TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN DŨNG
TỈNH BẮC GIANG

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

Bản án số: 20/2023/DSST
Ngày 20 tháng 7 năm 2023
V/V: "Tranh chấp hợp đồng dân sự"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN DŨNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Ngọ Thị Thanh Hảo

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đặng Quyết Chiến

2. Bà Nguyễn Thị Thủy Khơi

- Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Lương Thị Nhẫn - Cán bộ Toà án nhân dân huyện Yên Dũng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Dũng: Ông Trần Văn Mạnh - Kiểm sát viên

Trong ngày 20 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 73/2023/TLST- DS ngày 17/5/2022 về *"Tranh chấp hợp đồng dân sự"*.Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/2023/QĐXXST - DS ngày 27 tháng 6 năm 2023, giữa:

** Nguyên đơn:*

1. Ông Đào Văn L, sinh năm: 1970, địa chỉ: thôn H, xã Đ, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang, (có mặt).

2. Bà Lê Thị H, sinh năm 1975, địa chỉ: thôn H, xã Đ, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang, (có mặt).

** Bị đơn:*

1. Ông Đào Anh Y, sinh năm 1955, địa chỉ: tổ dân phố 5, thị trấn Nh, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang, (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Bà Đào Thị H, sinh năm 1964, địa chỉ: thôn B, xã Đ, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang, (có đơn xin xét xử vắng mặt).

* *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân xã Đ, địa chỉ: thôn Đường, xã Đ, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Đ - Công chức -Tư pháp - Hộ tịch UBND xã Đ. Theo giấy ủy quyền số 01/GUQ-UBND ngày 23/06/2022 của Phó chủ tịch phụ trách UBND xã Đ. (có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

+ Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình tiến hành tố tụng cũng như tại phiên tòa ông Đào Văn L, bà Lê Thị Hg trình bày:

- Ông Đào Văn Lương trình bày: Bố ông là ông Đào Trung S, chết năm 1993, mẹ tôi là bà Nguyễn Thị N chết năm 2022. Bố mẹ ông sinh được ba người con gồm: Anh Đào Anh Y, sinh năm 1955, địa chỉ: tổ dân phố 5, thị trấn Nh, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang; chị Đào Thị H, sinh năm 1964, địa chỉ: thôn B, xã Đ, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang, ông (Đào Văn L).

Khi mẹ ông còn sống vợ chồng ông ở chung cùng với bố mẹ ông trên thửa đất số 16, tờ bản đồ số 60, diện tích 588,1m2, trong đó có 360m2 đất ở và 228,1m2 đất vườn, địa chỉ thửa đất thôn H, xã Đ, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang. Nguồn gốc thửa đất trên là của ông bà nội ông chia cho bố mẹ ông, thửa đất này năm 1993 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi bố ông chết năm 2012 mẹ ông có làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên mẹ ông là bà Nguyễn Thị N. Vợ chồng ông ở cùng với mẹ ông, trên đất có nhà cấp bốn do mẹ ông và vợ chồng xây dựng từ năm 1994.

Ngày 17/3/2020, mẹ ông có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên cho vợ chồng ông, sau khi ký hợp đồng tặng cho và được UBND xã Đ chứng thực cùng ngày, vợ chồng ông có làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Dũng đã trả lại hồ sơ cho vợ chồng ông và yêu cầu phải có chữ ký của các anh chị em trong gia đình. Sau khi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Dũng trả hồ sơ, vợ chồng ông chưa kịp làm lại thì tháng 7 năm 2020 mẹ ông bị tai biến, sau đó mẹ ông không nhận thức được, vì vậy vợ chồng ông không đi làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay mẹ ông đã chết, việc mẹ ông tặng cho vợ chồng ông quyền sử dụng đất trên không thể thực hiện được.

Vợ chồng ông làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa mẹ ông là cụ Nguyễn Thị N, sinh năm 1939 và vợ chồng ông, được UBND xã Đchứng thực ngày 17/03/2020, số chứng thực 16/2020, quyển sổ 01(1)-SCT/HĐ.GD.

