

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TP. BUÔN MA THUẬT
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 272/2024/DS-ST

Ngày: 25/9/2024

*“V/v: Yêu cầu tuyên hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất vô
hiệu”*

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TP. BUÔN MA THUẬT, TỈNH ĐẮK LẮK

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Đình Thanh
- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Lê Phúc Tiếng và ông Nguyễn Công Tình
- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Bà Dương Thị Bích Dịu –Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột:* Bà Đào Thị Diễm Linh, chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã đưa ra xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 642/2024/TLST-DS, ngày 22 tháng 7 năm 2024 về việc: “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 333/2024/QĐST-DS, ngày 30 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 431/2024/QĐST-DS ngày 13 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Hoàng Thị Hà N, sinh năm 1985. Địa chỉ: Thôn C, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Bị đơn:

1. Ông Phan Duy M, sinh năm 1982. Địa chỉ: Thôn C, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

2. Bà Phan Thị Thúy L, sinh năm 1974. Địa chỉ: Thôn C, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt có đơn xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Văn phòng C1.

Địa chỉ: C N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện; Ông Nguyễn Văn C; chức vụ: Trưởng văn phòng.

Đại diện theo uỷ quyền: Bà Trần Đặng Miên T.

Địa chỉ: C N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có đơn xét xử vắng mặt.

2. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố B.

Địa chỉ: C T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn M1; Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố B.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Diệp Thế D, chức vụ: Nhân viên Bộ phận Hành chính Tổng hợp.

Địa chỉ: C T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có đơn xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Hoàng Thị Hà N trình bày:

Bà Hoàng Thị Hà N và ông Phan Duy M đã đăng ký kết hôn ngày 25/8/2004 tại UBND xã Hòa Thắng theo quy định của pháp luật và có 02 người con chung. Sau khi kết hôn, bà N và ông Phan Duy M được bố mẹ chồng cho 01 lô đất tại xã H, TP., nhưng đến năm 2014 mới làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất đứng tên Phan Duy M. Mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Phan Duy M nhưng ông M, bà N đều đã thống nhất xác định quyền sử dụng đất là tài sản chung của vợ chồng, quản lý sử dụng đất từ khi được cho. Năm 2021, vợ chồng ông bà N xây dựng nhà ở diện tích 150m², giá trị 700.000.000 đồng và sinh sống ổn định cho đến nay.

Vừa qua, bà N phát hiện việc ông M đã ký kết Hợp đồng tặng cho QSD đất đối với thửa đất số 88, tờ bản đồ số 12, cho bà Phan Thị Thúy L, hỏi ông M thì ông M nói rằng vì không hiểu biết, bị chị L lừa ký Hợp đồng cho chị L bán đất để lấy tiền trả nợ Ngân hàng. Do trước đó vợ chồng bà N có nợ Ngân hàng một khoản tiền hơn 600.000.000 đồng nên ông M muốn bán đất trả nợ nhưng bà N không đồng ý. Nay bà N biết nội dung Hợp đồng tặng cho QSD đất ngày 09/5/2024 giữa ông M ký với bà Phan Thị Thúy L, được công chứng số 08428, quyền số 05/2024 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1, đã đăng ký biến động sang tên cho bà L.

Nhận thấy Hợp đồng tặng cho QSD đất ngày 09/5/2024 giữa ông Phan Duy M ký với bà Phan Thị Thúy L, là vi phạm pháp luật, vì Quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất là tài sản chung của bà N và ông M. Việc ông Phan Duy M tự ý ký kết Hợp đồng tặng cho bà Phan Thị Thúy L mà không được sự đồng ý của bà N là trái pháp luật, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của bà N. Việc ký kết Hợp đồng tặng cho là giả tạo.

Vì các lý do trên, bà N làm đơn này khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

Tuyên vô hiệu Hợp đồng tặng cho QSD đất ngày 09/5/2024 giữa ông Phan Duy M ký với bà Phan Thị Thúy L, được công chứng số 08428, quyền số 05/2024 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1.

