

Bản án số: 25/2025/DS-ST
Ngày: 22/4/2025
“V/v Tranh chấp hủy hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HD – TỈNH BL**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Trương Hồng Diễm**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Danh On** và ông **Lâm Thái Hiệp**

Thư ký phiên tòa: Ông **Tô Hoàng Kha** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện HD.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện HD tham gia phiên tòa: Ông **Danh Đạt** – Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện HD mở phiên tòa xét xử công khai vụ án thụ lý số 47/2023/TLST-DS ngày 27 tháng 3 năm 2023 về tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2025/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 3 năm 2025, giữa:

Nguyên đơn: Ông Lê Quang Th, sinh năm 1976

Bà Võ Thị Y, sinh năm 1976

Địa chỉ: ấp NT, xã NQA, huyện HD, tỉnh BL

Ông Lê Quang Th ủy quyền cho bà Võ Thị Y tham gia tố tụng (Theo văn bản ủy quyền ngày 04/6/2024)

Bị đơn: Ông Lê Hoàng Nh, sinh năm 1939

Địa chỉ: ấp N T, xã NQA, huyện HD, tỉnh BL

Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan

1/- Ông Lê Quang T, sinh năm 1974

Địa chỉ: ấp N T, xã NQA, huyện HD, tỉnh BL

2/- Ông Lê Quang T, sinh năm 1969

Địa chỉ: ấp N T, xã NQA, huyện HD, tỉnh BL

3/- Ông Lê Quang H, sinh năm 1972

Địa chỉ: ấp N T, xã NQA, huyện HD, tỉnh BL

4/- Bà Lê Ngọc Tr, sinh năm 1973

Địa chỉ: số 98/4, đường THĐ, khu vực 1, phường AN, quận NK, thành phố CT.

5/- Ông Trương Thanh V, sinh năm 1979

6/- Anh Trương Gia Ph, sinh năm 2004

7/- Cháu Trương Gia L, sinh năm 2012

Người đại diện theo pháp luật của cháu Trương Gia L: Ông Trương Thanh V, sinh năm 1979

Cùng địa chỉ: số 12 đường NTMK, khóm 2, phường 5, thành phố BL, tỉnh BL.

(Bà Y có mặt tại phiên tòa; ông Nh, ông T, ông H, ông T, bà Tr vắng mặt; Ông V, anh Ph anh L có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Võ Thị Y và là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Quang Th trình bày: Vào ngày 08/3/2011 (âm lịch) vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng của ông Lê Hoàng Nh và bà Lê Thị Tuyết (bà Tuyết chết năm 2019) phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích là 85,6m² tọa lạc tại ấp N T, xã NQA, huyện HD, tỉnh BL với giá 250.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng đất giữa vợ chồng bà và vợ chồng ông Nh, bà Tuyết có làm giấy tay, vợ chồng bà đã giao đủ số tiền 250.000.000 đồng cho ông Nh và bà Tuyết, vợ chồng bà cũng đã nhận được đất để sử dụng (cát nhà kho ngang khoảng 4,5m dài khoảng 3m), thời điểm vợ chồng bà nhận chuyển nhượng đất của ông Nh, bà Tuyết thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Nh, bà Tuyết đang thế chấp vay vốn của Ngân hàng nên vợ chồng bà chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng được. Tuy nhiên, sau khi đã chuyển nhượng đất cho bà thì vào năm 2018 vợ chồng ông Nh, bà Tuyết đã làm thủ tục tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất của ông Nh là 268m² tại thửa số 0104 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp N T, xã NQA, huyện HD, tỉnh BL cho ông Lê Quang T (trong đó có phần đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà là 85,6m²). Năm 2018 thì ông T đã được cấp quyền sử dụng đối với toàn bộ diện tích đất này. Năm 2020 bà có khởi kiện hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà với ông Nh, bà Tuyết. Buộc ông Nh và bà Tuyết giao trả cho vợ chồng bà số tiền 250.000.000 đồng, nhưng do không hiểu biết pháp luật nên bà không có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng, sau này bà lại khởi kiện yêu cầu ông Nh và ông T cùng có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại hợp đồng cho bà, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ buộc ông Nh có nghĩa vụ bồi thường cho vợ chồng bà số tiền 225.000.000 đồng. Do toàn bộ tài sản của ông Nh đã tặng cho ông Lê Quang T nên hiện nay ông Nh không có khả năng trả cho bà số tiền này, việc này làm ảnh hưởng đến quyền L của vợ chồng bà. Tại đơn khởi kiện bà và ông Th yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Hoàng Nh sang cho ông Lê Quang T. Tuy nhiên, tại phiên tòa bà xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông Nh, bà chỉ yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 021381.TA.017 ngày 04/4/2018 từ ông Lê Hoàng Nh sang cho ông Lê Quang T tại diện tích đất 85,6m² nằm trong thửa số 104 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp N

T, xã NQA, huyện HD, tỉnh BL. Do hợp đồng tặng cho này không đúng quy định pháp luật, vì đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà vào năm 2011, nhưng đến năm 2018 lại tặng cho ông Lê Quang T và việc tặng cho này nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ phải thi hành án đối với bà và ông Th.