- Bà Lê Thị H trình bày: Bà kết hôn với ông Đào Văn L năm 1993, sau khi kết hôn vợ chồng bà chung sống cùng với bố mẹ chồng bà tại địa chỉ như hiện nay. Kết hôn được 5 tháng thì bố chồng bà chết, vợ chồng ở với mẹ chồng, năm 1994, mẹ chồng bà cùng với chồng bà làm ba gian nhà cấp bốn. Đối với diện tích đất vợ chồng bà ở cùng với bố mẹ chồng có nguồn gốc của ông nội chồng cho bố mẹ chồng, đất mang tên bố mẹ chồng bà từ năm 1993, năm 2012 sau khi bố chồng bà chết, Nhà nước có chế độ đổi từ sổ hồng sang sổ đỏ, mẹ chồng bà đã được UBND huyện Yên Dũng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/5/2012. Từ khi đổi từ sổ hồng sang sổ đỏ mẹ chồng bà đã bảo cho vợ chồng bà đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất của bố mẹ chồng bà, nhưng vì mẹ chồng bà còn sống vì vậy vợ chồng bà bảo mẹ chồng bà cứ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 17/3/2020, mẹ chồng bà có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ số 60, diện tích 588,1m2, trong đó có 360m2 đất ở và 228,1m2 đất vườn, địa chỉ thửa đất thôn H, xã Đ, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang cho vợ chồng bà, sau khi ký hợp đồng tặng cho và được UBND xã Đ chứng thực cùng ngày, vợ chồng bà có làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Dũng đã trả lại hồ sơ cho vợ chồng bà và yêu cầu phải có chữ ký của các anh chị em trong gia đình. Sau khi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Dũng trả hồ sơ, vợ chồng bà chưa kịp làm lại thì tháng 7 năm 2020 mẹ chồng bà bị tai biến, sau đó mẹ chồng bà không nhận thức được, vì vậy vợ chồng bà không đi làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay mẹ chồng bà đã chết, việc mẹ chồng bà tặng cho vợ chồng bà quyền sử dụng đất trên không thể thực hiện được.

Nay vợ chồng bà làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Yên Dũng giải quyết, bà nhất trí với yêu cầu khởi kiện như chồng bà đã trình bày

Ngoài ra vợ chồng bà không có yêu cầu gì khác, vợ chồng bà không yêu cầu chia thừa kế di sản của bố mẹ chồng bà trong vụ án này.

Tại phiên tòa ông L, bà H trình bày: Ông bà vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày tại Tòa án, ông bà không có thay đổi gì.

+ Tại bản tự khai và quá trình tiến hành tố tụng bị đơn ông Đào Văn Y trình bày: Bố ông là ông Đào Trung S, chết năm 1993, mẹ ông là bà Nguyễn Thị N chết năm 2022. Bố mẹ ông sinh được ba người con gồm: Ông (Đào Anh Y), sinh năm 1955, địa chỉ: tổ dân phố 5, thị trấn Nh, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang; chị Đào Thị H, sinh năm 1964, địa chỉ: thôn B, xã Đ, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang, ông Đào Văn L.

Năm 1983, ông xây dựng gia đình và ở riêng tại địa chỉ như hiện nay, còn vợ chồng em trai ông là ông Đào Văn L và bà Lê Thị H ở chung cùng với bố mẹ ông trên thửa đất số 16, tờ bản đồ số 60, diện tích 588,1m2, trong đó có 360m2 đất ở và 228,1m2 đất vườn, địa chỉ thửa đất thôn H, xã Đ, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang. Nguồn gốc thửa đất trên là của ông bà nội ông chia cho bố mẹ ông, đối với thửa đất trên từ năm 1993 bố mệ ông còn sống bố mẹ ông đã thống nhất cho vợ chồng ông L, bà H thửa đất trên vì ông cũng có nhà đất ở riêng.

Ngày 17/3/2020, mẹ ông có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên cho vợ chồng ông L, bà H. Ông không để ý gì việc vợ chồng em ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa, nay ông mới được biết sau khi mẹ ông lập hợp đồng tặng cho vợ chồng em ông thửa đất trên thì mẹ ông bị tai biến vì vậy vợ chồng em ông chưa làm thủ tục sang tên được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay vợ chồng ông L, bà H làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa mẹ ông là cụ Nguyễn Thị N, sinh năm 1939 và vợ chồng ông L, bà H, được UBND xã Đchứng thực ngày 17/03/2020, số chứng thực 16/2020, quyển sổ 01(1)-SCT/HĐ.GD. Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án giải quyết sớm để vợ chồng em ông làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dung đất.

Ông không có yêu cầu gì khác, ông không yêu cầu chia thừa kế di sản của bố mẹ ông trong vụ án này, ông không yêu cầu giải quyết hậu quả và bồi thường thiệt hại vì tài sản trên đất là do vợ chồng ông L bà H xây dựng.

+ Tại bản tự khai và quá trình tiến hành tố tụng bị đơn bà Đào Thị H trình bày:

Bố bà là ông Đào Trung S, chết năm 1993, mẹ bà là bà Nguyễn Thị N chết năm 2022. Bố mẹ bà sinh được ba người con gồm: Anh Đào Anh Y, sinh năm 1955, địa chỉ: tổ dân phố 5, thị trấn Nh, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang; bà là Đào Thị

H, sinh năm 1964, địa chỉ: thôn B, xã Đ, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang, ông Đào Văn L.

