

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ P
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: **09/2022/DS-ST**

Ngày: 19/7/2022

V/v “*Tranh chấp Hợp đồng
cho tặng quyền sử dụng đất
và yêu cầu chia tài sản chung*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ P, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phán

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Tạ Đình Thành, ông Điều Phương

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Trần Thanh Tùng – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:*
Ông Nguyễn Phúc Vinh – Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 7 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã P xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ N số 48/2021/TLST-DS Ngày 17 tháng 3 năm 2021, về việc “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu chia tài sản chung*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2022/QĐ-ST, ngày 21 tháng 6 năm 2022 và Thông báo hoãn phiên tòa số 05/2022/TB-TA, ngày 04 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1962, địa chỉ: Khu phố 5, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước (có mặt);

- Bị đơn : Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1983 (vắng mặt), địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Văn TN, sinh năm 1972 (có mặt), địa chỉ: Khu phố 5, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1960 (có mặt); Chị Nguyễn Thị LT, sinh năm 1990 (vắng mặt); chị Nguyễn Thị TH, sinh năm 1994 (vắng mặt); chị Nguyễn Thị TX, sinh năm 2001 (vắng mặt), cùng địa chỉ: Khu phố 5, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa nguyên đơn bà Hoàng Thị L trình bày:

Năm 2001 bà Hoàng Thị L cho tặng anh Nguyễn Hữu T diện tích đất 1.667m², (trong tổng diện tích đất 6528m² của hộ bà Hoàng Thị L) tại ấp 8, xã S, huyện P, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố 5, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước). Tuy nhiên, hồ sơ lại lập là

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/10/2001 (UBND xã S xác nhận ngày 17/10/2001).

Việc bà Hoàng Thị L cho tặng diện tích đất 1.667m², cho anh Nguyễn Hữu T không được các thành viên trong hộ đồng ý và không ký hợp đồng. Vì vậy, đề nghị Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/10/2001 (UBND xã S xác nhận ngày 17/10/2001) vô hiệu, tuyên buộc anh T giao trả lại diện tích đất 1.667m² và tài sản trên đất gồm có 06 cây gỗ dầu trồng năm 2003.

Bà L khẳng định tại thời điểm năm 2001 bà L đủ tỉnh táo, minh mẫn, việc cho tặng đất cho con là tự nguyện, không bị ép buộc. Nhưng bà L không ngờ anh T sống không tốt, khi anh T cưới vợ thì bà L và ông N mời khách dự đám cưới nhưng cuối cùng vợ chồng anh T không về, làm cho ông bà bị mất mặt với khách, nên bà L đòi lại đất đã cho anh T mà không thể cho một người con như vậy.

** Bị đơn anh Nguyễn Hữu T và Người đại diện theo ủy quyền ông Hoàng Văn TN trình bày:*

Năm 2001 anh Nguyễn Hữu T được cha là ông Nguyễn Hữu N và mẹ kế là bà Hoàng Thị L cho tặng diện tích đất 1.667m², như Bà L trình bày. Đất này ông N, bà L cho tặng riêng một mình anh T trước thời kỳ kết hôn, nên không liên quan đến vợ con hay người thứ ba khác.

Khi cha mẹ cho tặng đất thì tại thời điểm này trên đất có cây điều và cây cà phê, đến năm 2005 thì bà L cho san lấp mặt bằng bán đá, phá cây điều và cây cà phê. Tại thời điểm này anh T đang học tại Trường T cấp nghiệp vụ cao su tại Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Việc san lấp mặt bằng là do bà L kêu, nhưng không phải trả tiền mà bán cho người ta mức phần đất, đá để mình lấy mặt bằng đất, được số tiền khoảng hơn 60 triệu đồng. Bà L trích một phần số tiền này mua cho anh T 01 xe moto Wave do T Quốc sản xuất với giá khoảng 6.000.000 đồng, đến năm 2010 thì anh T cho lại xe cho cha là ông N sử dụng.

Hiện nay tài sản trên đất có 06 cây dầu, khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định, ông N bà L cho rằng trồng năm 2003, nhưng theo anh T nhớ thì có thể trồng sau khi mức đất năm 2005, do ông N, bà L trồng bên ngoài hành lang đường.

Kể từ khi ông N, bà L cho đất đến nay anh T và ông N, bà L cũng không có trồng cây, canh tác hay sử dụng gì trên đất này ngoài việc trồng 06 cây gỗ dầu ngoài phía mép đường do ông N trồng.

