

Bản án số: 45/2019/DS-ST

Ngày: 31-12-2019

*V/v “Tranh chấp Hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất ”*

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG**

- Với tHnh phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

** Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân*

** Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Lâm Giang

2. Ông Nguyễn Văn Kiểm

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Hương - Thư ký Toà án nhân dân huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Tân Yên tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bộ- Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 Tng 12 năm 2019 tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 29/2018/TLST- DS ngày 07 Tng 5 năm 2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 219/2019/QĐXXST- DS ngày 21 Tng 11 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 154/2019/QĐST-DS ngày 10 Tng 12 năm 2019 giữa các đương sự:

** Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1939 (vắng mặt)*

Nơi cư trú: Thôn Cả, xã Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang

Người đại diện theo ủy quyền của bà T là anh Lưu Trọng K, sinh năm 1970 trú tại: Thôn Phú Cường, xã Ngọc Vân, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang (có mặt)

** Bị đơn: Chị Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1971 (có mặt)*

Nơi cư trú: Thôn Cả, xã Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

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

- Ngân Hng thương mại cổ phần Đông Á

Địa chỉ trụ sở chính: 130 Phan Đăng Lưu, quận Phú Nhuận, tHnh phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ chi nhánh: Phố Mới, thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

Do bà Hoàng Thị N - Chức vụ: Nhân viên quản lý tín dụng Ngân Hng Đông Á- phòng giao dịch huyện Tân Yên là đại diện theo ủy quyền (có mặt)

- UBND xã Ngọc Thiện, huyện Tân Yên do ông Nguyễn Văn H- Phó chủ tịch xã Ngọc Thiện đại diện theo ủy quyền (vắng mặt)

- UBND huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang do ông Đỗ Văn T-Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường đại diện theo ủy quyền (vắng mặt)

- Văn phòng công chứng Nguyễn Tư K (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số 60, phố Mới, thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

- Chị Nguyễn Thị K, sinh năm 1975 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn K Sơn, xã Thượng Lan, huyện Việt Yên, Bắc Giang

- Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1978 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn Đồi Giềng, xã Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, Bắc Giang;

- Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn Bĩ, xã Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang

- Anh Nguyễn Văn P, sinh năm 1964 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn Cả, xã Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, Bắc Giang;

- Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1970 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn Cả, xã Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, Bắc Giang.

- Cháu Nguyễn Thị H, sinh năm 1992 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn Cả, xã Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ghi ngày 03 Tng 4 năm 2018, bản tự khai của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bản tự khai và các lời khai tiếp theo, biên bản hòa giải người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà T là anh Lưu Trọng K trình bày:

Ngày 22/4/2013 bà Nguyễn Thị T và chị Nguyễn Thị Đ có ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16, diện tích 346,5m² tại UBND xã Ngọc Thiện. Trước khi tặng cho chị Đ thửa đất trên, ngày 22/4/2013 bà T đã yêu cầu chị Đ lập bản cam kết và chị Đ đã nhất trí tự nguyện làm cam kết. Tại thời điểm tặng cho đất vào năm 2013, trên diện tích đất này có bà T, chị Đ, con gái chị Đ là Nguyễn Thị H - sinh năm 1992, con trai chị Đ là Đỗ Tiến Hải - sinh năm 2004 và cháu ngoại là Nguyễn Tạ Hải Nam- sinh năm 2009 cùng sinh sống. Năm 2014 thì cháu H đã lập gia đình và về nH chồng ở cùng thôn sinh sống. Tuy khi tặng cho đất, bà T vẫn ở cùng trên đất với chị Đ nhưng ở khác nH, bà T ở nH 03 gian còn chị Đ ở nH 2,5 tầng trên đất. Nguyên vọng của bà T khi đó là muốn chị Đ đón về ở cùng nH và chăm sóc, phụng dưỡng bà. Trên cơ sở cam kết của chị Đ, ngày 22/4/2013, tại UBND xã Ngọc Thiện, bà T đã ký hợp đồng tặng cho chị Đ toàn bộ thửa đất trên. Sau đó chị Đ đã Đ UBND huyện Tân Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 110702 đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16, diện tích 346,5m². Tuy nhiên Ny sau khi Đ tặng cho đất, chị Đ đã không thực hiện đúng cam kết. Chị Đ không đón bà T về ở cùng nH để chăm sóc, cũng không biếu bà T tiền tiêu vật. Chị Đ còn thế chấp toàn bộ diện tích đất trên để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân Hng TMCP Đông Á của Công ty TNHH MTV Hoàng Long Zaco, có địa chỉ trụ sở tại thôn K Giàng, xã Ngọc Châu, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, do anh Hoàng Xuân Long - sinh năm 1983 là Giám đốc đại diện. Thời gian thế chấp là năm nào thì bà không rõ. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế

chấp tại Ngân Hng Đông Á - Phòng giao dịch huyện Tân Yên. Anh K xác định các nội dung bà T yêu cầu chị Đ cam kết là các điều kiện để Đ tặng cho đất, và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà T và chị Đ là hợp đồng tặng cho có điều kiện. Chị Đ vi phạm các điều kiện trên nên bà T yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu và đòi lại đất.

Trên diện tích đất tranh chấp hiện có các tài sản gồm: 03 gian nH ở cấp bốn, 01 nH 2,5 tầng, 03 gian nH bếp và nH ăn, 03 gian công trình phụ, mái hiên lợp tôn, sân xi măng, 02 trụ cổng, mái cổng, 02 cánh cổng sắt, tường bao hết chiều dài đất, không có cây cối gì. Các công trình này do cả bà T và chị Đ cùng kiến thiết, xây dựng. Tuy nhiên bà T không yêu cầu giải quyết H quả của hợp đồng vô hiệu, không yêu cầu giải quyết về tài sản là nH ở và các công trình gắn liền trên diện tích đất nói trên. Ny sau khi Đ tặng cho, chị Đ đã không thực hiện đúng cam kết nhưng bà T không khởi kiện Ny mà đến năm 2018 mới khởi kiện vì sau khi chị Đ vi phạm nghĩa vụ đã cam kết, bà T đã mấy lần gọi chị Đ đến để nhắc nhở chị Đ thực hiện nghĩa vụ. Sau đó chị Đ có đón bà T sang ở cùng nH mấy hôm nhưng không cho bà tiên tiêu vật nên bà T lại chuyển sang ở nH 03 gian. Vì tình cảm mẹ con nên bà T cũng cho chị Đ thêm thời gian để thay đổi nhưng chị Đ vẫn không thay đổi, không đón mẹ về lại để chăm sóc nên đến năm 2018 bà T mới quyết định khởi kiện tại Tòa án.

Năm 2013 chị Đ Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên bà T không Đ biết. Đến năm 2017 bà T thấy có người đến niêm phong nH, bà T mới biết là thửa đất đã Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Đ và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân Hng. Nay bà T đề nghị Tòa án giải quyết:

- Tuyên vô hiệu và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 22/4/2013 giữa bà Nguyễn Thị T và chị Nguyễn Thị Đ, tuy nhiên bà không đề nghị giải quyết H quả của hợp đồng vô hiệu.

- Buộc chị Nguyễn Thị Đ phải trả lại bà T diện tích 346,5m² đất thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất tại thôn Cả, xã Ngọc Thiệu, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 110702 cấp ngày 24/5/2013 đối với thửa số 57, tờ bản đồ số 16, diện tích 346,5 m² địa chỉ thửa đất: thôn Cả, xã Ngọc Thiệu, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang cấp chủ sử dụng đất là bà Nguyễn Thị Đ.

Tại phiên tòa hôm nay anh K là đại diện theo ủy quyền của bà T có mặt và vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện trên.

** Tại bản tự khai ngày 14/5/2018 và các lời khai tiếp theo, biên bản hòa giải bị đơn là chị Nguyễn Thị Đ trình bày:*

Chị là con của bà Nguyễn Thị T. Diện tích đất 346,5m² thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 16 tại thôn Cả, xã Ngọc Thiệu, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang có nguồn gốc là một phần diện tích đất của bố mẹ chị, từ khi chị còn nhỏ đã ở cùng bố mẹ trên thửa đất này. Đến năm 1988 thì chị lấy chồng và về xã Ngọc Vân sinh sống,

còn lại các em gái chị là Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị T ở cùng bố mẹ. Bố chị là ông Nguyễn Văn Bảy chết năm 1991, khi chết không để lại di chúc. Sau khi ông Bảy chết thì mẹ chị không kết hôn với ai khác. Các em T, K, T lấy chồng ra ở riêng năm nào chị không nhớ. Chị Đ biết mẹ chị đã Đ NH nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tổng diện tích đất của gia đình nhưng cấp năm nào thì chị không rõ. Năm 2002-2003 chị ly hôn và đưa con chị là Nguyễn Thị H- sinh năm 1992 về ở cùng mẹ chị trên đất của bố mẹ, lúc đó trên đất chỉ có mẹ chị, chị và cháu H cùng sinh sống. Khi mới về thì chị ở cùng bà T ở nH 03 gian của mẹ, đến năm 2010 chị làm nH 2,5 tầng trên đất của bà T cho và cùng con chuyển sang ở nH 2,5 tầng, còn bà T vẫn ở nH 03 gian.

