

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ TRẮNG BÀNG
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 40/2020/DS-ST.

Ngày 27-10-2020.

V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho và
đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TRẮNG BÀNG, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Tài.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Cao Hoài Hiêm.

Ông Lê Đình Nhung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Minh Tú - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã
Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh tham
gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Thương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 tháng 8; 08 tháng 9 và 27 tháng 10 năm 2020, tại trụ sở
Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án
thụ lý số 25/2020/TLST- DS ngày 17 tháng 02 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp
đồng tặng cho và đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra
xét xử số 46/2020/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lâm Văn Q, sinh năm 1949; Có mặt.

Bà Trịnh Thị D, sinh năm 1955; Có mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã B, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của ông Q, bà D: Ông Đ, sinh năm 1964. Địa chỉ:
Khu phố A, phường B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh. Là người đại diện
theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền 17/02/2020); Có mặt.

Bị đơn: Ủy ban nhân dân xã BN, địa chỉ trụ sở: Ấp A, xã B, thị xã Trảng
Bàng, tỉnh Tây Ninh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phước Nhiên,
chức vụ: Chủ tịch; Vắng mặt, có đơn xin.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân thị xã Trảng Bàng; địa chỉ: Khu phố Lộc An, phường
Trảng Bàng, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Người đại diện theo pháp luật: Ông
Trần Anh Minh, chức vụ: Chủ tịch. Người đại diện hợp pháp của ông Minh: Ông

Phạm Văn Cồn, chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Trảng Bàng. Là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 28/4/2020); Vắng mặt, có đơn xin.

+ Trường tiểu học HM; địa chỉ: Ấp PP, xã BN, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Duy Cường, chức vụ: Phó hiệu trưởng; Vắng mặt, có đơn xin.

+ Trường tiểu học BN; địa chỉ: Ấp PP, xã BN, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Văn Ng, chức vụ: Hiệu trưởng; Vắng mặt, có đơn xin.

+ Nhà Văn hóa – Văn phòng ấp A, xã B. Địa chỉ: Ấp A, xã B, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Thanh Trí – Trưởng ấp; Vắng mặt, có đơn xin.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn – Ông Đ trình bày:

Theo đơn khởi kiện: Ông Q và bà D khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Q, bà D và Ủy ban nhân dân xã BN dưới hình thức văn bản hiến đất ngày 18/9/1991 và ngày 24/10/2003 và yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân xã BN trả cho ông Q và bà D phần đất diện tích ngang 40m dài 15m, tọa lạc tại ấp A, xã B, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Lý do ông Q, bà D khởi kiện: Ông Q, bà D hiến đất nhằm mục đích xây dựng trường tiểu học để phục vụ các em học sinh tại địa phương kèm theo điều kiện ông Q sẽ được hợp đồng làm bảo vệ và bà D sẽ được buôn bán đồ ăn, thức uống cho học sinh tại trường mà không phải nộp thuế. Tuy nhiên, hiện nay Ủy ban nhân dân xã BN không thực hiện đúng theo điều kiện hiến đất nêu trên mà cải tạo một phần đất dùng làm Nhà văn hóa – Văn phòng ấp PD; đồng thời điểm trường tiểu học HM hiện nay cũng không còn học sinh theo học nên vợ chồng ông Q, bà D không thể buôn bán đồ ăn, thức uống cho học sinh được nữa và ông Q cũng không còn được làm bảo vệ tại trường học nữa.

