

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH BÌNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 135/2022/DS-ST
Ngày: 24 – 11 – 2022
V/v tranh chấp về hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất, quyền sử
dụng đất và đòi lại tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH BÌNH, TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Hồng Biên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Liệt.

2. Ông Lê Văn Dài.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Bích là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Bình tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nhân là Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17/11, ngày 24/11 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 139/2016/TLST-DS ngày 05 tháng 5 năm 2016 về việc “*Tranh chấp về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 141A/2022/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1. Ông Lê Văn S, sinh năm 1977.

2. Bà Trần Thị Tuyết M, sinh năm 1977.

Cùng địa chỉ cư trú: Số **, ấp TA, xã TH, huyện TB, tỉnh ĐT.

Người đại diện hợp pháp của ông Lê Văn S, bà Trần Thị Tuyết M: ông Nguyễn Văn E, sinh năm 1968; địa chỉ: Số **, đường LHP, Khu vực **, phường TN, quận BT, thành phố CT là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 27/5/2019).

- Bị đơn: 1. Ông Lê Văn L, sinh năm 1932.

2. Bà Huỳnh Thị B (B), sinh năm 1940.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp TA, xã TH, huyện TB, tỉnh ĐT.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn L (đã chết năm 2021).

1. Bà Lê Thị H, sinh năm 1960.

Địa chỉ cư trú: Ấp TA, xã TH, huyện TB, tỉnh ĐT.

2. Bà Lê Thị T, sinh năm 1968.

Địa chỉ cư trú: Ấp TA, xã TH, huyện TB, tỉnh ĐT.

3. Bà Lê Thị C, sinh năm 1969.

Địa chỉ cư trú: Ấp TA, xã TH, huyện TB, tỉnh ĐT.

4. Bà Lê Thị P, sinh năm 1975.

Địa chỉ cư trú: Ấp TA, xã TH, huyện TB, tỉnh ĐT.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện ***.

Người đại diện theo pháp luật: ông Huỳnh Văn N; Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện hợp pháp của ông Huỳnh Văn N: Ông M Văn Đ; Chức vụ: Phó Chủ tịch.

Địa chỉ: Quốc lộ **, khóm TĐB, thị trấn ThB, huyện TB, tỉnh ĐT.

2. Ông Lê Văn T, sinh năm 1966.

3. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1971.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp TA, xã TH, huyện TB, tỉnh ĐT.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị X (đã chết năm 2021):

1. Ông Lê Văn T, sinh năm 1968.

2. Anh Lê Hoàng B1, sinh năm 1993.

3. Chị Lê Thị Hồng Đ1, sinh năm 2004.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp TA, xã TH, huyện TB, tỉnh ĐT.

- Người làm chứng:

1. Bà Lê Thị V, sinh năm 1971.

Địa chỉ cư trú: Ấp TA, xã TH, huyện TB, tỉnh ĐT.

2. Ủy ban nhân dân xã ***.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh T1; chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Anh T1: Ông Trần Văn H; chức vụ: Công chức Địa chính – nông nghiệp – xây dựng – môi trường là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 28/10/2022).

Địa chỉ: Ấp TP, xã TH, huyện TB, tỉnh ĐT.

Ông Lê Văn S, ông Nguyễn Văn E có mặt tại phiên tòa.

Bà Huỳnh Thị B, bà Lê Thị H, bà Lê Thị T, bà Lê Thị C, bà Lê Thị P, ông Lê Văn T, anh Lê Hoàng B1, chị Lê Thị Hồng Đ1, bà Lê Thị V vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.

Ủy ban nhân dân huyện ***; Ủy ban nhân dân xã *** vắng mặt tại phiên tòa có lý do (Có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Lê Văn S, bà Trần Thị Tuyết M trình bày:

Nguồn gốc, phần đất tranh chấp ông Lê Văn L, bà Huỳnh Thị B tạo lập trước năm 1975. Trong quá trình sử dụng đất, hộ ông L đi kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01748 QSDĐ/A4, cấp ngày 07/8/1995, do hộ Lê Văn L đứng tên.

