

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC KẠN**

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

Bản án số: 02/2023/DS-ST

Ngày: 18/8/2023

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC KẠN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Hoàng Thị Thu Hương**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Ngô Thị Hoanh**

Bà La Thị Huệ

- Thư ký phiên tòa: Bà **Lương Thị Hiền** - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bắc Kạn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Kạn tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Xuân Thắng** - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2023, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Kạn; Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 18/2022/TLST-DS ngày 21/10/2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu*” Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: /2023/QĐXXST-DS ngày tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Phan Thị N, sinh năm 1943, địa chỉ: Thôn N, thị trấn Y, huyện N, tỉnh Bắc Kạn. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Lý Đức X ; sinh năm 1976, địa chỉ: Thôn N, thị trấn Y, huyện N, tỉnh Bắc Kạn. (Giấy ủy quyền ngày 06/3/2023). Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Lý Văn T, sinh năm: 1967, địa chỉ: Thôn N, thị trấn Y, huyện N, tỉnh Bắc Kạn. Có mặt.

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

3.1 Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Bắc Kạn. Người đại diện theo ủy quyền là ông Hoàng Văn T, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N, tỉnh Bắc Kạn. Vắng mặt.

3.2 Ông Lý Đức X, sinh năm 1976. Địa chỉ: Thôn N, thị trấn Y, huyện N, tỉnh Bắc Kạn. Có mặt.

3.3 Bà Hoàng Thị D, sinh năm 1974. Địa chỉ: Thôn N, thị trấn Y, huyện N, tỉnh Bắc Kạn. Vắng mặt.

3.4 Bà Lý Thị T. Địa chỉ: Tòa nhà NHS center số 214, phố H, phường C, quận Đ, Hà Nội. Vắng mặt.

4. Người làm chứng:

4.1 Ông Nông Tuấn T; sinh năm 1962; địa chỉ: Háng Cáu, xã K, huyện N, tỉnh Bắc Kạn. Vắng mặt.

4.2 Ông Lý Doanh H; sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn N, thị trấn Y, huyện N, tỉnh Bắc Kạn. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 31/12/2021 nguyên đơn bà Phan Thị N trình bày: Vợ chồng, gia đình bà đã phân chia tài sản đất đai cho các con thừa kế. Tuy nhiên, có để lại một số thửa đất hương hỏa. Năm 2015, 2016, do tuổi cao sức yếu, hai vợ chồng bà đau ốm thường xuyên, đầu óc không được tỉnh táo, không minh mẫn, vợ chồng ông Lý Văn T và bà Hoàng Thị D (Con trai và con dâu) đã nói dối vợ chồng bà bảo đưa sổ bìa đỏ cho để mang ra Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) xã đóng dấu hộ và cho vợ chồng bà ký một giấy tờ nhưng không biết đó là giấy tờ gì. Do tin tưởng nên đã đưa toàn bộ sổ bìa đỏ cho vợ chồng ông T bà D. Sau đó nhiều năm không thấy trả lại sổ đỏ nên vợ chồng bà đã nhiều lần hỏi nhưng ông T, bà D không trả mà không có lý do.

Đến tháng 4/2020, chồng bà là ông Lý Phúc K chết. Từ đó bà tiếp tục hỏi nhiều lần nhưng ông T, bà D cũng không trả nên bà bảo con trai thứ hai của vợ chồng bà là ông Lý Đức X ra UBND xã để hỏi xem các giấy tờ về đất đai thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà thì thấy một số thửa đất đã được vợ chồng ông T, bà D tự ý lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, một số thửa đất đã đứng tên ông Lý Văn T và bà Hoàng Thị D từ năm 2015, 2016 mà chưa được sự nhất trí của vợ chồng bà và gia đình. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết.

1. Buộc ông Lý Văn T phải trả lại diện tích đất đang tranh chấp gồm 4 thửa đất, cụ thể:

- Thửa đất số 60, diện tích 1.347,5m², thuộc tờ bản đồ số 56, đã được cấp GCNQSD đất số CA 750328 ngày 14/02/2015 cho ông Lý Phúc K và bà Phan Thị N.

- Thừa đất số 197, diện tích 1.506,3m², thuộc tờ bản đồ số 28, đã được cấp GCNQSD đất số CA 705325 ngày 14/02/2015 cho ông Lý Phúc K và bà Phan Thị N.