Trong quá trình giải quyết vụ án: Ông Q và bà D thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện Ủy ban nhân dân xã BN, yêu cầu Tòa án hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích 658m² giữa ông Q, bà D và Ủy ban nhân dân xã BN dưới hình thức văn bản hiến đất ngày 18/9/1991 và ngày 24/10/2003 và yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân xã BN trả cho ông Q và bà D phần đất diện tích 658m² nêu trên, gồm một phần thửa 109 và một phần thửa 749, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp A, xã B, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

Tại phiên tòa: Ông Q, bà D yêu cầu Tòa án hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích 368,9m² giữa ông Q, bà D và Ủy ban nhân dân xã BN dưới hình thức văn bản hiến đất ngày 18/9/1991 và ngày 24/10/2003 và yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân xã BN trả cho ông Q và bà D phần đất diện tích 368,9m² nêu trên, gồm một phần thửa 109 và một phần thửa 749, tờ bản đồ số 21,

tọa lạc tại ấp A, xã B, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh; Ông Q, bà D rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 289,1m², gồm một phần thửa 109 và một phần thửa 749, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp A, xã B, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

Nguyên đơn ông Q, bà D trình bày: Thống nhất lời trình bày của người đại diện hợp pháp và không trình bày bổ sung.

*** Bị đơn Ủy ban nhân dân xã BN thể hiện lời trình bày có trong hồ sơ:**
Vào thời điểm 18/9/1991 Đảng ủy – UBND xã có vận động ông Lâm Văn Q và bà Trịnh Kim D hiện ngụ ấp A, xã B, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, hiến đất để xây dựng trường học tạo điều kiện cho con em trong ấp đi học gần nhà nên ông, bà đồng ý hiến diện tích 300m² để xây dựng hai phòng học thể hiện qua tờ hiến đất ngày 18/9/1991, có xác nhận của UBND xã BN. Sau khi xây trường xong ông Q được làm nhân viên bảo vệ nhà trường, được quyền mở tiệm tạp hóa buôn bán văn phòng phẩm, nước uống, thức ăn cho học sinh và được miễn thuế. Đến ngày 24/10/2003 do nhu cầu mở rộng điểm trường ông Q và bà D tiếp tục lập tờ hiến đất vĩnh viễn, hiến thêm diện tích 300m², để xây dựng thêm 3 phòng học với nguyện vọng được tiếp tục làm bảo vệ, được buôn bán cho học sinh và được kế thừa. Hiện nay điểm trường tiểu học HM hiện có 5 phòng học.

Những năm gần đây, số lượng học sinh theo học tại điểm trường tiểu học HM tại nhà ông Q, bà D ngày càng rất ít, điểm trường hoạt động không hiệu quả, ngành giáo dục đã chủ trương tập trung học sinh về điểm trường chính. Năm học 2018-2019 không còn học sinh theo học, điểm trường này bỏ trống từ đó. Qua kiểm tra hồ sơ địa chính, điểm trường tiểu học HM được UBND tỉnh Tây Ninh giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00925, cấp ngày 30/5/2007 diện tích 684 m², vị trí đất: ấp A, xã B, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, thửa 749, tờ bản đồ số 21.

Thực hiện chương trình quốc gia về xây dựng nông thôn mới, trong đó có tiêu chí mỗi ấp phải có nhà văn hóa và văn phòng ấp đạt chuẩn, văn phòng ấp PD hiện tại không đủ diện tích, bên cạnh đó xã cũng không còn quỹ đất công ở ấp PD, trong khi nguồn kinh phí hạn chế. Sau khi bàn bạc thống nhất, ngành giáo dục đã cho phép UBND xã cải tạo điểm trường tiểu học HM đang bỏ trống thành Nhà văn hóa - Văn phòng ấp PD. Ngày 30/8/2018 UBND thị xã Trảng Bàng ban hành quyết định số 5030B/QĐ-UBND phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng công trình “ *Cải tạo Nhà văn hóa – Văn phòng ấp PD*”. Ngày 31/10/2018 UBND thị xã Trảng Bàng ban hành Quyết định số 5072/QĐ-UBND phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình “ *Cải tạo Nhà văn hóa – Văn phòng ấp PD*”. Ngày 20/8/2019 UBND thị xã Trảng Bàng ban hành Quyết định số 3862/QĐ-UBND phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu công trình “ *Cải tạo Nhà văn hóa – Văn phòng ấp PD*”. Hiện nay công trình cải tạo nhà văn hóa - văn phòng ấp PD tại điểm trường tiểu học HM đã hoàn thành và đưa vào sử dụng phục vụ cộng đồng.

