

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ A - TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 02/2022/DS-ST

Ngày: 16/02/2022

*“V/v tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng
Tặng cho quyền sử dụng đất, hủy Giấy
chứng nhận QSDĐ”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ A - TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Long Sơn.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Thám.
2. Ông Trịnh Duy Phước.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Hồng Huy – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã A tham gia phiên tòa: Ông Lê Minh Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 02/2021/TLST-DS, về việc *“Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 56/2021/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hà Tiên V, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn 01, xã T, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Hà B, sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn 01, xã T, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hà P, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn 01, xã T, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

2. Bà Hà C; địa chỉ: Thôn 01, xã T, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

3. Ông Hà T, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn 01, xã T, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

4. Bà Hà Đ, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn 06, xã T, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

5. Bà Hà D, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn 01, xã T, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

Những người làm chứng:

1. Ông Võ Ngọc Thanh, sinh năm: 1960; Địa chỉ cư trú: Thôn 02, xã T, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Văn Công, sinh năm: 1967; Địa chỉ cư trú: Thôn 01, xã T, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà nguyên đơn ông Hà Tiên V bày:

Cha mẹ tôi sinh được 06 người con cụ thể: Anh Hà P, Hà T, chị Hà C, Hà Đ, Hà D và tôi Hà Tiên V. Cha tôi mất năm 1998, anh, chị em chúng tôi đều đã lập gia đình và ra ở riêng, chỉ có tôi còn ở trong căn nhà của cha mẹ tôi tại địa chỉ: Thôn 1, xã T, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Khoảng năm 1999, gia đình tôi được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) đứng tên chủ hộ mẹ tôi bà Nguyễn Thị L, thửa đất số 242, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất: Thôn 1, xã T, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Với diện tích 140m². Thời điểm cấp GCNQSDĐ có tôi chung hộ khẩu với mẹ. Tôi và mẹ tôi là người trực tiếp quản lý, sử dụng và sinh sống tại thửa đất trên có căn nhà vách đất lợp ngói được xây dựng từ năm 1984. Đến năm 2006, căn nhà bị hư hỏng, dột nát và sụp đổ nên tôi đã bỏ tiền ra xây dựng, hoàn thiện căn nhà với số tiền 65.000.000đ việc xây dựng, sửa chữa căn nhà có anh chị em tôi đều biết. Vào năm 2016 mẹ tôi có lập cam kết giao lại căn nhà của bà cho con cháu thờ cúng ông bà, tổ tiên với yêu cầu “chỉ được ở không được quyền bán” đó là ý nguyện của bà trước khi bà qua đời, trong bản cam kết đều có sự chứng kiến của tôi và 03 chị là Hà Đ, Hà C, Hà D đã ký tên. Căn nhà trên là nhà từ đường để thờ cúng tổ tiên. Vào ngày 28/10/2020 đến ngày 10/11/2020 tôi có sửa chữa lại căn nhà, nâng nền sân, làm mái hiên tổng cộng 17.000.000đ thì cháu tôi Hà B là con anh tôi Hà P - nói rằng nhà này bà nội đã tặng cho cháu đồng thời Hà B treo bản bán căn nhà trên lúc đó tôi và các anh chị em đều bất ngờ.

Kính thưa quý Tòa, nhà đất tại địa chỉ: Thôn 1, xã T, thị xã A, tỉnh Gia Lai thuộc quyền sở hữu chung chứ không phải của gia đình chứ không phải của riêng của mẹ tôi, việc bà lập hợp đồng tặng cho cháu tôi Hà B làm ảnh hưởng đến quyền lợi của anh em chúng tôi. Căn nhà trên có công sức đóng góp, sửa chữa của cá nhân tôi mục đích là để thờ cúng ông bà, tổ tiên. Việc cháu tôi tự ý bán nhà đất trên là xâm phạm nghiêm trọng đến quyền lợi của chị em chúng tôi.

Nay tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án xét xử:

Thứ nhất: hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 606544, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ H 00046/HĐ893 ngày 14/10/2008 mang tên Hà B do Ủy ban nhân dân (sau đây gọi tắt là UBND) thị xã A cấp.