- Thừa đất số 198, diện tích 37.955m², thuộc tờ bản đồ số 01, đã được cấp GCNQSD đất số AG 852677 ngày 26/6/2009 cho ông Lý Phúc K và bà Phan Thị N.

- Thừa đất số 99, diện tích 109,1m², thuộc tờ bản đồ số 37, đã được cấp GCNQSD đất cho ông Lý Phúc K và bà Phan Thị N.

2. Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 13/9/2016 giữa bên tặng cho là ông Lý Phúc K, bà Phan Thị N và bên nhận tặng cho là ông Lý Văn T, bà Hoàng Thị D. Yêu cầu ông T, bà D trả lại 07 thửa đất đã nhận tặng, cho.

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất sau:

- Thừa đất số 98, diện tích 147,4m², tờ bản đồ số 7, đã được cấp GCNQSD đất số CA 750357 ngày 14/02/2015 cho ông Lý Văn T và bà Hoàng Thị D.

- Thừa đất số 205, diện tích 469,4m², tờ bản đồ số 28, đã được cấp GCNQSD đất số CA 748411 ngày 20/3/2015 cho ông Lý Văn T và bà Hoàng Thị D.

Công nhận quyền sử dụng 02 thửa đất trên cho bà Phan Thị N.

Đối với hai thửa đất trên bà N chưa tặng cho ông T, việc ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02 thửa đất này là ông T tự khác đi kê khai để cấp giấy chứng nhận.

Nguồn gốc các thửa đất đang tranh chấp là do bố mẹ chồng của bà là Lý Văn L và Hoàng Thị N là mẹ kế (Đều đã chết) chia cho vợ chồng bà. Còn thửa đất số 179 và thửa đất số 205, cùng tờ bản đồ số 28 là do bà và ông K khai phá khoảng những năm 1966, 1965). Trên đất gồm có: Thửa 179 có 5 cây xoan và 2 cây gạo mọc tự nhiên, một chuồng trâu; thửa đất số 98, 99 ông Lý Văn T hàng năm vẫn canh tác trồng lúa nước. Hiện nay ông T đã trồng cây cỏ voi trên hai thửa đất này, thửa đất số 198 vừa có cây mọc tự nhiên và cây mỡ mọc lại, thửa đất số 205, 206 có cây tre, cây mai, cây hóp và một số cây mọc tự nhiên, các cây này là do vợ chồng bà và con trai Lý Đức X trồng .

Người đại diện của nguyên đơn và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Đức X trình bày: Các thửa đất tại Hợp đồng tặng cho QSD đất ngày 13/9/2016 là đất của ông K, bà N, đất đã chia đều cho các con, nay bà Nhi không đồng ý tặng cho nữa. Hợp đồng không có người làm chứng; bà Nhi được ký nhưng không biết là ký Hợp đồng tặng cho đất cho ông T, bà D; Thời điểm lập Hợp đồng tặng cho QSD đất ngày 13/9/2016 ông K vẫn khỏe mạnh, tự đi lại được, nhưng ông K thời điểm đó thường xuyên say rượu, không tỉnh táo. Đến năm 2020 bà N mới phát hiện ra 7 thửa đất tại Hợp đồng tặng cho đã tặng QSD đất cho ông T, bà D.

Việc lập Hợp đồng tặng cho QSD đất ngày 13/9/2016 bà Nhi không biết;

chỉ thấy ông T bảo lấy Giấy chứng nhận QSD đất ra xã để lấy dấu, sau đó không thấy ông T trả lại sổ bìa đỏ. Đến năm 2018 vợ chồng ông X về ở cùng với bà Nhi, ông Kiệm; Từ thời điểm năm 2018 ông K bị liệt, không tự đi lại được; đến tháng 8 năm 2019 ông K chuyển sang sống cùng ông T cho đến tháng 4/2020 ông K chết. Sau khi ông K chết, ông X ra xã hỏi mới biết các thửa đất đã được tặng cho ông T. Sau đó bà Nhi có đơn yêu cầu UBND xã L xem xét, giải quyết. Nay nguyên đơn yêu cầu:

- *Tuyên Hợ đồng tặng cho QSD đất ngày 13/9/2016 giữa bên tặng cho (bên A) là ông Lý Phúc K, bà Phan Thị N và bên nhận tặng cho (bên B) là ông Lý Văn T và bà Hoàng Thị D vô hiệu đối với các thửa đất gồm:*

+ Thửa đất số 9, 10, 11, 33 thuộc tờ bản đồ số 16 bản đồ địa chính xã L năm 2014 (nay là TĐĐ số 28 bản đồ địa chính sau sát nhập đơn vị hành chính cấp xã), địa chỉ thửa đất: Khuổi Pước, thị trấn Y, huyện N, tỉnh Bắc Kạn.

