

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 41 /2020/DS-ST

Ngày: 18/9/2020

“V/v tranh chấp hợp đồng  
tặng cho quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Đức Dũng

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Bùi Trung

Bà Huỳnh Thị Tuyết Nga

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Tiến Dũng – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Huy Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2018/TLST-DS ngày 06 tháng 12 năm 2018 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 118/2019/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 9 năm 2019; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 500/TB-TA ngày 28/7/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 100/2020/QĐST-DS ngày 25/8/2020, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1925; địa chỉ: Số 35 Nguyễn Đức C, phường T, thành phố B, tỉnh Đ

Bà T chết ngày 13/6/2020, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T gồm các ông bà: Phạm Công V, Phạm Thị L, Phạm Nữ Tố U, Phạm Nữ Thu Th, Phạm Khoa Ng, Phạm Nữ Việt N, Phạm Nữ Hương D và Phạm Nữ Phúc Uy.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Ông Huỳnh Ngọc A, là luật sư của Văn phòng luật sư Q, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ: Số 301 Trần Hưng Đ, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

**- Bị đơn:**

1. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1927; địa chỉ: Xóm 7, thôn P, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị M:* Ông Trương Quang T, sinh năm 1950; địa chỉ: Số 135 Nguyễn D, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Bà Phạm Thị Thùy L1, sinh năm 1960; địa chỉ: Xóm 7, thôn P, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Phạm Thị Thùy L1:* Ông Trương Quang T, là luật sư của Văn phòng luật sư Quang T, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ: Số 135 Nguyễn D, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Phạm Công V, sinh năm 1955; địa chỉ: Số 148 Chu Văn An, phường T, thành phố B, t.

2. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1950; địa chỉ: Tổ dân phố 7, phường T, thành phố B, tỉnh Đ.

3. Bà Trần Thị H, sinh năm 1950;

4. Bà Phạm Nữ Tố U, sinh năm 1968;

5. Bà Phạm Nữ Thu Th, sinh năm 1980;

6. Ông Phạm Khoa Ng, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: Số 35 Nguyễn Đức C, phường T, thành phố B, tỉnh Đ.

7. Bà Phạm Nữ Hương D, sinh năm 1974; địa chỉ: Số 33 Trần Phú, phường T, thành phố B, tỉnh Đ.

8. Bà Phạm Nữ Việt N, sinh năm 1977; địa chỉ: Số 07 Đào Tấn, phường T, thành phố B, tỉnh Đ.

9. Bà Phạm Nữ Phúc Uy, sinh năm 1970; địa chỉ: Số 07 Ngô Đức Kế, phường T, thành phố B, tỉnh Đ.

10. Văn phòng công chứng huyện M

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Thanh B, chức vụ: Trưởng văn phòng.

Địa chỉ: Thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

11. Ủy ban nhân dân huyện M

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND huyện M

Địa chỉ trụ sở: Tổ dân phố 1, Thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

12. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q

Địa chỉ: Số 163 đường Hùng Vương, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh H, chức vụ: giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Quốc T – Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện Mộ Đức.

13. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1950; địa chỉ: Số 35, Ngõ 7, đường Phùng Chí Kiên, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

14. Bà Huỳnh Thị Hồng H; địa chỉ: Số 68 Trần Xuân S, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

15. Bà Huỳnh Thị Mỹ V; địa chỉ: Khu dân cư số 29, thôn Th, xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

16. Ông Huỳnh Minh Kh; địa chỉ: Khu dân cư số 5, Thôn 1, xã T, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

17. Bà Huỳnh Thị Thùy T; địa chỉ: Số 4C3, khu tầng 5 mới Cờ Đ, Tổ 6, thị trấn Đ, Thành phố H.

18. Ông Huỳnh Minh Tr; địa chỉ: Khu dân cư số 5, Thôn 1, xã T, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, các bản trình bày và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ông Phạm Văn Th, bà Nguyễn Thị T được ông bà lưu hạ diện tích đất khoảng 03 sào, tọa lạc tại thôn 1, xã Đức Tân, huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi. Từ năm 1945 cha mẹ bà T, ông Thọ đã có nhà ở trên mảnh vườn này. Năm 1975 gia đình bà T đào 01 cái Ao dùng để nuôi cá và sử dụng ổn định. Quá trình quản lý, sử dụng bà T kê khai theo chỉ thị 299/TTg, gồm 02 thửa đất là thửa 800, diện tích 1.200m<sup>2</sup>, loại đất thổ cư (T) và thửa 802, diện tích 96m<sup>2</sup>, loại đất Ao, cùng tờ bản đồ số 03, xã Đức Tân, huyện Mộ Đức.