Nay bà L đòi lại đất và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho năm 2001 vì cho rằng khi ký hợp đồng tặng cho thì chỉ có mình bà L ký mà không có ông N và các thành viên trong hộ ký. Anh T không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có đơn yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất anh T được chia trong phần diện tích đất 6528m² của hộ bà Hoàng Thị L, đất của hộ gia đình bà Hoàng Thị L gồm có 03 người là ông N bà L và anh T, là thuộc diện đủ tuổi được cấp đất. Vì vậy, anh T yêu cầu công nhận diện tích đất 1.667m², tại khu phố 5, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp số U 586797 (số vào sổ 305 QSDĐ/SN), ngày 05/3/22002 do Ủy ban nhân dân huyện P (cũ) cấp cho anh Nguyễn Hữu T. Về tài sản trên đất gồm có 06 cây gỗ dầu do ông N trồng nawm, đề nghị xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Ý kiến của Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Nguyễn Hữu N: Tôi là bố ruột của anh Nguyễn Hữu T, trước đây bà Hoàng Thị L có cho tặng đất cho anh T như bà L trình bày. Nay ông N đồng ý với ý kiến trình bày của bà Hoàng Thị L, không có ý kiến bổ sung.

- Chị Nguyễn Thị LT, chị Nguyễn Thị TH và chị Nguyễn Thị TX, cùng có đơn xin vắng mặt và cùng trình bày thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị L.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập.

** Nội dung các bên thống nhất không cần phải chứng minh:*

- Nguồn gốc đất: Ông Nguyễn Hữu N và bà Hoàng Thị L mua của ông Võ Hoài Phương và khai hoang;

- Bà Hoàng Thị L ký hợp đồng tặng cho anh Nguyễn Hữu T quyền sử dụng diện tích đất 1.667m², ông Nguyễn Quang N và các thành viên trong gia đình biết nhưng không ai có ý kiến phản đối. Năm 2008 anh T có đơn đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà L mượn thế chấp bảo đảm vay ngân hàng, khi đó bà L, ông N và các thành viên trong gia đình đều biết và gom tiền trả ngân hàng lấy sổ về trả lại cho anh T từ đó đến nay.

** Nội dung các bên tranh chấp cần phải chứng minh:*

Nguồn gốc diện tích đất 6528m² của hộ bà Hoàng Thị L là của cá nhân hay của hộ gia đình? Hộ gia đình gồm có những ai được cấp đất?

** Các tài liệu, chứng cứ trong vụ án:*

- 1- Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- 2- Biên bản xác minh;
- 3- Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản;
- 4- Lời khai của các đương sự và người tham gia tố tụng khác.

** Căn cứ pháp N:*

- Bộ luật tố tụng dân sự;
- Bộ luật dân sự năm 2015;
- Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000;
- Các Luật đất đai năm 1987; năm 1993; năm 2003 và Luật đất đai năm 2013;

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã P:*

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về việc chấp hành các quy định pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Các đương sự chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật, tại phiên tòa vắng mặt Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nên áp dụng Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để giải quyết.

- Về hướng giải quyết vụ án: Căn cứ vào các quy định của pháp luật, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tuyên giao cho ông Nguyễn Hữu T được quyền sử dụng diện tích đất diện tích đất 1.667m² tại ấp 8, xã S, huyện P, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố 5, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: U 586797, số vào sổ 305/QSĐĐ/SN ngày 05/3/2002 của Ủy ban nhân dân huyện P (cũ) đã cấp quyền sử dụng cho ông Nguyễn Hữu T.

Tài sản trên đất gồm có: 06 cây gỗ dầu do ông N trồng năm 2003, cần buộc ông N thanh N, di dời trả lại đất cho anh Nguyễn Hữu T theo quy định của pháp luật.

Buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Tòa án nhận định:

Về tố tụng:

- Yêu cầu khởi kiện: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã P Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/10/2001 (UBND xã S xác nhận ngày 17/10/2001) vô hiệu, tuyên buộc ông T giao trả lại diện tích đất 1.667m², (trong tổng diện tích đất 6528m² của hộ bà Hoàng Thị L) tại ấp 8, xã S, huyện P, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố 5, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước) và tài sản trên đất gồm có 06 cây gỗ dầu trồng năm 2003.

- Yêu cầu phản tố: Bị đơn đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất được chia là 1.667m², (trong tổng diện tích đất 6528m² của hộ bà Hoàng Thị L) tại khu phố 5, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp số U 586797 (số vào sổ 305 QSĐĐ/SN), ngày 05/3/22002 do Ủy ban nhân dân huyện P (cũ) cấp cho ông Nguyễn Hữu T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập.

