

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CƯ JÚT
TỈNH ĐẮK NÔNG**

Bản án số: 07/2025/DSST

Ngày: 23 - 5 - 2025

"V/v Tranh chấp hợp đồng tặng cho QSDĐ"

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯ JÚT, TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Hòa và bà Phạm Thị Thơm

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Ông Bùi Danh Quốc Khánh - Thư ký
Tòa án nhân dân huyện Cư Jút.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Jút tham gia phiên tòa:* Ông
Hoàng Xuân Dương - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2025 tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Cư Jút, tỉnh
Đắk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 48/2023/TLST-DS ngày
03 tháng 4 năm 2023 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tặng cho QSDĐ"* theo Quyết
định đưa vụ án ra xét xử số 09/2025/QĐXXST-DS ngày 26/03/2025, Quyết định hoãn
phiên tòa số 09/2025/QĐST-DS ngày 25/4/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Hoài N, sinh năm 1954

Địa chỉ: Số 75/6 Nguyễn Lương B, xã Hòa T, Tp. Buôn Ma T, tỉnh Đắk L - có
mặt.

- *Bị đơn:* Chị Phạm Hoài Huyền A, sinh năm 1989

Địa chỉ: Số 109/6 Hoàng Hoa T, phường Tân T, Tp. Buôn Ma T, tỉnh Đắk L -
vắng mặt.

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

1. Ông Nguyễn Hữu L và bà Trần Thị Thanh N

Cùng địa chỉ: Số 72 Xô Viết Nghệ T, phường Thống N (nay là phường Tân T),
Tp. Buôn Ma T, tỉnh Đắk L - vắng mặt.

2. Phòng công chứng Nguyễn Văn N. Trụ sở: Số 03 Ngô Q, thị trấn Ea T,
huyện Cư J, tỉnh Đắk N

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Thanh T - C/v: Trưởng phòng - có
đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Ông Tôn Thất P

Địa chỉ: Buôn J, xã Ea T, Tp. Buôn Ma T, tỉnh Đắk L – vắng mặt.

4. Ông Huỳnh Ngọc T

Địa chỉ: Tổ dân phố 4, phường Tân T, Tp. Buôn Ma T, tỉnh Đắk L - vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện nộp ngày 29/12/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phạm Hoài N trình bày:*

Ông N có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 103, tờ bản đồ số 27, diện tích 27645,0 m², địa chỉ thửa đất tại xã Trúc Sơn, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông, được UBND huyện Cư Jút cấp ngày 17/07/2009, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H 120499.

Vào tháng 04/2019 ông N có làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị Phạm Hoài Huyền A (là con gái ông) đối với thửa đất số 103, tờ bản đồ số 27, diện tích 27645,0 m², địa chỉ thửa đất tại xã Trúc Sơn, Huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông và Huyền A đã được Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Nông cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CO 979138, về mặt giấy tờ là vậy nhưng thực tế thủ tục chủ yếu là cho mượn quyền sử dụng đất để đi vay ngân hàng lấy vốn, tập làm kinh doanh.

Trước khi làm hợp đồng tặng cho, ông N có yêu cầu chị Huyền A viết giấy cam kết mượn thửa đất vào ngày 06/03/2019. Xuất phát từ hợp đồng ông Phạm Hoài N vay ngân hàng nông nghiệp số tiền 200.000.000đ (*Hai trăm triệu đồng*) cộng lãi phát sinh là 230.000.000đ (*Hai trăm ba mươi triệu đồng*) đến 235.000.000đ đồng (*Hai trăm ba mươi lăm triệu đồng*) là tiền của ông Nam. Ông N đã trả dứt điểm cả gốc lẫn lãi, rút hồ sơ gốc và làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị Phạm Hoài Huyền A, thủ tục làm hợp đồng tặng cho tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Nhất huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông. Chị Huyền A hứa khi vay được Ngân hàng sẽ trả lại cho ông Phạm Hoài N 250.000.000 đồng trên số tiền vay 550.000.000 đồng nhưng thực tế chỉ trả được 70.000.000 đồng.

Nay ông Phạm Hoài N khởi kiện yêu cầu tòa án giải quyết: Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Hoài N và chị Phạm Hoài Huyền A (được ký tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Nhất ngày 29/3/2019, đối với thửa đất số 103, tờ bản đồ số 27, địa chỉ: xã Trúc Sơn, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông).

