TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CÁI BÈ** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 145/2025/DS-ST
Ngày 03/6/2025
V/v tranh hợp đồng tặng cho và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÁI BÈ, TỈNH TIỀN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Thảo Lan

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Trung Nhân

Ông Đỗ Duy Hừng

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân **huyện C, tỉnh T.**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Phương Huy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 5 và 03 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cái Bè xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 680/2023/TLST-DS ngày 21 tháng 11 năm 2023, về việc "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 107/2025/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 4 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 78/2025/QĐST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn S**, sinh năm 1943.

Bà **Trần Thị H**, sinh năm 1948 (có mặt).

Nơi cư trú: Ấp 3, xã M, huyện C, tỉnh T**.**

Đại diện theo ủy quyền: Anh **Trần Văn L**, sinh năm 1987 (có mặt).

Nơi cư trú: Ấp Mỹ Quới, xã Thiện Trí, huyện C, tỉnh T**.**

Bị đơn: Ông **Nguyễn Hoàng H**, sinh năm 1970 (có mặt).

Nơi cư trú: Ấp 4, xã M, huyện C, tỉnh T**.**

Đại diện theo ủy quyền: Anh **Nguyễn Thanh D**, sinh năm 1996 (có mặt).

Nơi cư trú: Ấp An Bình, xã An Cư, huyện C, tỉnh T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà **Huỳnh Thị Tuyết M**, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Ông **Ngô Văn P**, sinh năm 1963 (xin vắng mặt).

Nơi cư trú: Ấp 3, xã M, huyện C, tỉnh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 02/10/2023, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Vợ chồng ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị H có khai **H**ng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất như sau:

Thửa số 1133, tờ bản đồ MTNC2, diện tích 1.977m^2; Thửa số 1135, tờ bản đồ MTNC2, diện tích 391m^2; Thửa số 1399, tờ bản đồ MTNC2, diện tích 2.332m^2, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1388 QSDĐ/981250 ngày 31/12/2001 do UBND huyện C cấp cho hộ bà Trần Thị H.

Thửa số 1400, tờ bản đồ MTNC2, diện tích 3.987m^2; Thửa số 1833, tờ bản đồ MTNC2, diện tích 392m^2 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1125 QSDĐ/355129 ngày 29/3/2000 do UBND huyện C cấp cho hộ bà Trần Thị H.

Thửa số 1214, tờ bản đồ MTNC2, diện tích 1.974m^2; Thửa số 1256, tờ bản đồ MTNC2, diện tích 4.094m^2, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 466 QSDĐ/230747 ngày 27/6/1998 do UBND huyện C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn S.

Ngày 31/5/2004 bà **H** làm đơn xin chuyển quyền sử dụng cho ông Nguyễn Hoàng H đối với các thửa đất số 1133, thửa số 1135, thửa số 1399, thửa số 1400 và thửa số 1833. Ông **S** làm đơn xin chuyển quyền sử dụng cho ông Nguyễn Hoàng H đối với thửa đất số 1214 và thửa số 1256, mục đích tặng cho để ông **H** chăm sóc cha mẹ và thờ cúng ông bà sau này. Sau đó, UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1972 QSDĐ/793339 ngày 13/7/2004, cho hộ ông Nguyễn Hoàng H.

Ngày 14/3/2007, anh **H** làm thủ tục chuyển quyền sử dụng cho chị Phạm Thị Hương, anh Nguyễn Văn Hiền (em trai anh **H**) thửa số 1133 và thửa 1135. Anh Hiền, chị Hương đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/4/2007.

