TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ TÂN UYÊN** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 27/2023/DS-ST
Ngày: 24-4-2023
V/v: Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TÂN UYÊN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Tâm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Tống Văn Tâm

2. Bà Huỳnh Anh Thư

- ***Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Mỹ Nhân - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên tham gia phiên tòa*:** Ông Phạm Văn Giáp - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý 158/2020/TLST-DS ngày 21/7/2020 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 35/2023/QĐXXST–DS ngày 17 tháng 3 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 23/2023/QĐST-DS ngày 06/4/2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Lâm Thị N, sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ 2, khu phố K, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Thái Thanh H, sinh năm 1979 và ông Lê Thành D, sinh năm 1995; cùng địa chỉ liên lạc: Đường số 5, tổ 1, khu phố 3, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 20/6/2022); có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ 2, khu phố K, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt;

2. Ông Trương Văn R, sinh năm 1968; địa chỉ: Tổ 2, khu phố K, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

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

1. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1977; địa chỉ: Tổ 2, khu phố K, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt;

2. Ông Nguyễn V Hoài P, sinh năm 1987; địa chỉ: Tổ 2, khu phố K, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt;

3. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1993; địa chỉ: Tổ 2, khu phố K, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt;

4. Ủy ban nhân dân phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương. *Người đại diện hợp pháp:* Ông Đặng Thái H1, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND phường B (Quyết định ủy quyền số 132/QĐ-UBND ngày 02/3/2023); có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Lâm Thị N và những người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Vợ chồng bà Lâm Thị N, ông Nguyễn Văn Th là chủ sử dụng phần đất có diện tích khoảng 15.690m^2 thuộc các thửa đất số 277, 250, 254, 281, 283, 284, 244, 392, 393, 600, 602, 604, 614, 615, 616, 625, 627, 628, 630, tờ bản đồ số 45, 39, 46 tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00597.QSDĐ/TU do UBND huyện (nay là thành phố) T cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Th ngày 17/5/1999. Gia đình bà N đã xây nhà và canh tác trên diện tích đất trên từ trước năm 1975 cho đến nay.

Năm 2006, bà Nguyễn Thị L yêu cầu chồng bà N (ông Nguyễn Văn Th) giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà L đi thực hiện thủ tục tách thửa đối với thửa đất 285 do bà L sử dụng nhưng bị cấp nhầm sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà N. Sau đó, vợ chồng bà N, ông Th và vợ chồng bà L, ông R có đến UBND xã (nay là phường) B ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất để giao thửa bị cấp nhầm cho vợ chồng ông R, bà L.

Đến tháng 01/2020, ông Nguyễn Văn Th chết, gia đình bà N làm các thủ tục phân chia di sản thừa kế thì phát hiện phần thửa đất số 277, diện tích 437m^2 tách thành thửa 756, tờ bản đồ số 45 đã được UBND huyện (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 707664, số vào sổ H 00949 cho bà Nguyễn Thị L và ông Trương Văn R. Bà N xác định tại thời điểm ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, do vợ chồng bà không để ý cho nên đã ghi nhầm trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, các thửa 614, 615, 616, tờ bản đồ số 46 sang tên cho vợ chồng ông R cho nên phần diện tích 1.582m^2 thuộc các thửa đất số 614, 615, 616, tờ bản đồ số 46 đã được UNND huyện (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 707665, số vào sổ H 00951 cho bà Nguyễn Thị L và ông Trương Văn R.

Sau khi phát hiện sự việc, gia đình bà N nhiều lần liên hệ yêu cầu bà L và ông R trả lại cho gia đình bà N diện tích đất bị cấp nhầm. Bà Nguyễn Thị L thì đồng ý nhưng ông Trương Văn R là chồng của bà L đã bỏ đi khỏi địa phương từ năm 2008, không rõ đi đâu. Vì vậy, nguyên đơn bà Lâm Thị N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề như sau:

- Công nhận cho gia đình bà Lâm Thị N (những người thừa kế của ông Nguyễn Văn Th) là người sử dụng hợp pháp phần đất tranh chấp có diện tích 437m^2 thuộc thửa đất số 756, tờ bản đồ số 45 và diện tích 1.582m^2 thuộc các thửa đất số 614, 615, 616, tờ bản đồ số 46 tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Yêu cầu Tòa án kiến nghị UBND thành phố T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD707664, số vào sổ H 00949 do UBND huyện (nay là thành phố) T cấp cho bà Nguyễn Thị L và ông Trương Văn R ngày 19/6/2006 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 707665, số vào sổ H 00951 do UBND huyện (nay là thành phố) T cấp cho bà Nguyễn Thị L và ông Trương Văn R ngày 19/6/2006.

