TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HÒA VANG, TP ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 11/2025/DS-ST
Ngày: 10-4-2025
V/v: "Tranh chấp về Hợp đồng tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất "

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÒA VANG, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Đức Thiện
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Ngô Hồng Khánh
2. Bà Lê Thị Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Quỳnh Như - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang*, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa*: Ông Nguyễn Duy Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 229/2023/TLST-DS ngày 21 tháng 11 năm 2023 về việc "*Tranh chấp về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2025/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 02 năm 2025 và Quyết định Hoãn phiên tòa số: 07/2025/QĐST-DS ngày 12 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:*

+ Ông **Phạm Đình T**, sinh năm 1955; Căn cước công dân số: 049055000864; cấp ngày: 13/04/2021. Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

+ Bà **Phạm Thị Thúy D**, sinh năm 1957; Căn cước công dân số: 049157001062; cấp ngày: 13/04/2021; Nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Cùng địa chỉ: H T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Đình T là bà Lê Thị Ngọc A, sinh năm 1998; Địa chỉ thường trú: Thôn T, tỉnh Pleiku, tỉnh Gia Lai; Địa chỉ liên hệ: Số C L, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng (*Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 18/9/2023 giữa ông Phạm Đình T và bà Lê Thị Ngọc A được Văn phòng C1 chứng nhận*). *Có mặt.*

2. Bị đơn: Bà **Đặng Thị L**, sinh năm 1951; Địa chỉ: K T, phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng (*vắng mặt*).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Hoàng Thị Mỹ L1**; Địa chỉ: K T, phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng (*vắng mặt*).

4. Người làm chứng: Ông Huỳnh Tấn L2, sinh năm 1957; Địa chỉ: Tổ A, thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam (*vắng mặt*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 12/4/2023, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Phạm Đình T, bà Phạm Thị Thúy D và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ông Hoàng Ngọc C là con cháu của dòng họ H (H1) tộc, phái Nhì ở xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Ông C có vợ là bà Đặng Thị L và con gái là Hoàng Thị Mỹ L1 nhưng vì một số lý do nên ông C không ở cùng mẹ con bà L từ rất lâu. Vợ chồng ông Phạm Đình T, bà Phạm Thị Thúy D quen biết và có mối quan hệ thân tình với ông Hoàng Ngọc C như con cháu trong nhà và thường xuyên tới lui hỏi thăm. Vào năm 2010, ông C cần tiền xây dựng nhà thờ và an lạc tuổi già nên ông C muốn chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông T, bà D thửa đất số 1119, tờ bản đồ số 19, diện tích 114m^2 đất ở tại thôn V, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng đứng tên ông Hoàng Ngọc C. Vì các bên cũng tin tưởng nhau nên giữa vợ chồng ông T, bà D với ông Hoàng Ngọc C có thỏa thuận miệng và hẹn ngày ra công chứng để chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất nêu trên với giá tiền là 110.000.000 đồng (*Một trăm mười triệu đồng*). Ông T, bà D đã thống nhất thỏa thuận rằng khi nào ông C yêu cầu thanh toán thì vợ chồng ông bà sẽ thanh toán.

Các đợt thanh toán diễn ra như sau:

- Đợt 1: Tháng 3/2010, ông C đến gặp vợ chồng ông T, bà D đề nghị thanh toán trước 50.000.000 đồng để ông góp vào xây dựng N. Vợ chồng ông T, bà D đã giao số tiền 50.000.000 đồng cho ông C nhưng không lập giấy tờ nhận tiền.

- Đợt 2: Tháng 4/2010, ông C đến gặp vợ chồng ông T, bà D nói là việc xây dựng nhà thờ đang gặp khó khăn về tài chính nên ông muốn lấy thêm 30.000.000 đồng nữa để góp vào xây dựng. Sau đó vài hôm thì ông T, bà D có đem 30.000.000 đồng đến nhà ông C và việc giao tiền không lập giấy tờ.