Ngày 18/4/2007 ông **H**, bà **M** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 1399 (số vào sổ H 00529, ông **H** được được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 1400 (số vào sổ CH 00526), thửa 1833 (số vào sổ CH 00525), thửa 1214 (số vào sổ 00527), thửa 1256 (số vào sổ CH 00528). Sau đó ông **H** tự ý tặng cho các thửa đất 1399, 1400, 1833, 1256 cho bà Huỳnh Thị Tuyết M mà không có sự đồng ý của ông **S**, bà **H**, bà **M** đã được **UBND huyện C** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/8/2011. Đối với thửa 1400, diện tích 3.987,0m^2, (nay là thửa 145, diện tích 4.033,8m^2), thửa 1256, diện tích 4.094,0m^2, (nay là thửa 89, diện tích 3.905,0m^2) bà Huỳnh Thị Tuyết M được **UBND huyện C**

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/10/2013. Các thửa đất này từ trước đến nay đều do vợ chồng ông **S**, bà **H** quản lý, canh tác, ông **H** tự ý tặng cho bà **M** mà không có sự đồng ý của ông **S**, bà **H** và ông **H** cũng không thực hiện nghĩa vụ chăm sóc, nuôi dưỡng ông **S**, bà **H** như đã thỏa thuận nên ông **S**, bà **H** yêu cầu:

Hủy đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 31/5/2004 từ bà Trần Thị H cho ông Nguyễn Hoàng H đối với: Thửa số 1399, tờ bản đồ số MTNC2, diện tích 2.332,0m^2; Thửa số 1400, diện tích 3.987,0m^2 (nay là thửa 145, diện tích 4.033,8m^2); Thửa số 1833, diện tích 392,0m^2.

Hủy đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 31/5/2004 từ ông Nguyễn Văn S cho ông Nguyễn Hoàng H đối với thửa 1256, diện tích 4.094,0m^2, (nay là thửa 89, diện tích 3.905,0m^2).

Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 99, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 18/7/2011 do **UBND xã M, huyện C**chứng thực giữa ông Nguyễn Hoàng H và bà Huỳnh Thị Tuyết M.

Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa số 1399, diện tích 2.332,0m^2; Thửa số 1400, diện tích 3.987,0m^2 (nay là thửa 145, diện tích 4.033,8m^2); Thửa số 1833, diện tích 392,0m^2; thửa 1256, diện tích 4.094,0m^2, (nay là thửa 89, diện tích 3.905,0m^2) cho vợ chồng ông **S**, bà **H**. Ông **S**, bà **H** được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Anh Nguyễn Thanh D là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Anh **H** thừa nhận ông **S**, bà **H** có tặng cho anh các thửa đất số 1399, diện tích 2.332,0m^2; Thửa số 1400, diện tích 3.987,0m^2 (nay là thửa 145, diện tích 4.033,8m^2); Thửa số 1833, diện tích 392,0m^2; thửa 1256, diện tích 4.094,0m^2, (nay là thửa 89, diện tích 3.905,0m^2) với điều kiện anh **H** phải chăm sóc, nuôi dưỡng ông **S**, bà **H**, không được tự ý sang tên, chuyển quyền cho người khác nếu không có sự đồng ý của ông **S**, bà **H**. Năm 2011 do tin tưởng vợ là chị Huỳnh Thị Tuyết M, anh **H** ký tặng cho quyền sử dụng các thửa đất trên cho chị **M** mà không biết, đến khi chị **M** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh **H** mới biết. Từ trước đến nay ông **S**, bà **H** vẫn đang quản lý, canh tác đối với các thửa đất trên, anh đã ra ở riêng và đi làm thuê còn chị **M** thì đi theo người đàn ông khác hơn 05 năm nay. Do đó, đối với yêu cầu của nguyên đơn anh **H** cũng đồng ý và không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Huỳnh Thị Tuyết M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý, cũng không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Ngô Văn P có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt, tại bản tự khai ngày 05/12/2024 **ông P** trình bày: Năm 2019 ông có thuê thửa đất số 1400, diện tích 3.987,0m^2 (nay là thửa 145, diện tích 4.033,8m^2) của ông Nguyễn Văn S, bà Trần

