TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THẠNH PHÚ** **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 19/2023/DS–ST

Ngày: 03-4-2023

V/v tranh chấp "hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, chia tài sản chung".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠNH PHÚ – TỈNH BẾN TRE

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tơ

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Trần Thanh Hùng
- Ông Nguyễn Văn Khoa

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Kiến Hòa – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre tham gia phiên toà: Bà Bùi Thị Mai Ly - Kiểm sát viên

Ngày 03 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 129/2021/TLST–DS ngày 05 tháng 5 năm 2021 về tranh chấp "hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, chia tài sản chung" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 26/2023/QĐXXST–DS ngày 27/02/2023 và Quyết định hoãn Pên tòa số 17/2023/QĐDT-DS ngày 15/3/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1953; địa chỉ: K, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bến Tre.
- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Nguyễn Tiến D, sinh năm 1962; địa chỉ: K, phường K, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Có đơn yêu cầu vắng mặt.
- Bị đơn: bà Châu Thị I, sinh năm 1950; địa chỉ: K, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bến Tre. Vắng mặt.
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1970; anh Nguyễn Tấn B, sinh năm 2000; cùng địa chỉ: K, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bến Tre. Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1971; ông Phạm Phú S, sinh năm 1973; cùng địa chỉ: K, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre. Ông S có yêu cầu vắng mặt.

+ Chị Nguyễn Thị Trúc L, sinh năm 1979; địa chỉ: K, phường 5, TP B, tỉnh Bến Tre. Có yêu cầu vắng mặt.

+ Ông Lê Hùng D- Công chứng viên Văn phòng Công chứng Lê Hùng D; địa chỉ: 49 ấp An Hòa, xã An Hiệp, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre. Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Ngọc T - Công chứng viên Văn phòng Công chứng Nguyễn Ngọc T; địa chỉ: 78A, quốc lộ 60, khu phố 7, thị trấn Mỏ Cày, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. Có yêu cầu vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Văn P - Công chứng viên Văn phòng Công chứng N; địa chỉ: ấp C, xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre. Ông Nguyễn Văn P ủy quyền cho anh Trần N, sinh năm 1985; địa chỉ: ấp A, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre. Vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Hoàng P, sinh năm 1985; địa chỉ tạm trú: K, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bến Tre. Anh P có yêu cầu vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Văn S – ông Nguyễn Tiến D trình bày:

Ông Nguyễn Văn S và bà Châu Thị I là vợ chồng, có đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật. Quá trình chung sống ông Nguyễn Văn S và bà Châu Thị I có 4 người con, cụ thể: Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị N.

Vào năm 2005 ông S và bà I có nhận chuyển nhượng phần đất thuộc thửa số 82, tờ bản đồ 29, diện tích 176,4 m^2 tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Thạnh Phú từ ông Nguyễn Hoàng V, sinh năm 1945 và bà Phạm Thị T, sinh năm 1949; hiện cư ngụ tại ấp T, xã T, thị xã B Long, tỉnh B Phước. Mặc dù phần đất trên là tài sản chung của ông S và bà I nhưng ông S đồng ý để bà I đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Cuộc sống hôn nhân giữa ông S và bà I từ đó đến nay vẫn B thường và không có xảy ra mâu thuẫn gì, nhưng vào khoảng tháng 6/2019 khi ông S đến nhà chị Nguyễn Thị N (là con gái của ông S và bà I) chơi ở B Phước thì ở nhà bà I tự ý một mình ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Văn Đ (là con ruột của ông S, bà I) và anh Nguyễn Tấn B (là con ruột anh Nguyễn Văn Đ) phần đất có diện tích 176,4 m^2 thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ 29, trên đất có căn nhà do ông S và bà I xây dựng trước đó mà không có sự đồng ý của ông S. Đồng thời ông S cũng không có ký tên trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 27/6/2019 có Công chứng tại Văn phòng Công chứng Lê Hùng D ngụ xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre. Trong Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất Công chứng viên tự ý ghi vào thửa đất

82, tờ bản đồ số 29 là tài sản riêng của bà I là vi phạm các quy định về tài sản chung của vợ chồng, ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của ông S.

Vào ngày 03/12/2020 anh Đ và anh B đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 82, tờ bản đồ số 29 cho bà Nguyễn Thị C và ông Phạm Phú S thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 03/12/2020 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn M giữa anh Nguyễn Văn Đ và anh Nguyễn Tấn B chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1971, địa chỉ: K, tỉnh Bến Tre.

Vào ngày 06/12/2021 bà Nguyễn Thị C và ông Phạm Phú S đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất sô 82, tờ bản đồ số 29 thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 06/12/2021 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Ngọc T giữa bà Nguyễn Thị C và ông Phạm Phú S chuyển nhượng cho Nguyễn Thị Trúc L, sinh năm 1979, địa chỉ: thành phố Bến Tre.