Nay Ủy ban nhân dân xã BN có ý kiến: Do phần diện tích đất trước đây ông

Q, bà D tự nguyện hiến để xây dựng trường học, đã được UBND tỉnh Tây Ninh giao cho trường tiểu học HM quản lý, sử dụng và đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì vậy UBND xã không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Q và bà D.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã Trảng Bàng thể hiện lời trình bày có trong hồ sơ:** Nhận thấy thống nhất với lời trình bày của Ủy ban nhân dân xã BN về nguồn gốc, cũng như quá trình sử dụng đất đối với phần đất ông Q, bà D tranh chấp. Phần đất tranh chấp qua kiểm tra hồ sơ địa chính, thuộc một phần của điểm trường tiểu học HM được UBND tỉnh Tây Ninh giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00925, cấp ngày 30/5/2007 diện tích 684 m², vị trí đất: ấp A, xã B, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, thửa 749, tờ bản đồ số 21. Tương ứng theo bản đồ 299 là trong thửa 411, thửa 2619 tờ bản đồ số 2. Như vậy, phần đất của trường tiểu học HM không có nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02260 QSDĐ/I7 do UBND thị xã Trảng Bàng cấp ngày 24/8/1994 cho ông Lâm Văn Q theo như ông trình bày trong đơn khởi kiện. Qua kiểm tra sổ mục kê: Thửa 109, tờ bản đồ 21 (Bản đồ 2005) do ông Lâm Văn Q kê khai đăng ký quyền sử dụng đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa 2691, tờ bản đồ số 2 (bản đồ 299) không có ai kê khai đăng ký và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quan điểm của Ủy ban nhân dân thị xã Trảng Bàng: Căn cứ vào khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai năm 2003 và khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai năm 2013 yêu cầu khởi kiện của ông Q, bà D là không có cơ sở nên đề nghị Tòa án không chấp nhận.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trường tiểu học HM thể hiện lời trình bày có trong hồ sơ:** Trường tiểu học HM gồm có 03 điểm trường, tổng số học sinh đến cuối năm học 2018 – 2019 là 13 lớp với 146 học sinh, trong đó điểm trường lẻ tại ấp A, xã B, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, được cấp đất theo quyết định số 205/QĐ-UBND ngày 30/5/2007 quyết định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh; thửa đất 749, tờ bản đồ 21, diện tích 684m²; tổng số lớp: 05 lớp; tổng số học sinh đến cuối năm học 2018 – 2019: 32 em. Do tình hình thực tế tại các điểm trường lẻ, tỉ lệ học sinh rất ít so với quy định. Thực hiện chủ trương của ngành không tập trung dàn trải nhằm nâng cao chất lượng dạy và học, các em học sinh ở các điểm trường lẻ được vận động về điểm trường chính học tập. Sau đó nhà trường giao phần đất ở ấp PD về cho Ủy ban nhân dân xã BN quản lý để xây dựng văn phòng ấp PD phục vụ mục tiêu xây dựng nông thôn mới. Trường tiểu học HM không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Q, bà D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trường tiểu học BN thể hiện lời trình bày có trong hồ sơ: Trường tiểu học BN đang thi công xây mới theo tiêu chuẩn nông thôn mới nên có mượn của Ủy ban nhân dân xã BN 04 phòng học tại điểm trường PD. Trong vụ án ông Q, bà D tranh chấp quyền sử dụng đất với Ủy ban nhân dân xã BN, Trường tiểu học BN không có ý kiến và đồng ý theo quyết định của Ủy ban nhân dân xã BN.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng:

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và Thư ký phiên tòa thực hiện đúng nhiệm vụ và quyền hạn; Các đương sự đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự.