Sau đó, ông L, bà B lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân xã TH chứng thực ngày 14/12/2006, tặng cho quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn S, bà Trần Thị Tuyết M. Năm 2007, ông Lê Văn S, bà Trần Thị Tuyết M được UBND huyện Thanh Bình các cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN H0 636, thửa số 1200, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.320 m² (diện tích đo đạc thực tế là 1.322,9m²), loại đất lúa, cấp ngày 09/01/2007, do hộ ông Lê Văn S, bà Trần Thị Tuyết M đứng tên.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN H0 637, thửa số 1181, tờ bản đồ số 04, diện tích 3.120m² (diện tích đo đạc thực tế là 3.690,3m²), loại đất trồng cây hàng năm khác, cấp ngày 09/01/2007, do hộ ông Lê Văn S, bà Trần Thị Tuyết M đứng tên.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN H0 638, thửa số 1216, tờ bản đồ số 04, diện tích 3.706m² (diện tích đo đạc thực tế là 4.119,9m²), loại đất lúa, cấp ngày 09/01/2007, do hộ ông Lê Văn S, bà Trần Thị Tuyết M đứng tên.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN H0 639, thửa số 1219, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.012m² (diện tích đo đạc thực tế là 936,1m²), loại đất trồng cây hàng năm khác, cấp ngày 09/01/2007, do hộ ông Lê Văn S, bà Trần Thị Tuyết M đứng tên.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN H0 640, thửa số 1543, tờ bản đồ số 04, diện tích 180m², loại đất thổ, cấp ngày 09/01/2007, do hộ ông Lê Văn S, bà Trần Thị Tuyết M đứng tên.

Năm 2013, ông L, bà B tự ý lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân xã TH chứng thực ngày 24/9/2013. Theo Hợp đồng thể hiện ông S, bà M tặng cho ông L, bà B (B) các thửa đất gồm: Thửa số 1216, thửa số 1219, thửa số 1200, thửa số 1181, cùng tờ bản đồ số 4. Cùng thời điểm, UBND huyện Thanh Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số bìa BO 687886, cấp ngày 21/10/2013, do ông Lê Văn L, bà Huỳnh Thị B (B) đứng tên.

Sau đó, ông L, bà B chuyển nhượng cho ông Lê Văn P thửa số 1181, tờ bản

đồ số 04, diện tích 3.120m², loại đất trồng cây hàng năm khác, với giá 58 chỉ vàng 24kara. Đối với thửa đất này, ông S, bà M thỏa thuận với ông P để nhận chuyển nhượng lại với giá 58 chỉ vàng 24kara, ông S, bà M giao thêm cho ông L, bà B 02 chỉ vàng 24kara, tổng cộng là 60 chỉ vàng 24kara. Ngày 25/11/2013, ông Lê Văn L, bà Huỳnh Thị B lập Hợp đồng tặng cho thửa đất nêu trên cho ông S, bà M, được UBND xã TH chứng thực. Ngày 20/12/2013, UBND huyện Thanh Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH1309, do ông Lê Văn S, bà Trần Thị M đứng tên.

Ngoài ra, ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị X là người trực tiếp quản lý, sử dụng các thửa số 1200 và thửa số 1219 từ trước đến nay. Vì vậy, ngày 26/11/2013, ông L, bà B lập Hợp đồng tặng cho 02 thửa đất nêu trên cho ông T, bà X. Ngày 20/12/2013, UBND huyện Thanh Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH1308, do ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị X đứng tên.

Đối với thửa số 1216, tờ bản đồ số 04, ông L, bà B trực tiếp quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, ông L chết năm 2021 nên hiện nay ông T và bà B là người trực tiếp quản lý, sử dụng.

Nay, anh Lê Văn S, chị Trần Thị Tuyết M yêu cầu cụ thể:

+ Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân xã TH chứng thực ngày 24/9/2013 giữa ông Lê Văn S, bà Trần Thị Tuyết M và ông Lê Văn L, bà Huỳnh Thị B.

+ Yêu cầu ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị B trả cho ông S, bà M diện tích 4.119,9m², thửa số 1216, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp TA, xã TH, huyện TB, tỉnh ĐT, trong phạm vi các mốc 10, 11, 12, 13, 14 trở về mốc 10 theo Sơ đồ đo đạc ngày 28/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình.