Năm 1984, bà xây dựng gia đình và ở nhà chồng bà tại địa chỉ như hiện nay, anh trai bà là ông Y sau khi kết hôn cũng không chung sống cùng với bố mẹ bà, anh chị ở riêng, còn vợ chồng em trai bà là ông Đào Văn L và bà Lê Thị H ở chung cùng với bố mẹ bà trên thửa đất số 16, tờ bản đồ số 60, diện tích 588,1m2, trong đó có 360m2 đất ở và 228,1m2 đất vườn, địa chỉ thửa đất thôn H, xã Đ, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang. Nguồn gốc thửa đất trên là của ông bà nội ôngchia cho bố mẹ bà, đối với thửa đất trên từ năm 1993 bố ông còn sống bố mẹ bà đã thống nhất cho vợ chồng ông L, bà H thửa đất trên vì anh trai bà là ông Y đã mua đất làm nhà ở hiện tại và anh trai bà có nói với bố mẹ bà không về ở trên đất của bố mẹ bà.

Ngày 17/3/2020, mẹ bà có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên cho vợ chồng ông L, bà H. Anh chị em trong gia đình bà không ai có tranh chấp hay ý kiến gì, đến nay do vợ chồng em bà chưa sang tên được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay vợ chồng ông L, bà H làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa mẹ bà là cụ Nguyễn Thị N, sinh năm 1939 và vợ chồng ông L, bà H, được UBND xã Đchứng thực ngày 17/03/2020, số chứng thực 16/2020, quyển sổ 01(1)-SCT/HĐ.GD. Bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án giải quyết sớm để vợ chồng em bà làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dung đất.

Bà không có yêu cầu gì khác, bà không yêu cầu chia thừa kế di sản của bố mẹ bà trong vụ án này, bà không yêu cầu giải quyết hậu quả và bồi thường thiệt hại vì tài sản trên đất là do vợ chồng ông L bà H xây dựng.

+ Tại bản tự khai và quá trình tiến hành tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ là đại diện theo ủy quyền của UBND xã Đ trình bày: Ông được Phó chủ tịch phụ trách UBND xã Đức Giang ủy quyền tham gia tố tụng theo giấy ủy quyền 01/GUQ-UBND ngày 23/06/2022.

Ngày 17/3/2020, UBND xã Đức Giang có chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Giữa bà Nguyễn Thị N và ông Đào Văn L, bà Lê Thị H, đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ số 60, diện tích 588,1m2, trong đó có 360m2 đất ở và 228,1m2 đất vườn, địa chỉ thửa đất thôn H, xã Đ, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang. Đất đã được UBND huyện Yên Dũng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/5/2012, tên người sử dụng bà Nguyễn Thị N. Thời điểm cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất năm 2012 là cấp đổi, diện tích đất này năm 2000 đã được cấp cho hộ bà Nguyễn Thị N.

Việc UBND xã chứng thực vào hợp đồng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Giữa bà Nguyễn Thị N và ông Đào Văn L, bà Lê Thị H là đúng với quy định của Nghị định 23 ngày 16/02/2015.

Sau khi bà N chết, ông L, bà H có làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Dũng đã trả lại hồ sơ cho ông L, bà H vì thửa đất trên liên quan đến chồng bà N là ông Đào Trung S, chết năm 1993. Do bà N chết vì vậy UBND xã không hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị N và ông Đào Văn L, bà Lê Thị H

Đến nay do bà N chết, ông L, bà H không làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được và có yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1939 và và ông Đào Văn L, bà Lê Thị H, được UBND xã Đ chứng thực ngày 17/03/2020, số chứng thực 16/2020, quyển số 01(1)-SCT/HĐ.GD. UBND xã Đức Giang đề nghị Tòa án nhân dân huyện Yên Dũng giải quyết theo quy định của pháp luật. UBND xã Đ không có yêu cầu hay kiến nghị gì.

UBND xã Đ đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải và công khai chứng cứ, những tài liệu chứng cứ Tòa án công bố tại buổi làm việc hôm nay ông không có ý kiến gì.

UBND xã Đcung cấp cho Tòa án tài liệu chứng cứ bao gồm: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị N, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1939 và và ông Đào Văn L, bà Lê Thị H, được UBND xã Đchứng thực ngày 17/03/2020, số chứng thực 16/2020, quyển sổ 01(1)-SCT/HĐ.GD, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chứng minh thư nhân dân, sổ hộ khẩu.

- Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Dũng phát biểu:

- Ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật Tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, giải quyết và xét xử vụ án. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật Tố tụng dân sự.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn L, bà Lê Thị H và xử: hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị N, sinh năm 1939 và ông Đào Văn L, sinh năm: 1970, bà Lê Thị H, sinh năm 1975 được UBND xã Đ chứng thực ngày 17/03/2020, số chứng thực 16/2020, quyển số 01(1)-SCT/HĐ.GD; Về án phí: Ông Y được miễn án phí, bà phải chịu án phí theo qui định của pháp luật.

