TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THẠNH PHÚ
Tỉnh Bến Tre

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

Bản án số: **62**/2023/DS-ST
Ngày: 07/7/2023
V/v tranh chấp hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và QSDĐ".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN P– TỈNH BẾN TRE

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Triết.
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông. Huỳnh Ngọc Sơn
2. Ông. Nguyễn Văn Khoa

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Lộc – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ptham gia phiên tòa: Bùi Thị Mai Ly – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04 và 07 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Pmở phiên tòa xét xử sơ thẩm công kHvụ án dân sự thụ lý số: 206/2020/TLST-DS ngày 02/10/2020 về tranh chấp "*Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 115/2022/QĐXXST-DS ngày 30/9/2022; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 06/2022/QĐST-DS ngày 18/10/2022; Thông báo về việc tiếp tục phiên tòa số: 328/TB-TA ngày 23/3/2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 06/2023/QĐST-DS ngày 18/4/2023; Thông báo về việc tiếp tục phiên tòa số: 990/TB-TA ngày 23/6/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Văn C, sinh năm 1949. Nơi cư trú: số 16/6, ấp TKA, xã MH, huyện P, tỉnh Bến Tre (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Clà ông Đào Công H- Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bến Tre (Có mặt)

- Bị đơn: Ông Phạm Thanh P, sinh năm 1975. Nơi cư trú: số 143/6 ấp TKA, xã MH, huyện P, tỉnh Bến Tre (Có mặt)

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: bà Huỳnh Kim T, sinh năm 1982 và bà Phạm Thị Thùy D, sinh năm 2002. Cùng cư trú: số 143/6 ấp TKA, xã MH, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Bà T, bà D ủy quyền cho ông P tham gia tố tụng.

- Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bến Tre. Do ông Nguyễn Văn C, chức vụ: Giám đốc làm đại diện. Ông C ủy quyền cho ông Võ Hiệp T, chức vụ Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ptham gia tố tụng tại Tòa án. (Ông T có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung (Bút lục: 01-02, 142-143), trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông Phạm Văn Ctrình bày: Phần đất có diện tích 323,4m^2 thuộc thửa 448, tờ bản đồ 21, toạ lạc tại ấp TKA, xã MH, huyện P, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc cha mẹ để lại cho ông. Ngày 02/01/2011, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Trước đó ngày 11/7/2008, ông được UBND huyện Ptrao tặng nhà tình nghĩa trên phần đất này. Năm 2018, ông có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Nguyễn Văn R 4,5 công đất, thời điểm này ngày 29/5/2018 Phạm Thanh P cấu kết với địa chính xã lập hồ sơ giả mạo tặng cho ông P thửa đất trên. Thời gian gần đây ông phát hiện ông P đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 323,4m^2 thuộc thửa 448, tờ bản đồ 21, toạ lạc tại ấp TKA, xã MH, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Ông nhận thấy hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa ông và Phạm Thanh P ký ngày 29/5/2018 là giả mạo, trái với ý chí của ông, xâm phạm trực tiếp quyền lợi ích hợp pháp của ông, nên ông khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết:

Huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông và ông Phạm Thanh P ký ngày 29/5/2018 đối với phần đất có diện tích 323,4m^2 thuộc thửa 448, tờ bản đồ 21, toạ lạc tại ấp TKA, xã MH, huyện P, tỉnh Bến Tre;

