TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN HƯNG
TỈNH LONG AN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Bản án số: 13/2021/DS-ST
Ngày: 24 - 12 - 2021
V/v tranh chấp "Quyền sử dụng đất, Hợp đồng tặng cho QSD đất; hủy một phần hợp đồng tặng cho QSD đất,Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu một phần"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN HƯNG, TỈNH LONG AN

- ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Huỳnh Thị Cẩm Nhung.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Phạm Ngọc Chánh.
2. Bà Đặng Thị Thu Vui.

- ***Thư ký phiên toà***: Ông Hà Năng Hiển - Thư ký Tòa án án nhân dân huyện Tân Hưng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Hưng tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Ngọc Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Tân Hưng tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 242/2020/TLST-DS ngày 13 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp "Quyền sử dụng đất, Hợp đồng tặng cho QSD đất; hủy một phần hợp đồng tặng cho QSD đất, Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu một phần", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2021/QĐXXST- DS ngày 17 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: - Ông Lý Văn S, sinh năm: 1935.
- Bà Đặng Thị S, sinh năm: 1942.

Địa chỉ: Ấp V, xã Vĩnh C A, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần D, sinh năm: 1960; Địa chỉ: Ấp R, thị trấn V, huyện V, tỉnh Long An. Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 21/7/2020) *(có mặt).*

2. Bị đơn: Ông Lý Văn M, sinh năm: 1976 *(có mặt).*

Địa chỉ: Ấp V, xã V A, huyện T, tỉnh Long An.

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

- Bà Hồ Thị K L, sinh năm: 1980 *(Có đơn giải quyết vắng mặt)*.

Địa chỉ: Ấp V, xã V A, huyện T, tỉnh Long An.

- Văn phòng công chứng Đặng T T; Địa chỉ: Khu phố G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của Văn phòng Công chứng Đặng T T: ông Đặng T T, chức vụ: Trưởng Văn phòng công chứng Đặng T T. Là người đại diện theo pháp luật *(Có đơn giải quyết vắng mặt)*.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 03/8/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 07/01/2021 của nguyên đơn ông Lý Văn S và bà Đặng Thị S; tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trần D trình bày :

Ông Lý Văn S và bà Đặng Thị S có 06 người con, vợ chồng ông, bà có tổng diện tích đất là 81.311m^2 và ông, bà đã cắt chia cho các con mỗi người được 10.000m^2 đất. Vào năm 2002, ông S và bà S cho con trai là anh Lý Văn M diện tích 7.979m^2 đất, thửa 363, tờ bản đồ số 15, tọa lạc xã V A, huyện T, tỉnh Long An nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng. Còn thửa 129 diện tích 4.969m^2 (đo đạc thực tế là 4.628m^2), vào năm 2009 ông S và bà S cho con trai là anh Lý Minh T thuê với giá 3.500.000 đồng/năm để chi phí sinh hoạt. Đến năm 2012, anh T nhường lại cho anh M thuê, anh M có trả tiền thuê đất được một năm, những năm sau này nói làm ăn thất bại nên không có trả tiền thuê nữa. Đến năm 2015, ông, bà giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm 02 thửa 363, 129 cho anh M đến công chứng để thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa 363 diện tích 7.979m^2 cho anh mới đứng tên. Do tin tưởng anh M nên khi làm hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất tại Phòng công chứng ông S, bà S đã ký tên vào hồ sơ tặng cho quyền sử dụng cho anh M luôn thửa 129 diện tích là 4.969m^2 (đo đạc thực tế là 4.628m^2) mà ông, bà không hề biết. Vào năm 2018, anh M múc hầm một phần thửa 129 diện tích 2.979m^2 để nuôi cá, chính quyền địa phương lập biên bản ông, bà có ký vào biên bản (*lúc này ông bà cũng chưa biết anh M đứng tên quyền sử dụng đất thửa 129),* còn 1.649m^2 đất thì ông, bà đang sử dụng. Sau đó, ông bà định chuyển nhượng quyền sử dụng đất cạnh nhà cho người khác, khi đo đạc để giao đất cho người mua thì mới phát hiện anh M đã đứng tên quyền sử dụng đất thửa 129. Hiện ông, bà không còn đất canh tác, ông, bà đều đã lớn tuổi nhiều bệnh tật, vợ chồng anh M không nuôi dưỡng, chăm sóc mà đi làm xa. Cho nên, ông Sên, bà Sánh yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng số 4312 quyển số 5TP/CC.SCC/HĐGD ngày 06/8/2015 của Văn phòng công chứng T vô hiệu một phần tại thửa 129 tờ bản đồ số 14, diện tích 4.969m^2 (đo đạc thực tế là 4.628m^2). Ông S, bà S chỉ đồng ý cho anh M diện tích 1.000m^2 của một phần thửa 129 (phần đất ao), yêu cầu anh M và vợ là bà Hồ Thị K L liên đới trả lại cho ông bà một phần thửa 129 còn lại diện tích 3.969m^2.

