TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỘC NINH
TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Bản án số: 10/2023/DS-ST
Ngày: 27-02-2023
"V/v tranh chấp hợp đồng
Tặng cho quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỘC NINH – TỈNH BÌNH PHƯỚC

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Quốc Tú
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Thành Vui
2. Bà Trương Hằng Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Thị Lệ Thy– Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Ninh *tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Như Mai Trang - Kiểm sát viên

Ngày 27 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 80/2022/TLST – DS ngày 25 tháng 8 năm 2022, về việc *"Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất "* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2023/QĐXXST- DS ngày 17 tháng 01 năm 2023 và giữa các đương sự:

-*Nguyên đơn*: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1940, vắng mặt khi tuyên án
Ông Phạm Văn H, sinh năm 1970, có mặt
Cùng địa chỉ: Ấp Cây Chặt, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh

-*Bị đơn*: Bà Phạm Thị H, sinh năm 1973, có mặt

Địa chỉ: Ấp Bù Núi, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

Bà Phạm Thị A, sinh năm 1973, có mặt

Nguyễn Thị Hà M, sinh năm 2002 vắng mặt- có đơn xin xét xử vắng mặt

Cùng địa chỉ: Ấp Cây Chặt, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh

Bà Phạm Thị A, sinh năm 1969 vắng mặt- có đơn xin xét xử vắng mặt

Địa chỉ: Ấp 5A, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh

Sở TN và MTTBP

Địa chỉ: Quốc lộ 14, phường Tân Bình, Tp Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Xuân D, chức vụ: phó giám đốc Chi

nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Lộc Ninh.

(Giấy ủy quyền số 262/GUQ-STNMT ngày 14/02/2023)

Vắng mặt- có đơn xin xét xử vắng mặt

Công chứng viên Vi Văn T, sinh năm 1952, vắng mặt khi tuyên án

Địa chỉ: Số 365, Kp Ninh Phú, TT Lộc Ninh, huyện Lộc Ninh

Ông Phạm Văn V, sinh năm 1961, vắng mặt- có đơn xin xét xử vắng mặt

Địa chỉ: 70/4^{A} tổ 30, khu phố 5, đường Võ Thành Long, phường Phú Cường, Tp Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Phạm Thị L trình bày:

Bà L làm đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với bà Phạm Thị H là con gái của của bà L tại vì trước đây bà L, bà Phạm Thị A là con gái bà L và bà Phạm Thị H cũng là con gái của bà L có ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/01/2020 giữa bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị A tặng cho quyền sử dụng đất cho Phạm Thị H tại thửa đất số 43 tờ bản đồ số 20 có điện tích 10409,2 m^2 tại ấp Cây Chặt, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh và bà H đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh ký xác nhận vào ngày 05/3/2020. Lý do bà L yêu cầu hủy hợp đồng là do mục đích của bà L chỉ cho một phần diện tích đất mà trước đây tôi đã cho Phạm Thị H năm 2012 nhưng chưa làm thủ tục sang tên tách thửa. Nhưng khi ra ký hợp đồng công chứng thì lại là cho toàn bộ thửa đất là không đúng tại vì trên thửa đất này còn có con trai bà L là ông Phạm Văn H đang sinh sống và đã làm nhà trên đất, trước đây bà L đã cho một phần diện tích đất này cho ông H nên bà L làm đơn khởi kiện hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/01/2020 giữa bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị A tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị H tại thửa đất số 43 tờ bản đồ số 20 có điện tích 10409,2 m^2 tại ấp Cây Chặt, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh đã công chứng tại Văn phòng công Chứng Vi Văn T, bà H đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh ký xác nhận vào ngày 05/3/2020.

Bà L không yêu cầu bồi thường thiệt hại khi yêu cầu hủy hợp đồng tại vì không có thiệt hại gì.

- Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Phạm Văn H trình bày:Ông Phạm Văn H làm đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với bà Phạm Thị H vì ông H đang quản lý, sử dụng một phần diện tích đất mà trước đây mẹ ông H là bà L đã ký hợp đồng tặng, cho em gái ông H là bà Phạm Thị H. Ông H chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/01/2020 giữa bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị A tặng cho quyền sử dụng đất cho Phạm Thị H tại thửa đất số 43 tờ bản đồ số 20 có điện tích 10409,2 m^2, đất tọa lạc tại ấp Cây Chặt, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh đã công chứng tại Văn phòng công Chứng Vi Văn T,

bà H đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh ký xác nhận vào ngày 05/3/2020. Ngoài ra ông H rút phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu công nhận phần diện tích đất 1.834,3 m^2 trong thửa đất số 43 tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại ấp Cây Chặt, xã Lộc Tấn theo giấy CNQSDĐ số vào sổ H011821 được UBND huyện Lộc Ninh cấp cho hộ bà Phạm Thị L ngày 21/12/2015 có tứ cận theo trích lục bản đồ địa chính của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh ngày 21/8/2018 mà để các đương sự tự thỏa thuận.