Về hậu quả: Vợ chồng bà N vẫn quản lý tài sản là nhà đất của mình, các bên không phát sinh việc giao nhà đất hay tài sản gì nên không yêu cầu giải quyết hậu

quả Hợp đồng vô hiệu. Hủy bỏ nội dung đăng ký biến động QSD đất sang tên cho bà Phan Thị Thúy L. Ngoài ra, không có ý kiến yêu cầu nào khác.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, bị đơn ông Phan Duy M trình bày:

Về quan hệ hôn nhân, con chung, tài sản nhà đất như bà N trình bày trên là đúng. Sau khi kết hôn, ông Phan Duy M được bố mẹ cho 01 lô đất tại xã H, nhưng đến năm 2014 mới làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất đứng tên Phan Duy M. Năm 2021, vợ chồng ông M, bà N đã xây dựng nhà ở diện tích 150m², giá trị khoảng 700.000.000 đồng và sinh sống ở đây. Do có nhu cầu muốn bán đất thì ông M có ký kết Hợp đồng tặng cho QSD đất đối với thửa đất số 88, tờ bản đồ số 12, cho bà Phan Thị Thúy L là chị gái của ông M, giữa ông M và bà L có thoả thuận miệng nội dung bà L đứng tên dùm ông M để thực hiện việc chuyển nhượng cho người khác để bà N không can thiệp được việc chuyển nhượng này. Ông M và bà L đã ký Hợp đồng tặng cho QSD đất ngày 09/5/2024, được công chứng số 08428, quyền số 05/2024 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1.

Nay nguyên đơn bà N khởi kiện, quan điểm của ông M là không chấp nhận, vì lý do quyền sử dụng đất là do bố mẹ tặng cho riêng ông M, ông M có toàn quyền định đoạt, việc ông M tặng cho bà L là cho bà L đứng tên hộ để bán đất trả nợ Ngân hàng. Ngoài ra, không có ý kiến yêu cầu nào khác.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Phan Thị Thúy L trình bày:

Bà Phan Thị Thúy L là chị ruột của ông Phan Duy M, do mẹ của bà L, ông M là bà Nguyễn Thị Lệ T1 tuổi đã cao, không đi vay Ngân hàng được nên đã làm thủ tục sang tên từ hộ bà Nguyễn Thị Lệ T1 tặng cho ông Phan Duy M, là con trai để thuận tiện đi lại làm thủ tục vay Ngân hàng đối với thửa đất số 88, tờ bản đồ số 12, diện tích 1310m² tại thôn C, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Đến năm 2021, ông M có nhu cầu làm nhà nên vay Ngân hàng số tiền 700.000.000 đồng, đến ngày 06/5/2024 do làm ăn khó khăn không trả được nợ Ngân hàng dẫn đến nợ quá hạn. Vì vậy, ông M đã làm thủ tục tặng cho bà L thửa đất trên để tiện vay Ngân hàng cho ông M nhưng bà L thấy khoản tiền vay quá lớn mà ông M không có nguồn để trả nợ Ngân hàng nên gia đình đã họp và thống nhất bán một nửa thửa đất trên, phần có căn nhà để lại cho gia đình ông M sinh sống. Trong khi bà L đang làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Hoàng Thị Hà N đã làm đơn khởi kiện trong khi nguồn gốc đất của gia đình có chủ hộ là bà Nguyễn Thị Lệ T1 được nhà nước công nhận. Sau đó mới tặng cho con trai là Phan Duy M, bà N là con dâu không có quyền khởi kiện. Bà L không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N.

Quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C1 là bà Trần Đặng Miên T trình bày:

Ngày 09/5/2024, ông Phan Duy M và bà Phan Thị Thúy L đến Văn phòng C1 để yêu cầu Văn phòng công chứng “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” để tặng cho Q sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 121177 do U cấp

ngày 05/6/2014. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Văn phòng công chứng đã kiểm tra hồ sơ, giải thích rõ cho các bên về quyền lợi và nghĩa vụ của mình khi tiến hành tặng cho quyền sử dụng đất. Khi ký hợp đồng tặng cho, các bên hoàn toàn tự nguyện, đã đọc và đồng ý toàn bộ nội dung của Hợp đồng và đã ký tên vào Hợp đồng trước mặt công chứng viên. Việc giao kết hợp đồng tặng cho giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện không có hành vi lừa dối, ép buộc, tại thời điểm công chứng, các bên đã giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật. Bà Trần Thị M2 là công chứng viên của Văn phòng C1 đã ký công chứng “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” nói trên là đúng thẩm quyền và theo đúng trình tự thủ tục.

Nay bà Hoàng Thị Hà N khởi kiện yêu cầu “Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã lập giữa ông Phan Duy M và bà Phan Thị Thúy L liên quan đến việc tặng cho thửa đất số 88, tờ bản đồ số 12” đồng thời yêu cầu hủy bỏ nội dung đăng ký biến động QSD đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 121177 cho bà Phan Thị Thúy L, đề nghị Quý Tòa xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B là ông Diệp Thế D trình bày:

Ngày 09/5/2024, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 88, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.310,0m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 121177, do UBND thành phố U cấp. Hồ sơ nộp kèm theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 09/5/2024 giữa bên tặng cho ông Phan Duy M và bên nhận tặng cho bà Phan Thị Thúy L được Văn phòng C1, quyền số 05/TP/CC-SCC/HĐGD.

