TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN NHƠN TRẠCH** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 32/2025/DS-ST Ngày: 21 - 5 - 2025 V/v: "Tranh chấp yêu cầu tuyên bố vô hiệu văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung, huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NHƠN TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Lâm

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Thái Minh Trí

Bà Trần Thanh Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Đình Linh Chi - Là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch tham gia phiên tòa: Bà Lưu Thị Hải Anh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 tháng 8 năm 2024 và ngày 21 tháng 5 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 139/2022/TLST-DS ngày 20 tháng 5 năm 2022 về việc "Tranh chấp yêu cầu tuyên bố vô hiệu văn bản thoả phân phân chia tài sản chung, huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1012/2024/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 6 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 1263/2024/QĐST-DS ngày 22/7/2024, Quyết định tạm ngừng phiên toà số 1520/2024/QĐST-DS ngày 20/8/2024 và Thông báo mở lại phiên toà số 282/TB-TA ngày 21 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Hoàng V, sinh năm 1976

Nơi cư trú: Số B, đường T, phường T, Quận G, TP ..

Địa chỉ liên lạc: 18/9 Đường D, phường A, thành phố T, TP ..

2. Bị đơn: Ông Diệp Trí P, sinh năm 1988

Nơi cư trú: B N, tổ H, khu phố F, phường N, Quận A, TP ..

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn:

+ Bà Lê Thị Hồng T, sinh năm 1982.

+ Ông Lê Hồng P1, sinh năm 1977

Nơi cư trú: 8.08 K-A Chung cư O, khu phố D, phường H, TP ., TP ..

Địa chỉ liên lạc: 164 P, phường A, quận B, TP ..

(Theo giấy uỷ quyền ngày 28/12/2022)

+ Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1965

Nơi cư trú: tổ B, ấp C, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

(Theo giấy uỷ quyền ngày 27/02/2023)

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

3.1. Văn phòng C

Địa chỉ: B Chợ mới L, khu C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

3.2. Văn phòng C1.

Địa chỉ: khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

3.3. Ông Diệp Bảo Đ, sinh năm 1960

Nơi cư trú: tổ B, ấp C, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai

(Bà V, bà T có mặt; Các đương sự vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hoàng V trình bày:

Bà là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị B đối với phần đất thửa số 360 tờ bản đồ số 18 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai và nhận chuyển nhượng thửa đất số 219 tờ bản đồ số 23 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên, do có mối quan hệ tình cảm với nhau nên khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên thì bà và ông Diệp Trí P cùng đứng tên chuyển nhượng. Do đó, sau khi chuyển nhượng xong bà và ông P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 360 tờ bản đồ số 18 và thửa số 219 tờ bản đồ số 23 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Do cần tiền làm ăn nên định thế chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên nhưng bà bị vướng hạn mức tín dụng nên có nhờ ông P đứng ra thế chấp vay giúp tiền nên giữa bà và ông P có ký Văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung ngày 02/3/2021 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang cho ông P đối với 02 thửa đất số 360 tờ bản đồ số 18 và thửa số 219 tờ bản đồ số 23 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Thực tế giữa bà và ông P không có thoả thuận

phân chia tài sản chung và không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nhau.

Do đó, nay bà khởi kiện yêu cầu Toà án tuyên vô hiệu Văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung ngày 02/3/2021 giữa bà và ông Diệp Trí P đối với thửa đất số 360 tờ bản đồ số 18 và thửa số 219 tờ bản đồ số 23 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai và huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang cho ông P đối với 02 thửa đất số 360 tờ bản đồ số 18 và thửa số 219 tờ bản đồ số 23 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Diệp Trí P và ông Diệp Bảo Đ đối với thửa đất số 219 tờ bản đồ số 23 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Bị đơn Diệp Trí P uỷ quyền cho bà Lê Thị Hồng T đại diện trình bày:

Ông P và bà Nguyễn Thị Hoàng V có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T1- bà Nguyễn Thị B và của ông Trần Quốc T2 – bà Lê Thị T3 đối với 02 thửa đất số số 360 tờ bản đồ số 18 và thửa số 219 tờ bản đồ số 23 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông P và bà V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với Văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung giữa ông P và bà V thì ông P xác định ông không biết và không ký tên. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà V và ông P thì ông P xác định có ký tên. Tại phiên toà, bà T là người đại diện theo uỷ quyền của ông P khai là ông P đã chuyển tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà V vào các ngày 22/5/2020, ngày 26/11/2020 và ngày 02/12/2020.