Ngoài ra, vào năm 2011 ông, bà có cho anh M cất nhà ở trên diện tích 217m^2 (trong đó 110m^2 tại một phần thửa 580, diện tích 107m^2 tại một phần thửa 130) mà ông, bà đứng tên quyền sử dụng. Nay ông S, bà S yêu cầu anh M và chị L trả lại diện tích 217m^2 và sẽ hỗ trợ cho anh M và chị L số tiền 100.000.000 đồng (trong đó 20.000.000 đồng tiền di dời nhà và 80.000.000 đồng tiền san lấp mặt bằng).

Tại phiên tòa, ông Trần D (là người đại diện hợp pháp của ông S, bà S) yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng quyền sử dụng đất công chứng số 4312 quyển số 5TP/CC.SCC/HĐGD ngày 06/8/2015 của Văn phòng công chứng T vô hiệu một

phần tại thửa 129 tờ bản đồ số 14 diện tích 4.969m^2 (đo đạc thực tế là 4.628m^2) tọa lạc xã V A, huyện T, tỉnh Long An; Ông S, bà S chỉ đồng ý cho anh M diện tích 1.000m^2 của một phần thửa 129 (phần đất ao) nhưng quy ra thành tiền là 100.000.000 đồng; Yêu cầu anh Lý Văn M và chị Hồ Thị K L liên đới trả diện tích 2.979m^2 tại một phần thửa 129 (không yêu cầu anh M, chị L san lấp mặt bằng đối với diện tích ao); Yêu cầu anh Lý Văn M và chị Hồ Thị K L phải liên đới trả phần đất diện tích 110m^2 tại một phần thửa 580, diện tích 107m^2 tại một phần thửa 130 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất I 259679, số vào sổ 557, do UBND huyện T, tỉnh Long An cấp ngày 10/10/1996 cho bà Đặng Thị S. Ông S, bà S đồng ý hỗ trợ cho anh M và chị L số tiền 100.000.000 đồng (20.000.000 đồng tiền di dời và 80.000.000 đồng tiền san lấp mặt bằng). Đối với căn nhà anh M và chị L đang sử dụng được cất trên một phần thửa 580, một phần thửa 130 thì anh M và chị L được lưu cư trong thời gian từ 03 - 06 tháng phải di dời nhà trả lại mặt bằng cho bà S, ông S sử dụng.

