

Bản án số: 30/2025/DS-ST
Ngày 13/8/2025
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 KHU VỰC 9- TỈNH VĨNH LONG.

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị V.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Mộng Linh.
2. Ông Trần Thanh Hùng.

Thư ký phiên tòa: Ông Trương Nguyễn Nhứt- Thư ký Tòa án nhân dân khu vực-Vĩnh Long.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9-Vĩnh Long: Ông Nguyễn Phú Quý-Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 9-Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 19/2025/TLST-DS ngày 14 tháng 01 năm 2025 về tranh chấp “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2025/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 23/2025/QĐST-DS ngày 30/7/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Nguyễn Trọng A, sinh năm 1988; Địa chỉ: 44/3 ấp GH, xã TH, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1964; Địa chỉ: 55F, khu phố 1, phường PT, tỉnh Vĩnh Long.

Ông Bờ có yêu cầu xét xử vắng mặt.

- Bị đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm 1984 và anh Nguyễn Quốc S, sinh năm 2005, Địa chỉ: 44/3 ấp GH, xã TH, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị H: Bà Đào Hồng V, sinh năm 1966; Địa chỉ: 88/3 ấp AB, xã TPh, tỉnh Vĩnh Long.

Anh S, bà V có yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Huỳnh Văn Bờ trình bày:

Năm 2008 ông TA và bà H kết hôn với nhau. Quá trình chung sống ông TA và bà H có 02 con chung tên Nguyễn Quốc S, sinh ngày 04/02/2005 và Nguyễn

Ngọc Hiếu, sinh ngày 11/03/2014. Do cuộc sống không hạnh phúc nên năm 2020 ông TA và bà H ly hôn tại Tòa án nhân dân huyện TP, tỉnh Bến Tre nay là Tòa án nhân dân khu vực 9-Vĩnh Long. Ngày 28/4/2020 Tòa án nhân dân huyện TP đưa vụ án ra xét xử, theo bản án số 158/2020/HNGĐ-ST thì ông TA và bà H được ly hôn với nhau. Con chung do bà H trực tiếp nuôi, ông TA không cấp dưỡng nuôi con chung. Về tài sản chung và nợ chung lúc đó ông TA và bà H thông nhất trình bày là không có nhưng thực tế là ông TA và bà H có tạo lập chung 01 thửa đất 214 tờ bản đồ số 31 có diện tích 428,2m² tọa lạc tại ấp GH, xã AĐ, huyện TP, tỉnh Bến Tre do ông TA đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đó, ông TA và bà H có thỏa thuận không chia đất mà để lại cho 02 người con chung. Việc thỏa thuận này các bên không làm giấy tờ gì.

Ngày 25/9/2018 ông TA tặng cho chị Lê Thị H thửa đất nêu trên. Ngày 08/10/2018 bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mục đích ông TA chuyển quyền cho bà H là để khi ông TA đi làm ăn xa để bà H thuận tiện làm thủ tục vay vốn Ngân hàng, hai bên chỉ thỏa thuận bằng lời nói chứ không làm biên bản hay giấy tờ gì. Ngày 05/6/2023 bà H tặng cho lại anh S. Ngày 19/6/2023 anh S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay anh S đang sử dụng thửa đất 214. Do bà H vi phạm thỏa thuận, bà H tự ý tặng cho anh S khi chưa có sự đồng ý của ông TA, bỏ mặc người con còn lại.

Năm 2024 ông TA có tranh chấp với bà H tại Tòa án nhân dân huyện TP, sau đó ông TA tự nguyện rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện với bà H nên Tòa án nhân dân huyện TP ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án. Khi đó, Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ bằng biện pháp đo đạc, định giá và thu thập chứng cứ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện TP xong nên trong vụ án này ông TA có yêu cầu Tòa án nhân dân huyện TP cho ông TA sao chụp các tài liệu, chứng cứ đó và đã nộp cho Tòa án xong.