Ông H không yêu cầu bồi thường thiệt hại khi yêu cầu hủy hợp đồng tại vì không có thiệt hại gì

- Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Phạm Thị H trình bày: Bà H là con gái của bà Phạm Thị L, vào năm 2012 bà L có cho bà H một phần diện tích đất là: 8565,9 m^2 theo đúng như đo đạc chỉnh lý thửa đất số 352-2018 là thửa số 102 trích đo từ thửa đất số 43 tờ bản đồ số 20 của đơn vị thực hiện là Cty Cổ phần Trắc địa Bản đồ 501 ngày 15/8/2018 được Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Lộc Ninh duyệt ngày 21/8/2018 nhưng chưa làm thủ tục sang tên tách thửa, diện tích đất còn lại do bà L và ông H quản lý, sử dụng. Trên phần diện tích đất còn lại ông H đã xây một căn nhà. Ngày 03/01/2020 bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị A ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho Phạm Thị H toàn bộ thửa đất số 43 tờ bản đồ số 20 có diện tích 10409,2 m^2 tại ấp Cây Chặt, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh đã được Ủy ban Nhân dân huyện Lộc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/12/2015, số phát hành AH 111651, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H01821 và Công chứng tại Văn phòng công Chứng Vi Văn T, bà H đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh ký xác nhận vào ngày 05/3/2020. Khi làm thủ tục công chứng tặng cho toàn bộ diện tích đất này thì bà H vẫn biết bà H chỉ được cho 8565,9 m^2 theo đo đạc chỉnh lý thửa đất số 352-2018 là thửa số 102 trích đo từ thửa đất số 43 tờ bản đồ số 20 của đơn vị thực hiện là Cty Cổ phần Trắc địa Bản đồ 501 ngày 15/8/2018 được Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Lộc Ninh duyệt ngày 21/8/2018 phần còn lại là của ông H do bà L đã cho ông H nhưng chưa làm thủ tục sang tên nhưng ông H đã quản lý, sử dụng và làm nhà ở trên diện tích còn lại này.

Ngày 02/12/2022 bà H có đơn phản tố đề nghị Tòa án công nhận phần diện tích đất 8565,9 m^2 trong thửa đất số 43 tờ bản đồ số 20 có điện tích 10409,2 m^2 tại ấp Cây Chặt, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh đã được Ủy ban Nhân dân huyện Lộc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/12/2015

Ngày 17/01/2023 bà H có đơn xin rút yêu cầu phản tố.

Nay Bà Phạm Thị L, ông Phạm Văn H, bà Phạm Thị A, Công chứng viên Vi Văn T có đơn khởi kiện yêu cầu tuyên hợp đồng vô hiệu và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/01/2020 giữa mẹ bà H là Phạm Thị L, bà Phạm Thị A tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị H tại thửa đất số 43 tờ bản đồ số 20 có điện tích 10409,2 m^2 tại ấp Cây Chặt, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh và bà H đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh ký xác nhận vào ngày 05/3/2020 thì bà H cũng đồng ý.

Bà H không yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/01/2020 giữa Phạm Thị L, bà Phạm Thị A tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Phạm Thị A trình bày: Bà A có đơn yêu cầu độc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa Phạm Thị H là em gái của bà A với bà Phạm Thị L là mẹ của bà A và Phạm Thị A là chị gái bà A ngày 03/01/2020 tại thửa đất số 43 tờ bản đồ số 20 có điện tích 10409,2 m^2 tại ấp Cây Chặt, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh và bà H đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh ký xác nhận vào ngày 05/3/2020. Lý do yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng là khi làm thủ tục công chứng tặng cho toàn bộ diện tích đất này thì bà H vẫn biết bà H chỉ được cho 8565,9 m^2 theo đo đạc chỉnh lý thửa đất số 352-2018 là thửa số 102 trích đo từ thửa đất số 43 tờ bản đồ số 20 của đơn vị thực hiện là Cty Cổ phần Trắc địa Bản đồ 501 ngày 15/8/2018 được Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Lộc Ninh duyệt ngày 21/8/2018 phần còn lại là của ông H do bà L đã cho ông H nhưng chưa làm thủ tục sang tên nhưng ông H đã quản lý, sử dụng và làm nhà ở trên diện tích còn lại này và không có sự đồng ý của bà A.