Ông yêu cầu ông P, bà Huỳnh Kim T (vợ ông P) và bà Phạm Thị Thuỳ D (con ông P) phải thực hiện nghĩa vụ giao trả cho ông toàn bộ phần đất theo họa đồ ngày 25/5/2023 thuộc một phần thửa 448 tờ bản đồ 21 có diện tích 302,3m^2 (thuộc các thửa có ký hiệu 448: 170,2m^2, 448b: 0,5m^2, 448c: 1,9m^2, 448d: 0,2m^2, 448g: 20,7m^2, 448h: 14,6m^2, 448i: 45,5m^2, 448k: 27,9m^2, 448m: 3,5m^2, 448l: 8,6m^2, 448n: 8,7m^2) toạ lạc tại ấp TKA, xã MH, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Trên đất có 01 căn nhà tình nghĩa (nhà chính) của ông có ký hiệu 448i: 45,5m^2; còn các tài sản khác (phần nhà sau, nhà vệ sinh, máy che, sân dal, cây trồng) là của ông P nên ông yêu cầu ông P, bà T và bà D tự tháo dở di dời toàn bộ tài sản và 01 cây dừa, 07 cây mai, do ông không có nhu cầu sử dụng nên không đồng ý hoàn trả giá trị; nhà tình nghĩa trên đất thì trả lại cho ông quản lý sử dụng.

Một phần thửa 448 có diện tích 40,6m^2 (ký hiệu 448e: 21,5m^2, 448f: 5,9m^2, 448e-1: 8,8m^2, 448f-1: 3,8m^2 và 448g-1: 0,6m^2 ông thống nhất không tranh chấp và để lại làm lối đi chung.

Thửa 448a có diện tích 7,9m^2 chỉ chưa hết ranh địa chính nhưng do giáp ranh với bà đất bà Phạm Thị C và bà Cđang sử dụng nên không có tranh chấp.

Các thửa 450a, 450b, 450c và 450d có tổng cộng diện tích 24,2m^2 khi chỉ đo đã chỉ qua ranh địa chính thuộc phần đất sử dụng của ông Phạm Văn K nên không tranh chấp.

Ông rút yêu cầu Toà án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phạm Thanh P ngày 11/6/2018 đối với phần đất có diện tích 323,4m^2 thuộc thửa 448, tờ bản đồ 21, toạ lạc tại ấp TKA, xã MH, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Ông đồng ý kết quả đo đạc theo hoạ đồ ngày 25/5/2023; định giá ngày 09/7/2021, ngày 17/9/2022 (Bút lục 160 -161; 166-167), kết luận giám định ngày 11/5/2021 (Bút lục 80-81), ông không yêu cầu đo đạc, định giá và giám định lại.

Theo bản tự khai, đơn trình bày ý kiến (BL: 41, 151), trong quá trình tố tụng và tại phiên toà hôn nay bị đơn ông Phạm Thanh P trình bày: Năm 2008, cha ông là ông Phạm Văn Cđược nhà nước tặng nhà tình nghĩa trên phần đất 323,4m^2 thuộc thửa 448, tờ bản đồ 21, toạ lạc tại ấp TKA, xã MH, huyện P, tỉnh Bến Tre do ông Cđứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 02/01/2011 và ông Ccũng đã tặng cho ông căn nhà này nên trong lúc xây cất nhà tình nghĩa ông có thêm tiền để đắp nền, xây nhà tiền chế, nhà sau, lót gạch nền nhà và láng petong sân nhà.

Ngày 29/5/2018, ông Ctặng cho ông phần đất trên và trên đất có căn nhà tình nghĩa, việc tặng cho có lập hợp đồng tại UBND xã MH. Đến ngày 11/6/2018, ông được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận đối với phần đất có điện tích 323,4m^2 thuộc thửa 448, tờ bản đồ 21, toạ lạc tại ấp TKA, xã MH, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre, sau khi ông Cco tranh chấp thì ông mới biết trong hợp đồng tặng cho vào ngày 29/5/2018 không có tặng cho căn nhà tình nghĩa trên đất.