Ông TA yêu cầu giải quyết:

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Trọng A với bà Lê Thị H ngày 25/9/2018, số công chứng: 1343 quyền số 01/2018/CC-SCC/HNGĐ tại Văn phòng Công chứng TP đối với thửa đất số 214 tờ bản đồ số 31 diện tích 428,2m² tọa lạc xã AĐ, huyện TP, tỉnh Bến Tre nay là xã TH, tỉnh Vĩnh Long.

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị H với anh Nguyễn Quốc S ngày 05/6/2023, số chứng thực: 274 quyền số 1/2023-SCT/HN,GĐ tại Ủy ban nhân dân xã AĐ, huyện TP, tỉnh Bến Tre. Đối với thửa đất số 214 tờ bản đồ số 31 diện tích 428,2m² tọa lạc xã AĐ, huyện TP, tỉnh Bến Tre nay là xã TH, tỉnh Vĩnh Long.

- Ông Nguyễn Trọng A không yêu cầu giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng. Vì tài sản trên ông TA có ý định để lại cho con sau này.

Ông TA không tranh chấp hay yêu cầu gì thêm.

Theo bản tự khai ngày 11/8/2025 người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lê Thị H – bà Đào Hồng V trình bày:

Thửa đất số 214 tờ bản đồ số 31 có diện tích 428,2m² tọa lạc ấp GH, xã AĐ, huyện TP, tỉnh Bến Tre (nay là xã TH, tỉnh Vĩnh Long) có nguồn gốc trước đây vào năm 2013 bà H và ông TA nhận chuyển nhượng của ông Hùng với số tiền là

400.000.000 đồng. Khi đó, bà H và ông TA có mượn tiền của cha bà H là ông Lê Văn Xây để mua đất. Sau đó, ông Hùng với anh TA đã làm xong thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và đến ngày 11/12/2013 ông TA đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, bà H đã trả xong toàn bộ số tiền trên cho ông Xây, ông TA không có phụ trả tiền cho ông Xây khoản tiền nào. Năm 2013 bà H cải tạo đất, cất nhà, số tiền cất nhà và tiền san lấp mặt bằng là do ông Xây cho bà H. Ông TA không có đóng góp khoản nào.

Lý do bà H để cho ông TA đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do bà H chữ nghĩa không rành, không có thời gian đi lại (bận mua bán) nên bà H để ông TA đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thực tế thửa đất nêu trên là tài sản của bà H. Do ông TA cờ bạc và có quan hệ tình cảm với người phụ nữ khác nên năm 2020 chị H nộp đơn ly hôn với ông TA tại Tòa án nhân dân huyện TP, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9-Vĩnh Long). Ngày 28/4/2020 Tòa án nhân dân huyện TP đưa vụ án ra xét xử, theo bản án số 158/2020/HNGĐ-ST thì ông TA và bà được ly hôn với nhau. Về con chung thì bà H được trực tiếp nuôi, ông TA không cấp dưỡng nuôi con chung; Về tài sản chung khi ly hôn: do trước khi bà H và ông TA được Tòa án cho ly hôn thì bà H với ông TA có thỏa thuận: Do bà H có nhiều lần trả nợ thay cho ông TA hơn 2.000.000.000 đồng và phải nuôi con chung nên ông TA tự nguyện lập hợp đồng tặng cho bà H đất và tài sản gắn liền với đất (nhà, cây trồng) thuộc thửa 214 tờ bản đồ số 31 có diện tích 428,2m², ngày 08/10/2018 bà H được cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa 214 tờ bản đồ số 31, diện tích 428,2m² tọa lạc tại ấp GH xã АД, huyện TP, tỉnh Bến Tre. Do đó khi ly hôn bà H trình bày tài sản chung không có.