Bà A không yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/01/2020 giữa Phạm Thị L, bà Phạm Thị A tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị A vắng mặt tại phiên tòa tuy nhiên trong biên bản lấy lời khai và tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ bà A trình bày

Mẹ bà A là bà Phạm Thị L, các em của bà A là ông Phạm Văn H, bà Phạm Thị A và Công chứng viên Vi Văn T có đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/01/2020 giữa bà Phạm Thị L, Phạm Thị A tặng cho quyền sử dụng đất cho Phạm Thị H tại thửa đất số 43 tờ bản đồ số 20 có điện tích 10409,2 m^2 tại ấp Cây Chặt, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh và bà H đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh ký xác nhận vào ngày 05/3/2020 thì bà A cũng đồng ý

Bà A không yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/01/2020 giữa Phạm Thị L, bà Phạm Thị A tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị H

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Văn V vắng mặt tại phiên tòa tuy nhiên trong bản tự khai và tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ông Phạm Văn V trình bày

Ông V cũng có ý kiến như bà Phạm Thị A, Mẹ của ông V là Phạm Thị L, các em của ông V là ông Phạm Văn H, bà Phạm Thị A và Công chứng viên Vi

Văn T có đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/01/2020 giữa Phạm Thị L, Phạm Thị A tặng cho quyền sử dụng đất cho Phạm Thị H tại thửa đất số 43 tờ bản đồ số 20 có diện tích 10409,2 m^2 tại ấp Cây Chặt, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh và bà H đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh ký xác nhận vào ngày 05/3/2020 thì ông V cũng đồng ý

Ông V không yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/01/2020 giữa Phạm Thị L, Phạm Thị A tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị H đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh ký xác nhận vào ngày 05/3/2020

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hà M vắng mặt tại phiên tòa tuy nhiên trong biên bản lấy lời khai và tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ Nguyễn Thị Hà M trình bày

Bà M là con của bà Phạm Thị A và là cháu của bà Phạm Thị L, trước đây bà M có chung hộ khẩu với bà ngoại là Phạm Thị L. Nay xảy ra tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà ngoại, bác Hải, mẹ với cô Phạm Thị H, Phạm Thị A thì bà M không có ý kiến và không có yêu cầu gì vì thửa đất này là của bà Phạm Thị L, bà M không có công sức đóng góp, tạo dựng lên thửa đất này. Nên bà M không có ý kiến và không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Công chứng viên Vi Văn T trình bày: Ngày 03/01/2020 Công chứng viên Vi Văn T đã chứng nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, số công chứng 000024 TP/CC-SCC/HĐGD giữa các chủ thể:

Bên tặng cho: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1940, thường trú tại ấp Cây Chặt, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh, và con là Phạm Thị A, sinh năm 1969, thường trú tại ấp 5A, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh.

Bên được tặng cho cho là bà Phạm Thị H (con bà L), sinh năm 1973, thường trú tại ấp Bù Núi, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh

Quyền sử dụng đất tặng cho: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AH 111651, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H01821 do Ủy ban Nhân dân huyện Lộc Ninh cấp ngày 21/12/2015 cụ thể: Thửa đất số 43, tờ bản đồ số 20, địa chỉ thửa đất tại: Ấp Cây Chặt, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh, có diện tích: 10409,2 m^2, tên người sử dụng đất: Hộ bà Phạm Thị L

Tại thời điểm hộ bà L được giao quyền sử dụng đất gồm có các thành viên sau: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1940, chủ hộ; Phạm Thị A, sinh năm 1969 là con; Phạm Thị A, sinh năm 1973 là con. Tuy nhiên khi yêu cầu công chứng hợp đồng, bà L, bà A và bà H chỉ cung cấp sổ hộ khẩu của bà L và xác nhận thành viên hộ

gia đình do Công an xã Lộc Tấn xác nhận gồm 03 thành viên là: bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị A và bà Phạm Thị H cùng bản sao giấy khai sinh của bà A và bà H