Tại phiên tòa ông không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông Clà yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông và ông Phạm Văn Cký ngày 29/5/2018 đối với phần đất có diện tích 323,4m^2 thuộc thửa 448, tờ bản đồ 21, toạ lạc tại ấp TKA, xã MH, huyện P, tỉnh Bến Tre; yêu cầu ông, bà Huỳnh Kim T (vợ ông) và bà Phạm Thị Thuỳ D (con ông) phải thực hiện nghĩa vụ giao trả cho ông Ctoàn bộ phần đất theo họa đồ ngày 25/5/2023 thuộc một phần thửa 448 tờ bản đồ 21 có diện tích 302,3m^2 (thuộc các thửa có ký hiệu 448: 170,2m^2, 448b: 0,5m^2, 448c: 1,9m^2, 448d: 0,2m^2, 448g: 20,7m^2, 448h: 14,6m^2, 448i: 45,5m^2, 448k: 27,9m^2, 448m: 3,5m^2, 448l: 8,6m^2, 448n: 8,7m^2) toạ lạc tại ấp TKA, xã MH, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Còn về căn nhà tình nghĩa của ông Cthì ông yêu cầu tiếp tục quản lý sử dụng và đồng ý hoàn trả lại cho ông Cvới số tiền 20.000.000 đồng.

Tại một phần thửa 448 có diện tích 40,6m^2 (ký hiệu 448e: 21,5m^2, 448f: 5,9m^2, 448e-1: 8,8m^2, 448f-1: 3,8m^2 và 448g-1: 0,6m^2 ông thống nhất không tranh chấp và để lại làm lối đi chung.

Thửa448a có diện tích 7,9m^2 chỉ chưa hết ranh địa chính nhưng do giáp ranh với bà đất bà Phạm Thị Cvà bà C đang sử dụng nên không có tranh chấp.

Các thửa 450a, 450b, 450c và 450d có tổng cộng diện tích 24,2m^2 khi chỉ đo đã chỉ qua ranh địa chính thuộc phần đất sử dụng của ông Phạm Văn Kỳ nên không tranh chấp.

Tại Tòa ông Ctự rút yêu cầu Toà án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông ngày 11/6/2018 đối với phần đất có diện tích 323,4m^2 thuộc thửa 448, tờ bản đồ 21, toạ lạc tại ấp TKA, xã MH, huyện P, tỉnh Bến Tre thì ông không có ý kiến.

Ông đồng ý kết quả đo đạc theo hoạ đồ ngày 25/5/2023; định giá ngày 09/7/2021, ngày 17/9/2022 (Bút lục 160 -161; 166-167), kết luận giám định ngày 11/5/2021 (Bút lục 80-81), ông không yêu cầu đo đạc, định giá và giám định lại.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường là ông Võ Hiệp T có đơn xin xét xử vắng mặt nhưng có trình bày ý kiến là giữ nguyên ý kiến tại Văn bản số: 3299/2020/STNMT ngày 28/10/2020 của STN-MT tỉnh Bến Tre (Bút lục 33).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Clà ông Đào Công Htrình bày: Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Chót. Buộc ông Phạm Thanh P, bà Huỳnh Kim T và bà Phạm Thị Thuỳ D phải thực hiện nghĩa vụ tự tháo dỡ di dời toàn tài sản có trên phần đất để giao trả cho ông Cmột phần thửa đất số 448 bản đồ 21 có diện tích 302,3m^2 (thuộc các thửa có ký hiệu 448: 170,2m^2, 448b: 0,5m^2, 448c: 1,9m^2, 448d: 0,2m^2, 448g: 20,7m^2, 448h: 14,6m^2, 448i: 45,5m^2, 448k: 27,9m^2, 448m: 3,5m^2, 448l: 8,6m^2, 448n: 8,7m^2) toạ lạc tại ấp TKA, xã MH, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

Tại phiên tòa ông Crút yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phạm Thanh P ngày 11/6/2018, đề nghị xem xét điều chỉnh cấp lại giấy cho ông Ctheo quy định.

Tại phần đất có các ký hiệu 448e, 448f, 448e-1, 448f-1, 448g-1, 448a, 450a, 450b, 450c và 450d do ông Cvà ông P thống nhất không có tranh chấp nên không yêu cầu xem xét giải quyết.

Viện kiểm sát nhân dân huyện Pphát biểu quan điểm

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong thời gian chuẩn bị xét xử: Trong thời gian chuẩn bị xét xử Thẩm phán, Thư ký thực hiện đúng với quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của của Hội đồng xét xử tại phiên tòa, thư ký: Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 71, 72 BLTTDS năm 2015.