+ Ông S, bà M xin rút lại yêu cầu ông Lê Văn L, bà Huỳnh Thị B trả cho ông S, bà M 02 chỉ vàng 24kara.

+ Yêu cầu ông Lê Văn T, anh Lê Hoàng B1, chị Lê Thị Hồng Đ1 trả cho ông S, bà M diện tích 1.322,9m², thửa số 1200, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp TA, xã TH, huyện TB, tỉnh ĐT, trong phạm vi các mốc 9, 10, 14, 15 trở về mốc 9 theo Sơ đồ đo đạc ngày 28/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình.

+ Yêu cầu ông Lê Văn T, anh Lê Hoàng B1, chị Lê Thị Hồng Đ1 trả cho ông S, bà M diện tích 936,1m², thửa số 1219, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp TA, xã TH, huyện TB, tỉnh ĐT, trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4 trở về mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 28/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình.

- Bị đơn ông Lê Văn L, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Lê Thị P, bà Lê Thị T, bà Lê Thị C, bà Lê Thị H không có Văn bản ghi ý kiến gửi cho Tòa án.

- Bị đơn bà Huỳnh Thị B không có Văn bản ghi ý kiến gửi cho Tòa án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện *** không có Văn bản ghi ý kiến gửi cho Tòa án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T trình bày:

Năm 1992, ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị X được ông L, bà B tặng cho các thửa số 1200 và thửa số 1219, cùng tờ bản đồ số 4. Việc ông L, bà B tặng cho 02 thửa đất nêu trên thì các anh, chị em trong gia đình đều biết. Thời điểm năm 1992, gia đình còn khó khăn nên anh em chia sẻ sống hòa thuận nên chưa sang tên cho ông T, bà X đứng tên.

Đến ngày 26/11/2013, ông L, bà B lập Hợp đồng tặng cho 02 thửa đất nêu trên cho ông T, bà X. Ngày 20/12/2013, UBND huyện Thanh Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH1308, do ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị X đứng tên.

Do đó, ông Lê Văn T không đồng ý theo yêu cầu của ông Lê Văn S, bà Trần Thị Tuyết M.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là anh Lê Hoàng B1, chị Lê Thị Hồng Đ1 không có Văn bản ghi ý kiến gửi cho Tòa án.

- Người làm chứng UBND xã ***** trình bày: Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:**

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật

Việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn S, bà Trần Thị Tuyết M, cụ thể:

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân xã TH chứng thực ngày 24/9/2013 giữa ông Lê Văn S, bà Trần Thị Tuyết M và ông Lê Văn L, bà Huỳnh Thị B là vô hiệu. Buộc ông Lê Văn L và bà Huỳnh Thị B trả cho ông S, bà M diện tích 4.119,9m², thửa số 1216, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc

tại ấp TA, xã TH, huyện TB, tỉnh ĐT.

- Giữ nguyên hiện trạng quyền sử dụng đất, không thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.322,9m², thửa số 1200 và diện tích 936,1m², thửa số 1219, cùng tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp TA, xã TH, huyện TB, tỉnh ĐT cấp cho hộ ông Lê Văn T, anh Lê Hoàng B1, chị Lê Thị Hồng Đ1. Buộc ông T, anh B1, chị Đ1 trả giá trị cho ông S, bà M với số tiền 153.912.000 đồng.

- Đình chỉ yêu cầu của ông S, bà M về việc yêu cầu ông Lê Văn L, bà Huỳnh Thị B trả cho ông S, bà M 02 chỉ vàng 24kara.

Tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án gồm:

- Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/3/2017.

- Sơ đồ đo đạc ngày 28/3/2017.