Việc bà I tự ý tặng cho quyền sử dụng thửa đất cho anh Đ và anh B là không đúng quy định do đó kéo theo các hợp đồng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 03/12/2020 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn M và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 06/12/2021 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Ngọc T cũng không đúng quy định.

Tuy nhiên nay ông Nguyễn Văn S thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú giải quyết như sau: tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Châu Thị I và anh Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Tấn B đối với thửa đất số 82, tờ bản đồ 29, diện tích 176,4 m^2, tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Thạnh Phú, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre là vô hiệu. Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 176,4 m^2 thuộc thửa số 82, tờ bản đồ số 29 là tài sản chung của ông Nguyễn Văn S và bà Châu Thị I; yêu cầu giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu buộc bà Châu Thị I hoàn trả cho ông Nguyễn Văn S ½ giá trị tài sản chung đối với thửa đất nêu trên theo giá trị đã định giá tại biên bản định giá ngày 29/12/2021 là 1.984.500.000 đồng; không yêu cầu nghĩa vụ giao trả phần đất thuộc thửa số 82, tờ bản đồ 29, diện tích 176,4 m^2 tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Thạnh Phú của bà Châu Thị I, ông Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Tấn B, bà Nguyễn Thị C, ông Phạm Phú S, chị Nguyễn Thị Trúc L.

Không yêu cầu trách nhiệm bồi thường của Công chứng viên tại các văn phòng công chứng: Nguyễn Văn M, Lê Hùng D, Nguyễn Ngọc T.

Không yêu cầu giải quyết tuyên vô hiệu đối với các hợp đồng gồm: hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 03/12/2020 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn M giữa ông Nguyễn Văn Đ và anh Nguyễn Tấn B chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị C và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 06/12/2021 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Ngọc T giữa bà Nguyễn Thị C và ông Phạm Phú S chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị Trúc L.

Theo nội dung Biên bản lấy lời khai ngày 07/5/2021 bị đơn Châu Thị I trình

bày: nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà 6 Quang (bà không rõ họ tên). Vào năm 2003 bà có nhận chuyển nhượng của bà 6 Quang phần đất có diện tích 176,4 m^2 thuộc thửa 82, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại ấp Thạnh Hòa, thị trấn Thạnh Phú, huyện Thạnh Phú. Số tiền mua đất nêu trên là tiền riêng của cá nhân bà nên vào ngày 07/01/2005 bà được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H01102, số AB161767. Thời điểm bà mua đất của bà 6 Quang thì bà và ông S đã ly thân nhưng không làm thủ tục ly hôn tại Tòa án. Từ trước đến nay ông S sống chung nhà nhưng không lao động có thu nhập và kI tế chính của gia đình do bà làm ra. Do phần đất nêu trên là tài sản riêng của bà nên vào ngày 27/6/2019 bà đã thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Văn Đ (con ruột của bà và ông S) và anh Nguyễn Tấn B (là con ruột anh Nguyễn Văn Đ). Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà và anh Đ, anh B được công chứng tại Văn phòng Công chứng Lê Hùng D ở Châu Thành, Bến Tre và hiện nay anh Nguyễn Văn Đ và anh Nguyễn Tấn B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/7/2019 ký hiệu CS 376276, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 12216. Bà khẳng định phần đất tranh chấp thuộc thửa 82, tờ bản đồ số 29 là tài sản riêng của bà nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà, anh Đ, anh B là đúng quy định. Qua yêu cầu khởi kiện của ông S thì bà không đồng ý. Bà yêu cầu Tòa án lấy lời khai của bà 6 Quang để làm rõ xem đó có phải tài sản chung của bà và ông S hay đó là tài sản riêng của bà để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Theo nội dung Biên bản lấy lời khai ngày 29/6/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Tấn B trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà 6 Quang (anh không rõ họ tên) nhưng anh nghe bà Châu Thị I nói lại với anh số tiền bà I mua đất là tài sản riêng của bà I. Vào ngày 07/1/2005 bà I được Uỷ ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H01102 số AB161767. Ông nội anh là ông Nguyễn Văn S – bị bệnh không lao động được nên nguồn kI tế chính trong gia đình là do bà I làm ra. Do phần đất thuộc thửa 82 tờ bản đồ số 29 là tài sản riêng của bà I nên vào ngày 27/6/2019 bà I đã thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho cha anh là Nguyễn Văn Đ và anh là Nguyễn Tấn B. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà I và anh, ông Đ đã được công chứng theo quy định tại Văn phòng công chứng Lê Hùng D ở Châu Thành, Bến Tre. Hiện nay ông Đ và anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/7/2019 ký hiệu CS376276 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS12216. Anh khẳng định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Châu Thị I, ông Nguyễn Văn Đ và anh là Nguyễn Tấn B là đúng quy định nên anh không đồng ý hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ ngày 27/6/2019 theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn S.

