

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ KIẾN TƯỜNG
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 45/2021/DS-ST

Ngày: 04-11-2021

**“tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất”**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ KIẾN TƯỜNG, TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Vũ Khanh.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Hiền

Bà Lâm Thị Kim Xuyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Lệ – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kiến Tường tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Nga – Kiểm sát viên

Ngày 04/11/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 218/TLST-DS ngày 17 tháng 12 năm 2020 về việc **“tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”**; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 49/2021/QĐST-DS ngày 24/5/2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn VS, sinh năm 1977;

Địa Chỉ: Số nhà 387, ấp Bắc Chan 1, xã Tuyên Thạnh, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Khanh, sinh năm 1987; Địa chỉ: ấp Gò Dưa, xã Bình Hiệp, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An. (có mặt)

- Bị đơn: Ông Nguyễn VH, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Số nhà 388, ấp Bắc Chan 1, xã Tuyên Thạnh, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An. (có mặt)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị Em, sinh năm 1954; Địa chỉ: Số nhà 387, ấp Bắc Chan 1, xã Tuyên Thạnh, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An. (có đơn xin vắng mặt)

+ Bà Nguyễn Thị Yển, sinh năm 1973; Địa chỉ: ấp Bắc Chan 1, xã Tuyên Thạnh, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An. (có đơn xin vắng mặt)

+ Ông Nguyễn Văn Sứa, sinh năm 1975; Địa chỉ: ấp Bắc Chan 1, xã Tuyên Thạnh, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An. (có mặt)

- + Bà Nguyễn Thị Thu Thảo, sinh năm 1982; Địa chỉ: ấp Vĩnh Hiệp 1, xã Vĩnh Nhuận, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang. (có đơn xin vắng mặt)
- + Bà Nguyễn Thị Tuyết Mai, sinh năm 1986; Địa chỉ: ấp Bàu Môn, xã Thanh Hưng, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An. (có đơn xin vắng mặt)
- + Bà Nguyễn Thị Ngọc Liên, sinh năm 1977; Địa chỉ: Số nhà 388, ấp Bắc Chan 1, xã Tuyên Thạnh, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An. (có mặt)
- + Bà Bùi Thị Cẩm, sinh năm 1968; Địa chỉ: Số nhà 388, ấp Bắc Chan 1, xã Tuyên Thạnh, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An. (có mặt)
- + Ủy ban nhân dân xã Tuyên Thạnh; Địa chỉ: Ấp Bắc Chan 1, xã Tuyên Thạnh, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An; Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Thanh Vinh – Chức vụ: Chủ tịch. (có đơn xin vắng mặt)
- + Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Kiến Tường; Địa chỉ: Số 04 đường 30/4, khu phố 1, Phường 1, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An; Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Thanh Toàn – Chức vụ: Giám đốc. (có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 07/11/2020, khởi kiện bổ sung ngày 02/4/2021, các tài liệu có trong hồ sơ và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Khanh trình bày: Vào ngày 21/8/2002, bà nội ông Nguyễn Văn Sạn là bà Nguyễn Thị Phước có mở cuộc họp gia tộc thống nhất cho cha ruột ông Sạn là ông Nguyễn Văn Riếp một phần diện tích đất là 1760m² đất ruộng, tại thời điểm này các bên có cắm mốc làm ranh (phần đất thuộc một phần thửa 858 tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp Bắc Chan 1, xã Tuyên Thạnh, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An). Sau khi được tặng cho thì ông Nguyễn Văn Riếp đã đào ao và trồng cây; Đến ngày 03/5/2004 thì ông Riếp chết và từ đó đến nay ông Sạn (con ông Riếp) là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này. Tuy nhiên, đến ngày 30/6/2010, bà Nguyễn Thị Phước do tuổi cao sức yếu đi lại khó khăn nên ông Nguyễn VH có yêu cầu bà Phước làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông Hằng thuận tiện trong giao dịch vay tiền Ngân hàng và từ lúc đó bà Phước lập hợp đồng tặng cho ông Nguyễn VH toàn bộ thửa 858 tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp Bắc Chan 1, xã Tuyên Thạnh, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An trong đó có phần đất diện tích đất là 1760m² đã tặng cho ông Riếp năm 2002 và hiện nay ông Sạn đang sử dụng. Đến năm 2012 bà Phước đã chết thì ông Sạn đã nhiều lần đôn đốc ông Nguyễn VH làm thủ tục tách phần đất nêu trên cho ông Sạn nhưng ông Hằng cứ hẹn đến khi nào lấy giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp Ngân hàng ra là sẽ tách thửa đất. Đầu năm 2020 ông Sạn kiên quyết yêu cầu ông Hằng tách phần đất này nhưng lúc này ông Hằng không đồng ý cho rằng phần đất trên bà Phước đã tặng cho ông Hằng thì ông Hằng được hưởng; Việc ông Sạn có làm đơn gửi đến Ủy ban nhân dân xã Tuyên Thạnh để hòa giải nhưng kết quả hòa giải không thành. Do đó, nay ông Sạn khởi kiện yêu cầu các vấn đề sau: Yêu cầu hủy 1 phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được lập ngày 30 tháng 6 năm 2010 tại Ủy ban nhân dân xã Tuyên Thạnh đối với phần đất có diện tích 1760m², loại đất lúa, thuộc một

