

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN LẤP VÒ  
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 29/2023/DS-ST  
Ngày: 24 - 5 - 2023  
V/v tranh chấp dân sự về quyền  
sử dụng đất; Hợp đồng tặng  
cho quyền sử dụng đất

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẤP VÒ, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phan Văn Nội.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

- Ông Nguyễn Thanh Liêm.
- Bà Chung Thị Thu Nguyệt.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thanh Kiều – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

- **Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Trọng Huy - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 64/2021/TLST- DS, ngày 17 tháng 02 năm 2021 về “tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2023/QĐXX-ST ngày 05 tháng 01 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2023/QĐST-DS ngày 02 tháng 02 năm 2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 03/QĐST-DS ngày 07 tháng 3 năm 2023; Thông báo thời gian mở lại phiên tòa số: 33/TB-TA ngày 28 tháng 3 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 61/2023/QĐST-DS ngày 26 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Thủy, sinh năm: 1965; địa chỉ: số 309, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Văn Nhã, sinh năm: 1974; địa chỉ: số 54A, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đ, là đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 01/8/2022). (có mặt).

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Hữu C, sinh năm: 1971; địa chỉ: số 309, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đ. (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Hữu T; sinh năm: 1983, địa chỉ: số 309A, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đ.

2. Chị Võ Thị A, sinh năm: 1984; địa chỉ: số 309A, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đ.

3. Chị Mai Thị Bé B, sinh năm: 1991; địa chỉ: ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp của anh T, chị A và chị B: Ông Trần Văn Nh, sinh năm: 1974; địa chỉ: số 54A, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đ, là đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 01/8/2022). (có mặt).

4. Anh Nguyễn Tấn T, sinh năm: 1992; địa chỉ: số 309, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đ (có mặt).

5. Quỹ tín dụng nhân dân Đ; địa chỉ: QL 54, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp của Quỹ tín dụng nhân dân Đ: Ông Trần Văn B Em – Giám đốc, là đại diện theo pháp luật (vắng mặt).

6. Bà Diệp Thị Thu X, sinh năm: 1970; địa chỉ: số 308, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đ. (vắng mặt).

7. Chị Nguyễn Diệp Xuân A, sinh năm: 1994; địa chỉ: số 308, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đ. (vắng mặt).

8. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp; địa chỉ: QL 80, khóm Bình Thạnh 1, thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò: Bà Nguyễn Thị Nh – Chủ tịch UBND Huyện là đại diện theo pháp luật. (có đơn xin vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông Trần Văn Nh đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày: Bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Hữu V là vợ chồng, tổ chức đám cưới vào khoảng năm 1982 - 1983, nhưng đến năm 2002 mới đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật. Sau khi đám cưới được một thời gian thì vợ chồng bà T được cha mẹ chồng là cụ Nguyễn Hữu C và cụ Trương Thị K cho vợ chồng diện tích đất khoảng 696m<sup>2</sup> (nay đo đạc thực tế là 644,9m<sup>2</sup>), thuộc một phần thửa đất số 415a, 415b cùng tờ bản đồ số 4a, đất toạ lạc tại ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đ.. Việc cha mẹ chồng bà T cho đất không có làm giấy tờ gì và cũng chưa làm thủ tục cho vợ chồng bà T đứng tên, nhưng vợ chồng bà T đã cất nhà ở và sử dụng diện tích đất được cha mẹ cho từ đó cho đến nay. Lúc đầu vợ chồng bà T cất một căn nhà cây tạp để ở và sử dụng phần diện tích đất còn lại để trồng cây và hoa màu. Đến năm 2003, vợ chồng bà T tháo dỡ nhà cũ xây dựng lại căn nhà cấp 4 và xây dựng hàng rào kiên cố bao quanh diện tích đất được cha mẹ cho, lúc này cha mẹ còn sống cũng không có ý kiến gì mà đồng ý cho vợ chồng bà T xây dựng nhà kiên cố trên đất. Do nghĩ đất đã được cha mẹ cho và đã cất nhà ở ổn định nên vợ chồng bà T cũng không yêu cầu cha mẹ chồng sang tên cho vợ chồng bà T đứng tên. Năm 2015, thì cụ Cụ