Theo nội dung Bản tự khai ngày 20/12/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn Đ trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Châu Thị I

(mẹ ruột ông) cho ông năm 2018 được quyền sử dụng; đến năm 2019 bà I và ông, con trai ông là Nguyễn Tấn B tiến hành lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hợp đồng được công chứng theo quy định. Sau đó ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đồng sở hữu với ông là anh Nguyễn Tấn B. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông và anh B cùng sử dụng và thời điểm đó ông có cho anh Nguyễn Hoàng P (là chủ cửa hàng quần áo Ruby) thuê; đến năm 2020 ông và anh Nguyễn Tấn B đã chuyển nhượng phần đất nêu trên cho vợ chồng bà Nguyễn Thị C ngụ khu phố 3, thị trấn Mỏ Cày, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre với giá chuyển nhượng bao nhiêu ông không nhớ nhưng bà C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm ông còn sử dụng đất thì trên đất tranh chấp có nhà nhưng khi ông cho anh P thuê anh P có bỏ chi phí bao nhiêu ông không biết. Trước yêu cầu của ông Nguyễn Văn S thì ông khẳng định phần đất tranh chấp thuộc thửa 82, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Thạnh Phú là tài sản riêng của bà I và việc bà I tặng cho đất cho ông và anh Nguyễn Tấn B là đúng quy định. Do đó ông không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông S.

Theo nội dung Biên bản lấy lời khai ngày 23/11/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hoàng P trình bày: Trước đây anh có hợp đồng thuê đất với anh Nguyễn Văn Đ và anh Nguyễn Tấn B, thời điểm đó anh thực hiện hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với anh Đ, anh B. Đến ngày 20/8/2021 anh Đ yêu cầu anh tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với bà Nguyễn Thị C và ông Phạm Phú S, (bà C địa chỉ: khu phố 3, thị trấn Mỏ Cày, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre; ông S địa chỉ: ấp An Nhơn 2, xã Đa Phước Hội, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre). Khi anh hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với bà C, ông S thì chỉ có anh ký tên trong hợp đồng thuê và bà C, ông S không có ký tên vào hợp đồng thuê và hợp đồng cũng không có công chứng hay chứng thực theo quy định. Do dịch bệnh diễn biến phức tạp và không thể buôn bán được nên mặc dù giá thuê trong hợp đồng là 8.000.000 đồng một tháng, thời hạn trả tiền 01 lần sau khi ký hợp đồng nhưng anh chỉ M trả cho bà C 05 tháng với số tiền 42.000.000 đồng (Từ ngày 20/8/2021 đến 20/2/2022) (do bà C đồng ý bớt cho anh tiền thuê đất 02 tháng/12 tháng). Nay bà Châu Thị I và ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Tấn B đang có tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với nhau. Do đó hợp đồng thuê đất giữa anh và bà C, ông S thì anh và bà C, ông S sẽ tự thương lượng với nhau, nếu không thương lượng được thì anh sẽ khởi kiện tranh chấp với bà C, ông S thành một vụ kiện khác. Thời hạn thuê 02 bên thỏa thuận là 02 năm kể từ ngày 20/8/2021 đến ngày 20/8/2023. Do bận công việc nên anh yêu cầu được vắng mặt trong quá trình tố tụng tại tòa án.

Theo nội dung Biên bản lấy lời khai ngày 23/9/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Trúc L trình bày: Hiện nay chị là người đang đứng

tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 176.4m^2 thuộc thửa 82, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại thị trấn Thạnh Phú, huyện Thạnh Phú. Phần đất này chị không biết nguồn gốc của ông Nguyễn Văn S và bà Châu Thị I do chị trực tiếp chuyển nhượng đất với ông Phạm Phú S và bà Nguyễn Thị C vào ngày 06/12/2021. Trước đây chị biết thông tin bà Nguyễn Thị C và ông Phạm Phú S có nhu cầu chuyển nhượng phần đất nêu trên đồng thời chị biết ông S bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp nên chị M đồng ý nhận chuyển nhượng. Khi chị mua thửa đất số 82 tờ bản đồ số 29 hoàn toàn chị không biết nguồn gốc đất là của ông S và bà I nên chị cũng không biết phần đất nêu trên là phần đất đang tranh chấp. Chị khẳng định việc chị nhận chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận là hợp pháp và đúng quy định nên chị không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị và bà Nguyễn Thị C, ông Phạm Phú S đã ký kết và được công chứng ngày 06/12/2021. Việc bà C ông S nhận chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn Văn Đ và anh Nguyễn Tấn B cụ thể như thế nào và vào thời gian nào. Trong vụ án này chị không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa chị và ông S, bà C nên chị không có yêu cầu hay tranh chấp gì khác. Do bận công việc nên chị yêu cầu tòa án xem xét giải quyết vắng mặt chị theo quy định. Chị cam kết không tranh chấp hay khiếu nại gì về sau. Hiện nay chị đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/12/2021.