Căn cứ Điều 188 Luật Đất đai 2013; Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ - CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B đã lập Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 7948/PCTTĐC ngày 10/5/2024 chuyển cho Chi cục Thuế thành phố B ban hành thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính cho công dân theo quy định. Ngày 16/5/2024, Chi cục Thuế thành phố B đã ban hành thông báo nộp tiền lệ phí trước bạ nhà, đất và thông báo nộp tiền về thuế thu nhập cá nhân với cá nhân chuyển nhượng bất động sản, nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản. Ngày 21/5/2024, được Chi nhánh Văn

phòng Đăng ký đất đai thành phố B xác nhận chính lý biên động tặng cho bà Phan Thị Thúy L là đúng quy định.

Đối với nội dung yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 09/5/2024 giữa bên tặng cho là ông Phan Duy M và bên nhận tặng cho là bà Phan Thị Thúy L được Văn phòng C1, quyển số 05/TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu, không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột căn quy định của pháp luật xét xử theo thẩm quyền.

Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về thẩm quyền, thủ tục, Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, các đương sự đã thực hiện đầy đủ và đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa thể hiện, mặc dù quyền sử dụng đất mang tên ông M, tuy nhiên tài sản gắn liền với đất là của chung vợ chồng, việc ông M tặng cho quyền sử dụng đất cho bà L mà không có sự đồng ý của bà N là ảnh hưởng đến quyền lợi của bà N, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị Hà N.

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 09/5/2024 giữa bên tặng cho ông Phan Duy M và bên nhận tặng cho bà Phan Thị Thúy L, được công chứng số 08428, quyển số 05/2024 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1 đối với thửa đất số 88, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.310m², địa chỉ thửa đất tại xã H, Tp ., tỉnh Đắk Lắk, được UBND thành phố U cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 121177 ngày 05/6/2014 cho ông Phan Duy M là vô hiệu.

Về chi phí tố tụng và án phí: Đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về trình tự thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Phan Thị Thúy L, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng bà Trần Đặng Miên T2 mặt tại phiên tòa nhưng có đề nghị xét xử vắng mặt nên, Hội đồng xét xử, xét xử vắng mặt họ là phù hợp theo quy định tại Điều 227 và Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung vụ án: Bà Hoàng Thị Hà N và ông Phan Duy M là vợ chồng, có đăng ký kết hôn năm 2004 và sinh sống ổn định tại thửa đất số 88, tờ bản đồ

số 12, diện tích 1.310m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 121177 cấp ngày 05/6/2014 cho ông Phan Duy M, tại thôn C, xã H, TP ., tỉnh Đắk Lắk. Quá trình sống chung vợ chồng bà N tạo lập được tài sản là căn nhà xây cấp 4 và một số cây trồng trên đất gắn liền với quyền sử dụng đất trên.

Ngày 09/5/2024, ông Phan Duy M ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên cho bà Phan Thị Thúy L, là chị gái của ông Phan Duy M, công chứng số 08428, quyền số 05/2024 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1.

Nay bà Hoàng Thị Hà N, là vợ của ông M cho rằng việc ông M tự ý ký kết Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị Thúy L mà không được sự đồng ý của bà N là ảnh hưởng quyền lợi ích hợp pháp của bà N nên bà N khởi kiện tranh chấp yêu cầu Tòa án giải quyết.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 09/5/2024 giữa bên tặng cho ông Phan Duy M và bên nhận tặng cho bà Phan Thị Thúy L, được công chứng số 08428, quyền số 05/2024 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1, là vô hiệu.

Về hình thức: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 09/5/2024 giữa bên tặng cho ông Phan Duy M và bên nhận tặng cho bà Phan Thị Thúy L được Công chứng Chứng thực theo quy định.

Về nội dung: Nguồn gốc của quyền sử dụng đất là do ông M nhận tặng cho, được cấp giấy chứng nhận đứng tên ông M theo quy định, tuy nhiên, quá trình sống chung vợ chồng ông M, bà N đã trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất, tạo lập được tài sản chung, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản thì trên đất có tài sản ông M, bà N tạo lập được gồm: 01 Căn nhà xây cấp 4, móng xây đá hộc, tường xây gạch, mái lợp tôn thiếc, trần thạch cao, nền lát gạch, diện tích 128,06m², có giá trị 305.031.120 đồng; Sân xi măng bê tông diện tích 83,16m², có giá trị 6.189.104 đồng; Hàng rào móng xây đá hộc, trên rào lưới B40 35m dài có giá trị 11.676.000 đồng; Mái che khung sắt mái lợp tôn thiếc, nền láng xi măng diện tích 64,01m², có giá trị: 34.975.064 đồng; Về cây trồng 02 cây cau; 01 cây sầu riêng; 01 cây bơ; 01 cây chanh; 01 cây đu đủ; 01 cây dổi, 20 cây chuối; có giá trị 4.854.902 đồng. Tổng giá trị tài sản gắn liền với đất 362.726.190 đồng.

