

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CẦN GIỜ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 34/2024/DS-ST

Ngày: 16/7/2024

V/v: Tranh chấp hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẦN GIỜ, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thụ

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Võ Thị Bạch Tuyết

2. Bà Lê Thị Nga

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Mạnh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Thanh Long - Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 07 năm 2024, tại phòng xử án của Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 32/2019/TLST-DS ngày 25 tháng 03 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 49/2024/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 05 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 52/2024/QĐST-DS ngày 25 tháng 06 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1937

Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N: Ông Trần Văn L – Luật sư Văn phòng Luật sư Trần Văn L.

- *Bị đơn:* Bà Ngô Thị T, sinh năm 1974

Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

+ Văn phòng công chứng Đào Xuân T1 (trước đây là Văn phòng C). Địa chỉ: B đường Đ, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đào Xuân T1 – Trưởng Văn phòng công chứng.

+ Ông Đặng Văn H, sinh năm: 1971,

+ Bà Ngô Thị Lệ D, sinh năm: 1972.

- + Ông **Đặng Ngô Văn V**, sinh năm: 1998.
- + Bà **Trần Thị Mỹ L1**, sinh năm: 1996.
- + Bà **Đặng Ngô Ngọc D1**, sinh năm: 2001.
- + Em **Đặng Ngô Ngọc T2**, sinh năm: 2013 có đại diện hợp pháp là ông **Đặng Văn H**, sinh năm: 1971.

Cùng địa chỉ: **Tổ C, ấp B, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 08/3/2019, đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà **Nguyễn Thị N** trình bày:*

Ngày 20/12/2004 Ủy ban nhân dân huyện C có cấp cho hộ bà **Nguyễn Thị N** phần đất có diện tích 429m², thửa đất số 74-32, 74-33; tờ bản đồ số 04; tọa lạc **xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh**; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 317262; số vào sổ cấp GCN: H00070 ngày 20/12/2004. Năm 2013 con gái bà là **Ngô Thị T** do không có nhà để ở nên bà có cho bà **T** về sống chung. Đến đầu tháng 5/2018 có người đến đòi bà giao nhà thì bà mới phát hiện bà **Ngô Thị T** đã lén lút chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên của bà cho người khác. Sau đó, bà mới biết bà **Ngô Thị T** tự lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 000994/HĐ-TC ngày 05/05/2015 tại **Văn phòng C** (nay là VPCC **Đào Xuân T1**) mà không thông qua ý kiến của bà. Bà không lăn tay vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 000994/HĐ-TC ngày 05/05/2015 tại **Văn phòng C** và cũng không đồng ý với nội dung của hợp đồng tặng cho trên. Do đó, nay bà yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 000994/HĐ-TC ngày 05/5/2015 của **Văn phòng C** (nay là VPCC **Đào Xuân T1**) giữa bà **Nguyễn Thị N** và bà **Ngô Thị T**; huỷ bỏ phần cật nhật biến động tặng cho ngày 08/5/2015 cho bà **Ngô Thị T**.

Bà **Nguyễn Thị N** yêu cầu huỷ bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2020/QĐ-BPKCTT ngày 17/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ về việc cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản tranh chấp và quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 04/2020/QĐ-BPBD ngày 13/02/2020 của Toà án nhân dân huyện Cần Giờ để bà **N** được nhận lại tiền đã đóng tại Ngân hàng.

*- Tại bản tự khai ngày 24/02/2020 người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông **Trần Văn Y** trình bày: Bà **Ngô Thị T** không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị N** và đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu huỷ bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 000994/HĐ-TC ngày 05/05/2015 tại **Văn phòng C**. Lý do việc ký hợp đồng tặng cho giữa bà **Nguyễn Thị N** và bà **Ngô Thị T** là hợp pháp đúng theo quy định pháp luật.*

*- Người đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng **Đào Xuân T1** trình bày: Ngày 25/5/2015 **Văn phòng C** (nay là **Văn phòng C**) có tiếp nhận hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là bà **Nguyễn Thị N** và bên nhận tặng cho là bà **Ngô Thị T**.*