2. Bị đơn anh Lý Văn M trình bày:

Năm 2015, cha mẹ anh là ông Lý Văn S và bà Đặng Thị S có ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh diện tích đất 7.979m^2 tại thửa 363 tờ bản đồ số 15 và thửa 129 diện tích đất 4.969m^2 (đo đạc thực tế là 4.628m^2) tờ bản đồ số 14, hợp đồng đã được công chứng chứng thực tại Văn phòng công chứng T và anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 725195 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 27/01/2016. Đến năm 2019, anh đào ao nuôi cá đối với một phần thửa 129 với diện tích 2.979m^2 (2.966m^2 + 13m^2), phần còn lại của thửa 129 diện tích 1.649m^2 cha mẹ anh sử dụng. Đối với diện tích 110m^2 tại một phần thửa 580, diện tích 107m^2 tại một phần thửa 130 cha mẹ cho anh vào năm 2011, đến năm 2013-2014 vợ chồng anh có bơm cát cất nhà tạm ở. Khi cho chỉ nói miệng chứ không có làm giấy tờ gì. Do làm ăn thất bại, anh đi làm ăn nên không lo cho cha mẹ được, nay cha mẹ đòi lấy đất lại thì anh yêu cầu được nhận phần ao diện tích 2.979m^2 của một phần thửa 129 vì phần đất này cha, mẹ đã tự nguyện cho anh. Anh M đồng ý chuyển quyền sử dụng lại cho ông S và bà S diện tích 1.649m^2, một phần thửa 129, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại trong Giấy chứng nhận QSDĐ số CC 725195 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 27/01/2016 cho anh M đứng tên. Anh đồng ý trả lại cho cha, mẹ phần đất diện tích 110m^2 tại một phần thửa 580, diện tích 107m^2 tại một phần thửa 130 *(hiện anh đang sử dụng cất nhà tạm trên đất)* và anh yêu cầu cha, mẹ hỗ trợ cho anh tiền san lấp mặt bằng, chi phí di dời là 100.000.000 đồng. Đối với căn nhà anh cất trên một phần thửa 580, một phần thửa 130, anh M yêu cầu cho gia đình anh được lưu cư trong thời gian từ 03 - 06 tháng để di dời nhà trả lại mặt bằng cho bà S, ông S sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hồ Thị K L trình bày: năm 2001 chị và anh M kết hôn, sống chung với cha mẹ được một năm thì năm 2002 ra ở riêng. Nay chị thống nhất với ý kiến của anh M và chị xin giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng T T đại diện Văn phòng Đặng T T (được nhận chuyển đổi từ Văn phòng công chứng T)có văn bản trình bày: Văn phòng công chứng Đặng T T đã cung cấp bản sao hồ sơ công chứng Hợp

đồng tặng quyền sử dụng đất số công chứng 4312, quyển số 5TP/CC.SCC/HĐGD ngày 06/8/2015 tại Văn phòng công chứng Tân Hưng cho Tòa án nhân dân huyện T. Việc công chứng Hợp đồng tặng quyền sử dụng đất số công chứng 4312, quyển số 5TP/CC.SCC/HĐGD ngày 06/8/2015 tại Văn phòng công chứng T đúng theo trình tự, thủ tục công chứng và theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

Về phần tố tụng: Tòa án xác định tranh chấp "Quyền sử dụng đất, Hợp đồng tặng cho QSD đất; hủy một phần hợp đồng tặng cho QSD đất, Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu một phần" là đúng quy định pháp luật.

Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án trong quá trình lập hồ sơ thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật. Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có xin đơn xét xử vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án, căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Ông S, bà S yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho công chứng số 4312, quyển số 5TP/CC.SCC/HĐGD ngày 06/8/2015 của Văn phòng công chứng T vô hiệu một phần tại thửa 129 tờ bản đồ số 14 diện tích 4.969m^2 (đo đạc thực tế là 4.628m^2): do hợp đồng tặng cho QSD đất mà hai bên đã lập ngày 06/8/2015 đã tuân thủ đúng quy định về hình thức mà pháp luật quy định theo quy định tại Điều 119 BLDS 2015 hợp đồng này được xác định là giao dịch dân sự và đã đủ điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự quy định tại Điều 117 BLDS 2015 nên ông Sên, bà Sánh yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho công chứng số 4312, quyển số 5TP/CC.SCC/HĐGD ngày 06/8/2015 của Văn phòng công chứng T vô hiệu một phần tại thửa 129 tờ bản đồ số 14 diện tích 4.969m^2 (đo đạc thực tế là 4.628m^2) là không có cở sở chấp nhận theo qui định của pháp luật.

Ông S và bà S yêu cầu anh M và vợ là chị L liên đới trả diện tích 2.979m^2 [2.966m^2 + 13m^2] của một phần thửa 129, tờ bản đồ số 14: Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã lập ngày 06/8/2015 diện tích 4.969m^2 (đo đạc thực tế là 4.628m^2) tọa lạc tại ấp V, xã V A, huyện T, tỉnh Long An giữa ông S, bà S với anh M là tuân thủ đúng quy định của pháp luật về hình thức, nội dung của hợp đồng được công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền và có đủ chữ kí của ông S, bà S trong hợp đồng và hợp đồng đã được công chứng chứng thực tại Văn phòng công chứng T và anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 725195 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 27/01/2016 cho anh Lý Văn M. Đồng thời, từ năm 2012 đến nay anh M, chị L sử dụng canh tác lúa, đến năm 2018 anh M, chị L múc hầm nuôi cá cánh tác sử dụng ổn định và hợp pháp, không có tranh chấp. Do đó, yêu cầu của ông D (Người đại diện cho ông S, bà S) yêu cầu anh M, chị L liên đới trả diện tích 2.979m^2 của một phần thửa 129

là chưa đủ cơ sở xem xét theo quy định tại Điều 398, 501 của BLDS năm 2015 và Điều 167, 170 Luật đất đai 2013.