Ngày 22/4/2013, bà T triệu tập họp các con trong gia đình, thống nhất tặng cho chị diện tích đất 346,5m² trong tổng diện tích đất của gia đình, tuy nhiên bà T yêu cầu chị viết cam kết để làm điều kiện Đ tặng cho. Chị đồng ý và tự nguyện viết cam kết với nội dung: *“Sau khi Đ mẹ làm thủ tục cho sang tên cho thừa đất này, chị cam kết sẽ phải có trách nhiệm: Đón mẹ đến ở cùng với chị và trực tiếp có trách nhiệm chăm sóc, phụng dưỡng mẹ cho đến khi qua đời. Mỗi Tng sẽ biếu mẹ từ 250.000 đồng đến 300.000 đồng để mẹ có tiền sinh hoạt tuổi già, khi mẹ còn sống thì chị sẽ chỉ Đ quản lý và sử dụng mảnh đất mà mẹ đã cho. Khi mẹ còn sống thì chị không Đ chuyển nhượng, không Đ bán, không Đ tặng cho, không Đ thế chấp, không Đ cầm cố mảnh đất mà mẹ đã tặng cho chị...”*. Các anh chị em chị cũng nhất trí về việc mẹ tặng cho đất cho chị với điều kiện như trên. Tại thời điểm tặng cho đất vào năm 2013, trên diện tích đất này có mẹ chị, con gái chị là H, con trai chị là Đỗ Tiến Hải - sinh năm 2004 và cháu ngoại chị là Nguyễn Tạ Hải Nam - sinh năm 2009 cùng sinh sống. Năm 2014 thì cháu H đã lập gia đình và về nH chồng ở cùng thôn sinh sống. Tuy khi tặng cho đất, mẹ chị vẫn ở cùng trên đất với chị nhưng ở khác nH, mẹ ở nH 03 gian còn chị ở nH 2,5 tầng trên đất. Nguyên vọng của mẹ khi đó là muốn chị đón về ở cùng nH và chăm sóc, phụng dưỡng mẹ. Sau đó chị viết cam kết, cùng ngày 22/4/2013, tại UBND xã Ngọc Thiện, mẹ chị đã ký hợp đồng tặng cho chị thừa đất trên. Sau khi Đ tặng cho đất, do điều kiện kinh tế khó khăn, phải nuôi cả con và cháu ngoại đều còn nhỏ, đang đi học nên chị đã không thể thực hiện đúng cam kết là đón mẹ về ở cùng nH để chăm sóc và biếu mẹ tiền tiêu vật Hng Tng.

Chị Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích Đ mẹ chị cho khi nào thì chị không rõ, vì chị chưa bao giờ đi làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận và cũng chưa bao giờ Đ nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chị chỉ lên UBND xã Ngọc Thiện làm các thủ tục và ký kết tại UBND xã. Cùng năm 2013 anh trai chị là Nguyễn Văn T và vợ là Hoàng Thị Chải có nhờ chị ký một số giấy tờ, để cho anh chị mượn đất đi vay tiền Ngân Hng. Vì là chỗ chị em trong gia đình nên chị đã đồng ý ký vào các giấy tờ để cho mượn đất, trong đó có ký cả hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà chị không hỏi gì thêm. Sau đó khi Đ Tòa án báo gọi lên làm việc để giải quyết vụ án Tranh chấp kinh doanh thương mại giữa Ngân Hng TMCP Đông Á và Công ty TNHH MTV Hoàng Long Zaco thì chị mới biết là diện

tích đất mà chị Đ mẹ tặng cho đã bị đem đi thế chấp tại Ngân Hng Đông Á để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Hoàng Long Zaco, có trụ sở tại thôn K Giàng, xã Ngọc Châu, do anh Hoàng Xuân Long là giám đốc đại diện. Anh Long là con rể của một người anh khác của chị là anh Nguyễn Văn P. Vợ anh Long là chị Nguyễn Thị Hồng là cháu gái ruột của chị. Trong quá trình giải quyết vụ án kinh doanh thương mại nói trên thì chị mới biết chị đã Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận này hiện vẫn đang thế chấp tại Ngân Hng Đông Á - Phòng giao dịch huyện Tân Yên.

