

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẮC GIANG
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 64/2022/DS - ST
Ngày 21 tháng 12 năm 2022
V/v “*Yêu cầu hủy hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trường.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Tư.
2. Bà Nguyễn Thị Vượng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Thiện - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bắc Giang tham gia phiên
Tòa:** Ông Hoàng Văn Đình - Kiểm sát viên.

Trong ngày 21/12/2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 148/2022/TLST-DS ngày 18/10/2022 về việc “*Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 78/2022/QĐXX-ST ngày 24/11/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 103/2022/QĐST-DS ngày 12/12/2022 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:**

1. Ông Nguyễn Mạnh H, sinh năm 1974. (có mặt)
2. Bà Nguyễn Thương H, sinh năm 1980. (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số 18, ngõ 2, tổ 6, đường Nguyễn Khắc Nhu, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

***Bị đơn:** Bà Phạm Thị T, sinh năm 1956.

HKTT: số 134, đường Lê Lợi, phường Lê Lợi, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. (có mặt)

***Người có quyền lợi nghĩa vụ L quan:**

1. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang.

Đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị L. Chức vụ: Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang. (có mặt)

Địa chỉ: Thôn An Phong, xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

2. Văn phòng Công chứng Xương Giang.

Do ông Trần Văn D – Trưởng văn phòng làm đại diện.

Địa chỉ: Số 396, đường Lê Lợi, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. (vắng mặt)

3. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang.

Do ông Bùi Quang Huy – Chức vụ: Giám đốc làm đại diện (vắng mặt)

4. Ngân hàng TMCP Việt Nam thịnh vượng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí Dũng - Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị VPBank.

Địa chỉ: Số 89 Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 15/10/2022 và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh H và bà Nguyễn Thương H có mặt tại phiên tòa trình bày:

Bà Phạm Thị T là mẹ đẻ của bà Nguyễn Thương H. Ngày 15 tháng 8 năm 2022, tại Văn phòng công chứng Xương Giang, vợ chồng ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thương H đã làm thủ tục tặng cho 03 quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị T. Cụ thể:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 133, tờ bản đồ số 25, diện tích 72m², địa chỉ thửa đất: Khu dân cư sỹ quan thuộc Bộ Tư lệnh Quân đoàn 2, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang;

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 108, tờ bản đồ số 25, diện tích 72m², địa chỉ thửa đất: Khu dân cư sỹ quan thuộc Bộ Tư lệnh Quân đoàn 2, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang;

3. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 787, tờ bản đồ số 6, diện tích 182,8m², địa chỉ thửa đất: Khu đô thị mới Bách Việt Lake Garden, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang;

Nguồn gốc đất là do ông H và bà H mua của ông Giáp Tuấn Khanh và bà Nguyễn Thị Quyên ngày 25/5/2022. Sau khi mua xong, ông H, bà H muốn vay vốn nhưng do nhân thân không tốt nên không vay được. Do đó, ông H, bà H làm thủ tục tặng cho mẹ đẻ bà H là bà Phạm Thị T. Mục đích của việc tặng cho là để bà T sẽ đứng tên quyền sử dụng đất và dùng Quyền sử dụng đất này để thế chấp vay vốn cho vợ chồng ông H, bà H làm ăn. Lý do ông H, bà H không thể tự mình vay vốn Ngân hàng là do ông Nguyễn Mạnh H mới chấp hành xong án phạt tù trở về, còn bản thân bà Nguyễn Thương H mắc bệnh hiểm nghèo (ung thư) nên không vay vốn tại Ngân hàng được.

Để tránh rủi ro, bà T với ông H, bà H đã lập văn bản thoả thuận về việc tặng cho có điều kiện. Cụ thể như sau:

Bà Phạm Thị T là người được nhờ đứng tên với mục đích để vay hộ ngân hàng, tài sản ông H, bà H vẫn sử dụng, chưa bàn giao cho bà T. Hai bên cam kết nếu vì bất cứ lý do gì mà bà T không vay được ngân hàng thì phải chuyển tên lại cho vợ chồng ông H, bà H.