Anh M yêu cầu được nhận phần ao diện tích 2.979m^2 (2.966m^2 + 13m^2) của một phần thửa 129: Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã lập ngày 06/8/2015 diện tích 4.969m^2 (đo đạc thực tế là 4.628m^2) hợp đồng đã được công chứng chứng thực tại Văn phòng công chứng T và anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 725195 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 27/01/2016 cho anh Lý Văn M. Đến năm 2019, anh đào ao nuôi cá đối với một phần thửa 129 với diện tích 2.979m^2 (2.966m^2 + 13m^2). Do đó yêu cầu của anh M là có căn cứ chấp nhận theo đúng quy định của pháp luật. Ghi nhận việc anh M đồng ý trả lại phần còn lại thửa 129 diện tích 1.649m^2 cho ông S và bà S.

Ông S, bà S yêu cầu anh M, chị L phải liên đới trả cho ông S, bà S diện tích 110m^2 tại một phần thửa 580, diện tích 107m^2 tại một phần thửa 130: xét, diện tích 110m^2 tại thửa 580, diện tích 107m^2 tại một phần thửa 130 do ông Sên, bà Sánh quản lý, đứng tên quyền sử dụng đất. Anh M, chị L cũng đồng ý trả lại cho ông S, bà S phần diện tích trên. Do đó, yêu cầu của ông S, bà S có căn cứ chấp nhận phù hợp với quy định của pháp luật. Anh M yêu cầu cha, mẹ hỗ trợ tiền san lấp mặt bằng, chi phí di dời là 100.000.000 đồng. Ông S, bà S cũng đồng ý hỗ trợ 100.000.000 đồng tiền di dời và san lấp mặt bằng cho anh M, chị L. Tại phiên toà, ghi nhận việc ông S, bà S đồng ý hỗ trợ cho anh M, chị L 100.000.000 đồng bao gồm tiền di dời và san lắp mặt bằng.

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tiến hành đúng theo trình tự thủ tục quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

Quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ án tranh chấp "Quyền sử dụng đất, Hợp đồng tặng cho QSD đất; hủy một phần hợp đồng tặng cho QSD đất, Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu một phần", căn cứ các Điều 26, 35 và 39 Bộ luật Tố tụng dân sự

Do Văn phòng công chứng T không còn, hiện Văn phòng công chứng Đặng T T đang hoạt động kế thừa quyền và nghĩa vụ của Văn phòng công chứng T. Cho nên, Văn phòng công chứng Đặng T T tham gia với tư cách Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án theo quy định pháp luật.

Sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Hồ Thị K L và ông Đặng T T (người đại diện hợp pháp của Văn phòng công chứng Đặng T T) có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử theo quy định.

2. Về nội dung vụ án:

[1] Ông Trần D người đại diện hợp pháp của ông Lý Văn S và bà Đặng Thị S yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng quyền sử dụng đất ký kết giữa ông Lý Văn S và bà Đặng Thị S với anh Lý Văn M công chứng số 4312 quyển số 5TP/CC.SCC/HĐGD ngày 06/8/2015 của Văn phòng công chứng T vô hiệu một