Qua yêu cầu khởi kiện của bà V thì ông P không đồng ý. Tại phiên toà, ông P đồng ý việc Toà án tuyên bố văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung giữa bà V và ông P vô hiệu vì thực tế các bên không có thoả thuận phân chia tài sản chung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C có ý kiến:

Văn phòng C có công chứng văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung giữa ông P và bà V. Tuy nhiên, sau đó ông P và bà V yêu cầu chuyển đổi thành hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất số 360 tờ bản đồ số 18 và thửa số 219 tờ bản đồ số 23 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai nên công chứng viên công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trùng số công chứng với văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung.

Văn phòng C đề nghị Toà án xét xử vắng mặt.

Văn phòng C1 có ý kiến tại Văn bản số 14 ngày 27/3/2024 (bút lục 717):

Văn phòng C1 có công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Diệp Trí P và ông Diệp Bảo Đ đối với thửa đất số 219 tờ bản đồ số 23 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Văn phòng C1 xin vắng mặt trong quá trình giải quyết và xét xử vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Diệp Bảo Đ không đến Toà án cung cấp chứng cứ và tham gia tố tụng giải quyết vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa là đúng quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Diệp Bảo Đ không thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về việc giải quyết vụ án: Tại phiên toà, bị đơn ông P đồng ý việc tuyên bố văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung giữa bà Nguyễn Thị Hoàng V và ông Diệp Trí P đối với các thửa đất số 360 tờ bản đồ số 18 và thửa số 219 tờ bản đồ số 23 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa số 360 tờ bản đồ số 18 và thửa số 219 tờ bản đồ số 23 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai giữa bà V và ông P không thể hiện đúng ý chí của các bên về giá trị chuyển nhượng; bị đơn không có chứng cứ thể hiện đã thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền cho nguyên đơn. Các chuyển tiền của bị đơn khai vào năm 2020 không được bị đơn thừa nhận và không liên quan gì đến việc bà V chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu tuyên huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà V và ông P đối với các thửa đất số 360 tờ bản đồ số 18 và thửa số 219 tờ bản đồ số 23 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Sau khi Toà án thụ lý vụ án, ông P biết rằng diện tích đất tranh chấp mà ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Đ (là cha ruột của ông P) là không đúng quy định của Điều 188 Luật đất đai nên đề nghị Hội đồng xét xử huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông P và ông Đ đối với thửa đất số 219 tờ bản đồ số 23 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về việc vắng mặt của đương sự tham gia tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Diệp Bảo Đ đã được Tòa án tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa, thông báo mở lại phiên toà nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử áp dụng Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông Đ.

[1.2] Về tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Đối với ông Nguyễn Văn T1- bà Nguyễn Thị B và ông Trần Quốc T2 và bà Lê Thị T3 đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Hoàng V và ông Diệp Trí P đối với các thửa đất số 360 tờ bản đồ số 18 và

thửa số 219 tờ bản đồ số 23 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Hiện nay, không có đương sự nào khởi kiện tranh chấp liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên nên Hội đồng xét xử quyết định không đưa ông Nguyễn Văn T1- bà Nguyễn Thị B và ông Trần Quốc T2 và bà Lê Thị T3 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[1.3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hoàng V khởi kiện yêu cầu Toà án tuyên bố Văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung giữa bà Nguyễn Thị Hoàng V và ông Diệp Trí P và tuyên huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà V và ông P đối với 02 thửa đất số 360 tờ bản đồ số 18 và thửa số 219 tờ bản đồ số 23 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai; yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Diệp Trí P và ông Diệp Bảo Đ đối với thửa đất số 219 tờ bản đồ số 23 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là "Tranh chấp yêu cầu tuyên bố vô hiệu văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung, yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất".

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hoàng V:

[2.1]. Về nguồn gốc đất thửa số 360 tờ bản đồ số 18 và thửa số 219 tờ bản đồ số 23 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ vào các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự thể hiện thửa đất số 360 tờ bản đồ số 18 và thửa số 219 tờ bản đồ số 23 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai do bà Nguyễn Thị Hoàng V và ông Diệp Trí P ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T1- bà Nguyễn Thị B và ông Trần Quốc T2 và bà Lê Thị T3. Việc chuyển nhượng các bên có lập hợp đồng được Văn phòng C công chứng ngày 13/02/2020 và ngày 10/3/2020 và bà V – ông P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đến thời điểm hiện nay, các đương sự không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Hoàng V và ông Diệp Trí P với ông Nguyễn Văn T1- bà Nguyễn Thị B và ông Trần Quốc T2 và bà Lê Thị T3 đối với 02 thửa đất nêu trên. Do đó, có đủ căn cứ xác định thửa đất số 360 tờ bản đồ số 18 và thửa số 219 tờ bản đồ số 23 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà V- ông P.