Trên cơ sở các thông tin về tài sản mà chủ thể tham gia ký kết hợp đồng cung cấp, công chứng viên đã công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 000024 TP/CC-SCC/HĐGD

Ngày 05/3/2020 bà H đã làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất với hình thức chỉnh lý trang 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà L sang cho bà H

Ngày 04/01/2022 Văn phòng công chứng Vi Văn T nhận được đơn kiến nghị của ông Phạm Văn H và bà Phạm Thị A về việc bà Phạm Thị L cùng bà Phạm Thị A ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của hộ gia đình mà không được sự thống nhất của tất cả các thành viên trong hộ

Sau khi xem xét đơn kiến nghị cùng các chứng cứ đã cung cấp, Công chứng viên Vi Văn T nhận thấy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên đã vi phạm pháp luật đất đai và pháp luật về dân sự nên yêu cầu Tòa án giải quyết, tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 000024 TP/CC-SCC/HĐGD do Công chứng viên Vi Văn T chứng nhận ngày 03/01/2020 là vô hiệu theo quy định tại Điều 52 Luật công chứng.

Công chứng viên Vi Văn T không yêu cầu bồi thường thiệt hại nếu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/01/2020 giữa Phạm Thị L, bà Phạm Thị A tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị H

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở TN và MTTBP vắng mặt, tuy nhiên tại công văn số 561/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 04/4/2022 về việc trình bày ý kiến theo thông báo thụ lý vụ án của Tòa án, Sở Sở TN và MTTBP trình bày:

Căn cứ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, số công chứng 000024, quyển số 01TP-SCC/HĐGD ngày 03/01/2020 của Văn phòng Công chứng Vi Văn T, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh đã thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AH111651, số vào sổ H01821 ngày 21/12/2015 do Ủy ban Nhân dân huyện Lộc Ninh cấp cho hộ bà Phạm Thị L là đúng theo quy định của pháp luật.

Việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 000024 TP/CC-SCC/HĐGD do Công chứng viên Vi Văn T chứng nhận ngày 03/01/2020 là vô hiệu, hủy hợp đồng thì Sỡ Tài nguyên và Môi trường không có ý kiến gì và đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ ngày thụ lý vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung giải quyết vụ án:

Có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người có quyền và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người có quyền và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập. Tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/01/2020 giữa bà Phạm Thị L, Phạm Thị A tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị H tại thửa đất số 43 tờ bản đồ số 20 có điện tích 10409,2 m^2, đất tọa lạc tại ấp Cây Chặt, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh và bà H đã được công Chứng viên Vi Văn T chứng thực và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh ký xác nhận vào ngày 05/3/2020 là vô hiệu và tuyên hủy hợp đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xác định tranh chấp giữa các đương sự trong vụ án là tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn cư trú tại xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh theo quy định tại Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn H và bà Phạm Thị L, của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Phạm Thị A và Công chứng viên Vi Văn T về việc yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng vô hiệu và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/01/2020 giữa bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị A tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị H tại thửa đất số 43 tờ bản đồ số 20 có điện tích 10409,2 m^2 tại ấp Cây Chặt, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh và bà H đã được công Chứng viên Vi Văn T chứng thực và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh ký xác nhận vào ngày 05/3/2020