Theo nội dung Biên bản lấy lời khai ngày 26/9/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Phú S trình bày: Ông đã nhận được thông báo về việc tòa án thụ lý vụ án, nay ông có ý kiến đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn S như sau: Ông không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứng thực ngày 06/12/2021 giữa bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị C, ông Phạm Phú S với bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Trúc LI đối với thửa đất số 82 tờ bản đồ số 29, diện tích 176,4 m^2 tọa lạc tại thị trấn thạnh phú, huyện Thạnh Phú với lý do bà Nguyễn Thị C nhận chuyển nhượng hợp pháp thửa đất này từ ông Nguyễn Văn Đ và anh Nguyễn Tấn B. Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất số 82 này thì bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật. Sau đó vào ngày 06/12/2021 ông và bà C đã chuyển nhượng hợp pháp trọn thửa đất số 82 tờ bản đồ số 29 diện tích 176,4 m^2 cho bà Nguyễn Thị Trúc LI và đã giao thửa đất này cho bà LI trọn quyền sử dụng. Nếu trường hợp tòa án tuyên hủy hoặc tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với bà C và bà LI thì ông không yêu cầu xem xét giải quyết hậu quả của việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này. Còn việc bà Nguyễn Thị C nhận chuyển nhượng thửa đất của ông Nguyễn Văn Đ và anh Nguyễn Tấn B như thế nào thì ông không biết, bà C không có bàn bạc với ông về việc này. Ông và bà Nguyễn Thị C là vợ chồng hợp pháp và có đăng ký kết hôn theo quy định pháp luật.

Ông có nhận được thông báo về việc thụ lý vụ án bổ sung số 201/TB–TLVA ngày 05/4/2022 của TAND huyện Thạnh Phú ông nhận cho ông và ông nhận thay cho vợ ông là bà Nguyễn Thị C và ông cam kết sẽ giao lại cho bà C. Sau khi nhận thông bào này ông sẽ nói với bà C liên hệ với Tòa án huyện Thạnh Phú để trình bày ý kiến liên quan.

Do ông bận công việc ở thành phố Hồ Chí MI không thể tham gia tố tụng trong vụ án này được nên ông đề nghị tòa án xem xét giải quyết vắng mặt ông trong suốt quá trình tố tụng tại tòa án.

Theo nội dung Biên bản lấy lời khai ngày 08/4/2022 người làm chứng Nguyễn Hoàng Văn và Phạm Thị Thuận trình bày: Nguồn gốc phần đất hiện nay ông Nguyễn Văn S đang tranh chấp với bà Châu Thị I là của cha mẹ ông Nguyễn Hoàng Văn để lại cho vợ chồng ông Nguyễn Hoàng Văn, bà Phạm Thị Thuận. Ông Văn, bà Thuận không nhớ thời gian chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn S, bà Châu Thị I là khi nào nữa vì thời gian đã lâu, ông Văn, bà Thuận nay đã lớn tuổi nên không nhớ chính xác. Ông, bà cùng chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn S, bà Châu Thị I (hai người họ cùng đứng ra giao dịch nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng bà). Ông Văn, bà Thuận chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Văn S, bà Châu Thị I đến nay đã mười mấy năm, nên vợ chồng bà không còn nhớ nhiều chuyện lúc do ông Nguyễn Văn S, bà Châu Thị I là vợ chồng đang còn hòa thuận với nhau, ông Văn, bà Thuận không nhớ ai là người đã trả tiền và cũng không biết số tiền đó là tài sản chung hay tài sản riêng của ông Nguyễn Văn S, bà Châu Thị I. Thời điểm ông S, bà I nhận chuyển nhượng đất của ông Văn, bà Thuận, thì ông, bà thấy giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn S, bà Châu Thị I không có mâu thuẫn gì hết, vợ chồng rất hạnh phúc, hòa thuận. Còn nguồn kI tế chính của gia đình ông Nguyễn Văn S, bà Châu Thị I do ai tạo ra và ông Nguyễn Văn S có đóng góp gì vào nguồn kI tế của gia đình hay không thì ông Văn, bà Thuận không biết. Nhưng ông Văn, bà Thuận là hàng xóm của ông Nguyễn Văn S, bà Châu Thị I từ lâu nên ông, bà biết gia đình ông S, bà I rất khá giả. Ông S đi lấy hàng buôn bán, bỏ mối hàng hóa cho khắp chợ. Bà I thì ở nhà bán tạp hóa. Đây là tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn Văn S, bà Châu Thị I vì ông Văn, bà Thuận sI sống từ nhỏ ở thị trấn Thạnh Phú, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre. Sau khi chuyển nhượng thửa đất số 82 cho vợ chồng ông S, bà I thi ông, bà M chuyển lên sI sống tại xã Thanh Lương, thị xã B Long, tỉnh B Phước nên ông, bà biết rõ cuộc sống gia đình của ông S, bà I. Từ trước khi ông Văn, bà Thuận còn ở thị trấn Thạnh Phú, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre thì thấy vợ chồng ông S, bà I có cuộc sống rất khá giả, gia đình hòa thuận nhưng không hiểu tại sao đến khi lớn tuổi thì vợ chồng mâu thuẫn, tranh chấp đất đai với nhau. Khoảng tháng 3/2021, con gái ông Nguyễn Văn S tên là Ngọc (ông Văn, bà Thuận không nhớ họ tên đầy đủ) đến xã Thanh Lương, thị xã B Long, tỉnh B Phước nhờ ông Văn, bà

