

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẾN TRE
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 47/2023/DS-ST
Ngày: 09/5/2023
V/v: “T/c 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 BẾN TRE - TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Thanh Như

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Hưng

Ông Nguyễn Thanh Tùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Hoa Hạ - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 19/2023/TLST-DS ngày 27 tháng 01 năm 2023 về việc “tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 59/2023/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Phan Minh K**, sinh năm 1943 (Phan Song T);

Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1940;

Địa chỉ: số D, ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Châu T, sinh năm 1952; địa chỉ: số E đường N, khu phố M, phường B, thành phố B, tỉnh Bến Tre; theo văn bản ủy quyền ngày 04/02/2023. (có mặt)

- Bị đơn: Bà **Phan Kim Q**, sinh năm 1976; (có mặt)

Địa chỉ: số S ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Phan Trần Minh H**, sinh năm 1999; Địa chỉ: số D, ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Phan Minh K, bà Nguyễn Thị N cũng như người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn ông Lê Châu T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất X tờ bản đồ số Y diện tích 2862,9m² tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre là của họ tộc để lại cho ông Phan Minh K. Do tính chất công việc nên ông K để cho vợ là bà Nguyễn Thị N đứng tên quyền sử dụng đất, bà N được cấp quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 14/3/2005. Sau khi ông K nghỉ hưu, bà N đã sang tên để cho ông K đứng tên quyền sử dụng đất vào ngày 25/5/2020. Vào năm 2021, do cần tiền để sửa chữa nhà và tôn tạo nhà, vợ chồng ông K đã lớn tuổi nên không thể vay ngân hàng nên ông K bàn với bà Phan Kim Q (con của ông K, bà N) với nội dung sang tên quyền sử dụng đất cho bà Q để bà Q đứng ra vay tiền sửa chữa nhà. Vào ngày 10/11/2021, ông K đã ký hợp đồng tặng cho thửa đất nêu trên cho bà Q, hợp đồng được chứng thực ngày 10/11/2021 tại Ủy ban nhân dân xã P, thành phố B. Đến ngày 22/11/2021, bà Q được cấp quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, sau khi bà Q được cấp quyền sử dụng đất thì bà Q không vay tiền như lời hứa. Từ khi ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đến nay thì ông K, bà N là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất, bà Q không có vào quản lý, sử dụng đất cũng như không có tôn tạo đất. Hiện trạng trên đất gồm căn nhà cấp 4, 11 ngôi mộ (trong đó có 01 ngôi mộ tập thể) và các loại cây trồng. Nay ông K, bà N yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/11/2021 và kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Q để cấp lại cho ông K.

Căn cứ hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất:

- Ông K sang tên quyền sử dụng đất cho bà Q nhằm mục đích để bà Q vay tiền sửa chữa nhà chứ không phải là tặng cho. Do là cha con nên việc thỏa thuận cho đất để vay tiền dù chỉ thỏa thuận miệng, không có làm văn bản. Các bên cũng không có thỏa thuận thời điểm nào thì bà Q sẽ sang tên lại quyền sử dụng đất cho ông K.

- Thửa đất X tờ bản đồ số Y là tài sản chung của ông K và bà N nhưng trong hợp đồng chỉ có ông K ký tên trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là không đúng quy định pháp luật.

- Trên đất có nhiều ngôi mộ của họ tộc, đồng thời trên đất còn có căn nhà cấp 4 và các tài sản gắn liền với đất khác nhưng ông K, bà N chưa bàn giao các tài sản này cho bà Q quản lý, sử dụng.

Ông K và bà N đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá

tài sản tranh chấp. Ông K và bà N không còn yêu cầu nào khác.

Theo bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Phan Kim Q trình bày:

Ông Phan Minh K và bà Nguyễn Thị N là cha mẹ của bà. Ông K, bà N có hai người con là bà và Phan Minh Q1, Phan Trần Minh H là con của ông Phan Minh Q1.