- Biên bản định giá tài sản ngày 14/10/2022.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án 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: Theo Đơn khởi kiện của ông Lê Văn S, bà Trần Thị Tuyết M, Tòa án thụ lý vụ án với quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất*”. Tuy nhiên, theo tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật đang tranh chấp là “*V/v tranh chấp về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản*” theo quy định tại khoản 2, khoản 3 và khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại ấp TA, xã TH, huyện TB, tỉnh ĐT nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Bà Huỳnh Thị B, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình, bà Lê Thị H, bà Lê Thị T, bà Lê Thị C, bà Lê Thị P, ông Lê Văn T, anh Lê Hoàng B1, chị Lê Thị Hồng Đ1, Ủy ban nhân dân xã TH, huyện Thanh Bình, bà Lê Thị V được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Do đó, Tòa án T hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228, Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về quyền sử dụng đất: Diện tích 3.120m², thửa số 1181; diện tích 1.320m², thửa số 1200; diện tích 3.706m², thửa số 1216; diện tích 1.012m², thửa số 1219; diện tích 180m², thửa số 1543, cùng tọa lạc tại ấp TA, xã TH, huyện TB, tỉnh ĐT.

Xét thấy, các đương sự thống nhất nguồn gốc quyền sử dụng đất là của ông L, bà B tạo lập từ trước năm 1975. Trong quá trình sử dụng đất, hộ ông L, bà B

đi kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01748 QSDĐ/A4, cấp ngày 07/8/1995, do hộ Lê Văn L đứng tên. Việc hộ ông L sử dụng đất ổn định, kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995 thì không ai tranh chấp.

Như vậy, có cơ sở xác định quyền sử dụng đất nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông Lê Văn L. Việc ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01748 QSDĐ/A4, cấp ngày 07/8/1995, do hộ ông Lê Văn L đứng tên là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 73 Luật đất đai năm 1993.

[2.2] Xét tính hợp pháp của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân xã TH chứng thực ngày 14/12/2006 giữa hộ ông Lê Văn L và hộ ông Lê Văn S, bà Trần Thị Tuyết M.

Xét thấy, về hình thức Hợp đồng: Sau khi đạt được sự thỏa thuận về diện tích đất, thửa đất, loại đất tặng cho thì hộ ông L và hộ ông S, bà M đã xác lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Tại thời điểm xác lập Hợp đồng thì các bên đều có khả năng bằng hành vi của mình xác lập, thực hiện các quyền và nghĩa vụ dân sự theo quy định của pháp luật. Do đó, khi xác lập Hợp đồng thì các bên đều có năng lực hành vi dân sự đầy đủ theo quy định của pháp luật. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên được thực hiện trên cơ sở tự nguyện của các bên, mục đích và nội dung của việc xác lập giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái với đạo đức xã hội. Cho nên, giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông L và hộ ông S, bà M có hiệu lực pháp luật theo quy định tại khoản 1 Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005.

Mặt khác, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông L và hộ ông S, bà M được Ủy ban nhân xã TH chứng thực ngày 14/12/2006. Cho nên, có cơ sở xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên đã tuân thủ đúng quy định về hình thức, thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 127 Luật đất đai năm 2003.

Về nội dung Hợp đồng: Theo Hợp đồng, hộ ông L tặng cho hộ ông S, bà M diện tích 3.120m², thửa số 1181; diện tích 1.320m², thửa số 1200; diện tích 3.706m², thửa số 1216; diện tích 1.012m², thửa số 1219; diện tích 180m², thửa số 1543, cùng tọa lạc tại ấp TA, xã TH, huyện TB. Việc hộ ông L tặng cho hộ ông S, bà M 05 thửa đất nêu trên là chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, X. Vì, tại Biên bản làm việc ngày 26/11/2015 của UBND xã TH thể hiện 02 thửa số 1200 và thửa số 1219 thì hộ ông L đã tặng cho ông T, bà X từ năm 1992; ông T cũng thống nhất việc được hộ ông L tặng cho và trực tiếp canh tác từ năm 1992. Từ thời điểm Biên bản nêu trên, ông S không có văn bản ý kiến phản đối về vấn đề ông T, bà X được ông L tặng cho hai thửa đất nêu trên và trực tiếp canh tác từ năm 1992. Hơn nữa, tại Biên bản lấy lời khai ngày 11/8/2016, ông S thừa nhận ông T, bà X trực tiếp canh tác 02 thửa đất nêu trên từ trước đến nay, ông S, bà M chỉ canh tác thửa đất số 1181 từ năm 1999 và canh tác thửa đất số 1216 từ năm 2007 đến năm 2013.

