

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CHÂU THÀNH  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 92/2022/DSST

Ngày: 19/10/2022

*“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 CHÂU THÀNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Nhân.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Trần Văn Triều.

2. Ông Lê Anh Việt.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phan Nguyễn Thùy Dung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa:** Ông Trần Hữu Thọ - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19/10/2022 tại Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 163/2021/TLST-DS ngày 10/5/2021 về *“Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 177/2022/QĐXXST- DS ngày 26/9/2022 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** 1. Lương Văn Đ, sinh năm 1964 (có mặt).

2. Nguyễn Thị Vân C, sinh năm 1963 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp;

**- Bị đơn:** 1. Lê Văn V, sinh năm 1969 (có mặt).

2. Văn Thị G, sinh năm 1973 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Lê Hoàng D, sinh năm 1994 (vắng mặt có đơn xin vắng mặt ngày 19/9/2022).

2. Lê Thị Cẩm Gi, sinh năm 1991 (vắng mặt có đơn xin vắng mặt ngày 19/9/2022).
3. Lê Thị Mỹ D, sinh năm 2000 (vắng mặt có đơn xin vắng mặt ngày 19/9/2022).
4. Lê Thị Mỹ T, sinh năm 2005 (có mặt).

(Đại diện theo pháp luật của chị Tiên là: Lê Văn V; Văn Thị G).

Cùng địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, biên bản ghi lời khai và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lương Văn Đ, bà Nguyễn Thị Vân C trình bày:*

Ông Lê Văn V, bà Văn Thị G có thiếu ông Lương Văn Đ, bà Nguyễn Thị Vân C số tiền 20.700.000 đồng; 05 chỉ vàng 24kr và 12.050.000 đồng được Tòa án giải quyết bằng hai quyết định số 42/2020/QĐST-DS ngày 22/7/2020 và Quyết định số 43/2020/QĐST-DS ngày 22/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, hai quyết định đã có hiệu lực pháp luật. Tuy nhiên trong quá trình thi hành án thì ông V, bà G đã tặng cho thửa đất số 832, diện tích 1.710m<sup>2</sup> cho anh Lê Hoàng D để trốn tránh nghĩa vụ thi hành án. Ông Đ, bà C thống nhất hộ gia đình sử dụng đất của ông V, bà G có 06 thành viên.

Nay Ông Đ, bà C yêu cầu vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông Lê Văn V và anh Lê Hoàng D ngày 17/8/2020 diện tích 568,4m<sup>2</sup> theo các mốc 2, 3, a, b, D, E, 2 theo sơ đồ đo đạc ngày 26/7/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành (phần Ông Đ, bà C yêu cầu vô hiệu phần giáp ranh đất ông Nguyễn Văn Bé B). Ông Đ, bà C không đồng ý chịu chi phí tố tụng và án phí trong vụ án.

*Theo biên bản ghi lời khai và tại phiên tòa bị đơn ông Lê Văn V, bà Văn Thị G cùng trình bày:*

Ông V, bà G tặng cho phần diện tích đất 1.710m<sup>2</sup> thuộc thửa 832, tờ bản đồ số 23 vào ngày 17/8/2020 cho con trai là Lê Hoàng D. Trước đó ông V, bà G có hòa giải với Ông Đ, bà C thừa nhận số nợ là 32.750.000 đồng và 05 chỉ vàng 24kr theo 02 Quyết định số 42, 43 cùng ngày 22/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, quyết định này đã có hiệu lực pháp luật. Ông V, bà G thừa nhận tặng cho anh Dũng vào ngày 17/8/2020 để anh Dũng vay tiền Ngân hàng trả nợ cho Ông Đ, bà C. Tuy nhiên anh Dũng nợ xấu nên không vay Ngân hàng được do đó không trả được nợ cho Ông Đ, bà C. Ông Lê Văn V, bà Văn Thị G thừa nhận sau khi có Quyết định 42, 43 cùng ngày 22/7/2020 thì ông V, bà G ngoài tài sản chung với các thành viên khác là thửa số 832, tờ bản đồ số 23 thì không còn tài sản nào khác.