Sau khi ly hôn, bà H là người trực tiếp nuôi dưỡng 02 con chung rất tốt, bà H không bỏ mặc con chung là cháu Nguyễn Ngọc Hiếu, sinh ngày 11/3/2014 như ông TA trình bày. Việc ông TA cho rằng khi ông TA tặng cho thửa đất trên cho bà H chỉ nhằm mục đích để thuận tiện cho việc vay vốn tại Ngân hàng khi ông Anh đi làm ăn xa là không có căn cứ, nên việc bà H được cấp giấy chứng nhận QSDĐ thửa đất 214 tờ bản đồ số 31, diện tích 428,2m² tọa lạc tại ấp GH xã АД, huyện TP, tỉnh Bến Tre là hoàn toàn phù hợp, đúng theo quy định. Do đó, sau khi bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H có quyền định đoạt đối với tài sản này nên việc bà H lập hợp đồng tặng cho con ruột bà H là anh Nguyễn Quốc S là đúng với quy định của pháp luật và phù hợp với đạo đức xã hội.

Bà H không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông TA. Bà H đồng ý với các tài liệu, chứng cứ do ông TA cung cấp, bà H không yêu cầu hay tranh chấp gì với ông TA. Bà H không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Việc này là do bà H tự nguyện.

Tại đơn yêu cầu ngày 19/5/2025 và biên bản hoà giải ngày 21/5/2025 bị đơn anh Nguyễn Quốc S trình bày:

Mẹ tôi là Lê Thị H, sinh năm 1984, có cho tôi thửa đất 214, tờ bản đồ số 31, diện tích 428,2m², đất tọa lạc tại ấp GH, xã АД, huyện TP, tỉnh Bến Tre. Theo như thỏa thuận của mẹ và cha tôi là Nguyễn Trọng A, 02 bên trước khi ly hôn, ba tôi đã gây nợ cho mẹ tôi là bà Lê Thị H, số nợ ngoài 2 tỷ đồng và ba tôi đã hứa là nhà đất để lại cho 02 con và sau đó ba tôi đã có người đàn bà khác, ba tôi đã tặng cho nhà

đất lại cho mẹ tôi là bà Lê Thị H với lời hứa để lại cho 02 con và ba mẹ tôi không ai có quyền đưa vợ chồng riêng dẫn về ở và mẹ tôi đã đồng ý. Và khi ly hôn ba mẹ tôi đã thỏa thuận vợ chồng không có tài sản chung, không có nợ chung, chỉ có 02 đứa con chung và mẹ tôi không cần cấp dưỡng và ba tôi đã chấp nhận lời hứa đã giữ, ba tôi không hề cấp dưỡng 02 anh em tôi nay đã gần 06 năm và tôi đã tới tuổi trưởng thành, mẹ tôi đã tặng đất nhà lại cho anh em tôi mà giờ ba tôi thừa tôi đòi hủy hợp đồng của mẹ tôi và hợp đồng mẹ tôi cho tôi nên tôi không đồng ý. Vì mẹ tôi ba tôi đã thỏa thuận rất rõ là không tài sản chung, không nợ chung, nên tài sản đất nhà này không liên quan gì đến ông Nguyễn Trọng A nữa, đất nhà này là của 02 anh em tôi nên tôi không đồng ý hủy hợp đồng với ông Nguyễn Trọng A, tôi không liên quan gì nhà đất với ông Nguyễn Trọng A mà của mẹ tôi cho 02 anh em tôi. Nhà đất là của anh em tôi có chỗ ở sau này nên tôi không đồng ý chia hay bán gì hết, mà chỉ để 02 anh em ở, ba tôi và mẹ tôi chỉ sau này già về ở với 02 anh em tôi chứ không bán chia gì hết.

Anh S thừa nhận lời trình bày của bà H là đúng. Trước khi ly hôn cha anh là ông TA nhiều lần cờ bạc, bà H phải trả nợ thay cho ông TA nên bà H ly hôn với ông TA.