Ngày 21/12/2021, nguyên đơn bà Lâm Thị N có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu như sau: Công nhận cho gia đình bà Lâm Thị N (những người thừa kế của ông Nguyễn Văn Th) là người sử dụng hợp pháp phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 440,6m^2 thuộc thửa đất số 756, tờ bản đồ số 45 và diện tích theo đo đạc thực tế là 1.172,6m^2 thuộc các thửa đất số 614, 615, 616, tờ bản đồ số 46 tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Ngày 01/7/2022, nguyên đơn bà Lâm Thị N có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu như sau: Yêu cầu Toà án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 465TC ngày 28/3/2006 giữa ông Nguyễn Văn Th, bà Lâm Thị N và ông Trương Văn R, bà Nguyễn Thị L được UBND xã B (nay là phường B), thành phố T chúng thực ngày 30/3/2006 là giao dịch dân sự vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định lại yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, đồng thời giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung; thống nhất kết quả đo đạc, thẩm định, định giá, không yêu cầu đo đạc, thẩm định, định giá lại.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày: Bà L thống nhất với phần trình bày của bà N về nguồn gốc đất và sự việc các diện tích đất bà N đang tranh chấp bị cấp nhầm cho bà L và ông R, hiện nay ông R không còn sinh sống ở địa phương, bà L không rõ ông R đang cư trú ở đâu. Bà Nguyễn Thị L đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N. Bà L hiện đang xây dựng nhà và ở trên thửa đất số 285 nhưng lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất bà L được cấp lại là thửa 756, tờ bản đồ số 45 của bà N. Hiện tại, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất ruộng gồm các thửa 614, 615, 616, tờ bản đồ số 46 tại phường B đã được UBND huyện (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 707665, số vào sổ H 00951 cho bà Nguyễn Thị L và ông Trương Văn R thì bà L đã bị thất lạc, bà L chỉ còn giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa 756 đã được UBND huyện (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 707664, số vào sổ H 00949 cho bà Nguyễn Thị L và ông Trương Văn R. Bà L thống nhất với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, do bận công việc, bà L có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà.

Bị đơn ông Trương Văn R đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do và không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn V Hoài P, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn V thống nhất trình bày: Ông P, ông V, ông S là con của bà Lâm Thị N và ông Nguyễn Văn Th, các ông thống nhất phần trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị N. Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của bà N, do bận công việc, ông S và ông V có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Theo Công văn số 177/UBND-TP ngày 11/4/2023, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường B là ông Đặng Thái H trình bày: Về trình tự thủ tục chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 465TC ngày 28/3/2006 giữa ông Nguyễn Văn Th, bà Lâm Thị N với ông Trương Văn R, bà Nguyễn Thị L đã được UBND xã (nay là phường) B chứng thực ngày 30/3/2006 đúng quy định của pháp luật. Khi tiến hành chứng thực hợp đồng, UBND xã (nay là phường) B không tiến hành kiểm tra việc sử dụng đất trên thực tế, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định pháp luật. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, UBND phường B không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Do bận công việc, đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố T phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ theo quy định.

Về nội dung: Nhận thấy lời trình bày của các đương sự về việc hợp đồng tặng cho bị nhầm lẫn là có căn cứ. Tuy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 465TC ngày 28/3/2006 đảm bảo về mặt hình thức, người được tặng cho đã thực hiện việc đăng ký sang tên quyền sử dụng đất, nhưng xét thấy hợp đồng này có đối tượng không thể thực hiện được và có dấu hiệu nhầm lẫn nên hợp đồng nêu trên bị vô hiệu theo Điều 131, 411 Bộ luật dân sự năm 2005. Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Hiện nguyên đơn vẫn đang là người quản lý, sử dụng đất và tài sản trên đất, hợp đồng bị vô hiệu nên các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bị đơn đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn nên vụ án trên không phát sinh thiệt hại. Từ những phân tích trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[I] Về thủ tục tống tụng:

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng diện tích đất đo đạc thực tế là 440,6m^2 thuộc thửa đất số 756, tờ bản đồ số 45 và 1.172,6m^2 thuộc các thửa đất số 614, 615, 616, tờ bản đồ số 46 tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

[2] Về việc vắng mặt của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bị đơn ông Trương Văn R đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do; bị đơn bà Nguyễn Thị L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn V và đại diện UBND phường B có đơn xin vắng mặt. Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[II] Về nội dung:

[1] Về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng tài sản tranh chấp: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là một phần trong tổng diện tích đất 15.690m^2 thuộc các thửa đất số 277, 250, 254, 281, 283, 284, 244, 392, 393, 600, 602, 604, 614, 615, 616, 625, 627, 628, 630 tờ bản đồ số 45, 39, 46 tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương đã được UBND huyện (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00597.QSDĐ/TU cho hộ ông Nguyễn Văn Th ngày 17/5/1999, gia đình bà N đã xây nhà và canh tác trên diện tích đất trên từ trước năm 1975 cho đến nay.

Nguyên đơn cho rằng, năm 2006, bà Nguyễn Thị L (là em ruột của ông Nguyễn Văn Th) yêu cầu chồng bà N là ông Nguyễn Văn Th giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà L đi thực hiện thủ tục tách thửa đối với thửa đất 285 do bà L sử dụng nhưng bị cấp nhầm sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà N. Sau đó, vợ chồng bà N, ông Th và vợ chồng bà L, ông R có đến UBND xã (nay là phường) B ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất để giao thửa bị cấp nhầm cho vợ chồng ông R, bà L. Tuy nhiên, do vợ chồng bà không để ý cho nên đã ghi nhầm trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là tặng cho các thửa 756, tờ bản đồ số 45 và 614, 615, 616, tờ bản đồ số 46 sang tên cho vợ chồng ông R cho nên phần diện tích đất thuộc các thửa đất nêu trên đã được UBND huyện (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 707665, số vào sổ H 00951 cho bà Nguyễn Thị L và ông Trương Văn R. Nguyên đơn xác định thực tế diện tích đất bà L đang sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà L cũng đồng ý và thống nhất yêu cầu kiện của nguyên đơn.

[2] Bị đơn bà L thống nhất với phần trình bày của bà N về nguồn gốc đất và việc đất đang tranh chấp bị cấp nhầm cho bà L và ông R, hiện tại nguyên đơn đang sự dụng phần đất tranh chấp, bà Lann đồng ý huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và trả lại đất cho nguyên đơn. Xét, lời thừa nhận của bị đơn là tình tiết không cần phải chứng minh theo qui định theo khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố vô hiệu một phần đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Tại thời điểm giao kết, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 465TC ngày 28/3/2006 giữa ông Nguyễn Văn Th, bà Lâm Thị N và ông Trương Văn R, bà Nguyễn Thị L được UBND xã (nay là phường) B, huyện (nay là thành phố) T chứng thực ngày 30/3/2006 hoàn toàn hợp pháp về hình thức và nội dung. Tuy nhiên, đến tháng 01/2020, nguyên đơn phát hiện tại thời điểm ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì vợ chồng nguyên đơn có sự nhầm lẫn về việc ký tặng cho nhầm thửa đất. Xét thấy, theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất có nguồn gốc của hộ ông Nguyễn Văn Th. Năm 2006, các thành viên hộ gia đình ông Th ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất để giao đất tại thửa 285 cho ông R, bà L nhưng khi ký hợp đồng thì bị nhầm lẫn thửa đất trong hợp đồng, xét lời trình bày của nguyên đơn là có căn cứ bởi lẽ, kể từ thời điểm ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nguyên đơn không tiến hành giao đất cho bị đơn mà sử dụng đất liên tục cho đến nay, bị đơn bà Nguyễn Thị L cũng thừa nhận việc này nên có cơ sở xác định việc nguyên đơn bà Lâm Thị N và ông Nguyễn Văn Th ký hợp đồng nêu trên là do nhầm lẫn. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên là hợp đồng vô hiệu một phần là có cơ sở chấp nhận.