phần tại thửa 129 tờ bản đồ số 5 diện tích 4.969m^2 (đo đạc thực tế là 4.628m^2); Ông S, bà S chỉ đồng ý cho anh M diện tích 1.000m^2 của một phần thửa 129 (phần đất ao) nhưng quy ra thành tiền là 100.000.000 đồng; Yêu cầu anh Lý Văn M và chị Hồ Thị K L liên đới chuyển trả quyền sử dụng đất diện tích 2.979m^2 (phần đất ao) của một phần thửa 129; Yêu cầu anh Lý Văn M và chị Hồ Thị K L phải liên đới trả phần đất diện tích 110m^2 tại một phần thửa 580, diện tích 107m^2 tại một phần thửa 130 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 259679, số vào sổ 557, do UBND huyện T cấp ngày 10/10/1996 cho bà Đặng Thị S. Ông S, bà S đồng ý hỗ trợ cho anh M và chị L số tiền 100.000.000 đồng (20.000.000 đồng tiền di dời và 80.000.000 đồng tiền san lấp mặt bằng). Đối với căn nhà anh M và chị L đang sử dụng được cất trên một phần thửa 580, một phần thửa 130 thì anh M và chị L lưu cư trong thời gian 3-6 tháng phải di dời nhà trả lại mặt bằng cho bà S ông S sử dụng .

Anh Lý Văn M yêu cầu được nhận phần đất ao diện tích đo đạc thực tế 2.979m^2, một phần thửa 129 vì phần đất này ông S và bà S đã cho anh. Anh M chỉ đồng ý chuyển quyền sử dụng lại cho ông S và bà S diện tích đo đạc thực tế 1.649m^2, một phần thửa 129, tờ bản đồ số 14, trong Giấy chứng nhận QSDĐ số CC 725195 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 27/01/2016 cho anh M đứng tên. Anh đồng ý trả lại cho ông S và bà S phần đất diện tích 110m^2 tại một phần thửa 580, diện tích 107m^2 tại một phần thửa 130 (hiện anh đang sử dụng cất nhà tạm trên đất) và anh yêu cầu ông S và bà S hỗ trợ cho anh tiền san lấp mặt bằng, chi phí di dời là 100.000.000 đồng. Đối với căn nhà anh cất trên một phần thửa 580, một phần thửa 130, anh M yêu cầu cho gia đình anh được lưu cư trong thời gian 3-6 tháng để di dời nhà trả lại mặt bằng cho bà S, ông S.

[2] Xét ý kiến của các bên đương sự, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thấy rằng:

[2.1] Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 06/8/2015 ký kết giữa ông Lý Văn S và bà Đặng Thị S với anh Lý Văn M đã được Văn phòng công chứng T công chứng, số công chứng số 4312, quyển số 5TP/CC.SCC/HĐGD đối với diện tích 7.979m^2 đất, thửa 363, tờ bản đồ số 15 và diện tích 4.694m^2 đất, thửa 129, tờ bản đồ số 14, tọa lạc xã V A, huyện T, tỉnh Long An. Tại thời điểm ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tài liệu gồm: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 259679 số vào sổ 557 do UBND huyện Tân Hưng, tỉnh Long An cấp ngày 10/10/1996 cho bà Đặng Thị S; đơn xác nhận tình trạng đất ngày 07/8/2015; sổ hộ khẩu, giấy chứng minh nhân dân của ông Lý Văn S, bà Đặng Thị S, anh Lý Văn M.

[2.2] Nguyên đơn ông Lý Văn S và bà Đặng Thị S cho rằng do tin tưởng nên khi ký hợp đồng, không được nghe đọc nội dung của hợp đồng, mục đích đến Phòng công chứng để thực hiện việc khi ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 363 diện tích 7.979m^2 cho anh M đứng tên. Còn thửa 129 diện tích 4.969 m^2, ông S, bà S không ký tên để cho anh M, nhưng bên ông S, bà S không cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình, phía anh M không thừa nhận. Mặc khác, đơn xác nhận tình trạng đất do UBND xã V A xác

nhận ngày 07/8/2015 có ghi lý do "... bổ sung hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Lý Văn M.....phần đất thửa 363 diện tích 7.979m^2 và thửa 129 diện tích 4.969 m^2 hiện tại không tranh chấp, không thuộc diện quy hoạch giải tỏa, không bị kê biên thi hành án..." thì bà S ký và ghi rõ họ và tên. Đồng thời, tại Điều 6 của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 06/8/2015 thể hiện bên A là ông S và bà S ký tên ghi rõ họ và tên vào hợp đồng.