Bà không yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định đo đạc, định giá lại phần đất này do các vụ án trước đã tiến hành xem xét thẩm định đo đạc, định giá, bà yêu cầu lấy kết quả của các vụ án trước để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Đối với bị đơn ông Nh; người có quyền L, nghĩa vụ liên quan ông Lê Quang T, ông Lê Quang H, bà Lê Ngọc Tr : Mặc dù ông Nh, ông H, ông T và bà Tr đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập làm việc và thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng ông Nh, ông H, ông T và bà Tr vẫn không đến Tòa án để làm việc theo nội dung giấy triệu tập của Tòa án mà không có lý do chính đáng. Do đó, Tòa án sẽ tiến hành giải quyết vắng mặt đối với ông Nh, ông H, ông T và bà Tr theo đúng trình tự quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan ông Lê Quang T trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 24/4/2023: Trước đây cha ông có cho ông một phần đất tọa lạc tại ấp N T, xã NQA, huyện HD, tỉnh BL, việc tặng cho có làm giấy tờ và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định pháp luật. Nay bà Y và ông Th yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ông Lê Hoàng Nh tặng cho ông là ông không đồng ý. Vì việc ông Nh tặng cho quyền sử dụng đất là đúng theo quy định pháp luật.

Ông Trương Th V trình bày tại bản tự khai ngày 09/5/2024: Ông là chồng bà Lê Ngọc Th (bà Th là con ruột của ông Lê Hoàng Nh, hiện vợ ông đã chết). Đối với việc tranh chấp giữa bà Võ Thị Y, ông Lê Quang Th và ông Lê Hoàng Nh không có liên quan vì gia đình ông đã ra sống riêng từ lâu, ông không có ý kiến gì về việc tranh chấp này, ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Anh Trương Gia Ph trình bày tại bản tự khai ngày 09/5/2024: Anh là con ruột của bà Lê Ngọc Th (bà Th là con ruột của ông Lê Hoàng Nh, hiện bà Th đã chết). Đối với việc tranh chấp giữa bà Võ Thị Y, ông Lê Quang Th và ông Lê Hoàng Nh thì anh không biết và không có liên quan, anh có ý kiến gì về việc tranh chấp này, anh yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Anh Trương Gia L trình bày tại bản tự khai ngày 09/5/2024: Anh là con ruột của bà Lê Ngọc Th (bà Th là con ruột của ông Lê Hoàng Nh, hiện bà Th đã chết). Đối với việc tranh chấp giữa bà Võ Thị Y, ông Lê Quang Th và ông Lê Hoàng Nh thì anh không biết và không có liên quan, anh có ý kiến gì về việc tranh chấp này, anh yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện HD tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử và của nguyên đơn; người có quyền L nghĩa vụ liên quan ông Trương Th V, anh Trương Gia Ph và anh Trương Gia L là đúng theo quy định của pháp luật. Đối với bị đơn ông Lê

Hoàng Nh; người có quyền L nghĩa vụ liên quan ông Lê Quang T, ông Lê Quang T, ông Lê Quang H và bà Lê Ngọc Tr chấp hành chưa nghiêm theo giấy triệu tập của Tòa án.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quang Th và bà Võ Thị Y về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Hoàng Nh và ông Lê Quang T.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quang Th và bà Võ Thị Y về việc hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 021381.TA.017 ngày 04/4/2018 giữa ông Lê Hoàng Nh và ông Lê Quang T đối với diện tích đất 85,6m² nằm trong thửa số 104 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp N T, xã NQA, huyện HD, tỉnh BL.

Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Buộc bà Võ Thị Y và ông Lê Quang Th phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của nguyên đơn, trên cơ sở phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định nội dung vụ án như sau:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Nguyên đơn ông Lê Quang Th và bà Võ Thị Y khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Lê Hoàng Nh, bị đơn ông Lê Hoàng Nh có địa chỉ cư trú tại huyện HD nên căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện HD.

Ông Trương Th V, anh Trương Gia Ph và anh Trương Gia L có đơn yêu cầu được vắng mặt tại phiên tòa xét xử sơ thẩm, căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông V, anh L và anh Ph.

Ông Lê Hoàng Nh, ông Lê Quang T, ông Lê Quang H, bà Lê Ngọc Tr đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm, nhưng ông Nh, ông H, ông T và bà Tr vẫn vắng mặt mà không có lý do chính đáng. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông Nh, ông H, ông T và bà Tr.