Sau khi làm thủ tục tặng cho, ông H, bà H đã L hệ Ngân hàng để làm thủ tục vay vốn. Ngày 07/10/2022 ông H, bà H nhận được Quyết định tiếp tục thi hành án số 01/QĐ-CCTHADS và Quyết định tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản số 06/QĐ-CCTHADS của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang.

Lúc này ông Nguyễn Mạnh H mới được biết là mẹ vợ- bà Phạm Thị T hiện vẫn đang phải thi hành án khoản trả nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo Bản án số 01/2015/KDTM-ST ngày 02/3/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang và Quyết định số 03/2015/QĐ-PT ngày 04/9/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã tuyên: Buộc ông Nguyễn Bá Lực, bà Phạm Thị T phải L đới thực hiện nghĩa vụ trả số tiền 2.371.169.757đ (Hai tỷ, ba trăm bảy mươi một triệu, một trăm sáu mươi chín nghìn, bảy trăm năm mươi bảy đồng) trong đó: Số tiền nợ gốc: 1.500.000.000đ; số tiền nợ lãi quá hạn là: 600.620.272đ; phạt chậm trả lãi là 270.549.485đ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng theo hợp đồng tín dụng số LD1211100105 ngày 20/4/2012, số tiền tính đến ngày 02/3/2015; Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 10, tờ bản đồ số 10, diện tích 54,4m² (GCNQSDĐ số BĐ 171797 do UBND thành phố Bắc Giang cấp ngày 15/4/2011) và thửa đất số 11, tờ bản đồ số 10, diện tích 56m² (GCNQSDĐ số BĐ 171796 do UBND thành phố Bắc Giang cấp ngày 15/4/2011) cùng tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ phường Trần Nguyên Hãn, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án. Sau khi bán phát mại tài sản thế chấp thì đã thanh toán trả Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền 937.068.605đ.

Vụ việc bà T vay vốn Ngân hàng và chưa trả hết nợ cho Ngân hàng từ năm 2015 (hợp đồng vay năm 2012) là trong thời gian ông H đang chấp hành án phạt tù. Do đó, ông H không biết việc mẹ vợ đang phải thi hành án nên sau khi trở về, vì muốn có vốn làm ăn kinh tế nên ông H, bà H đã làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho bà T. Bản thân bà H không biết việc thi hành án của bà T.

Khi làm thủ tục tặng cho, bà T cũng không thông báo cho ông H, bà H biết việc còn nợ Ngân hàng.

Nay cơ quan thi hành án ra quyết định tiếp tục việc thi hành án và cấm không cho ông H, bà H thực hiện việc thế chấp tài sản sẽ làm ảnh hưởng nghiêm trọng tới quyền lợi của ông H, bà H. Do đó, ông H, bà H làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang:

1. Tuyên bố Huỷ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thương H và bà Phạm Thị T được công

chứng ngày 15/8/2022 theo số công chứng số 4707 tại văn Phòng công chứng Xương Giang đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 133, tờ bản đồ số 25, diện tích 72m², địa chỉ thửa đất: Khu dân cư sỹ quan thuộc Bộ Tư lệnh Quân đoàn 2, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang.

2. Tuyên bố Huỷ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thương H và bà Phạm Thị T được công chứng ngày 15/8/2022 theo số công chứng số 4708 tại văn Phòng công chứng Xương Giang đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 108, tờ bản đồ số 25, diện tích 72m², địa chỉ thửa đất: Khu dân cư sỹ quan thuộc Bộ Tư lệnh Quân đoàn 2, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang.

3. Tuyên bố huỷ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thương H và bà Phạm Thị T được công chứng ngày 15/8/2022 theo số công chứng số 4709 tại văn Phòng công chứng Xương Giang đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 787, tờ bản đồ số 6, diện tích 182,8m², địa chỉ thửa đất: Khu đô thị mới Bách Việt Lake Garden, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang.

4. Kiến nghị Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang thực hiện thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Phạm Thị T, cụ thể gồm các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 12/9/2022 như sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG355676, số vào sổ cấp GCN CS 06660/T20/Q34 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 12/9/2022 cho bà Phạm Thị T.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG355682, số vào sổ cấp GCN CS 06661/T21/Q34 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 12/9/2022 cho bà Phạm Thị T

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG355674, số vào sổ cấp GCN CS 06662/T22/Q34 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 12/9/2022 cho bà Phạm Thị T.