Tiếp giáp về phía Đông Bắc mảnh vườn của ông Thọ, bà T, vợ chồng ông Phạm Văn Ba, bà Nguyễn Thị M cũng được ông bà nội lưu hạ diện tích đất khoảng 05 thước, trên đất vợ chồng ông Ba xây dựng nhà ở từ trước năm 1975. Theo hồ sơ kê khai 299/TTg, phần đất này do bà Nguyễn Thị M kê khai đăng ký diện tích 350m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất 801, tờ bản đồ số 03, xã Đức Tân.

Do điều kiện công tác nên năm 1987 gia đình bà T chuyển vào sinh sống tại tỉnh Đắk Lắk. Tuy nhiên, cứ đến những ngày giỗ, chạp, lễ, tết gia đình bà T đều về quê chăm lo hương khói và trông coi nhà ở của mình. Riêng về đất gia đình bà T có cho một số người trong họ thay phiên nhau canh tác, quản lý đất đai giúp cho gia đình bà.

Năm 2017, bà T về quê làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) thì phát hiện con trai bà T là Phạm Văn H tự ý kê khai mảnh vườn của cha mẹ và được UBND huyện Mộ Đức cấp GCNQSDĐ số phát hành AH 910429, số vào sổ cấp H01145 ngày 04/08/2006, thuộc thửa số 238, tờ bản đồ số 3 xã Đức Tân. Thời điểm này bà T cũng biết được bà Nguyễn Thị M kê khai và được UBND huyện Mộ Đức

cấp GCNQSDĐ chồng lên một phần diện tích đất của gia đình bà. Cụ thể, bà M kê khai đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg diện tích 350m<sup>2</sup>, thuộc thửa 801, tờ bản đồ số 3, xã Đức Tân, đến ngày 31/12/1996 bà M được UBND huyện Mộ Đức cấp GCNQSDĐ diện tích 350m<sup>2</sup>. Đến ngày 04/8/2006, bà M lại được UBND huyện Mộ Đức cấp GCNQSDĐ số phát hành AH 910363, sổ vào sổ cấp H.01081, thửa 239, tờ bản đồ số 03, diện tích 412m<sup>2</sup>.

Bà T làm đơn khiếu nại đến UBND huyện Mộ Đức yêu cầu thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho ông Phạm Văn H và GCNQSDĐ đã cấp cho bà Nguyễn Thị M. Ngày 17/11/2017, UBND huyện Mộ Đức ban hành Quyết định số 686/QĐ-UBND thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho ông Phạm Văn H vào ngày 04/8/2006. Ngày 21/11/2017, UBND huyện Mộ Đức có công văn số 1221/UBND-NC trả lời khiếu nại của bà T với nội dung: Đồng ý thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho ông Phạm Văn H. Riêng GCNQSDĐ cấp cho bà Nguyễn Thị M tăng 62m<sup>2</sup> và không có giấy tờ chứng minh diện tích tăng lên nhưng do bà M đã tặng cho quyền sử dụng đất cho con gái của bà là Phạm Thị Thùy L1, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh huyện Mộ Đức chỉnh lý biến động tại trang IV GCNQSDĐ nên UBND huyện Mộ Đức không thể ban hành quyết định thu hồi GCNQSDĐ theo quy định của Luật đất đai.

Nay bà T khởi kiện yêu cầu: Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị M và bà Phạm Thị Thùy L1 đối với thửa đất 239, tờ bản đồ số 03 xã Đức Tân, diện tích 412m<sup>2</sup>, được Văn phòng công chứng M chứng thực số 402 Quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/4/2015; Hủy nội dung chỉnh lý biến động tại trang IV GCNQSDĐ số phát hành AH 910363, sổ vào sổ cấp H.01081, do UBND huyện Mộ Đức cấp cho bà Nguyễn Thị M tại thửa đất số 239, tờ bản đồ số 03, xã Đức Tân, diện tích 412m<sup>2</sup> và Hủy GCNQSDĐ số phát hành AH 910363, sổ vào sổ cấp H.01081, do UBND huyện Mộ Đức cấp ngày 04/8/2006 cho bà Nguyễn Thị M tại thửa đất số 239 nêu trên.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị M, bà Phạm Thị Thùy L1 và người đại diện theo ủy quyền của bà M là ông Trương Quang Tín trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 239, tờ bản đồ số 03, diện tích 412m<sup>2</sup>, xã Đức Tân, huyện Mộ Đức trước đây do cụ Phạm Hiên, cụ Nguyễn Thị Hay giao cho bà Nguyễn Thị M quản lý, sử dụng. Thực hiện theo chỉ thị 299/TTg, bà Nguyễn Thị M đăng ký có tên trong sổ 5b thuộc thửa đất số 801, tờ bản đồ số 3, diện tích 350m<sup>2</sup> và đến năm 1996 được UBND huyện Mộ Đức cấp GCNQSDĐ cho bà M thửa đất số 801, tờ bản đồ số 3, diện tích 350m<sup>2</sup>, xã Đức Tân.