+ Thửa đất số 56, 59, 66 thuộc tờ bản đồ số 36 bản đồ địa chính xã L năm 2014 (nay là tờ bản đồ số 44 bản đồ địa chính sau sát nhập đơn vị hành chính cấp xã), địa chỉ thửa đất: Sluôn Cà, thị trấn Y, huyện N, tỉnh Bắc Kạn.

- *Yêu cầu bị đơn trả lại đất; Tuyên hủy Giấy chứng nhận QSD đất; và công nhận QSD đối với các thửa đất sau cho bà Phan Thị N:*

+ Thửa đất số 98, diện tích 147,4m², tờ bản đồ số 7 (nay là tờ bản đồ số 45), đã được cấp GCNQSD đất cho ông Lý Văn T và bà Hoàng Thị D.

+ Thửa đất số 205, diện tích 469,4m² (diện tích theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ là 217,2m²), tờ bản đồ số 28 (nay là TĐĐ số 37), đã được cấp GCNQSD đất số CA 748411 ngày 20/3/2015 cho ông Lý Văn T và bà Hoàng Thị D.

2. Ý kiến trình bày của bị đơn:

Các thửa đất trên đều có nguồn gốc là đất của bố mẹ tôi là bà Phan Thị N và ông Lý Phúc K. Từ năm 2011, bố tôi có đưa sổ đỏ (GCNQSDĐ) cho tôi giữ hộ, vì có thời gian ông X về nhà gây sự với bố mẹ nên bố có đưa sổ đỏ cho tôi giữ hộ và bảo tôi làm thủ tục xang tên cho tôi. Năm 2016, có 7 thửa đã làm thủ tục tặng cho tôi và bà D, còn các sổ đỏ của các thửa 60,197,198, 99 tôi vẫn giữ hộ bố mẹ, đây là tài sản của bố mẹ, tôi chỉ giữ hộ đề phòng ông X bán đất.

Bố mẹ tôi khác ở từ lâu khoảng gần 20 năm, kể cả năm 2015, 2016 tặng đất cho vợ chồng tôi lúc đó cũng chỉ có hai ông bà. Khi đó cả hai ông bà cầm giấy chứng nhận đem lên nhà tôi bảo tặng cho tôi nhưng tôi không nhận, sau đấy ông lại mang lên 2-3 lần nữa, mãi thì tôi mới bảo vợ tôi nhận, vì ông sợ ông giữ thì ông X lấy mang đi bán. Lúc làm thủ tục giấy tờ tặng cho tôi được cùng bố tôi đến địa chính xã làm thủ tục buổi đầu, sau đó bố tôi tự đi ra UBND xã làm tiếp, còn làm như thế nào tôi cũng không biết chỉ đến khi có giấy chứng nhận cấp

mới thì xã gọi tôi ra lấy. Việc bố mẹ tặng cho đất vợ chồng tôi ông X, bà T không biết.

Từ năm 2019 bố tôi ông K chuyển sang sống cùng tôi cho đến chết. Thời điểm lập Hợp đồng tặng cho QSD đất ngày 13/9/2016 ông K vẫn khỏe mạnh, tự đi lại được. Toàn bộ đất đai nằm trong Hợp đồng tặng cho QSD đất ngày 13/9/2016 là của ông K, bà N; ông K, bà N đã tặng cho tôi vào năm 2016 vợ chồng tôi đã được cấp GCNQSD đất.

Thửa đất 205, diện tích 469,4m² nguồn gốc trước đây là bãi chăn thả tự nhiên, sau đó đến năm 1997 tôi được Nhà nước giao đất, giao rừng. Năm 2016 tôi được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình quản lý sử dụng trên đất có các cây tre, mai, hóp tôi trồng từ trước khi tôi được giao đất, giao rừng năm 1997. Sau khi được giao tôi quản lý, sử dụng, chăm sóc các cây tre mai, hóp, cây sâu sâu mọc tự nhiên trên đất.