- Đợt 3: Ngày 16/5/2016, ông C cảm thấy sức khỏe không tốt nên đã chuyển về ngôi nhà tại H để sống (gần nhà thờ tộc). Ông C điện thoại cho ông T để yêu cầu bàn giao số tiền còn lại là 30.000.000 đồng để ông trả tiền khám bệnh. Ông T, bà D đã đồng ý và đến nhà thờ tộc để bàn giao số tiền còn lại cho ông C. Trong lúc giao tiền, có sự chứng kiến của người giữ nhà thờ tộc H1 là bác Hoàng H2. Lần này, ông C giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất trên và các giấy tờ liên quan đến thửa đất cho vợ chồng ông T, bà D cất giữ và hẹn ngày ra công chứng.

Việc chuyển nhượng thửa đất giữa vợ chồng ông T, bà D và ông Hoàng Ngọc C lúc đó có ông Huỳnh Tấn L2 là người của tộc H biết rõ toàn bộ sự việc. Để đảm bảo cho việc chờ ngày ra công chứng, ông C có đưa cho vợ chồng ông T, bà D giấy trao tặng tài sản bất động sản mà ông C tự làm sẵn và ông nói vợ chồng ông T, bà D ký vào rồi cất giữ. Đến tầm tháng 7, vợ chồng ông T, bà D có chở ông C ra phòng công chứng tại Đà Nẵng để thực hiện việc ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trong thời gian chờ để làm thủ tục, ông C phát bệnh và cảm thấy mệt nên việc công chứng phải dời vào hôm khác. Những ngày sau đó, ông C phát bệnh nặng và ông đã nhập viện tại bệnh viện U để điều trị. Ông C biết mình không còn nhiều sức khỏe nên đã gọi điện cho vợ chồng ông T, bà D đến bệnh viện để làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nhưng vì sức khỏe ông C

không tốt nên giữa các bên không thể nào ra Văn phòng công chứng để thực hiện thủ tục chuyển nhượng.

Ngày 20/9/2016 (20/8 âm lịch) ông C mất sau một khoảng thời gian dài điều trị. Vì ông C mất đột ngột nên vợ chồng ông T, bà D không thể thực hiện được việc đăng ký quyền sử dụng đất liên quan đến thửa đất số 1119, tờ bản đồ số 19, diện tích 114m^2 tại xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W568889 đứng tên ông Hoàng Ngọc C được UBND huyện H cấp ngày 20/08/2004).

Trước khi mất, ông C vẫn không thay đổi ý chí của mình về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên cho vợ chồng ông T, bà D nên sau khi ông C mất được một thời gian, ông T, bà D đã nhiều lần liên lạc với hàng thừa kế thứ nhất của ông C là bà L và bà L1 để nhờ hỗ trợ nguyên đơn tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng họ không hợp tác. Vợ con ông C đều cho rằng mẹ con bà đã không còn liên quan đến ông C từ lâu nên việc chuyển nhượng đất đai cho ai thì mẹ con bà không quan tâm và không có ý kiến. Ông T, bà D và vợ con của ông C không thể ngồi với nhau để giải quyết vụ việc nên ngày 10/7/2018 vợ chồng ông T, bà D có làm đơn đề nghị tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai gửi đến UBND xã H để yêu cầu tổ chức hòa giải nhưng mẹ con bà L không đến. Kể từ đó đến nay, vợ chồng ông T, bà D vẫn chưa thực hiện quyền sang tên trước bạ của mình đối với thửa đất này. Trên thực tế, thửa đất trên do vợ chồng ông T, bà D đang quản lý từ năm 2016 đến nay. Tuy nhiên, trước đây do chưa có nhu cầu sử dụng nên vợ chồng ông T, bà D đã cho ông Bùi Văn P ở H mượn để canh tác cây ngắn ngày, sự việc trên có rất nhiều người xung quanh biết rõ, hiện tại thì ông P đã trả lại đất cho vợ chồng ông T, hiện nay vợ chồng ông T là người đang quản lý, sử dụng. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, tiến hành thẩm định giá tài sản, nguyên đơn thống nhất với kết quả thẩm định giá tài sản của Công ty cổ phần T2 đã định giá đối với giá trị quyền sử dụng đất có tranh chấp nêu trên là 950.326.344 đồng.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