Sau khi ly hôn thì ông TA tự nguyện tặng cho bà H toàn bộ thửa đất 214 tờ bản đồ số 31 có diện tích 428,2m² tọa lạc tại ấp GH, xã АД, huyện TP, tỉnh Bến Tre. Sau đó, bà H tặng cho anh, hiện anh đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi ông TA và bà H ly hôn đến nay ông TA không cấp dưỡng nuôi anh và anh Nguyễn Trọng Hiếu, bà H trực tiếp nuôi các con chung. Hiện nay anh đang học tại trường Cao đẳng y dược tại Thành phố Hồ Chí Minh. Ông TA nhiều lần yêu cầu anh phải bán nhà, đất để chia cho ông TA nhưng anh không đồng ý, do nhà đất là tài sản duy nhất còn lại để anh và anh Nguyễn Trọng Hiếu ở nên ông TA nhiều lần đe dọa giết anh.

Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông TA, anh đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Anh đồng ý với các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn giao nộp. Trong vụ án này anh không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Việc này là do anh tự nguyện.

Tài sản tranh chấp được xem xét thẩm định giá cụ thể như sau:

1. Mái che trước, sau: Nền bê tông, mái tole, tỷ lệ còn lại 45%, đơn giá 428.000 đồng/m². Thành tiền 428.000 đồng/m² x (4 x3,8 + 5 x2,7)x 45% = 5.527.000 đồng.

2. Nhà tiền chế: Móng cột bê tông và cốt thép, không vách, không trần, nền xi măng, mái tole tráng kẽm, giá trị còn lại 45%, đơn giá 2.984.000 đồng x8,3mx 15,8m x 45% x 90%= 158.485.000 đồng.

3. Hàng rào: Trụ đà bê tông cốt thép tường xây lững, lưới B40, giá trị còn lại 45%, đơn giá 105.700 đồng/m². Thành tiền 105.700 đồng x 1,8m x 2,3m x 45% = 19.948.000 đồng.

4. Nhà vệ sinh: Móng cột bê tông nền xi măng, tường xây gạch, giá trị còn lại 20%, đơn giá 4.434.000 đồng/m². Thành tiền 4.434.000 đồng x 1,4m x 2,1m x 20%= 2.607.000 đồng.

5. Hai hồ nước tròn di chuyển được đường kính 1,55m; cao 1,m; giá trị còn lại 45%; đơn giá 1.171.000 đồng/m². Thành tiền 1.171.000 đồng x 3,14mx 0,775m x 0,775m x 1,3m x 2mx 45%= 2.583.000 đồng.

6. Sân đá: Bê tông không cốt thép, giá trị còn lại 45%, đơn giá 197.000 đồng. Thành tiền 197.000 đồng x 5x 4,5 x 45% = 1.994.000 đồng.

7. Cây trồng:

- 01 cây dừa loại 1: giá 1650.000 đồng/cây. Thành tiền 1.650.000 đồng.

- 01 cây xoài loại 2 giá 825.000 đồng/cây. Thành tiền là 825.000 đồng.

- Đối với các cây tạp còn lại các bên đương sự thống nhất không định giá.

8. Đất ở nông thôn có giá 4.375.000 đồng/m².

9. Đất trồng cây lâu năm giá 3.015.000 đồng/m².

Các bên đương sự thống nhất đối với các tài sản nêu trên và thừa nhận hiện tại trên đất tranh chấp không có giảm hay phát sinh thêm tài sản nào.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Thẩm phán và Hội đồng xét xử sơ thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử. Tại phiên tòa các đương sự đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự và căn cứ Điều 398, 457, 459 Bộ luật Dân sự 2015. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông TA về việc yêu cầu:

- Huỷ bỏ hợp đồng tặng cho QSDĐ lập ngày 25/9/2018, số công chứng 1343 quyền số 01/2018/CC-SCC/HNGĐ tại Văn phòng công chứng TP, đối với thửa đất 214, tờ bản đồ số 31, diện tích 428,1m², đất tại xã АД (nay là xã Thanh Hải, tỉnh Vĩnh Long) giữa ông Nguyễn Trọng A với và Lê Thị H.