+ Thửa đất số 98, diện tích 147,4m², tờ bản đồ số 7 (nay là tờ bản đồ số 45) gia đình tôi sử dụng để gieo mạ hàng năm và đã được cấp GCNQSD đất năm 2015 tôi đã được cấp đổi GCNQSD đất.

Nay tôi không nhất trí với yêu cầu của nguyên đơn, theo tôi việc bà N khởi kiện do ông X ép buộc, vì hiện nay bà N đang sống cùng ông X.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Lý Thị T trình bày: Bà là con gái của bà N và là em ruột của ông X và ông T. Về nguồn gốc các thửa đất hiện đang có tranh chấp gồm các thửa ssát tại Khuổi Pước và Sluôn Cà trước đây bố mẹ bà canh tác, sau này ông bà già yếu nên cho hàng xóm và người quen mượn đất, những năm đầu ông K cho mượn đất và mua phân bón đến khi thu hoạch thì được chia thóc, một vài năm sau ông K không mua được phân bón nữa thì thời gian đầu người mượn còn trả cho thóc sau đó thừa dần và thôi. Còn đối với thửa 205 đất lâm nghiệp bà cũng không nắm được các cây trên đất ai trồng , các bụi hóp đã có từ lâu nên có thể do bố mẹ trồng, còn các bụi tre mai sau này mới trồng , tuy nhiên ai trồng bà không biết. Việc bố mẹ tặng cho đất ông T bà không biết, do bà đi làm ăn xa, mỗi lần về thăm bố mẹ có được nghe bố nói chuyện về đất đai cụ thể: Đất Sluôn Cà thửa lớn nhất (thửa số 60) ông K chia cho tôi, thửa 56 sang tên cho bà N, sau này ai ở với bà N thì được canh tác, thửa 69,66 chia cho ông X, ý kiến của ông K là như vậy, tuy nhiên chưa làm thủ tục gì. Đối với thửa đất tại Khuổi Pước, ông bà già yếu nên không canh tác được, ông K cho hàng xóm mượn, không lấy thóc, có năm gia đình ông T canh tác, nhưng bà chưa được nghe ông K nói chia phần đất này cho ai. Theo bà thời điểm 2016 ông K đã ốm yếu , chân ông bị đau, nằm một chỗ nếu có đi đâu phải có người bế lên xe và trở đi. Bên cạnh đó ông thường xuyên uống rượu nên không tỉnh táo, còn bà N biết chữ nhưng biết ít.

Từ tháng 9/2000 bà đã chuyển đi Hà Nội sinh sống đến nay, bà xác định

toàn bộ các thửa đất tranh chấp là của bố mẹ, hiện nay bố bà đã chết nên mẹ bà có (bà N) có toàn quyền quyết định đối với tài sản, bà không có quyền lợi, nghĩa vụ liên, nay bà đang sinh sống tại Hà Nội nên xin phép được vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bà.

Ủy Ban nhân dân huyện N tại văn bản số: 2881/UBND-TNMT ngày 18/8/2022 có ý kiến như sau:

*** Đối với GCNQSD đất số CA750357, cấp ngày 14/02/2015**

Hộ ông Lý Văn T và bà Hoàng Thị D có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 09/12/2014 được UBND xã L xác nhận ngày 26/12/2014 và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/01/2015. Trên cơ sở hồ sơ do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trình, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 94/TTr-TNMT ngày 13/02/2015 về việc cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho 36 hộ gia đình, cá nhân tại xã L, huyện N (trong đó có thửa số 98, tờ bản đồ số 37 của hộ ông Lý Văn T số thứ tự 32 tại danh sách kèm theo Tờ trình số 94/TT-TNMT ngày 13/02/2015). Ngày 14/02/2015, UBND huyện ban hành Quyết định số 90/QĐ-UBND về việc phê duyệt cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho 36 hộ gia đình, cá nhân tại xã L, huyện N (trong đó có thửa số 98, tờ bản đồ số 37 của hộ ông Lý Văn T số thứ tự 32 tại danh sách kèm theo Quyết định số 90/QĐ-UBND ngày 14/02/2015).

Trên cơ sở Quyết định số 90/QĐ-UBND về việc phê duyệt cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho 36 hộ gia đình, cá nhân tại xã L, huyện N, hộ ông Lý Văn T và bà Hoàng Thị D được UBND huyện cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA750357, cấp ngày 14/02/2015.

