

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN BÁT XÁT  
TỈNH LÀO CAI

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

Số: 01/2022/QĐST – DS

Bát Xát, ngày 09 tháng 8 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**  
**SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ**  
v/v hủy bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÁT XÁT, TỈNH LÀO CAI**

***Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:***

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp:*** Ông Hoàng Duy Chiến.

***Thư ký phiên họp:*** Bà Thào Thị Ly;

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai tham gia phiên họp:*** Bà Bùi Thị Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 8 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số 04/2022/TLST-VDS ngày 20 tháng 7 năm 2022, về việc yêu cầu hủy bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo Quyết định mở phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 01/2022/QĐST - DS ngày 01 tháng 8 năm 2022, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

***Người yêu cầu giải quyết việc dân sự:***

- Nguyễn Văn Th – sinh năm: 1977;

Địa chỉ: Tổ 9, thị trấn B, huyện B, tỉnh Lào Cai.

- Lương Thị H,

- Nguyễn Thị Th,

Cùng địa chỉ: tổ 10, thị trấn B, huyện B, tỉnh Lào Cai.

- Nguyễn Vĩnh Th

Địa chỉ: số nhà 435, đường L, tổ 11, phường B, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*** Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện B, tỉnh Lào Cai.

***Người đại diện theo pháp luật ông:*** Nguyễn Văn H.

***Chức vụ:*** Chủ tịch.

Địa chỉ: tổ 6, thị trấn B, huyện B, tỉnh Lào Cai.

**NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:**

*Tại đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự ngày 18/7/2022 và trong quá trình Tòa án giải quyết thì người yêu cầu anh Nguyễn Văn Th, chị Lương Thị H, chị Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Vĩnh Th trình bày:*

Anh Nguyễn Văn Th và Lương Thị H có tổng diện tích 875,7 m<sup>2</sup>, loại đất HNK tại thửa số 89, tờ bản đồ số 03, đã được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00743, ngày 20/10/2003. Do em gái là Nguyễn Thị Th và chồng là Nguyễn Vĩnh Th không có đất để làm nhà ở, ngày 17/12/2010 anh Nguyễn Văn Th và chị Lương Thị H có làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho em là Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Vĩnh Th, diện tích đất tặng cho là 75 m<sup>2</sup>, đất HNK trong tổng số diện tích đất ở trên, hợp đồng được Ủy ban nhân dân thị trấn Bát Xát chứng thực đúng theo thẩm quyền.

Sau khi ký kết xong hợp đồng và đi làm thủ tục tách thửa thì được biết diện tích đất vườn không đủ để tách thửa, nay anh Nguyễn Văn Th, chị Lương Thị H, chị Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Vĩnh Th thống nhất và thỏa thuận hủy bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, diện tích đất tặng cho là 75 m<sup>2</sup>, được lập ngày 17/12/2010.

Về giải quyết hậu quả của việc hủy bỏ hợp đồng tặng cho, anh Nguyễn Văn Th, chị Lương Thị H, chị Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Vĩnh Th không yêu cầu giải quyết.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị trấn Bát Xát, huyện B, tỉnh Lào Cai trình bày:*

Tại văn bản số 123/UBND -TP ngày 27/7/2022 thì Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện B, tỉnh Lào Cai xác nhận ngày 17/12/2010 có chứng thực Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho anh Nguyễn Văn Th và chị Lương Thị H, cùng có hộ khẩu tại tổ 10, thị trấn Bát Xát, huyện Bát Xát và người được tặng cho chị Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Vĩnh Th, cùng có hộ khẩu tại tổ 11, phường Bắc Cường, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai. Nội dung hợp đồng là anh Nguyễn Văn Th và chị Lương Thị H tặng cho chị Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Vĩnh Th 75 m<sup>2</sup> đất HNK trong tổng diện tích 875,7 m<sup>2</sup>, loại đất HNK, tại thửa số 89, tờ bản đồ số 03, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai cấp ngày 20/10/2003, địa chỉ thửa đất tổ 10, thị trấn Bát Xát, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai. Hiện tại đến nay chưa làm thủ tục tách thửa theo qui định, nay anh Nguyễn Văn Th, Lương Thị H và chị Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Vĩnh Th thỏa thuận hủy bỏ hợp đồng tặng cho ở trên, Ủy ban nhân dân thị trấn Bát Xát hoàn toàn đồng ý.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ việc dân sự được thẩm tra tại phiên họp; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên họp, Tòa án nhân dân huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về thẩm quyền: Đây là yêu cầu về dân sự thuộc thẩm quyền của Tòa án theo khoản 10 Điều 27; điểm a khoản 2 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

Người yêu cầu anh Nguyễn Văn Th, chị Lương Thị H, chị Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Vĩnh Th, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai có đơn đề nghị Tòa án giải quyết việc dân sự vắng mặt.