Thứ hai: Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 893/08 lập ngày 28/9/2008 đối với thửa đất số 242, tờ bản đồ số 21, diện tích 140m² (trong đó có 132m² đất ở và 8m² đất CLN) địa chỉ thửa đất: Thôn 1, xã T, thị xã A, tỉnh Gia Lai, giữa mẹ tôi bà Nguyễn Thị L với cháu tôi là Hà B.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà bị đơn anh Hà B trình bày:
Tôi không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Hà Tiên V. Quyền sử dụng đất của tôi

đã được bà nội tôi (bà Nguyễn Thị L) tặng cho hợp pháp đã được công chứng và đăng ký được cấp GCNQSDĐ mang tên tôi hợp pháp vào năm 2008. Tại thời điểm tôi được tặng cho, nhà đó không dùng vào việc thờ cúng và cũng không có giấy tờ gì chứng minh nhà đó để thờ cúng (tờ đường). Nay QSD đất đứng tên tôi tôi không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông V.

Người có quyền lợi liên quan:

- Ông Hà P trình bày: Theo đơn ông Hà Tiên V khởi kiện đòi hủy hợp đồng tặng cho và hủy GCNQSDĐ của ông Hà B là không đúng. Vì bà Nguyễn Thị L là bà nội có quyền tặng cho cháu nội Hà B theo hợp đồng đúng pháp luật. Riêng ông V, mẹ tôi bà Lẽ đã cho 01 lô đất trên 10m ngang bên cạnh đất Hà B và bà Hà Đ cũng được tặng cho 01 lô 10m ngang, còn tôi Hà P là anh cả không có lô nào, nên mẹ tôi (bà Lẽ) cho con tôi Hà B là hợp lý. Vậy ông V còn kiện gì nữa.

- Bà Hà D trình bày: Tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông V, thời điểm mẹ tôi là bà Nguyễn Thị L làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cháu tôi là Hà B (năm 2008) bà còn minh mẫn, việc tặng cho đất cho cháu Phước các anh em trong nhà đều biết, còn ông V có biết hay không tôi không rõ.

- Bà Hà Đ trình bày: Tôi là con gái thứ 5 của bà Nguyễn Thị L, bà có nói với chị em tôi nhà là để thờ cúng không được quyền bán, không ai được quyền bán và tranh chấp. Nay ông Hà B đòi bán nhà nên chị em tôi không đồng ý. Tôi không biết sổ đỏ tên ông Hà B được cấp năm 2008, nay tôi nhờ luật xem xét để con cháu và anh chị em chúng tôi thờ cúng.

Người có quyền lợi liên quan: ông Hà T, bà Hà C đã được tòa thông báo về việc thụ lý vụ án nhưng không có văn bản nêu ý kiến gửi cho Tòa nên không có lời khai trong hồ sơ vụ án.

Người làm chứng:

1. Ông Võ Ngọc Thanh- Nguyên Trưởng công an xã T- trình bày: Tôi nhớ năm 2008, bà Nguyễn Thị L có đến UBND xã T lập hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất cho cháu nội của bà là Hà B, khi lập hợp đồng chuyển quyền sử dụng có thủ tục xác định nhân thân giữa bà Lẽ với tư cách là bà nội của Hà B mới tặng đất cho Phước được, vì vậy, bà Lẽ đã làm đơn đề nghị Công an xã chúng tôi xác nhận bà là bà nội của anh Phước và tôi lúc đó với tư cách là Trưởng Công an xã T, thị xã A có xác nhận cho bà về vấn đề này, do bà Lẽ lớn tuổi nên viết hơi chậm, để chắc chắn và đúng luật, bà Lẽ có điểm chỉ ngón trỏ phải vào đơn xin xác nhận trước mặt tôi, và tôi ký xác nhận nội dung đơn cho bà. Việc bà Lẽ điểm chỉ trước mặt tôi khi đó bà hoàn toàn minh mẫn, tỉnh táo, và hoàn toàn tự nguyện, không bị gì ảnh hưởng đến nhận thức hoặc hành vi của bà.

2. Ông Nguyễn Văn Công- nguyên cán bộ Tư pháp- Hộ tịch xã T- trình bày: Tôi trước đây từ năm: 2004 đến năm 2012 tôi làm cán bộ Tư pháp xã T, thị xã A, tỉnh Gia Lai. thửa đất số 242 tờ bản đồ số 21, địa chỉ: tại Thôn 1, xã T, thị xã A, tỉnh Gia Lai nguyên thủy thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị L là mẹ của ông Hà Tiên V và là bà nội của Hà B. Năm 2008 bà Lẽ có nguyện vọng muốn cho cháu nội là Hà B một phần đất với diện tích 140m², trong đó đất ở 132m², còn lại 08m² là đất trong cây lâu năm, nên mới đến UBND xã T gặp tôi và nhờ tôi lập giúp hợp