Thị H với giá 10.000.000 đồng/năm (hợp đồng thuê đã bị thất lạc), hiện tại trên đất ông trồng mít, tắc. Đối với việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông **S**, bà **H** và anh **H** ông không có ý kiến gì và cũng không yêu cầu giải quyết hợp đồng thuê đất, ông sẽ tự thỏa thuận với ông **S**, bà **H**.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang phát biểu về trình tự, thủ tục tố tụng trong quá trình thụ lý, giải quyết và xét xử, quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền và thời hạn xét xử, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông **S**, bà **H** yêu cầu hủy đơn xin chuyển quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng nên đây là quan hệ pháp luật "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do phần đất tranh chấp tọa lạc tại huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bà **M** được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, **ông P**có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử quyết định xử vắng mặt những người này theo quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Các thửa đất số 1399, diện tích 2.332,0m^2 do **UBND huyện C** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1388 QSDĐ/981250 ngày 31/12/2001; Thửa số 1400, diện tích 3.987,0m^2 (nay là thửa 145, diện tích 4.033,8m^2) và thửa số 1833, diện tích 392,0m^2 do **UBND huyện C** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1125 QSDĐ/355129 ngày 24/3/2000 có nguồn gốc là của bà Trần Thị H khai **H**ng. Thửa số 1256, diện tích 4.094,0m^2, (nay là thửa 89, diện tích 3.905,0m^2) do **UBND huyện C** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 466 QSDĐ/230747 ngày 27/6/1998, có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn S khai **H**ng.

Ngày 31/5/2004 ông **S**, bà **H** làm đơn xin chuyển quyền sử dụng đất để tặng cho ông **H** các thửa đất trên với điều kiện anh **H** phải có nghĩa vụ chăm sóc, nuôi dưỡng ông **S**, bà **H** và thờ cúng ông bà tổ tiên, không được chuyển quyền sang tên cho người khác khi không có sự đồng ý của ông **S**, bà **H**. Tuy nhiên, sau khi được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông **H** không thực hiện nghĩa vụ nuôi dưỡng vợ chồng ông **S**, hơn nữa ông **H** còn tự ý tặng cho các thửa đất trên cho bà **M** mà không có sự đồng ý của ông **S**, bà **H**, nên ông bà yêu cầu hủy đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 31/5/2004 và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 99, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 18/7/2011 do **UBND xã M, huyện**

Cchứng thực giữa ông Nguyễn Hoàng H và bà Huỳnh Thị Tuyết M.

Xét thấy, ngày 31/5/2004 ông **S**, bà **H** có làm đơn xin chuyển quyền sử dụng đất để tặng cho ông **H** các thửa đất số 1399, diện tích 2.332,0m^2; Thửa 1400, diện tích 3.987,0m^2 (nay là thửa 145, diện tích 4.033,8m^2); Thửa 1833, diện tích 392,0m^2; Thửa 1256, diện tích 4.094,0m^2, (nay là thửa 89, diện tích 3.905,0m^2). Mặc dù, đơn xin chuyển quyền sử dụng đất không thể hiện điều kiện tặng cho nhưng đồng thời ngày 31/5/2004 giữa ông **S**, bà **H** và ông **H** có thỏa thuận *"Ông **H** được tặng cho các thửa đất trên nhưng chỉ được canh tác, trồng trọt đồng thời phải có trách nhiệm chăm sóc, phụng dưỡng ông **S**, bà **H** và thờ cúng ông bà. Ngoài ra, không được sang bán, tặng cho bất cứ ai, muốn chuyển quyền thì phải có sự đồng ý của ông **S**, bà **H**"* thỏa thuận trên được lập thành văn bản là giấy giao đất ngày 31/5/2004, nên có căn cứ để xác định ông **S**, bà **H** tặng cho ông **H** các thửa đất trên là có điều kiện. Đối với các điều kiện tặng cho được ghi trong giấy giao đất ngày 31/5/2004 không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên ông **H** phải thực hiện sau khi nhận được tài sản. Tuy nhiên, sau khi được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông **H** tự ý tặng cho các thửa đất trên cho bà **M** mà không có sự đồng ý của vợ chồng ông **S**. Hơn nữa, ông **H** cũng thừa nhận sau khi kết hôn thì ông ra ở riêng cho đến nay nên không thực hiện được việc nuôi dưỡng, chăm sóc vợ chồng ông **S** và thờ cúng ông bà, các thửa đất này ông **H** cũng không canh tác được vì bận đi làm thuê, ông để cho vợ chồng ông **S** là người quản lý, canh tác từ trước đến nay. Do ông **H** không thực hiện được điều kiện sau khi tặng cho nên ông **S**, bà **H** yêu cầu hủy đơn xin chuyển quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản là có cơ sở theo quy định tại Điều 470 Bộ luật dân sự 2005.