Về nội dung đề nghị:

Từ những phân tích trên căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 217 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 457, 459 BLDS; Điều 166, 188 Luật đất đai, Quyết định số 47 ngày 28/10/2022 của UBND tỉnh Bến Tre.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông C. Huỷ một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông và ông Phạm Thanh P ký ngày 29/5/2018. Buộc ông Phạm Thanh P, bà Huỳnh Kim T và bà Phạm Thị Thuỳ D tự di dời toàn bộ tài sản để trả lại căn nhà tình nghĩa cho ông Phạm Văn Ctrên một phần thửa đất số 448 (ký hiệu 448i) có diện tích 45,5m^2 tờ bản đồ 21 toạ lạc tại ấp TKA, xã MH, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Cvề việc huỷ một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Cvà ông Phạm Thanh P ký

ngày 29/5/2018 để yêu cầu ông Phạm Thanh P, bà Huỳnh Kim T và bà Phạm Thị Thuỳ D tháo dở di dời toàn bộ tài sản có trên phần đất để thực hiện nghĩa vụ giao trả cho ông Cmột phần thửa số 448 tờ bản đồ 21 có diện tích 256,8m^2 (ký hiệu 448: 170,2m^2, 448b: 0,5m^2, 448c: 1,9m^2, 448d: 0,2m^2, 448g: 20,7m^2, 448h: 14,6m^2, 448k: 27,9m^2, 448m: 3,5m^2, 448l: 8,6m^2, 448n: 8,7m^2) toạ lạc tại ấp TKA, xã MH, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Đình chỉ yêu cầu của ông Cvề việc yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phạm Thanh P ngày 11/6/2018 đối với phần đất có diện tích 323,4m^2 thuộc thửa 448, tờ bản đồ 21, toạ lạc tại ấp TKA, xã MH, huyện P, tỉnh Bến Tre;

Tại một phần thửa 448 có diện tích 40,6m^2 (ký hiệu 448e: 21,5m^2, 448f: 5,9m^2, 448e-1: 8,8m^2, 448f-1: 3,8m^2 và 448g-1: 0,6m^2 ông Cvà ông P thống nhất không tranh chấp và để lại làm lối đi chung nên HĐXX ghi nhận.

Tại một phần thửa 448 có diện tích 7,9m^2 (ký hiệu 448a) chỉ chưa hết ranh địa chính nhưng do giáp ranh với đất bà Phạm Thị C và bà C đang sử dụng nên ông Cvà ông P thống nhất không có tranh chấp nên không xem xét giải quyết.

Tại một phần thửa 450 có diện tích 24,2m^2 (ký hiệu 450a, 450b, 450c và 450d) khi xác định đo đạc đã chỉ qua ranh địa chính thuộc phần đất sử dụng của ông Phạm Văn Knên ông Cvà ông P thống nhất không tranh chấp nên không xem xét giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện PHội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Đây là vụ án tranh chấp về dân sự, đất tranh chấp tọa lạc tại huyện Pnên Tòa án nhân dân huyện Pthụ lý và giải quyết là đúng theo qui định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Đại diện theo ủy quyền của Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bến Tre là ông Võ Hiệp T có yêu cầu xin xét xử vắng mặt, do đó Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung: Phần đất thuộc thửa 448, tờ bản đồ số 21, toạ lạc tại ấp TKA, xã MH, huyện P, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của cha mẹ ông Cđể lại cho ông Chót. Sau khi sử dụng đất ổn định thì ông Cđã được UBND huyện Pcấp đất vào ngày 02/01/2011 đối với thửa đất trên. Trước khi được cấp giấy thì vào ngày 11/7/2008, ông Cđược UBND huyện Ptrao tặng nhà tình nghĩa trên phần đất nhưng ông Ccho rằng đến ngày 29/5/2018 ông Phạm Thanh P cấu kết với địa chính xã lập hồ sơ giả mạo để ông tặng cho ông P thửa đất trên. Nay ông Cyêu cầu hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ lập ngày 29/5/2018 và yêu cầu ông P, bà T và bà D phải tháo dở di dời toàn bộ tài sản để trả căn nhà tình nghĩa trên phần đất có diện tích 302,3m^2; Còn ông P cho rằng hợp đồng tặng cho QDDĐ lập ngày 29/5/2018 là hợp pháp, hợp đồng có chứng thực và sau khi được ông Ctặng cho đất thì ông P đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 11/6/2018 nên không đồng ý