Công nhận Giấy trao tặng tài sản bất động sản ghi ngày 16/5/2016 giữa bên trao tặng là ông Hoàng Ngọc C và bên nhận trao tặng là vợ chồng ông Phạm Đình T, bà Phạm Thị Thúy D có hiệu lực pháp luật. Công nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1119, tờ bản đồ số 19, diện tích 114m^2 tại xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W568889 đứng tên ông Hoàng Ngọc C được UBND huyện H cấp ngày 20/08/2004) thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Đình T và bà Phạm Thị Thúy D. Ông Phạm Đình T và bà Phạm Thị Thúy D được quyền liên hệ với các Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký biến động đứng tên chủ sử dụng đối quyền sử dụng đất nêu trên.

** Bị đơn là bà Đặng Thị L vắng mặt trong quá trình tố tụng và không có ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị Mỹ L1 vắng mặt trong quá trình tố tụng và không có ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

** Người làm chứng là ông Huỳnh Tấn L2 trình bày tại đơn trình bày ghi ngày 12/12/2023 và biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 18/01/2024:*

Năm 2010, do cần chi phí xây dựng nhà thờ tộc nhưng không đủ kinh phí nên ông Hoàng Ngọc C đã bán thửa đất số 1119, tờ bản đồ số 19 tại xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sử dụng của ông C cho ông Phạm Đình T và bà Phạm Thị Thúy D với giá 110.000.000đ (*Một trăm mười triệu đồng*). Ông T và bà D đã thanh toán tiền cho ông C thành nhiều đợt và có giao tiền tại nhà thờ tộc, hai bên đã giao nhận đủ số tiền thỏa thuận, tôi có chứng kiến việc giao nhận tiền. Số tiền bán đất có được thì ông C sử dụng vào việc đóng góp xây dựng nhà thờ tộc họ H (gọi là góp công đức của dòng họ), ông C góp số tiền cho dòng họ tổng cộng là 150.000.000 đồng.

Năm 2016, sau khi vợ chồng ông T, bà D thanh toán đủ số tiền cho ông C thì ông C đã bàn giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho vợ chồng ông T, bà D. Tuy nhiên, do ông C bị ung thư giai đoạn cuối nên vẫn chưa thể hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T và bà D được.

Tôi cam đoan lời khai trên đây là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về lời khai của mình. Do tuổi tác đã cao, ở xa nên không tiện đi lại, đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt tôi trong suốt quá trình tố tụng giải quyết vụ án; tôi không có yêu cầu hay khiếu nại gì. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu này của tôi; đồng thời đề nghị Tòa án không gửi các văn bản tố tụng về cho tôi nữa.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng phát biểu:

* Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng đã được Tòa án cho thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

* Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147; Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 116. 117, 118, 119, 457, 459, 500, 501,502 của Bộ luật Dân sự; các Điều 166 vf 167 của Luật đất đai năm 2013, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Phạm Đình T và bà Phạm Thị Thúy D về việc: "*Tranh chấp về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*" đối với bị đơn là bà Đặng Thị L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị Mỹ L1; đề nghị Tòa án công nhận Giấy trao tặng tài sản bất động sản ghi ngày 16/5/2016 giữa ông Hoàng Ngọc C và vợ chồng ông Phạm Đình T, bà Phạm Thị Thúy D đối với thửa đất số 1119, tờ bản đồ số 19, diện tích 114m^2 tại xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W568889 đứng tên ông Hoàng Ngọc C được UBND huyện H cấp ngày 20/08/2004) có hiệu lực pháp luật. Ông Phạm Đình T và bà Phạm Thị Thúy D được quyền liên hệ với các Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất nêu trên.