chết, năm 2016, chồng của bà T là ông Nguyễn Hữu Việt chết và năm 2018, thì cụ Khai chết. Sau khi cha mẹ chồng và chồng qua đời do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất em chồng là ông Nguyễn Hữu C giữ nên bà T yêu cầu ông C làm thủ tục sang tên lại cho bà T đứng tên để chia đất cho các con cất nhà ở nhưng ông C né tránh không đồng ý làm thủ tục. Từ đó, ông C thường xuyên gây gỗ và xua đuổi mẹ con bà T vì cho rằng chồng bà T đã chết và ông C nói diện tích đất mà gia đình bà T cất nhà đã cha chồng đã sang tên cho ông C đứng tên. Lúc này gia đình bà T mới biết vào năm 2011, ông C đã làm thủ tục sang tên cho ông C đứng tên và được UBND huyện Lập Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/11/2011, khi làm thủ tục sang tên từ cha mẹ chồng sang cho ông C đứng tên thì gia đình bà T không hay biết nên không tranh chấp, ngăn cản. Sau nhiều lần yêu cầu ông C sang tên lại diện tích đất được cha mẹ chồng cho thì ông C có tình né tránh không làm thủ tục sang tên cho bà T nên bà T đã gửi đơn nhờ UBND xã Đ giải quyết để làm thủ tục tách thửa đất thì ông C không lần nào đến để giải quyết. Nay bà T yêu cầu Toà án giải quyết huỷ một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Cự, cụ K, bà X và chị A với ông Nguyễn Hữu C và công nhận cho bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng diện tích đất qua đo đạc thực tế là 644,9m<sup>2</sup>, trong đó có 149,9m<sup>2</sup> mục đích sử dụng là đất thổ thuộc một phần thửa đất số 415a trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M7 về M1 và 495m<sup>2</sup> mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm thuộc một phần thửa đất số 415b trong phạm vi các mốc M3, M4, M5, M6, M7 về M3 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 29/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lập Vò đất do ông Nguyễn Hữu C đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/10/2011.

Đối với chi phí tố tụng bà Nguyễn Thị T tự nguyện chịu không yêu cầu ông C phải chịu.

- Bị đơn ông Nguyễn Hữu C trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 14/02/2022 như sau: Thừa nhận phần diện tích đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 415a, 415b cùng tờ bản đồ số 4a, tọa lạc tại ấp ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đ có nguồn gốc là của cha mẹ là cụ Nguyễn Hữu Cự và cụ Trương Thị Khai. Đến năm 2011, cha mẹ đã làm hợp đồng tặng cho lại ông C và ông C đã được UBND huyện Lập Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 19/10/2011. Khi cha tặng cho đất thì đã có căn nhà của vợ chồng bà T ở trên đất và làm hàng rào bao xung quanh phần đất tranh chấp. Việc vợ chồng bà T cất nhà và xây dựng hàng rào vào thời gian nào thì ông C không biết vì không có hỏi ông C, nhưng khi bà T cất nhà và làm hàng rào ông C cũng không ngăn cản vì là chỗ anh em nếu ngăn cản thì anh em lại cự cãi nhau. Còn khi vợ chồng bà T cất nhà và làm hàng rào có hỏi cha mẹ để cất hay không thì ông C không biết. Gia đình bà T cất nhà và sử dụng diện tích đất trong phạm vi hàng rào mà hiện nay gia đình bà T đã xây dựng kiên cố. Nay ông C không đồng ý sang tên lại cho bà T vì phần diện tích đất ranh chấp đã được cha mẹ làm hợp đồng tặng cho ông C và ông C đã được UBND Huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Tân T có ý kiến: Anh Tài là con của bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Hữu V, anh T thống nhất về lời trình bày và yêu cầu của ông Trần Văn Nh là đại diện theo uỷ quyền của bà T không trình bày bổ sung gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Diệp Thị Thu X, chị Nguyễn Diệp Xuân A không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Quỹ tín dụng nhân dân Định A trình bày tại Công văn số 09/CV-QTD ngày 14 tháng 09 năm 2022, Công văn số 12/CV-QTD ngày 28 tháng 12 năm 2022 như sau: Ông Nguyễn Hữu C thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 415a, tờ bản đồ số 04a diện tích là 300m<sup>2</sup> đất thổ và thửa đất số 415b, tờ bản đồ số 04a diện tích 2.010m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất ấp ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đ. do ông C đứng tên để vay số tiền là 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng) theo hợp đồng tín dụng số 136.03.22 ngày 04/3/2022 ngày đến hạn là ngày 04/3/2023. Nay Quỹ tín dụng nhân dân Đ không yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò giải quyết đối với việc vay vốn và Hợp đồng thế chấp tài sản giữa Quỹ tín dụng nhân dân Định An với ông Nguyễn Hữu C vì hợp đồng vay vốn còn thời hạn và ông C đã thực hiện việc đóng lãi tháng tháng đầy đủ. Tại Công văn số 01/CV-QTD ngày 07/3/2023 Quỹ tín dụng tiếp tục có ý kiến như sau: Ông C có thế chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quỹ tín dụng Đ để đảm bảo khoản vay và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò chứng thực. Vì vậy, Quỹ tín dụng Đ không yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò giải quyết đối với hợp đồng thế chấp tài sản mà ông C đã ký để vay vốn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu của các đương sự trong vụ án và có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa.

- Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử sơ thẩm và Thư ký phiên tòa từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong hộ ông C chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Thị T.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày

của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa. Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân huyện Lập Vò nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết huỷ một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và công nhận cho bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng đất diện tích qua đo đạc thực tế là 644,9m<sup>2</sup> nên quan hệ tranh chấp được xác định là “tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”. Phần diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại huyện Lập Vò do đó thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lập Vò theo quy định tại Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn ông Nguyễn Hữu C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Diệp Thị Thu X, chị Nguyễn Diệp Xuân A, Quý tín dung nhân dân Đ đã được Tòa án triệu tập để tham gia phiên tòa đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do. Còn Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Lập Vò có đơn xin vắng mặt. Do đó, căn cứ vào khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Xét yêu cầu của các đương sự về tranh chấp quyền sử dụng đất thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận phần diện tích đất đang tranh chấp thuộc một phần của thửa đất 415a và 415b cùng tờ bản đồ số 04a, đất tọa lạc tại ấp ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đ hiện nay ông Nguyễn Hữu C đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Hữu C1 là cha ruột của ông C và cha chồng của bà T để lại. Gia đình bà T đã sử dụng diện tích đất tranh chấp từ trước khi ông C đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Bà T cho rằng phần diện tích đất tranh chấp đã được cha mẹ chồng cho vợ chồng bà T cất nhà từ trước năm 1990, khi ông C làm thủ tục sang tên cho ông C đứng tên thì ông C đã làm thủ tục sang tên luôn phần đất đã được cha mẹ cho mà không có sự đồng ý của vợ chồng bà T là không đúng quy định của pháp luật. Còn ông C cho rằng phần diện tích đất tranh chấp mặc dù vợ chồng bà T đã cất nhà ở và sử dụng diện tích đất này từ trước khi ông C đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng nay do ông C đã đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông C không đồng ý sang tên lại cho bà T. Xét thấy: Mặc dù, cụ Cựu cho đất vợ chồng ông Việt, bà T không có giấy tờ gì nhưng vợ chồng bà T đã sử dụng ổn định từ trước năm 1990, đã xây dựng nhà ở kiên cố để làm nơi ở và xây dựng hàng rào kiên cố bao quanh diện tích đất được cha mẹ cho nhưng phía cha mẹ cũng như ông C không có ý kiến hay tranh chấp gì. Đến năm 2021, bà T xây dựng thêm một căn nhà cấp 4 kiên cố cho con trai tên Tuấn ở cũng không có ai tranh chấp. Phía ông C cũng thừa nhận khi gia đình bà T xây nhà và làm hàng rào và xây thêm căn nhà kiên cố cho anh Tuấn thì ông C cũng không có tranh cãi hay tranh chấp gì. Lời khai của chị Nguyễn Thị Phụng là chị ruột của ông C và chị chồng của bà T cũng khẳng định khi vợ chồng ông Việt và bà T ra riêng thì cha mẹ đã cho vợ chồng bà T được cất nhà ở. Chính cha là người cầm trụ đá và phân chia đất cho vợ chồng bà T và ông C