Ông Đ, bà C yêu cầu vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho ngày 17/8/2020 diện tích 568,4m<sup>2</sup> theo các mốc 2, 3, a, b, D, E, 2 theo sơ đồ đo đạc ngày 26/7/2022 thì ông V, bà G đồng ý. Về cây trồng và tài sản trên diện tích đất 568,4m<sup>2</sup> theo các mốc 2, 3, a, b, D, E, 2 là của ông Lê Văn V, bà Văn Thị G. Ông V, bà G không đồng ý chịu chi phí tố tụng và án phí trong vụ án.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

*Anh Lê Hoàng D vắng mặt có đơn xin vắng mặt và có lời khai ngày 28/5/2020 không đồng ý vô hiệu hợp đồng tặng cho.*

*Chị Lê Thị Mỹ D, chị Lê Thị Cẩm Gi, vắng mặt không có ý kiến trình bày.*

*Chị Lê Thị Mỹ T đại diện theo pháp luật là ông Lê Văn V, bà Văn Thị G thống nhất ý kiến ông V, bà G.*

*Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu ý kiến:*

- Về thủ tục thụ lý, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã đảm bảo theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tuyên vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 17/8/2020 diện tích vô hiệu 568,4m<sup>2</sup> theo các mốc 2, 3, a, b, D, E, 2 theo sơ đồ đo đạc ngày 26/7/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành. Thuộc một phần thửa số 832, diện tích 1.710m<sup>2</sup> do anh Lê Hoàng D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Buộc đương sự chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ông Đ, bà C yêu cầu xem xét tuyên vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông V và anh Dũng, Căn cứ Điều 167 Luật đất đai năm 2013 sửa đổi, bổ sung năm 2018; Điều 123, 457, 459, 500 Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 26, 35, 39 Bộ Luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử xác định đây là “*tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

[2] Xét thành viên trong hộ gia đình của ông V: Ông V, bà G thừa nhận hộ gia đình sử dụng đất có 06 thành viên, nguyên đơn Ông Đ, bà C đồng ý hộ ông V, bà G có 06 thành viên. Hội đồng xét xử xét thấy nguyên đơn, bị đơn đề thừa nhận hộ gia đình sử dụng đất thửa đất số 832, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.710m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 1705,4m<sup>2</sup>) gồm 06 thành viên. Theo quy định hộ gia đình sử dụng đất phải có quan hệ hôn nhân, huyết thống nuôi dưỡng và đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm Nhà nước giao đất, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất. Theo công văn số 1173/CAH-QLHC ngày 13/9/2022 của Công an huyện Châu Thành xác định hộ ông V, bà G tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 19/10/2016 là 06 thành viên. Căn cứ vào Khoản 29, Điều 3 Luật đất đai năm 2013 sửa đổi, bổ sung năm 2018. Hội đồng xét xử xác định hộ gia đình sử dụng đất của ông V gồm có 06 người gồm: Lê Văn V, Văn Thị G, Lê Thị Cẩm Gi, Lê Thị Mỹ D, Lê Hoàng D, Lê Thị Mỹ T.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; ý kiến trình bày của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nhận thấy:

Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 42/2020/QĐST-DS và Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 43/2020/QĐST-DS cùng ngày 22/7/2020, hai Quyết định này đã có hiệu lực pháp luật vào ngày 22/7/2020. Trong thời gian Quyết định có hiệu lực pháp luật ông V, bà G có tài sản chung trong hộ là thửa đất số 832, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.710m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 1705,4m<sup>2</sup>). Hội đồng xét xử xét thấy mọi cá nhân phải tôn trọng và chấp hành bản án có hiệu lực pháp luật, ông V, bà G phải thi hành Quyết định có hiệu lực pháp luật, tuy nhiên ông V, bà G không thi hành mà thực hiện việc tặng cho thửa đất số 832, tờ bản đồ số 23 cho anh Lê Hoàng D là con ông V, bà G theo hợp đồng tặng cho ngày 17/8/2020 (anh Dũng đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) là nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án, vì ngoài thửa đất này ông V, bà G không còn tài sản nào khác để có thể thi hành hai Quyết định nói trên.