Về căn cứ pháp lý: Bà Nguyễn Thị N là chủ hộ được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 74-32, 74-33; tờ bản đồ số 04; tọa lạc xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 317262; số vào sổ cấp GCN: H00070 ngày 20/12/2004. Tại thời điểm công chứng bà N cung cấp sổ hộ khẩu cấp ngày 22/3/1995 các thành viên trong hộ nay đã tách khẩu trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời cung cấp giấy chứng nhận tình trạng hôn nhân với nội dung: có chồng nhưng chết năm 2003 (chết trước thời điểm cấp GCN), hiện tại chưa đăng ký kết hôn với ai.

Từ những căn cứ trên, Văn phòng C tiếp nhận soạn thảo hợp đồng tặng cho đọc lại và giải thích những nội dung và quyền lợi cho các bên có liên quan nghe và tiến hành thực hiện các bước công chứng như: nhân dạng nhân thân các bên bằng hình thức đối chiếu giấy chứng minh (bản chính) hình chụp trong CMND, ngày tháng năm sinh với người trực tiếp tham gia giao dịch, giấy chứng nhận QSDĐ (bản chính), giấy xác nhận tình trạng hôn nhân (bản chính) và tiến hành cho ký vào hợp đồng tặng cho trước mặt Công chứng viên. Do bà Nguyễn Thị N đã lớn tuổi không tự ký tên được vào hợp đồng tặng cho nên đã điểm chỉ và có người làm chứng cho việc điểm chỉ của bà N. Từ đó Văn phòng C khẳng định việc giải quyết hồ sơ công chứng hợp đồng tặng cho số 000994/HĐ-TC ngày 05/05/2015 là hoàn toàn công tâm và đúng với quy định pháp luật

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn H, bà Ngô Thị Lệ D, ông Đặng Ngô Văn V, bà Trần Thị Mỹ L1, bà Đặng Ngô Ngọc D1, cháu Đặng Ngô Ngọc T2 (ông H đồng thời là đại diện theo pháp luật của Đặng Ngô Ngọc T2) trình bày: Các ông, bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N với lý do bà Ngô Thị T làm giả hợp đồng tặng cho để đăng bộ sang tên là trái với quy định pháp luật.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Bị đơn bà Ngô Thị T đã được Tòa án triệu tập đến phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do.

Người đại diện theo pháp luật của có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Đào Xuân T1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và giữ nguyên ý kiến trình bày tại công văn số 37/CV-VP ngày 13/03/2024.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn H, bà Ngô Thị Lệ D, ông Đặng Ngô Văn V, bà Trần Thị Mỹ L1, bà Đặng Ngô Ngọc D1, cháu Đặng Ngô Ngọc T2 có đại diện hợp pháp là ông Đặng Văn H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, đồng thời trình bày quan điểm pháp lý bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bà N như sau: bà Nguyễn Thị N là người có quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 74-32, 74-33; tờ bản đồ số 04; tọa lạc xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 317262; số vào sổ cấp GCN: H00070 ngày 20/12/2004 do UBND huyện C cấp cho hộ bà Nguyễn Thị N. Căn cứ vào kết luận