Bà không đồng ý toàn bộ lời trình bày của ông K, bà N. Bà thừa nhận nguồn gốc thửa đất X tờ bản đồ số Y diện tích 2862,9m² tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre như ông K, bà N trình bày nêu trên là đúng. Vào ngày 10/11/2021, ông K ký tặng cho bà thửa đất này, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã P, thành phố B. Sở dĩ, ông K tặng cho bà thửa đất nêu trên vì cháu Huy ở chung nhà với ông K, vào thời điểm tháng 11/2021 thì cháu Huy đi nghĩa vụ quân sự chuẩn bị về nhà. Ông K cho rằng không thể sống chung với cháu Huy, lý do ông Q1 và cháu Huy quậy phá, bán nhiều đất đai của gia đình, đồng thời ông K thấy bà là người biết lo cho gia đình nên ông K muốn rằng bà là người nắm giữ phần đất đó để giữ gìn nhà cửa và mồ mã của gia đình. Đến ngày 22/11/2021, bà được cấp quyền sử dụng đất. Trước và sau khi được tặng cho quyền sử dụng đất, bà thực hiện tốt nghĩa vụ của người con đối với cha mẹ, lo cho cha mẹ. Tuy nhiên, vào thời điểm tháng 5 đến tháng 6 năm 2022 thì bà không về nhà chăm sóc cha mẹ thì ông K liên hệ với bà và có ý định đòi lại đất, sở dĩ thời điểm này bà không về nhà vì phía ông Q1 quậy phá gia đình bà và phần đất khác do bà đứng tên quyền sử dụng đất.

Nay, bà đồng ý hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/11/2021, giao trả lại toàn bộ tài sản gắn liền với đất thửa X tờ bản đồ số Y cho ông K, bà N nhưng với điều kiện ông K, bà N, ông H có mặt tại Tòa án để giải tỏa nỗi oan cho bà, sự thật bà không giành đất như ông K, bà N đã trình bày như trong đơn khởi kiện đã nêu. Nếu ông K, bà N không đồng ý ra Tòa án thì bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ông Phạm Thanh H, sinh năm 1967 là chồng của bà, hiện đang sinh sống tại số S ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Thửa đất X tờ bản đồ số Y do ông K tặng cho riêng bà, không liên quan gì đến ông H. Do đó, đề nghị Tòa án không triệu tập ông H vì ông H hoàn toàn không liên quan gì đến vụ án này.

Bà đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản tranh chấp. Bà không còn yêu cầu nào khác.

Theo các lời khai trong quá trình giải trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Trần Minh H trình bày:

Ông K và bà N là ông bà nội của ông. Do căn nhà của ông bà nội bị hư hỏng nặng và để nâng nền nhà sau, ông bà nội gặp khó khăn về kinh tế để sửa chữa (sống bằng lương hưu) nên ông bà nội có liên hệ để vay ngân hàng nhưng do ông bà nội là người lớn tuổi nên không thể đứng ra giao dịch với ngân hàng, biết được sự này cô ruột Phan Kim Q có bàn với ông bà nội giao cho bà Q đứng tên để làm thủ tục vay tiền sửa chữa nhà cho ông bà nội. Nhưng sau khi bà Q đứng tên quyền sử dụng đất bà Q không làm thủ tục vay tiền để ông bà nội sửa chữa nhà, đã nhiều lần ông bà nội yêu cầu bà Q làm thủ tục vay tiền và nếu không vay thì bà Q phải trả lại phần đất để ông bà nội quản lý, sử dụng nhưng bà Q không đồng ý. Từ đó, ông bà nội có đơn khởi kiện bà Q ra Tòa án để yêu cầu Tòa án xem xét hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được xác lập ngày 10/11/2021 đối với thửa đất X tờ bản đồ số Y tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Do bận đi làm nên không thể tham gia giải quyết vụ kiện này, đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Ông Lê Châu T trình bày: ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/11/2021 và kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Q để cấp lại quyền sử dụng đất cho ông K. Ông K, bà N tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thu thập chứng cứ. Ông K, bà N không còn yêu cầu nào khác.