Căn cứ Đơn khởi kiện của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, bản tự khai của các đương sự, lời trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xác định: Bà H là con gái của bà Phạm Thị L, Vào năm 2012 bà L có cho bà H một phần diện tích đất là: 8565,9 m^2 theo như tờ đo đạc chỉnh lý thửa đất số 352-2018 là thửa số 102 trích đo từ thửa đất số 43 tờ bản đồ số 20 của đơn vị thực hiện là Công ty Cổ phần Trắc địa Bản đồ 501 ngày 15/8/2018 được Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh duyệt ngày 21/8/2018 nhưng chưa làm thủ tục sang tên tách thửa, còn lại do bà L và ông H quản lý, sử dụng, trên phần diện tích đất còn lại này bà L đã tặng, cho ông H nhưng chưa làm thủ tục sang tên tách thửa và ông H đã xây một căn nhà. Ngày 03/01/2020 bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị A ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị H toàn bộ thửa đất số 43 tờ bản đồ số 20 có điện tích 10409,2 m^2 tại ấp Cây Chặt, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh đã được Ủy ban Nhân dân huyện Lộc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/12/2015, số phát hành AH 111651, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H01821 và Công chứng tại Văn phòng công Chứng Vi Văn T, bà H đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh ký xác nhận vào ngày 05/3/2020. Khi làm thủ tục công chứng tặng cho toàn bộ diện tích đất này thì bà H vẫn biết bà H chỉ được cho 8565,9 m^2 theo đo đạc chỉnh lý thửa đất số 352-2018 là thửa số 102 trích đo từ thửa đất số 43 tờ bản đồ số 20 của đơn vị thực hiện là Công ty Cổ phần Trắc địa Bản đồ 501 ngày 15/8/2018 được Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Lộc Ninh duyệt ngày 21/8/2018 phần còn lại là của ông H do bà L đã cho ông H nhưng chưa làm thủ tục sang tên nhưng ông H đã quản lý, sử dụng và làm nhà ở trên diện tích còn lại này. Khi ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì ý chí của bà L thể hiện chỉ cho bà H 8565,9 m^2, còn lại để cho ông Hải, tuy nhiên khi làm thủ tục ký hợp đồng công chứng lại có sự nhầm lẫn tặng cho toàn bộ diện tích đất này, đồng thời bà H vẫn biết bà H chỉ được tặng cho 8565,9 m^2 theo đo đạc chỉnh lý thửa đất số 352-2018 là thửa số 102 trích đo từ thửa đất số 43 tờ bản đồ số 20 của đơn vị thực hiện là Công ty Cổ phần Trắc địa Bản đồ 501 ngày 15/8/2018 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh duyệt ngày 21/8/2018 phần còn lại là của ông H do bà L đã cho ông H nhưng chưa làm thủ tục sang tên nhưng ông H đã quản lý, sử dụng và làm nhà ở trên diện tích còn lại này.

Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AH 111651, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H01821 do Ủy ban Nhân dân huyện Lộc Ninh cấp ngày 21/12/2015 cụ thể: Thửa đất số 43, tờ bản đồ số 20, địa chỉ thửa đất tại: Ấp Cây Chặt, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh, có diện tích: 10409,2

m^2, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, tên người sử dụng đất: Hộ bà Phạm Thị L thì hộ bà L gồm có bà Phạm Thị L là chủ hộ, bà Phạm Thị A là con, bà Nguyễn Thị Hà M là con của bà A tuy nhiên khi ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì bà A không biết và không đồng ý việc tặng, cho toàn bộ thửa đất cho bà H mà phải để lại một phần cho ông Hải. Nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/01/2020 giữa bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị A tặng cho quyền sử dụng đất cho Phạm Thị H tại thửa đất số 43 tờ bản đồ số 20 có điện tích 10409,2 m^2 tại ấp Cây Chặt, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh đã công chứng tại Văn phòng công Chứng Vi Văn T là trái pháp luật nên yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H, bà Phạm Thị L, của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Phạm Thị A và Công chứng viên Vi Văn T là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận

Do các đương sự không yêu cầu Tòa án xem xét bồi thường thiệt hại khi hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/01/2020 giữa Phạm Thị L, bà Phạm Thị A tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị H nên Hôi đồng xét xử không xem xét.

[3] Ngày 17/01/2023 bà Phạm Thị H có đơn xin rút yêu cầu phản tố nghị Tòa án công nhận phần diện tích đất 8565,9 m^2 trong thửa đất số 43 tờ bản đồ số 20 có điện tích 10409,2 m^2 tại ấp Cây Chặt, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh đã được Ủy ban Nhân dân huyện Lộc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/12/2015

Ngày 18/01/2023 ông Phạm Hăn Hải có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần yêu cầu công nhận diện tích đất 1.843,3 m^2 thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 20 tại ấp Cây Chặt, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh là của ông Hải.

Nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu công nhận diện tích đất 1.843,3 m^2 thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 20 tại ấp Cây Chặt, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh là của ông Hải.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định “Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận”.

Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập không phải chị tiền án phí dân sự sơ thẩm

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập được Tòa án chấp nhận nên bị đơn bà Phạm Thị H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là: 300.000 đồng.

[5] Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 156, Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là: 3.000.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng, được khấu trù vào số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng bị đơn đã nộp.