2. Việc giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 467 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai năm 2003; khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai năm 2013; Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/ UBTWQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn Q, bà Trịnh Thị D đối với UBND xã BN, thị xã Trảng Bàng về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và trả lại diện tích đất 368,9m², trong các thửa 749, 109 tờ bản đồ 21, (bản đồ 2005), loại đất DTO, tọa lạc tại ấp A, xã B, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

2.2. Đình chỉ yêu cầu của ông Lâm Văn Q, bà Trịnh Thị D đối với UBND xã BN, thị xã Trảng Bàng về việc đòi lại diện tích đất 289,1m², trong các thửa 109, 749, tờ bản đồ 21, (bản đồ 2005), loại đất DTO, tọa lạc tại ấp A, xã B, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

2.3. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Q, bà D.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đại diện bị đơn Ủy ban nhân dân xã BN; đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã Trảng Bàng, Trường tiểu học HM, Trường tiểu học BN, Nhà văn hóa – Văn phòng ấp PD vắng mặt có đơn đề nghị là phù hợp với Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Về nội D tranh chấp:

Qua xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp như sau:

- Diện tích đất 368,9m², trong thửa 749 (269,5m²), trong thửa 109 (99,4m²), tờ bản đồ 21, tọa lạc tại ấp A, xã B, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, loại đất: DTO (đất cơ sở giáo dục – đào tạo không kinh doanh); tương ứng theo bản đồ 299 là trong thửa 2619 tờ bản đồ số 2. Có tứ cận như sau: Đông giáp đất 02 phòng học (Trường tiểu học HM đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) dài 16,73m; Tây giáp đất ông Q (Trường tiểu học HM đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) dài 14,2m; Nam giáp đất ông Q dài 23,25m; Bắc giáp đường bờ kênh dài 23,51m. Thửa 749, tờ bản đồ 21 Trường tiểu học HM được UBND tỉnh Tây Ninh giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00925, cấp ngày 30/5/2007 diện tích 684 m²; Thửa 109, tờ bản đồ 21 (Bản đồ 2005) do ông Lâm Văn Q kê khai đăng ký

quyền sử dụng đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa 2691, tờ bản đồ số 2 (bản đồ 299) không có ai kê khai đăng ký và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02260 QSDĐ/I7 do UBND thị xã Trảng Bàng cấp ngày 24/8/1994 cho ông Lâm Văn Q.

- Tài sản gắn liền với đất: Ba phòng lớp học, nhà tường, lợp tole, nền gạch men, cửa sắt tole, có la thông, diện tích 21,9m x 7,8m; Nhà vệ sinh lợp tole, xây tường, nền gạch men, diện tích 2,2m x 1,2m; Hồ chứa nước, xây gạch, tô xi măng, diện tích 2m x 1,2m; Hàng rào lưới kẽm B40 xung quanh đất tranh chấp, có xây móng, dài 23,51m + 14,2m + 23,25m, cao 1,5m; Các cây trái: 02 cây tràm vàng đường kính 40 cm; 01 cây dầu đường kính 5 cm. Toàn bộ là tài sản của Trường tiểu học HM.

[3] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Q, bà D và Ủy ban nhân dân xã BN để xây dựng điểm trường tiểu học trên địa bàn là tự nguyện, phù hợp với chính sách, pháp luật của Đảng và Nhà nước. Cụ thể, vào ngày 18/9/1991 ông Q và bà D hiến cho Ủy ban nhân dân xã BN quyền sử dụng đất diện tích 300m² để xây dựng 02 phòng lớp học; đến ngày 24/10/2003 ông Q và bà D tiếp tục hiến cho Ủy ban nhân dân xã BN quyền sử dụng đất diện tích 300m² để xây dựng 03 phòng lớp học. Ủy ban nhân dân xã BN đã thực hiện đúng theo thỏa thuận giao phần đất ông Q, bà D cho Trường tiểu học HM sử dụng và Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trường tiểu học HM, theo quyết định số 205/QĐ-UBND ngày 30/5/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh; thửa đất 749, tờ bản đồ 21, diện tích 684m², tọa lạc tại ấp A, xã B, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: T00925. Qua xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất mà Trường tiểu học HM xây dựng trường học là không đúng với diện tích đất mà trường tiểu học HM được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, qua làm việc với ông Q xác định Trường tiểu học HM xây dựng các phòng học theo ranh hiện trạng do ông Q xác định và đúng với diện tích đất ông Q đã hiến để xây dựng trường học.