Bà Phan Kim Q trình bày: bà không đồng ý toàn bộ lời trình bày của nguyên đơn. Sau khi được tặng cho quyền sử dụng đất thì bà có sửa chữa một số hạng mục trong nhà, số tiền cụ thể bao nhiêu bà cũng không nhớ, tuy nhiên đây là nghĩa vụ của con cái đối với cha mẹ, do đó bà không có yêu cầu phía ông K, bà N trả lại số tiền này. Đây là ý chí tự nguyện của bà, rất mong được sự chấp nhận của Tòa án. Bà đồng ý với kết quả đo đạc, định giá và xem thẩm định tại chỗ. Bà không đồng ý hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/11/2021. Bà không còn yêu cầu nào khác.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa xét xử đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục được pháp luật quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: bà Q trình bày ông K tặng cho quyền sử dụng đất nhằm tránh để ông H phá tán tài sản; bà Quyền cũng đồng ý chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông K nếu ông K, bà N và ông H xác nhận bà Q chỉ đứng tên quyền

sử dụng đất theo yêu cầu của ông K, không có việc bà Q tranh giành đất đai hay do bà thất tín không vay tiền. Đồng thời, thực tế sau khi bà Q đứng tên quyền sử dụng đất thì giữa các bên chưa có giao nhận đất. Tại phiên tòa, bà Q trình bày phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của họ tộc để lại cho ông K đứng tên quyền sử dụng đất. Từ các căn cứ trên, căn cứ các điều 118, 408, 428, 429 Bộ luật Dân sự năm 2015, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K, bà N về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên cho ông K.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh luận tại phiên tòa, và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Về quan hệ pháp luật tranh chấp: nguyên đơn ông Phan Minh K và bà Nguyễn Thị N khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được chứng thực ngày 10/11/2021 với bị đơn bà Phan Kim Q liên quan đến thửa đất X tờ bản đồ số Y tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Căn cứ Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là "tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất".

Về thẩm quyền giải quyết: căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét thấy đây là tranh chấp hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn bà Phan Kim Q hiện đang cư trú tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Đối chiếu quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre.

Về việc tham gia phiên tòa của đương sự: người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Trần Minh H có yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt (BL 52, 53). Căn cứ khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông H là đúng quy định.

[2] Nguồn gốc thửa đất X tờ bản đồ số Y tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre là của họ tộc để lại cho cụ Phan Văn T (cha của ông K) để làm nơi thờ cúng và làm đất hương hỏa (BL175). Sau khi cụ Phan Văn T chết, lẽ ra ông K là người đứng tên quyền sử dụng đất tuy nhiên vì tính chất công việc nên ông K để cho bà N được cấp quyền sử dụng đất nêu trên vào ngày 14/3/2005; đến ngày 25/5/2020, bà N ký hợp

đồng tặng cho thửa đất nêu trên cho ông K (BL 56-110). Ngày 05/8/2020, ông K được cấp quyền sử dụng đất thửa đất này. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất về nguồn gốc thửa đất nêu trên. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, đây là tình tiết sự kiện không phải chứng minh.

[3] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/11/2021:

[3.1] Về hình thức hợp đồng: hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/11/2021 được lập thành văn bản, được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã P là thực hiện đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013.