- Huỷ hợp đồng tặng cho QSDĐ lập ngày 05/6/2023, số công chứng 274 quyền số 01/2023/SCT/HN,GD tại UBND xã АД, huyện TP, đối với thửa đất 214, tờ bản đồ số 31, diện tích 428,1m², đất tại xã АД giữa bà Lê Thị H với anh Nguyễn Quốc S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Đây là vụ án tranh chấp “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về thẩm quyền: Tài sản mà các bên tranh chấp là thửa đất số 214 tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại xã АД, tỉnh Vĩnh Long nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 9-Vĩnh Long theo quy định tại khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Huỳnh Văn Bờ, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đào Hồng V và bị đơn anh Nguyễn Quốc S có yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Bờ, bà V và anh S.

[4] Về nội dung vụ án:

- Ông TA cho rằng bà H đã vi phạm điều kiện của hợp đồng tặng cho nên ông TA yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Trọng A với bà Lê Thị H ngày 25/9/2018, số công chứng: 1343 quyền số 01/2018/CC-SCC/HNGĐ tại Văn phòng Công chứng TP đối với thửa đất số 214 tờ bản đồ số 31 diện tích 428,2m² tọa lạc xã АД, huyện TP, tỉnh Bến Tre. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị H với anh Nguyễn Quốc S ngày 05/6/2023, số chứng thực: 274 quyền số 01/2023-SCT/HN,GĐ tại Ủy ban nhân dân xã АД, huyện TP, tỉnh Bến Tre đối với thửa đất số 214 tờ bản đồ số 31 diện tích 428,2m² tọa lạc xã АД, huyện TP, tỉnh Bến Tre nay là ấp GH, xã TH, tỉnh Vĩnh Long. Ông Nguyễn Trọng A không yêu cầu giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng, vì tài sản trên ông TA có ý định để lại cho con sau này.

- Bà H cho rằng: Khi ông TA lập thủ tục tặng cho thửa đất nêu trên thì giữa bà H và ông TA không có thỏa thuận điều kiện gì, do đất bà H là người nhận chuyển nhượng của ông Hùng chứ ông TA có không tiền để nhận chuyển nhượng của ông Hùng. Thời điểm ông TA làm thủ tục tặng cho bà H trước khi ly hôn nên khi ly hôn bà H trình bày tài sản chung không có. Ngày 05/5/2023 bà H tặng cho thửa đất nêu trên cho anh S. Bà H không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông TA,

- Anh S cho rằng: Ông TA tự nguyện tặng cho bà H toàn bộ thửa đất 214 tờ bản đồ số 31 có diện tích 428,2m² tọa lạc tại ấp GH, xã TH, tỉnh Vĩnh Long. Sau đó, bà H tặng cho anh, hiện anh đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông TA.

[5] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thấy rằng:

- Năm 2008 ông TA và bà H tự nguyện kết hôn với nhau. Quá trình chung sống ông TA và bà H có 02 con chung là Nguyễn Quốc S, sinh ngày 04/02/2005 và Nguyễn Ngọc Hiếu, sinh ngày 11/33/2014.

- Ngày 25/9/2018 ông TA tặng cho bà H thửa đất 214 tờ bản đồ số 31 có diện tích 428,2m² tọa lạc tại ấp GH, xã TH, tỉnh Vĩnh Long, ngày 08/10/2018 bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Năm 2020 bà H yêu cầu ly hôn với ông TA. Ngày 26/4/2020 Tòa án nhân dân huyện TP, tỉnh Bến Tre nay là Tòa án nhân dân khu vực 9-Vĩnh Long đưa vụ án ra xét xử, theo bản án số 158/2020/HNGĐ-ST của Tòa án nhân dân huyện TP, tỉnh Bến Tre nay là Tòa án nhân dân khu vực 9-Vĩnh Long thì ông TA và bà H được ly hôn với nhau. Về con chung thì bà H được trực tiếp nuôi, ông TA không cấp dưỡng nuôi con chung. Về tài sản chung bà H trình bày là không có.