Ngày 26/12/2005, bà Nguyễn Thị M có đơn xin cấp đổi, cấp lại GCNQSDĐ và được UBND huyện Mộ Đức cấp GCNQSDĐ theo bản đồ đa dạng hóa nông thôn là thửa 239, tờ bản đồ số 03, diện tích 412m<sup>2</sup> vào ngày 04/8/2006. Bà M đăng ký kê khai theo chỉ thị 299/TTg và được cấp

GCNQSDĐ là theo hướng dẫn của cán bộ địa chính, còn diện tích tăng lên 62m<sup>2</sup> so với GCNQSDĐ được cấp trước đây do Nhà nước đo đạc chứ bà M không lấn chiếm đất của bà T, ranh giới đất ổn định từ trước đến nay.

Năm 2015, bà M lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con gái Phạm Thị Thùy L1 được Văn phòng công chứng M chứng thực số 402, quyền số 02.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/4/2015 đối với thửa đất số 239, tờ bản đồ số 03, diện tích 412m<sup>2</sup> là đúng theo quy định của pháp luật.

Đối với vợ chồng ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị T được cụ Phạm Hiền, cụ Nguyễn Thị Hay giao cho thửa đất số 800, diện tích 1200m<sup>2</sup> và thửa 802 (đất Ao) diện tích 96m<sup>2</sup>, tổng diện tích là 1296m<sup>2</sup> theo bà T đăng ký Chỉ thị 299/TTg. Theo bản đồ thực hiện đa dạng hóa nông thôn năm 2005 thì thửa 800 và 802 biến động thành thửa 238, tờ bản đồ số 3 diện tích 1306m<sup>2</sup>, tăng 10m<sup>2</sup> so với đăng ký 299/TTg. Như vậy việc bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho giữa bà Nguyễn Thị M và bà Phạm Thị Thùy L1; yêu cầu hủy GCNQSDĐ thửa 239, tờ bản đồ số 3; hủy nội dung chỉnh lý biến động tặng cho bà Phạm Thị Thùy L1 tại trang IV giấy chứng nhận được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện Mộ Đức xác nhận ngày 18/4/2015 là không có cơ sở, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng M, người đại diện theo pháp luật ông Trần Thanh Bảy trình bày:*

Ngày 01/4/2015 bà Nguyễn Thị M đến Văn phòng công chứng M yêu cầu công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà và bà Phạm Thị Thùy L1. Tại thời điểm công chứng hợp đồng, hai bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện khi ký, điểm chỉ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; đối tượng của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không vi phạm điều cấm của pháp luật. Hai bên giao kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã có mặt tại Văn phòng công chứng M, qua kiểm tra các loại giấy tờ gồm: Bản chính GCNQSDĐ số phát hành AH 910363, số vào sổ cấp H.01081, do UBND huyện Mộ Đức cấp cho bà Nguyễn Thị M tại thửa đất số 239, tờ bản đồ số 03 xã Đức Tân, diện tích 412m<sup>2</sup>; giấy xác nhận của bà Nguyễn Thị M ngày 01/4/2015 được UBND xã Đức Tân xác nhận đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp và các giấy tờ khác theo quy định của pháp luật. Đồng thời, tại thời điểm công chứng Văn phòng không nhận được văn bản tranh chấp nào liên quan đến quyền sử dụng đất nêu trên. Do đó, Văn phòng công chứng M đã ký chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên là đúng quy định của pháp luật.

Nay nguyên đơn bà Nguyễn Thị T yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị M và bà Phạm Thị Thùy L1 đối với thửa đất 239, tờ bản đồ số 03 xã Đức Tân, diện tích 412m<sup>2</sup> được Văn phòng công chứng M chứng thực số 402 ngày 01/4/2015 thì Văn phòng không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Mộ Đức trình bày:*

Thửa đất số 801, tờ bản đồ số 3 (bản đồ 299/TTg), diện tích 350m<sup>2</sup> nay thuộc thửa 239, tờ bản đồ số 3 (đo vẽ năm 2004) của xã Đức Tân có nguồn gốc của ông Phạm Hiến lưu hạ cho vợ chồng bà Nguyễn Thị M, ông Phạm Văn Ba quản lý, sử dụng trước năm 1960. Quá trình quản lý, sử dụng, bà Nguyễn Thị M kê khai, đăng ký có tên trong sổ mục kê, sổ đăng ký ruộng đất mẫu 5b. Năm 1996, bà Nguyễn Thị M kê khai đăng ký, được UBND huyện Mộ Đức cấp GCNQSDĐ tại thửa đất 801, tờ bản đồ số 3, diện tích 350m<sup>2</sup>.