trả đất theo yêu cầu của ông Chót; căn nhà tình nghĩa của ông Cthì ông P yêu cầu tiếp tục quản lý sử dụng và đồng ý hoàn trả lại cho ông Cvới số tiền 20.000.000 đồng.

[4] Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cung cấp cho Toà án theo Công văn số: 3299/2020/STNMT, ngày 28/10/2020 (Bút lục 33) thể hiện nguồn gốc đất cấp cho ông Clà được thỏa thuận nhận từ bà Phạm Thị Hừng, ông Cđược cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất trên ngày 21/01/2011 đây là tài sản Rêng của ông Chót. Ngày 29/5/2018, ông Ctặng cho ông P và ông P được cấp giấy chứng nhận ngày 11/6/2018. Ông Ccho rằng ông P giả mạo chữ ký của ông Clà không có cơ sở. Tại đơn khởi kiện (Bút lục 01-02) có nội dung: *...năm 2018, tôi có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cháu Nguyễn Văn R 4,5 công đất tọa lạc tại xã MH. Trong lúc lập hồ sơ chuyển nhượng đất cho cháu R thì con tôi Phạm Thanh P đã lợi dụng cấu kết với cán bộ địa chính xã là Lê Nhật Bằng lập hồ sơ giả mạo tặng cho quyền sử dụng đất, với nội dung tôi tặng cho Phạm Thanh P toàn bộ phần đất diện tích 323,4m^2 thuộc thửa 448, tờ bản đồ 21 xã MH và kêu tôi ký vào hợp đồng. Trước khi ký thì Phạm Thanh P không nói rõ cho tôi biết nội dung hợp đồng cũng không kêu tôi đọc lại mà chỉ nói ký giấy tờ mua bán đất với Nguyễn Văn R. Do tin tưởng P là con và khi ký có mặt người mua đất nên tôi mới ký. Sau đó tôi phát hiện ra việc P có ý định bán thửa đất trên cho người khác và khi hỏi ra thì tôi mới biết phần đất trên Phạm Thanh P đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2018. Lúc đó tôi mới biết có bản hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa tôi và Phạm Thanh P ký ngày 29/5/2018....*

Đồng thời tại biên bản xác minh của Toà án ngày 07/6/2022 (Bút lục 155) đối với ông Hồ Văn D – Chủ tịch UBND xã MH là người ký chứng thực chữ ký của ông Chót, ông P tại hợp đồng ngày 29/5/2018, thể hiện phần đất ông Ctặng cho ông P là tài sản Rêng của ông Chót, việc tặng cho có lập hợp đồng hợp pháp, có xác nhận của UBND xã MH và Bản kết luận giám định của Phân viện khoa học hình sự tại thành phố Hồ Chí Minh số 1509/C09B, ngày 11/5/2021 thể hiện: *không đủ cơ sở kết luận* chữ ký, đứng tên Phạm Văn Ctrên tài liệu cần giám định là hợp đồng tặng cho QSDĐ ngày 29/5/2018 so với các tài liệu mẫu giám định *có phải do một người ký ra hay không,* chứ không kết luận chữ ký trong hợp đồng *không phải* do ông Cký tên. Các chứng cứ trên cho thấy việc tặng cho quyền sử dụng đất của ông Clà tự nguyện, hợp đồng được lập thành văn bản có chứng thực đúng quy định, thửa đất là tài sản Rêng của ông Chót, việc chuyển nhượng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội và ông P đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