- Về người tham gia tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Quang Nghĩa – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, thị xã P, tỉnh Bình Phước vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định.

Về nội dung tranh chấp:

[1] *Xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:*

- Đối với hồ sơ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số: R.139440 (vào sổ số: 50/ĐL, ngày 29/5/2000) của Ủy ban nhân dân huyện P (cũ):

Nguồn gốc đất: Ngày 12 tháng 01 năm 1996 bà Hoàng Thị L nhận sang nhượng của ông Võ Hoài Phương và khai hoang. Tài sản trên đất có cây điều trồng 04 năm tuổi. Đất tại thời điểm sang nhượng chưa được cấp quyền sử dụng đất.

Trình tự cấp đất: Ngày 01 tháng 7 năm 1997 và ngày 03 tháng 3 năm 2000 bà Hoàng Thị L làm Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 29/5/2000 Ủy ban nhân dân huyện P (cũ) ban hành Quyết định số 1618/QĐ-UB về việc giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho “ông (bà) Hoàng Thị L” diện tích đất 6528m² (trong đó có 400m² đất thổ cư), tại ấp 8, xã S, huyện P, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố 5, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: R.139440.

Tuy nhiên, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: R.139440 (vào sổ số: 50/ĐL, ngày 29/5/2000) của Ủy ban nhân dân huyện P (cũ) lại ghi là cấp cho “hộ bà Hoàng Thị L”

Xét thấy, toàn bộ hồ sơ cấp đất không thể hiện hộ bà Hoàng Thị L gồm có những ai trong hộ tại thời điểm cấp đất, đồng thời không có sổ hộ khẩu kèm theo hồ sơ cấp đất.

- Đối với hồ sơ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số: U 586797, số vào sổ 305/QSĐĐ/SN ngày 05/3/2002 của Ủy ban nhân dân huyện P (cũ) cấp quyền sử dụng diện tích đất 1.667m² (trong tổng diện tích đất 6528m² của hộ bà Hoàng Thị L) cho “*hộ ông Nguyễn Hữu T*”.

Xét thấy, nguồn gốc đất là do “*cha mẹ cho con ruột*”, nhưng ngày 15/10/2001 lại làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã S ngày 17/10/2001. Toàn bộ hồ sơ cấp đất không thể hiện hộ ông Nguyễn Hữu T gồm có những ai trong hộ tại thời điểm cấp đất, đồng thời không có sổ hộ khẩu kèm theo hồ sơ cấp đất.

Như vậy, theo hồ sơ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số: R.139440 (vào sổ số: 50/ĐL, ngày 29/5/2000) cho “*hộ bà Hoàng Thị L*” và hồ sơ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số: U 586797, số vào sổ 305/QSĐĐ/SN ngày 05/3/2002 cho “*hộ ông Nguyễn Hữu T*” của Ủy ban nhân dân huyện P (cũ) đều không thể hiện hộ gia đình gồm có những ai trong hộ.

Ngày 09/6/2022 Ủy ban nhân dân thị xã P có văn bản trả lời số 675/UBND-SX, về việc trả lời công văn số 43/2022/CV-TA ngày 11/5/202552 của Tòa án, xác định hộ bà Hoàng Thị L gồm có các thành viên: 1/ Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1960 – Quan hệ: Chủ hộ; 2/ Ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1960 – Quan hệ: Chồng; 3/ Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1983 – Quan hệ: Con; 4/ Bà Nguyễn Thị LT, sinh năm 1990 – Quan hệ: Con; 5/ Bà Nguyễn Thị TH, sinh năm 1994 – Quan hệ: Con.

[2] *Đối với Hợp đồng tặng cho và thực tế sử dụng đất của các đương sự:*

Theo Quyết định số 1618/QĐ-UB, Ngày 29/5/2000 của Ủy ban nhân dân huyện P (cũ) về việc giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 6528m² (trong đó có 400m² đất thổ cư), tại ấp 8, xã S, huyện P, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố 5, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: R.139440 cho “*ông (bà) Hoàng Thị L*”.

- Theo Bộ luật dân sự năm 1995 quy định:

“*Điều 117. Đại diện của hộ gia đình*

1- Chủ hộ là đại diện của hộ gia đình trong các giao dịch dân sự vì lợi ích chung của hộ...

2- Giao dịch dân sự do người đại diện của hộ gia đình xác lập, thực hiện vì lợi ích chung của hộ làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của cả hộ gia đình.