Theo đó, giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông L và ông T, bà X không bị cơ quan thẩm quyền xác định giao dịch vô hiệu. Nhưng sau đó, hộ ông L tiếp tục lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho hộ ông S, bà M bao gồm 02 thửa đất nêu trên là chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, bà X.

Cho nên, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân xã TH chứng thực ngày 14/12/2006 giữa hộ ông Lê Văn L và hộ ông Lê Văn S, bà Trần Thị Tuyết M sẽ bị vô hiệu một phần đối với 02 thửa số 1200 và thửa số 1219, có hiệu lực một phần đối với các thửa đất còn lại được quy định tại Điều 135 Bộ luật dân sự năm 2005.

Vì vậy, UBND huyện Thanh Bình cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN H0 636, thửa số 1200 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN H0 639, thửa số 1219, cấp ngày 09/01/2007, do hộ ông Lê Văn S, bà Trần Thị Tuyết M đứng tên là chưa phù hợp theo quy định tại Điều 50, khoản 6 Điều 113 Luật đất đai năm 2003.

Đối với các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN H0 637, thửa số 1181; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN H0 638, thửa số 1216; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN H0 640, thửa số 1543, cấp ngày 09/01/2007, thì UBND huyện Thanh Bình cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Lê Văn S, bà Trần Thị Tuyết M đảm bảo đúng quy định tại Điều 50, khoản 6 Điều 113 Luật đất đai năm 2003.

[2.3] Xét tính hợp pháp của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân xã TH chứng thực ngày 24/9/2013 giữa ông Lê Văn S, bà Trần Thị Tuyết M và ông Lê Văn L, bà Huỳnh Thị B (B).

Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của ông S, bà M xác định ông S, bà M không ký tên vào Hợp đồng tặng cho nêu trên. Tại biên bản làm việc ngày 26/11/2015, ông L thừa nhận ông S, bà M không có ký tên Hợp đồng tặng cho nêu trên, chữ ký trong Hợp đồng tặng cho là của người cháu do ông L nhờ ký thay ông S, bà M. Hơn nữa, về mặt quản lý đất đai tại địa pH, theo Công văn số 863 ngày 23/12/2016, UBND huyện Thanh Bình xác định Hợp đồng tặng cho nêu trên chưa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Như vậy, có cơ sở xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân xã TH chứng thực ngày 24/9/2013 sẽ bị vô hiệu theo quy định tại Điều 122, Điều 127 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Trên cơ sở Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân xã TH chứng thực ngày 24/9/2013, UBND huyện Thanh Bình đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số bìa BO 687886, cấp ngày 21/10/2013, do ông Lê Văn L, bà Huỳnh Thị B (B) đứng tên là chưa phù hợp theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 50 Luật đất đai năm 2003.

Do đó, cần kiến nghị UBND huyện Thanh Bình thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số bìa BO

687886, cấp ngày 21/10/2013, do ông Lê Văn L và bà Huỳnh Thị B (B) đứng tên theo quy định tại Điều 106 Luật đất đai năm 2013.

[2.4] Xét yêu cầu của ông Lê Văn S, bà Trần Thị Tuyết M, cụ thể:

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân xã TH chứng thực ngày 24/9/2013 giữa ông Lê Văn S, bà Trần Thị Tuyết M và ông Lê Văn L, bà Huỳnh Thị B.

Xét thấy, như phân phân tích tại mục 2.3, Hợp đồng tặng cho nêu trên bị vô hiệu nên yêu cầu của ông S, bà M là có căn cứ chấp nhận.

- Yêu cầu ông Lê Văn T, bà Huỳnh Thị B trả cho ông S, bà M diện tích 4.119,9m², thửa số 1216, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp TA, xã TH, huyện TB, tỉnh ĐT.