5. Đề nghị Tòa án tuyên ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thương H được quyền L hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để nộp lại giấy chứng nhận mang tên người sử dụng bà Phạm Thị T và làm thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất mang tên chủ sở hữu, sử dụng: Ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thương H.

Tại phiên toà, ông H và bà H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn là bà Phạm Thị T có mặt tại phiên toà trình bày:

Ngày 20/4/2012 giữa vợ chồng bà Phạm Thị T, ông Nguyễn Bá Lực và Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng ký hợp đồng tín dụng số LD1211100105 vay số tiền 1.500.000.000đ.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 10, tờ bản đồ số 10, diện tích 54,4m² (GCNQSDĐ số BĐ 171797 do UBND thành phố Bắc Giang cấp ngày 15/4/2011) và thửa đất số 11, tờ bản đồ số 10, diện tích 56m² (GCNQSDĐ số BĐ

171796 do UBND thành phố Bắc Giang cấp ngày 15/4/2011) cùng tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ phường Trần Nguyên Hãn, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án.

Do đến hạn không trả được nợ nên Ngân hàng đã khởi kiện và được Tòa án xét xử theo Bản án số 01/2015/KDTM-ST ngày 02/3/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang và Quyết định số 03/2015/QĐ-PT ngày 04/9/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang; tuyên xử:

- Buộc ông Nguyễn Bá Lực, bà Phạm Thị T phải L đới thực hiện nghĩa vụ trả số tiền 2.371.169.757đ (*Hai tỷ, ba trăm bảy mươi một triệu, một trăm sáu mươi chín nghìn, bảy trăm năm mươi bảy đồng*) trong đó: Số tiền nợ gốc: 1.500.000.000đ; số tiền nợ lãi quá hạn là: 600.620.272đ; phạt chậm trả lãi là 270.549.485đ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng theo hợp đồng tín dụng số LD1211100105 ngày 20/4/2012, số tiền tính đến ngày 02/3/2015;

- Trường hợp ông Lực, bà T không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự thực hiện phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 10, tờ bản đồ số 10, diện tích 54,4m² (GCNQSDĐ số BĐ 171797 do UBND thành phố Bắc Giang cấp ngày 15/4/2011) và thửa đất số 11, tờ bản đồ số 10, diện tích 56m² (GCNQSDĐ số BĐ 171796 do UBND thành phố Bắc Giang cấp ngày 15/4/2011) cùng tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ phường Trần Nguyên Hãn, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án.

- Kể từ ngày tiếp theo ngày Tòa án xét xử người phải thi hành án phải thanh toán số tiền nợ gốc và tiền lãi theo mức lãi suất đã giao kết trong hợp đồng tín dụng số LD1211100105 ngày 20/4/2012 kể từ ngày giao dịch cho đến khi thi hành xong nghĩa vụ trả nợ

Quá trình tổ chức thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự đã ban hành Quyết định thi hành án số 61/QĐ-CCTHADS ngày 07/4/2016 đối với ông Lực, bà T. Do ông Lực, bà T không trả được nợ, Chấp hành viên đã xử lý các tài sản thế chấp và đã thanh toán trả Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền 937.068.605đ.

Hiện tại ông Lực và bà T còn phải thi hành khoản trả nợ số tiền 1.434.101.152đ và lãi suất chậm thi hành án. Do bà T và ông Lực chưa có điều kiện để thi hành án. Chi cục Thi hành án dân sự đã ban hành Quyết định chưa có điều kiện thi hành án số 06/QĐ-CCTHADS ngày 26/10/2016 đối với ông Lực, bà T.

Ngày 13/8/2022 vợ chồng ông H và bà H đặt vấn đề tặng cho bà T tài sản với mục đích nhờ bà T đứng ra vay vốn ngân hàng và được bà T đồng ý giúp việc vay vốn.

