

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LÂM HÀ
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 82/2024/DS - ST.

Ngày: 06/8/2024.

V/v: “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LÂM HÀ, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Dũng.

Các Hội thẩm nhân dân:

+ Bà Trần Thị Hằng.

+ Bà Thạch Thị Lan Nhung.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đàm Thị Thu Duy - là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Vân Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 289/2021/TLST - DS ngày 02 tháng 12 năm 2021 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 89/2024/QĐXX - ST ngày 25 tháng 6 năm 2024 và quyết định hoãn phiên Tòa số 49/2024/QĐST - DS ngày 12 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Thái Đông T**, sinh năm 1962.

Địa chỉ: **Nhà T, thôn T, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.**

Bị đơn: Vợ chồng ông **Thái Đức T1**, sinh năm 1982; bà **Đỗ Thị T2**, sinh năm 1986.

Địa chỉ: **Xóm A, thôn B, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.**

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phú T3, chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Trung K, chức vụ: Giám đốc chi nhánh V đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ: Số H, Đường 3/4, phường C, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Theo văn bản ủy quyền số 157/VPĐKĐĐ ngày 21/3/2022.

- Bà Nguyễn Thị Minh H, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Xóm A, thôn B, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

- Ủy ban nhân dân xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ: Thôn B, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

- Vợ chồng ông Nguyễn Đình D, sinh năm 1972; bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Xóm A, thôn B, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

- Ông Thái Trọng T4, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Xóm A, thôn B, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

- Vợ chồng ông Lê Trọng B, bà Nguyễn Thu H2.

Địa chỉ: Xóm A, thôn B, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

- Ông Lê Trọng B1.

Địa chỉ: Xóm A, thôn B, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

- Vợ chồng ông Lê Phú L, bà Nguyễn Thị N.

Địa chỉ: Xóm A, thôn B, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

- Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H3. Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh A, chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L.

Địa chỉ: Thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Theo văn bản ủy quyền số 35/UQ - UBND ngày 09/4/2024.

(Ông **T**, vợ chồng ông **T1**, bà **T2**, ông **T4**, vợ chồng ông **D**, bà **H1** có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án nguyên đơn ông **Thái Đông T** trình bày:

Ông là chủ sở hữu diện tích đất 5.750m² thuộc thửa số 228, tờ bản đồ số 01, bộ bản đồ địa chính **xã M, huyện L**. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 923670 cấp ngày 12/6/2008. Thửa đất này ông nhận chuyển nhượng lại của ông **Nguyễn Văn M** từ năm 1986, sau khi nhận chuyển nhượng ông đã làm nhà và canh tác không tranh chấp gì với ai.

Năm 2015 con trai ông là **Thái Đức T1** đề nghị ông thế chấp diện tích đất trên để vay vốn ngân hàng và cho ông **T1** mượn để lấy vốn làm ăn. Do thời điểm đó ông đang cư trú, làm ăn sinh sống ổn định tại Hà Nội không có nhu cầu vay vốn tại **L** nên ông **T1** đề nghị ông cho mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông **T1** vay vốn. Để việc vay vốn được thuận lợi ông **T1** nói ông tiến hành thủ tục tặng cho ông **T1**. Cả hai vợ chồng ông **T1** cam kết sau này bất cứ lúc nào ông cần lấy lại đất thì sẽ xóa thế chấp sang tên lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Việc thỏa thuận này chỉ bằng miệng chứ không có giấy tờ gì.

Do ông **T1** là con trai trưởng nên ông tin tưởng. Vào tháng 7/2015 ông đã ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 5.750m² thuộc thửa số 228, tờ bản đồ số 01, bộ bản đồ địa chính **xã M, huyện L** cho ông **T1**. Việc tặng cho đã được hoàn tất theo quy định. Sau đó ông **T1** đã thế chấp để vay vốn Ngân hàng.