Trong quá trình lập hồ sơ cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, không nhận được đơn thư khiếu nại về việc cấp đổi giấy CNQSD đất cho hộ ông Lý Văn T và bà Hoàng Thị D do vậy việc cấp đổi, cấp lại giấy CNQSD đất cho hộ ông Lý Văn T và bà Hoàng Thị D là đúng theo quy định của pháp luật. UBND huyện không nhất trí với yêu cầu của bà Phan Thị N về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA750357, cấp ngày 14/02/2015 của hộ ông Lý Văn T và bà Hoàng Thị D. Việc hủy giấy CNQSD đất nếu có sẽ chỉ thực hiện sau khi có quyết định của bản án có hiệu lực thi hành.

*** Đối với giấy CNQSD đất số CA748411, cấp ngày 20/3/2015:**

Hộ ông Lý Văn T và bà Hoàng Thị D có đơn đăng ký, cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lập ngày 09/12/2014, được UBND xã L xác nhận ngày 26/12/2014 và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất ngày 05/3/2015. Trên

cơ sở hồ sơ do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trình, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã trình UBND huyện phê duyệt cấp giấy CNQSD đất. Ngày 20/3/2015, UBND huyện ban hành Quyết định số 127/QĐ-UBND về việc phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ gia đình, cá nhân tại xã L, huyện N.

Trên cơ sở Quyết định số 127/QĐ-UBND ngày 20/3/2015 của UBND huyện về việc phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ gia đình, cá nhân tại xã L, huyện N, hộ ông Lý Văn T và bà Hoàng Thị D được UBND huyện cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA748411, cấp ngày 20/3/2015.

Trong quá trình lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, không nhận được đơn thư khiếu nại về việc cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Lý Văn T và bà Hoàng Thị D do vậy việc cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Lý Văn T và bà Hoàng Thị D là đúng theo quy định của pháp luật. UBND huyện không nhất trí với yêu cầu của bà Phan Thị N về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA748411, cấp ngày 20/3/2015 của hộ ông Lý Văn T và bà Hoàng Thị D. Việc hủy giấy CNQSD đất nếu có sẽ chỉ thực hiện sau khi có quyết định của bản án có hiệu lực thi hành.

Người làm chứng:

Ông Nông Tuấn Thành khai: Ông nguyên là công chức địa chính xã L, (nay là thị trấn Y), huyện N từ năm 2016 đến năm 2020 trong thời gian công tác tại xã L năm 2016 ông là người trực tiếp soạn thảo bản dự thảo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Lý Phúc Kiệm và bà Phan Thị N, bên nhận tặng cho là ông Lý Văn T và bà Hoàng Thị D. Khi đó ông Lý Phúc K và ông Lý Văn T cùng đến UBND xã L gặp ông, ông K có mang theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất được liệt kê trong hợp đồng ngày 13/9/2016 và yêu cầu ông soạn thảo giúp Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 13/9/2016. Ông chỉ là người thực hiện việc soạn thảo hợp đồng, còn các bên ký kết hợp đồng như thế nào, ký kết thời điểm nào ông không nắm được. Trong suốt thời gian ông công tác là công chức địa chính tại xã ông chưa lần nào nhận được đơn hay ý kiến của một trong các bên tham gia hợp đồng ngày 13/9/2016 yêu cầu xem xét lại Hợp đồng. Nay bà N yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu ông không có ý kiến gì.

Ông Lý Doanh H khai: Ông nguyên là Chủ tịch UBND xã L từ năm 2005 đến 2017 thì nghỉ hưu, trong thời gian công tác tại xã Lương Hạ năm 2016 ông có được ký chứng thực Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Lý Phúc K và bà Phan Thị N, bên nhận tặng cho là ông Lý Văn T và bà Hoàng Thị D. Tại thời điểm đó ông ký chứng thực hợp đồng đã có đầy đủ chữ ký của bên tặng cho đất và bên nhận tặng cho đất nên ông không biết các bên ký kết hợp đồng vào thời điểm nào, ký tại đâu ông không nắm được. Vì tại thời điểm ông giữ chức vụ Chủ tịch xã Lương H thì việc trình ký các hợp đồng liên quan đến đất đai được thực hiện theo các cách thức sau: Thời điểm trước đây hồ