Ngày 14/8/2022 giữa bà T và ông H, bà H lập văn bản thoả thuận và cam kết:

Vợ chồng ông Nguyễn Mạnh H và bà Nguyễn Thương H có quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 133, tờ bản đồ số 25, diện tích 72m², địa chỉ thửa đất: Khu dân cư sỹ quan thuộc Bộ Tư lệnh Quân đoàn 2, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang;

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 108, tờ bản đồ số 25, diện tích 72m², địa chỉ thửa đất: Khu dân cư sỹ quan thuộc Bộ Tư lệnh Quân đoàn 2, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang;

3. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 787, tờ bản đồ số 6, diện tích 182,8m², địa chỉ thửa đất: Khu đô thị mới Bách Việt Lake Garden, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang;

Do vợ chồng ông H và bà H muốn thế chấp tài sản trên để vay vốn ngân hàng nhưng do ông H mới đi chấp hành án phạt tù về địa phương; bản thân bà H bị bệnh ung thư nên cán bộ ngân hàng hướng dẫn chuyển tài sản trên sang cho người thân trong gia đình để họ đứng ra vay vốn thì mới được cho vay.

Do vậy, vợ chồng ông H và bà H thống nhất tặng cho tài sản cho bà T là mẹ đẻ của bà Nguyễn Thương H với mục đích để nhờ bà T đứng ra vay vốn ngân hàng.

Ông Nguyễn Mạnh H và bà Nguyễn Thương H và bà Phạm Thị T cam kết: Nếu vì bất cứ lý do gì mà bà T không vay được Ngân hàng thì phải chuyển tên lại cho vợ chồng ông Nguyễn Mạnh H và bà Nguyễn Thương H. Trường hợp sau khi vay và khoản vay được tất toán mà ông H và bà H không có nhu cầu sử dụng vốn vay thì bà T phải có nghĩa vụ chuyển quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất sang tên ông H và bà H.

Ngày 15/8/2022, tại văn phòng công chứng Xương Giang, vợ chồng ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thương H đã làm thủ tục tặng cho 03 quyền sử dụng đất trên cho bà Phạm Thị T.

Việc bà T không nói cho ông H và bà H biết khoản nợ vay ngân hàng là bởi vì bà T không nghĩ là mình còn nợ tiền ngân hàng. Khi không trả được nợ, thì hành án đã bán phát mại tài sản thế chấp để trả nợ cho ngân hàng. Bà T cứ nghĩ thế là xong. Đến ngày 07/10/2022 bà T nhận được Quyết định tiếp tục thi hành án số 01/QĐ-CCTHADS và Quyết định tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản số 06/QĐ-CCTHADS của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang thì bà T mới biết bà T còn nghĩa vụ trả khoản nợ của ngân hàng sau khi trừ đi số tiền bán phát mại tài sản thế chấp thì vẫn còn phải thi hành khoản trả nợ số tiền 1.434.101.152đ và lãi suất chậm thi hành án.

Không có việc bàn giao tài sản mà chỉ nhờ đứng tên để vay hộ ngân hàng. Bà T hiện ở tại số 134, đường Lê Lợi, phường Lê Lợi, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. Quá trình tặng cho thì ông H và bà H chưa một lần đưa bà T đến xem tài sản, chỉ đến khi Tòa án thẩm định thì bà T mới được tiếp cận tài sản.

Nay ông H và bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Tuyên bố hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thương H và bà Phạm Thị T được công chứng ngày 15/8/2022 theo số công chứng số 4707 tại văn phòng công chứng Xương

Giang đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 133, tờ bản đồ số 25, diện tích 72m², địa chỉ thửa đất: Khu dân cư sỹ quan thuộc Bộ Tư lệnh Quân đoàn số 2, phường Dĩnh kế, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

- Tuyên bố Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đây giữa ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thương H và bà Phạm Thị T được công chứng ngày 15/8/2022 theo số công chứng số 4708 tại Văn phòng công chứng Xương Giang đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 108, tờ bản đồ số 25, diện tích 72m², địa chỉ thửa đất: Khu dân cư sỹ quan thuộc Bộ Tư lệnh Quân đoàn số 2, phường Dĩnh kế, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

- Tuyên bố Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đây giữa ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thương H và bà Phạm Thị T được công chứng ngày 15/8/2022 theo số công chứng số 4709 tại Văn phòng công chứng Xương Giang đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 787, tờ bản đồ số 6, diện tích 182,8m², địa chỉ thửa đất: Khu đô thị mới Bách Việt Lake Garden, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