Thuận xác nhận việc ông Nguyễn Văn S, bà Châu Thị I có nhận chuyển nhượng đất đai của ông, bà. Ông Văn, bà Thuận không có ý kiến về việc ông S, bà I tranh chấp đất đai với nhau. Hiện nay, ông Văn, bà Thuận đã cao tuổi và đường xá đi lại xa xôi nên ông Văn, bà Thuận xin được vắng mặt trong quá trình Tòa án huyện Thạnh Phú giải quyết vụ án.

Theo nội dung Văn bản trình bày ý kiến ngày 25/4/2022 của bà Nguyễn Ngọc T-Công chứng viên văn phòng công chứng Nguyễn Ngọc T trình bày:

Bà có ý kiến như sau: Bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S về việc ông S yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa bên chuyển nhượng là ông Phạm Phú S, bà Nguyễn Thị C và bên nhận chuyển nhượng chị Nguyễn Thị Trúc LI do công chứng viên Nguyễn Ngọc T thuộc Văn phòng Công chứng Nguyễn Ngọc T chứng nhận ngày 06/12/2021 số công chứng 1985, quyển số 02/TP/CC- SCC/HĐGD đối với diện tích 176,4m^2 thuộc thửa số 82, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại ấp Thạnh Trị Hạ (Khu phố 2), thị trấn Thạnh Phú, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre. Bởi lẽ: Tại thời điểm công chứng công chứng viên đã thực hiện đúng trình tự, về thành phần hồ sơ, chủ thể tham gia giao dịch, kiểm tra thông tin ngăn chặn đúng theo quy định của pháp luật. Phần yêu cầu khởi kiện khác của nguyên đơn bà đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật. Bà có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/12/2021 và biên bản định giá tài sản ngày 21/12/2021, ghi nhận kết quả như sau:

- Về đất:

+ Đơn giá đất là 22.500.000 đồng/m^2.Thành tiền 22.500.000 đồng/m^2 x176,4 m^2 = 3.969.000.000 đồng.

Kiểm sát viên tham gia Pên tòa phát biểu quan điểm:

Về trình tự, thủ tục: Thẩm phán và Hội đồng xét xử sơ thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử và tại Pên tòa sơ thẩm. Trong quá trình tố tụng tại Tòa nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71 của Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định thửa đất 82 tờ bản đồ 29 toạ lạc tại khu phố 4, thị trấn Thạnh Phú, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre là tài sản chung của ông S và bà I trong thời kỳ hôn nhân. Bà I tặng cho phần đất trên không có sự đồng ý của ông S là vi phạm khoản 3 Điều 28 Luật Hôn nhân gia đình năm 2000. Căn cứ vào Điều 122, 123 BLDS năm 2015 thì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà I với ông B và ông Đ vô hiệu. Thửa đất trên là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân nên ông S yêu cầu chia

50% và ông nhận giá trị là đúng quy định tại Điều 38, 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014. Đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B, ông Đ với bà C và giữa bà C với bà Trúc LI đương sự không yêu cầu nên không xem xét giải quyết. Từ những phân tích nêu trên căn cứ vào các Điều 26, 28, 35, 39 BLTTDS; khoản 1 Điều 27 và khoản 3 Điều 28 Luật Hôn nhân gia đình năm 2000; Điều 38, 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 122, 123 BLDS năm 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S. Tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà I với ông Đ và ông B vô hiệu, đương sự không yêu cầu giải quyết các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B, ông Đ với bà C và giữa bà C với bà Trúc LI nên không xem xét giải quyết, tuyên thửa đất 82 tờ bản đồ 29 toạ lạc tại khu phố 4, thị trấn Thạnh Phú, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre là tài sản chung của ông S và bà I, chia ông S 50% giá trị thửa đất và ông S nhận giá trị theo giá tại biên bản định giá.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại Pên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, chia tài sản chung" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và khoản 2 Điều 28 của Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về thẩm quyền: phần đất tranh chấp thuộc thửa số 82, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại ấp thị trấn Thạnh Phú, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú theo quy định tại khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Phú S, Nguyễn Thị Trúc LI, Nguyễn Hoàng P, Nguyễn Ngọc T có yêu cầu vắng mặt, bị đơn Châu Thị I, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị C, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Tấn B, Lê Hùng D, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan-anh Trần Nguyễn, đã được toà án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định.