[2.3] Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 06/8/2015 ký kết giữa ông Lý Văn Sên và bà Đặng Thị S với anh Lý Văn M đã được Văn phòng công chứng T công chứng, số công chứng số 4312, quyển số 5TP/CC.SCC/HĐGD đối với diện tích 7.979m^2 đất, thửa 363, tờ bản đồ số 15 và diện tích 4.969m^2 đất, thửa 129, tờ bản đồ số 14, tọa lạc xã V A, huyện T, tỉnh Long An đã được công chứng, chứng thực, được thỏa thuận ký kết bởi sự tự nguyện của các bên và những người tham gia ký kết có đủ năng lực hành vi dân sự, hình thức, nội dung hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, được công chứng đúng theo trình tự, thủ tục bởi Cơ quan công chứng là hợp pháp theo quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự; Điều 40, 41, 46 Luật Công chứng và đã thực hiện xong việc chuyển quyền sử dụng đất, anh M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 725195 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 27/01/2016. Như vậy, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng số 4312 quyển số 5TP/CC.SCC/HĐGD ngày 06/8/2015 của Văn phòng công chứng T đối với diện tích 4.969 m^2 đất, thửa 129, tờ bản đồ số 14, tọa lạc xã V A, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An giữa ông Lý Văn S và bà Đặng Thị S với anh Lý Văn M là phù hợp theo quy định tại Điều 117, 119, 457, 458, 459 Bộ luật dân sự 2015 nên không vô hiệu. Do đó, không chấp nhận theo yêu cầu của ông S và bà S, yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng số 4312, quyển số 5TP/CC.SCC/HĐGD ngày 06/8/2015 của Văn phòng công chứng Tân Hưng giữa ông Lý Văn Sên và bà Đặng Thị S với anh Lý Văn M vô hiệu một phần đối với diện tích 4.969m^2 đất, thửa 129, tờ bản đồ số 14, tọa lạc xã V A, huyện Tân Hưng, Long An.

[2.4] Ông Lý Văn S và bà Đặng Thị S yêu cầu anh Lý Văn M và vợ là chị Hồ Thị K L liên đới trả diện tích 2.979m^2 [2.966m^2 + 13m^2] thuộc một phần thửa 129, tờ bản đồ số 14 là không có cơ sở chấp nhận, vì Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã lập ngày 06/8/2015 diện tích 4.969m^2 (đo đạc thực tế là 4.628m^2) tọa lạc tại ấp V, xã V A, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An giữa ông S, bà S với ông M, bà L là tuân thủ đúng quy định của pháp luật như đã lập luận tại mục [2.3]. Do đó, ông Trần D (Người đại diện cho ông S, bà S) yêu cầu anh M, chị L liên đới trả diện tích 2.979m^2 của một phần thửa 129 là không có căn cứ để xem xét theo quy định tại Điều 398, 501 của BLDS năm 2015 và Điều 167, 170 Luật đất đai 2013.

[3] Anh Lý Văn M cho rằng cha mẹ (ông Lý Văn S và bà Đặng Thị S) đã ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh diện tích đất 7.979m^2 tại thửa 363 tờ bản đồ số 15 và thửa 129 diện tích đất 4.979m^2 (đo đạc thực tế là 4.628m^2) tờ bản đồ số 14, hợp đồng đã được công chứng chứng thực tại Văn phòng công chứng T và anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 725195 do Sở tài

nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 27/01/2016. Anh M đã sử dụng canh tác lúa diện tích 2.979m^2 đất, thửa 129 từ năm 2012 ổn định không có tranh chấp, đến năm 2019 anh đào ao nuôi cá đối với một phần thửa 129 với diện tích 2.979m^2, phần còn lại của thửa 129 diện tích 1.649m^2 cha mẹ anh sử dụng nhưng vì anh M làm ăn thất bại dẫn đến nợ nần anh phải chuyển nhượng diện tích thửa 363 để trả nợ, ông S và bà S cũng như anh chị em của anh M cũng biết việc anh M thiếu nợ và bán đất thửa 363 trả nợ. Do đó, anh M yêu cầu được nhận phần đất ao diện tích 2.979m^2 của một phần thửa 129 là có căn cứ chấp nhận. Còn diện tích 1.649m^2, thuộc một phần thửa 129, tờ bản đồ số 14 (hiện ông S, bà S đang sử dụng) anh M đồng ý chuyển quyền sử dụng lại cho cha mẹ. Anh M và chị L tự nguyện trả lại cho ông S, bà Sdiện tích 1.649m^2, thuộc một phần thửa 129, tờ bản đồ số 14 nên ghi nhận.