- Kiến nghị Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang thực hiện thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Phạm Thị T, cụ thể gồm các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 12/9/2022 như sau:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG355667, số vào sổ cấp GCNCs 06660/T20/Q34 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 12/9/2022 cho bà Phạm Thị T.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG355682, số vào sổ cấp GCNCs 06661/T21/Q34 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 12/9/2022 cho bà Phạm Thị T.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG355674, số vào sổ cấp GCNCs 06661/T22/Q34 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 12/9/2022 cho bà Phạm Thị T.

Quan điểm của bà T là: Đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H và bà H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang do bà Nguyễn Thị L- Chức vụ: Chấp hành viên là đại diện theo ủy quyền có mặt tại phiên tòa trình bày:

Theo Bản án số 01/2015/KDTM-ST ngày 02/3/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang và Quyết định số 03/2015/QĐ-PT ngày 04/9/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang; Quyết định thi hành án số 61/QĐ-CCTHADS ngày 07/4/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang thì: Ông Nguyễn Bá Lực- Sinh năm 1958 và Bà Phạm Thị T - Sinh năm 1957, cùng địa chỉ: Số 134, đường Lê Lợi, phường Lê Lợi, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

Phải thi hành khoản:

- Buộc ông Nguyễn Bá Lực, bà Phạm Thị T phải L đới thực hiện nghĩa vụ trả số tiền 2.371.169.757đ (Hai tỷ, ba trăm bảy mươi một triệu, một trăm sáu mươi chín

ngàn, bảy trăm năm mươi bảy đồng) trong đó: Số tiền nợ gốc: 1.500.000.000đ; số tiền nợ lãi quá hạn là: 600.620.272đ; phạt chậm trả lãi là 270.549.485đ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng theo hợp đồng tín dụng số LD1211100105 ngày 20/4/2012, số tiền tính đến ngày 02/3/2015;

- Trường hợp ông Lực, bà T không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự thực hiện phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 10, tờ bản đồ số 10, diện tích 54,4m² (GCNQSDĐ số BD 171797-UBND thành phố Bắc Giang cấp ngày 15/4/2011) và thửa đất số 11, tờ bản đồ số 10, diện tích 56m² (GCNQSDĐ số BD 171796-UBND thành phố Bắc Giang cấp ngày 15/4/2011) cùng tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ phường Trần Nguyên Hãn, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án.

- Kể từ ngày tiếp theo ngày Tòa án xét xử người phải thi hành án phải thanh toán số tiền nợ gốc và tiền lãi theo mức lãi suất đã giao kết trong hợp đồng tín dụng số LD1211100105 ngày 20/4/2012 kể từ ngày giao dịch cho đến khi thi hành xong nghĩa vụ trả nợ

Quá trình tổ chức thi hành án, Chấp hành viên đã thông báo cho ông Lực, bà T biết nghĩa vụ phải thi hành án và đơn đốc thi hành. Tuy nhiên, hết thời gian tự nguyện, ông Lực, bà T không thực hiện được nghĩa vụ. Chấp hành viên đã xử lý các tài sản thế chấp để thi hành án theo đúng quy định pháp luật và đã thanh toán trả Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền 937.068.605đ.

Ông Lực, bà T còn phải thi hành khoản trả nợ số tiền 1.434.101.152đ và lãi suất chậm thi hành án. Qua xác minh tại thời điểm này thì ông Lực, bà T chưa có điều kiện để thi hành án. Chi cục Thi hành án dân sự đã ban hành Quyết định chưa có điều kiện thi hành án số 06/QĐ-CCTHADS ngày 26/10/20216 đối với ông Lực, bà T.