phần thửa 858 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp Bắc Chan 1, xã Tuyên Thạnh, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An và Công nhận cho ông Nguyễn Văn Sạn được quyền sử dụng toàn bộ phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế gồm hai khu, khu thứ nhất có diện tích 374m² (mpt 858), khu thứ hai có diện tích 1203m² (mpt 858), loại đất lúa, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp Bắc Chan 1, xã Tuyên Thạnh, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An. (theo mảnh trích đo địa chính số 17-2021 được ký duyệt ngày 23/3/2021). Đối với yêu cầu phản tố của ông Hằng thì ông Sạn không đồng ý.

Tại đơn phản tố ngày 15/01/2021, các tài liệu trong hồ sơ và tại phiên tòa ông Nguyễn VH trình bày: Ông yêu cầu vô hiệu biên bản hợp gia tộc ngày 21/08/2002 về việc thỏa thuận tặng cho phần đất giữa ông Nguyễn Văn Riếp với bà Nguyễn Thị Phước đối với phần đất có diện tích 1760m², thuộc một phần thửa 858, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã Tuyên Thạnh, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An và đồng thời yêu cầu ông Nguyễn VS phải giao trả lại phần đất nêu trên cho ông, vì ông là người được bà Nguyễn Thị Phước tặng cho quyền sử dụng đất toàn bộ thửa 858, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã Tuyên Thạnh, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An theo hợp đồng ngày 30/6/2010 và hiện nay ông là người đang đứng tên người sử dụng đất trong đó có phần diện tích 1760m², thuộc một phần thửa 858, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã Tuyên Thạnh, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An mà ông Sạn đang sử dụng.

Tại văn bản ngày 08/2/2021 Ủy ban nhân dân xã Tuyên Thạnh thị xã Kiến Tường có ý kiến trình bày: Thửa 858, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp Bắc Chan 1, xã Tuyên Thạnh, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An khi Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phước là đại trà, không đo đạc thực tế; Bà Phước chuyển nhượng cho ông Hằng là đúng theo quy định của Luật đất đai năm 2003; Ông Riếp là người sử dụng phần đất trên trước khi bà Phước làm giấy tờ chuyển nhượng cho ông Hằng và đến nay là ông Sạn là người sử dụng đất. Việc bà Phước tặng cho ông Riếp phần đất có diện tích 1760m², thuộc một phần thửa 858, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã Tuyên Thạnh, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An là thỏa thuận trong gia đình không thông qua chính quyền địa phương.

Đối với con đường ngang qua một phần thửa 858, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã Tuyên Thạnh, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An (trong phần đất tranh chấp), Ủy ban nhân dân xã Tuyên Thạnh có hiệp thương với nhân dân để hiến đất làm đường đi công cộng. Phần đất này do nhân dân tự nguyện hiến, Ủy ban nhân dân chưa làm thủ tục thu hồi đất. Việc chỉnh lý biên động đối với thửa đất trên chưa thực hiện.