mỗi người một nửa phần đất giáp đường đất dài hết đến như hiện nay. Vợ chồng bà T sử dụng diện tích đất được cha cho từ đó cho đến nay không ai tranh chấp. Như vậy, có căn cứ xác định phần diện tích đất tranh chấp cụ Cựu và cụ Khai đã cho vợ chồng bà T từ trước năm 1990, gia đình bà T đã sử dụng ổn định, liên tục từ khi được cha mẹ cho đến nay không có ai tranh chấp. Kể cả khi ông C được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2011 đến nay ông C cũng không lần nào tranh chấp đất với gia đình bà T. Như vậy, ông C cũng đã thừa nhận phần đất tranh chấp đã được cha mẹ cho vợ chồng bà T nên ông C mới không tranh chấp. Do đó, bà T yêu cầu Tòa án xác định phần diện tích đất này thuộc quyền quản lý sử dụng của bà T là có căn cứ và phù hợp pháp luật.

[2.3] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Hữu C1, cụ Trương Thị K, bà Diệp Thị Thu X và chị Nguyễn Diệp Xuân A với ông Nguyễn Hữu C đối với thửa đất số 415a, 415b cùng tờ bản đồ số 4a, tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đ., được Ủy ban nhân dân xã Định An chứng thực số 204, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 19 tháng 10 năm 2011. Mặc dù, hợp đồng chuyển nhượng đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, khi làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với các thửa đất này thì vợ chồng bà T đã sử dụng và đã cất một căn nhà kiên cố và xây dựng hàng rào kiên cố bao quanh diện tích đất tranh chấp nhưng các đương sự không có thông báo cho gia đình bà T biết. Tại Công văn số: 124/UBND-NC ngày 19 tháng 8 năm 2021, UBND huyện Lấp Vò xác định “việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu C không có đo đạc và giao mốc trên thực địa. Do không đo đạc nên không xác định trên phần đất tranh chấp gia đình bà T đã xây dựng một căn nhà cấp 4 và xây dựng hàng rào kiên cố trên đất”. Như vậy, việc cấp giấy cho ông C do gia đình bà T không hay biết nên mới không có tranh chấp. Như vậy, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào năm 2011 nêu trên không thỏa mãn điều kiện theo quy định tại điều 106 Luật đất đai năm 2003. Nay bà T chỉ yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất đang tranh chấp là có căn cứ cho nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị T.

[3] Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính của các thửa đất số 415a, 415b cùng tờ bản đồ số 4a, tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đ, ông Nguyễn Hữu C thế chấp cho Quỹ tín dụng nhân dân Đ để vay số tiền là 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng). Quá trình giải quyết vụ án vào ngày 15/6/2022, Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò đã có thông báo số 64B/TB-TLVA về việc Thông báo đưa Quỹ tín dụng nhân dân Đ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tòa án cũng đã có các Công văn số 484/TA ngày 13/9/2022, Công văn số 510/TA ngày 03/10/2022 và Công văn số 73/TA ngày 06/3/2023 yêu cầu Quỹ tín dụng nhân dân Đ có ý kiến là có yêu cầu Tòa án giải quyết đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Quỹ tín dụng nhân dân Đ với ông Nguyễn Hữu C đối với diện tích đất đang tranh chấp đã thế chấp tại Quỹ tín dụng hay không nhưng Quỹ tín dụng nhân dân Đ đều có Công văn khẳng định không yêu cầu Tòa án giải quyết. Do đó, Tòa án không xem xét giải quyết đối với hợp đồng thế chấp quyền

sử dụng đất giữa Quỹ tín dụng nhân dân Đ với ông Nguyễn Hữu C trong vụ kiện này.

[4] Từ những phân tích nêu trên xét thấy yêu cầu của bà T là có căn cứ và phù hợp pháp luật do đó chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của bà T được chấp nhận toàn bộ, nên ông C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Đây là vụ án tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tranh chấp xác định về quyền sử dụng đất là của ai nên đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch theo quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 20/12/2016 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. Như vậy, ông C phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) về tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí tranh chấp quyền sử dụng đất, tổng cộng là 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng).