Theo bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn chị Phạm Hoài Huyền A trình bày:

Ngày 29/03/2019 ông Phạm Hoài N (bố đẻ chị) và chị Huyền A thực hiện thủ tục tặng cho Quyền sử dụng đất bằng cách xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Nhất đối với thửa đất số 103, tờ bản đồ số 27, địa chỉ thửa đất: xã Trúc Sơn, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông.

Việc xác lập hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất giữa bố chị là Phạm Hoài N và chị là Phạm Hoài Huyền A được thực hiện tự nguyện, không ép buộc, hợp pháp, không kèm theo bất cứ điều kiện gì và có sự chứng kiến của Công Chứng Viên theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật.

Căn cứ theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này, chị Huyền A đã thực hiện thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất sang tên chị là Phạm Hoài Huyền A mang số CO 979138 ngày 04/04/2019 để xác lập quyền sở hữu thửa đất số 103, tờ bản đồ số 27 tại xã Trúc Sơn, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông được cấp bởi Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh

Đắk Nông. Việc thực hiện thủ tục này không có bất cứ tranh chấp nào. Căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số CO 979138 ngày 04/04/2019 thì chị Huyền A hoàn toàn có quyền tự định đoạt tài sản thuộc sở hữu của chị theo đúng quy định của pháp luật.

Do đó việc ông Phạm Hoài N (bố đẻ) khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 29/03/2019 giữa ông Phạm Hoài N và chị Phạm Hoài Huyền A là hoàn toàn không có căn cứ, và với điều kiện hiện nay chị không thể tham gia trực tiếp vụ án, kính đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại các bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Nhất có ông Phan Thanh T là người đại diện theo pháp luật trình bày:

Ngày 29/3/2019 Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Nhất có tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị Huyền A và ông Phạm Hoài N.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ, nhận thấy hồ sơ yêu cầu công chứng, đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật, nên Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Nhất tiến hành thụ lý hồ sơ yêu cầu công chứng và thực hiện công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định của Luật công chứng cụ thể như sau:

1. Thành phần hồ sơ bao gồm:

- + Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất;
- + Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất;
- + Bản sao Giấy chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu của bà Phạm Thị Huyền A và ông Phạm Hoài N;
- + Bản sao Hộ chiếu của ông Phạm Hoài N;
- + Bản sao Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của ông Phạm Hoài N;
- + Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Hoài N.

2. Đối với quyền sử dụng đất tặng cho là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 103, tờ bản đồ số: 27, địa chỉ: xã Trúc Sơn, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông, diện tích: 27645 m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 792476 do Ủy ban nhân dân huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 17/7/2009, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 120499 QSDĐ/HD (cấp cho ông Phạm Hoài N).

- Quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản được phép giao dịch theo quy định của pháp luật bởi vì: Quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Hoài N (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp), tại thời điểm công chứng không có bất kỳ văn bản nào thể hiện việc tài sản là quyền sử dụng đất nêu trên phải dùng để bảo đảm cho nghĩa vụ dân sự khác hoặc văn bản thể hiện quyền sử dụng đất bị kê biên để bảo đảm thi hành án hoặc bị ngăn chặn, hạn chế giao dịch theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, quyền sử dụng đất cũng không bị bảo lưu quyền sở hữu bởi bất kỳ tổ chức cá nhân nào.

Tại thời điểm yêu cầu công chứng tài sản không có tranh chấp, các bên cam đoan không có tranh chấp và đã biết rõ về tình trạng thực tế cũng như tình trạng pháp lý của tài sản.

3. Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất:

Các thông tin về các bên tham gia giao dịch, thông tin tài sản hoàn toàn đúng với giấy tờ các bên cung cấp.

Nội dung trong hợp đồng tặng cho do hai bên thỏa thuận, không có điều khoản vi phạm pháp luật, trái đạo đức xã hội, đối tượng của hợp đồng hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật.

4. Đối với người yêu cầu công chứng: Hai bên cùng yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Đối với bên tặng cho: Tại thời điểm yêu cầu thực hiện công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không có văn bản nào thể hiện là bị hạn chế hay ngăn chặn thực hiện giao dịch dân sự.

Các bên tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng, không có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, tại thời điểm công chứng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi đã kiểm tra hồ sơ, các bên tham gia giao dịch được hướng dẫn tuân thủ đúng các quy định về thủ tục công chứng và các quy định pháp luật có liên quan đến việc thực hiện công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, các bên đồng ý và thực hiện đúng quy định. Từ đó, Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Nhất thực hiện công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Như vậy, căn cứ theo các quy định của pháp luật về đối tượng của hợp đồng, hình thức của hợp đồng, nội dung của hợp đồng, chủ thể tham gia giao dịch thì việc Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Nhất tiếp nhận, thụ lý và công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị Huyền A và ông Phạm Hoài N là hoàn toàn đúng với yêu cầu của các bên và đúng với quy định pháp luật. Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Nhất đề nghị Tòa án xem xét lại và làm rõ thỏa thuận của các bên, đồng thời công nhận giá trị pháp lý của văn bản công chứng.

** Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu L, bà Trần Thị Thanh N, ông Tôn Thất Ph, ông Huỳnh Ngọc T:* Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thông báo về việc thụ lý vụ án, triệu tập hợp lệ nhiều lần và niêm yết các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của pháp luật nhưng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không đến Tòa án làm việc. Tòa án đã ra thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải để hòa giải nhưng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt không có lý do, nên Tòa án không tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải được. Vì vậy, Tòa án phải đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

*** Tại phiên tòa:**

- Nguyên đơn xác định yêu cầu khởi kiện như sau: Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Hoài N và chị Phạm Hoài Huyền A (được ký tại

Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Nhất ngày 29/3/2019, đối với thửa đất số 103, tờ bản đồ số 27, địa chỉ: xã Trúc Sơn, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông).

- Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Jút phát biểu quan điểm về thủ tục tố tụng và hướng xử lý vụ án:*

Về trình tự thủ tục tố tụng: Thẩm phán thiết lập hồ sơ đúng trình tự theo quy định của pháp luật, HĐXX đúng thành phần. Về phía người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã nghiêm túc thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được thông đạt các văn bản tố tụng đúng theo quy định của pháp luật nhưng không chấp hành, tại phiên tòa hôm nay bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai nhưng không có lý do nên HĐXX đưa vụ án ra xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ theo các quy định của pháp luật về đối tượng của hợp đồng, hình thức của hợp đồng, nội dung của hợp đồng, chủ thể tham gia giao dịch đúng quy định của pháp luật. Như vậy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất lập ngày 29/3/2019 giữa ông Phạm Hoài N và chị Phạm Hoài Huyền A có hiệu lực. Do đó đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả xét hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, đối chiếu với các quy định của pháp luật, HĐXX nhận định:

[1] Về quyền khởi kiện, quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết.

Căn cứ đơn khởi kiện của ông Phạm Hoài N, Hội đồng xét xử xác định vụ án trên là tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Do hợp đồng tặng cho được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Nhất (địa chỉ đường Ngô Quyền, thị trấn Ea Tling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông), bị đơn ông Phạm Hoài N lựa chọn Tòa án nhân dân huyện Cư Jút giải quyết và đất tặng cho tọa lạc tại huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông nên Tòa án nhân dân huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông thụ lý giải quyết là phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm c khoản 1 Điều 39; điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về hình thức: Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt. Do vậy, HĐXX căn cứ theo điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[3] Đối với yêu cầu của nguyên đơn ông Phạm Hoài N yêu cầu Tòa án: Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Hoài N và chị Phạm Hoài Huyền A (được ký tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Nhất ngày 29/3/2019, đối với thửa đất số 103, tờ bản đồ số 27, địa chỉ: xã Trúc Sơn, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông).

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có hiệu lực là hợp đồng phải tuân thủ đầy đủ các điều kiện có hiệu lực của một giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015

Điều 117. Điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự

1. *Giao dịch dân sự có hiệu lực khi có đủ các điều kiện sau:*

a) *Chủ thể có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch dân sự được xác lập;*

b) *Chủ thể tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện;*

c) *Mục đích và nội dung của giao dịch dân sự không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội*

2. *Hình thức của giao dịch dân sự là điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự trong trường hợp luật quy định.*

Điều 459 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định:

“Tặng cho bất động sản phải lập thành văn bản có công chứng, chứng thực hoặc phải đăng ký, nếu bất động sản phải đăng ký theo quy định của luật. Hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký; nếu bất động sản không phải đăng ký quyền sở hữu thì hợp đồng tặng cho có hiệu lực kể từ thời điểm chuyển giao tài sản”

Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Hoài N và chị Phạm Hoài Huyền A ngày 29/3/2019. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 792476 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 17/7/2009 cho ông Phạm Hoài N, theo Giấy xác nhận độc thân ngày 29/3/2019 cho biết tình trạng hôn nhân của ông Nam, đã ly hôn theo Quyết định số 21/2007/QĐST-HNGĐ ngày 12/02/2007 của Tòa án thành phố Buôn Ma Thuột, hiện nay chưa đăng ký kết hôn với ai, do đó có thể xác định thửa đất 103 là thuộc sở hữu của cá nhân ông Phạm Hoài N, đáp ứng điều kiện về mặt chủ thể trong giao dịch tặng cho QSDĐ cho chị Huyền A. Các bên khi tham gia ký kết hợp đồng tặng cho hoàn toàn tự nguyện, mục đích của hợp đồng tặng cho không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội.