đồng để cho Hà B phần đất này, do lúc đó mẫu hợp đồng chuyển nhượng là mẫu chung cho cả hợp đồng tặng cho nên tôi mới điền các thông tin mà bà Nguyễn Thị L muốn cho ông Hà B và thông tin thửa đất, diện tích đất... vào hợp đồng, sau đó bà, ông Phước kiểm tra lại đúng thông tin đã cung cấp và bà Nguyễn Thị L là người trực tiếp điểm chỉ ngón trỏ tay phải của bà vào vị trí Bên A (bên chuyển nhượng) trước mặt tôi và ông Phạm Trung Trường-là Phó chủ tịch xã T- thời điểm đó, sau đó UBND xã mới chứng thực hợp đồng chuyển nhượng này và ông Hà B hoàn tất các thủ tục chuyển quyền sử dụng từ bà Lẽ sang ông Phước và ông Phước được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như ngày nay. Việc bà Lẽ điểm chỉ trước mặt tôi và lãnh đạo xã khi đó bà hoàn toàn minh mẫn, tỉnh táo, không bị gì ảnh hưởng đến nhận thức hoặc hành vi của bà. Lý do bà lẽ biết chữ nhưng không ký và viết họ tên là vì lúc đó chúng tôi yêu cầu bà điểm chỉ cho chính xác và đảm bảo tính pháp lý chứ không vì lý do gì khác. Tôi xác nhận người điểm chỉ trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Phước chính là bà Nguyễn Thị L và ngón tay điểm chỉ là ngón phải của bà Lẽ.

Tại phiên tòa nguyên đơn ông V vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như đơn khởi kiện đã ghi: 1. Yêu cầu Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị L và anh Hà B; 2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND thị xã A cấp cho anh Hà B năm 2008. Ngoài yêu cầu khởi kiện trên ông V không yêu cầu gì khác. Căn cứ mà ông V yêu cầu hủy theo ông V nêu là: thửa đất số 242, tờ bản đồ số 21, diện tích 140m² (trong đó có 132m² đất ở và 8m² đất CLN) địa chỉ thửa đất: Thôn 1, xã T, thị xã A, tỉnh Gia Lai do bà Nguyễn Thị L đứng tên trong GCNQSDĐ là tài sản chung của gia đình ông V, không phải tài sản riêng của bà Lẽ. Thứ hai: việc bà Lẽ lập thủ tục tặng cho Hà B năm 2008 anh, chị em ông không biết. Thứ ba: khi lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Phước bà Lẽ không còn minh mẫn, không tự do ý chí mà bị ép buộc dụ dỗ nên hợp đồng tặng cho không hợp pháp.

Bị đơn anh Phước vẫn giữ nguyên ý kiến, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông V, ông Phước có cung cấp bổ sung bản sao các Hợp đồng chuyển nhượng đất của bà Lẽ cho những người đã nhận chuyển nhượng trước và cùng thời điểm chuyển nhượng cho ông Phước gồm: bà Đoàn Thị Luật, bà Nguyễn Thị Sinh, bà Châu Thị Thanh Xuân và 01 bản sao “Biên bản xác nhận không tranh chấp của các hộ lân cận”, trong đó chủ hộ lân cận thứ nhất là Hà Tiên V, Hộ lân cận thứ 2 là bà Hà Đ đều ký xác nhận thửa đất của bà Nguyễn Thị L.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến và đề xuất hướng giải quyết vụ án như sau: Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 242, tờ bản đồ số 21, diện tích 140m² (trong đó có 132m² đất ở và 8m² đất CLN) địa chỉ thửa đất: Thôn 1, xã T, thị xã A, tỉnh Gia Lai, lập giữa bà Nguyễn Thị L và anh Hà B;

Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00046/HĐ 893 cấp ngày 14/10/2008 mang tên Hà B do UBND thị xã An Khê cấp;

Về án phí: Buộc ông V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Buộc ông V phải chịu chi phí xem xét thực tế, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, qua nghe lời trình bày và tranh luận tại phiên tòa của nguyên đơn, bị đơn và ý kiến kết luận đề xuất hướng giải quyết vụ án của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Ông V khởi kiện anh Phước cư trú địa chỉ tại: Thôn 1, xã T, thị xã A, tỉnh Gia Lai yêu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị L với anh Hà B và hủy GCNQSDĐ mà UBND thị xã A đã cấp cho anh Phước năm 2008. Như vậy, Tòa án nhân dân thị xã A thụ lý giải quyết là đúng quy định tại khoản 2, 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự (sau đây gọi tắt là BLTTDS).