Tại văn bản ngày 09/3/2021 Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn – Chi nhánh Kiến Tường có ý kiến trình bày: Ngày 19/6/2019 Ngân hàng có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 08D024/HĐTC với ông Hằng và bà Cẩm để đảm bảo số tiền vay là 300.0000.000đ thời hạn vay là 06 tháng đã đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật nên Ngân hàng Nông nghiệp Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Kiến Tường không đồng ý theo khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho

quyền sử dụng thuộc một phần thửa 858, diện tích 1760m², tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại xã Tuyên Thạnh, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An và Ngân hàng Nông nghiệp Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Kiến Tường xác định không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Ý kiến trình bày của bà Cẩm: Thống nhất ý kiến trình bày như ông Hằng đã trình bày.

Ý kiến trình bày của ông Sửa: Thống nhất ý kiến trình bày như ông Khanh đã trình bày.

Ý kiến trình bày của bà Liên: Thống nhất ý kiến trình bày như ông Khanh đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kiến Tường tham gia phiên tòa trình bày quan điểm;

Về mặt hình thức: Từ giai đoạn thụ lý đến khi xét xử, Tòa án chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án được đưa ra xét xử đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, Thẩm phán thực hiện đúng nhiệm vụ, xác định đúng tư cách của bên tham gia tố tụng, đảm bảo các bên tham gia tố tụng được quyền tranh tụng tại tòa.

Về mặt nội dung như sau: Căn cứ vào biên bản họp gia tộc ngày 21/8/2002 về thành phần tham gia cuộc họp có cả ông Hằng và những người chứng kiến gồm ông Nguyễn Phước Ba, ông Nguyễn Văn Sảnh; Mặc dù biên bản họp gia tộc không có công chứng hay chứng thực nhưng nội dung thể hiện rõ là bà Nguyễn Thị Phước lúc đó là chủ sử dụng đất thửa 858, tờ bản đồ số 03, tọa lạc xã Tuyên Thạnh, huyện Mộc Hóa (nay là thị xã Kiến Tường), tỉnh Long An có cho ông Nguyễn Văn Riếp thêm một phần đất diện tích 1760m² có cắm cọc làm ranh giới được ông Hằng thừa nhận hiện nay phần đất đó là thuộc một phần thửa 858, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại xã Tuyên Thạnh, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An; Từ khi lập biên bản họp gia tộc thì ông Riếp nhận đất và sử dụng đến năm 2004, ông Riếp chết thì ông Sạn (con ông Riếp) là người sử dụng đến nay. Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Phước với ông Nguyễn VH thì UBND xã xác định lúc đó chỉ thực hiện thủ tục trên giấy tờ, không đo đạc thực tế, ông Sạn và ông Riếp không biết việc tặng cho giữa bà Phước với ông Hằng đối với thửa 858, tờ bản đồ số 03, tọa lạc xã Tuyên Thạnh, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An trong đó có phần đất, diện tích 1760m² mà bà Phước đã cho ông Riếp theo biên bản họp gia tộc ngày 21/8/2002. Như vậy, việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Phước với ông Hằng đối với phần đất có diện tích 1760m², thuộc một phần thửa 858, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã Tuyên Thạnh, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An là không đúng thực tế sử dụng đất, không đúng quy định của pháp luật về đất đai 2003. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Sạn đối với ông Hằng về việc hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 30/6/2010 giữa bà Phước với ông Hằng đối với phần đất có diện tích 1760m², thuộc một phần thửa 858, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã Tuyên Thạnh, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An, đồng thời công nhận phần đất nêu trên cho ông Sạn là người sử dụng; Đề nghị không

chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Hằng đối với ông Sạn về việc đòi quyền sử dụng đất diện tích 1760m², thuộc một phần thửa 858, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã Tuyên Thạnh, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ông Sạn khởi kiện yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được lập ngày 30 tháng 6 năm 2010 tại Ủy ban nhân dân xã Tuyên Thạnh đối với phần diện tích đất 1760m², loại đất lúa, thuộc một phần thửa 858 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp Bắc Chan 1, xã Tuyên Thạnh, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất; Ông Hằng có yêu cầu phản tố buộc ông Sạn trả lại phần đất trên nên được xác định quan hệ pháp luật là “tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” theo quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Các bên tranh chấp một phần thửa đất số 858 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại xã Tuyên Thạnh, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An nên xác định đối tượng tranh chấp là bất động sản thì Tòa án nơi có bất động sản có thẩm quyền giải quyết, do đó Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An thụ lý vụ án là đúng quy định về thẩm quyền theo quy định tại Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt là đúng theo Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.4] Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thực hiện các thủ tục mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải. Các đương sự đều thống nhất các chứng cứ của vụ án đã được giao nộp đầy đủ và được công khai đúng thủ tục. Qua hòa giải các đương sự không thống nhất được nội dung vụ án nên cuộc hòa giải không thành, vụ án được đưa ra xét xử là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguồn gốc thửa đất số 858, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại xã Tuyên Thạnh, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An là của bà Nguyễn Thị Phước (mẹ ông Hằng và ông Riếp). Bà Phước được Ủy ban nhân dân huyện Mộc Hóa (nay là thị xã Kiến Tường), tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/11/1997.

[2.2] Xét biên bản họp gia tộc ngày 21/8/2002; Về hình thức biên bản không có công chứng, chứng thực của chính quyền địa phương nhưng về nội dung thể hiện đầy đủ ý chí của bà Phước, tại thời điểm này bà Phước hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt, không bị ai ép buộc và hoàn toàn tự nguyện. Đồng thời trong bản họp gia tộc có các thành viên trong gia đình gồm có ông Hằng ký tên xác nhận nội dung bà Phước cho thêm ông Riếp phần đất có diện tích 1760m², có thể hiện việc cắm ranh giới và giao đất cho ông Riếp sử dụng từ đó đến năm

2004 ông Riếp chết thì ông Sạn (con ông Riếp) tiếp tục sử dụng đến nay. Căn cứ và lời trình bày của ông Tâm và ông Phước Ba, ông Tre là người tham gia cuộc họp gia tộc xác định nội dung biên bản là đúng và người trực tiếp canh tác sử dụng từ năm 2002 đến nay là ông Riếp và sau đó là ông Sạn; Mặc dù ông Hằng được bà Phước tặng cho đất có hợp đồng công chứng theo quy định nhưng ông Hằng biết phần đất có diện tích 1760m², thuộc một phần thửa 858, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã Tuyên Thạnh, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An là bà Phước đã tặng cho ông Riếp vào năm 2002 nhưng cố tình làm thủ tục nhận tặng cho mà không thông qua người trực tiếp sử dụng đất là không đúng quy định pháp luật về đất đai 2003. Do đó căn cứ vào điểm B.3 tiểu mục 2.3 mục II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/08/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân gia đình thì biên bản họp gia tộc ngày 21/8/2002 là hoàn toàn đầy đủ giá trị pháp lý và có hiệu lực pháp luật.

