 26-Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 591 tờ bản đồ số 16 tọa lạc ấp T, xã Q, tỉnh Vĩnh Long.

- Ngày 25/8/2023 bà Văng Thị P và anh Võ Minh Trung L2 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, nội dung hợp đồng: bà P và anh T1 tặng cho anh T1 thửa đất 591, 367 tờ bản đồ số 16 tọa lạc ấp T, xã Q, tỉnh Vĩnh Long.

- Ngày 2/9/2023 anh T1 được Văn phòng đăng ký đất đai huyện T nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 26 - Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 591, 367 tờ bản đồ số 16 tọa lạc ấp T, xã Q, tỉnh Vĩnh Long.

[6] Tại phiên toà, các đương sự đều thừa nhận hiện thửa đất 591 do anh T1 sử dụng; thửa 367 do bà P sử dụng, trên đất có căn nhà kiên cố.

[7] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà P, anh T1 với anh T1 đối với thửa đất 591, 367 tờ bản đồ số 16, thấy rằng:

- Về hình thức: Hợp đồng được lập thành văn bản có công chứng tại Ủy ban nhân dân xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre nay là xã Ủy ban nhân dân xã Q, tỉnh Vĩnh Long, nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật và đạo đức xã hội, anh T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Về nội dung: Theo nội dung hợp đồng bà P, anh T1 đồng ý tặng cho anh T1 thửa đất 591, 367 tờ bản đồ số 16 tọa lạc ấp T, xã Q, tỉnh Vĩnh Long. Bà P cho rằng, bà tặng cho anh T1 thửa đất 591 để ở chứ không có quyền sang bán, bà không tặng cho anh T1 thửa 367, hiện anh T1 không thực hiện các giao dịch liên quan đến thửa đất 591. Do sợ anh T1 sang bán cho người khác nên bà yêu cầu để nhà nước hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh T1 để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà đứng tên, bà vẫn cho anh T1 ở đến cuối đời chứ không xua đuổi gì

anh T1.Tuy nhiên, qua xem xét toàn bộ nội dung hợp đồng thì hợp đồng không có nội dung này. Bà P không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của bà. Do đó, không có căn cứ để xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/8/2023 giữa bà P, anh T1 với anh T1 đối với các thửa đất 367, 591 tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại ấp T, xã Q, tỉnh Vĩnh Long là hợp đồng tặng cho có điều kiện và anh T1 đã vi phạm điều kiện của hợp đồng là không có cơ sở nên không được chấp nhận. Lẽ đó, việc bà P hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà với anh Võ Minh T1 ngày 25/8/2023 được ký kết tại Ủy ban nhân dân xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre nay là Ủy ban nhân dân xã Q, tỉnh Vĩnh Long là không phù hợp nên không được chấp nhận.

[8] Tại phiên tòa anh T1 đồng ý giao trả thửa đất 367 tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại ấp T, xã Q, tỉnh Vĩnh Long và căn nhà trên đất cho bà P và đồng ý chuyển quyền sử dụng thửa đất này cho bà P theo quy định. Xét thấy: đây là sự tự nguyện của anh T1 phù hợp với đạo đức, xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[10] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của bà P không được chấp nhận nên bà P phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 13.558.760 đồng và đã nộp xong.

[11] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Do bà P là người cao tuổi, người có công với cách mạng nên được miễn nộp án phí.

- Anh T1 phải nộp án phí theo quy định phải nộp theo quy định.

[13] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 34, 35, 39, 147, 148, 157, 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ các Điều 117, 457, 459, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 188 của Luật đất đai năm 2013; Điều 12 và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về lệ phí, án phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà Văng Thị P, cụ thể:

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Văng Thị P với anh Võ Minh T1, số chứng thực 297; Quyển số 01/2023-SCT/HĐ,GĐ ngày 25/8/2023 được ký kết tại Ủy ban nhân dân xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre nay là Ủy ban nhân dân xã Q, tỉnh Vĩnh Long.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 591 tờ bản đồ số 16 có diện tích 1003,3m^2 tọa lạc ấp T, xã Q, tỉnh Vĩnh Long, số vào sổ cấp GCN: VP14088 doVăn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bến Tre cấp cho anh T1 vào ngày 13/9/2023 và thửa đất 367 tờ bản đồ số 16 có diện tích 413,8m^2 tọa lạc ấp T, xã Q, tỉnh Vĩnh Long,

số vào sổ cấp GCN:VP14087 ngày 13/9/2023 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp cho anh T1 vào ngày 13/9/2023 để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà đứng tên.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của anh T1, cụ thể: Anh T1 có nghĩa vụ giao trả cho anh P diện tích 413,8m^2 thuộc thửa đất 367 tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại ấp T, xã Q, tỉnh Vĩnh Long và căn nhà trên đất.

Về độ dài tứ cận, vị trí thửa đất có trích lục họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa số 367, 591 tờ bản đồ số 16 tọa lạc ấp T, xã Q, tỉnh Vĩnh Long kèm theo bản án.

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 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CCN: VP14088 ngày 13/9/2023 do doVăn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bến Tre cấp cho anh Võ Minh T1 thửa đất 367 tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre nay là ấp T, xã Q, tỉnh Vĩnh Long để cấp cho bà P. Trong trường hợp không thu hồi được thì kiến nghị hủy theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Văng Thị P phải nộp là 13.558.760 đồng và đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Do bà Văng Thị P là người cao tuổi, người có công với cách mạng nên được miễn nộp án phí.

- Anh Võ Minh T1 phải nộp là 300.000 đồng.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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 thoả 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./.

Nơi nhận:
- VKSND khu vực 9-Vĩnh Long;
- Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long;
- Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Thị Vân