sơ đất đai do công chức địa chính lập và hoàn thiện hồ sơ sau đó trình lãnh đạo UBND ký, thời điểm sau này thì việc thực hiện lập hồ sơ do công chức địa chính thực hiện, sau đó chuyển cho công chức tư pháp kiểm tra lại hợp đồng và trình lãnh đạo ký xác nhận. Do sự việc diễn ra đã lâu nên ông không nhớ thời điểm năm 2016, hợp đồng ngày 13/9/2016 do công chức địa chính hay công chức tư pháp trình ký. Tuy nhiên, ông xác định tại thời điểm ông ký xác nhận hợp đồng đã có đầy đủ chữ ký của các bên; việc ông ký xác nhận là đã thực hiện đúng thẩm quyền. Nay bà N yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu ông không có ý kiến gì vì đây là việc của gia đình bà N.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Kạn phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định về trình tự thủ tục và quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: căn cứ Điều 26, 34, 203, 217, 244 BLTTDS; Điều 32 Luật TTHC; Luật đất đai năm 2003, năm 2013 đề nghị Hội đồng xét xử:

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1.] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu, công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy nhúng nhận quyền sử dụng đất. Đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng dân sự, và yêu cầu hủy quyết định cá biệt nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 34 và Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn.

[2.] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn bà Phan Thị N đối với yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu thì thấy:

Về hình thức của hợp đồng: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được xác lập giữa bên tặng cho hộ ông Lý Phúc K và bà Phan Thị N. Bên nhận tặng cho hộ ông Lý Văn T và bà Hoàng Thị D, được Ủy ban nhân dân xã L (nay là thị trấn Y), huyện N chứng thực số 37 quyển 01/ TP/CC-SCT/HĐGD ngày 15/9/2016 và đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Na Rì ngày 06/10/2016 nên đảm bảo điều kiện về hình thức được quy định tại khoản 2 Điều 122, Điều 692 Bộ luật dân sự năm 2005

Về nội dung của hợp đồng:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lý Phúc K, bà Phan Thị N với ông Lý Văn T, bà Hoàng Thị D là tài sản chung của vợ chồng ông K, bà N, tại thời điểm tặng cho QSD đất các thửa đất số 9, 10, 11, 33 thuộc tờ bản đồ số 16 và các thửa số 56, 59, 66 thuộc tờ bản đồ số 36 đều nằm trong GCNQSD đất cấp cho ông Lý Phúc K, bà Phan Thị N. Tại thời điểm lập hợp đồng tặng cho thì các thửa đất không có tranh chấp. Do đó, hợp đồng đảm bảo điều kiện về nội dung được quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

Việc nguyên đơn bà N cho rằng do tuổi cao sức yếu, hai vợ chồng bà đau ốm thường xuyên, đầu óc không được tỉnh táo, không minh mẫn, vợ chồng ông T và bà D đã nói dối vợ chồng bà đưa sổ bìa đỏ để ra UBND xã đóng dấu hộ và cho vợ chồng bà ký một giấy tờ nhưng không biết đó là giấy tờ gì. Do tin tưởng nên đã đưa toàn bộ sổ bìa đỏ cho ông T. Sau đó nhiều năm không thấy trả lại sổ đỏ mặc dù vợ chồng bà đã nhiều lần hỏi nhưng ông T, bà D không trả mà không có lý do, đến tháng 4/2020 thì mới phát hiện ông T đã tự làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T, thì thấy rằng,

Tại thời điểm lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 13/9/2016 ông K, bà N không sống chung cùng các con mà ông bà khác ở riêng, trước khi làm thủ tục hợp đồng tặng cho giữa ông K, bà N với ông T, bà D có biên bản hợp gia đình ngày 23/8/2016 với nội dung: Gia đình ông Lý Phúc K tặng quyền sử dụng đất cho con ông Lý Văn T, bà Hoàng Thị D bao gồm các thửa đất số: 56,59,66,9,10,11,33, biên bản đều có chữ ký bên tặng Lý Phúc K, Phan Thị N và bên nhận Lý Văn T, Hoàng Thị D. Quá trình làm thủ tục tại UBND xã ông K là người trực tiếp đi làm thủ tục, điều này còn thể hiện tại lời khai của ông Nông Tuấn T nguyên là cán bộ địa chính xã Lương Hạ khai khi đó ông Lý Phúc Kiệm và ông Lý Văn Thanh cùng đến UBND xã L gặp ông T, ông K có mang theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất được liệt kê trong hợp đồng tặng cho ngày 13/9/2016. Bà N cũng thừa nhận được ký vào giấy tờ nhưng lại cho rằng được ký vào một tờ giấy nhưng không biết là giấy gì là không có cơ sở. Bởi lẽ, bà là người có đủ năng lực hành vi dân sự, bà biết đọc, biết viết, khi đó hai ông bà khác ở riêng, ông K lúc đó vẫn còn khỏe mạnh, minh mẫn và là cán bộ nghỉ hưu. Do đó, không có căn cứ để cho rằng bà không biết có hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Từ những phân tích trên cho thấy: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được xác lập ngày 13/9/2016 giữa bên tặng cho ông Lý Phúc K, bà Phan Thị N và bên nhận tặng cho ông Lý Văn T, bà Hoàng Thị D đảm bảo các điều kiện theo quy định. Căn cứ Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015, hợp đồng có hiệu lực pháp luật nên yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của bà Phan Thị N là không có căn cứ chấp nhận.