Tại phiên tòa ông V, bà G thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn, đồng ý vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho ngày 17/8/2020 đối với diện tích 568,4m<sup>2</sup> cùng các cây trồng trên đất theo các mốc 2, 3, a, b, D, E, 2 theo sơ đồ đo đạc ngày 26/7/2022. Điều này phù hợp quy định pháp luật, do thửa đất 832, tờ bản đồ số 23 Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, và như trên xác định hộ ông V, bà G có 06 người, thửa đất 832, đo thực tế có diện tích 1.705,4m<sup>2</sup>, chia làm 06 phần, mỗi người là 284,2m<sup>2</sup>. Ông V, bà G là 02 phần có diện tích là 568,4m<sup>2</sup>, phía nguyên đơn yêu cầu vô hiệu diện tích 568,4m<sup>2</sup> và ông V, bà G thống nhất với yêu cầu nguyên đơn là phù hợp quy định pháp luật.

Anh Lê Hoàng D vắng mặt tại phiên tòa, nhưng quá trình giải quyết vụ án, anh Dũng có lời khai không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn là vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho. Như trên đã phân tích, thì ý kiến của anh Dũng là không có cơ sở để chấp nhận.

Do đó, căn cứ Điều 4 và Điều 75 Luật thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014; Điều 123 Bộ luật Dân sự; Khoản 1 điều 24 Nghị định 62/2015/NĐ-CP của Chính phủ, nguyên đơn yêu cầu tuyên vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho ngày 17/8/2020 giữa hộ ông V và anh Dũng đối với diện tích 568,4m<sup>2</sup> theo các mốc 2, 3, a, b, D, E, 2 theo sơ đồ đo đạc ngày 26/7/2022 là có cơ sở chấp nhận. Ông Lê Văn V và bà Văn Thị G được quyền sử dụng diện tích đất 568,4m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 832, tờ bản đồ số 23.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH 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 nên ông V, bà G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

[5] Về chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận căn cứ Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự ông V, bà G phải liên đới chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Ông Đ, bà C đã nộp tạm ứng nên ông V, bà G phải trả liên đới trả lại cho Ông Đ, bà C là 5.143.000 đồng (chi phí định giá là 2.000.000 đồng; tiền đo đạc là 3.143.000 đồng).

[6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy ý kiến phát biểu về giải quyết vụ án của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 123, 457, 459, 500 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 4, 75 Luật thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014; Điều 95, 106, 167 Luật Đất đai năm 2013 sửa đổi, bổ sung năm 2018; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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; Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự

#### **Tuyên xử:**

**1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn Đ và bà Nguyễn Thị Vân C.**

1.1. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 17 tháng 8 năm 2020, giữa hộ ông Lê Văn V, bà Văn Thị G với anh Lê Hoàng D được ký tại Văn phòng công chứng huyện Châu Thành bị vô hiệu một phần, đối với diện tích đất 568,4m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 832, tờ bản đồ số 23.

1.2. Ông Lê Văn V và bà Văn Thị G được quyền sử dụng diện tích đất 568,4m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 832, tờ bản đồ số 23.

(Diện tích 568,4m<sup>2</sup> được thể hiện qua các mốc 2, 3, a, b, D, E, 2 theo sơ đồ đo đạc ngày 26/7/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành),

Anh Lê Hoàng D, ông Lê Văn V và bà Văn Thị G có trách nhiệm đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký biến động để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 832, tờ bản đồ số 23 theo quy định.

Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa CE 238384, số vào sổ cấp GCN: CH 04707 ngày cấp 19/10/2016, có điều chỉnh trang 4 ngày 03/9/2020 nội dung điều chỉnh tặng cho anh Lê Hoàng D, đối với thửa 832, tờ bản đồ số 23 để cấp lại cho anh Lê Hoàng D, ông Lê Văn V và bà Văn Thị G theo quy định.

*(Kèm theo bản án là Biên bản định giá tài sản ngày 16/8/2022, Sơ đồ đo đạc ngày 26/7/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành)*

**2. Về án phí:** Ông Lê Văn V, bà Văn Thị G liên đới chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

**3. Về chi phí tố tụng khác:**

Ông Lê Văn V, bà Văn Thị G liên đới trả cho ông Lương Văn Đ, bà Nguyễn Thị Vân C số tiền là 5.143.000 đồng (chi phí định giá là 2.000.000 đồng; chi phí đo đạc là 3.143.000 đồng).

4. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được thông đạt hợp lệ.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***

- Tòa án ND tỉnh Đồng Tháp;
- Viện kiểm sát ND huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Chi cục Thi hành án DS huyện Châu Thành;
- Lưu hồ sơ vụ án./

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

**Nguyễn Văn Nhân**