

TỔNG HỢP 05 BẢN ÁN TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG TẶNG CHO TÀI SẢN

STT	Số hiệu bản án	Ngày ban hành	Tòa án	TÊN VÀ NỘI DUNG BẢN ÁN	File Bản án đính kèm
1.	371/2023/DS-PT	03/08/2023	TAND TP. Hà Nội	<p>Bản án số 38/2024/DS-PT ngày 16/01/2024 của TAND tỉnh Đắk Lắk V/v “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho QSD đất và hợp đồng thế chấp QSD đất vô hiệu”</p> <p>Thông tin chung:</p> <ul style="list-style-type: none">- Quan hệ pháp luật: Tranh chấp hợp đồng tặng cho tài sản- Cấp xét xử: Phúc thẩm- Loại vụ/việc: Dân sự- Tòa án xét xử: TAND tỉnh Đắk Lắk- Áp dụng án lệ: Không- Thông tin về vụ/việc: Ngày 01/7/2020, ông Đinh Chí S1 có vay của vợ chồng bà Hoàng Thị H, ông Đinh Minh S (viết tắt là vợ chồng bà H) số tiền 88.200.000 đồng ... <p>Tóm tắt nội dung vụ án:</p> <p>Ngày 01/7/2020, ông Đinh Chí S1 có vay của vợ chồng bà Hoàng Thị H, ông Đinh Minh S (viết tắt là vợ chồng bà H) số tiền 88.200.000 đồng, hẹn ngày 05/12/2020 (Âm lịch) sẽ hoàn trả lại số tiền đã vay. Tuy nhiên, đến hạn ông S1 không chịu trả nợ mà cứ khất lần. Do đó, vợ chồng bà H đã làm đơn khởi kiện và ngày 08/3/2021 Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar thụ lý vụ án đến ngày 13/10/2021 Tòa án xét xử ban hành Bản án số 66/2021/DS-ST, tuyên xử buộc ông Đinh Chí S1 phải trả cho vợ chồng bà H số tiền 94.700.000 đồng, trong đó nợ gốc là 88.200.000 đồng, nợ lãi là 6.500.000 đồng.</p> <p>Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, vợ chồng bà H đã làm đơn yêu cầu thi hành án, khi cơ quan thi hành án tiến hành xác minh thu thập tài sản của ông S1 để thực hiện việc thi hành án thì mới biết ông S1 đã làm thủ tục tặng cho thửa đất số 332, tờ bản đồ số 36, diện tích 2150m2, địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (viết tắt thửa đất số 332) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 737063 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp</p>	<p>https://drive.google.com/file/d/10OvosED-cR-vwOVlhMr5vheSah1KKM_/view?usp=sharing</p>

ngày 30/6/2014 cho vợ là bà Nguyễn Thị S2, Hợp đồng tặng cho được Ủy ban nhân dân xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk chứng thực số 72, quyền số 01/2021- SCT/HĐ,GD ngày 24/3/2021.

Sau khi hoàn thành thủ tục tặng cho, vợ chồng ông S1, bà S2 đã thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Đ1 – Phòng giao dịch C để vay vốn. Nhận thấy, ông S1 không thực hiện việc trả nợ cho vợ chồng bà H đúng thời hạn, khi vợ chồng bà H khởi kiện thì ông S1 tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh trách nhiệm trả nợ cho vợ chồng bà H. Vì vậy, vợ chồng bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

Tuyên vô hiệu Hợp đồng tặng cho được xác lập ngày 24/3/2021 do Ủy ban nhân dân xã E chứng thực số 72, quyền số 01/2021-SCT/HĐ, GD giữa bên tặng cho ông Đinh Chí S1 và bên được tặng cho bà Nguyễn Thị S2 về việc tặng cho thửa đất số 332, tờ bản đồ số 36, diện tích 2150m², địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 737063 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/6/2014.

Tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp số 01/2021/15244522/HĐBĐ ngày 06/4/2021 giữa bên thế chấp là vợ chồng ông Đinh Chí S1, bà Nguyễn Thị S2 và bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Đ1 – Phòng giao dịch C do Văn phòng công chứng TN chứng nhận.

Tại phiên tòa, nguyên đơn bổ sung yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu khôi phục lại toàn bộ quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 332 cho ông Đinh Chí S1 như trước khi tặng cho, để đảm bảo cho việc vợ chồng bà H tiếp tục thực hiện quyền yêu cầu thi hành án.

Tòa Sơ thẩm tuyên:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Minh S và bà Hoàng Thị H.

1. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho ông Đinh Chí S1 và bên được tặng cho bà Nguyễn Thị S2 do Ủy ban nhân dân xã E chứng thực số 72, quyền số 01/2021-SCT/HĐ, GD ngày 24/3/2021 đối với thửa đất số 332, tờ bản đồ số 36, diện tích 2150m², địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 737063 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/6/2014 vô hiệu.

2. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Đắk Lắk, cơ quan Tài nguyên và Môi trường trực thuộc Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk căn cứ Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật để giải quyết thu hồi, hủy giá trị pháp lý đối với đăng ký biến động cho bà Nguyễn Thị S2 ngày 30/3/2021, tại mục IV của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 737063 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày

30/6/2014; đồng thời phục hồi, giữ nguyên giá trị pháp lý đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 737063 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/6/2014 cho ông Đinh Chí S1.

3. Không chấp nhận yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2021/15244522/HĐBD ngày 06/4/2021 do Văn phòng công chứng TN công chứng giữa ông Đinh Chí S1, bà Nguyễn Thị S2 với Ngân hàng TMCP Đ đối với thửa đất số 332, tờ bản đồ số 36, diện tích 2150m², địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 737063 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/6/2014 vô hiệu.

Tòa Phúc thẩm tuyên

Không Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 74/2023/DSST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Minh S và bà Hoàng Thị H đối với các nội dung sau:

1. Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho ông Đinh Chí S1 và bên được tặng cho bà Nguyễn Thị S2 do Ủy ban nhân dân xã E chứng thực số 72, quyền số 01/2021-SCT/HĐ, GD ngày 24/3/2021 đối với thửa đất số 332, tờ bản đồ số 36, diện tích 2150m², địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 737063 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/6/2014 vô hiệu;
2. Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2021/15244522/HĐBD ngày 06/4/2021 do Văn phòng công chứng TN công chứng giữa ông Đinh Chí S1, bà Nguyễn Thị S2 với Ngân hàng TMCP Đ đối với thửa đất số 332, tờ bản đồ số 36, diện tích 2150m², địa chỉ thửa đất: Xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 737063 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/6/2014 vô hiệu.

Cơ sở pháp lý:

				<ol style="list-style-type: none"> Bộ luật dân sự 2015: Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 122, Điều 124, Điều 131, Điều 132, khoản 2 Điều 133, Điều 503; khoản 2, khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015: khoản 3, khoản 11 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273. Luật Đất đai năm 2013: Điều 188 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 	
2.	28/2024/ DS-PT	15/01/2024	TAND tỉnh Cà Mau	<p>Bản án số 28/2024/DS-PT ngày 15/01/2024 của TAND tỉnh Cà Mau V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất</p> <p>Thông tin chung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Quan hệ pháp luật: Tranh chấp hợp đồng tặng cho tài sản Cấp xét xử: Phúc thẩm Loại vụ/việc: Dân sự Tòa án xét xử: TAND tỉnh Cà Mau Áp dụng án lệ: Không Thông tin về vụ/việc: yêu cầu Hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ ngày 09/3/2017 giữa ông T1 với ông Triều và bà U, do bà U vi phạm nghĩa vụ nuôi dưỡng, trả lại cho ông T1 phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 24.343,6m², ông T1 tự nguyện hỗ trợ cho bà U số tiền 200.000.000 đồng. <p>Tóm tắt nội dung vụ án:</p> <p>Ông Biện Văn T1 và bà Lê Thị Tư được ba mẹ cho đất từ trước năm 1975 và đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Trần Văn Thời cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) cho ông T1 đại diện hộ gia đình đứng tên vào ngày 19/02/1996, diện tích 22.000m², gồm các thửa 0444, 0445, 0446, 0447, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc</p>	https://drive.google.com/file/d/16v22ZpI1pv8FZM1QV7fyx35qRiRKwY98/view?usp=sharing