Trên diện tích đất mà mẹ chị đòi trả hiện có các tài sản gồm: 03 gian nH ở cấp bốn do mẹ chị quản lý, các tài sản còn lại đều do chị quản lý gồm 01 nH 2,5 tầng, 03 gian nH bếp và nH ăn, 03 gian công trình phụ, mái hiên lợp tôn, sân xi măng, 02 trụ cổng, mái cổng, 02 cánh cổng sắt, tường bao hết chiều dài đất, giếng Kn, không có cây cối gì. Các công trình này do cả mẹ chị và chị cùng kiến thiết, xây dựng. Nay bà T yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên vô hiệu và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 22/4/2013 giữa bà Nguyễn Thị T và chị; đồng thời yêu cầu chị trả lại diện tích 346,5m² đất thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất tại thôn Cả, xã Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 110702 cấp ngày 24/5/2013 đối với thửa số 57, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất: thôn Cả, xã Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang thì chị đồng ý với toàn bộ yêu cầu của bà T. Lý do vì trước khi Đ mẹ tặng cho, chị đã tự nguyện lập bản cam kết nhất trí với các yêu cầu, điều kiện tặng cho mà mẹ đặt ra nhưng sau đó chị không thực hiện đúng cam kết. Về việc bà T không yêu cầu giải quyết H quả của hợp đồng vô hiệu, không yêu cầu giải quyết về tài sản là nH ở và các công trình gắn liền trên diện tích đất nói trên thì chị cũng nhất trí. Chị cũng không yêu cầu giải quyết H quả của hợp đồng vô hiệu, không yêu cầu giải quyết về tài sản là nH ở và các công trình gắn liền trên đất. Chị đồng ý tuyên vô hiệu và tuyên hủy hợp đồng tặng cho, đồng thời trả lại mẹ chị diện tích đất 346,5m² đất thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 16 nói trên. Đối với các tài sản gắn liền trên đất thì chị nhất trí để mẹ chị tiếp tục quản lý, sử dụng và toàn quyền định đoạt đối với các tài sản gắn liền trên đất, chị không yêu cầu mẹ chị phải trích chia cho chị khoản tiền nào và không có yêu cầu gì.

Tại phiên tòa hôm nay chị Nguyễn Thị Đ có mặt giữ nguyên nội dung yêu cầu đã trình bày, không bổ sung gì thêm.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân Hng thương mại cổ phần Đông Á do bà Hoàng Thị N đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ngày 10/6/2013, Ngân Hng Đông Á - Phòng giao dịch Tân Yên có ký hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo nghĩa vụ của người khác số 147/HĐTC-NT với bà Nguyễn Thị Đ và con gái ruột của bà Đ là chị Nguyễn Thị H để đảm bảo nghĩa vụ thế chấp cho hợp đồng vay vốn số 20201H0059 của công ty Hoàng Long Zaco. Hợp đồng này có đầy đủ chữ ký của bà Nguyễn Thị Đ và chị Nguyễn Thị H và Đ công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Tư K. Hợp đồng thế chấp số 147/HĐTC- NT với bà Nguyễn Thị Đ và con gái ruột của bà Đ là chị Nguyễn Thị

H là đúng và đầy đủ theo quy định của pháp luật, các bên tham gia ký kết có đầy đủ năng lực pháp luật dân sự và tự nguyện, không bị ép buộc. Đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng thể chấp nói trên cho Ngân Hng.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã Ngọc Thiện do ông Nguyễn Văn H- Phó chủ tịch xã đại diện theo ủy quyền có trình bày:*

Ngày 22/4/2013, UBND xã Ngọc Thiện có thực hiện chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là bà Nguyễn Thị T và chị Nguyễn Thị Đ, hợp đồng đã Đ UBND xã Ngọc Thiện chứng thực vào sổ số 34, quyển số 01/2013. Thửa đất bà T tặng cho chị Đ là tặng cho một phần diện tích đất ở và đất vườn, tách từ thửa số 292, tờ bản đồ số 31, diện tích 800 m², địa chỉ thửa đất tại thôn Cả, xã Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số seri P417775, vào sổ số 01764 do UBND huyện Tân Yên cấp ngày 25/7/1999 tại Quyết định số 154/QĐ-UB-H. Việc chứng thực hợp đồng tặng cho của UBND xã Ngọc Thiện giữa bà T và chị Đ là đảm bảo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định, cả hai bên đều có mặt tại thời điểm chứng thực hợp đồng và giao dịch hoàn toàn tự nguyện.