[2.3] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/6/2010 giữa bà Phước và ông Hằng; Về hình thức của hợp đồng là đúng theo quy định của pháp luật, hợp đồng được chứng thực bởi Ủy ban nhân dân xã Tuyên Thạnh. Tuy nhiên, tại biên bản họp gia tộc ngày 21/8/2002 có nội dung bà Phước cho ông Riếp phần đất có diện tích 1760m², thuộc một phần thửa 858, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã Tuyên Thạnh, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An. Tại thời điểm bà Phước lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Hằng đối với phần đất nêu trên, mặc dù bà Phước vẫn là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng xét về thực tế thì bà Phước đã tặng cho ông Riếp phần đất có diện tích 1760m² thuộc một phần thửa 858, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã Tuyên Thạnh, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An trước đó; Mặt khác, tại biên bản họp gia tộc ngày 21/8/2002 ông Hằng cũng là người tham gia và là người biết được nội dung biên bản trên và đồng ý ký tên thống nhất việc tặng cho đất của bà Phước đối với ông Riếp. Như vậy, bà Phước tiếp tục tặng cho phần đất có diện tích 1760m² nêu trên cho ông Hằng là không đúng quy định pháp luật. Khi ông Hằng nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ bà Phước là chỉ thực hiện trên giấy tờ mà không có đo đạc, không có giao đất trên thực địa và không có ý kiến của người đang canh tác sử dụng trên đất là ông Sạn. Căn cứ vào lời khai của ông Hằng và các bên đương sự cũng như tại phiên tòa ông Hằng thừa nhận không có canh tác sử dụng trên đất này từ năm 2002 đến nay. Việc ông Hằng biết phần đất trên đã có biên bản họp gia tộc là cho ông Riếp nhưng cố tình không nói làm cho Ủy ban nhân dân xã Tuyên Thạnh hiểu sai lệch về chủ thể là bà Phước được quyền tặng cho. Do đó, không đủ cơ sở xác định ông Hằng là người thứ 3 ngay tình; Do đó, cần hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Phước với ông Hằng đối với phần đất có diện tích 1760m² thuộc một phần thửa 858, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã Tuyên Thạnh, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An theo hợp đồng ngày 30/6/2010 là phù hợp theo quy định của pháp luật. Như đã phân tích trên, thì yêu cầu phản tố của ông Hằng đối với ông Sạn về việc đòi quyền sử dụng đất là không có căn cứ chấp nhận.

[2.4] Hậu quả của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 30/6/2010 giữa bà Phước và ông Hằng bị hủy một phần nhưng phía ông Hằng và bà Phước là mẹ con ruột, khi giao dịch các bên không giao giá trị nên không buộc các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

[2.5] Đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế gồm hai khu, khu thứ nhất có diện tích 374m² (mpt 858), khu thứ hai có diện tích 1203m² (mpt 858), loại đất lúa, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại xã Tuyên Thạnh, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An. (theo mảnh trích đo địa chính số 17-2021 được ký duyệt ngày 23/3/2021). **Xét thấy, bà Phước cho ông Riếp phần đất trên là hoàn toàn hợp pháp theo biên bản** hợp gia tộc ngày 21/8/2002. Nhưng ông Riếp đã chết năm 2004, hàng thừa kế của ông Riếp gồm có bà Nguyễn Thị Em, ông Nguyễn Văn Sữa, bà Nguyễn Thị Yến, bà Nguyễn Thị Thu Thảo, bà Nguyễn Thị Tuyết Mai và ông Nguyễn Văn Sạn; Tại biên bản hợp gia đình ngày 01/12/2020 những người trên đã từ chối nhận di sản của ông Riếp và thống nhất để lại toàn bộ di sản của ông Riếp cho ông Sạn được quyền thừa hưởng là hoàn toàn tự nguyện và hợp pháp, phù hợp theo quy định tại Điều 620 Bộ luật dân sự. Do đó, yêu cầu công nhận phần đất này cho ông Sạn là có căn cứ nên được chấp nhận.

[2.6] Đối với 03 ngôi mộ nằm trên thửa đất, hiện ông Sạn đang quản lý trông nom (theo biên bản thẩm định ngày 17/12/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường) do các đương sự không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét là phù hợp với quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.7] Đối với con đường ngang qua thửa đất có diện tích là 172m² (theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 17-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã Kiến Tường ngày 25/3/2021). Ủy ban nhân dân xã Tuyên Thạnh đã hiệp thương với nhân dân để hiến đất là đường đi công cộng. Phần đất này do nhân dân tự nguyện hiến, Ủy ban nhân dân chưa làm thủ tục thu hồi đất. Các bên đương sự không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét là phù hợp với quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.8] Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Hằng, bà Cẩm với Ngân hàng Nông nghiệp Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Kiến Tường ngày 24/11/2015 theo hợp đồng thế chấp số 08D024/HĐTC. Do các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét là phù hợp với quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.9] Đối với chi phí lệ phí tố tụng tổng số tiền là 7.034.400 đồng và ông Sạn đã tạm ứng nộp xong; Do yêu cầu khởi kiện của phía ông Sạn được chấp nhận nên buộc ông Hằng phải chịu và có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Sạn toàn bộ số tiền chi phí tố tụng là 7.034.400 đồng là có căn cứ pháp luật.