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, bà Đặng Thị L là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí Thẩm định giá tài sản nguyên đơn tự nguyện chịu nên buộc nguyên đơn phải chịu (đã nộp và đã chi).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] *Về pháp luật áp dụng*: Căn cứ vào Giấy trao tặng tài sản bất động sản ghi ngày 16/5/2016 giữa ông Hoàng Ngọc C và vợ chồng ông Phạm Đình T, bà Phạm Thị Thúy D. Ông Hoàng Ngọc C đã chết, người thừa kế thứ nhất của ông C là bà Đặng Thị L và bà Hoàng Thị Mỹ L1. Đây là hợp đồng tặng cho tài sản là quyền sử dụng theo quy định tại Điều 457 và 459 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các bên có tranh chấp, ông Phạm Đình T và bà Phạm Thị Thúy D khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải công nhận Giấy trao tặng tài sản là quyền sử dụng đất có hiệu lực pháp luật, công nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy Tòa án xem xét áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015; Luật đất đai năm 2013 để giải quyết vụ án.

[2] *Về thẩm quyền:* Tranh chấp giữa các đương sự liên quan đến bất động sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 1119; tờ bản đồ số: 19; diện tích 114m^2 địa chỉ thửa đất tại thôn V, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Do đó, theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng.

[3] *Về thủ tục tố tụng:* Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn là bà Đặng Thị L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị Mỹ L1 mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do; người làm chứng là ông Huỳnh Tấn L2 có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt. Vì vậy, áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án với sự vắng mặt của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng.

[4] *Về nội dung:* Vào ngày 16/5/2016 giữa ông Hoàng Ngọc C có lập "*Giấy trao tặng tài sản bất động sản*", theo đó ông C là bên trao tặng tài sản, ông Phạm Đình T và bà Phạm Thị Thúy D là người được trao tặng tài sản, với nội dung: "*Tôi Hoàng Ngọc C, CMND: 201707117; cấp ngày 15/10/2011 do C2; sinh 15/4/1934; Quê quán: D, D, Quảng Nam. T1 trú: Tổ 25, phường N, S, Đà Nẵng. Tôi có sổ nghiệp chủ đứng tên Hoàng Ngọc C, sổ nghiệp chủ số: 568889-03643-QSDĐ 7269 UBND huyện H cấp ngày 20/8/2004. Nay tôi trao tặng lại cho vợ chồng cháu tôi là:*

1- Phạm Đình T, CMND 205397987, cấp ngày 30/6/2005; Quê quán: C, H, Quảng Nam; Nơi đăng ký thường trú: A N, H, Quảng Nam.

2- Phạm Thị Thúy D, CMND số: 025397794, sinh ngày 10/12/1957; Quê quán: Điện Minh, Đ, Quảng Nam; Nơi đăng ký thường trú: A N, H, Quảng Nam.

