| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ BẢO LỘC**<br>TỈNH LÂM ĐỒNG | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Số: 29/2023/DS-ST
Ngày: 27/6/2023
V/v: Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu.

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẢO LỘC**

- ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***
*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà Trần Thị Qui.
*Các hội thẩm nhân dân*:
1. Bà Nguyễn Thị Hạnh.
2. Ông Hoàng Xuân Tỵ.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Đoàn Thị Anh Đào – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bảo Lộc tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Linh – Kiểm sát viên

Hôm nay, ngày 27 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 90/2022/TLST-DS ngày 06 tháng 06 năm 2022, về tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 20/2023/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 4 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2023/QĐST-DS ngày 25/5/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 18/2023/QĐST-DS ngày 16/6/2023, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn**: Ông **Đoàn Xuân L**, sinh năm 1953 và bà **Lê Thị X**, sinh năm 1956.

Cùng địa chỉ: Số A đường Ng, phường L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

*Người đại diện hợp pháp:* Ông **Lê Công T**, sinh năm 1958. Địa chỉ: Số A đường Ng, phường L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng. Là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 21/6/2022). (có mặt)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đoàn Xuân L*: Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1984. Là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Lâm Đồng. (có mặt)

**2. Bị đơn:** Bà **Vũ Thị X1**, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Số nhà 0 đường C, phường L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng. (có mặt)

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

Anh **Lê Trung C**, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Số nhà 0 đường C, phường L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

Hiện đang chấp hành án tại Đội A, Phân trại số C, trại giam Đ, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. (vắng mặt)

Anh **Lê Trung Ng**, sinh năm 1999.

Địa chỉ: Số nhà 0 đường C, phường L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.

*Người đại diện hợp pháp của anh Nghĩa:* Bà **Vũ Thị X1**, sinh năm 1969. Địa chỉ: Số nhà 0 đường C, phường L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng. Là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10/10/2022). (có mặt)

**Văn phòng công chứng Đ**. Địa chỉ: Số nhà 91/25 đường Hà Giang, Phường 1, thành phố Bảo Lộc, Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đ Chức vụ: Trưởng văn phòng. (vắng mặt).

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*+ Tại đơn khởi kiện ngày 23/3/2022 của ông Đoàn Xuân L, bà Lê Thị X và qúa trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện ủy của nguyên đơn ông Lê Công Tuyên trình bày:*

Ngày 18/7/2005 ông L, bà X nhận chuyển nhượng của bà Vũ Thị X1 diện tích 5.440m$^2$ các thửa 75, 123, 123a, 123b tờ bản đồ số 19 tại phường L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng với giá 11.000.000đ, sau đó đã thanh toán đủ tiền, nhận đất và quản lý canh tác từ đó đến nay. Tại thời điểm chuyển nhượng đất sình lầy, nhiều cỏ dại, ông bà đã trồng cây và xây dựng nhà ở kiên cố từ đó đến nay. Năm 2011 bà Vũ Thị X1 đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất 123, 75, 123b, 175 tờ bản đồ số 19 + 18 tại phường L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng đứng tên bà Vũ Thị X1.

Ông L, bà X đã nhiều lần yêu cầu bà X1 tiến hành làm thủ tục chuyển nhượng các thửa đất trên cho ông bà nhưng bà X1 không thực hiện. Tại bản án số 111/2017/DS-PT ngày 29/11/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng bà Vũ Thị X1, bên nhận chuyển nhượng ông Đoàn Xuân L ghi ngày 18/7/2005 đối với diện tích 5.440m$^2$ tại các thửa 75, 123, 123a, 123b tờ bản đồ số 19 tại phường L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng ông Đoàn Xuân L, bà Lê Thị X có trách nhiệm liên hệ Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh diện tích đất chuyển nhượng, thực hiện nghĩa vụ tài chính về chuyển nhượng đất theo quy định pháp luật.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà X1 đã không chấp hành bản án mà đã tẩu tán bằng cách lập hợp đồng tặng cho các thửa đất trên cho ông Lê Trung C, Lê Trung Ng.

