

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẤT ĐỎ
TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU

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

Bản án
Số 13/2019/DSST
Ngày 20-08-2019
"V/v tranh chấp HĐ tặng cho QSD đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẤT ĐỎ TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

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

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

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Trọng.
Bà Võ Thị Ánh Nguyệt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Châu Nguyễn Xuân Thu, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tùng Lâm – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 8 năm 2019, tại Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân thụ lý số 20/2018/TLST- DS ngày 23 tháng 03 năm 2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho QSD đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2019/QĐXX-DS ngày 18 tháng 07 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 19/2019/QĐST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2019 giữa:

***Nguyên đơn:** Bà Trần Thị T, sinh năm: 1938. (Có mặt)

Địa chỉ: tổ 1, ấp P, xã Phước Hội, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

***Bị đơn:** Ông Dương Văn L, sinh năm: 1965. (Có mặt)

Địa chỉ: tổ 5, ấp H, xã Phước Hội, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

*** Người có quyền lợi và N vụ liên quan:**

1- Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn Thanh.

Địa chỉ: Tỉnh lộ 44A, ấp Mỹ An, xã Long Mỹ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu.
Người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Văn Thanh, chức vụ, Trưởng văn phòng.
(Vắng mặt)

2- Bà Lê Thị Ngọc L, sinh năm 1966. (Vắng mặt)

Địa chỉ: tổ 5, ấp H, xã Phước Hội, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

3- Bà Dương Thị H, sinh năm 1962. (Có mặt)

Địa chỉ: Khu phố P, thị trấn Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

4- Ông Dương Văn T, sinh năm 1968. (Có mặt)

Địa chỉ: tổ 5, ấp H, xã Phước Hội, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

5- Ông Dương Văn N, sinh năm 1970. (Vắng mặt)

Địa chỉ: tổ 1, ấp P, xã Phước Hội, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- 6- Bà Dương Thị G, sinh năm 1973. (Vắng mặt)
Địa chỉ: ấp H, xã Phước Hội, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.
- 7- Bà Dương Thị G, sinh năm 1980. (Có mặt)
Địa chỉ: ấp P, xã Phước Hội, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.
- 8- Ông Trần Ngọc N, sinh năm 1965. (Có mặt)
- 9- Bà Cao Thị K, sinh năm 1968.(Vắng mặt)
Cùng địa chỉ: khu phố T, thị trấn Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Tại đơn khởi kiện ghi ngày 27/02/1018, biên bản ghi lời khai tiếp theo, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn bà Trần Thị T trình bày như sau:* Bà T với ông Dương Văn Th có quan hệ vợ chồng, hai người có chung với nhau 7 người con gồm: Dương Thị H, Dương Văn L, Dương Văn T, Dương Văn N, Dương Thị G, Dương Thị C (chết), Dương Thị G. Các thửa đất số 662, 663, 668 và 316 tờ bản đồ số 21 xã Phước Hội là tài sản chung của vợ chồng, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Th đứng tên. Ông Th chết vào năm 2005 không để lại di chúc, thửa đất số 316 trên đất có căn nhà của vợ chồng hiện nay bà T đang quản lý sử dụng, còn các thửa đất số 662, 663, 668 là đất trồng lúa bà T cho ông Dương Văn L thuê hàng năm phải đưa tiền thuê cho bà T chi phí sinh hoạt và thờ cúng ông bà. Khoảng thời gian năm 2016-2017 ông L nói với bà T Nhà nước có chính sách cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tin lời ông L, bà T đã đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L làm thủ tục cấp đổi. Sau đó ông L có yêu cầu bà T đến Văn phòng công chứng ký giấy, bà T có ký và điểm chỉ vào giấy để làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Một thời gian sau không thấy ông L giao lại giấy chứng nhận QSD đất, bà T yêu cầu ông L giao giấy để bà T chia đất lại cho các con, nhưng ông L lánh mặt. Đến năm 2018 bà T mới biết ông L chuyển quyền từ bà T sang tên ông L bằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, bà T khởi kiện yêu cầu Ủy ban nhân dân xã giải quyết nhưng không thành. Nay, bà T yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà T với ông L là giao dịch dân sự vô hiệu lý do bị lừa dối, yêu cầu Tòa án hủy các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 663, 668 công chứng số 01341 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/10/2016; Thửa đất số 662 được văn phòng công chứng Đất Đỏ (nay là Nguyễn Văn Thanh) ký công chứng số 01340 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/10/2016; Thửa đất số 316 được văn phòng công chứng Đất Đỏ (nay là Nguyễn Văn Thanh) ký công chứng số 01339 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/10/2016; Yêu cầu ông L phải giao trả lại cho bà T các thửa đất số 662, 552 và 668 tờ bản đồ số 21 có diện tích là 5.274m², đối với thửa đất số 316 bà T đang quản lý sử dụng nên không yêu cầu ông L giao trả. Đối với các thửa đất số 569 và 660 tờ bản đồ số 21 xã Phước Hội như đơn khởi kiện ban đầu do đã chuyển nhượng cho người khác nên bà T không yêu cầu, Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông L bà T vẫn giữ yêu cầu như khởi kiện ban đầu; Về giá trị tài sản tranh chấp, bà T chấp nhận theo biên bản định giá của HĐĐG không có ý kiến, không yêu cầu định giá lại.