[2.2] Về yêu cầu tuyên bố vô hiệu Văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung.

Nguyên đơn cung cấp 02 văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung giữa ông Diệp Trí P và bà Nguyễn Thị Hoàng V đối với hai thửa đất số 360 tờ bản đồ số 18 và thửa số 219 tờ bản đồ số 23 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai được Văn phòng C công ngày 02/3/2021 và khai rằng thực tế giữa bà và ông P không có việc thoả thuận phân chia tài sản chung mà muốn chuyển sang ông P đứng tên để vay tiền giúp bà nên các bên ký kết hợp đồng phân chia tài sản chung nêu

trên. Tuy nhiện, việc ký kết phần chia tài sản chung không làm thủ tục sang tên cho ông P được nên cùng ngày bà và ông P đã ký lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất số 360 tờ bản đồ số 18 và thửa số 219 tờ bản đồ số 23 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Tại hợp đồng ghi giá chuyển nhượng là 100.000.000đ và thực tế các bên cũng không thanh toán tiền cho nhau, vì thực tế không có thoả thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông Diệp Trí P cho rằng ông P không có thoả thuận, không ký vào văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung đối với thửa đất số 360 tờ bản đồ số 18 và thửa số 219 tờ bản đồ số 23 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai với bà V. Các văn bản thoả thuận phân chia nêu trên là giả tạo. Tại phiên toà, ông P đồng ý việc tuyên vô hiệu 02 văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung nêu trên.

Tại Văn bản số 332 ngày 25/9/2023 của Văn phòng C đã xác định giữa ông P và bà V có đến yêu cầu công chứng Văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung đối với thửa đất số 360 tờ bản đồ số 18 và thửa số 219 tờ bản đồ số 23 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai vào ngày 02/3/2021 và đến chiều cùng ngày thì hai bên có đến chuyển đổi Văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung thành hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 360 tờ bản đồ số 18 và thửa số 219 tờ bản đồ số 23 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Do hỗ trợ khách hàng chuyển đổi 02 văn bản thoả thoả thuận phân chia tài sản chung thành hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên lấy số công chứng giống 02 văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung và hiện nay không lưu 02 văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung.

Do đó, việc bà Nguyễn Thị Hoàng V và ông Diệp Trí P ký kết Văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung không đúng sự tự nguyện của các bên nên có đủ căn cứ tuyên bố vô hiệu Văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung giữa ông Diệp Trí P và bà Nguyễn Thị Hoàng V đối với 02 thửa đất số 360 tờ bản đồ số 18 và thửa số 219 tờ bản đồ số 23 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai là phù hợp với quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự.

Về hậu quả hợp đồng vô hiệu: Các bên chỉ ký văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung, chưa giao nhận gì cho nhau và không yêu cầu xử lý hậu quả của thoả thuận phân chia tài sản chung vô hiệu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.3] Xét yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Hoàng V và ông Diệp Trí P đối với thửa đất số 360 tờ bản đồ số 18 và thửa số 219 tờ bản đồ số 23 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Hoàng V và ông Diệp Trí P đối với thửa đất số 360 tờ bản đồ số 18 và thửa số 219 tờ bản đồ số 23 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai thể hiện giá trị chuyển nhượng là 100.000.000đ. Tại phiên toà, nguyên đơn khai không có việc thoả thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nhau và giá chuyển nhượng ghi tượng trưng không đúng với ý chí các bên; bị đơn khai giá chuyển nhượng là không đúng với ý kiến của các bên. Ông P cho rằng đã nhờ người thân chuyển tiền chuyển

nhượng quyền sử dụng đất cho bà V vào các ngày 22/5/2020, ngày 26/11/2020 và ngày 02/12/2020 với số tiền tổng cộng là 1.850.000.000đ cho việc chuyển nhượng thửa đất số 360. Đối với thửa đất số 219 thì ông P không có tài liệu chứng chứng minh đã thanh toán tiền.

Hội đồng xét xử xét thấy, việc ông P khai đã thanh toán tiền cho bà V nhưng không được bà V thừa nhận, ông P không có chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét. Việc ông P khai vào năm 2020 có chuyển khoản tiền cho bà V thì không liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà V và ông P vì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết năm 2021. Do các bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không đúng ý chí của các bên và chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền cho nhau nên Hội đồng xét xử huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Hoàng V và ông Diệp Trí P đối với thửa đất số 360 tờ bản đồ số 18 và thửa số 219 tờ bản đồ số 23 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 385, 423, 424 Bộ luật Dân sự.