Khi ông L, bà X liên hệ với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bảo Lộc để làm thủ tục đăng ký thì được biết bà Vũ Thị X1 đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên cho ông Lê Trung C, Lê Trung Ng. Theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 04/11/2019 giữa bà Vũ Thị X1 tặng cho ông Lê Trung C, Lê Trung Ng đối với thửa đất 123, 75, 123b, 175 tờ bản đồ số 19 + 18 tại phường L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng, ký tại Văn phòng công chứng Đ đã được biến động sang tên Lê Trung C, Lê Trung Ng ngày 19/11/2019.

Theo đơn khởi kiện ông L, bà X yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho số công chứng 4950 quyển số 71 TP/CC-SCC/HĐGĐ ngày 04/11/2019 tại Văn Phòng công chứng Đ nhưng nay ông L, bà X thay đổi yêu cầu khởi kiện, ông L, bà X yêu cầu Tòa án tuyên bố một phần hợp đồng tặng cho đối với thửa đất 123, 75, 123b tờ bản đồ số 19 tại phường L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 485275 do Ủy ban nhân dân thành phố Bảo Lộc cấp ngày 07/3/2011 là vô hiệu. Đối với thửa đất 175 tờ bản đồ số 18 tại phường L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 485275 do Ủy ban nhân dân thành phố Bảo Lộc cấp ngày 07/3/2011 không liên quan nên ông bà không yêu cầu.

Hiện tại ông L, bà X đang trực tiếp quản lý sử dụng các thửa 75, 123, 123a, 123b tờ bản đồ số 19 tại phường L từ năm 2005 đến nay, ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho đối với thửa đất 123, 75, 123b tờ bản đồ số 19 tại phường L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng vô hiệu.

Đối với thửa 123a tờ bản đồ số 19 tại phường L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông bà không có yêu cầu gì, ông bà tự thực hiện theo bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Về chi phí tố tụng ông bà đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Vũ Thị X1 trình bày*: Nguồn gốc diện tích 5919m$^2$ thửa đất số 123+75+123b+175 tờ bản đồ số 19+18 tại phường L, thành phố Bảo Lộc được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 458275 do Ủy ban nhân dân thành phố Bảo Lộc cấp ngày 07/03/2011 đứng tên Vũ Thị X1 là của bà. Do trước đó ông L, bà X lấn chiếm sử dụng diện tích đất trên từ năm 2005 đến nay, bà không đồng ý với bản án số 111/2017/DS-PT ngày 29/11/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng nên đã yêu cầu ông L, bà X trả đất nhiều lần nhưng ông bà không trả nên bà cũng chưa đầu tư gì.