Xét yêu cầu của bà N đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 205 tờ bản đồ số 28 diện tích 469,4m² và thửa đất số 98 tờ bản đồ 37 diện tích 147,4m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Lý Văn T và bà Hoàng Thị D, thì thấy.

Đối với thửa đất số 205 tờ bản đồ số 28 diện tích 469,4m² đất trồng cây hàng năm, Giấy chứng nhận QSD đất cấp ngày 20/3/2015 cho hộ ông Lý Văn T và bà Hoàng Thị D

Về nguồn gốc đất bà N cho rằng bà và ông K khai phá từ năm 1966, trên đất có cây tre, cây mai, cây hóp và một số cây mọc tự nhiên, các cây này do vợ chồng bà và ông X trồng năm 1988, ông X cho rằng ông K trồng cây mai năm 1992, cây hóp ông và ông Lý Văn H (ông H chết năm 1991) trồng năm 1996. Ông T thì cho rằng, thửa đất này là do ông tự khai phá, chứ không phải bố mẹ tặng cho, ông là người trồng tre, hóp, có 01 bụi mai do ông K trồng còn vài cây gỗ mọc tự nhiên.

Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/3/2023 của Tòa án cho đại diện nguyên đơn ông X xác định thửa đất số 205 tại thực địa. Tuy nhiên, ông X chỉ xác định được diện tích 217,2 m² nằm trong thửa 205, phần đất chỉ lẫn xang thửa 204 (mang tên bà Bàn Thị T) có diện tích 47,4m², ông X cũng khẳng định do ông không nắm được ranh giới đất và chỉ xác định đất dựa trên các cây mai do ông và ông K trồng, nên có sự sai lệch về ranh giới và ông không yêu cầu xem xét đối với phần 47,4m². Xét thấy, nguyên đơn cho rằng đất là của nguyên đơn, tuy nhiên, không chứng minh được việc sử dụng ổn định, lâu dài và thực tế cũng không xác định được thửa đất ranh giới từ đâu đến đâu. Về phía bị đơn sử dụng từ năm 2002 quá trình sử dụng hộ ông Lý Văn T và bà Hoàng Thị D có đơn đăng ký, cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lập ngày 09/12/2014, được UBND xã L xác nhận ngày 26/12/2014 và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất. Ngày 20/3/2015, UBND huyện ban hành Quyết định số 127/QĐ-UBND về việc phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ gia đình, cá nhân tại xã L, huyện Na Rì, trong đó có hộ ông Lý Văn T và bà Hoàng Thị D được UBND huyện cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA748411, cấp ngày 20/3/2015.

UBND huyện khẳng định trong quá trình lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, không nhận được đơn thư khiếu nại về việc cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Lý Văn T và bà Hoàng Thị D, việc cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Lý Văn T và bà Hoàng Thị D là đúng theo quy định của pháp luật.

Như vậy, không có căn cứ để hủy Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA748411, cấp ngày 20/3/2015 hộ ông Lý Văn T và bà Hoàng Thị D.