tại ấp Sào Lưới, xã Khánh Bình Tây Bắc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Ngày 01/3/2020, bà Lê Thị To chết.

Do Ông T1 sống chung với con trai là Biện Việt Triều và Ông T1 không biết chữ nên Giấy chứng nhận QSDĐ Ông T1 giao cho con trai cất giữ, Ông T1 cùng với ông Triều canh tác cho đến tháng 6/2022 thì ông Triều chết.

Gần đây vào ngày 04/01/2023, Ông T1 kêu bà Phan Thị U là vợ ông Triều giao lại Giấy chứng nhận QSDĐ cho Ông T1 để cất cho ông Biện Hoàng O 01 nền nhà thì bà U không đồng ý và cho rằng đất này Ông T1 đã cho ông Triều và bà U rồi, nay bà U đang làm hồ sơ chuyển tên QSDĐ sang bà U.

Ông T1 xác định không có cho đất ông Triều và bà U cũng như không có ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào ngày 09/3/2017 do Ông T1 không biết chữ nhưng trong hợp đồng lại ký tên và ghi họ tên Ông T1. Lúc đó vợ ông T1 còn sống nhưng bà hoàn toàn không biết, các con ông T1 hoàn toàn không biết. Nay Ông T1 yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 09/3/2017 giữa ông T1 với ông Biện Việt Triều và bà Phan Thị U là vô hiệu, buộc bà U trả lại Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông T1 quản lý.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T1 thay đổi yêu cầu khởi kiện: yêu cầu Hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ ngày 09/3/2017 giữa ông T1 với ông Triều và bà U, do bà U vi phạm nghĩa vụ nuôi dưỡng, trả lại cho ông T1 phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 24.343,6m², ông T1 tự nguyện hỗ trợ cho bà U số tiền 200.000.000 đồng.

Tòa Sơ thẩm tuyên:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Biện Văn T1. Hủy toàn bộ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Biện Văn T1 với ông Biện Việt Triều, bà Phan Thị U, thửa đất số 444, 445, 446, 447, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại ấp Sào Lưới A, xã Khánh Bình Tây Bắc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, được Ủy ban nhân dân xã Khánh Bình Tây Bắc ký chứng thực số: 36/2017, quyển số 01/2017-SCT/HĐ,GD ngày 09/3/2017.
2. Buộc bà Phan Thị U cùng các con là Biện Cát T4, Biện Cát T5 giao trả lại phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 24.343,6m² và tài sản trên đất cho ông Biện Văn T1.
3. Buộc ông Biện Văn T1 phải trả cho bà Phan Thị U số tiền 500.000.000 đồng.