Tháng 9/2020 ông chuyển vào **huyện L** sinh sống. Tháng 5/2021 ông muốn phân chia thửa đất trên cho các thành viên trong gia đình nên ông đề nghị ông **T1** tiến hành thủ tục tách thửa theo nguyện vọng của ông để cho các thành viên trong gia đình nhưng ông **T1** không đồng ý. Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông với ông **T1** đối với diện tích đất 5.750m² thuộc thửa số 228, tờ bản đồ số 01, bộ bản đồ địa chính **xã M, huyện L** đã được Ủy ban nhân dân xã **M, huyện L** chứng thực số 04, quyền số 02 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 13/7/2015. Buộc vợ chồng ông **Thái Đức T1**, bà **Đỗ Thị T2** phải trả cho ông diện tích đất 5.750m² thuộc thửa số 228, tờ bản đồ số 01, bộ bản đồ địa chính **xã M, huyện L**. Đối với yêu cầu độc lập của vợ chồng ông **D**, bà **H1** thì ông không đồng ý. Ngoài ra ông không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Bị đơn vợ chồng ông **Thái Đức T1**, bà **Đỗ Thị T2** trình bày ý kiến cụ thể như sau: Nguồn gốc diện tích đất hiện nay đang tranh chấp đứng tên mẹ ông là **Nguyễn Thị Minh H.** Năm 1991 ông **T** bỏ nhà đi. Mẹ con ông đã khai phá và sử dụng. Sau khi ông **T** thi hành án xong thì gia đình ông có đón ông **T** về sinh sống trên phần đất này. Sau đó ông **T** nói với mẹ ông là không có quyền gì rồi ông **T** lừa mẹ ông sang tên cho ông **T**. Sau khi mẹ ông sang tên cho ông **T** thì ông **T** lại yêu cầu ly hôn với mẹ ông nhưng mẹ ông không đồng ý. Đến khi mẹ ông yêu cầu ông **T** sang lại tên cho con rồi mẹ ông mới đồng ý ly hôn thì ông **T** không chịu rồi bỏ về bắc. Đến năm 2015 ông **T** vào và tặng cho ông toàn bộ diện tích đất nêu trên và đứng tên một mình ông. Sau đó bố mẹ ông ly hôn, ông **T** và mẹ ông đồng ý để lại toàn bộ đất cho các con. Sau này ông **T** về khởi kiện tranh chấp đất với vợ chồng ông bà. Qua yêu cầu khởi kiện của ông **T** thì ông bà không đồng ý. Ngoài ra ông bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Người đại diện theo ủy quyền của **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L** ông **Lê Trung K** trình bày:

Trên cơ sở nghiên cứu nội dung công văn số 28/CV-TA ngày 15/03/2022 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà và hồ sơ có liên quan, ông có ý kiến về quá trình Chi nhánh **văn phòng đăng ký đất đai huyện L** giải quyết hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 228, tờ bản đồ địa chính số 01 **xã M** như sau:

Ngày 03/8/2015, **Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện L** nhận được hồ sơ tặng cho QSDĐ và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 228, tờ bản đồ địa chính số 01 **xã M**, diện tích 5.750m², gồm 400m² đất ONT và 5.350m² đất HNK giữa bên tặng cho là ông **Thái Đông T**, sinh năm 1962, CMND 250237092, địa chỉ tại **thôn B, xã M, huyện L** với bên nhận tặng cho là ông **Thái Đức T1**, sinh năm 1982, CMND 250622204, địa chỉ tại **thôn B, xã M, huyện L** theo phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ số 1376/KSGQHS ngày 14/7/2015. Hồ sơ tặng cho QSDĐ giữa ông **Thái Đông T** với ông **Thái Đức T1**, gồm có:

- 01 bản phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ số 1376/KSGQHS ngày 14/7/2015 của bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của **Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện L**.
- 01 bản hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa ông **Thái Đông T** với ông **Thái Đức T1** được **UBND xã M** chứng thực số 04, quyền số 02 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 13/7/2015.
- 01 bản tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất ngày 13/7/2015 của ông **Thái Đức T1**.
- 01 bản tờ khai thuế thu nhập cá nhân ngày 13/7/2015 của ông **Thái Đông T**.
- 01 bản phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số

505/01 ngày 10/7/2015 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện L.

- 01 bản thông báo về việc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ số 505/TB-CN tháng 7 năm 2015 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện L.

- 01 bản thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 2928/15/TB ngày 21/7/2015 của Chi cục thuế L1.

- 01 bản thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân số 2928/15/TNCN ngày 21/7/2015 của Chi cục thuế L1.

- 01 bản GCNQSDĐ số AM 923670 cấp cho ông Thái Đông T đối với thửa đất số 228, tờ bản đồ số 01, xã M, diện tích 5.750m² đất gồm 400m² đất ONT và 5.350m² đất trồng cây HNK, đã điều chỉnh tại trang 4 giấy chứng nhận với nội dung: Ngày 29/6/2015, tiếp tục sử dụng diện tích 5.350m² đất SXNN (HNK) thuộc một phần thửa đất số 228, tờ bản đồ số 01 đến 15/10/2063. Theo hồ sơ ĐKBĐ số 711/2015/GH; Ngày 22/07/2015, cho tặng toàn bộ diện tích 5.750m² (trong đó 400m² ONT; 5.350m² HNK) cho ông Thái Đức T1, sinh năm 1982, CMND 250622204, địa chỉ tại thôn B, xã M, huyện L sử dụng, theo hồ sơ số 505.CT01.

Trình tự, thủ tục giải quyết hồ sơ tặng cho QSDĐ giữa ông Thái Đông T với ông Thái Đức T1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thực hiện đúng theo quy định tại 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.

Hồ sơ liên quan đến việc giải quyết hồ sơ tặng cho QSDĐ giữa ông Thái Đông T với ông Thái Đức T1 đã nêu cụ thể như trên, Chi nhánh cung cấp cho Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà kèm theo bản tự khai này (toàn bộ là bản phô tô, có đóng dấu treo, dấu giáp lai của Chi nhánh).