[4] Do đó, ông Lý Văn S và bà Đặng Thị S được quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 1.649m^2 (1193m^2 + 456m^2), một phần thửa 129, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại xã V A, huyện T, tỉnh Long An trong Giấy chứng nhận QSDĐ số CC 725195 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 27/01/2016 do anh Lý Văn M đứng tên.

[5] Ông S, bà S liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật đất đai đối với quyền sử dụng đất đo đạc thực tế 1.649m^2, một phần thửa 129, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại trong Giấy chứng nhận QSDĐ số CC 725195 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 27/01/2016 do anh Lý Văn M đứng tên.

[6] Đối với yêu cầu của ông Lý Văn S và bà Đặng Thị S về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" (diện tích 110m^2 tại một phần thửa 580, diện tích 107m^2 tại một phần thửa 130): xét thấy, diện tích 110m^2 tại thửa 580, diện tích 107m^2 tại một phần thửa 130 do ông S, bà S quản lý và bà S đứng tên quyền sử dụng đất số I 259679, số vào sổ 557, do UBND huyện Tân Hưng cấp ngày 10/10/1996. Ông S, bà S chỉ cho anh M, chị L cất nhà ở tạm, nay ông S, bà S yêu cầu anh M, chị L trả đất thì anh M, chị L cũng đồng ý trả lại cho ông S, bà S phần diện tích trên. Do đó, yêu cầu của ông S, bà S có căn cứ chấp nhận phù hợp với quy định của pháp luật. Ông M yêu cầu ông S, bà S hỗ trợ tiền san lấp mặt bằng, chi phí di dời là 100.000.000 đồng, phía ông S, bà S cũng đồng ý hỗ trợ 100.000.000 đồng (trong đó 20.000.000 đồng tiền di dời nhà và 80.000.000 đồng tiền san lấp mặt bằng) nên ghi nhận.

[7] Tại phiên tòa, ông Trần D (Người đại diện cho ông S, bà S)và anh Lý Văn M thống nhất: Anh Lý Văn M và chị Hồ Thị K L đang sử dụng căn nhà tạm (mái tôn, cột cây, vách tôn, nền gạch) cất trên một phần thửa 580, một phần thửa 130 thì anh Lý Văn M và chị Hồ Thị K L được lưu cư trong thời gian 06 tháng (kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật) phải di dời nhà trả lại mặt bằng cho ông Lý Văn S và bà Đặng Thị S sử dụng nên ghi nhận.

[8] Nhận định của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định Hội đồng xét xử.

[9] Về chi phí tố tụng: Căn cứ vào các Điều 157, 158,165,166 Bộ luật tố tụng dân sự: Tổng chi phí số tiền 8.649.000 đồng (trong đó chi đo đạc 7.149.000

đồng, thẩm định 1.500.000 đồng) ông S, bà S chịu toàn bộ là phù hợp. Số tiền 8.649.000 đồng ông S, bà S đã nộp xong.

[10] Về án phí: Căn cứ 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.

Ông S, bà S phải chịu 5.300.000 đồng (300.000 đồng đối với yêu cầu không được chấp nhận và 5.000.0000 đồng đối với số tiền 100.000.000đồng hỗ trợ cho anh M) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Do ông S, bà S có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí Tòa án và căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 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 Tòa án nên ông S, bà S được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Lý Văn M và chị Hồ Thị K L phải chịu 300.000 đồng (đối với việc trả 217m^2 đất cho ông S, bà S) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 165,166, 227, 228, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 117, 119, 288, 398, 457, 458, 459, 501 của Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ điều Điều 167, 170 Luật đất đai 2013; Căn cứ Điều 40, 41, 46, 52 của Luật Công chứng;

Căn cứ 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:

1. Không chấp nhận theo yêu cầu của ông Lý Văn S và bà Đặng Thị S, yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất Công chứng số 4312 quyển số 5TP/CC.SCC/HĐGD ngày 06/8/2015 của Văn phòng công chứng Tân Hưng giữa ông Lý Văn S và bà Đặng Thị S với anh Lý Văn M vô hiệu một phần đối với diện tích 4.969m^2 đất, thửa 129, tờ bản đồ số 14, tọa lạc xã V A, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