[6] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 235, Điều 244, Điều 259, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 126, Điều 212, Điều 457, Điều 459 Điều 500, Điều 501, Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015

Khoản 29 Điều 3, khoản 7 Điều 166, Điều 167 Luật Đất đai năm 20103

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, Mễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Phạm Thị A, Công chứng viên Vi Văn T:

-Tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/01/2020, được công chứng viên Vi Văn T chứng thực, có số công chứng 000024 TP/CC-SCC/HĐGD giữa:

Bên tặng cho: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1940, thường trú tại ấp Cây Chặt, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh, và con là Phạm Thị A, sinh năm 1969, thường trú tại ấp 5A, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh.

Bên được tặng cho cho là bà Phạm Thị H (con bà L), sinh năm 1973, thường trú tại ấp Bù Núi, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh

Quyền sử dụng đất tặng cho: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AH 111651, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H01821 do Ủy ban Nhân dân huyện Lộc Ninh cấp ngày 21/12/2015 cụ thể: Thửa đất số 43, tờ bản đồ số 20, địa chỉ thửa đất tại: Ấp Cây Chặt, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh, có diện tích: 10409,2 m^2, tên người sử dụng đất: Hộ bà Phạm Thị L là vô hiệu

-Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/01/2020, được công chứng viên Vi Văn T chứng thực, có số công chứng 000024 TP/CC-SCC/HĐGD giữa:

Bên tặng cho: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1940, thường trú tại ấp Cây Chặt, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh, và con là Phạm Thị A, sinh năm 1969, thường trú tại ấp 5A, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh.

Bên được tặng cho cho là bà Phạm Thị H (con bà L), sinh năm 1973, thường trú tại ấp Bù Núi, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh

Quyền sử dụng đất tặng cho: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AH 111651, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H01821 do Ủy ban Nhân dân huyện Lộc Ninh cấp ngày 21/12/2015 cụ thể: Thửa đất số 43, tờ bản đồ số 20, địa chỉ thửa đất tại: Ấp Cây Chặt, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh, có diện tích: 10409,2 m^2, tên người sử dụng đất: Hộ bà Phạm Thị L

- Buộc bà Phạm Thị H phải trả lại cho bà Phạm Thị L Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AH 111651, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H01821 do Ủy ban Nhân dân huyện Lộc Ninh cấp ngày 21/12/2015 tên người sử dụng đất: Hộ bà Phạm Thị L.

- Các bên đương sự có nghĩa vụ liên hệ Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký và chỉnh sửa lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AH 111651, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H01821 do Ủy ban Nhân dân huyện Lộc Ninh cấp ngày 21/12/2015 tên người sử dụng đất: Hộ bà Phạm Thị L theo quy định của pháp luật.

- Về phần yêu cầu bồi thường thiệt hại: Các bên đương sự không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

-Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc công nhận phần diện tích đất 8565,9 m^2 trong thửa đất số 43 tờ bản đồ số 20 có điện tích 10409,2 m^2 tại ấp Cây Chặt, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh đã được Ủy ban Nhân dân huyện Lộc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/12/2015

-Đình chỉ xét xử đối với phần khởi kiện của ông Phạm Văn H yêu cầu công nhận diện tích đất 1.843,3 m^2 thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 20 tại ấp Cây Chặt, xã Lộc Tấn, huyện Lộc Ninh là của ông Hải.

2/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

-Buộc bà Phạm Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là: 300.000 (*ba trăm ngàn*) đồng.

- Nguyên đơn bà Phạm Thị L, ông Phạm Văn H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Phạm Thị A, Công chứng viên Vi Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước hoàn trả cho ông Phạm Văn H số tiền: 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0009990 ngày 25/8/2022 và 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số

0010139 ngày 16/11/2022, hoàn trả cho bà Phạm Thị A số tiền: 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0010134 ngày 14/11/2022, hoàn trả cho Công chứng viên Vi Văn T số tiền: 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0009600 ngày 03/3/2022,

-Hoàn trả cho bà Phạm Thị H số tiền: 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí đối với yêu cầu phản tố đã nộp theo biên lai thu tiền số 0010188 ngày 09/12/2022

3/ Về chi phí tố tụng:

Buộc bị đơn bà Phạm Thị H phải chịu số tiền: 3.000.000 (ba triệu) đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà bà H đã nộp.

4/ Trong 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, 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.

5/ Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa, nguyên đơn Phạm Thị L vắng mặt khi tuyên án không có lý do, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Công chứng viên Vi Văn T vắng mặt khi tuyên án không có lý do có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bãn án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKS Nhân dân huyện Lộc Ninh;
- Các đương sự;
- THADS huyện Lộc Ninh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Bùi Quốc Tú