Về nội dung vụ án:

[2] Tại phiên tòa nguyên đơn bà Võ Thị Y và là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Quang Th yêu cầu rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Hoàng Nh và ông Lê Quang T. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà Y và ông Th là hoàn toàn tự nguyện. Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quang Th và bà Võ Thị Y về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Hoàng Nh và ông Lê Quang T.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Th và bà Y yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Hoàng Nh và ông

Lê Quang T, diện tích đất tranh chấp qua đo đạc có diện tích 85,6m² tọa lạc tại N T, xã NQA, huyện HD, tỉnh BL. Hội đồng xét xử xét thấy: Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện HD thì phần đất tranh chấp có tứ cạnh, diện tích và hiện trạng trên đất như sau:

Hướng Đông giáp phần đất của ông Nguyễn Văn Gặp có cạnh dài 19,0m; Hướng Tây giáp phần đất bà Lâm Tú Hương có cạnh dài 19,0m; Hướng Nam giáp phần đất đường cống thoát nước có cạnh dài 4,5m; Hướng Bắc giáp phần đất không tranh chấp của ông Lê Hoàng Nh và đã tặng cho lại ông Lê Quang T có cạnh dài 4,5m.

Trên hồ sơ địa chính xã NQthành lập năm 1993: Diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa số 104, tờ bản đồ số 01 do ông Lê Quang T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3.1] Bà Y cho rằng việc ông Nh tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Lê Quang T đối với diện tích đất 85,6m² là không đúng quy định pháp luật vì diện tích đất này năm 2011 ông Nh và bà Tuyết đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà, tuy nhiên đến năm 2018 ông Nh và bà Tuyết lại tặng cho ông T: Hội đồng xét xử xét thấy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Y, ông Th với ông Nh, bà Tuyết đã được Tòa án nhân dân huyện HD giải quyết tại bản án số 09/2021/DS – ST ngày 18/3/2021 và Tòa án nhân dân tỉnh BL giải quyết tại bản án số 55/2021/DS – PT ngày 08/7/2021, cả hai bản án này đều giải quyết vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Th, bà Y với ông Nh, bà Tuyết. Buộc ông T và ông Nh giao trả cho bà Y và ông Th số tiền 250.000.000 đồng và đã thi hành xong vào năm 2021.

[3.2] Theo công văn số 228/CV – CNVPĐKĐĐHHD ngày 18/3/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện HD xác định trình tự thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T và ông Nh tại thửa đất này là đúng quy định pháp luật.

[3.3] Bà Y cho rằng việc ông Nh tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Lê Quang T đối với diện tích đất 85,6m² là nhằm trốn tránh nghĩa vụ phải thi hành án cho bà số tiền 225.000.000 đồng: Xét thấy, bà Y và ông Th yêu cầu bồi thường thiệt hại do hậu quả vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng, tại bản án số 78/2022/DS – ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện HD và tại bản án số 44/2023/DS- PT ngày 14/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh BL giải quyết buộc ông Lê Hoàng Nh có nghĩa vụ giao trả cho bà Võ Thị Y và ông Lê Quang Th số tiền 225.000.000 đồng. Như đã phân tích nêu trên, ông Nh tặng cho quyền sử dụng đất ông T vào năm 2018 và việc tặng cho này là đúng quy định pháp luật, việc buộc ông Nh phải thi hành án số tiền 225.000.000 đồng là vào năm 2023, thời điểm việc tặng cho đã hoàn thành trước khi phải thi hành án của bản án số 44/2023/DS- PT ngày 14/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh BL.

[3.4] Từ những nội dung nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quang Th và bà Võ Thị Y về việc hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 021381.TA.017 ngày 04/4/2018 giữa ông Lê Hoàng Nh và ông Lê Quang T đối với diện tích đất 85,6m² nằm trong thửa số 104 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp N T, xã NQA, huyện HD, tỉnh BL.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Buộc ông Lê Quang Th và bà Võ Thị Y cùng phải nộp số tiền 300.000 đồng, ông Th và bà Y đã tạm dự nộp số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0010529 ngày 27/3/2023 tại chi cục thi hành án huyện HD được khấu trừ và chuyển thu án phí.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 271, Điều 273, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ khoản 1 Điều 27 Luật đất đai năm 2024;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

1/. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quang Th và bà Võ Thị Y về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Hoàng Nh và ông Lê Quang T.

2/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quang Th và bà Võ Thị Y về việc hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 021381.TA.017 ngày 04/4/2018 giữa ông Lê Hoàng Nh và ông Lê Quang T đối với diện tích đất 85,6m² nằm trong thửa số 104 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp N T, xã NQA, huyện HD, tỉnh BL.

3/. Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Buộc ông Lê Quang Th và bà Võ Thị Y cùng phải nộp số tiền 300.000 đồng, ông Th và bà Y đã tạm dự nộp số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0010529 ngày 27/3/2023 tại chi cục thi hành án huyện HD được khấu trừ và chuyển thu án phí.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ. Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh BL;
- VKSND huyện HD;
- CC.THADS huyện HD;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, lưu Tòa.

Trương Hồng Diễm