[3] Ông **H** tự ý tặng cho các thửa đất trên cho bà **M** mà không có sự đồng ý của ông **S**, bà **H** là vi phạm nghiêm trọng điều kiện của hợp đồng tặng cho dẫn đến hợp đồng tặng cho giữa ông **S**, bà **H** và ông **H** bị hủy. Do đó, việc ông **H** tặng cho các thửa đất trên cho bà **M** cũng không có hiệu lực ngay từ thời điểm giao kết. Căn cứ Điều 410 Bộ luật dân sự 2005 thì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 99, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 18/7/2011 sẽ bị vô hiệu.

[4] Đối với thửa đất số 1400, diện tích 3.987,0m^2 (nay là thửa 145, diện tích 4.033,8m^2) hiện tại do ông Ngô Văn P canh tác. Quá trình giải quyết vụ án các đương sự không yêu cầu giải quyết hợp đồng thuê đất giữa ông **S** và bà **H** với ông Phước, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết nếu có tranh chấp thì các đương sự có thể khởi kiện trong vụ án khác.

[5] Đối với thửa đất số 1399, diện tích 2.332,0m^2 trên đất có căn nhà diện tích 75m^2, vách tường không quét vôi, nền gạch tàu, mái tol, cột kèo bê tông cốt thép, không khu phụ của ông **H**. Quá trình giải quyết vụ án các đương sự không yêu cầu giải quyết, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết nếu có tranh chấp thì các đương sự có thể khởi kiện trong vụ án khác.

[6] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.000.000 đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu đối với chi phí này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[7] Án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 26 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 và lệ phí Tòa án.

[8] Quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo qui định tại các điều 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ các điều 137, 410, 425, 470 của Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ khoản 1 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị H.

Hủy đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 31/5/2004 từ bà Trần Thị H cho ông Nguyễn Hoàng H đối với thửa số 1399, tờ bản đồ MTNC2, diện tích 2.332,0m^2; Thửa số 1833, tờ bản đồ MTNC2, diện tích 392,0m^2, tọa lạc ấp 3, xã Mỹ Tân, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang; Thửa số 1400, tờ bản đồ MTNC2, diện tích 3.987,0m^2 (nay là thửa 145, tờ bản đồ số 23, diện tích 4.033,8m^2); tọa lạc ấp 4, **xã M, huyện C, tỉnh T.**

Hủy đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 31/5/2004 từ ông Nguyễn Văn S cho ông Nguyễn Hoàng H đối với thửa 1256, diện tích 4.094,0m^2, (nay là thửa 89, tờ bản đồ số 23, diện tích 3.905,0m^2), tọa lạc ấp 3, **xã M, huyện C, tỉnh T.**

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 99, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 18/7/2011 giữa ông Nguyễn Hoàng H và bà Huỳnh Thị Tuyết M vô hiệu.

2. Ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị H được quyền đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 1399, tờ bản đồ MTNC2, diện tích 2.332,0m^2 (diện tích đo đạc thực tế là 2.623,8m^2); Thửa số 1833, tờ bản đồ MTNC2, diện tích 392,0m^2 (diện tích đo đạc thực tế là 260,8m^2); Thửa 1256, diện tích 4.094,0m^2, (nay là thửa 89, tờ bản đồ số 23, diện tích 3.905,0m^2) tọa lạc ấp 3, xã Mỹ Tân, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang; Thửa số 1400, tờ bản đồ MTNC2, diện tích 3.987,0m^2 (nay là thửa 145, tờ

bản đồ số 23, diện tích 4.033,8m^2); tọa lạc ấp 4, xã Mỹ Tân, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang *(Kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất)*.