Qua công tác phối hợp xác minh, xác định được bà Phạm Thị T được nhận tặng cho các tài sản là:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 133, tờ bản đồ số 25, diện tích 72m², địa chỉ thửa đất: Khu dân cư sỹ quan thuộc Bộ Tư lệnh Quân đoàn 2, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang;

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 108, tờ bản đồ số 25, diện tích 72m², địa chỉ thửa đất: Khu dân cư sỹ quan thuộc Bộ Tư lệnh Quân đoàn 2, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang;

3. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 787, tờ bản đồ số 6, diện tích 182,8m², địa chỉ thửa đất: Khu đô thị mới Bách Việt Lake Garden, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang;

Theo quy định thì bà Phạm Thị T đã phát sinh tài sản, có điều kiện thi hành án nên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố đã ban hành Quyết định tiếp tục thi hành án đối với ông Lực, bà T.

Nay ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thương H (là con của bà T đồng thời là người đã tặng cho tài sản) có đơn khởi kiện yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và huỷ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T. Việc xem xét hiệu lực pháp luật của các giao dịch dân sự thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân. Kết quả giải quyết là căn cứ để tiếp tục việc thi hành án. Để đảm bảo lợi ích hợp pháp của cơ quan tổ chức và công dân, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bắc Giang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và trình bày quan điểm giải quyết đối với vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và thực hiện đúng các quy định của bộ luật tố tụng dân sự về phiên toà sơ thẩm. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án nguyên đơn và bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70, Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan còn lại thực hiện chưa đúng các quy định tại Điều 70, Điều 72 và Điều 78 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Thời hạn giải quyết vụ án đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh H và bà Nguyễn Thương H đối với bị đơn bà Phạm Thị T.

- Tuyên bố Huỷ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thương H và bà Phạm Thị T được công chứng ngày 15/8/2022 theo số công chứng số 4707 tại văn Phòng công chứng Xương Giang đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 133, tờ bản đồ số 25, diện tích 72m², địa chỉ thửa đất: Khu dân cư sỹ quan thuộc Bộ Tư lệnh Quân đoàn 2, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang.

- Tuyên bố Huỷ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thương H và bà Phạm Thị T được công chứng ngày 15/8/2022 theo số công chứng số 4708 tại văn Phòng công chứng Xương Giang đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 108, tờ bản đồ số 25, diện tích 72m², địa chỉ thửa đất: Khu dân cư sỹ quan thuộc Bộ Tư lệnh Quân đoàn 2, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang.

- Tuyên bố huỷ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thương H và bà Phạm Thị T được công chứng ngày 15/8/2022 theo số công chứng số 4709 tại văn Phòng công chứng Xương Giang đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 787, tờ bản đồ số 6, diện tích 182,8m², địa chỉ thửa đất: Khu đô thị mới Bách Việt Lake Garden, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang.

2. Kiến nghị Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang thực hiện thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Phạm Thị T, cụ thể gồm các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 12/9/2022 như sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG355676, số vào sổ cấp GCN CS 06660/T20/Q34 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 12/9/2022 cho bà Phạm Thị T.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG355682, số vào sổ cấp GCN CS 06661/T21/Q34 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 12/9/2022 cho bà Phạm Thị T

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG355674, số vào sổ cấp GCN CS 06662/T22/Q34 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 12/9/2022 cho bà Phạm Thị T.

3. Ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thương H được quyền L hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để nộp lại giấy chứng nhận mang tên bà T và làm thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất mang tên chủ sở hữu, sử dụng: Ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thương H.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Mạnh H và bà Nguyễn Thương H nhận chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Ông H và bà H đã tạm ứng số tiền này. Xác nhận ông H và bà H đã thực hiện xong.

5. Về án phí: Miễn án phí cho bà Phạm Thị T.

Trả lại cho ông Nguyễn Mạnh H và Nguyễn Thương H số tiền tạm ứng án phí 900.000 đồng (*Chín trăm nghìn đồng*) ông H và bà H đã nộp tại Biên lai số **0001786 ngày 17/10/2022** của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Người có quyền lợi nghĩa vụ L quan là Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang, Ngân hàng TMCP Việt Nam thịnh vượng, Văn phòng Công chứng Xương Giang vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do nên Tòa án quyết định xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan theo như quy định tại **Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.**

[1.2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết tranh chấp: Quan hệ tranh chấp giữa nguyên đơn, bị đơn là tranh chấp về “*Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”. Bị đơn có địa chỉ tại thành phố Bắc Giang. Do vậy, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang theo quy định tại khoản 3 Điều 26; Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Theo quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về Thời hiệu khởi kiện về hợp đồng: Thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng là 03 năm, kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm. Do vậy, tranh chấp này vẫn còn thời hiệu khởi kiện.