Từ các căn cứ nêu trên khẳng định các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lâm Văn Q, bà Trịnh Thị D và Ủy ban nhân dân xã BN được ký kết ngày 18/9/1991 và ngày 24/10/2003 là giao dịch dân sự hợp pháp. Do vậy, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q, bà D là phù hợp với quy định của Luật Đất đai. Cụ thể, tại khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai năm 2003 quy định “*Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam*” và khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai năm 2013 quy định “*Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam*”.

[4] Tại phiên tòa ông Q, bà D rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất có diện tích 289,1m², gồm một phần thửa 109 và một phần thửa 749, tờ bản đồ số 21,

tọa lạc tại ấp A, xã B, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh là tự nguyện nên xét thấy cần đình chỉ xét xử đối với nội D ông Q, bà D đã rút yêu cầu.

[5] Đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn Q, bà Trịnh Thị D tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất với Ủy ban nhân dân xã BN; đối với diện tích đất 368,9m² nêu trên.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại các Điều 12, 14, 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 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. Ông Q, bà D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, Ông, Bà là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí do đó được xem xét miễn án phí dân sự sơ thẩm;

[7] Chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 7.000.000 đồng, ông Q và bà D phải chịu và đã nộp đủ nên cần ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai năm 2003; khoản 5 Điều 26, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 467 Bộ luật Dân sự năm 2005; Các Điều 147, 148, 156, 165, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 14, Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp đòi lại tài sản và hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Lâm Văn Q, bà Trịnh Thị D đối với Ủy ban nhân dân xã BN, đối với diện tích đất 368,9m², trong thửa 749 (269,5m²), trong thửa 109 (99,4m²), tờ bản đồ 21 (bản đồ 2005), tương ứng theo bản đồ 299 là trong thửa 2619 tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp A, xã B, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, loại đất: DTO (đất cơ sở giáo dục – đào tạo không kinh doanh). Có tứ cận như sau: Đông giáp đất 02 phòng học (Trường tiểu học HM đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) dài 16,73m; Tây giáp đất ông Q (Trường tiểu học HM đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) dài 14,2m; Nam giáp đất ông Q dài 23,25m; Bắc giáp đường bờ kênh dài 23,51m. (Có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

2. Đình chỉ phần rút yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn Q, bà Trịnh Thị D đối với Ủy ban nhân dân xã BN trả lại quyền sử dụng đất và hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 289,1m², gồm một phần thửa 109 và một phần thửa 749, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp A, xã B, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lâm Văn Q và bà Trịnh Thị D.

4. Chi phí tố tụng: Ông Q và bà D phải chịu chung số tiền chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 7.000.000 đồng. Ghi nhận ông Q, bà D đã nộp đủ.

5. Về quyền kháng cáo:

- Ông Q, bà D được quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

- Ủy ban nhân dân xã BN; Ủy ban nhân dân thị xã Trảng Bàng, Trường tiểu học HM; Trường tiểu học BN; Nhà văn hóa – Văn phòng ấp PD được quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- *Đương sự;*
- *VKSND TX. Trảng Bàng;*
- *Chi cục THADS TX. Trảng Bàng;*
- *TAND tỉnh Tây Ninh;*
- *Lưu VT, hồ sơ vụ án.*

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

Lê Văn Tài

\