[4] Về nội dung vụ án: nguyên đơn Nguyễn Văn S yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Châu Thị I và ông Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Tấn B đối với thửa đất số 82, tờ bản đồ 29, diện tích 176,4 m^2 tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Thạnh Phú, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre, số công chứng: 2352, quyển số 01/2019-TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu. Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 176,4 m^2 thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 29 là tài sản chung của ông Nguyễn Văn S và bà Châu Thị I; yêu cầu giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu buộc bà Châu Thị I hoàn trả cho ông Nguyễn Văn S ½ giá trị tài sản

chung đối với thửa đất nêu trên theo giá trị đã định giá tại biên bản định giá ngày 29/12/2021 là: 1.984.500.000 đồng; không yêu cầu nghĩa vụ giao trả phần đất thuộc thửa số 82, tờ bản đồ 29, diện tích 176,4 m^2 tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Thạnh Phú của bà Châu Thị I, ông Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Tấn B, bà Nguyễn Thị C, ông Phạm Phú S, chị Nguyễn Thị Trúc LI; không yêu cầu trách nhiệm bồi thường của Công chứng viên tại các văn phòng công chứng: Nguyễn Văn M, Lê Hùng D, Nguyễn Ngọc T. Không yêu cầu giải quyết tuyên vô hiệu đối với các hợp đồng gồm: hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 03/12/2020 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn M được ký kết giữa Nguyễn Văn Đ và Nguyễn Thái B chuyển nhượng cho Nguyễn Thị C, số công chứng: 2620, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 06/12/2021 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Ngọc T giữa Nguyễn Thị C và Phạm Phú S chuyển nhượng cho Nguyễn Thị Trúc L, số công chứng: 1985, quyển số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn S, xét thấy:

[5.1] Căn cứ vào hồ sơ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 82 tờ bản đồ 29 diện tích 176,4m^2 toạ lạc tại thị trấn Thạnh Phú, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre cấp cho bà Châu Thị I; hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà I với ông Đ, anh B; hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ, anh B và bà Nguyễn Thị C; hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị C, ông Phạm Phú S và chị Nguyễn Thị Trúc L do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạnh Phú cung cấp cho Toà án, có cơ sở xác định: nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Châu Thị I, ông Nguyễn Văn S nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Hoàng Văn năm 2004. Đến ngày 07/01/2005 bà Châu Thị I được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận H01102, số AB161767. Ngày 27/6/2019 bà Châu Thị I đã xác lập hợp đồng tặng cho phần đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn Đ và anh Nguyễn Tấn B thông qua hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 27/6/2019 có Công chứng tại Văn phòng Công chứng Lê Hùng D ngụ xã An Hiệp, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre. Ngày 03/12/2020 ông Nguyễn Văn Đ và anh Nguyễn Tấn B đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 82, tờ bản đồ số 29 cho bà Nguyễn Thị C và ông Phạm Phú S thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 03/12/2020 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn M. Ngày 06/12/2021 bà Nguyễn Thị C và ông Phạm Phú S đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 82, tờ bản đồ số 29 cho chị Nguyễn Thị Trúc L thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 06/12/2021 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Ngọc T. Hiện nay phần đất tranh chấp chị Nguyễn Thị Trúc L đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/12/2021 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS14329, số DC564860 và hiện đất do chị LI đang quản lý và sử dụng.