[2]. Về nội dung:

Ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thương H khởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân thành phố Bắc Giang:

- Tuyên bố Huỷ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thương H và bà Phạm Thị T được công chứng ngày 15/8/2022 theo số công chứng số 4707 tại văn Phòng công chứng Xương Giang đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 133, tờ bản đồ số 25, diện tích 72m², địa chỉ thửa đất: Khu dân cư sỹ quan thuộc Bộ Tư lệnh Quân đoàn 2, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang.

- Tuyên bố Huỷ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thương H và bà Phạm Thị T được công chứng ngày 15/8/2022 theo số công chứng số 4708 tại văn Phòng công chứng Xương Giang đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 108, tờ bản đồ số 25, diện tích 72m², địa chỉ thửa đất: Khu dân cư sỹ quan thuộc Bộ Tư lệnh Quân đoàn 2, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang.

- Tuyên bố huỷ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thương H và bà Phạm Thị T được công chứng ngày 15/8/2022 theo số công chứng số 4709 tại văn Phòng công chứng Xương Giang đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 787, tờ bản đồ số 6, diện tích 182,8m², địa chỉ thửa đất: Khu đô thị mới Bách Việt Lake Garden, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang.

- Kiến nghị Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang thực hiện thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Phạm Thị T, cụ thể gồm các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 12/9/2022 như sau:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG355676, số vào sổ cấp GCN CS 06660/T20/Q34 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 12/9/2022 cho bà Phạm Thị T.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG355682, số vào sổ cấp GCN CS 06661/T21/Q34 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 12/9/2022 cho bà Phạm Thị T.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG355674, số vào sổ cấp GCN CS 06662/T22/Q34 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 12/9/2022 cho bà Phạm Thị T.

Đề nghị Toà án tuyên ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thương H được quyền L hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để nộp lại giấy chứng nhận mang tên người sử dụng bà Phạm Thị T và làm thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất mang tên chủ sở hữu, sử dụng: Ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thương H.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông H bà H với bà T đối với:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 133, tờ bản đồ số 25, diện tích 72m², địa chỉ thửa đất: Khu dân cư sỹ quan thuộc Bộ Tư lệnh Quân đoàn 2, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 108, tờ bản đồ số 25, diện tích 72m², địa chỉ thửa đất: Khu dân cư sỹ quan thuộc Bộ Tư lệnh Quân đoàn 2, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang.

3. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 787, tờ bản đồ số 6, diện tích 182,8m², địa chỉ thửa đất: Khu đô thị mới Bách Việt Lake Garden, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang.

Là giao dịch được lập thành văn bản có chữ ký của các bên có được công chứng tại Văn phòng công chứng Xương Giang. Hai bên ký kết với nhau là hoàn toàn tự nguyện và có năng lực hành vi dân sự. Tuy nhiên, mục đích và nội dung của giao dịch tặng cho là để nhờ vay vốn ngân hàng vi phạm điều cấm của pháp luật.

Mặt khác, ông H và bà H tặng cho tài sản cho bà T là để nhằm mục đích nhờ bà T đứng ra thế chấp vay vốn ngân hàng hộ nhưng điều kiện này không thể thực hiện được do bà T còn phải thi hành khoản trả nợ số tiền 1.434.101.152đ và lãi suất chậm thi hành án.

Theo quy định tại Điều 425 Bộ luật dân sự quy định Hủy bỏ hợp đồng do không có khả năng thực hiện:

Trường hợp bên có nghĩa vụ không thể thực hiện được một phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ của mình làm cho mục đích của bên có quyền không thể đạt được thì bên có quyền có thể hủy bỏ hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Điều 427 Bộ luật dân sự quy định Hậu quả của việc hủy bỏ hợp đồng.

1. Khi hợp đồng bị hủy bỏ thì hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm giao kết, các bên không phải thực hiện nghĩa vụ đã thỏa thuận, trừ thỏa thuận về phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và thỏa thuận về giải quyết tranh chấp.