Tòa Phúc thẩm tuyên

				<ol style="list-style-type: none"> 1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Biện Văn T1. 2. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Biện Văn T1 với ông Biện Việt Triều, bà Phan Thị U lập ngày 09/3/2017 đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế 24.343,6m2 đất tọa lạc tại ấp Sào Lưới A, xã Khánh Bình Tây Bắc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. 3. Buộc bà Phan Thị U cùng các con bà U là Biện Cát T4, Biện Cát T5 giao trả lại cho ông Biện Văn T1 diện tích đất theo đo đạc thực tế 4.456,6m2 (loại đất ở nông thôn và cây lâu năm); buộc bà Phan Thị U, Biện Cát T4, Biện Cát T5 và ông Bùi Văn C2 giao trả lại cho ông Biện Văn T1 diện tích đất theo đo đạc thực tế diện tích 19.887m2 (loại đất trồng lúa); đất tọa lạc tại ấp Sào Lưới A, xã Khánh Bình Tây Bắc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. (Kèm theo Trích đo hiện trạng phần đất ngày 28/3/2023 của Công ty TNHH Phát triển xanh Việt Nam). 4. Ông Biện Văn T1 có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên theo quy định của pháp luật. 5. Buộc ông Biện Văn T1 phải trả cho bà Phan Thị U số tiền 1.394.529.000 đồng. <p>Cơ sở pháp lý:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bộ luật Tố tụng dân sự 2015: khoản 2 Điều 308, Điều 309 2. 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 3. Luật Thi hành án dân sự: Điều 2, 6, 7, 7a, 7b và 9 	
3.	43/2024/DS-PT	16/01/2024	TAND tỉnh	<p>Bản án số 43/2024/DS-PT ngày 16/01/2024 của TAND tỉnh Tiền Giang V/v tranh chấp “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”</p> <p>Thông tin chung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quan hệ pháp luật: Tranh chấp hợp đồng tặng cho tài sản 	https://drive.google.com/file/d/151GNxNCd6r9Ki3JYMIX4N1-71kGp_Ar

			<p>Tiền Giang</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cấp xét xử: Phúc thẩm - Loại vụ/việc: Dân sự - Tòa án xét xử: TAND tỉnh Tiền Giang - Áp dụng án lệ: Không - Thông tin về vụ/việc: Bà Phạm Thị Hữu Đ yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông P1 với anh S, chị H1 đối với các thửa đất 657, 658, 741, 742, 895, huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Đ, bà H2, bà T1, bà T với ông P1 đối với các 05 thửa đất nêu trên. <p>Tóm tắt nội dung vụ án:</p> <p>Hộ ông Lê Văn P1 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 205 ngày 09/02/1998 đối với 08 thửa đất số lần lượt số 581, 657, 658, 741, 742, 895, 978, 1020, cùng tờ bản đồ số 7, đất tại ấp T, xã T, huyện G (nay là huyện T), tỉnh Tiền Giang.</p> <p>Ngày 05/5/2006, hộ ông P1 cho toàn bộ thửa đất số 1020 cho ông Lê Văn T4 (Sinh năm 1974, chết năm 2007).</p> <p>Ngày 23/12/2019, hộ ông Phước t ký kết 03 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tặng cho toàn bộ 07 thửa đất còn lại, cả 03 hợp đồng đều được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tặng cho các thửa đất số 581, 657, 658, 741, 742, 895 cho ông Lê Văn P1 theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/12/2019, số chứng thực 418, quyền số 01/2019-SCT/HĐ,GD giữa bà Phạm Thị Hữu Đ, bà Lê Thị H2, bà Lê Thị T1, bà Lê Thị Mai T, ông Lê Hoàng S với ông Lê Văn P1. - Tặng cho thửa đất số 1621 (tách ra từ thửa 978) cho chị Lê Thị T1, theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/12/2019, số chứng thực 416, quyền số 01/2019-SCT/HĐ,GD giữa ông Lê Văn P1, bà Phạm Thị Hữu Đ, anh Lê Hoàng S, chị Lê Thị H2, chị Lê Thị Mai T với chị Lê Thị T1. - Tặng cho thửa đất số 1620 (tách ra từ thửa 978) cho chị Lê Thị Mai T, theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/12/2019, số chứng thực 417, quyền số 01/2019-SCT/HĐ,GD giữa ông Lê Văn P1, bà Phạm Thị Hữu Đ, anh Lê Hoàng S, chị Lê Thị H2, chị Lê Thị T1 với chị Lê Thị Mai T. <p>Trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/12/2019, ngày 17/01/2020, ông P1 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền</p>	z/view?usp=sharing
--	--	--	--	------------------------------------