Nhưng xét trên đất có 01 căn nhà tình nghĩa được UBND huyện Ptặng cho ông Cqua đo đạc thuộc một phần thửa số 448 (ký hiệu 448i) có diện tích 45,5m^2. Khi tặng cho QSDĐ cho ông P thì ông Ckhông tặng nhà tình nghĩa này và theo Điều 2 Quyết định số 2096/QĐ-UBND, ngày 11 tháng 7 năm 2008 của UBND huyện P...*thì ông Cđược trọn quyền sử dụng ngôi nhà trên, quá trình sử dụng ông Ckhông được chuyển nhượng khi chưa được sự đồng ý của chính quyền địa P* ... nên có căn cứ xác định căn nhà tình nghĩa vẫn thuộc quyền sử dụng của ông Ctrên phần đất có diện tích 45,5m^2.

[5] Từ những căn cứ nêu trên. Hội đồng xét xử Quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Chót. Huỷ một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông và ông Phạm Thanh P ký ngày 29/5/2018. Buộc ông Phạm Thanh P, bà Huỳnh Kim T và bà Phạm Thị Thuỳ D tự di dời toàn bộ tài sản để trả lại căn nhà tình nghĩa cho ông Phạm Văn Ctrên một phần thửa đất số 448 (ký hiệu 448i) có diện tích 45,5m^2 tờ bản đồ 21 toạ lạc tại ấp TKA, xã MH, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Cvề việc huỷ một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Cvà ông Phạm Thanh P ký ngày 29/5/2018 để yêu cầu ông Phạm Thanh P, bà Huỳnh Kim T và bà Phạm Thị Thuỳ D tháo dở di dời toàn bộ tài sản có trên phần đất để thực hiện nghĩa vụ giao trả cho ông Cmột phần thửa số 448 tờ bản đồ 21 có diện tích 256,8m^2 (ký hiệu 448: 170,2m^2, 448b: 0,5m^2, 448c: 1,9m^2, 448d: 0,2m^2, 448g: 20,7m^2, 448h: 14,6m^2, 448k: 27,9m^2, 448m: 3,5m^2, 448l: 8,6m^2, 448n: 8,7m^2) toạ lạc tại ấp TKA, xã MH, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Đình chỉ yêu cầu của ông Cvề việc yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phạm Thanh P ngày 11/6/2018 đối với phần đất có diện tích 323,4m^2 thuộc thửa 448, tờ bản đồ 21, toạ lạc tại ấp TKA, xã MH, huyện P, tỉnh Bến Tre;

[6] Tại một phần thửa 448 có diện tích 40,6m^2 (ký hiệu 448e: 21,5m^2, 448f: 5,9m^2, 448e-1: 8,8m^2, 448f-1: 3,8m^2 và 448g-1: 0,6m^2 ông Cvà ông P thống nhất không tranh chấp và để lại làm lối đi chung nên HĐXX ghi nhận.

[7] Tại một phần thửa 448 có diện tích 7,9m^2 (ký hiệu 448a) chỉ chưa hết ranh địa chính nhưng do giáp ranh với đất bà Phạm Thị C và bà C đang sử dụng nên ông Cvà ông P thống nhất không có tranh chấp nên không xem xét giải quyết.

[8] Tại một phần thửa 450 có diện tích 24,2m^2 (ký hiệu 450a, 450b, 450c và 450d) khi xác định đo đạc đã chỉ qua ranh địa chính thuộc phần đất sử dụng của ông Phạm Văn K nên ông Cvà ông P thống nhất không tranh chấp nên không xem xét giải quyết.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai xem xét điều chỉnh, hướng dẫn đương sự thực hiện việc kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng vị trí diện tích thực tế được sử dụng theo bản án đã tuyên.

[9] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn nộp là 9.095.000đồng; Bị đơn nộp 2.169.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên ông Cphải nộp 50% là 5.632.000đồng; ông P, bà T, bà D có nghĩa vụ liên đới nộp 50% là 5.632.000đồng. Như vậy ông P, bà T, bà D có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho nguyên đơn là 3.463.000 đồng.