Về nội dung bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 110702 cấp ngày 24/5/2013 đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất tại thôn Cả, xã Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang thì quan điểm của UBND xã là: Sau khi UBND xã Ngọc Thiện chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/4/2013 giữa bà Nguyễn Thị T và chị Nguyễn Thị Đ, UBND xã Ngọc Thiện đã hoàn thiện hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị Nguyễn Thị Đ theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định và chuyển đến văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Tân Yên để thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Còn việc bà T yêu cầu hủy giấy chứng nhận đã cấp cho chị Đ có số seri P417775 vào sổ số 01764 do UBND huyện Tân Yên cấp ngày 25/7/1999 tại Quyết định số 154/QĐ-UB-H thì đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Tân Yên do ông Đỗ Văn T- Trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện đại diện theo ủy quyền có trình bày:*

Về nguồn gốc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16, diện tích 346,5m² theo bản đồ xã Ngọc Thiện đo đạc năm 2006 đây là đất của hộ gia đình bà Nguyễn Thị T là mẹ đẻ chị Đ khai hoang sử dụng từ những năm 1950. Trước đây thửa số 57, tờ bản đồ số 16 bản đồ xã Ngọc Thiện đo đạc năm 2006 nằm trong một phần của thửa 292, tờ bản đồ số 31 bản đồ xã Ngọc Thiện đo đạc năm 1978 Đ chỉnh lý năm 1982, diện tích 800m². Năm 1999 hộ bà Nguyễn Thị T Đ UBND huyện Tân Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 292, tờ bản đồ số 31, diện tích 800m². Năm 2006 xã Ngọc Thiện Đ đo đạc bản đồ thì thửa đất trên Đ tách tHnh 2 thửa là thửa số 57, tờ bản đồ số 16, diện tích 346,5m² và thửa số 56, tờ bản đồ số 16, diện tích 424,4m². Năm 1991 ông Bấy là chồng bà T chết. Ngày 22/4/2013 các Hng thừa kế của ông Bấy và bà T có biên bản thống nhất giao toàn bộ toàn quyền

sử dụng đất đối với thửa số 292, tờ bản đồ số 31, diện tích 800m² cho bà Nguyễn Thị T sử dụng.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Đ đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16, diện tích 346,5m²: Ngày 22/4/2013 tại UBND xã Ngọc Thiện bà Nguyễn Thị T tặng cho con gái là Nguyễn Thị Đ diện tích 346,5m² trong đó đất ở 180m², đất vườn 166,5m² tại thửa số 292, tờ bản đồ số 31 nay là thửa số 57, tờ bản đồ số 16 (theo bản đồ xã Ngọc Thiện đo đạc năm 2006). Cùng ngày chị Nguyễn Thị Đ có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16, diện tích 346,5m². Ngày 09/5/2013 UBND xã Ngọc Thiện có biên bản làm việc với bà Nguyễn Thị T, hộ giáp danh, trưởng thôn Cả để xác minh nguồn gốc đất. Qua xác minh thấy thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16 có nguồn gốc là của bà T sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Hội nghị thống nhất đề nghị UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Đ đối với thửa số 57, tờ bản đồ số 16, diện tích 346,5m². Cùng ngày UBND xã Ngọc Thiện xác nhận chị Đ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Ngày 24/5/2013 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Yên thẩm định đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất trên cho chị Đ. Ngày 24/5/2013 Phòng tài nguyên và môi trường huyện thẩm định và có tờ trình số 738/TTr-TNMT về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Đ thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16, diện tích 346,5m². Ngày 24/5/2013 UBND huyện Tân Yên ban Hành Quyết định số 876/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Đ thửa đất trên. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Đ là đúng quy định của pháp luật. Hiện tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16, diện tích 346,5m² chưa Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai khác mà vẫn đứng tên chị Nguyễn Thị Đ.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Nguyễn Tư K có ý kiến trình bày:*