[6] Về chi phí tố tụng: Số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá là 2.971.000đ (Hai triệu chín trăm bảy mươi một nghìn đồng). Tại phiên tòa đại diện hợp pháp cho bà T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Xét thấy sự tự nguyện này là phù hợp pháp luật nên chấp nhận. Số tiền này bà T đã nộp và chi xong.

[7] Xét lời đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lập Vò tại phiên tòa là có căn cứ và phù hợp như đã phân tích ở trên nên chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 117, Điều 121, Điều 122, Điều 126, Điều 130, Điều 131 và Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Căn cứ vào Điều 106 Luật đất đai 2003, Điều 100, Điều 106, Điều 166, Điều 170, Điều 171 và Điều 203 Luật đất đai, Điều 87 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.

Căn cứ vào các Điều 5; Điều 6; Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 92; Điều 147; Điều 157; Điều 158, Điều 165; Điều 166; Điều 227 và Điều 228; của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 20/12/2016 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;

*Tuyên xử:*

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

1.1. Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Đ chứng thực số 204, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 19 tháng 10 năm 2011 giữa cụ Nguyễn Hữu C1, cụ Trương Thị K, bà Diệp Thị Thu X và chị Nguyễn Diệp Xuân A với ông Nguyễn Hữu C đối với diện tích đất qua đo đạc thực tế là 644,9m<sup>2</sup>, trong đó có 149,9m<sup>2</sup> mục đích sử dụng là đất thổ thuộc một phần thửa đất số 415a trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M7 về M1 và 495m<sup>2</sup> mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm thuộc một phần thửa đất số 415b trong phạm vi các mốc M3, M4, M5, M6, M7 về M3 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 29/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò đất do ông Nguyễn Hữu C đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/10/2011.

1.2. Hộ bà Nguyễn Thị T gồm: Nguyễn Thị T, Nguyễn Hữu T, Võ Thị A, Mai Thị Bé B, Nguyễn Tấn T được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần diện tích đất qua đo đạc thực tế là 644,9m<sup>2</sup>, trong đó có 149,9m<sup>2</sup> mục đích sử dụng là đất thổ thuộc một phần thửa đất số 415a trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M7 về M1 và 495m<sup>2</sup> mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm thuộc một phần thửa đất số 415b trong phạm vi các mốc M3, M4, M5, M6, M7 về M3 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 29/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò đất do ông Nguyễn Hữu C đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/10/2011 và toàn bộ tài sản có trên đất.

1.3. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò thu hồi diện tích đất qua đo đạc thực tế là 644,9m<sup>2</sup>, trong đó có 149,9m<sup>2</sup> mục đích sử dụng là đất thổ thuộc một phần thửa đất số 415a trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M7 về M1 và 495m<sup>2</sup> mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm thuộc một phần thửa đất số 415b trong phạm vi các mốc M3, M4, M5, M6, M7 về M3 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 29/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò đất do ông Nguyễn Hữu C đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/10/2011 để cấp lại cho hộ bà Nguyễn Thị T theo quy định của pháp luật.

1.4. Các đương sự được quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, điều chỉnh diện tích đất theo nội dung bản án đã tuyên.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07 tháng 4 năm 2022, của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò và sơ đồ đo đạc ngày 29 tháng 4 năm 2022, của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Lấp Vò).

## 2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1 Buộc ông Nguyễn Hữu C phải có nghĩa vụ chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng).

2.2 Bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.566.000đ (Một triệu năm trăm sáu mươi sáu nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013899 ngày 08/02/2021 và số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba



trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013907 ngày 07/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

3. Về chi phí tố tụng: Số tiền xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá là 2.971.000đ (Hai triệu chín trăm bảy mươi một nghìn đồng). Bà T tự nguyện chịu, đã nộp và chi xong.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt được quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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, 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, 7a, 7b 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;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND H.Lấp Vò;
- Chi cục THADS H.Lấp Vò;
- Lưu: VP- Hồ sơ vụ án.

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

**Phan Văn Nội**