[5.2] Trong quá trình giải quyết vụ án bà I trình bày thời điểm bà mua đất của bà 6 Quang thì bà và ông S đã ly thân nhưng không làm thủ tục ly hôn tại Tòa án. Từ trước đến nay ông S sống chung nhà nhưng không lao động có thu nhập. Kinh tế chính của gia đình do bà làm ra. Do phần đất nêu trên là tài sản riêng của bà nên vào ngày 27/6/2019 bà đã thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ và anh Nguyễn Tấn B (là con ruột anh Nguyễn Văn Đ). Căn cứ vào lời trình bày của bà I Tòa án đã ban hành Thông báo số 826/TB-TA ngày 17/10/2022 để yêu cầu bà Châu Thị I cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng mI diện tích 176,4 m^2 thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ 29 tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Thạnh Phú, huyện Thạnh Phú là tài sản riêng của bà I nhưng hết thời hạn trong nội dung thông báo bà I không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nên bà I phải chịu hậu quả của việc không giao nộp, tài liệu, chứng cứ. Đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án bà I có yêu cầu Tòa án xác mI người chuyển nhượng đất cho bà để chứng mI đó là tài sản riêng của bà I, theo kết quả xác mI là lời khai của ông Nguyễn Hoàng Văn và bà Phạm Thị Thuận thì ông Văn, bà Thuận có trình bày "*…Thời điểm nhận chuyển nhượng đất của chúng tôi thì chúng tôi thấy giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn S, bà Châu Thị I không có mâu thuẫn gì hết, vợ chồng rất hạnh phúc, hòa thuận Còn nguồn kI tế chính của gia đình ông Nguyễn Văn S, bà Châu Thị I do ai tạo ra và ông Nguyễn Văn S có đóng góp gì vào nguồn kI tế của gia đình hay không thì chúng tôi không biết. Nhưng chúng tôi là hàng xóm của ông Nguyễn Văn S, bà Châu Thị I từ lâu nên ông, bà biết gia đình ông Nguyễn Văn S, bà Châu Thị I rất khá giả. Ông Nguyễn Văn S đi lấy hàng buôn bán, bỏ mối hàng hóa cho khắp chợ. Bà Châu Thị I thi ở nhà bán tạp hóa. Đây là tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn Văn S, bà Châu Thị I. Vì chúng tôi sI sống từ nhỏ ở thị trấn Thạnh Phú, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre. Sau khi chuyển nhượng thửa đất số 82 cho vợ chồng ông Nguyễn Văn S, bà Châu Thị I thìchúng tôi M chuyển lên sI sống tại xã Thanh Lương, thị xã B Long, tỉnh B Phước nên chúng tôi biết rõ cuộc sống gia đình của ông Nguyễn Văn S, bà Châu Thị I. Từ trước khi chúng tôi còn ở thị trấn Thạnh Phú, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre thì thấy vợ chồng ông Nguyễn Văn S, bà Châu Thị I có cuộc sống rất khá giả, gia đình hòa thuận nhưng không hiểu tại sao đến khi lớn tuổi thì vợ chồng mâu thuẫn, tranh chấp đất đai với nhau…*". Do việc xác lập quyền sở hữu của bà I đối với thửa đất số 82, tờ bản đồ số 19 tọa lạc thị trấn Thạnh Phú, huyện Thạnh Phú vào năm 2004 nên áp dụng Luật hôn nhân gia đình năm 2000 để xem xét, giải quyết, cụ thể theo khoản 1 Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 quy định "*Tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ, chồng tạo ra, thu nhập do lao động, hoạt động sản xuất, kI doanh và những thu nhập hợp pháp khác của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân; tài sản mà vợ chồng được thừa kế chung hoặc được tặng cho chung và những tài sản khác mà vợ chồng thoả thuận là tài sản chung…"* và khoản 1 Điều 28 quy định: "*Vợ, chồng có quyền và nghĩa vụ ngang nhau trong việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung …"*. Bà

I cho rằng ông S không lao động tạo ra thu nhập là không hợp lý, bởi lẽ theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 7 Thông tư liên tịch số 06 ngày 06/01/2016 hướng dẫn thi hành một số quy định của luật hôn nhân và gia đình quy định: "*Người vợ hoặc chồng ở nhà chăm sóc con, gia đình mà không đi làm được tính là lao động có thu nhập tương đương với thu nhập của chồng hoặc vợ đi làm"*. Đối chiếu các quy định của pháp luật như trên mặc dù ông S không lao động tạo ra thu nhập, nhưng ông S sống chung với bà I, cùng chăm sóc gia đình thì vẫn xem là lao động tạo ra thu nhập. Do đó có cơ sở xác định diện tích 176,4m^2 thuộc thửa đất số 82 tờ bản đồ 29 toạ lạc tại khu phố 4, thị trấn Thạnh Phú, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre là tài sản chung của ông S và bà I trong thời kỳ hôn nhân. Việc bà I tự ý tặng cho phần đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn Đ và anh Nguyễn Tấn B mà không có sự đồng ý của ông Nguyễn Văn S là vi phạm quy định về quyền định đoạt tài sản chung của vợ chồng giữa ông S và bà I theo khoản 3 Điều 28 Luật Hôn nhân gia đình năm 2000 nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Châu Thị I và ông Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Tấn B là vô hiệu theo quy định tại Điều 117, 122, 123 Bộ luật dân sự năm 2015. Việc ông S yêu cầu bà I chia cho ông S 50% giá trị của phần đất tranh chấp có diện tích 176,4 m^2 thuộc thửa số 82, tờ bản đồ 29 tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Thạnh Phú, huyện Thạnh Phú với số tiền 1.984.500.000 đồng là phù hợp nên được chấp nhận.