Nay ông Đoàn Xuân L, bà Lê Thị X yêu cầu tuyên bố một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Vũ Thị X1 với ông Lê Trung C, Lê Trung Ng được Văn phòng Công chứng Đ chứng nhận ngày 04/11/2019 liên quan đến thửa đất 75, 123, 123b tờ bản đồ 19 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 458275 do Ủy ban nhân dân thành phố Bảo Lộc cấp ngày 07/03/2011 là vô hiệu thì bà không đồng ý vì việc bà làm thủ tục tặng cho các con không ảnh hưởng đến việc ông L, bà X làm thủ tục theo bản án số 111/2017/DS-PT ngày 29/11/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Các thửa đất 75, 123, 123b, 175 tờ bản đồ 19 + 18 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 458275 do Ủy ban nhân dân thành phố Bảo Lộc cấp ngày 07/03/2011 đứng tên Vũ Thị X1 nên bà lập hợp đồng tặng cho các con bà (ông Lê Trung C, Lê Trung Ng), căn cứ vào hợp đồng tặng cho Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bảo Lộc điều chỉnh biến động tại trang 4 sang tên Lê Trung C, Lê Trung Ng là đúng quy định. Việc ông L, bà X yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho trên vô hiệu bà không đồng ý, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Về chi phí tố tụng bà đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Trung Ng trình bày:* Nguồn gốc tài sản trên là của mẹ ông (bà Vũ Thị X1) việc bà X1 tặng cho ông và ông Lê Trung C là hợp pháp. Ông Đoàn Xuân L, bà Lê Thị X yêu cầu tuyên bố một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Vũ Thị X1 với ông Lê Trung C, Lê Trung Ng được Văn phòng Công chứng Đ chứng nhận ngày 04/11/2019 đối với các thửa đất 75, 123, 123b tờ bản đồ 19 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 458275 do Ủy ban nhân dân thành phố Bảo Lộc cấp ngày 07/03/2011 là vô hiệu thì ông không đồng ý, không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Trung C trình bày:* Ông Đoàn Xuân L, bà Lê Thị X yêu cầu tuyên bố một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Vũ Thị X1 với ông Lê Trung C, Lê Trung Ng được Văn phòng Công chứng Đ chứng nhận ngày 04/11/2019 liên quan đến thửa đất 75, 123, 123b tờ bản đồ 19 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 458275 do Ủy ban nhân dân thành phố Bảo Lộc cấp ngày 07/03/2011 là vô hiệu thì ông không đồng ý vì việc bà X1 tặng cho ông và ông Lê Trung Ng là hợp pháp, ông L bà X không có quyền yêu cầu. Từ khi nhận tặng cho năm 2019 đến nay thì các thửa đất trên vẫn do ông L, bà X quản lý sử dụng. Trong trường hợp hợp đồng tặng cho bị tuyên bố vô hiệu ông không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Đ, đại diện hợp pháp ông Đ trình bày:*

Ngày 04/11/2019 Văn phòng công chứng Đ có nhận hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho giữa bà Vũ Thị X1 với Lê Trung C, Lê Trung Ng. Sau khi kiểm tra hồ sơ pháp lý thấy tại thời điểm giao dịch thửa đất 75, 123, 123b, 175 tờ bản đồ 19 + 18 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 458275 do Ủy ban nhân dân thành phố Bảo Lộc cấp ngày 07/03/2011 đứng tên bà Vũ Thị X1 thuộc trường hợp được tặng cho theo quy định của pháp luật. Văn phòng công chứng đã công chứng hợp đồng tặng cho giữa bà Vũ Thị X1 với ông Lê Trung C, Lê Trung Ng ngày 04/11/2019 theo văn bản công chứng số 4950 quyển số 71/TP/CC-SCC/HĐGD. Nay ông Đoàn Xuân L, bà Lê Thị X khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho trên, Văn phòng không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/02/2023 Tòa án tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ.

Phần tranh luận:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L đề nghị Tòa án căn cứ Điều 124 Bộ luật Dân sự, Điều 188 Luật đất đai tuyên bố một phần hợp đồng tặng cho đối với thửa đất 123, 75, 123b tờ bản đồ số 19 tại phường L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 485275 do Ủy ban nhân dân thành phố Bảo Lộc cấp ngày 07/3/2011 là vô hiệu.

Bà X1 trình bày: Các thửa đất 75, 123, 123b, 175 tờ bản đồ 19 + 18 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 458275 do Ủy ban nhân dân thành phố Bảo Lộc cấp ngày 07/03/2011 đứng tên Vũ Thị X1 nên việc bà tặng cho con Lê Trung

C, Lê Trung Ng là hợp pháp, không đồng ý tuyên bố một phần hợp đồng tặng cho vô hiệu.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bảo Lộc phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghỉ nghị án. Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Xuân L, bà Lê Thị X; tuyên bố một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với các thửa 123, 123b, 75 tờ bản đồ số 19 tại phường L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng theo hợp đồng công chứng số 4950 quyển số 71/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/11/2019 tại Văn phòng công chứng Đ vô hiệu.

Về án phí: Buộc bà Vũ Thị X1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa căn cứ vào kết qủa tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định*:

[1] Về tố tụng

Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ông Đoàn Xuân L, bà Lê Thị X khởi kiện tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu đối với bị đơn là Vũ Thị X1, cư trú tại địa chỉ: thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng. Do vậy, xác định đây là tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Trung C, ông Đ có đơn xin vắng mặt căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vụ án theo thủ tục chung.