Việc bà Nguyễn Thị T và chị Nguyễn Thị Đ giao kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không liên quan gì đến Văn phòng công chứng Nguyễn Tư K. Chị Nguyễn Thị Đ là chủ sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 110702 do UBND huyện Tân Yên cấp ngày 24/5/2013, thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16, tại thôn Cả, xã Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, diện tích 346,5m² gồm đất ở 180m², đất vườn 166,5m². Chị Nguyễn Thị Đ đã ký hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 147 ngày 10/6/2013 Đ Văn phòng công chứng Nguyễn Tư K chứng nhận số 232/2012 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/6/2013 là đúng quy định của pháp luật tại Thông tư số 04/2016 TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2016 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và môi trường và Luật công chứng năm 2006.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị K, chị Nguyễn Thị T có ý kiến trình bày:*

Các chị là con gái bà Nguyễn Thị T, là em gái chị Nguyễn Thị Đ. Nội dung

của Hợp đồng mẹ các chị là bà T tặng cho chị Đ đất Đ UBND xã Ngọc Thiện chứng thực không ghi điều kiện tặng cho nhưng mà trước khi lập hợp đồng thì các bên có thỏa thuận thống nhất lập giấy cam kết về điều kiện tặng cho. Các chị không nhớ khoảng đầu Tng 3 âm lịch năm 2013 trước khi mẹ các chị làm thủ tục cho chị Nguyễn Thị Đ phần đất khoảng 350m² ở thôn Cả, xã Ngọc Thiện thì bà T có nói với 3 con gái là các chị và chị Đ về việc cho chị Đ đất. Khi bà T yêu cầu chị Đ muốn Đ mẹ cho đất thì phải cam kết sẽ thực hiện các điều kiện như bà T yêu cầu. Hai chị có ký làm chứng vào bản cam kết do chị Đ viết, chữ ký trong bản cam kết đúng là chữ ký của các chị. Việc chị Đ đem thửa đất Đ bà T cho đi thế chấp ngân Hng cho người khác vay vốn cũng như việc chị Đ sau khi Đ mẹ cho đất đã không thực hiện đúng như nội dung chị Đ đã cam kết với bà T. Các chị đề nghị giải quyết việc tranh chấp giữa bà T và chị Đ theo đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay chị Nguyễn Thị K, chị Nguyễn Thị Thoa vắng mặt.

* Đối với Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn P, anh Nguyễn Văn T, cháu Nguyễn Thị H Tòa án đã tiến Hnh giao các tài liệu chứng cứ của vụ án, yêu cầu chị T, anh P, anh T, cháu H cung cấp bản tự khai và các tài liệu chứng cứ liên quan đến vụ án nhưng chị T, anh P, anh T, cháu H đều không có ý kiến gì đối với vụ án này.

* Kiểm sát viên, đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Yên phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Hội đồng xét xử, thẩm phán, thư ký phiên tòa là đảm bảo. Việc chấp Hnh của Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn, Bị đơn tại phiên tòa là đảm bảo theo quy định của pháp luật. Một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt là chưa đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Áp dụng khoản 1 Điều 147; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 120, 457, 459, 500 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 467 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 100 Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Đề nghị HĐXX xử:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc:

+ Tuyên vô hiệu và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 22/4/2013 giữa bà Nguyễn Thị T và chị Nguyễn Thị Đ.

+ Buộc chị Nguyễn Thị Đ phải trả lại bà T diện tích 346,5m² đất thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất tại thôn Cả, xã Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số BP 110702 cấp ngày 24/5/2013 đối với thửa số 57, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất: thôn Cả, xã Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, diện tích 346,5 m², chủ sử dụng đất là Nguyễn Thị Đ.

- Về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án Đ thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Vụ án tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T và chị Nguyễn Thị Đ thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân huyện Tân Yên thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã Đ Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Hội đồng xét xử quyết định tiến Hnh xét xử vụ án vắng mặt một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là phù hợp với quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T thì thấy:

** Về nội dung yêu cầu tuyên vô hiệu và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 22/4/2013 giữa bà Nguyễn Thị T và chị Nguyễn Thị Đ và buộc chị Nguyễn Thị Đ phải trả lại bà T diện tích 346,5m² đất thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất tại thôn Cả, xã Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang thì thấy:*