Thực hiện dự án đa dạng hóa nông nghiệp và phát triển nông thôn trên địa bàn xã Đức Tân, ngày 22/12/2005, bà Nguyễn Thị M đăng ký cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ, được UBND huyện Mộ Đức cấp đổi GCNQSDĐ số AH 910363, số vào sổ cấp GCNQSDĐ H.01081 ngày 04/8/2006, tại thửa đất số 239, tờ bản đồ số 3, diện tích 412m<sup>2</sup>, tăng 62m<sup>2</sup> so với sổ đăng ký ruộng đất mẫu 5b và GCNQSDĐ cấp năm 1996. Qua kiểm tra hồ sơ kê khai cấp GCNQSDĐ cho bà M không có giấy tờ chứng minh diện tích đất tăng.

Năm 2015, bà Nguyễn Thị M lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 239 cho con gái là bà Phạm Thị Thùy L1 tại hợp đồng số 402, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh huyện Mộ Đức chỉnh lý biến động tại trang IV GCNQSDĐ cấp cho bà M sang chủ đất mới là bà Phạm Thị Thùy L1 ngày 18/4/2015.

Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết yêu cầu của nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

*Người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi – giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - chi nhánh huyện Mộ Đức trình bày:*

Ngày 01/4/2015, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện Mộ Đức tiếp nhận từ bộ phận “Tổ một cửa” của UBND huyện Mộ Đức hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị M cho bà Phạm Thị Thùy L1. Căn cứ khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013, điểm 1 khoản 2 Điều 61 và điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai thì hồ sơ đảm bảo đúng thành phần, đúng quy định. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh huyện Mộ Đức đã chuyển thông tin và thực hiện xác nhận nội dung biến động ngày 18/4/2015 tại trang IV GCNQSDĐ và cập nhật hồ sơ địa chính theo quy định. Do vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy nội dung chỉnh lý biến động GCNQSDĐ, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*Tại biên bản ghi lời khai ngày 17/7/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị N trình bày:* Bà là con gái của ông Phạm Văn Ba và bà Nguyễn Thị M. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, bà không có yêu cầu gì khác.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 27/6/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Thùy T trình bày:* Bà là con đẻ của bà Phạm Thị Hồng Anh, cháu ngoại ông Phạm Văn Ba và bà Nguyễn Thị M. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu giữ nguyên hiện trạng thửa đất tranh chấp như trước đây. Ngoài ra, bà không có yêu cầu gì khác.

*Đối với bà Huỳnh Thị Mỹ V, bà Huỳnh Thị Hồng H, anh Huỳnh Minh Tr và anh Huỳnh Minh Kh đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa, không có trình bày.*

*- Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:*

Theo hồ sơ 299/TTg bà Nguyễn Thị T kê khai hai thửa số 800, diện tích 1.200m<sup>2</sup> (đất T) và thửa 802, diện tích 96m<sup>2</sup> (đất Ao) (nay là thửa 238); bà Nguyễn Thị M đăng ký thửa đất số 801, diện tích 350m<sup>2</sup> (nay là thửa 239). Năm 1996, UBND huyện Mộ Đức cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị M thửa đất số 239, tờ bản đồ số 3, diện tích 350m<sup>2</sup>. Đến năm 2005, bà M có đơn xin cấp đổi GCNQSDĐ và được UBND huyện Mộ Đức cấp đổi GCNQSDĐ tại thửa đất số 239, tờ bản đồ số 3, diện tích 412m<sup>2</sup> tăng 62m<sup>2</sup> là có chồng lần sang thửa đất 238 của bà Nguyễn Thị T.

Khi phát hiện UBND huyện Mộ Đức cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị M có một phần diện tích chồng lấn sang thửa đất 238, bà T đã có đơn yêu cầu UBND huyện Mộ Đức xem xét lại việc GCNQSDĐ đã cấp cho ông Phạm Văn H cũng như GCNQSDĐ đã cấp cho bà Nguyễn Thị M. Tại Công văn số 1221/UBND-NC ngày 21/11/2017, UBND huyện Mộ Đức đã đồng ý thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho ông Phạm Văn H. Riêng GCNQSDĐ cấp cho bà Nguyễn Thị M tăng 62m<sup>2</sup> do bà Nguyễn Thị M lập hợp đồng tặng cho bà Phạm Thị Thùy L1 và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện Mộ Đức chỉnh lý trang IV GCNQSDĐ nên không thể thu hồi được. Do việc cấp GCNQSDĐ cho bà M chồng lấn qua đất của bà T nên việc tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất 239 giữa bà M và bà L1 cũng như việc chỉnh lý trang IV trên GCNQSDĐ sang cho bà L1 không đúng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*- Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:*