2. Các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận sau khi trừ chi phí hợp lý trong thực hiện hợp đồng và chi phí bảo quản, phát triển tài sản.

Do vậy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Do hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cần kiến nghị Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang thực hiện thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Phạm Thị T, cụ thể gồm các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 12/9/2022 như sau:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG355676, sổ vào sổ cấp GCN CS 06660/T20/Q34 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 12/9/2022 cho bà Phạm Thị T.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG355682, sổ vào sổ cấp GCN CS 06661/T21/Q34 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 12/9/2022 cho bà Phạm Thị T.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG355674, sổ vào sổ cấp GCN CS 06662/T22/Q34 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 12/9/2022 cho bà Phạm Thị T.

[3]. Do không bên nào có yêu cầu về bồi thường thiệt hại nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[4]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp.

[5]. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản hết 10.000.000 đồng; Ông H và bà H đã tạm ứng số tiền này. Tại phiên toà, ông H và bà H nhận chịu số tiền này. Nên cần chấp nhận.

[6]. Về án phí:

Bà T phải chịu án phí do yêu cầu của ông H, bà H được chấp nhận. Miễn án phí cho bà T do trên 60 tuổi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 244; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm đ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Căn cứ các Điều 117, Điều 120, Điều 423, Điều 425, Điều 427, Điều 457, Điều 459, Điều 462, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ Luật dân sự.

Căn cứ Điều 188 Luật đất đai.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh H và bà Nguyễn Thương H đối với bị đơn bà Phạm Thị T.

- Tuyên bố huỷ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thương H và bà Phạm Thị T được công chứng ngày 15/8/2022 theo số công chứng số 4707 tại văn Phòng công chứng Xương Giang đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 133, tờ bản đồ số 25, diện tích 72m², địa chỉ thửa đất: Khu dân cư sỹ quan thuộc Bộ Tư lệnh Quân đoàn 2, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang.

- Tuyên bố huỷ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thương H và bà Phạm Thị T được công chứng ngày 15/8/2022 theo số công chứng số 4708 tại văn Phòng công chứng Xương Giang đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 108, tờ bản đồ số 25, diện tích 72m², địa chỉ thửa đất: Khu dân cư sỹ quan thuộc Bộ Tư lệnh Quân đoàn 2, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang.

- Tuyên bố huỷ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thương H và bà Phạm Thị T được công chứng ngày 15/8/2022 theo số công chứng số 4709 tại văn Phòng công chứng Xương Giang đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 787, tờ bản đồ số 6, diện tích 182,8m², địa chỉ thửa đất: Khu đô thị mới Bách Việt Lake Garden, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang.

2. Kiến nghị Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Phạm Thị T, cụ thể gồm các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 12/9/2022 như sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG355676, số vào sổ cấp GCN CS 06660/T20/Q34 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 12/9/2022 cho bà Phạm Thị T.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG355682, số vào sổ cấp GCN CS 06661/T21/Q34 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 12/9/2022 cho bà Phạm Thị T

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG355674, số vào sổ cấp GCN CS 06662/T22/Q34 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 12/9/2022 cho bà Phạm Thị T.

3. Ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thương H được quyền L hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để nộp lại giấy chứng nhận mang tên người sử dụng bà Phạm Thị T và làm thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất mang tên chủ sở hữu, sử dụng: Ông Nguyễn Mạnh H, bà Nguyễn Thương H.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí hết 10.000.000đ, ông Nguyễn Mạnh H và bà Nguyễn Thương H nhận chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Ông H và bà H đã tạm ứng số tiền này. Xác nhận ông H và bà H đã thực hiện xong.

5. Về án phí: Miễn án phí cho bà Phạm Thị T.

Trả lại cho ông Nguyễn Mạnh H và Nguyễn Thương H số tiền tạm ứng án phí 900.000 đồng (*Chín trăm nghìn đồng*) ông H và bà H đã nộp tại Biên lai số **0001786 ngày 17/10/2022** của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên Tòa có quyền kháng cáo từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết bản án.

7. 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 thoả 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 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 T. Bắc Giang;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKS TP Bắc Giang,
- CCTHA dân sự TP.
- Các đương sự,
- Lưu HS, VP.

Nguyễn Văn Trường

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