Theo lời khai của các đương sự và chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì nguồn gốc của thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16 diện tích 346,5m² là có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị T là mẹ đẻ của chị Nguyễn Thị Đ khai hoang sử dụng từ năm 1950. Trước đây thửa số 57, tờ bản đồ số 16 bản đồ xã Ngọc Thiện đo đạc năm 2006 nằm trong một phần của thửa 292, tờ bản đồ số 31 bản đồ xã Ngọc Thiện đo đạc năm 1978 Đ chỉnh lý năm 1982, diện tích 800m². Năm 1999 hộ bà Nguyễn Thị T Đ UBND huyện Tân Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 292, tờ bản đồ số 31, diện tích 800m². Năm 2006 xã Ngọc Thiện Đ đo đạc bản đồ thì thửa đất trên Đ tách tHnh 2 thửa là thửa số 57, tờ bản đồ số 16, diện tích 346,5m² và thửa số 56, tờ bản đồ số 16, diện tích 424,4m². Năm 1991 ông Bấy là chồng bà T chết. Ngày 22/4/2013 các Hng thừa kế của ông Bấy và bà T có biên bản thống nhất giao toàn bộ toàn quyền sử dụng đất đối với thửa số 292, tờ bản đồ số 31, diện tích 800m² cho bà Nguyễn Thị T sử dụng. Ngày 22/4/2013 tại UBND xã Ngọc Thiện bà Nguyễn Thị T tặng cho con gái là Nguyễn Thị Đ diện tích 346,5m² trong đó đất ở 180m², đất vườn 166,5m² tại thửa số 292, tờ bản đồ số 31 nay là thửa số 57, tờ bản đồ số 16 (theo bản đồ xã Ngọc Thiện đo đạc năm 2006). Sau đó UBND xã Ngọc Thiện chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/4/2013 giữa bà T và chị Đ. Hai bên bà T, chị Đ ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đều có mặt và hoàn toàn tự nguyện và đã Đ hợp thống nhất các tHnh viên trong gia đình. Về phía nguyên đơn bà T trình bày bị đơn chị Đ đã vi phạm nghĩa vụ theo bản cam kết ngày 22/4/2013 thì Hội đồng xét xử thấy: Toàn bộ nội dung Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/4/2013 tại UBND xã Ngọc Thiện chứng thực không có nội dung nào ghi điều kiện tặng cho như bị đơn, nguyên đơn trình bày. Mặt khác, tại bản cam kết ngày 22/4/2013 là không có giá trị pháp lý vì bản

cam kết không Đ cơ quan nào chứng thực việc đó cũng như bản cam kết cũng chưa có đầy đủ các thành viên con của bà T ký trong bản cam kết, bản cam kết không kèm theo cùng với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa chỉ Đ có trình bày là có việc viết bản cam kết nhưng viết xong chị cầm, không gửi bản cam kết này kèm theo hồ sơ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, bản cam kết trên là chưa đảm bảo, không phải tài sản tặng cho có điều kiện theo quy định tại Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Mặt khác, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/4/2013 đảm bảo về mặt hình thức và nội dung, Đ chứng thực đúng quy định của pháp luật. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là hợp đồng tặng cho bất động sản, trong vụ án này bản cam kết không có giá trị nên đây là hợp đồng tặng cho không có điều kiện đã Đ UBND xã Ngọc Thiện chứng thực và UBND huyện Tân Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ Điều 467 của Bộ luật dân sự năm 2005 thì hợp đồng có hiệu lực kể từ thời điểm ký.

Như vậy, bà T đề nghị tuyên vô hiệu và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với chị Đ và yêu cầu trả lại thửa đất trên là không có căn cứ để chấp nhận.

** Về yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số BP 110702 cấp ngày 24/5/2013 đối với thửa số 57, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất: thôn Cả, xã Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, diện tích 346,5 m², chủ sử dụng đất là Nguyễn Thị Đ thì thấy:*

Qua ý kiến của chính quyền địa phương cũng như các cơ quan chuyên môn UBND xã Ngọc Thiện, UBND huyện Tân Yên trả lời việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Đ đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16 thấy: Ngày 22/4/2013 tại UBND xã Ngọc Thiện bà Nguyễn Thị T tặng cho con gái là Nguyễn Thị Đ diện tích 346,5m² trong đó đất ở 180m², đất vườn 166,5m² tại thửa số 292, tờ bản đồ số 31 nay là thửa số 57, tờ bản đồ số 16 (theo bản đồ xã Ngọc Thiện đo đạc năm 2006). Cùng ngày chị Nguyễn Thị Đ có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16, diện tích 346,5m². Ngày 09/5/2013 UBND xã Ngọc Thiện có biên bản làm việc với bà Nguyễn Thị T, hộ giáp danh, trưởng thôn Cả để xác minh nguồn gốc đất. Qua xác minh thấy thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16 có nguồn gốc là của bà T sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Hội nghị thống nhất đề nghị UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Đ đối với thửa số 57, tờ bản đồ số 16, diện tích 346,5m². Cùng ngày UBND xã Ngọc Thiện xác nhận chị Đ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Ngày 24/5/2013 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Yên thẩm định đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất trên cho chị Đ. Ngày 24/5/2013 Phòng tài nguyên và môi trường huyện thẩm định và có tờ trình số 738/TTr-TNMT về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Đ thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16, diện tích 346,5m². Ngày 24/5/2013 UBND huyện Tân Yên ban