với đất đối với 06 thửa đất nêu trên. Tiếp tục đến ngày 06/6/2022, ông Phước t cho toàn bộ các thửa đất 657, 658, 741, 742, 895 cho anh Lê Hoàng S và chị Nguyễn Thị H1, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã T theo số chứng thực 291, quyền số 01/2022-SCT/HĐ,GD. Ngày 04/7/2022, ông Lê Văn P1 tặng cho toàn bộ thửa đất 581 cho anh Lê Hoàng S và chị Nguyễn Thị H1, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng C, huyện G, tỉnh Tiền Giang, theo số công chứng 005453, quyền số 07/2022 TP/CC-SCC/HĐGD. Anh S, chị H1 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với cả 06 thửa đất nêu trên, đồng thời anh S, chị H1 đã thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm cho khoản vay của anh chị tại Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện T, tỉnh Tiền Giang vào năm 2022.

Theo đơn khởi kiện, bà Phạm Thị Hữu Đ yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông P1 với anh S, chị H1 đối với các thửa đất 657, 658, 741, 742, 895, hợp đồng được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã T với lý do quyền sử dụng đất cấp cho hộ nhưng chỉ ông Phước t cho mà không có sự đồng ý của bà Đ và các người con khác trong gia đình.

Theo đơn khởi kiện bổ sung, bà Đ yêu cầu huỷ cả hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Đ, bà H2, bà T1, bà T với ông P1 đối với các 05 thửa đất nêu trên, hợp đồng được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã T ngày 23/12/2019 với lý do bà Đ, bà H2, bà T1, bà T hoàn toàn không ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với ông P1.

Tòa Sơ thẩm tuyên:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Hữu Đ về việc huỷ bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 06/6/2022 giữa ông Lê Văn P1 với anh Lê Hoàng S, chị Nguyễn Thị H1, huỷ bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/12/2019 giữa bà Phạm Thị Hữu Đ, chị Lê Thị H2, chị Lê Thị T1, chị Lê Thị Mai T, anh Lê Hoàng S với ông Lê Văn P1, đối tượng của cả hai hợp đồng này là quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất số 657, 658, 741, 742, 895, cùng tờ bản đồ số 7, đất tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang và cả hai hợp đồng đều chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Tòa Phúc thẩm tuyên

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Hữu Đ:

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị Hữu Đ, anh Lê Hoàng S, chị Lê Thị H2, chị Lê Thị Mai T, chị Lê Thị T1 với ông Lê Văn P1 chứng thực ngày 23/12/2019 số chứng thực 418, quyền số 01/2019SCT/HĐ,GD và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn P1 với anh Lê

			<p>Văn S1 và chị Nguyễn Thị H1 chứng thực ngày 06/6/2022 số chứng thực 291, quyển số 01/2022-SCT/HĐ,GD tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện T vô hiệu một phần đối với thửa đất 742 tờ bản đồ số 07, địa chỉ ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.</p> <p>Tuyên bố hợp đồng thế chấp số 230622H/TC ngày 29/6/2022 giữa Ngân hàng N1 và anh Lê Hoàng S, chị Nguyễn Thị H1 vô hiệu một phần đối với thửa đất 742 tờ bản đồ số 07 địa chỉ ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.</p> <ol style="list-style-type: none">2. Các đương sự được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 95 của Luật Đất đai.3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Hữu Đ về việc huỷ bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 06/6/2022 giữa ông Lê Văn P1 với anh Lê Hoàng S, chị Nguyễn Thị H1, huỷ bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/12/2019 giữa bà Phạm Thị Hữu Đ, chị Lê Thị H2, chị Lê Thị T1, chị Lê Thị Mai T, anh Lê Hoàng S với ông Lê Văn P1, đối tượng của cả hai hợp đồng này là quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất số 657, 658, 741, 895 cùng tờ bản đồ số 7, đất tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang và cả hai hợp đồng đều chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang. <p>Cơ sở pháp lý:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Bộ luật dân sự 2015: Điều 101, Điều 117, Điều 401, Điều 500, Điều 501, Điều 5022. Bộ luật Tố tụng dân sự 2015: Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 228, Điều 235, khoản 1 Điều 273; Khoản 2 Điều 308, Điều 1483. Luật Đất đai 2013: Điều 166, 1674. Nghị định 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch: Điều 20, 215. Căn cứ công văn 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân Tối cao v/v Thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc về hình sự, dân sự và tố tụng hành chính.	
--	--	--	---	--