Về hình thức hợp đồng tặng cho được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Nhất vào ngày 29/3/2019. Tại thời điểm công chứng không có bất kỳ văn bản nào thể hiện việc tài sản là quyền sử dụng đất trên dùng để đảm bảo cho nghĩa vụ dân sự khác hoặc văn bản thể hiện quyền sử dụng đất bị kê biên để đảm bảo thi hành án hoặc bị ngăn chặn hạn chế giao dịch theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, quyền sử dụng đất không bị bảo lưu quyền sở hữu đối với bất kỳ cá nhân nào

Chị Huyền A đã thực hiện thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất sang tên chị là Phạm Hoài Huyền A mang số CO 979138 ngày 04/04/2019 để xác lập quyền sở hữu thửa đất số 103, tờ bản đồ số 27 tại xã Trúc Sơn, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông được cấp bởi Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đắk Nông do đó Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Hoài N và chị Phạm Hoài Huyền A ngày 29/3/2019 đã có hiệu lực.

Ông Phạm Hoài N cho rằng trước khi ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị Phạm Hoài Huyền A giữa ông và chị Huyền A đã ký giấy mượn quyền sử dụng đất có nội dung:

“...Do điều kiện con mới lập gia đình, nên con mượn quyền sử dụng đất xin bố Phạm Hoài N có mảnh đất đang vay ngân hàng nông nghiệp. Bố cho đảo hạn rút sang nhượng hình thức tặng cho để con làm thủ tục vay vốn kinh doanh doanh nghiệp Anh coffee

Thời gian mượn từ ngày 06 tháng 03 năm 2019 đến 30/12/2022, thời gian kinh doanh đạt kết quả trả nợ thì trả sớm hơn. Con biết mảnh đất này là khu xử lý nước thải của nhà máy cà phê xã Trúc Sơn, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông nên con cam kết không san nhượng liên doanh hay bán cho bất kỳ ai....”

Đây không phải là trường hợp tặng cho có điều kiện theo điều 462 Bộ luật dân sự năm 2015 những điều kiện mà ông N đưa ra không đúng quy định của pháp luật vì nó hạn chế quyền của chủ sở hữu (*quyền chiếm hữu, sử dụng, định đoạt*) đối với tài sản do đó điều kiện này không được chấp nhận.

Do đó yêu cầu của ông Phạm Hoài N yêu cầu Tòa án Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (*tuyên bố hợp đồng vô hiệu*) giữa ông Phạm Hoài N và chị Phạm Hoài Huyền A, được ký tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Nhất ngày 29/3/2019, đối với thửa đất số 103, tờ bản đồ số 27, địa chỉ: xã Trúc Sơn, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Về án phí:

Căn cứ Khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì ông Nam phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, tuy nhiên ông N, sinh năm 1954 hiện nay 71 tuổi là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng; chi phí trích lục hồ sơ 900.000 đồng, chi phí định giá 1.200.000 đồng. Tổng cộng là 4.100.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn ông N không được chấp nhận nên phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng, ông N đã nộp đủ tại Tòa án huyện Cư Jút.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; điểm c khoản 1 Điều 39; điểm g khoản 1 Điều 40; khoản 1 Điều 147, Điều 227; Điều 228; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 117; Điều 459 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH14 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.

Tuyên xử:

[1] Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Hoài N về việc yêu cầu Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (*tuyên bố hợp đồng vô hiệu*) giữa ông Phạm Hoài N và chị Phạm Hoài Huyền A, được ký tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Nhất ngày 29/3/2019, đối với thửa đất số 103, tờ bản đồ số 27, địa chỉ: xã Trúc Sơn, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông.

[2] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Hoài N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tuy nhiên ông N, sinh năm 1954 hiện nay 71 tuổi là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng; chi phí trích lục hồ sơ 900.000 đồng, chi phí định giá 1.200.000 đồng. Tổng cộng là 4.100.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn ông N không được chấp nhận nên phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng, ông N đã nộp đủ tại Tòa án huyện Cư Jút.

[4] Quyền kháng cáo: 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 bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người 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:

- Các đương sự;
- Tòa án nhân tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Cư Jút;
- CCTHADS Huyện Cư Jút;
- Lưu VP, hồ sơ .

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

Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