[2]. Về pháp luật áp dụng: Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất giữa bà Lẽ với anh Phước và GCNQSDĐ cấp cho anh Phước xác lập năm 2008, thời điểm này Bộ Luật dân sự (sau đây viết tắt là BLDS) 2005 và Luật đất đai 2003 có hiệu lực pháp luật, nên áp dụng các luật này để xem xét, giải quyết.

[3]. Về thời hiệu khởi kiện: Trong vụ án này không ai yêu cầu áp dụng thời hiệu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4]. Về nội dung tranh chấp: Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn ông V và bị đơn anh Phước đều thừa nhận hai bên đang tranh chấp đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 28/9/2008 giữa bà Nguyễn Thị L và anh Hà B và quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 242, tờ bản đồ số 21, diện tích 140m² (trong đó có 132m² đất ở và 8m² đất CLN) địa chỉ thửa đất: Thôn 1, xã T, thị xã A, tỉnh Gia Lai, đã được UBND thị xã A cấp GCNQSDĐ cho anh Hà B theo GCNQSDĐ số AL 606544, số vào sổ cấp GCNQSDĐ H 00046/HĐ893 ngày 14/10/2008; Cả hai đều thừa nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất này trước kia năm 2006 đã được UBND thị xã A cấp cho bà Nguyễn Thị L theo GCNQSDĐ số: AG 174043, số vào sổ cấp giấy: 01496(H) STT 1644 ngày 20/11/2006. Vì vậy đây là điều không cần phải chứng minh được quy định tại khoản 2 Điều 92 BLTTDS.

Xét Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 893/08 lập ngày 28/9/2008, giữa bà Nguyễn Thị L với anh Hà B thì thấy rằng: trong hợp đồng tặng cho này bà Lẽ tặng cho anh Phước (là cháu nội bà Lẽ) thửa đất số 242, tờ bản đồ số 21, diện tích 140m² (trong đó có 132m² đất ở và 8m² đất CLN) địa chỉ thửa đất: Thôn 1, xã T, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Tại thời điểm tặng cho, diện tích đất này đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng và cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị L theo GCNQSDĐ số: AG 174043, số vào sổ cấp giấy: 01496(H) STT 1644 ngày 20/11/2006. Trong đó tại Phần I trang 2 GCNQSDĐ ghi: “I. Tên người sử dụng đất: Bà Nguyễn Thị L; mục 5 phần II, trang 2 của GCNQSDĐ ghi: “5. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng”; Như vậy, việc bà Lẽ lập hợp đồng để tặng cho cháu nội của bà là anh Hà B quyền sử dụng đất nêu trên là hoàn toàn đúng quy định của Bộ

luật Dân sự 2005 và Luật đất đai 2003. Hợp đồng tặng cho này đã được UBND xã T, thị xã A chứng thực vào ngày 28/9/2008; anh Phước đăng ký và được UBND thị xã A cấp GCNQSDĐ số theo GCNQSDĐ Đ số AL 606544, số vào sổ cấp GCNQSDĐ H 00046/HĐ893 ngày 14/10/2008, kể từ thời điểm cấp đến nay thời điểm hiện nay GCNQSDĐ này vẫn còn hiệu lực pháp luật.

Ông Hà Tiên V cho rằng quyền sử dụng đất 140m² nêu trên là tài sản chung của anh, chị em ông cùng bà Nguyễn Thị L, nhưng ông V không đưa ra được chứng cứ nào chứng minh quyền sử dụng đất mà bà Lẽ đứng tên trong giấy chứng nhận mà UBND thị xã A cấp năm 2006 cho bà Lẽ là quyền sử dụng chung như ông trình bày, ông V cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị L nêu trên là không hợp pháp, để từ đó đề nghị hủy hợp đồng tặng cho cũng như hủy GCNQSDĐ mà UBND thị xã cấp cho anh Hà B vào ngày 14/10/2008; Theo tài liệu là bản sao “Biên bản xác nhận không tranh chấp của các hộ lân cận” lập ngày 06/9/2007 tại UBND xã T mà bị đơn giao nộp thể hiện: trong biên bản xác nhận này, chủ hộ lân cận thứ nhất là Hà Tiên V, hộ lân cận thứ 2 là bà Hà Đ đều ký xác nhận thừa đất của bà Nguyễn Thị L và ông V, bà Đào không có tranh chấp gì đối với quyền sử dụng ruộng của bà Lẽ.