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

Theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho bà Vũ Thị X1, bên được tặng cho ông Lê Trung C, Lê Trung Ng đối với thửa đất 123, 75, 123b, 175 tờ bản đồ số 19 tại phường L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 485275 do Ủy ban nhân dân thành phố Bảo Lộc cấp ngày 07/3/2011, số công chứng 4950 quyển số 71 TP/CC-SCC/HĐGĐ ngày 04/11/2019 tại Văn Phòng công chứng Đ đã được đăng ký biến động sang tên ông Lê Trung C, Lê Trung Ng ngày 19/11/2019.

Tại đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho số công chứng 4950 quyển số 71 TP/CC-SCC/HĐGĐ ngày 04/11/2019 tại Văn Phòng công chứng Đ nhưng trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông L, bà X thay đổi yêu cầu khởi kiện, ông L, bà X yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất 123, 75, 123b tờ bản đồ số 19 tại phường L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 485275 do Ủy ban nhân dân thành phố Bảo Lộc cấp ngày

07/3/2011 vô hiệu. Đối với thửa đất 175 tờ bản đồ số 18 tại phường L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 485275 do Ủy ban nhân dân thành phố Bảo Lộc cấp ngày 07/3/2011 không liên quan nên ông bà không yêu cầu.

Xét nguồn gốc diện tích 5.440m$^2$ tại các thửa 75, 123, 123a, 123b tờ bản đồ số 19 tại phường L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng do ông L, bà X nhận chuyển nhượng của bà Vũ Thị X1 ngày 18/7/2005 với giá 11.000.000đ, sau đó đã thanh toán đủ tiền, nhận đất và quản lý, ông bà đã trồng cây và xây dựng nhà ở kiên cố từ đó đến nay. Tại phần quyết định của bản án số 111/2017/DS-PT ngày 29/11/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng bà Vũ Thị X1, bên nhận chuyển nhượng ông Đoàn Xuân L ghi ngày 18/7/2005 đối với diện tích 5.440m$^2$ tại các thửa 75, 123, 123a, 123b tờ bản đồ số 19 tại phường L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng ông Đoàn Xuân L, bà Lê Thị X có trách nhiệm liên hệ Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh diện tích đất chuyển nhượng, thực hiện nghĩa vụ tài chính về chuyển nhượng đất theo quy định pháp luật. Nhưng ngày 04/11/2019 bà Vũ Thị X1 đã tiến hành các thủ tục tặng cho ông Lê Trung C, Lê Trung Ng đối với các thửa đất 75, 123, 123b, 175 tờ bản đồ số 19 tại phường L, thành phố Bảo Lộc, số công chứng 4950 quyển số 71 TP/CC-SCC/HĐGĐ ngày 04/11/2019 tại Văn Phòng công chứng Đ được đăng ký biến động sang tên ông Lê Trung C, Lê Trung Ng ngày 19/11/2019.

Xét các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 04/11/2019 được ký kết giữa bên tặng cho là bà Vũ Thị X1, bên được tặng cho là ông Lê Trung C, Lê Trung Ng thì các bên đương sự đều có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch dân sự được xác lập, chủ thể tham gia giao dịch dân sự hoàn toàn tự nguyện, nhưng mục đích và nội dung của hợp đồng vi phạm điều cấm của luật, vì theo bản án số 111/2017/DS-PT ngày 29/11/2017 đang có hiệu lực pháp luật thì diện tích 5.440m$^2$ các thửa 75, 123, 123a, 123b tờ bản đồ số 19 tại phường L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Đoàn Xuân L, bà Lê Thị X. Bà Vũ Thị X1 không còn quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 75, 123, 123b tờ bản đồ số 19 nên không được thực hiện các quyền của người sử dụng đất đối với các thửa đất trên theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai, việc bà Vũ Thị X1 lập hợp đồng tặng cho ông Lê Trung C, Lê Trung Ng đối với các thửa đất 75, 123, 123b tờ bản đồ số 19 là vi phạm điều cấm của pháp luật, tại Điều 123 Bộ luật dân sự quy định: *"Điều cấm của luật là những quy định của luật không cho chủ thể thực hiện những hành vi nhất định*". Nên 01 phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho bà Vũ Thị X1, bên được tặng cho ông Lê Trung C, Lê Trung Ng đối với thửa đất 123, 75, 123b tờ bản đồ số 19 tại phường L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 485275 do Ủy ban nhân dân thành phố Bảo Lộc cấp ngày 07/3/2011, số công chứng 4950 quyển số 71 TP/CC-SCC/HĐGĐ ngày 04/11/2019 tại Văn Phòng công chứng Đ là vô hiệu.