** Tại các bản khai ngày 11/4/2018, 16/7/2018, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn ông Dương Văn L trình bày:* Ông L thống nhất với lời trình bày của bà T về quan hệ gia đình và nguồn gốc các thửa đất tranh chấp. Vào khoảng thời gian năm 1998, ông Th còn sống, ông Th và bà T đã giao cho ông L quản lý sử dụng các thửa đất số 662, 663 và 668 ông L có N vụ nuôi dưỡng ông Thắng, bà T cùng đưa em bị bệnh tên C (đã chết) và thờ cúng ông bà. Năm 2005, sau khi ông Th chết bà T đã lập di chúc giao luôn cho ông L, năm 2016 bà T lập hợp đồng tặng cho chuyển quyền các thửa đất trên cho ông L. Hợp đồng đã được Nhà nước công nhận, ông L đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà T tặng cho ông L quyền sử dụng đất là ý chí của bà T, không bị ép buộc hoặc lừa dối, như bà T trình bày, bà T chuyển quyền cho ông L vì sợ sau này các anh em tranh chấp. Hiện nay ông L đang quản lý sử dụng các thửa đất số 662, 663 và 668 còn thửa đất số 316 bà T đang quản lý sử dụng. Giấy chứng nhận QSD đất ông L đã thế chấp cho ông Trần Ngọc N để vay tiền, ông L không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà T. Về giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên phần đất tranh chấp, ông L thống nhất như giá trị đất của Hội đồng định, không yêu cầu định giá lại.

** Người có quyền lợi và N vụ liên quan:*

1- *Bà Lê Thị Ngọc L vắng mặt:* Bà L có quan hệ là vợ của ông L thống nhất như lời trình bày của ông L.

2- *Bà Dương Thị H (Lùng) trình bày:* Bà H thống nhất như lời trình bày của bà T, ông L về quan hệ gia đình và nguồn gốc đất, theo bà H thì việc bà T chuyển quyền cho ông L là có thật, không bị lừa dối vì ông L là người trực tiếp quản lý các thửa đất ruộng từ lúc ông Th còn sống. Các bên tranh chấp bà H không có ý kiến vì bên mẹ, bên em, bà H không tranh chấp không có yêu cầu độc lập.

3- *Bà Dương Thị G(Rợ) trình bày:* Bà G là con của bà T thống nhất như lời trình bày của bà T về quan hệ gia đình và nguồn gốc đất, còn việc chuyển quyền như thế nào bà G không biết, bà G không tranh chấp và cũng không có yêu cầu độc lập.

4- *Ông Dương Văn T trình bày:* Ông T thống nhất như lời trình bày của bà T, ông L về quan hệ gia đình và nguồn gốc đất. Về việc chuyển quyền sử dụng đất ông T không hay biết, ông T không ký văn bản chuyển thừa kế từ ông Th sang bà T, nhưng ông T không tranh chấp việc chuyển quyền này. Riêng đối với việc chuyển quyền bằng hình thức hợp đồng tặng cho từ bà T sang ông L theo ông Tư là do ông L lừa dối bà T, do từ trước đến nay ông không nghe bà T nói ý định chuyển quyền cho ai, chỉ cho ông L thuê hàng năm đưa tiền cho bà T sống. Bà T yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho là có căn cứ đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà T, để bà T lấy lại đất có nguồn lợi sinh sống và điều trị bệnh vì hai năm gần đây ông L thu hoa lợi mà không đưa tiền cho bà T, ông T không có yêu cầu độc lập, không tranh chấp.