Căn cứ khoản 2 Điều 367 Bộ luật Tố tụng dân sự giải quyết việc dân sự vắng mặt các đương sự ở trên.

[2] Xét về hình thức của hợp đồng: Hợp đồng được ký kết ngày 17/12/2010 có chứng thực của Ủy ban nhân dân thị trấn Bát Xát, huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai Xét phù hợp với khoản 2 Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005 và điểm b khoản 1 Điều 129 Luật đất đai năm 2003.

[3] Xét về nội dung của hợp đồng:

Anh Nguyễn Văn Th, chị Lương Thị H tặng cho chị Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Vĩnh Th 75 m<sup>2</sup> đất HNK, xét thấy tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00743, do Ủy ban nhân dân huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai cấp ngày 20/10/2003 anh Nguyễn Văn Th, chị Lương Thị H có tổng diện tích 875,7 m<sup>2</sup>, loại đất HNK tại thửa số 89, tờ bản đồ số 03, như vậy về nội dung của hợp đồng phù hợp với qui định tại Điều 722 và 723 Bộ luật dân sự năm 2005.

Tại đơn yêu cầu và đơn mở phiên họp vắng mặt anh Nguyễn Văn Th, chị Lương Thị H, chị Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Vĩnh Th thống nhất và thỏa thuận hủy bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, diện tích đất tặng cho là 75 m<sup>2</sup>, được lập ngày 17/12/2010 với lý do không đủ diện tích để tách thửa, xét thấy tại thời điểm hiện tại thì Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai, tại quyết định số 02/2018/QĐ-UBND ngày 08/02/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định hạn mức giao đất; hạn mức công nhận quyền sử dụng đất; mức đất xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa và diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Lào Cai ban hành kèm theo Quyết định số 108/2016/QĐ-UBND ngày 19/12/2016 của UBND tỉnh Lào Cai thì tại mục 5. Bổ sung Điều 7a vào sau Điều 7 như sau:

“Điều 7a. Diện tích tối thiểu được phép tách thành một thửa đất nông nghiệp mới

1. Đối với phường, thị trấn

a) Diện tích tối thiểu được phép tách thành một thửa đất nông nghiệp mới từ các thửa đất đang sử dụng đối với đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản là 180,0 m<sup>2</sup>.”

Tại thời điểm ký kết hợp đồng tặng cho chưa có qui định ở trên, nhưng thời điểm hiện tại diện tích tặng cho ở trên không đủ để tách thửa, vì vậy anh Th, chị H, chị Th anh Th thống nhất và thỏa thuận hủy bỏ hợp đồng tặng cho ở trên là phù hợp, Ủy ban nhân dân thị trấn Bát Xát cũng đồng ý, xét thấy sự thỏa thuận hủy bỏ hợp đồng tặng cho là tự nguyện, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Tòa án chấp nhận yêu cầu hủy bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là phù hợp.

[4] Về giải quyết hậu quả của việc hủy bỏ hợp đồng: Tại đơn và các bản tự khai, anh Th, chị H, chị Th, anh Th không yêu cầu giải quyết về hậu quả của việc hủy bỏ hợp đồng và không yêu cầu bồi thường thiệt hại, vì vậy Tòa án không giải quyết.

[5] Về lệ phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, những người yêu cầu phải chịu lệ phí việc dân sự.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 10 Điều 27; điểm a khoản 2 Điều 35; khoản 2 Điều 367; 370 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 2 Điều 422 Bộ luật dân sự năm 2015.

1. Công nhận sự thỏa thuận của anh Nguyễn Văn Th, chị Lương Thị H, chị Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Vĩnh Th và Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện B, tỉnh Lào Cai về việc hủy bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho anh Nguyễn Văn Th, chị Lương Thị H và bên nhận tặng cho chị Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Vĩnh Th, hợp đồng có chứng thực của Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện B, tỉnh Lào Cai ngày 17 tháng 12 năm 2010.

2. Lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự: anh Nguyễn Văn Th, chị Lương Thị H, chị Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Vĩnh Th mỗi người phải chịu lệ phí việc dân sự là 75.000 (bảy mươi năm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng lệ phí 4 người đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai số 0002244 ngày 20/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bát Xát,

tỉnh Lào Cai. Anh Nguyễn Văn Th, chị Lương Thị H, chị Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Vĩnh Th đã nộp đủ tiền lệ phí việc dân sự.

3. Người yêu cầu, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo quyết định giải quyết việc dân sự trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định giải quyết việc dân sự.

Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị quyết định giải quyết việc dân sự trong thời hạn 10 ngày, Viện kiểm sát cấp trên trực tiếp có quyền kháng nghị trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Tòa án ra quyết định.

***Nơi nhận:***

- Viện kiểm sát H. Bát Xát;
- Người yêu cầu (4);
- NCQLNV liên quan;
- Lưu hồ sơ.

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỌP**

(đã ký)

**Hoàng Duy Chiến**