2. Không chấp nhận theo yêu cầu của ông Lý Văn S và bà Đặng Thị S, yêu cầu Lý Văn M và chị Hồ Thị K L liên đới trả diện tích 2.979m^2 của một phần thửa 129, tờ bản đồ số 14, tọa lạc xã V A, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

3. Ghi nhận việc anh Lý Văn M đồng ý chuyển quyền sử dụng đất cho ông Lý Văn S và bà Đặng Thị S diện tích 1.649m^2 (1193m^2 + 456m^2), một phần thửa 129, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại xã V A, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An (Giấy chứng nhận QSDĐ số CC 725195 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 27/01/2016 cho anh Lý Văn M đứng tên).

4. Ông Lý Văn S và bà Đặng Thị S được quyền sử dụng đất diện tích 1.649m^2 một phần thửa 129, tờ bản đồ số 14, theo giấy chứng nhận QSDĐ số CC 725195, số vào sổ CS01264 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp

ngày 27/01/2016 cho anh Lý Văn M, đất tọa lạc tại xã xã V A, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An. (Hiện diện tích 1.649m^2 ông Sên, bà Sánh đang sử dụng)

Vị trí tứ cận: Theo mảnh Trích đo địa chính số 280-2020 ngày 16/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

5. Ông Lý Văn S và bà Đặng Thị S được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật đất đai đối với diện tích 1.649m^2 đất, một phần thửa 129, tờ bản đồ số 14 nêu trên.

6. Anh Lý Văn M được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đo đạc thực tế 2.979m^2 (2.966m^2 + 13m^2), thuộc một phần thửa 129, tờ bản đồ số 14, theo giấy chứng nhận QSDĐ số CC 725195, số vào sổ CS01264 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 27/01/2016 cho anh Lý Văn Mới, đất tọa lạc tại xã V A, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An..

Vị trí tứ cận: Theo mảnh Trích đo địa chính số 280-2020 ngày 16/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

7. Chấp nhận yêu cầu của ông Lý Văn Sên và bà Đặng Thị Sánh về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với Anh Lý Văn Mới và chị Hồ Thị Kim Loan.

Anh Lý Văn M và chị Hồ Thị K L phải liên đới trả cho ông Lý Văn S và bà Đặng Thị S diện tích 110m^2 tại một phần thửa 580, diện tích 107m^2 tại một phần thửa 130 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 259679, số vào sổ 557, do UBND huyện Tân Hưng cấp ngày 10/10/1996 cho bà Đặng Thị S.

Vị trí tứ cận: Theo mảnh Trích đo địa chính số 280-2020 ngày 16/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Hưng, tỉnh Long An

8. Ghi nhận việc ông Lý Văn S và bà Đặng Thị S đồng ý hỗ trợ cho anh Lý Văn M và chị Hồ Thị K L số tiền 100.000.000 đồng (trong đó 20.000.000 đồng tiền di dời nhà và 80.000.000 đồng tiền san lấp mặt bằng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, 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 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

9. Anh Lý Văn M và chị Hồ Thị K L đang sử dụng căn nhà tạm (mái tôn, cột cây, vách tôn, nền gạch) cất trên một phần thửa 580, một phần thửa 130 thì anh Lý Văn M và chị Hồ Thị K L được lưu cư trong thời gian 06 tháng (kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật) phải di dời nhà trả lại mặt bằng cho ông Lý Văn S và bà Đặng Thị S sử dụng.

10. Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí số tiền 8.649.000 đồng, ông Lý Văn S và bà Đặng Thị S chịu toàn bộ số tiền 8.649.000 đồng. (Ông S, bà S đã nộp xong)

11. Về án phí:

Ông Lý Văn S và bà Đặng Thị S được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Lý Văn M và chị Hồ Thị K L phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

12. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự (Người có quyền lợi và nghĩa vụ

liên quan) vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

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 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 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:
- TAND tỉnh; - VKSND tỉnh/H;
- CQ THA DS; - Các Đ/s;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Thị Cẩm Nhung

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Phạm Ngọc Chánh Đặng Thị Thu Vui Huỳnh Thị Cẩm Nhung