Kể từ ngày 20/5/2016, hai vợ chồng cháu tôi có tên trên, có đủ tư cách và quyền hạn định đoạt tài sản trên". Giấy trao tặng tài sản bất động sản có chữ ký và ghi tên của bên trao tặng là ông Hoàng Ngọc C và bên được tặng là ông Phạm Đình T và bà Phạm Thị Thúy D.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn là bà Đặng Thị L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị Mỹ L1 không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy: Căn cứ vào "*Giấy trao tặng tài sản bất động sản ghi ngày 16/5/2016*" thể hiện ý chí của chủ sử dụng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1119, tờ bản đồ số 19, diện tích 114m^2 tại xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W568889 do UBND huyện H cấp ngày 20/08/2004 là ông Hoàng Ngọc C, ông C đã tặng cho cho vợ chồng ông Phạm Đình T và Phạm Thị Thúy D được toàn quyền định đoạt, sau khi lập giấy trao tặng, các bên đều ký vào văn bản và ông Hoàng Ngọc C đã bàn giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho vợ chồng ông T, bà D. Ông T và bà D đã nhận và quản lý, sử dụng đối với quyền sử dụng đất nêu trên. Mặc dù hợp đồng trao tặng không được công chứng, chứng thực nhưng đã được lập thành văn bản, người nhận là ông T, bà D đã quản lý sử dụng đối với quyền sử dụng đất nêu trên; lý do của việc không ra công chứng được là do ông Hoàng Ngọc C đang phải điều trị bệnh. Trong hợp đồng trao tặng không thể hiện việc ông T và bà D phải trả tiền cho ông C, tuy nhiên, căn cứ vào lời khai của nguyên đơn cũng như người làm chứng là ông Huỳnh Tấn L2 là người trong tộc họ với ông C thì ông T và bà D đã thanh toán xong tiền cho ông Hoàng Ngọc C, ông C đã dùng số tiền nhận của ông T, bà D để đóng góp vào việc xây dựng nhà thờ tộc họ H1 (H) tại thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Như vậy có thể thấy, việc ông Hoàng Ngọc C lập Giấy trao tặng tài sản bất động sản cho ông T, bà D là thể hiện đúng ý chí của ông C, phù hợp với quy định của pháp luật, ông C đã trao tặng cho ông T và bà D được toàn quyền định đoạt đối với quyền sử dụng đất nêu trên nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận Giấy trao tặng tài sản bất động sản lập ngày 16/5/2016 giữa bên trao tặng là ông Hoàng Ngọc C và bên nhận trao tặng là ông Phạm Đình T và bà Phạm Thị Thúy D là có hiệu lực pháp luật, Công nhận cho ông Phạm Đình T và bà Phạm Thị Thúy D được quyền sử dụng đối với thửa đất số 1119, tờ bản đồ số 19, diện tích 114m^2; địa chỉ thửa đất tại xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W568889 do UBND huyện H cấp ngày 20/08/2004 đứng tên chủ sử dụng là ông Hoàng Ngọc C. Ông T, bà D được liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký chỉnh lý biến động đứng tên trong giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định.

[6] Bị đơn là bà Đặng Thị L là vợ của ông C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị Mỹ L1 là con của ông C không có ý kiến gì với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[7] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá tài sản nguyên đơn tự nguyện chịu nên buộc nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá theo quy định của pháp luật.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn là người cao tuổi nên theo quy định của pháp luật thuộc trường hợp được miễn án phí sơ thẩm.

[9] Xét đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147; Điều 157; Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ vào các Điều 116, 117, 118, 119, 457, 459, 500, 501, 502 của Bộ luật dân sự;

- Căn cứ vào Điều 166 và 167 của Luật đất đai năm 2013;

Tuyên xử:

I. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Phạm Đình T và bà Phạm Thị Thúy D về việc: "*Tranh chấp về hợp đồng tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất*" đối với bị đơn là bà Đặng Thị L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị Mỹ L1.

1. Công nhận Giấy trao tặng tài sản bất động sản ghi ngày 16/5/2016 giữa bên trao tặng là ông Hoàng Ngọc C và bên nhận trao tặng là vợ chồng ông Phạm Đình T, bà Phạm Thị Thúy D có hiệu lực pháp luật.

2. Công nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1119, tờ bản đồ số 19, diện tích 114m^2; địa chỉ thửa đất: tại xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W568889 UBND huyện H cấp ngày 20/08/2004 đứng tên chủ sử dụng là ông Hoàng Ngọc C thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Đình T và bà Phạm Thị Thúy D.

3. Ông Phạm Đình T và bà Phạm Thị Thúy D được quyền liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký chỉnh lý biến động đứng tên chủ sử dụng đối quyền sử dụng đất nêu trên.

II. Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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.

+ Bị đơn là bà Đặng Thị L là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Phạm Đình T và bà Phạm Thị Thúy D là người cao tuổi được miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên không đề cập xử lý.

III. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 3.000.000đ (*ba triệu đồng*) ông Phạm Đình T và bà Phạm Thị Thúy D tự nguyện chịu (*đã nộp và đã chi xong*).

- Chi phí thẩm định giá tài sản: 10.000.000đ (*mười triệu đồng*) ông Phạm Đình T và bà Phạm Thị Thúy D tự nguyện chịu (*đã nộp và đã chi xong*).

IV. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết trích sao bản án.

V. Về quyền yêu cầu thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- VKSND huyện Hòa Vang;
- Chi cục THADS huyện Hòa Vang;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Trịnh Đức Thiện