5- *Ông Dương Văn N, bà Dương Thị G vắng mặt, tại bản khai ông N và bà G trình bày như lời khai của ông T, ông N và bà G không tranh chấp, không có yêu cầu độc lập.*

6- *Ông Trần Ngọc N trình bày tại bản khai, biên bản ghi lời khai cùng ngày 26/09/2018, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nội dung như sau:* Ông N có quan hệ quen biết với gia đình bà T, có ký làm chứng trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng

đất và là người được ông L ủy quyền thay mặt ông L liên hệ cơ quan chuyên môn xin đăng ký làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L ông N đang giữ do ông L thế chấp vay tiền của ông N, việc thế chấp không có đăng ký giao dịch bảo đảm, ông N không có yêu cầu độc lập.

7- *Tại công văn số 46 của Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Thanh:* Việc công chứng các hợp đồng tặng cho đúng trình tự thủ tục về Công chứng, việc các đương sự có yêu cầu hủy hợp đồng Văn phòng công chứng không có ý kiến và có đơn xin giải quyết vắng mặt.

8- *Tại Công Văn số 6366/STNMT-VPĐK ngày 13 tháng 11 năm 2018 của Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, có ý kiến về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông L thông qua hợp đồng tặng cho như sau:* Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L là đúng theo quy định của pháp luật về đất đai, việc thu hồi giấy chứng nhận đã cấp chỉ được thực hiện khi có bản án, hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, xác định đúng quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết. Tuy nhiên thẩm phán còn vi phạm như sau: Vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử; Không giao đầy đủ văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát; Chưa thu thập chứng cứ đầy đủ theo yêu cầu của đương sự; Kiến nghị Thẩm phán rút kinh nghiệm.

Về nội dung: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ thu thập được có tại hồ sơ, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, tranh tụng tại phiên tòa. Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của bà T đối với thửa đất số 316 tờ bản đồ số 21 xã Phước Hội là có căn cứ để chấp nhận lý do trên đất có căn nhà bà T đang ở, không thể cho ông L quyền sử dụng đất, thuộc trường hợp đối tượng không thể thực hiện được theo quy định tại Điều 411 Bộ luật dân sự năm 2005. Đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho các thửa đất số 662, 663, 668 tờ bản đồ số 21 xã Phước Hội Viện kiểm sát không có ý kiến, đối với các thửa đất số 569, 660 tờ bản đồ số 21 theo đơn khởi kiện ban đầu, bà T không yêu cầu giải quyết nên đình chỉ.

Căn cứ vào các chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát và các đương sự;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*** Về tố tụng:** Nguyên đơn khởi "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" đây là tranh chấp về giao dịch dân sự đối tượng là quyền sử dụng đất, vị trí đất tranh chấp tọa lạc tại huyện Đất Đỏ, theo quy định tại khoản 9 Điều 26 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ.

Người có quyền lợi và N vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai không có lý do chính đáng và có đơn xin xét xử vắng mặt, có đủ căn cứ xét xử vắng mặt theo Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

*** Về nội dung:**

[1] Về quan hệ gia đình, nguồn gốc đất, vị trí đất và giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp các bên thống nhất nhất, chỉ tranh chấp việc chuyển quyền. Bà T yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà T với ông L là giao dịch dân sự vô hiệu lý do bà bị ông L lừa dối; Yêu cầu Tòa án hủy các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 663, 668 công chứng số 01341 quyền số 01TP/CC- SCC/HĐGD ngày 31/10/2016 được Sở tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận QSD đất số CE 240595 vào sổ cấp giấy số CS 00150 ngày 01/12/2016; Thửa đất số 662 được văn phòng công chứng Đất Đỏ (nay là Nguyễn Văn Thanh) ký công chứng số 01340 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/10/2016 được Sở tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận QSD đất số CE 240591 vào sổ cấp giấy số CS 00152 ngày 01/12/2016; Thửa đất số 316 được văn phòng công chứng Đất Đỏ (nay là Nguyễn Văn Thanh) ký công chứng số 01339 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/10/2016 được Sở tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận QSD đất số CE 240592 vào sổ cấp giấy số CS 00155 ngày 01/12/2016; Yêu cầu ông L phải giao trả lại cho bà T các thửa đất số 662, 663 và 668 tờ bản đồ số 21 có diện tích là 5.274m²; Yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đã cấp cho ông L.