Nguồn gốc thửa đất 239 do cha mẹ chồng bà M cho vợ chồng bà M, ông Ba ở trước năm 1954. Sau khi ông Ba đi tập kết thì bà M tiếp tục quản lý, sử dụng từ đó và là người đăng ký, kê khai theo Chỉ thị 299/TTg, diện tích 350m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất 801, tờ bản đồ số 03, xã Đức Tân. Ngày 31/12/1996, bà M được UBND huyện Mộ Đức cấp GCNQSDĐ. Ngày 04/8/2006, Ủy ban nhân dân huyện Mộ Đức cấp lại GCNQSDĐ cho bà M diện tích 412m<sup>2</sup>, thửa đất 238, tờ bản đồ số 3, xã Đức Tân. Bà M sử dụng đúng diện tích, không lấn chiếm đất của bà T. Việc cấp GCNQSDĐ cho bà M là đúng trình tự, thủ tục. Việc diện tích tăng 62m<sup>2</sup> theo Công văn số 1221 của UBND huyện Mộ Đức xác định cấp theo hiện trạng sử dụng đất, không có căn cứ xác định diện tích đất tăng theo đo đạc thực tế. Cạnh phía Đông có cây cau hiện nay ông V, bà T

đã tự ý rào sang phần đất của bà M là 208,8m<sup>2</sup>. Việc bà M tặng cho bà L1 vào năm 2015 diện tích đất trên là đúng quy định của pháp luật. Do đó, luật sư đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

\* Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đúng theo quy định tại Điều 26, khoản 1 Điều 34, Điều 48, 51, 203, 208, 210 của Bộ luật tố tụng dân sự về thẩm quyền thụ lý, về quan hệ pháp luật tranh chấp, về tư cách của những người tham gia tố tụng, về thu thập chứng cứ, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu và tổng đạt các văn bản tố tụng cho những người tham gia tố tụng.

Đối với người tham gia tố tụng thì nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thực hiện đúng theo quy định tại điều 70, 71, 72, 73, 75, 76, 85, 86 và 234 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến công khai tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tuyên hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị M và bà Phạm Thị Thùy L1 đối với thửa đất 239, tờ bản đồ số 03 xã Đức Tân, diện tích 412m<sup>2</sup> được Văn phòng công chứng M chứng thực số 402 Quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/4/2015; Hủy nội dung chỉnh lý biến động tại trang IV GCNQSDĐ số phát hành AH 910363, số vào sổ cấp H.01081, do UBND huyện Mộ Đức cấp cho bà Nguyễn Thị M tại thửa đất số 239, tờ bản đồ số 03 xã Đức Tân, diện tích 412m<sup>2</sup> và Hủy GCNQSDĐ số phát hành AH 910363, số vào sổ cấp H.01081, do UBND huyện Mộ Đức cấp ngày 04/8/2006 cho bà Nguyễn Thị M tại thửa đất số 239 nêu trên.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

### **[1] Về tố tụng:**

[1.1] Tại phiên tòa, anh Huỳnh Minh Tr, anh Huỳnh Minh Kh, chị Huỳnh Thị Mỹ V, chị Huỳnh Thị Hồng H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt; người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q ông Đặng Quốc T; Chủ tịch UBND huyện Đ; người đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng M ông Trần Thanh Bảy; bà Phạm Thị L, bà Trần Thị H, chị Phạm Nữ Tố U, chị Phạm Nữ Thu Th, anh Phạm Khoa Ng, chị Phạm Nữ Phúc Uy, chị Phạm Nữ Hương D, chị Phạm Nữ Việt N, bà Phạm Thị N, chị Huỳnh Thị Thùy T đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[1.2] Về việc ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn: Theo Giấy ủy quyền ngày 23/8/2018 giữa bên ủy quyền bà Nguyễn Thị T, bên được ủy



quyền ông Phạm Công V, được Ủy ban nhân dân phường Thắng Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk chứng thực số 116 quyền số 01-SCT/CK,CD, thì bà Nguyễn Thị T ủy quyền cho ông Phạm Công V tham gia tố tụng, được quyền quyết định mọi vấn đề trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án. Tuy nhiên, ngày 13/6/2020 bà T chết nên việc ủy quyền giữa bà T và ông V theo Giấy ủy quyền nêu trên chấm dứt theo điểm đ Khoản 3 Điều 140 Bộ luật dân sự, Khoản 4 Điều 85 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 13/6/2020, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T chết. Tại Đơn trình bày ngày 25/8/2020 và Đơn xin xác nhận ngày 10/9/2020 thể hiện bà Nguyễn Thị T và ông Phạm Văn Th (chết năm 1990) có 03 người con gồm: Ông Phạm Văn H (chết năm 2015, có vợ bà Trần Thị H và các con gồm: Phạm Nữ Tố U, Phạm Nữ Thu Th, Phạm Khoa Ng, Phạm Nữ Việt N, Phạm Nữ Hương D và Phạm Nữ Phúc Uy); ông Phạm Công V và bà Phạm Thị L. Ngoài ra ông Thọ, bà T không còn người con nào khác. Căn cứ Điều 74 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định các ông bà: Phạm Công V, Phạm Thị L, Phạm Nữ Tố U, Phạm Nữ Thu Th, Phạm Khoa Ng, Phạm Nữ Việt N, Phạm Nữ Hương D và Phạm Nữ Phúc Uy tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