[3.2] Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, ông Toàn trình bày căn cứ ông K bà N yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là vì ông K bà N cần tiền để sửa chữa căn nhà tọa lạc tại thửa X tờ bản đồ số Y, tuy nhiên do ông K bà N là người lớn tuổi không thể vay được tiền nên đã sang tên quyền sử dụng đất cho bà Q, bà Q hứa sau khi đứng tên quyền sử dụng đất sẽ đứng ra vay tiền dùng cho ông K bà N nhưng bà Q không thực hiện lời hứa, bà Q đã lừa dối ông K, bà N. Để có cơ sở giải quyết vụ án, Tòa án đã ban hành Thông báo giao nộp chứng cứ yêu cầu ông Toàn chứng minh lời trình bày nêu trên là đúng nhưng đến nay ông Toàn không cung cấp được chứng cứ này. Tại phiên tòa, bà Q không đồng ý toàn bộ lời trình bày này của ông Toàn. Như vậy, ông K bà N cho rằng việc ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là do bị lừa dối là không có căn cứ. Đồng thời, như đã phân tích tại đoạn [2], xét thấy thửa đất X tờ bản đồ số Y là tài sản của ông K, do đó ông K được toàn quyền định đoạt thửa đất này. Như vậy, ông K ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/11/2021 là phù hợp về mặt chủ thể theo quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3.3] Tuy nhiên, xét thấy quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bà Q thừa nhận khi ông K ký hợp đồng tặng cho thửa đất X tờ bản đồ số Y cho bà Q nhằm mục đích gìn giữ phần đất này, tránh để ông H phá tán tài sản. Bà Q cũng đồng ý chuyển quyền sử dụng đất này lại cho ông K nếu ông K, bà N và ông H xác nhận bà Q chỉ đứng tên quyền sử dụng đất theo yêu cầu của ông K, không có việc bà Q tranh giành đất đai hay do bà thất tín không vay tiền. Thực tế, sau khi ông K và bà Q ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì bà Q không có trực tiếp quản lý, canh tác hay tôn tạo đất, ông K và bà Ngot là người trực tiếp, quản lý sử dụng đất, sự việc này cũng được bà Q thừa nhận (BL 149 -152). Như vậy, hợp đồng tặng cho này trên thực tế vẫn chưa hoàn thành do bà Q chưa nhận đất. Bên cạnh đó, xét thỏa thuận chuyển giao quyền sử dụng đất thấy rằng theo khoản 1 Điều 2 hợp đồng có nội dung: *"...Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng giấy tờ về quyền sử dụng đất cho bên B vào thời điểm ký hợp đồng ..."*. Tại biên bản

xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/3/2023 (BL 121-125), Tòa án và cơ quan chức năng ghi nhận trên đất có tài sản gắn liền với đất như sau:

- Hàng rào và cổng: trụ đà bê tông cốt thép, chân xây tường, phía trên lắp lưới B40.
- Sân bê tông.
- Nhà trước: nền gạch men, vách tường, cột bê tông, mái tole, trần thạch cao.
- Nhà sau: nền gạch men, vách tường, cột bê tông cốt thép, mái tole, trần nhựa.
- Chuồng trại: cột bê tông cốt thép, mái tole, nền bê tông, tường lửng.
- Hồ nước: xây gạch, khoảng 04m³.
- 11 ngôi mộ gạch, ốp gạch ceramic.
- Cây trồng: 02 cây vú sữa, 80 cây dừa cho trái trên 06 năm tuổi, 14 cây cau có trái và 05 cây bưởi da xanh loại 2.

Như đã nêu trên, trên thửa đất X tờ bản đồ số Y ngoài đất còn có các tài sản gắn liền với đất, tuy nhiên hợp đồng ngày 10/11/2021 các bên không đề cập đến các tài sản này. Theo quy định pháp luật hợp đồng các bên không có thỏa thuận về tài sản trên đất thì quyền sử dụng đất không thể chuyển giao cho người nhận quyền sử dụng bình thường và đầy đủ quyền sử dụng của mình. Đối chiếu quy định tại Điều 408 Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xét thấy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không có hiệu lực do có đối tượng không thể thực hiện được. Hơn nữa, tại biên bản hòa giải ngày 28/02/2023 và ngày 18/4/2023, bà Q thừa nhận việc ông K sang tên quyền sử dụng thửa X tờ bản đồ số Y nhằm mục đích giải quyết mâu thuẫn gia đình, giữ lại đất hương hỏa ông bà. Tại biên bản ngày 08/3/1992 có nội dung " ...ông Phan Văn T được quyền sở hữu, quản lý sử dụng thờ cúng ông bà và nếu ông Phan Văn T qua đời thì giao lại cho con là ông Phan Minh K tiếp tục thực hiện quyền đó". Từ các phân tích trên, căn cứ Điều 118 và Điều 408 Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xét thấy ông K bà N yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/11/2021 là có căn cứ. Việc ông K yêu cầu bà Q trả lại đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất X tờ bản đồ số Y để ông được tiếp tục quản lý, sử dụng đất, chăm lo mồ mã ông bà là hợp lý và hợp tình.