[2] Nhận thấy bà T là người không biết chữ, việc công chứng phải có người làm chứng, người làm chứng phải là người không có quyền, lợi ích liên quan đến việc công chứng "Khoản 2 Điều 47 Luật công chứng", trong các hợp đồng tặng cho ông Trần Ngọc N là người làm chứng, sau đó ông nhận ủy quyền của ông L để liên hệ cơ quan chuyên môn đăng ký hoàn thành thủ tục tặng cho, sau đó ông lại nhận thế chấp quyền sử dụng đất mà ông L được tặng cho. Tại thời điểm ông N ký làm chứng chưa phát sinh quyền, lợi ích liên quan, nhưng sau đó ông tham gia vào giao dịch đối tượng mà ông ký làm chứng, không phải trùng hợp ngẫu nhiên mà có sự việc bất bình thường trong hợp đồng tặng cho.

[3] Bà T sống tại ấp Phước Lộc với bà Dương Thị Cúc (đã chết), cháu là Lê Văn Cắt (đã đi nước ngoài) chỉ còn một mình bà T, ông L sống ở nhà riêng tại ấp Hội Mỹ, không sống cùng nhà để có điều kiện gần gũi, chăm sóc, phụng dưỡng lúc đau bệnh tuổi già, thực tế bà T đang sống một mình không ai chăm sóc.

[4] Bà T lớn tuổi không còn sức lao động, không có khả năng tạo ra tài sản thu nhập cho bản thân, chỉ còn tài sản là QSD đất như trên và hiện bà T đang sinh sống trên thửa đất 316, trên đất có căn nhà nếu tặng cho ông L quyền sử dụng đất, ông L tự định đoạt chuyển quyền thì bà T không còn nguồn sống và căn nhà của bà T không còn tồn tại bà T không còn nơi ở. Quyền sử dụng thửa đất số 316 không thể chuyển quyền cho ông L do trên đất có căn nhà thuộc trường hợp đối tượng không thực hiện được như quan điểm Viện kiểm sát.

[5] Chứng cứ do ông L cung cấp (BL số 42, 43) là tờ di chúc được lập ngày 06/3/2015 định đoạt QSD đất trên cho ông L, nếu ý chí của bà T giao cho ông L để

đảm bảo ông L phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ phụng dưỡng, thì bà T không phải lập hợp đồng tặng cho.

[6] Quyền sử dụng đất là tài sản chung của vợ chồng mặc dù được chuyển quyền cho bà T, bà T có quyền định đoạt nhưng bà T là người không biết chữ, bị hạn chế về hành vi dân sự, các con của bà T cũng cần phải biết việc chuyển quyền này, nhưng việc chuyển quyền trên các con bà T không được biết.

[7] Mục đích của giao dịch dân sự là mong muốn đạt được lợi ích hợp pháp, trong giao dịch này bà T không đạt được lợi ích gì mà lại bị xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp (Điều 123 BLDS năm 2005); vì QSD đất hiện nay ông L đã thế chấp vay tiền của ông N.

Từ những tình tiết đã phân tích như trên, có căn cứ cho rằng ông L đã có hành vi cố ý làm cho bà T hiểu sai lệch về nội dung giao dịch như bà T trình bày nên đã xác lập giao dịch, do đó yêu cầu của bà T là có căn cứ để chấp nhận. Xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa người tặng cho là bà Trần Thị T, với bên nhận tặng cho là ông Dương Văn L là giao dịch dân sự vô hiệu do bị lừa dối, hủy các hợp đồng nêu trên.

[8] Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Hiện nay thửa đất 316 bà T đang quản lý sử dụng, các thửa đất 662, 663 và 668 ông L và bà Lan đang quản lý sử dụng nên buộc ông L và bà Lan phải giao trả lại các thửa đất số 662, 663, 668 cho bà T. Giấy chứng nhận QSD đất ông N đang giữ do nhận thế chấp của ông L, buộc ông N phải giao lại cho bà T, do ông N không có yêu cầu độc lập nên ông N có quyền khởi kiện ông L vụ kiện khác.

[9] Đối với các thửa đất số 569 và 660 tờ bản đồ số 21 xã Phước Hội theo đơn yêu cầu, nay bà T rút yêu cầu nên đình chỉ.