Ông Hà Tiên V còn cho rằng tại thời điểm tặng cho bà Nguyễn Thị L không còn minh mẫn, bị mua chuộc, ép buộc nên lập hợp đồng tặng cho cho anh Phước là không hợp pháp. Tuy nhiên ông V không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh việc anh nêu là có căn cứ. Lời khai của người làm chứng là ông Võ Ngọc Thanh- nguyên Trưởng Công an xã T và ông Nguyễn Văn Công – Nguyên cán bộ Tư pháp xã T, cùng bản sao các “Hợp đồng chuyển nhượng đất” giữa bà Lẽ với bà Luật, bà Xuân, bà Sinh mà bị đơn giao nộp đủ cơ sở khẳng định trước và tại thời điểm lập hợp đồng tặng cho và đăng ký chứng thực bà Nguyễn Thị L hoàn toàn minh mẫn, hoàn toàn tự do về ý chí, không bị ai ép buộc, hoặc đe dọa buộc bà phải tặng cho cho anh Phước. Do vậy, việc ông V cho rằng bà Lẽ lập hợp đồng tặng cho anh Phước diện tích đất 140m² nêu trên không hợp pháp, là không có cơ sở để chấp nhận.

[5]. Ngoài ra, trong vụ án ngoài việc tranh chấp hợp đồng và tranh chấp quyền sử dụng đất, trên thửa đất tranh chấp còn có 01 ngôi nhà cấp IV trên đất tặng cho anh Hà B; ông V cho rằng đây là nhà từ đường, ông V có bỏ tiền ra để tu sửa, xây dựng để thờ cúng ông bà tổ tiên, tuy nhiên trong nội dung yêu cầu khởi kiện ông V không yêu cầu giải quyết gì đối với giá trị nhà cũng như tiền bỏ ra sửa chữa, xây dựng mà chỉ yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Hà B; bị đơn anh Phước cũng không có yêu cầu phản tố gì. Do vậy Hội đồng xét xử không xem xét. Nếu các bên có tranh chấp gì quyền sở hữu nhà, hoặc yêu cầu khác đối với ngôi nhà thì khởi kiện bằng vụ án khác.

Từ những phân tích nêu trên, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hà Tiên V;

[6]. Về án phí: Buộc ông Hà Tiên V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với cả hai yêu cầu khởi kiện theo mức án phí không có giá ngạch với số tiền tổng cộng là 600.000đ; Bị đơn không phải chịu án phí.

[7]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thực tế, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là: 4.600.000đ, Nguyên đơn ông Hà Tiên V phải chịu toàn bộ chi phí này. Bị đơn không phải chịu chi phí tố tụng này.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 5, khoản 2, 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92, Khoản 1 Điều 147, các điều 157, 165, khoản 1 Điều 235 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 117, khoản 1 Điều 122, khoản 1, 2 Điều 124; Các điều 688, 689, 691, 692, 722, 723, 726 của Bộ luật Dân sự 2005; khoản 1 Điều 106, khoản 6 Điều 113; Điều 129, khoản 1 Điều 136 Luật đất đai 2003; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Tiên V về việc: hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 893/08 lập ngày 28/9/2008 giữa bà Nguyễn Thị L với Hà B; và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00046/HĐ 893 do UBND thị xã An Khê cấp ngày 14/10/2008 mang tên Hà B, đối với thửa đất số 242, tờ bản đồ số 21, diện tích 140m² (trong đó có 132m² đất ở và 8m² đất CLN) địa chỉ thửa đất: Thôn 1, xã T, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

2. Về án phí: Buộc ông Hà Tiên V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 600.000đ, nhưng được khấu trừ số tiền 600.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai tạm ứng án phí số 0009915 ngày 04/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã A. Ông V đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Hà Tiên V phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.600.000đ; Ông V đã nộp đủ chi phí này.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án (16/02/2022) để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Riêng đối với đương sự vắng mặt, thời hạn kháng cáo 15 ngày được tính từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Gia Lai
- VKSND thị xã A;
- Chi cục THADS TX A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(đã ký)

Lê Long Sơn