[2.10] Về án phí: **Yêu cầu khởi kiện của ông Sạn được chấp nhận nên buộc ông Hằng phải chịu án phí** dân sự sơ thẩm sung Ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật **nhưng ông Hằng thuộc trường hợp là thân nhân liệt sĩ được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận là gia đình đang thờ cúng và hưởng chế độ liệt sĩ và có đơn xin miễn án phí thuộc trường hợp được miễn nộp**

án phí căn cứ theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBNTQH14 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội nên ông Hằng không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Áp dụng các Điều 122, 127, 137 Bộ luật dân sự năm 2005; Các Điều 177, 119, 122, 127, 131, 133, 612, 620 Bộ luật dân sự năm 2015

Áp dụng Điều 2; Điều 30 Luật đất đai năm 1993. Điều 49, 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 100, 101 Luật đất đai năm 2013; **Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/08/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân gia đình.**

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Sạn đối với ông Nguyễn Văn Hằng về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

- Hủy một phần hợp đồng **tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Phước với ông Nguyễn VH được Ủy ban nhân dân xã Tuyên Thạnh chứng thực 30/6/2010 đối với phần đất có diện tích tổng cộng là 1577m²** (gồm hai khu; khu thứ nhất có diện tích 374m² (mpt 858), khu thứ hai có diện tích 1203m² (mpt 858), loại đất LUC, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại xã Tuyên Thạnh, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An. (kèm theo mảnh trích đo địa chính số 17-2021 được ký duyệt ngày 23/3/2021).

- Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Sạn đối **phần đất có diện tích tổng cộng là 1577m²** (gồm hai khu; khu thứ nhất có diện tích 374m² (mpt 858), khu thứ hai có diện tích 1203m² (mpt 858), loại đất LUC, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại xã Tuyên Thạnh, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

+ Khu thứ nhất: Diện tích 374m² (mpt 858)

Có vị trí tiếp giáp:

Đông giáp: Thửa 854, 1034 (dài 16,4m)

Tây giáp: Đường đá xanh (dài 17,6m)

Nam giáp: Đường đá xanh (dài 21,7m + 01m)

Bắc giáp: Thửa 855 (dài 22,4m)

+ Khu thứ hai: Diện tích 1203m² (mpt 858)

Có vị trí tiếp giáp:

Đông giáp: Thửa 1034 (dài 44,7m)

Tây giáp: Phần còn lại thửa 858 (dài 45,2,6m)

Nam giáp: Thửa 1028 (dài 26,8m)

Bắc giáp: Đường đá xanh (dài 26,7m)

(Kèm theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 17-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã Kiến Tường ngày 25/3/2021)

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Hằng về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn Sạn trả lại **phần đất có diện tích tổng cộng là 1577m²** (gồm hai khu; khu thứ nhất có diện tích 374m² (mpt 858), khu thứ hai có diện tích 1203m² (mpt 858), loại đất LUC, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại xã Tuyên Thạnh, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

3. Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh **một phần diện tích trên** giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy **một phần diện tích trên** giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

4. Về lệ phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn Hằng phải trả cho ông Nguyễn Văn Sạn số tiền là 7.034.400 đồng (bảy triệu không trăm ba mươi bốn nghìn bốn trăm đồng).

5. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí cho ông Nguyễn Văn Hằng.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Sạn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0009524 ngày 12/02/2020 và biên lai thu số 0009635 ngày 12/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Kiến Tường.

6. Án xử công khai sơ thẩm các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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 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:

- Đương sự;
- VKSND thị xã Kiến Tường;
- Chi cục THADS Tx.KT
- TAND tỉnh Long An;
- Lưu án văn;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Vũ Khanh

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Vũ Khanh