[6] Do ông Nguyễn Văn S không yêu cầu trách nhiệm bồi thường của Công chứng viên, cụ thể: Công chứng viên Lê Hùng D đối với Hợp đồng công chứng số: 2352, quyển số 01/2019-TP,CC-SCC/HĐGĐ ngày 27/6/2019, Công chứng viên Nguyễn Văn P đối với Hợp đồng công chứng số: 2620, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/12/2020, Công chứng viên Nguyễn Ngọc T đối với Hợp đồng công chứng số: 1985, quyển số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/12/2021 nên không xem xét giải quyết.

[7] Do ông Nguyễn Văn S không yêu cầu giải quyết tuyên vô hiệu đối với các hợp đồng gồm: hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công chứng số: 2620, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/12/2020 giữa ông Nguyễn Văn Đ và anh Nguyễn Tấn B chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị C được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn M và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công chứng số: 1985, quyển số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/12/2021 giữa bà Nguyễn Thị C, ông Phạm Phú S chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị Trúc L được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Ngọc T nên không xem xét giải quyết.

[8] Về chi phí tố tụng: nguyên đơn Nguyễn Văn S tự nguyện chịu chi phí tố tụng là 3.624.000 đồng và đã quyết toán xong.

[9] Ông Nguyễn Văn S có nghĩa vụ chịu án phí dân sự có giá ngạch là: 36.000.000 đồng + 3%(1.984.500.000 đồng-800.000.000 đồng)=71.535.000 đồng

nhưng ông S là người cao tuổi nên được miễn nộp theo quy định.

[10] Bà Châu Thị I có nghĩa vụ chịu án phí dân sự không có giá ngạch là 300.000 đồng và án phí dân sự có giá ngạch là: 36.000.000 đồng + 3%(1.984.500.000 đồng-800.000.000 đồng)=71.535.000 đồng nhưng bà I là người cao tuổi nên được miễn nộp theo quy định.

[11] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, điểm c, khoản 1 Điều 35, 39, 147, 157, 228, 266, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117, 122 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 27 và khoản 3 Điều 28 Luật Hôn nhân gia đình năm 2000; Điều 38, 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Nghị quyết số 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, lệ phí của Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S: Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 27/6/2019 đối với thửa đất số 82, tờ bản đồ 29 tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Thạnh Phú, huyện Thạnh Phú, số công chứng: 2352, quyển số 01/2019-TP,CC-SCC/HĐGĐ tại Văn phòng Công chứng Lê Hùng D ngụ xã An Hiệp, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre giữa bà Châu Thị I và ông Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Tấn B là vô hiệu.

2. Buộc bà Châu Thị I có nghĩa vụ chia cho ông Nguyễn Văn S ½ diện tích 176,4 m^2 thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ 29 tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Thạnh Phú, huyện Thạnh Phú nhưng chia giá trị thành tiền là 1.984.500.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Do ông Nguyễn Văn S không yêu cầu trách nhiệm bồi thường của Công chứng viên, cụ thể: Công chứng viên Lê Hùng D đối với Hợp đồng công chứng số: 2352, quyển số 01/2019-TP,CC-SCC/HĐGĐ ngày 27/6/2019, Công chứng viên Nguyễn Văn P đối với Hợp đồng công chứng số: 2620, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/12/2020, Công chứng viên Nguyễn Ngọc T đối với Hợp đồng công chứng số: 1985, quyển số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/12/2021 nên không xem xét giải quyết.

4. Do ông Nguyễn Văn S không yêu cầu giải quyết tuyên vô hiệu đối với các hợp đồng gồm: hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công chứng số: 2620, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/12/2020 giữa ông Nguyễn Văn Đ và anh Nguyễn Tấn B chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị C được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn M và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công chứng số: 1985, quyển số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/12/2021 giữa bà Nguyễn Thị C, ông Phạm Phú S chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị Trúc LI được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Ngọc T nên không xem xét giải quyết.

Về độ dài tứ cận, vị trí thửa đất có trích lục họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 82, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Thạnh Phú, huyện Thạnh Phú kèm theo.

5. Về chi phí tố tụng: nguyên đơn Nguyễn Văn S tự nguyện chịu chi phí tố tụng là 3.624.000 đồng và đã quyết toán xong.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Châu Thị I có nghĩa vụ chịu án phí dân sự không có giá ngạch là 300.000 đồng và án phí dân sự có giá ngạch là 71.535.000 đồng nhưng bà I là người cao tuổi nên được miễn nộp theo quy định.

Ông Nguyễn Văn S có nghĩa vụ chịu án phí dân sự có giá ngạch là: 36.000.000 đồng + 3%(1.984.500.000 đồng-800.000.000 đồng)=71.535.000 đồng nhưng ông S là người cao tuổi nên được miễn nộp theo quy định.

Đương sự vắng mặt tại Pên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ theo quy định.

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, 7b và Điều 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:
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Đương sự;
- VKSND huyện Thạnh Phú;
- THADS huyện Thạnh Phú;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PÊN TOÀ

Nguyễn Thị Tơ