Trên cơ sở nghiên cứu nội dung công văn số 847/CV-TA ngày 13/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà và hồ sơ có liên quan, ông có ý kiến về quá trình Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L giải quyết hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất năm 2015, xã M như sau:

1. Chi nhánh đã khai thác kiểm tra toàn bộ hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất năm 2015 đối với thửa đất số 228, tờ bản đồ số 01, xã M giữa ông Thái Đông T và ông Thái Đức T1.

2. Hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất năm 2015 đối với thửa đất số 228, tờ bản đồ số 01, xã M giữa ông Thái Đông T và ông Thái Đức T1: Trình tự, thủ tục giải quyết hồ sơ tặng cho QSDĐ giữa ông Thái Đông T và ông Thái Đức T1 đối với thửa đất số 228, tờ bản đồ số 01, xã M theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất

số 04, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/7/2015 do UBND xã M chứng thực.

3. Việc hủy cập nhật biến động tại trang IV giấy chứng nhận số AM 923670 do Chi nhánh thực hiện ngày 22/7/2015: Theo ý kiến của Chi nhánh là không có căn cứ, cơ sở để thực hiện việc hủy các nội dung cập nhật biến động. Lý do, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L thực hiện giải quyết hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên đúng theo quy định tại 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 và trong quá trình giải quyết hồ sơ không phát sinh tình tiết bị hạn chế quyền theo Điều 188 Luật đất đai 2013. Ngoài ra ông không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã M, huyện L: Mặc dù đã được Tòa án tổng đạt, niêm yết các thủ tục hợp lệ: Tổng đạt, niêm yết thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định đưa vụ án ra xét xử; quyết định hoãn phiên Tòa cùng với giấy triệu tập tham gia phiên tòa đối với Ủy ban nhưng Ủy ban vẫn vắng mặt không có lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Minh H trình bày: Từ năm 1991 ông T đã bỏ nhà đi. Sau khi ông T ra tù thì ông T đánh bà và bắt bà phải sang tên cho ông T. Sau này khi thấy đất có giá trị ông T về bắt bà phải chia đất và yêu cầu ly hôn với bà nhưng bà không đồng ý. Bà đã chấp nhận bán một miếng đất khác để chia cho ông T nhưng ông T lại về đòi lại đất. Khi bà ly hôn với ông T, ông T xác định là vợ chồng không có tài sản chung mà bây giờ ông T lại về tranh chấp đất với ông T1. Vì vậy, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Trọng T4 trình bày: Hiện nay ông đang sinh sống trên diện tích đất 5.700m². Phần đất này hiện nay ông T với ông T1 đang tranh chấp với nhau. Ông sinh sống trên phần đất này với mẹ ông từ nhỏ. Về nguồn gốc đất thì ông không biết. Ngoài ra ông không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Lê Trọng B, bà Nguyễn Thu H2 trình bày ý kiến: Hiện nay vợ chồng ông bà đang sử dụng phần diện tích đất giáp với đất của ông T, bà H. Trong quá trình sử dụng đất thì các bên sử dụng ổn định và không tranh chấp gì với nhau. Theo kết quả đo vẽ thì hiện nay ông T, bà H đang sử dụng qua phần đất của vợ chồng ông bà là 382m² thì vợ chồng ông bà

xác định vợ chồng ông bà không tranh chấp gì với ông T, bà H về phần đất này. Bởi ranh mốc các bên sử dụng là ổn định. Trong vụ án này vợ chồng ông bà không có ý kiến và yêu cầu gì. Ngoài ra vợ chồng ông bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Trọng B1 trình bày: Hiện nay ông đang sử dụng phần diện tích đất tiếp giáp với đất ông T1. Vị trí đất tiếp giáp với phần phía đuôi. Trong quá trình sử dụng giữa ông với ông T1 không tranh chấp về ranh giới. Các bên sử dụng ổn định. Hiện nay theo họa đồ lô đất thì ông T1 có sử dụng qua một phần đất của ông thì ông xác định để các bên tự thỏa thuận, giải quyết với nhau. Ông không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Ngoài ra ông không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Lê Phú L, bà Nguyễn Thị N trình bày: Hiện nay vợ chồng ông bà đang sử dụng phần diện tích đất giáp với đất của vợ chồng ông D, bà H1. Trong quá trình sử dụng đất thì các bên sử dụng ổn định và không tranh chấp gì với nhau. Ranh mốc sử dụng đất giữa hai bên gia đình là ổn định. Phần đất của ông D, bà H1 đang sử dụng là phần đất của ông T, bà H. Theo kết quả đo vẽ thì hiện nay vợ chồng ông D, bà H1 đang sử dụng diện tích đất 261m² của vợ chồng ông bà tuy nhiên vợ chồng ông bà xác định ranh mốc các bên sử dụng là ổn định. Vì vậy, vợ chồng ông bà không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này. Ngoài ra vợ chồng ông bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Nguyễn Đình D, bà Nguyễn Thị H1 trình bày:

Ông là em trai bà H. Vào năm 1976 chị em ông từ miền bắc vào xây dựng kinh tế mới tại huyện L. Năm 1985 mẹ ruột ông mất nên bà H đưa ông về ở. Năm 1987 gia đình bà H mua thửa đất tại thôn B xã M huyện L thửa đất hiện nay vợ chồng ông bà và các con bà H đang sinh sống trên đất. Tất cả những người trong gia đình sinh sống trong căn nhà này được một thời gian. Năm 1992 ông T vi phạm pháp luật phải đi tù. Ông ở với bà H đi làm phụ hồ, làm cà phê, nuôi tầm lấy tiền chăm sóc các cháu ăn học trong thời gian ông T đi tù. Năm 1995 bà H tiến hành thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Sau khi được cấp thì bà H thế chấp giấy chứng nhận QSDĐ vay tiền Ngân hàng.

Năm 1995 ông lấy vợ nên bà H đã cắt đất trả công cho ông một nửa đất phía dưới. Ông nhận đất làm nhà ở. Vợ chồng ông cùng các con sinh sống trong căn nhà này ổn định từ năm 1995 đến nay là trên 26 năm. Thời điểm bà H cắt đất cho ông

thì giấy chứng nhận QSDĐ bà H đứng tên đang thế chấp vay Ngân hàng nên không tách thửa cho ông được. Trong quá trình sinh sống trên đất không ai tranh chấp gì.

Bà H trả công cắt đất cho ông lúc này chưa trồng cây gì. Việc bà H trả công cho ông vì ông là người ở trong gia đình bà trên 10 năm cùng bà xây dựng nhà tạo lập vườn rẫy, chăm lo các cháu ăn học khi ông T đi tù. Sự việc ông sử dụng đất được người dân hàng xóm tứ cận, thôn trưởng các thời kỳ xác nhận.

Sau khi ông T đi tù về năm 2012 một thời gian sau không biết bằng thủ đoạn nào mà bà Hồng t cho ông T toàn bộ 5.750m² đất trong đó có diện tích đất của ông đang sử dụng, quản lý mà ông không biết. Đến ngày 23/7/2015 ông T lại bí mật ra xã M tặng cho con trai là Thái Đức T1 toàn bộ diện tích đất 5.750m² không báo cho ông biết. Hành vi này của ông T đã xâm hại trực tiếp đến quyền lợi của ông là người đang quản lý sử dụng đất được pháp luật bảo vệ.

Hiện nay ông T đã ly hôn với bà H. Ông T tranh chấp đất với ông T1 nhưng không đề cập đến gia đình ông là xâm hại đến quyền lợi hợp pháp của gia đình ông bà đang quản lý, sử dụng đất liên tục 26 năm.

Ông bà nhận thấy hiện nay Tòa án đang giải quyết tranh chấp đất giữa ông T và ông T1 đối với diện tích đất 5.750m² thuộc thửa 228, tờ bản đồ số 01, bộ bản đồ địa chính xã M, huyện L. Vì vậy, ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 3.201m² cho ông bà nằm trong diện tích đất 5.750m² tại thửa số 228 tờ bản đồ số 01, bộ bản đồ địa chính xã M, huyện L.

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 923670 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 12/6/2008 đối với diện tích đất 3.201m² thuộc một phần thửa 228, tờ bản đồ số 01, bộ bản đồ địa chính xã M, huyện L.

- Hủy một phần cập nhật biến động tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T với ông T1 tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 923670 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 12/6/2008 đối với diện tích đất 3.201m² thuộc một phần thửa 228, tờ bản đồ số 01, bộ bản đồ địa chính xã M, huyện L và hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T với ông T1 đối với phần diện tích đất nêu trên. Ngoài ra ông bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện L ông Nguyễn Minh A trình bày:

Trên cơ sở nghiên cứu nội dung công văn số 844/CV-TA ngày 13/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lâm hà và hồ sơ cấp GCNQSDĐ mang tên ông **Thái Đông T**, ông có ý kiến như sau:

1. Nguồn gốc thửa đất số 228, tờ bản đồ địa chính số 01 **xã M** diện tích 5.750m², trong đó: diện tích 5.350m² đất trồng cây hàng năm (HNK) và 400m² đất thổ cư (TC) đã được **UBND huyện L** cấp GCNQSDĐ số H 026786 ngày 7/4/1997 cho bà **Nguyễn Thị M1**. Ngày 20/02/2008, bà **Nguyễn Thị Minh H** có đơn xin đăng ký biến động tên chủ sử dụng đất đối với thửa đất số 228, tờ bản đồ địa chính số 01 **xã M**, “diện tích 5.750m², trong đó: diện tích 5.350m² đất trồng cây hàng năm (HNK) và 400m² đất thổ cư (TC)” từ: bà **Nguyễn Thị Minh t1** bà **Nguyễn Thị Minh H** và đã được Phòng tài nguyên và môi trường cập nhật vào trang 4 GCNQSDĐ số H 026786 ngày 28/4/2008 mang tên bà **Nguyễn Thị Minh H**.