[1.4] Về xác định quan hệ tranh chấp: Theo nội dung yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu giải quyết: Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị M và bà Phạm Thị Thùy L1 đối với thửa đất 239, tờ bản đồ số 03, diện tích 412m<sup>2</sup>, xã Đức Tân, huyện Mộ Đức (sau đây gọi tắt là thửa 239), được Văn phòng công chứng M chứng thực số 402 Quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/4/2015; Hủy GCNQSDĐ số phát hành AH 910363, số vào sổ H.01081, đối với thửa đất số 239 do UBND huyện Mộ Đức cấp cho bà Nguyễn Thị M ngày 04/8/2006 và hủy nội dung chỉnh lý biên động tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Thùy L1 ngày 18/4/2015 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh Mộ Đức tại trang IV GCNQSDĐ số phát hành AH 910363, số vào sổ H.01081, đối với thửa đất số 239 nêu trên.

Tại thông báo về việc thụ lý và trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã xác định quan hệ tranh chấp về việc *“Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*. Tuy nhiên, tại khoản 1 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: *“Khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết”*. Căn cứ quy định trên, khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án sẽ xem xét hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự, không phụ thuộc vào việc đương sự có hay không có yêu cầu, Tòa án cũng không thu tiền tạm ứng án phí và đương sự cũng không phải chịu án phí đối với yêu cầu này. Vì vậy, yêu cầu hủy GCNQSDĐ; hủy nội dung chỉnh lý biên động

tại trang IV Giấy CNQSDĐ của nguyên đơn không phải là yêu cầu khởi kiện. Do đó, Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ tranh chấp trong vụ án này là: “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” là phù hợp quy định tại các Điều 26, 34 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất 238, diện tích  $1.306\text{m}^2$  và thửa 239, diện tích  $412\text{m}^2$  cùng tờ bản đồ số 03, xã Đức Tân, huyện Mộ Đức do ông bà để lại cho bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M.

Theo hồ sơ đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg, bà Nguyễn Thị T kê khai thửa đất số 800, diện tích  $1.200\text{m}^2$  (loại đất T) và thửa 802, diện tích  $96\text{m}^2$  (loại đất Ao) tại sổ đăng ký ruộng đất mẫu số 5b. Năm 2005, ông Phạm Văn H (con trai bà T) kê khai, làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ, được UBND huyện Mộ Đức cấp GCNQSDĐ thửa đất số 238 (biến động từ hai thửa 800 và 802), tờ bản đồ số 3, diện tích  $1.306\text{m}^2$  cho ông Phạm Văn H, bà Trần Thị H ngày 04/8/2006. Năm 2017, bà Nguyễn Thị T có đơn khiếu nại về việc cấp GCNQSDĐ cho ông H, bà Huệ và ngày 17/11/2017, UBND huyện Mộ Đức đã ban hành Quyết định số 686/QĐ-UBND thu hồi GCNQSDĐ cấp cho ông H, bà Huệ do cấp không đúng đối tượng và diện tích đất.

Bà Nguyễn Thị M đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg thửa đất số 801, diện tích  $350\text{m}^2$  tại sổ đăng ký ruộng đất mẫu số 5b. Năm 1996, bà Nguyễn Thị M được UBND huyện Mộ Đức cấp GCNQSDĐ số phát hành H.074330, số vào sổ 00185 QSDĐ/1/19 ngày 31/12/1996, thửa đất số 801, tờ bản đồ số 3, diện tích  $350\text{m}^2$ . Năm 2006, thực hiện dự án đa dạng hóa Nông nghiệp và phát triển nông thôn trên địa bàn xã Đức Tân, bà M có đơn đăng ký cấp đổi, cấp lại GCNQSDĐ, được UBND huyện Mộ Đức cấp đổi GCNQSDĐ số phát hành AH 910363, số vào sổ cấp H.01081 ngày 04/8/2006 cho bà Nguyễn Thị M, thửa đất số 239 (biến động từ thửa 801), tờ bản đồ số 3, diện tích  $412\text{m}^2$ , tăng  $62\text{m}^2$  so với sổ đăng ký ruộng đất mẫu 5b và GCNQSDĐ đã cấp năm 1996. Năm 2015, bà Nguyễn Thị M lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Thùy L1 đối với thửa đất 239, được Văn phòng công chứng M chứng thực số 402 quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/4/2015 và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh huyện Mộ Đức chỉnh lý biến động tại trang IV GCNQSDĐ tặng cho bà Phạm Thị Thùy L1 ngày 18/4/2015.