Việc ông M tặng cho quyền sử dụng đất cho bà L, trên đất có tài sản chung được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân giữa ông M, bà N mà bà N không biết, không ký vào hợp đồng, tài sản gắn liền với đất không thể di dời, nếu di dời thì tài sản không còn giá trị là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp của bà N.

Mặt khác, mặc dù ông M, bà L ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nhưng không có sự giao nhận đất trên thực tế, gia đình ông M, bà N vẫn là người trực tiếp quản lý sử dụng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho đến nay, việc tặng cho quyền sử dụng đất được các đương sự là ông M, bà L thừa nhận là để bán một phần quyền sử dụng đất để trả nợ, là không phù hợp với ý chí của các bên.

Như vậy, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 09/5/2024 giữa bên tặng cho ông Phan Duy M và bên nhận tặng cho bà Phan Thị Thúy L, đối với thửa đất số 88, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.310m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 121177 do Ủy ban nhân dân thành phố U cấp ngày 05/6/2014 cho ông Phan Duy M, được công chứng số 08428, quyền số 05/2024 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1, là vô hiệu.

Về hậu quả: Buộc bà Phan Thị Thúy L có trách nhiệm trả lại cho bà Hoàng Thị Hà N và ông Phan Duy M bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 121177 do Ủy ban nhân dân thành phố U cấp ngày 05/6/2014 cho ông Phan Duy M.

Về bồi thường thiệt hại: Các đương sự không tranh chấp, không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

Ông Phan Duy M có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính nếu có theo quy định của pháp luật về đất đai.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 121177 do Ủy ban nhân dân thành phố U cấp ngày 05/6/2014 cho ông Phan Duy M; Ngày 21/5/2024 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố B đã đăng ký biến động tặng cho sang tên bà Phan Thị Thúy L tại trang 04 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là căn cứ trên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà các bên đã ký kết, thiết lập. Vì vậy, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào Bản án, Quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

[4]. Về chi phí tố tụng: Ông Phan Duy M và bà Phan Thị Thúy L mỗi người phải chịu 3.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản,

Trả lại cho bà Hoàng Thị Hà N số tiền 6.000.000 đồng tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản sau khi thu được của ông Phan Duy M và bà Phan Thị Thúy L.

Về án phí: Bị đơn ông Phan Duy M và bà Phan Thị Thúy L mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho bà Hoàng Thị Hà N số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột theo biên lai thu số AA/2023/0013181 ngày 10/7/2024.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 217, Điều 218, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai

- Căn cứ Điều 126; Điều 131; Điều 385; Điều 398; Điều 407; Điều 501 và Điều 502 của Bộ luật dân sự

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị Hà N.

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 09/5/2024 giữa bên tặng cho ông Phan Duy M và bên nhận tặng cho bà Phan Thị Thúy L, đối với thửa đất số 88, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.310m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 121177 do Ủy ban nhân dân thành phố U cấp ngày 05/6/2014 cho ông Phan Duy M, được công chứng số 08428, quyền số 05/2024 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1, là vô hiệu.

Về hậu quả: Buộc bà Phan Thị Thúy L có trách nhiệm trả lại cho bà Hoàng Thị Hà N và ông Phan Duy M bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 121177 do Ủy ban nhân dân thành phố U cấp ngày 05/6/2014 cho ông Phan Duy M.

Về bồi thường thiệt hại: Các đương sự không tranh chấp, không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

Ông Phan Duy M có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính nếu có theo quy định của pháp luật về đất đai.

Về chi phí tố tụng: Ông Phan Duy M và bà Phan Thị Thúy L mỗi người phải chịu 3.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản,

Trả lại cho bà Hoàng Thị Hà N số tiền 6.000.000 đồng tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản sau khi thu được của ông Phan Duy M và bà Phan Thị Thúy L.

Về án phí: Bị đơn ông Phan Duy M và bà Phan Thị Thúy L mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho bà Hoàng Thị Hà N số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột theo biên lai thu số AA/2023/0013181 ngày 10/7/2024.

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

Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

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:

- *TA tỉnh Đắk Lắk;*
- *VKSND tỉnh Đắk Lắk;*
- *VKSND TP. BMT;*
- *CCTHADS TP. BMT;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu: HS +VP.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Lê Đình Thanh