				<p>6. 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</p> <p>7. Luật Thi hành án dân sự: Điều 2, 6, 7, 7a, 7b và 9</p>	
4.	05/2024/ DS - PT	25/01/2024	TAND tỉnh Hòa Bình	<p>Bản án số 05/2024/DS - PT ngày 25/01/2024 của TAND tỉnh Hòa Bình V/v Yêu cầu tuyên bố HĐ tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu</p> <p>Thông tin chung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quan hệ pháp luật: Tranh chấp hợp đồng tặng cho tài sản - Cấp xét xử: Phúc thẩm - Loại vụ/việc: Dân sự - Tòa án xét xử: TAND tỉnh Hòa Bình - Áp dụng án lệ: Không - Thông tin về vụ/việc: Nguyễn Ngọc T, Nguyễn Ngọc Nh khởi kiện hủy hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất <p>Tóm tắt nội dung vụ án:</p> <p>Ngày 27/9/2000, Ủy ban nhân dân huyện K (nay là thành phố H), tỉnh Hòa Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 668045 đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ 35 (địa chỉ thửa đất: phố Tân Lập I, xã Tr (nay là Tổ dân phố Tân Lập I, phường Tr), thành phố H, tỉnh Hòa Bình cho hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc B.</p> <p>Thời điểm cấp đất năm 2000, hộ gia đình ông B có 04 thành viên gồm: ông Nguyễn Ngọc B, bà Bùi Thị Thu H, anh Nguyễn Ngọc T và chị Nguyễn Ngọc Nh. Ngày 12/5/2019, bà Nguyễn Thị Hồng L (chị gái ông B) lập giấy cam kết. Có nội dung: “...Đến năm 1999, tôi được bố mẹ cho tôi đang ở tại khu đất nằm trên đất của em trai Nguyễn Ngọc B. Hiện nay tôi được em tôi tặng cho tại ngôi nhà này với chiều dài 34,5m chiều rộng 5,7m. Sau khi tôi tách bì em trai cho tôi và tôi xin trả lại lô đất số 61 có diện tích 161m² cho anh cả Nguyễn Ngọc L trong tổ tiên dòng tộc”, có bà L, ông B, ông Nguyễn Ngọc L và đại diện Tổ dân phố ký xác nhận.</p> <p>Ngày 16/5/2019, ông B, bà H ký hợp đồng tặng cho một phần thửa đất số 54, tờ bản đồ số 35 nêu trên cho bà L tại Văn phòng công chứng Đình Công C, thành phố H. Trên cơ sở đó, ngày 24/5/2019, Sở Tài nguyên và Môi</p>	<p>https://drive.google.com/file/d/1e9sk5Fqujvx-WyJyhdEBD-LyUhBWgMg33/view?usp=s_haring</p>

trường tỉnh Hòa Bình đã cấp 02 GCNQSDĐ và tài sản gắn liền với đất như sau: GCNQSDĐ số CO371564 đối với thửa đất số 116, tờ bản đồ số 35 cho hộ ông Nguyễn Ngọc B. Diện tích 205,3m² (150,0m² đất ở và 55,3m² đất trồng cây lâu năm).; GCNQSDĐ số CO371563 đối với thửa đất số 117, tờ bản đồ số 35 cho bà Nguyễn Thị Hồng L. Diện tích 341,8m² (250,0m² đất ở và 91,8m² đất trồng cây lâu năm).