2. Trình tự, thủ tục tặng cho QSDĐ giữa bà **Nguyễn Thị Minh H** cho ông **Thái Đông T**, đối với thửa đất số 228, tờ bản đồ địa chính số 01, **xã M**: Tháng 5/2008, bà **Nguyễn Thị Minh H** lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, diện tích 5.750m², trong đó: diện tích 5.350m² đất trồng cây hàng năm (HNK) và 400m² đất thổ cư (ONT) thuộc thửa đất số 228, tờ bản đồ địa chính số 01 **xã M** cho ông **Thái Đông T** tại **UBND xã M**, hợp đồng công chứng số 191, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/6/2008; ông **Thái Đông T** đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ số AM 923670 ngày 12/6/2008, diện tích 5.750m², trong đó: diện tích 5.350m² đất trồng cây hàng năm (HNK) và 400m² đất thổ cư (ONT) thuộc thửa đất số 228, tờ bản đồ địa chính số 01 **xã M**.

Qua kiểm tra hồ sơ tặng cho QSDĐ, ông nhận thấy trình tự, thủ tục tặng cho QSDĐ giữa bà **Nguyễn Thị Minh H** đối với diện tích 5.750m², trong đó: diện tích 5.350m² đất trồng cây hàng năm (HNK) và 400m² đất thổ cư (ONT) thuộc thửa đất số 228, tờ bản đồ địa chính số 01 **xã M**, được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 148 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai.

3. Trình tự, thủ tục tặng cho QSDĐ giữa ông **Thái Đông T** cho ông **Thái Đức T1**, đối với thửa đất số 228 tờ bản đồ địa chính số 01, **xã M**:

Ngày 22/12/2015, ông **Thái Đông T** lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, diện tích 5.750m², trong đó: diện tích 5.350m² đất trồng cây hàng năm khác (HNK) và 400m² đất ở nông thôn (ONT) thuộc thửa đất số 228, tờ bản đồ địa chính số 01 **xã M** cho ông **Thái Đức T1** tại **UBND xã M**, hợp đồng công chứng số 191, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/6/2008; ông **Thái Đông T** đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ số AM 923670 ngày 12/6/2008 diện tích 5.750m²,

trong đó: diện tích 5.750m² đất trồng cây hàng năm khác (HNK) và 400m² đất ở nông thôn (ONT) thuộc thửa đất số 228, tờ bản đồ địa chính số 01 xã M. Đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L điều chỉnh trang 4 GCNQSDĐ số AM 923670 mang tên ông Thái Đức T1 ngày 22/7/2015.

Qua kiểm tra hồ sơ tặng cho QSDĐ, ông nhận thấy trình tự, thủ tục tặng cho QSDĐ giữa ông Thái Đông T, đối với diện tích 5.750m², trong đó: diện tích 5.350m² đất trồng cây hàng năm khác (HNK) và 400m² đất ở nông thôn (ONT) thuộc thửa đất số 228, tờ bản đồ địa chính số 01 xã M cho ông Thái Đức T1 được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai.

4. Ý kiến của UBND huyện L đối với việc người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là vợ chồng ông Nguyễn Đình D, bà Nguyễn Thị H4 yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần GCNQSDĐ số AM 923670 ngày 12/6/2008, đối với diện tích đất 3.201m², thuộc một phần thửa đất số 228, tờ bản đồ địa chính số 01 xã M: Theo hồ sơ do Chi nhánh văn phòng ĐKĐĐ huyện L cung cấp: Trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ AM 923670 ngày 12/6/2008 cấp cho ông Thái Đông T, đối với thửa đất số 228, tờ bản đồ địa chính số 01 xã M được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Việc người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là vợ chồng ông Nguyễn Đình D, bà Nguyễn Thị H4 yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần GCNQSDĐ số AM 923670 ngày 12/6/2008, đối với diện tích 3.201m², thuộc một phần thửa đất số 228, tờ bản đồ địa chính số 01 xã M là chưa có cơ sở. Do đó, UBND huyện đề nghị Tòa án kiểm tra, xác minh rõ nguồn gốc, quá trình sử dụng đất tại thửa đất số 228, tờ bản đồ địa chính số 01 xã M để xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trên đây là bản nêu ý kiến của người tham gia tố tụng, ông xin cam đoan những ý kiến trên là trung thực, đúng đắn và chịu trách nhiệm về ý kiến của mình. Sau khi có quyết định hoặc bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân các cấp, Ủy ban nhân dân huyện L sẽ căn cứ vào quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân các cấp để thực hiện. Ngoài ra ông không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên Tòa:

Các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng cũng như phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án theo hướng đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận

đơn khởi kiện của ông **Thái Đông T** về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” với vợ chồng anh **Thái Đức T1**, chị **Đỗ Thị T2**.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của vợ chồng ông **Nguyễn Đình D**, bà **Nguyễn Thị H1**.