3. Án phí: Ông Nguyễn Hoàng H phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị **H** là người cao tuổi được miễn đóng tạm ứng án phí nên không hoàn lại.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn và bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 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:
- TAND tỉnhTiền Giang;
- VKSND H. Cái Bè;
- CCTHADS H. Cái Bè;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Đặng Thị Thảo Lan

TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CÁI BÈ** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi …. giờ …. phút, ngày 28 tháng 5 năm 2025.

Tại: Trụ sở Tòa án nhân dân **huyện C, tỉnh T.**

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Thảo Lan

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Trung Nhân

Ông Đỗ Duy Hừng

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số 680/2023/TLST-DS ngày 21 tháng 11 năm 2023, về việc "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn S**, sinh năm 1943.

Bà **Trần Thị H**, sinh năm 1948.

Nơi cư trú: Ấp 3, **xã M, huyện C, tỉnh T.**

Đại diện theo ủy quyền: Anh **Trần Văn L**, sinh năm 1987.

Nơi cư trú: Ấp Mỹ Quới, xã Thiện Trí, **huyện C, tỉnh T.**

Bị đơn: Ông **Nguyễn Hoàng H**, sinh năm 1970.

Nơi cư trú: Ấp 4, **xã M, huyện C, tỉnh T.**

Đại diện theo ủy quyền: Anh **Nguyễn Thanh D**, sinh năm 1996.

Nơi cư trú: Ấp An Bình, xã An Cư, **huyện C, tỉnh T.**

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà **Huỳnh Thị Tuyết M**, sinh năm 1978.

Ông **Ngô Văn P**, sinh năm 1963.

Nơi cư trú: Ấp 3, **xã M, huyện C, tỉnh T.**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh

tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

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

Căn cứ các điều 137, 410, 425, 470 của Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ khoản 1 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.

Thống nhất 3/3 (100%).

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị H.

Hủy đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 31/5/2004 từ bà Trần Thị H cho ông Nguyễn Hoàng H đối với thửa số 1399, tờ bản đồ MTNC2, diện tích 2.332,0m^2; Thửa số 1833, tờ bản đồ MTNC2, diện tích 392,0m^2, tọa lạc ấp 3, xã Mỹ Tân, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang; Thửa số 1400, tờ bản đồ MTNC2, diện tích 3.987,0m^2 (nay là thửa 145, tờ bản đồ số 23, diện tích 4.033,8m^2); tọa lạc ấp 4, **xã M, huyện C, tỉnh T.**

Hủy đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 31/5/2004 từ ông Nguyễn Văn S cho ông Nguyễn Hoàng H đối với thửa 1256, diện tích 4.094,0m^2, (nay là thửa 89, tờ bản đồ số 23, diện tích 3.905,0m^2), tọa lạc ấp 3, **xã M, huyện C, tỉnh T.**

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 99, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 18/7/2011 giữa ông Nguyễn Hoàng H và bà Huỳnh Thị Tuyết M vô hiệu.

Thống nhất 3/3 (100%).

2. Ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị H được quyền đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 1399, tờ bản đồ MTNC2, diện tích 2.332,0m^2 (diện tích đo đạc thực tế là 2.623,8m^2); Thửa số 1833, tờ bản đồ MTNC2, diện tích 392,0m^2 (diện tích đo đạc thực tế là 260,8m^2); Thửa 1256, diện tích 4.094,0m^2, (nay là thửa 89, tờ bản đồ số 23, diện tích 3.905,0m^2) tọa lạc ấp 3, xã Mỹ Tân, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang; Thửa số 1400, tờ bản đồ MTNC2, diện tích 3.987,0m^2 (nay là thửa 145, tờ bản đồ số 23, diện tích 4.033,8m^2); tọa lạc ấp 4, xã Mỹ Tân, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang *(Kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất)*.

Thống nhất 3/3 (100%).

3. Án phí: Ông Nguyễn Hoàng H phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị **H** là người cao tuổi được miễn đóng tạm ứng án phí nên không hoàn lại.

Thống nhất 3/3 (100%).

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn và bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 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.

Thống nhất 3/3 (100%).

Nghị án kết thúc vào hồi …. giờ ….. phút, ngày 03 tháng 6 năm 2025.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**