Về hậu quả của việc huỷ hợp đồng: Các bên chưa thanh toán tiền, chưa giao nhận quyền sử dụng đất cho nhau nên không xem xét. Đối với số tiền ông P khai đã chuyển khoản cho bà V từ năm 2020 thì các bên tự thoả thuận hoặc khởi kiện giải quyết bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật. Sau khi án có hiệu lực pháp luật, bà V và ông P có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[2.4] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Diệp Trí P và ông Diệp Bảo Đ:

Toà án nhân dân huyện Nhơn Trạch đã thụ lý vụ án dân sự về việc bà Nguyễn Thị Hoàng V tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Diệp Trí P liên quan đến các thửa số 360 tờ bản đồ số 18 và thửa số 219 tờ bản đồ số 23 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Thông báo thụ lý đã tống đạt hợp lệ cho ông P biết và ông P đã có giấy nhờ luật sư tham gia tố tụng ngày 24/8/2022.

Đến ngày 30/8/2022 ông P ký hợp đồng tặng cho ông D Bảo Đình đối với thửa đất 219 tờ bản đồ số 23 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai được Văn phòng C1 công chứng ngày 05/9/2022.

Hội đồng xét xử xét thấy, quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 219 tờ bản đồ số 23 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai đang bị tranh chấp, ông P biết có sự tranh chấp và ký hợp đồng tặng cho ông Đ là không phù hợp với quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Diệp Trí P và ông Diệp Bảo Đ đối với thửa đất 219 tờ bản đồ số 23 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai được Văn phòng C1 công chứng ngày 05/9/2022 là có căn cứ.

Các bên đương sự không yêu cầu Toà án xử lý hậu quả của việc huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nên không đặt ra xem xét.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng:

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Diệp Trí P phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 900.000đ.

Về chi phí thu thập chứng cứ và xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Diệp Trí P phải chịu tiền lệ phí thu thập chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ là 5.473.358 đồng.

Về chi phí giám định: Ông Diệp Trí P phải chịu tiền lệ phí giám định là 9.411.500 đồng (Chín triệu bốn trăm mười một nghìn năm trăm đồng), ông P đã nộp xong.

[4] Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch về việc đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với nhận định nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 127, Điều 385, Điều 423 và Điều 424 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hoàng V đối với bị đơn ông Diệp Trí P và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Diệp Bảo Đ về việc "Tranh chấp yêu cầu tuyên bố vô hiệu văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung, huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất".

1.1. Tuyên bố Văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung giữa bà Nguyễn Thị Hoàng V và ông Diệp Trí P đối với thửa đất số 360 tờ bản đồ số 18 và thửa số 219 tờ bản đồ số 23 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai là vô hiệu.

1.2. Tuyên huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Hoàng V và ông Diệp Trí P đối với thửa đất số 360 tờ bản đồ số 18 và thửa số 219 tờ bản đồ số 23 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai được Văn phòng C công chứng số 2420/2021 và số 2448/2021 ngày 02/3/2021.

1.3. Tuyên huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Diệp Trí P và ông Điệp Bảo Đ1 đối với thửa đất số 219 tờ bản đồ số 23 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai được Văn phòng C1 ngày 05/9/2022.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, ông Diệp Trí P có trách nhiệm giao nộp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 068676 và số DB 068677 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 18/3/2021 cho cơ quan đăng ký quyền sử dụng đất. Ông Diệp Trí P và bà Nguyễn Thị Hoàng V có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 360 tờ bản đồ số 18 và thửa số 219 tờ bản đồ số 23 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

2. Về án phí: Ông Diệp Trí P phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 900.000 đồng (chín trăm nghìn đồng).

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Hoàng V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 900.000đ (Chín trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0007869 ngày 20/5/2022 và biên lai số 0017187 ngày 09/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

3. Về chi phí tố tụng:

Ông Diệp Trí P phải chịu tiền lệ phí thu thập chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ là 5.473.358 đồng; bà V tạm ứng trong quá trình tố tụng nên ông Diệp Trí P có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Hoàng V số tiền 5.473.358 đồng (năm triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn ba trăm năm mươi tám đồng).

Ông Diệp Trí P phải chịu tiền lệ phí giám định là 9.411.500 đồng (Chín triệu bốn trăm mười một nghìn năm trăm đồng), ông P đã nộp xong.

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 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 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.

4. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tống đạt hợp lệ bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND huyện Nhơn Trạch;
- Chi cục THADS huyện Nhơn Trạch;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Lâm