Đối với 01 phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất 175 tờ bản đồ số 18 tại phường L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 485275 do Ủy ban nhân dân thành phố Bảo Lộc

cấp ngày 07/3/2011 số công chứng 4950 quyển số 71 TP/CC-SCC/HĐGĐ ngày 04/11/2019 tại Văn Phòng công chứng Đ, nguyên đơn rút yêu cầu nên đình chỉ đối với yêu cầu này.

[3] Hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Các thửa 75, 123, 123b tờ bản đồ số 19 tại phường L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng do ông L, bà X quản lý sử dụng từ năm 2005 đến nay. Từ khi lập hợp đồng tặng cho thì ông Cang, ông Nghĩa chưa nhận đất và không đầu tư gì trên đất. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.880.000đ, do yêu cầu của ông L, bà X được chấp nhận nên bị đơn bà X1 phải chịu chi phí tố tụng. Ông L, bà X đã nộp tiền chi phí tố tụng 1.880.000đ nên buộc bà Vũ Thị X1 có trách nhiệm trả cho ông Đoàn Xuân L, bà Lê Thị X số tiền 1.880.000đ (một triệu tám trăm tám mươi nghìn đồng).

[5] Xét ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên chấp nhận.

[6] Từ những phân tích trên, đã có đủ cơ sở kết luận: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Xuân L, bà Lê Thị X về việc: "Tranh chấp về yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu"

[7] Về án phí: Buộc bà Vũ Thị X1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 157, 158 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Áp dụng Điều 117, 123 và Điều 130 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Áp dụng Điều 188 Luật đất đai;
- Áp dụng Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội qui định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Xuân L, bà Lê Thị X về việc: "Tranh chấp về yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu".

Tuyên bố 01 (một) phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho bà Vũ Thị X1, bên được tặng cho ông Lê Trung C, Lê Trung Ng đối với thửa đất 123, 75, 123b tờ bản đồ số 19 tại phường L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 485275 do Ủy ban nhân dân thành phố Bảo Lộc cấp ngày 07/3/2011, số công chứng 4950 quyển số 71 TP/CC-SCC/HĐGĐ ngày 04/11/2019 tại Văn Phòng công chứng Đ là vô hiệu.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Xuân L, bà Lê Thị X đối với 01 (một) phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho bà Vũ Thị X1, bên được tặng cho ông Lê Trung C, Lê Trung Ng đối với thửa đất 175 tờ bản đồ số 19 tại phường L, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 485275 do Ủy ban nhân dân thành phố Bảo Lộc cấp ngày 07/3/2011, số công chứng 4950 quyển số 71 TP/CC-SCC/HĐGĐ ngày 04/11/2019 tại Văn Phòng công chứng Đ.

2. Về chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chổ: buộc bà Vũ Thị X1 có trách nhiệm trả cho ông Đoàn Xuân L, bà Lê Thị X số tiền 1.880.000đ (một triệu tám trăm tám mươi nghìn đồng).

3. Về án phí:

Buộc bà Vũ Thị X1 phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

***Nơi nhận:***
+ TAND tỉnh Lâm Đồng;
+ VKSND TP. Bảo Lộc;
+ T.H.A Bảo Lộc;
+ Các đương sự;
+ Lưu hồ sơ.

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

**Trần Thị Qui**