Điều 119. Trách nhiệm dân sự của hộ gia đình

1- Hộ gia đình phải chịu trách nhiệm dân sự về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ dân sự do người đại diện xác lập, thực hiện nhân danh hộ gia đình.

...

Điều 461. Hợp đồng tặng cho tài sản

Hợp đồng tặng cho là sự thoả thuận giữa các bên, theo đó bên tặng cho giao tài sản của mình và chuyển quyền sở hữu cho bên được tặng cho mà không yêu cầu đền bù, còn bên được tặng cho đồng ý nhận.

Điều 463. Tặng cho bất động sản

1- Tặng cho bất động sản phải được lập thành văn bản có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc có chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền và phải đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nếu theo quy định của pháp luật bất động sản phải đăng ký quyền sở hữu.

2- Hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký;

....”

Xét thấy, tại thời điểm ký hợp đồng, các bên trong hợp đồng có đủ năng lực pháp luật dân sự. Việc bà L và ông N cho rằng: Các thành viên trong hộ gia đình không ký hợp đồng tặng cho đất cho anh T. Xét thấy, ngày 15/10/2001 bà L ký hợp đồng cho tặng anh Nguyễn Hữu T diện tích đất 1.667m² thì chị Nguyễn Thị LT mới được 10 tuổi; chị Nguyễn Thị TH mới được 06 tuổi, còn chị Nguyễn Thị TX, sinh ngày 15 tháng 4 năm 2001. Hơn nữa, sau khi ký hợp đồng năm 2001, đến khi Bộ Luật dân sự năm 2005 có hiệu lực thi hành mới quy định tại Điều 109 về việc: “...2. Việc định đoạt tài sản là tư liệu sản xuất, tài sản chung có giá trị lớn của hộ gia đình phải được các thành viên từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý; đối với các loại tài sản chung khác phải được đa số thành viên từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý.”

Việc bà L và ông N yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho này với N do cho rằng anh T hỗn láo, ngày anh T cưới vợ thì bà L và ông N mời khách dự đám cưới nhưng cuối cùng vợ chồng anh T không về, làm cho bà L và ông N bị mất mặt với khách, nên bà L và ông N đòi lại đất đã cho anh T vì không thể cho một người con như vậy.

Xét thấy, bà Hoàng Thị L cho tặng anh Nguyễn Hữu T diện tích đất 1.667m², nhưng không thỏa thuận về điều kiện của bên nhận tài sản theo quy định tại Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 1995, nên không có căn cứ xem xét.

- Căn cứ vào Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000 quy định:

*“Điều 25. Trách nhiệm liên đới của vợ, chồng đối với giao dịch do một bên thực hiện
Vợ hoặc chồng phải chịu trách nhiệm liên đới đối với giao dịch dân sự hợp pháp do một trong hai người thực hiện nhằm đáp ứng nhu cầu sinh hoạt thiết yếu của gia đình.*

Xét thấy, việc bà Hoàng Thị L ký hợp đồng tặng cho anh Nguyễn Hữu T là con riêng của ông N, sau khi anh T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh T đã ủy quyền cho bà L, ông N sử dụng giấy này vay thế chấp bảo đảm tại Ngân hàng và cùng sử dụng đồng vốn vay để chữa bệnh cho ông N. Năm 2008 bà L, ông N không trả lại sổ đất cho anh T, nên anh T có làm đơn đề nghị Ngân hàng trả lại sổ và ông N, bà L đã phải giải quyết với ngân hàng lấy sổ đất về trả lại cho anh T. Ông N thừa nhận có biết việc bà L cho đất anh T và không có ý kiến phản đối. Như vậy, việc bà L ký hợp đồng cho tặng anh T diện tích đất 1.667m² là có được sự đồng ý của ông N và các thành viên trong hộ.

Nay bà L yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/10/2001 (UBND xã S xác nhận ngày 17/10/2001) vô hiệu, buộc anh T giao trả lại diện tích đất 1.667m² và tài sản trên đất là không có căn cứ theo quy định của pháp luật.

Việc Bị đơn có đơn yêu cầu phản tố: Đề nghị công nhận diện tích đất anh T được chia 1.667m², (trong tổng diện tích đất 6528m² của hộ bà Hoàng Thị L) tại khu phố 5, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp số U 586797 (số vào sổ 305 QSDĐ/SN), ngày 05/3/22002 do Ủy ban nhân dân huyện P (cũ) cấp cho hộ ông Nguyễn Hữu T.