Vợ chồng ông **Nguyễn Đình D**, bà **Nguyễn Thị H1** được quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Ông **Thái Đông T** phải chịu tiền chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Về án phí: Miễn án phí DSST cho ông **Thái Đông T**. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho ông **Nguyễn Đình D**, bà **Nguyễn Thị H1**.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng*: Ông **Lê Trung K**, vợ chồng ông **Lê Trọng B**, bà **Nguyễn Thu H2**, ông **Lê Trọng B1**, vợ chồng ông **Lê Phú L**, bà **Nguyễn Thị N**, ông **Nguyễn Minh A** vắng mặt tại phiên Tòa nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt; Ủy ban nhân dân xã **M**, huyện **L** vắng mặt tại phiên Tòa lần thứ hai không có lý do. Do vậy, căn cứ Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo thủ tục chung là phù hợp.

[2] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết*: Xuất phát từ việc ông **Thái Đông T** cho rằng vào năm 2015 do có nhu cầu vay vốn nên ông **T1** có mượn ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay Ngân hàng. Để việc vay vốn được thuận lợi thì ông **T1** nói ông tiến hành thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho ông **T1**. Đồng thời vợ chồng ông **T1**, bà **T2** cam kết sau này khi ông lấy lại đất thì ông **T1** sẽ sang tên lại cho ông. Đến năm 2021 khi ông yêu cầu ông **T1** tiến hành thủ tục tách thửa để phân chia cho các thành viên trong gia đình nhưng ông **T1** không đồng ý. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông với ông **T1**, buộc ông **T1**, bà **T2** phải trả lại cho ông diện tích đất 5.750m² thuộc thửa số 228, tờ bản đồ số 01, bộ bản đồ địa chính xã **M**, huyện **L**. Đối với yêu cầu độc lập của vợ chồng ông **D**, bà **H1** thì ông **T** không đồng ý. Qua yêu cầu khởi kiện của ông **T** thì vợ chồng ông **T1**, bà **T2** không đồng ý với lý do phần đất này ông **T** đã tặng cho vợ chồng ông bà.

Vợ chồng ông **D**, bà **H1** cho rằng: Vào năm 1995 bà **H** có cắt một phần đất để trả công cho ông **D**. Thời điểm bà **H** cắt đất để trả công cho ông **D** thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà **H** đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng nên các bên không tiến hành được thủ tục tách thửa sang tên. Sau đó bà **Hồng t** cho ông **T** toàn bộ diện tích đất 5.750m² thuộc thửa số 228, tờ bản đồ số 01, bộ bản đồ địa chính **xã M, huyện L** trong đó có cả phần đất của vợ chồng ông bà. Đến năm 2015 ông **T** lại tặng cho ông **T1** toàn bộ diện tích đất nêu trên. Nay ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hủy một phần cập nhật biến động tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông **T** với ông **T1**; hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông **T** với ông **T1**. Vì vậy, các bên phát sinh tranh chấp. Nên, cần căn cứ khoản 3, khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định quan hệ tranh chấp là: “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[3] *Về nội dung tranh chấp:*

Qua yêu cầu của các đương sự và xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và lời khai của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguồn gốc diện tích đất hiện nay các bên đương sự đang tranh chấp với nhau là diện tích đất 5.750m² thuộc thửa số 228, tờ bản đồ số 01, bộ bản đồ địa chính **xã M, huyện L** (kết quả đo vẽ là diện tích đất 7.232m²) có nguồn gốc do ông **T**, bà **H** nhận chuyển nhượng lại. Trong quá trình canh tác và sử dụng phần đất này thì bà **H** đã được Ủy ban nhân dân huyện **L** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà vào ngày 07/4/1997 (bà **H** trước đây là vợ của ông **T**). Đến năm 2008 bà **H** đã lập hợp đồng tặng cho ông **T** toàn bộ diện tích đất này. Ngày 12/6/2008 ông **T** đã được Ủy ban nhân dân huyện **L** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 5.750m² thuộc thửa số 228, tờ bản đồ số 01, bộ bản đồ địa chính **xã M, huyện L**. Trong quá trình sử dụng đất thì vào ngày 13/7/2015 ông **Thái Đông T** đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 5.750m² thuộc thửa số 228, tờ bản đồ số 01, bộ bản đồ địa chính **xã M, huyện L** cho ông **Thái Đức T1**. Việc tặng cho quyền sử dụng đất đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện **L** cập nhật điều chỉnh trang tư vào ngày 22/7/2015.

Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông **Thái Đông T** với ông **Thái Đức T1** đối với diện tích đất 5.750m² thuộc thửa số 228, tờ bản đồ số 01, bộ bản đồ địa chính **xã M, huyện L** theo giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số AM 923670 do UBND huyện L cấp ngày 12 /6/2008 đã được công chứng tại Ủy ban nhân dân xã M, huyện L ngày 13/7/2015, số công chứng 04, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD là đúng theo quy định của pháp luật. Đồng thời Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L cũng khẳng định trình tự thủ tục giải quyết hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Thái Đông T với ông Thái Đức T1 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L thực hiện đúng theo quy định tại 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.

Việc ông T cho rằng khi ông lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho ông T1 mục đích là để ông T1 vay vốn Ngân hàng chứ không có việc ông T tặng cho ông T1 toàn bộ phần diện tích đất nêu trên tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên Tòa hôm nay ông T cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ.

Hơn nữa, theo lời khai của các bên đương sự và lời khai của ông T thì ông T cũng thừa nhận. Sau khi nhận chuyển nhượng lại thì ông T chỉ canh tác và sử dụng phần diện tích đất này trong một thời gian rất ngắn. Sau khi chấp hành án xong đến năm 2008 thì bà H tiến hành thủ tục tặng cho ông T phần diện tích đất này. Tuy nhiên sau khi ông T được tặng cho thì ông T cũng chỉ sinh sống trên phần đất này được hơn một năm sau. Sau đó ông T lại sinh sống ở nơi khác. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích đất này thì bà H cũng là người giữ bản chính chứ không phải ông T. Đến năm 2015 thì ông T đã tiến hành thủ tục tặng cho ông T1 toàn bộ phần diện tích đất này. Đến năm 2021 khi ông T yêu cầu Tòa án giải quyết ly hôn với bà H thì ông T cũng xác định về tài sản chung ông bà không có tài sản chung và không yêu cầu Tòa án giải quyết. Điều này chứng tỏ phần đất nêu trên ông T đã tiến hành tặng cho ông T1 là hoàn toàn có cơ sở để chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án ông T có xuất trình cho Tòa án 01 File ghi âm. Ông T cho rằng đây là chứng cứ thể hiện có việc ông chỉ lập hợp đồng tặng cho ông T1 diện tích đất nêu trên để ông T1 thuận lợi trong việc vay vốn Ngân hàng chứ không có việc ông tặng cho ông Thành phần đất nêu trên. Tuy nhiên qua nội dung File ghi âm do ông T là người diễn giải nội dung thì nội dung của F ghi âm không thể hiện có việc ông T chỉ lập hợp đồng tặng cho ông T1 diện tích đất nêu trên để ông T1 thuận lợi trong việc vay vốn Ngân hàng. Vì vậy, không có cơ sở để chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của ông T là có cơ sở.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xác minh xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá đối với phần diện tích đất hiện nay ông T, ông T1 đang tranh chấp với nhau. Qua kết quả đo vẽ thì phần đất hiện nay các bên đương

sự đang tranh chấp là 7.232m². Trong đó thửa đất 01 có diện tích 1.889m², phần đất chưa được cấp sổ là 400m²; thửa đất 02 có diện tích là 3.201m², trong đó có diện tích 261m² và diện tích đất 440m² không thuộc thửa số 228; thửa đất 03 có diện tích là 2.142m².

Giá trị tài sản được định giá là:

Thửa đất 01 diện tích 1.889m², phần diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 400m² và tài sản trên đất có giá là 6.675.480.500đ.

Thửa đất 02 diện tích là 3.201m², trong đó có diện tích 261m² và diện tích đất 440m² không thuộc thửa số 228 và tài sản trên đất có giá là 2.165.326.000đ.

Thửa đất 03 diện tích là 2.142m² và tài sản trên đất có giá là 1.512.396.000đ. Sau khi có kết quả đo vẽ và định giá tài sản thì các bên đương sự đồng ý và không yêu cầu đo vẽ, định giá lại.

[4] Đối với yêu cầu độc lập của vợ chồng ông Nguyễn Đình D, bà Nguyễn Thị H1. Vợ chồng ông D, bà H1 yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 3.201m² cho ông bà nằm trong diện tích đất 5.750m² thuộc thửa số 228, tờ bản đồ số 01, bộ bản đồ địa chính xã M, huyện L. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 923670 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 12/6/2008 đối với diện tích đất 3.201m² thuộc một phần thửa 228, tờ bản đồ số 01, bộ bản đồ địa chính xã M, huyện L. Hủy một phần cập nhật biến động tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Thái Đông T và ông Thái Đức T1 tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 923670 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 12/6/2008 đối với diện tích đất 3.201m² thuộc một phần thửa 228, tờ bản đồ số 01, bộ bản đồ địa chính xã M, huyện L và hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Thái Đông T với ông Thái Đức T1.