[3] Theo đo đạc thực tế, thửa đất số 238 có diện tích  $1.222,8\text{m}^2$  (giảm  $73,2\text{m}^2$  so với đăng ký 299/TTg); thửa đất số 239 có diện tích  $403,2\text{m}^2$ , giảm so với giấy chứng nhận đăng ký quyền sử dụng đất cấp cho bà M năm 2006 là  $8,8\text{m}^2$  (tăng  $53,2\text{m}^2$  so với đăng ký 299/TTg và GCNQSDĐ cấp năm 1996). Về giới cận thửa đất 239 ở phía Nam và phía Tây đều giáp đường nội bộ, còn phía Bắc và phía Đông giáp thửa đất 238 của nguyên đơn. Do đó, có căn cứ xác định phần diện tích đất tăng thêm của thửa đất 239 biến động về phía Đông Bắc thửa đất 238 của nguyên đơn. Theo nguyên đơn trình bày, thực tế phần diện tích đất tăng  $53,2\text{m}^2$  tuy được cấp trong GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị M năm 2006 nhưng hiện nay nguyên đơn đang quản lý, sử dụng

nên nguyên đơn không có yêu cầu buộc bị đơn phải trả lại đối với phần đất này.

Tại Công văn số 1221/UBND-NC ngày 21/11/2017 của UBND huyện Mộ Đức trả lời khiếu nại của bà Nguyễn Thị T có nội dung GCNQSDĐ số AH 910363, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ H.01081, ngày 04/8/2006, tại thửa đất số 239, với diện tích  $412\text{m}^2$ , tăng  $62\text{m}^2$  so với hồ sơ kê khai đăng ký đất đai ban đầu và GCNQSDĐ cấp năm 1996. Tuy nhiên, qua kiểm tra hồ sơ kê khai cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị M vào năm 2006 không có giấy tờ chứng minh diện tích tăng. Hiện nay, toàn bộ diện tích đất này bà M đã tặng cho quyền sử dụng đất cho con gái là bà Phạm Thị Thùy L1 tại Hợp đồng số 402, được Văn phòng công chứng M chứng thực ngày 01/4/2015 và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện Mộ Đức chỉnh lý trang IV GCNQSDĐ, sang chủ đất mới là bà Phạm Thị Thùy L1 vào ngày 18/4/2015, nên việc bà T yêu cầu thu hồi lại GCNQSDĐ đã cấp cho bà Nguyễn Thị M vào năm 2006, là không thể xem xét thực hiện theo Điều 106 Luật đất đai năm 2013. Tại Công văn số 676/UBND-NC ngày 08/7/2019 của UBND huyện Mộ Đức về việc cung cấp thông tin cho Tòa án thể hiện diện tích cấp GCNQSDĐ cho bà M vào năm 2006 là  $412\text{m}^2$  so với GCNQSDĐ cấp năm 1996 là  $350\text{m}^2$ , tăng  $62\text{m}^2$ , phần diện tích tăng bà M không có giấy tờ chứng minh.

Đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh diện tích tăng thêm  $62\text{m}^2$  (do đặc thực tế  $53,2\text{m}^2$ ) khi cấp đổi GCNQSDĐ năm 2006 cho bà M, đối với thửa đất số 239, theo bản đồ Dự án đa dạng hóa Nông nghiệp và Phát triển nông thôn trên địa bàn xã Đức Tân.

Như vậy, có căn cứ xác định, khi cấp đổi GCNQSDĐ số phát hành AH 910363, sổ vào sổ cấp H.01081 ngày 04/8/2006 cho bà Nguyễn Thị M tại thửa đất số 239, diện tích  $412\text{m}^2$  (theo đo đạc thực tế  $403,2\text{m}^2$ ), UBND huyện Mộ Đức đã cấp không đúng diện tích, chồng lấn sang thửa đất 238 của nguyên đơn phần diện tích  $62\text{m}^2$  (theo đo đạc thực tế là  $53,2\text{m}^2$ ), lẽ ra phải bị thu hồi theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 và Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai. Tuy nhiên, theo Công văn số 1221 nêu trên thì do bà M đã tặng cho thửa đất 239 nêu trên cho con gái là bà Phạm Thị Thùy L1, không còn thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà M nên UBND huyện Mộ Đức không thể xem xét thực hiện theo Điều 106 Luật đất đai năm 2013.

[4] Do GCNQSDĐ cấp cho bà M năm 2006 không đúng (sai về diện tích) dẫn đến hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị M và bà Phạm Thị Thùy L1, được Văn phòng công chứng M chứng thực số 402 quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/4/2015 cũng không đúng theo quy định pháp luật, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Do đó,

nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị M và bà Phạm Thị Thùy L1 nêu trên là có căn cứ chấp nhận.