[10] Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đã cấp cho ông L, không thuộc trường hợp phải hủy giấy nên không chấp nhận yêu cầu của bà T.

[11] Về áp dụng pháp luật: Hợp đồng được thực hiện xong trước ngày 01/01/2017 căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015, áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết.

[12] Về án phí: Ông Dương Văn L và bà Lê Thị Ngọc L phải chịu 300.000đ án phí dân sự không có giá ngạch đối với hợp đồng vô hiệu và 19.777.500đ (395.550.000đ x 5%) án phí có giá ngạch. Bà T không phải chịu án phí.

[13] Về chi phí tố tụng: tổng cộng là 5.186.655 đồng, (trong đó chí phí đo vẽ đất là 3.186.655đ; trích lục hồ sơ 210.000đ và định giá là 2.000.000đ) Buộc ông L và bà L phải chịu, số tiền này bà T đã tạm ứng nên ông L và bà L có N vụ giao lại cho bà T

[14] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 39, 147, 227, 228, 271 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 121, 123, 132, 137, 389, 410, 411 Bộ luật dân sự

năm 2005; 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.

Tuyên xử:

1-/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T.

Tuyên bố: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là bà Trần Thị T với bên nhận tặng cho là ông Dương Văn L đối với số 663, 668 công chứng số 01341 quyền số 01TP/CC- SCC/HĐGD ngày 31/10/2016; Thửa đất số 662 được văn phòng công chứng Đất Đỏ (nay là Nguyễn Văn Thanh) ký công chứng số 01340 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/10/2016; Thửa đất số 316 được văn phòng công chứng Đất Đỏ (nay là Nguyễn Văn Thanh) ký công chứng số 01339 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/10/2016 là giao dịch dân sự vô hiệu, hủy các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nói trên.

Buộc ông Dương Văn L cùng người có quyền lợi và N vụ liên quan là bà Lê Thị Ngọc L phải giao trả lại quyền sử dụng đất các thửa đất số 662, 663 và 668 tờ bản đồ số 21 xã Phước Hội có diện tích là 5.274m² cho bà Trần Thị T. Theo sơ đồ vị trí đất thửa đất tỷ lệ 1/2000 ngày 21/5/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ có tứ cận như sau:

- + Bắc giáp thửa 669.
- + Nam giáp thửa 660 và 659;
- + Đông giáp các thửa 664, 665, 666. 667;
- + Tây tình lộ 52;

Đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn L số CE 240591 vào sổ cấp giấy số CS 00152 đối với thửa đất số 662; số CE 240595 vào sổ cấp giấy số CS 00150 đối với thửa đất số 663, 668; số CE 240592 vào sổ cấp giấy số CS 00155 đối với thửa đất số 316 cùng ngày 01/12/2016.

Buộc ông Trần Ngọc N và bà Cao Thị K có nghĩa vụ giao trả các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhận thế chấp của ông L cho bà T, bà T có quyền đăng ký để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu có trách nhiệm xử lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Dương Văn L theo quyết định của bản án.

2-/ Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị T về việc yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 240591 vào sổ cấp giấy số CS 00152 đối với thửa đất số 662; số CE 240595 vào sổ cấp giấy số CS 00150 đối với thửa đất số 663, 668; số CE 240592 vào sổ cấp giấy số CS 00155 đối với thửa đất số 316 cùng ngày 01/12/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

3-/ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T về việc yêu cầu ông Dương Văn L phải giao trả các thửa đất số 659 và 660 tờ bản đồ số 21 xã Phước Hội.

4-/ Về án phí: Ông Dương Văn L và bà Lê Thị Ngọc L phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và 19.777.500đ (Mười

chín triệu, bảy trăm bảy mươi bảy ngàn, năm trăm đồng) án phí có giá ngạch. Bà T không phải chịu án phí.

5-/ Về chi phí đo vẽ đất, chi phí định giá, thẩm định và trích lục hồ sơ: Buộc ông Dương Văn L và bà Lê Thị Ngọc L có nghĩa vụ hoàn trả lại toàn bộ số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 5.186.655 đồng (Năm triệu một trăm tám mươi sáu ngàn, sáu trăm năm mươi lăm đồng), cho bà T.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 Bộ luật dân sự năm 2015.

6/ Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (20/8/2019) nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt tại phiên Tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận bản án, hoặc niêm yết bản án.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh BR-VT
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu.

NGUYỄN VĂN TIẾN