Xét thấy, như phân phân tích tại mục 2.1, mục 2.2, thửa đất nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông S, bà M nên ông L, bà B có trách nhiệm trả lại cho ông S, bà M. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, ông L chết năm 2021, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L gồm: Bà Huỳnh Thị B, bà Lê Thị H, bà Lê Thị T, bà Lê Thị C, bà Lê Thị P, ông Lê Văn T. Mặc dù, ông L có nhiều người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng nhưng hiện nay thửa đất nêu trên do ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị B cùng trực tiếp quản lý nên ông T và bà B phải có trách nhiệm trả lại cho ông S, bà M thửa đất nêu trên.

- Ông S, bà M xin rút lại yêu cầu ông Lê Văn L, bà Huỳnh Thị B trả cho ông S, bà M 02 chỉ vàng 24kara.

Xét thấy, việc rút yêu cầu khởi kiện nêu trên của ông S, bà M là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái với đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện nêu trên theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Yêu cầu ông Lê Văn T, anh Lê Hoàng B1, chị Lê Thị Hồng Đ1 trả cho ông S, bà M diện tích 1.322,9m², thửa số 1200 và diện tích 936,1m², thửa số 1219, cùng tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp TA, xã TH, huyện TB, tỉnh ĐT

Xét thấy, như phân phân tích tại mục 2.2, ông S, bà M không có quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 1200 và thửa đất số 1219. Mặt khác, các đương sự thừa nhận nguồn gốc đất của ông L, ông L xác định đã tặng cho ông T, bà X 02 thửa đất nêu trên từ năm 1992; ông T cũng thông nhất được ông L tặng cho từ năm 1992; ông S xác định từ trước đến nay 02 thửa đất nêu trên do ông T, bà X trực tiếp quản lý, sử dụng.

Như vậy, có cơ sở xác định, thửa số 1200 và thửa số 1219, ông T, bà X trực tiếp quản lý, sử dụng ngay tình, liên tục, công khai đến nay đã hơn 30 năm. Cho nên, cần công nhận quyền sử dụng đối với hai thửa đất nêu trên là phù hợp theo quy định tại Điều 133, Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015.

Điều 236. Xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu do chiếm hữu, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật

“Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn 10 năm đối với động sản, 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu, trừ trường hợp Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định khác”.

Ngoài ra, ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị X được UBND huyện Thanh Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01308, cấp ngày 20/12/2013. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên được thực hiện trên cơ sở Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, được UBND xã TH chứng thực ngày 15/11/2013.

Theo quy định tại khoản 26 Điều 1 Nghị định số: 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 quy định: *“5. Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật”.*

Như vậy, theo quy định nêu trên, thì không cần thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01308, cấp ngày 20/12/2013, do ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị X đứng tên.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị X chết năm 2021, người kế thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà X gồm: Ông Lê Văn T, anh Lê Hoàng B1 và chị Lê Thị Hồng Đ1. Do đó, cần công nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất nêu trên cho ông Lê Văn T, anh Lê Hoàng B1 và chị Lê Thị Hồng Đ1.

[2.5] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Bình về quan điểm giải quyết vụ án là đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn S, bà Trần Thị Tuyết M, cụ thể:

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân xã TH chứng thực ngày 24/9/2013 giữa ông Lê Văn S, bà Trần Thị Tuyết M và ông Lê Văn L, bà Huỳnh Thị B là vô hiệu. Buộc ông Lê Văn L và bà Huỳnh Thị B trả cho ông S, bà M diện tích 4.119,9m², thửa số 1216, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp TA, xã TH, huyện TB, tỉnh ĐT.

- Giữ nguyên hiện trạng quyền sử dụng đất, không thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.322,9m², thửa số 1200 và diện tích 936,1m², thửa số 1219, cùng tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp TA, xã TH, huyện TB, tỉnh ĐT cho hộ ông Lê Văn T, anh Lê Hoàng B1, chị Lê Thị Hồng Đ1. Buộc ông T, anh B1, chị Đ1 trả giá trị cho ông S, bà M với số tiền 153.912.000 đồng.

- Đình chỉ yêu cầu của ông S, bà M về việc yêu cầu ông Lê Văn L, bà Huỳnh Thị B trả cho ông S, bà M 02 chỉ vàng 24kara.

Xét thấy, như phân phân tích tại mục 2.1, mục 2.2, mục 2.3 và mục 2.4, ý

kiến của Kiểm sát viên là có căn cứ chấp nhận một phần.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông S, bà M phải chịu án phí đối với phần yêu cầu không được chấp nhận.

Ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của ông S, bà M được chấp nhận. Tuy nhiên, bà B là người cao tuổi; ông T được cấp Sổ hộ nghèo nên thuộc đối tượng được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Vì vậy, bà B, ông T được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận một phần nên ông S, bà M phải chịu 50% chi phí tố tụng tụng; ông T, bà B liên đới chịu 50% chi phí tố tụng tụng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, khoản 3, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, điểm b khoản 2 Điều 227, và khoản 3 Điều 228, Điều 229, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Khoản 1 Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Điều 50, khoản 6 Điều 113 khoản 1 Điều 127 Luật đất đai năm 2003; Điều 106 Luật đất đai năm 2013;

Khoản 1 Điều 122; Điều 135 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 133, Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn S, bà Trần Thị Tuyết M.

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân xã TH chứng thực ngày 24/9/2013 giữa ông Lê Văn S, bà Trần Thị Tuyết M và ông Lê Văn L, bà Huỳnh Thị B là vô hiệu.

- Buộc ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị B (B) trả cho ông S, bà M quyền sử dụng đất diện tích 4.119,9m², thửa số 1216, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp TA, xã TH, huyện TB, tỉnh ĐT, trong phạm vi các mốc 10, 11, 12, 13, 14 trở về mốc 10 theo Sơ đồ đo đạc ngày 28/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình.

- Công nhận cho ông Lê Văn T, anh Lê Hoàng B1, chị Lê Thị Hồng Đ1 được quyền sử dụng đất diện tích 1.322,9m², thửa số 1200, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp TA, xã TH, huyện TB, tỉnh ĐT, trong phạm vi các mốc 9, 10, 14, 15 trở về mốc 9 theo Sơ đồ đo đạc ngày 28/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký

đất đai huyện Thanh Bình.

- Công nhận cho ông Lê Văn T, anh Lê Hoàng B1, chị Lê Thị Hồng Đ1 được quyền sử dụng đất diện tích 936,1m², thửa số 1219, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp TA, xã TH, huyện TB, tỉnh ĐT, trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4 trở về mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 28/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình.

- Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số bìa BO 687886, cấp ngày 21/10/2013, do ông Lê Văn L và bà Huỳnh Thị B (B) đứng tên.

Ông Lê Văn S, bà Trần Thị Tuyết M và ông Lê Văn T, anh Lê Hoàng B1, chị Lê Thị Hồng Đ1 được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/3/2017; Sơ đồ đo đạc ngày 28/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình và Biên bản định giá tài sản ngày 14/10/2022).

- Đình chỉ yêu cầu của ông S, bà M về việc yêu cầu ông Lê Văn L, bà Huỳnh Thị B trả cho ông S, bà M 02 chỉ vàng 24kara.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Lê Văn S, bà Trần Thị Tuyết M phải chịu tiền án phí là 7.455.000 đồng (Bảy triệu bốn trăm năm mươi lăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.302.000 đồng (Tám triệu ba trăm lẻ hai nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án, số: 020685 ngày 05/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình. Như vậy, ông S, bà M được nhận lại số tiền 847.000 đồng (Tám trăm bốn mươi bảy nghìn đồng).

- Bà Huỳnh Thị B (B), ông Lê Văn T được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/3/2017 là 100.000 đồng, Chi phí định giá tài sản ngày 14/10/2022 là 300.000 đồng và chi phí Hợp đồng đo đạc là 5.048.000 đồng (Năm triệu không trăm bốn mươi tám nghìn đồng), tổng cộng là 5.448.000 đồng (Năm triệu bốn trăm bốn mươi tám nghìn đồng), do ông S, bà M nộp tạm ứng và chi xong. Vì vậy, bà B (B) và ông T có nghĩa vụ trả cho ông S, bà M 50% chi phí tố tụng là 2.724.000 đồng (Hai triệu bảy trăm hai mươi bốn nghìn đồng).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND huyện Thanh Bình;
- CC THA DS huyện Thanh Bình;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Võ Văn Hồng Biên