[10] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Pphù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[11] Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Ông Cđược miễn nộp án phí do người cao tuổi; ông P, bà T, bà D phải liên đới nộp 300.000 đồng.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, 147, 217, 228, 266, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 457, 459 của Bộ luật dân sự; các Điều 166, 188 Luật đất đai; Quyết định số: 47/2022/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn C. Huỷ một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn Cvà ông Phạm Thanh P ký ngày 29/5/2018. Buộc ông Phạm Thanh P, bà Huỳnh Kim T và bà Phạm Thị Thuỳ D tự di dời toàn bộ tài sản để trả lại căn nhà tình nghĩa cho ông Phạm Văn Ctrên một phần thửa đất số 448 (ký hiệu 448i) có diện tích 45,5m^2 tờ bản đồ 21 toạ lạc tại ấp TKA, xã MH, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre. (có hoạ đồ kèm theo)

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Cvề việc huỷ một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Cvà ông Phạm Thanh P ký ngày 29/5/2018 để yêu cầu ông Phạm Thanh P, bà Huỳnh Kim T và bà Phạm Thị Thuỳ D tháo dở di dời toàn bộ tài sản có trên phần đất để thực hiện nghĩa vụ giao trả cho ông Cmột phần thửa số 448 tờ bản đồ 21 có diện tích 256,8m^2 (ký hiệu 448: 170,2m^2, 448b: 0,5m^2, 448c: 1,9m^2, 448d: 0,2m^2, 448g: 20,7m^2, 448h: 14,6m^2, 448k: 27,9m^2, 448m: 3,5m^2, 448l: 8,6m^2, 448n: 8,7m^2) toạ lạc tại ấp TKA, xã MH, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

3. Đình chỉ yêu cầu của ông Cvề việc yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp cho ông Phạm Thanh P ngày 11/6/2018 đối với phần đất có diện tích 323,4m^2 thuộc thửa 448, tờ bản đồ 21, toạ lạc tại ấp TKA, xã MH, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

4. Ghi nhận các bên thống nhất tại một phần thửa 448 tờ bản đồ 21 có diện tích 40,6m^2 (ký hiệu 448e: 21,5m^2, 448f: 5,9m^2, 448e-1: 8,8m^2, 448f-1: 3,8m^2 và 448g-1: 0,6m^2) không tranh chấp và để lại làm lối đi chung, đất toạ lạc tại ấp TKA, xã MH, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai xem xét điều chỉnh, hướng dẫn đương sự thực hiện việc kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng vị trí diện tích thực tế được sử dụng theo bản án đã tuyên.

5. Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn ông Cnộp 5.632.000đồng và đã nộp xong.

Buộc ông P, bà T, bà D có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Csố tiền là 3.463.000 đồng.

6. Về án phí:

Ông Cđược miễn nộp án phí do người cao tuổi;

Ông P, bà T, bà D liên đới nộp: 300.000 đồng tại chi Cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú.

7. Đương sự có mặt được quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự để yêu cầu Toà án cấp trên xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 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, 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: - VKSND huyện P; - TAND tỉnh Bến Tre; - Chi cục THADS huyện P; - Các đương sự; - Lưu (hồ sơ, Văn phòng).	**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM** **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA** (Đã ký và đóng dấu) **Hồ Thị TRết**

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ - THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Huỳnh Ngọc Sơn – Nguyễn Văn Khoa **Hồ Thị TRết**

\

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bến Tre;
- VKSND huyện Thạnh Phú;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Phú;
- Các đương sự;
- Lưu (hồ sơ, văn phòng).

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

Hồ Thị TRết

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ - THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

D Văn H- Phan Thị Cẩm Hồng Hồ Thị Tết

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bến Tre;
- VKSND huyện Thạnh Phú;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Phú;
- Các đương sự;
- Lưu (hồ sơ, văn phòng).

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

Hồ Thị Triết