giám định số 2313/KL-KTHS ngày 17/4/2023 của Phân viện Khoa học hình sự **Bộ C1** kết luận dấu vân tay đứng tên bà **Nguyễn Thị N** dưới mục “bên tặng cho” trên tài liệu ký hiệu A (hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 000994/HĐ-TC ngày 05/5/2015 tại **Văn phòng C**) với dấu vân tay của bà **Nguyễn Thị N** trên tài liệu ký hiệu M (mẫu vân tay của bà **N** do Tòa án thu thập) không phải vân tay do một người để lại. Như vậy dấu vân tay của bà **Nguyễn Thị N** trên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 000994/HĐ-TC ngày 05/5/2015 tại **Văn phòng C** không phải của bà **Nguyễn Thị N**. Do dấu vân tay trên hợp đồng tặng cho không phải của bà **Nguyễn Thị N** nên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 000994/HĐ-TC ngày 05/5/2015 tại **Văn phòng C** không có giá trị pháp lý và bị vô hiệu, từ đó thông tin cập nhật tên bà **Ngô Thị T** trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 317262; sổ vào sổ cấp GCN: H00070 do **UBND huyện C** ngày 20/12/2004 không thuộc về bà **T**. Do đó, ông đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hợp đồng tặng cho không phải của bà **Nguyễn Thị N** nên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 000994/HĐ-TC ngày 05/5/2015 tại **Văn phòng C** vô hiệu và hủy cập nhật biến động tặng cho bà **Ngô Thị T** ngày 08/5/2015 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 317262; sổ vào sổ cấp GCN: H00070 do **UBND huyện C** ngày 20/12/2004. Do hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2020/QĐ-BPKCTT ngày 17/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ về việc cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản tranh chấp và quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 04/2020/QĐ-BPBD ngày 13/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ để bà **N** được nhận lại tiền đã đóng tại Ngân hàng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý và giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền. Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự: Nguyên đơn; bị đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 và 234 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 lời trình bày của đương sự tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1 Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Bà Nguyễn Thị N có đơn khởi kiện về tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với Ngô Thị T. Bà T có địa chỉ ấp B, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự:

Xét Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ 02 đối với bị đơn bà Ngô Thị T để tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm nhưng bà T vẫn vắng mặt không có lý do nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà T theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét nguyên đơn; người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn; người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

[2.1] Xét, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 317262; sổ vào sổ cấp GCN: H00070 do UBND huyện C ngày 20/12/2004 cho hộ bà Nguyễn Thị N đứng tên nên có cơ sở để khẳng định quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản hợp pháp của bà Nguyễn Thị N theo quy định tại Điều 169 và Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005.

[2.2] Xét, tính hợp pháp của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất 000994/HĐ-TC ngày 05/5/2015 tại Văn phòng C, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.2.1] Xét, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất 000994/HĐ-TC ngày 05/5/2015 tại Văn phòng C, bà Nguyễn Thị N là bên tặng cho quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 74-32, 74-33; tờ bản đồ số 04; tọa lạc xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cho bên nhận tặng cho là tuân thủ về hình thức hợp đồng được quy định tại Điều 689 và Điều 722 Bộ luật dân sự năm 2005.

[2.2.2] Xét, lời khai của bà Nguyễn Thị N, người tặng cho theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất 000994/HĐ-TC ngày 05/5/2015 tại Văn phòng C không phải là bà N. Dấu vân tay trên hợp đồng tặng số 000994/HĐ-TC ngày 05/5/2015 không phải của bà. Xét kết luận giám định số 2313/KL-KTHS ngày 17/4/2023 của Phân viện Khoa học hình sự Bộ C1 kết luận dấu vân tay đứng tên bà Nguyễn Thị N dưới mục “bên tặng cho” trên tài liệu ký hiệu A (hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 000994/HĐ-TC ngày 05/5/2015 tại Văn phòng C) với dấu vân tay của bà Nguyễn Thị

N trên tài liệu ký hiệu M (mẫu vân tay của bà N do Tòa án thu thập) không phải vân tay do một người để lại. Như vậy dấu vân tay của bà Nguyễn Thị N trên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 000994/HĐ-TC ngày 05/5/2015 tại Văn phòng C không phải của bà Nguyễn Thị N. Do đó, có căn cứ khẳng định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 000994/HĐ-TC ngày 05/5/2015 tại Văn phòng C là giao dịch dân sự vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật theo quy định tại Điều 122, 127 và Điều 128 Bộ luật dân sự năm 2005.

[2.2.3] Xét, các đương sự trong vụ án không ai yêu cầu Tòa án giải quyết về xử lý hậu quả khi tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu dù đã được giải thích nên Hội đồng xét xử không xét. Trường hợp phát sinh tranh chấp liên quan đến quyền sử dụng đất nêu trên thì dành cho các bên quyền khởi kiện trong vụ án khác.