- Kiến nghị, khắc phục vi phạm: Không

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Đào Anh Y, bà Đào Thị H và đại diện theo ủy quyền của UBND xã Đcó đơn xin xét xử vắng mặt. Do vậy Hội đồng xét xử vắng mặt đối với các đương sự là phù hợp với quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật thì thấy: Ông Đào Văn L, bà Lê Thị H khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị N, sinh năm 1939 và ông Đào Văn L, sinh năm 1970, bà Lê Thị H, sinh năm 1975 được UBND xã Đ chứng thực ngày 17/03/2020, số chứng thực 16/2020, quyển sổ 01(1)-SCT/HĐ.GD, đối với ông Đào Anh Y, sinh năm 1955, địa chỉ: tổ dân phố 5, thị trấn Nh, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang và bà Đào Thị H, sinh năm 1964, địa chỉ: thôn B, xã Đhuyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang vì lý do cụ N chết ông L, bà H không làm được thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quan hệ tranh chấp giữa ông Đào Văn L, bà Lê Thị H với ông Đào Anh Y, bà Đào Thị H là quan hệ dân sự, nguyên đơn làm đơn khởi kiện theo thủ tục Tòa án. Đây là "Tranh chấp về hợp đồng dân sự", theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang giải quyết là phù hợp với quy định tại các Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ông Đào Văn L, bà Lê Thị H khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị Nvà ông Đào Văn L, bà Lê Thị H được UBND xã Đchứng thực ngày 17/03/2020, số chứng thực 16/2020, quyển sổ 01(1)-SCT/HĐ.GD thì thấy: Ngày 17/3/2020 cụ Nguyễn Thị

N có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ số 60, diện tích 588,1m2, trong đó có 360m2 đất ở và 228,1m2 đất vườn, địa chỉ thửa đất thôn H, xã Đ, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang, đất đã được UBND huyện Yên Dũng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/5/2012, tên người sử dụng bà Nguyễn Thị N. Nguồn gốc thửa đất trên các đương sự đều thừa nhận là của bố mẹ cụ Đào Trung S cho cụ S và cụ N, năm 2000 thửa đất trên cấp cho hộ cụ Nguyễn Thị N, năm 2012 cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cụ Nguyễn Thị N. Sau khi ký hợp đồng tặng cho ông L, bà H có làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Dũng đã trả lại hồ sơ cho ông L, bà H, đến nay cụ N chết, ông L, bà H không làm được thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Điều 459 Bộ luật dân sự quy định về tặng cho bất động sản như sau: "1/ Hợp đồng tặng cho bất động sản phải được lập thành văn bản có công chứng, chứng thực hoặc phải đăng ký, nếu bất động sản phải đăng ký quyền sở hữu theo quy định của pháp luật. 2/ Hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký; nếu bất động sản không phải đăng ký quyền sở hữu thì hợp đồng tặng cho có hiệu lực kể từ thời điểm chuyển giao tài sản."

Tại khoản 1 Điều 168 Luật đất đai năm 2013 quy định về thời điểm được thực hiện quyền của người sử dụng đất như sau: "1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất khi có Giấy chứng nhận…". Khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 quy định về điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất như sau: "…3/Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào Sổ địa chính."

Nay ông L, bà H đề nghị hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, do vậy Hội đồng xét xử chấp nhận là phù hợp với quy định tại Điều 423 Bộ luật dân sự.

[4]. Về án phí: Yêu cầu của ông L, bà H được chấp nhận, do vậy ông Y, bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là phù hợp với quy định tại Điều 147 Bộ Luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 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 và lệ phí Tòa án. Nhưng ông Y là người cao tuổi, do vậy ông Y được miễn toàn bộ án phí đối với phần ông Y phải chịu là phù hợp với quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 227, 228, 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Các Điều 423, 459 Bộ luật dân sự năm 2015. Các Điều 168, 188 Luật đất đai năm 2013.

2. Xử:

2.1. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị N, sinh năm 1939 và ông Đào Văn L, sinh năm: 1970, bà Lê Thị H, sinh năm 1975 được UBND xã Đ chứng thực ngày 17/03/2020, số chứng thực 16/2020, quyển sổ 01(1)-SCT/HĐ.GD

2.2. Về án phí:

- Ông Đào Văn Y được miễn án phí DSST, bà Đào Thị H phải chịu 150.000 đồng án phí DSST.

- Hoàn trả Ông Đào Văn L, bà Lê Thị H số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009990 ngày 17/5/2023 tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện Yên Dũng.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

4. Hướng dẫn thi hành án: 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 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND Tỉnh Bắc Giang;

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

- VKSND huyện Yên Dũng
- CCTHADS huyện Yên Dũng
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

Ngọ Thị Thanh Hảo