- Ngày 05/6/2023 bà H tặng cho thửa đất nêu trên cho con là Nguyễn Quốc S. Ngày 19/6/2023 anh S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[6] Trong quá trình tố tụng, các đương sự đều thừa nhận thửa đất 214 tờ bản đồ số 31 có diện tích 428,2m² tọa lạc tại ấp GH, xã TP, tỉnh Vĩnh Long hiện nay anh S đang sử dụng.

[7] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Trọng A với chị Lê Thị H đối với thửa 214 tờ bản đồ số 31 có diện tích 428,2m² tọa lạc tại ấp GH, xã TH, tỉnh Vĩnh Long thấy rằng:

- Về hình thức: Hợp đồng được lập thành văn bản có công chứng tại Văn phòng Công chứng TP, nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật và đạo đức xã hội, khi đó ông TA đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Về nội dung: Theo nội dung hợp đồng ông TA đồng ý tặng cho bà H thửa đất 214 tờ bản đồ số 31 có diện tích 428,2m² tọa lạc tại ấp GH, xã TH, tỉnh Vĩnh Long. Ông TA cho rằng, mục đích anh tặng cho bà H thửa đất nêu trên là để khi anh đi làm ăn xa, bà H thuận tiện cho việc vay vốn Ngân hàng nhưng bà H đã tự ý tặng cho lại cho anh S là vi phạm thỏa thuận. Tuy nhiên, qua xem xét toàn bộ nội dung hợp đồng thì hợp đồng không có nội dung thỏa thuận này. Trong quá trình giải quyết vụ án ông TA không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của ông. Do đó, không có căn cứ để xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/9/2018 giữa ông TA với bà H đối với các thửa đất thửa đất 214 tờ bản đồ số 31 có diện tích 428,2m² tọa lạc tại ấp GH, xã TH, tỉnh Vĩnh Long là hợp đồng tặng cho có điều kiện và H đã vi phạm điều kiện của hợp đồng là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[8] Như nhận nêu trên, do hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông TA với bà H đối với các thửa đất thửa đất 214 tờ bản đồ số 31 có diện tích 428,2m² tọa lạc tại ấp GH, xã TH, tỉnh Vĩnh Long không vi phạm về nội dung và hình thức nên việc ông TA yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà H với anh S là không phù hợp nên không được chấp nhận.

[10] Về chi phí tố tụng: Do ông TA không yêu cầu giải quyết về chi phí tố tụng nên không xem xét giải quyết.

[11] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông TA phải nộp án phí theo quy định.

[13] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 148, 157, 165, 227, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ các Điều 117, 457, 459 Bộ luật dân năm 2015; Điều 188 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về lệ phí, án phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng A, cụ thể:

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Trọng A với bà Lê Thị H ngày 25/9/2018, số công chứng: 1343 quyền số 01/2018/CC-SCC/HNGĐ tại Văn phòng Công chứng TP đối với thửa đất số 214 tờ bản đồ số 31 diện tích 428,2m² tọa lạc xã TH, tỉnh Vĩnh Long.

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị H với anh Nguyễn Quốc S ngày 05/6/2023, số chứng thực: 274 quyền số 1/2023-SCT/HN,GĐ tại Ủy ban nhân dân xã АД, huyện TP, tỉnh Bến Tre đối với thửa đất số 214 tờ bản đồ số 31 diện tích 428,2m² tọa lạc xã TH, tỉnh Vĩnh Long.

Về độ dài tứ cận, vị trí thửa đất có trích lục họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa số 214 tờ bản đồ số 31 tọa lạc diện tích 428,2m² tọa lạc xã TH, tỉnh Vĩnh Long kèm theo.

2. Về chi phí tố tụng: Do ông TA không yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Nguyễn Trọng A phải nộp là 600.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 600.000 đồng theo biên lai thu số 0008638 ngày 14/01/2025 và đã nộp xong.

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 hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định.

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 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:

- VKSND khu vực 9 – Vĩnh Long;
- Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long;
- Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Thị V

Nơi nhận:

- VKSND huyện;
- TAND tỉnh;
- Đường sự;
- Chi cục THADS huyện;
- Lưu.

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

Trần Thị V