[5] Xem xét GCNQSDĐ số phát hành AH 910363, sổ vào sổ H.01081 do UBND huyện Mộ Đức cấp cho bà Nguyễn Thị M ngày 04/8/2006, đối với thửa đất số 239 và nội dung chỉnh lý biến động tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Thùy L1 ngày 18/4/2015 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh Mộ Đức tại trang IV GCNQSDĐ nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về nội dung chỉnh lý biến động tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Thùy L1 ngày 18/4/2015 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh Mộ Đức tại trang IV GCNQSDĐ số phát hành AH 910363, sổ vào sổ H.01081 do UBND huyện Mộ Đức cấp cho bà Nguyễn Thị M ngày 04/8/2006, đối với thửa đất số 239: Theo Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định việc đăng ký biến động, cấp lại GCNQSDĐ do chuyển quyền dựa trên cơ sở hợp đồng, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì xác nhận nội dung biến động vào GCNQSDĐ. Như vậy, việc xác nhận nội dung biến động trong trường hợp thực hiện hợp đồng là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt.

Tuy nhiên, như đã nhận định tại mục [3], việc UBND huyện Mộ Đức cấp GCNQSDĐ số phát hành AH 910363, sổ vào sổ H.01081 cho bà Nguyễn Thị M ngày 04/8/2006, đối với thửa đất số 239, diện tích 412m<sup>2</sup>, tăng 62m<sup>2</sup> so với GCNQSDĐ đã cấp năm 1996 là cấp không đúng diện tích, chồng lấn sang thửa đất 238 của nguyên đơn; đồng thời phần đất 62m<sup>2</sup> này hiện nay nguyên đơn đang quản lý, sử dụng. Mặt khác, tại Công văn số 1221/UBND-NC ngày 21/11/2017, UBND huyện Mộ Đức trả lời yêu cầu của bà T có nội dung “...bà M đã tặng cho quyền sử dụng đất cho con gái là bà Phạm Thị Thùy L1 tại Hợp đồng số 402, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh huyện Mộ Đức chỉnh lý biến động tại trang IV giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị M năm 2006 sang chủ đất mới là bà Phạm Thị Thùy L1 vào ngày 18/4/2015. Như vậy, việc bà T yêu cầu thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị M vào năm 2006 là không thể xem xét thực hiện theo Điều 106 Luật đất đai năm 2013”. Do đó, cần phải hủy GCNQSDĐ số phát hành AH 910363, sổ vào sổ H.01081 do Ủy ban nhân dân huyện Mộ Đức cấp cho bà Nguyễn Thị M ngày 04/8/2006, đối với thửa đất số 239.

[6] Về chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu 2.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và 6.000.000 đồng chi phí đo đạc, nguyên đơn đã nộp tạm ứng và chi phí xong, bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Nguyễn Thị M là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Bà Phạm Thị Thùy L1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[8] Xét đề nghị của luật sư bảo vệ cho phía nguyên đơn phù hợp với nhận định trên nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Xét đề nghị của luật sư bảo vệ cho phía bị đơn không phù hợp với nhận định trên nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phù hợp với nhận định trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Điều 26, 34, 37, 74, 157, 227, 228, 235, 266, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 106 Luật đất đai 2013, Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; các Điều 12, 14 và 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T (đã chết ngày 13/6/2020), có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm các ông, bà Phạm Công V, Phạm Thị L, Phạm Nữ Tố U, Phạm Nữ Thu Th, Phạm Khoa Ng, Phạm Nữ Việt N, Phạm Nữ Hương D và Phạm Nữ Phúc Uy.

**1.** Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị M và bà Phạm Thị Thùy L1 đối với thửa đất 239, tờ bản đồ số 03, diện tích 412m<sup>2</sup>, xã Đức Tân, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi, được Văn phòng công chứng M chứng thực số 402 Quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/4/2015.

**2.** Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AH 910363, số vào sổ cấp H.01081, do UBND huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho bà Nguyễn Thị M vào ngày 04/8/2006 tại thửa đất số 239, tờ bản đồ số 03, diện tích 412m<sup>2</sup>, xã Đức Tân, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

**3.** Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị M, bà Phạm Thị Thùy L1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc tổng số tiền là 8.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng và chi phí xong. Do đó, buộc bà Nguyễn Thị M, bà Phạm Thị Thùy L1 phải hoàn trả lại số tiền 8.000.000 đồng (*tám triệu đồng*) cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn gồm các ông bà: Phạm Công V, Phạm Thị L, Phạm Nữ Tố U, Phạm Nữ Thu Th, Phạm Khoa Ng, Phạm Nữ Việt N, Phạm Nữ Hương D và Phạm Nữ Phúc Uy.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành

án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

**5.** Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị M là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm; bà Phạm Thị Thùy L1 phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

**6.** Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án 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 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 tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

**Nguyễn Đức Dũng**