Hình Quyết định số 876/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Đ thừa đất trên. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Đ là đúng quy định của pháp luật.

Theo quy định tại Điều 692 của Bộ luật dân sự năm 2005 thì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Trong vụ án này bà T và chị Đ đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và Đ UBND xã Ngọc Thiện công chứng vào ngày 22/4/2013, theo hồ sơ thu thập Đ chị Đ đã có đơn đăng ký và làm thủ tục đăng ký tại cơ quan NH nước có thẩm quyền và ngày 24/5/2013 chị Đ đã Đ UBND huyện Tân Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Mặt khác, theo quy định tại tiết 3 điểm 3 khoản 2 mục I phần II thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định: “ *Chủ sử dụng đất kê khai và nộp hồ sơ kê khai bao gồm:*

+ *Đơn đăng ký quyền sử dụng đất*

+ *Các giấy tờ pháp lý kèm theo về nguồn gốc đất đang sử dụng...*”

Theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 3 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính Phủ về thủ tục, chuyển nhượng, thừa kế quyền sử dụng đất có quy định: “*Người đang sử dụng đất có một trong những giấy tờ sau đây thì làm thủ tục để Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...*

đ/ Giấy tờ về thừa kế nh đất, tặng cho nh đất Đ UBND xã, phường thị trấn xác nhận và đất đó không có tranh chấp, ...”.

Theo Thông tư số 1417/1999/TT-TCĐC ngày 18/9/1999 của Tổng cục địa chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính Phủ quy định về trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận nhất thiết phải có giấy tờ theo điểm đ khoản 2 Điều 3 Nghị Định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính Phủ...

Do đó, đối chiếu với các quy định của pháp luật và hồ sơ thu thập Đ thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Đ là đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Như vậy, bà Nguyễn Thị T đề nghị Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Tân Yên đã cấp cho chị Đ ngày 24/5/2013 là không có căn cứ chấp nhận.

* Phần đất có diện tích 346,5m² thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 16, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP110702 do UBND huyện Tân Yên cấp ngày 24/5/2013 vẫn là tài sản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân Hng, theo hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 147/HĐTC/NT ngày 10/6/2013 giữa bên thế chấp là bà Nguyễn Thị Đ và bên nhận thế chấp là Ngân Hng thương mại cổ phần Đông Á, việc xem xét giải quyết hợp đồng thế chấp đang Đ xem xét, giải quyết trong vụ án khác.

[4] Về án phí: Do bà T là người cao tuổi nên bà T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và Khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26; Điều 35; khoản 1 Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 467; Điều 470; Điều 692 của Bộ luật dân sự 2005;

Điều 120; Điều 457; Điều 459; Điều 500 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Điều 100 của Luật đất đai năm 2013

Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

[1] Về yêu cầu khởi kiện: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về việc:

- Tuyên vô hiệu và hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 22/4/2013 giữa bà Nguyễn Thị T và chị Nguyễn Thị Đ;

- Buộc chị Nguyễn Thị Đ phải trả lại bà T diện tích 346,5m² đất thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất tại thôn Cả, xã Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang;

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 110702 cấp ngày 24/5/2013 đối với thửa số 57, tờ bản đồ số 16, diện tích 346,5 m² địa chỉ thửa đất: thôn Cả, xã Ngọc Thiện, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang cấp chủ sử dụng đất là bà Nguyễn Thị Đ.

[2] Về án phí: Bà Nguyễn Thị T Đ miễn án phí theo quy định của pháp luật.

[3] Quyền kháng cáo:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; Bị đơn; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nguyên đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận Đ (hoặc niêm yết) bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Tân Yên;
- Chi cục THA dân sự huyện Tân Yên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Vân

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Lâm Giang Nguyễn Văn Kiêm

Nguyễn Thị Vân

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Tân Yên;
- Chi cục THA dân sự huyện Tân Yên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Vân