Qua xem xét thì thấy rằng: Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì hiện nay vợ chồng ông D, bà H1 đang sử dụng diện tích đất 3.201m², trong đó có diện tích đất 261m² và diện tích đất 440m² không thuộc thửa số 228, tờ bản đồ số 01, bộ bản đồ địa chính xã M, huyện L.

Bà H thừa nhận sau khi mẹ bà qua đời thì bà đã đưa ông D đến ở cùng với ông T, bà H. Khi ông T đi chấp hành án thì bà cùng với ông D đã canh tác, sử dụng phần diện tích đất này. Đồng thời ông D cũng phụ giúp bà H trong việc chăm sóc, nuôi dưỡng các con của bà H. Khi ông D lập gia đình thì bà H đã cắt đất để trả công cho ông D. Sau khi bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì lý do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp Ngân hàng nên bà không tiến hành

được thủ tục sang tên cho ông **D**. Qua yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông **D**, bà **H1** thì bà **H**, ông **T1** cũng đồng ý.

Tại phiên Tòa hôm nay vợ chồng ông **D**, bà **H1** xác định đối với yêu cầu độc lập của vợ chồng ông bà thì vợ chồng ông bà xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập. Vợ chồng ông bà xác định đề các bên đương sự tự thỏa thuận giải quyết với nhau không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy cần đình chỉ đối với yêu cầu độc lập của vợ chồng ông **D**, bà **H1** là hoàn toàn phù hợp.

Từ những nhận định và phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **T**. Đình chỉ đối với yêu cầu độc lập xin rút của vợ chồng ông **D**, bà **H1** là phù hợp.

[5] Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án không có ý kiến và yêu cầu gì. Vì vậy, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí cho việc đo đất, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản trong vụ án là 41.942.000đ. Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận. Vì vậy, cần buộc nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là phù hợp.

[7] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên nguyên đơn là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn. Hoàn trả cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 203; Điều 227; Điều 228; Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ 500, 501; 502; 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Luật đất đai năm 2013.

- Căn cứ Nghị quyết 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.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Thái Đông T** về việc: “*Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” giữa ông **Thái Đông T** với ông **Thái Đức T1** đối với diện tích đất 5.750m² thuộc thửa số 228, tờ bản đồ số 01, bộ bản đồ địa chính **xã M, huyện L** đã được công chứng tại **Ủy ban nhân dân xã M, huyện L** ngày 13/7/2015 công chứng số 04, quyền số 02TP/CC-SCT/HĐGD.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Thái Đông T** về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông **Thái Đức T1**, bà **Đỗ Thị T2** phải trả lại cho ông **Thái Đông T** diện tích đất 5.750m² thuộc thửa số 228, tờ bản đồ số 01, bộ bản đồ địa chính **xã M, huyện L**.

2. Đình chỉ yêu cầu độc lập của vợ chồng ông **Nguyễn Đình D**, bà **Nguyễn Thị H1** về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 3.201m² cho vợ chồng ông **Nguyễn Đình D**, bà **Nguyễn Thị H1** nằm trong diện tích đất 5.750m² thuộc thửa số 228, tờ bản đồ số 01, bộ bản đồ địa chính **xã M, huyện L**.

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 923670 do **Ủy ban nhân dân huyện L** cấp ngày 12/6/2008 đối với diện tích đất 3.201m² thuộc một phần thửa 228, tờ bản đồ số 01, bộ bản đồ địa chính **xã M, huyện L**.

Hủy một phần cập nhật biến động tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông **Thái Đông T** với ông **Thái Đức T1** tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 923670 do **Ủy ban nhân dân huyện L** cấp ngày 12/6/2008 đối với diện tích đất 3.201m² thuộc một phần thửa 228, tờ bản đồ số 01, bộ bản đồ địa chính **xã M, huyện L**.

Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông **Thái Đông T** với ông **Thái Đức T1** đối với diện tích đất 3.201m² thuộc một phần thửa 228, tờ bản đồ số 01, bộ bản đồ địa chính **xã M, huyện L**.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông **Thái Đông T** phải chịu chi phí tố tụng là 41.942.000đ (Bốn mươi một triệu, chín trăm bốn mươi hai ngàn đồng).

4. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông **Thái Đông T**. Hoàn trả cho ông **Thái Đông T** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 50.500.000đ (Năm mươi triệu, năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002745 ngày 29/11/2021 của **Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm HL1**.

Hoàn trả cho vợ chồng ông **Nguyễn Đình D**, bà **Nguyễn Thị H1** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 14.000.000đ (Mười bốn triệu đồng) theo biên lai thu tiền tạm

ứng án phí Tòa án số 0014883 ngày 03/7/2023 của **Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm HL1**, tỉnh Lâm Đồng.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (06/8/2024). Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày Bản án được niêm yết công khai, đề yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

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 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 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:

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKS nhân dân huyện Lâm Hà;
- Chi cục THADS huyện Lâm Hà;
- Các đương sự;
- Lưu HS vụ án.

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

Nguyễn Hữu Dũng