Vì vậy, Hội đồng xét xử khẳng định: Diện tích đất 1.667m², tại khu phố 5, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước, đã được các thành viên trong hộ bà Hoàng Thị L đồng ý cho anh Nguyễn Hữu T, được lập thành hợp đồng, có chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp số U 586797 (số vào sổ 305 QSDĐ/SN), ngày 05/3/22002 do Ủy ban nhân dân huyện P (cũ) cấp cho hộ ông Nguyễn Hữu T.

[3] Xét yêu cầu của đương sự:

Nguyên đơn bà Hoàng Thị L yêu cầu: Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/10/2001 (UBND xã S xác nhận ngày 17/10/2001) vô hiệu, buộc anh T giao trả lại diện tích đất 1.667m² và tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

Xét thấy, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thực tế sử dụng đất của các đương sự và các quy định của pháp luật về giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử xét thấy, việc ông N biết bà L ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh T khoảng năm 2007 năm 2008, nhưng vẫn đồng ý mà không có ý kiến phản đối. Như vậy, ngày 18 tháng 01 năm 2021 nguyên đơn mới làm đơn yêu cầu khởi kiện về tranh chấp hợp đồng là không còn thời hiệu yêu cầu. Căn cứ theo điểm d khoản 1 Điều 688 và Điều 429 của Bộ luật dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn có đơn yêu cầu phản tố: Đề nghị công nhận diện tích đất 1.667m², là phần diện tích đất anh T được chia trong phần đất của hộ gia đình bà Hoàng Thị L 6528m², tại khu phố 5, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ, nên được chấp nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có đơn yêu cầu độc lập, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Xét ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát:

Đại diện Viện kiểm sát căn cứ vào các quy định của pháp luật, thực tế sử dụng đất, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Giao cho ông Nguyễn Hữu T được quyền sử dụng diện tích đất 1.667m², tại khu phố 5, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp số U 586797 (số vào sổ 305 QSDĐ/SN), ngày 05/3/22002 do Ủy ban nhân dân huyện P (cũ) cấp cho anh Nguyễn Hữu T. Tài sản trên đất cần buộc ông N, bà L có nghĩa vụ di dời, thanh N 06 cây gỗ dầu do ông N trồng năm 2003 là phù hợp, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm:

Tại Biên bản thỏa thuận thống nhất về giá trị tài sản tranh chấp ngày 14-01-2022 tổng giá trị tài sản tranh chấp là 251.050.000đ (Hai trăm năm mươi một triệu không trăm năm mươi nghìn đồng). Theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án tiền án phí dân sự sơ thẩm là 12.552.500đ (Mười hai triệu năm trăm năm mươi hai nghìn năm trăm đồng).

Nguyên đơn phải chịu án phí theo quy định. Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí.

[6] Về chi phí tố tụng khác:

Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên nguyên đơn phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, 6.000.000đ (Sáu triệu đồng) được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng nguyên đơn đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 227, 228, 264 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 117; 118; 119; 461; 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 1995; điểm d khoản 1 Điều 688 và Điều 429 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 25 và Điều 27 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000; các Điều 73, 75 và Điều 79 của Luật đất đai năm 1993;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị L. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn anh Nguyễn Hữu T.

1/ Tuyên giao Giao cho ông Nguyễn Hữu T được quyền sử dụng diện tích đất 1.667m², tại khu phố 5, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp số U 586797 (số vào sổ 305 QSDĐ/SN), ngày 05/3/22002 do Ủy ban nhân dân huyện P (cũ) cấp cho hộ ông Nguyễn Hữu T.

Đất có các cạnh: Phía Đông giáp đường đất; Phía Tây giáp đất ông Mai; Phía Nam giáp đất ông Minh và Phía Bắc giáp đất bà L.

Buộc ông N, bà L có nghĩa vụ di dời, thanh N 06 cây gỗ dầu do ông N trồng năm 2003 trên đất.

2/ Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc Nguyên đơn bà Hoàng Thị L có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm là 12.552.500đ (Mười hai triệu năm trăm năm mươi hai nghìn năm trăm đồng). Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007157 ngày 17 tháng 3 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Bình Phước. Số tiền còn lại bà L phải tiếp tục nộp là 12.252.500đ (Mười hai triệu hai trăm năm mươi hai nghìn năm trăm đồng).

3/ Về chi phí tố tụng khác: Nguyên đơn bà Hoàng Thị L phải chịu, được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng bà Hoàng Thị L đã nộp.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì các đương sự có quyền thoả 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.

Nguyên đơn; Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- TAND, VKSND tỉnh Bình Phước;
- VKSND thị xã P;
- Chi cục THADS thị xã P;
- Các Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

NGUYỄN VĂN PHÁN