Đối với thửa đất số 98 tờ bản đồ 37 diện tích 147,4m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Lý Văn T và bà Hoàng Thị D, mục đích sử

dụng là đất lúa. Nguồn gốc ông T cho rằng của ông cha khai phá sau đó ông K, bà N quản lý sử dụng đến năm 2011 cho vợ chồng ông quản lý, sử dụng đất, việc cho đất không có giấy tờ, nhưng bố ông (ông K) là người làm thủ tục xin cấp cho ông vì thực tế ông không làm thủ tục nhưng được cấp giấy chứng nhận. Thửa đất gia đình ông sử dụng làm ruộng mạ hàng năm gieo một vụ. Năm 2014 ông có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Ngày 14/02/2015 ông được UBND huyện cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CÁ750357, cấp ngày 14/02/2015 cho hộ ông Lý Văn T và bà Hoàng Thị D

Đại diện UBND huyện N khẳng định trong quá trình lập hồ sơ cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, không nhận được đơn thư khiếu nại về việc cấp đổi, cấp lại giấy CNQSD đất cho hộ ông Lý Văn T và bà Hoàng Thị D do vậy việc cấp đổi, cấp lại giấy CNQSD đất cho hộ ông Lý Văn T và bà Hoàng Thị D là đúng theo quy định của pháp luật. UBND huyện không nhất trí với yêu cầu của bà Phan Thị N về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA750357, cấp ngày 14/02/2015 của hộ ông Lý Văn T và bà Hoàng Thị D.

Như vậy, không có căn cứ để hủy Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA750357, cấp ngày 14/02/2015 của hộ ông Lý Văn T và bà Hoàng Thị D.

Trong quá trình giải quyết vụ án đại diện nguyên đơn có xin rút đổi với yêu cầu ông Lý Văn T trả lại các thửa đất số 60, diện tích 1.347,5m², thuộc tờ bản đồ số 56; thửa đất số 197, diện tích 1.506,3m², thuộc tờ bản đồ số 28; thửa đất số 198, diện tích 37.955m², thuộc tờ bản đồ số 01; thửa đất số 99, diện tích 109,1m², thuộc tờ bản đồ số 37, đã được cấp GCNQSD đất cho ông Lý Phúc K và bà Phan Thị N các thửa đất trên đều có địa chỉ thôn Nà Lặng, xã Lương Hạ (nay là thị trấn Y) huyện N, tỉnh Bắc Kạn. và rút yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Xét thấy, việc xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của đại diện nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật nên được chấp nhận và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này.

Từ những phân tích, nhận định trên cho thấy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về yêu cầu tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và Hủy Giấy chứng nhận QSD đất .

Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ .

Về án phí: Nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm, ông T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, Điều 34, Điều 37, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 1 điều 227, khoản 2 Điều 229, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 120 Bộ luật Dân sự; điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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.

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị N cụ thể:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Phan Thị N đối với yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất số 9, 10, 11, 33 thuộc tờ bản đồ số 16 và các thửa số 56, 59, 66 thuộc tờ bản đồ số 36 lập ngày 13/9/2016 giữa bên tặng cho là ông Lý Phúc Kiệm và bà Phan Thị N và bên nhận tặng cho là ông Lý Văn T và bà Hoàng Thị D vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Phan Thị N đối với yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA750357, cấp ngày 14/02/2015 đối với thửa đất số thửa đất số 98 tờ bản đồ 37 diện tích 147,4m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA748411, cấp ngày 20/3/2015 đối với thửa đất số 205 tờ bản đồ số 28 diện tích 469,4m² của Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho hộ ông Lý Văn T và bà Hoàng Thị D.

3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu ông Lý Văn T trả lại các thửa đất số 60, diện tích 1.347,5m², thuộc tờ bản đồ số 56; thửa đất số 197, diện tích 1.506,3m², thuộc tờ bản đồ số 28; thửa đất số 198, diện tích 37.955m², thuộc tờ bản đồ số 01; thửa đất số 99, diện tích 109,1m², thuộc tờ bản đồ số 37, đã được cấp GCNQSD đất cho ông Lý Phúc K và bà Phan Thị N các thửa đất trên đều có địa chỉ thôn N, xã L (nay là thị trấn Y) huyện N, tỉnh Bắc Kạn.

Về chi phí tố tụng: Bà Phan Thị N phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền là 14.000.000đ (Mười bốn triệu đồng), bà N đã nộp đủ.

Về án phí: Bà N là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

"Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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."

8. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Bắc Kạn;
- VKSND tỉnh Bắc Kạn;
- Các đương sự;
- Cục THADS tỉnh Bắc Kạn;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Phòng KTNV TAT
- Lưu: VP.

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

Hoàng Thị Thu Hương