[2.3] Xét yêu cầu của bà Nguyễn Thị N yêu cầu Tòa án tuyên hủy phần đăng ký cập nhật biến động tặng cho bà Ngô Thị T ngày 08/5/2015 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 317262; số vào sổ cấp GCN: H00070 do UBND huyện C ngày 20/12/2004.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Do yêu cầu tuyên hợp đồng tặng cho giữa bà Nguyễn Thị N và bà Ngô Thị T vô hiệu được chấp nhận nên yêu cầu hủy phần đăng ký cập nhật biến động tặng cho bà Ngô Thị T ngày 08/5/2015 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 317262; số vào sổ cấp GCN: H00070 do UBND huyện C ngày 20/12/2004 cũng được chấp nhận.

[2.4] Xét yêu cầu hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2020/QĐ-BPKCTT ngày 17/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ về việc cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản tranh chấp và quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 04/2020/QĐ-BPBD ngày 13/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ của bà Nguyễn Thị N để bà N được nhận lại tiền đã đóng tại Ngân hàng.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Do hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị N và bà Ngô Thị T vô hiệu nên việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản tranh chấp không còn cần thiết nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của bà Nguyễn Thị N.

[2.5] Từ những phân tích nêu trên, xét việc giả mạo dấu vân tay của bà Nguyễn Thị N là do người khác giả mạo để xác lập giao dịch là vi phạm điều cấm của pháp luật nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số AB 317262; số vào sổ cấp GCN: H00070 do UBND huyện C ngày 20/12/2004 được ký giữa bên tặng cho bà Nguyễn Thị N, bên nhận tặng cho là bà Ngô Thị T, công chứng số 000994/HĐ-TC ngày 05/5/2015 tại Văn phòng C là vô hiệu được quy định tại Điều 122, 127, 128 và Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005 nên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên ngay thời điểm hợp đồng được ký kết. Do đó, Hội đồng xét xử xét có cơ sở để

chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên là vô hiệu; hủy phần đăng ký cập nhật biến động tặng cho bà Ngô Thị T ngày 08/5/2015 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 317262, số vào sổ cấp GCN: H00070 do UBND huyện C ngày 20/12/2004; hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2020/QĐ-BPKCTT ngày 17/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ về việc cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản tranh chấp và quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 04/2020/QĐ-BPBD ngày 13/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ để bà N được nhận lại tiền đã đóng tại Ngân hàng N1 Chi nhánh huyện C - phòng G.

[2.6] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giờ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N là phù hợp quy định của pháp luật, phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên có căn cứ chấp nhận.

[3]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Với số tiền 3.000.000 đồng bà Ngô Thị T phải nộp số tiền này để trả lại cho nguyên đơn.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Ngô Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 122, 127, 128, 169, 689 và Điều 722 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ các điều 6, 7, 7b, 9 và 30 Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N.

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 000994/HĐ-TC ngày 05/5/2015 tại Văn phòng C vô hiệu.

- Hủy cập nhật biến động tặng cho bà Ngô Thị T ngày 08/5/2015 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 317262; số vào sổ cấp GCN: H00070 do UBND huyện C ngày 20/12/2004.

Ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật bà Nguyễn Thị N được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh biến động hoặc thu hồi và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 317262; số vào sổ cấp GCN: H00070 do UBND huyện C ngày 20/12/2004 cho hộ bà Nguyễn Thị N cho phù hợp với kết quả giải quyết vụ án.

- Huỷ bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2020/QĐ-BPKCTT ngày 17/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ về việc cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản tranh chấp và quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 04/2020/QĐ-BPBD ngày 13/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giờ.

Hoàn trả tiền thực hiện biện pháp bảo đảm cho bà Nguyễn Thị N số tiền 10.000.000 đồng theo biên lai ngày 13/02/2020 của Ngân hàng N1 chi nhánh huyện C - phòng G.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Ngô Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng bà Ngô Thị T phải chịu; bà Ngô Thị T có nghĩa vụ nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền để trả lại cho bà Nguyễn Thị N.

4. Quyền kháng cáo:

Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. Quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu thi hành án:

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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b, 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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Võ Thị Bạch Tuyết

Lê Thị Nga

Nguyễn Văn Thụ