Về nguyên nhân dẫn đến sự nhầm lẫn là do lỗi của cả hai bên tham gia giao dịch, do cả hai đều không tìm hiểu các thông tin về thửa đất trên bản đồ địa chính, không tiến hành đo đạc cắm mốc ranh giới, khi tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cũng không phát hiện. Tại Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2005 qui định: *"Khi một bên có lỗi vô ý làm cho bên kia nhầm lẫn về nội dung của giao dịch dân sự mà xác lập giao dịch thì bên bị nhầm lẫn có quyền yêu cầu bên kia thay đổi nội dung của giao dịch đó, nếu bên kia không chấp nhận thì bên bị nhầm lẫn có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu"*.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 465TC ngày 28/3/2006 giữa ông Nguyễn Văn Th, bà Lâm Thị N và ông Trương Văn R, bà Nguyễn Thị L được UBND xã (nay là phường) B, huyện (nay là thành phố) T chứng thực ngày 30/3/2006 là hợp đồng dân sự vô hiệu một phần do nhầm lẫn. Tuy nhiên, kể từ thời điểm ký hợp đồng bên tặng cho quyền sử dụng đất chưa tiến hành giao đất cho bên tặng cho, đồng thời các bên đương sự không có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu không đặt ra xem xét.

[4] Ông Nguyễn Văn Th đã chết, cần thiết giao cho bà Lâm Thị N và các thừa kế của ông Nguyễn Văn Th được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất đo

đạc thực tế là 440,6m^2 thuộc thửa đất số 756, tờ bản đồ số 45 và 1.172,6m^2 thuộc các thửa đất số 614, 615, 616, tờ bản đồ số 46 tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

[5] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc kiến nghị UBND thị xã (nay là thành phố) T thu hồi giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trương Văn R và bà Nguyễn Thị L, xét thấy: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông R, bà L là thực hiện trình tự thủ tục xác nhận nội dung biến động do chuyển quyền sử dụng đất theo nội dung hợp đồng do Chính phủ quy định là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự cho nên không thuộc trường hợp thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi Tòa án tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu thì Cơ quan có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về việc kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bị đơn là không phù hợp nên không chấp nhận.

[6] Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[7] Ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Về chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

[9] Về án phí sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo qui định của pháp luật. Nguyên đơn bà Lâm Thị N thuộc đối tượng được xem xét miễn án phí và có đơn xin miễn án phí cho nên bà N được miễn án phí đối với phần yêu cầu không được chấp nhận. Bị đơn phải chịu án phí đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 266, Điều 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 6 Điều 113 Luật đất đai năm 2003; Áp dụng Điều 131, 135 và 137 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 163, Điều 164, Điều 165, Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị N về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với bị đơn bà Nguyễn Thị L, ông Trương Văn R như sau:

1.1 Tuyên bố một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 465TC ngày 28/3/2006 giữa ông Nguyễn Văn Th, bà Lâm Thị N với ông Trương Văn R, bà Nguyễn Thị L được UBND xã (nay là phường) B, huyện (nay là thành phố) T,

tỉnh Bình Dương chứng thực ngày 30/3/2006 là giao dịch dân sự vô hiệu đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế là 440,6m^2 thuộc thửa đất số 756, tờ bản đồ số 45 và diện tích đất theo đo đạc thực tế là 1.172,6m^2 thuộc các thửa đất số 614, 615, 616, tờ bản đồ số 46 cùng tọa lạc tại phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương *(có sơ đồ bản vẽ kèm theo)*.

1.2 Bà Lâm Thị N và các thừa kế của ông Nguyễn Văn Th (ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn V Hoài P, ông Nguyễn Văn V) được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất nêu trên, đồng thời có quyền liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị N về việc yêu cầu Toà án kiến nghị UBND thị xã (nay là thành phố) T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD707664, số vào sổ H 00949 do UBND huyện (nay là thành phố) T cấp cho bà Nguyễn Thị L và ông Trương Văn R ngày 19/6/2006 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 707665, số vào sổ H 00951 do UBND huyện (nay là thành phố) T cấp cho bà Nguyễn Thị L và ông Trương Văn R ngày 19/6/2006.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc các bị đơn bà Nguyễn Thị L và ông Trương Văn R phải nộp 16.244.000 đồng để hoàn trả cho nguyên đơn bà Lâm Thị N.

4. Về án phí sơ thẩm: Buộc bà Nguyễn Thị L và ông Trương Văn R phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Lâm Thị N số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0006477 ngày 18/11/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố T;
- Chi cục THADS thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu VT, HS.

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

Nguyễn Tấn Tâm