[3.4] Việc các bên ký sang tên quyền sử dụng đất nhưng không ghi rõ việc chuyển giao tài sản gắn liền với đất dẫn đến hợp đồng không thực hiện được, thực tế các bên vẫn chưa giao nhận đất và tài sản gắn liền với đất. Do đó, lỗi trong trường hợp này là do lỗi của ông K và bà Q là như nhau.

[3.5] Giao dịch giữa các bên không có hiệu lực kể từ thời điểm xác lập, theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì các bên phải khôi phục lại tình

trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Xét thấy, sau khi ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, phần đất tranh chấp vẫn do ông K bà N quản lý sử dụng; tại phiên tòa, bà Q cũng không có yêu cầu công sức, đóng góp đối với phần đất tranh chấp. Do đó, không có sự thiệt hại xảy ra đối với ông K, bà N và bà Q.

[3.6] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa X tờ bản đồ số Y đã cấp cho bà Q vào ngày 22/11/2021, Hội đồng xét xử xét thấy việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Q thông qua hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/11/2021 là một thủ tục hành chính không phải là quyết định hành chính cá biệt nên không phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Q theo khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 là phù hợp.

[4] Về chi phí thu thập chứng cứ với số tiền là 9.201.000 đồng, ông K và bà N đã nộp xong số tiền này. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày ông K, bà N đồng ý tự nguyện chịu chi phí nêu trên. Xét thấy đây là ý chí tự nguyện của đương sự nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, do yêu cầu khởi kiện của ông K, bà N được chấp nhận nên bà Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 118, 408, 428, 429 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Khoản 3 Điều 106, Điều 167, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;
- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 228 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Minh K (Phan Song T), bà Nguyễn Thị N về việc "tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" với bị đơn

bà Phan Kim Q, cụ thể như sau:

1.1. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/11/2021 giữa ông Phan Minh K với bà Phan Kim Q đối với thửa đất số X tờ bản đồ số Y, diện tích 2862,9m² tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre, sổ chứng thực 221, quyền số 02/2021-SCT/HĐ, GD.

1.2. Kiến nghị Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Bến Tre thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 22/11/2021 cho bà Phan Kim Q, số phát hành DC DEF, số vào sổ cấp GCN ABC đối với thửa đất X tờ bản đồ số Y, diện tích 2862,9m² tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre để cấp quyền sử dụng đất cho ông Phan Minh K.

2. Chi phí thu thập chứng cứ: ông Phan Minh K và bà Nguyễn Thị N tự nguyện liên đới chịu với số tiền 9.201.000 (chín triệu hai trăm linh một nghìn) đồng (đã nộp xong).

3. Án phí dân sự sơ thẩm: bà Phan Kim Q có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

4. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, ông Phan Minh K, bà Nguyễn Thị N và bà Phan Kim Q có quyền làm đơn kháng cáo; Ông Phan Trần Minh H có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre giải quyết lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 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 thành phố Bến Tre (1b);
- TAND tỉnh Bến Tre (1b);
- CCTHADS thành phố Bến Tre (1b);
- Các đương sự (4b);
- Lưu hồ sơ, VP (3b).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký, đóng dấu)

Huỳnh Thị Thanh Như