Thấy rằng, Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất lập ngày 16/5/2019 tại Văn phòng công chứng Đình Công C nêu bên tặng cho còn có anh T, Nh, thể hiện cả hai có tham gia ký vào hợp đồng song thực tế anh T, Nh không biết việc bố mẹ ký kết hợp đồng tặng cho bà L đất, không có mặt, chữ ký trong hợp đồng cũng không phải của họ. Ngoài ra, tại trang 2 của hợp đồng, Công chứng viên đã tự ý sửa chữa, thay đổi thông tin vị trí, diện tích đất tặng cho từ 205,3m² lên 341,8m² mà không được sự đồng ý của ông B, bà H, làm thay đổi điều khoản căn bản của hợp đồng, trái với cam kết, ý chí của các bên đã thống nhất ngày 12/5/2019. Bà L cũng giả mạo chữ ký của ông B trong hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ. Điều này đã trực tiếp ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của anh T, Nh là các thành viên hộ gia đình có quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 35.

Nay anh T, Nh khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất lập ngày 16/5/2019 tại Văn phòng công chứng Đình Công C giữa ông B, bà H với bà L là vô hiệu. Quá trình giải quyết, anh T và Nh biết được thửa đất theo hợp đồng tặng cho lập ngày 16/5/2019 đã được bà L tặng cho lại anh Trịnh Bá L là con trai bà L, nên anh T và Nh làm đơn khởi kiện bổ sung, đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 29/4/2022 giữa bà L và anh Trịnh Bá L là vô hiệu.

Tòa Sơ thẩm tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tuyên bố hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất lập ngày 16/5/2019, số công chứng: 399, quyền số 01-2019/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đình Công C giữa bên tặng cho ông Nguyễn Ngọc B, bà Bùi Thị Thu H, anh Nguyễn Ngọc T, chị Nguyễn Ngọc Nh và bên được tặng cho bà Nguyễn Thị Hồng L là vô hiệu.; Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 29/4/2022, số công chứng: 2998, quyền số 02/2022,TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 1 giữa bên tặng cho bà Nguyễn Thị Hồng L và bên được tặng cho anh Trịnh Bá L là vô hiệu.
2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Trịnh Bá L về việc đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 29/4/2022 tại Phòng công chứng số 1 giữa bên tặng cho bà Nguyễn Thị Hồng L và bên được tặng cho anh Trịnh Bá L là có hiệu lực pháp luật.

				<p>3. Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về việc các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để thu hồi, chỉnh lý lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kiến nghị cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông B; tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.</p> <p>Tòa Phúc thẩm tuyên</p> <p>Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng L, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Trịnh Bá L. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 18 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hòa Bình</p> <p>Cơ sở pháp lý:</p> <ol style="list-style-type: none"> Bộ luật dân sự 2015: Điều 101, Điều 102, Điều 104, Điều 117, Điều 119, Điều 120, Điều 122, Điều 123, Điều 126, Điều 127, Điều 131, Điều 133, Điều 212, Điều 402, Điều 407, Điều 500, Điều 501, Điều 502 và Điều 503 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015: khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, 147, 188, 201, 228, 266, 271, 273; khoản 1 Điều 308 Luật Đất đai 2013: Điều 188 Luật Công chứng 2014: Điều 50 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: Điều 64 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. 	
5.	23/2024/DS-PT	29/01/2024	TAND cấp cao	<p>Bản án số 23/2024/DS-PT ngày 29/01/2024 của TAND cấp cao tại Đà Nẵng V/v “Yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; hủy chỉnh lý biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đòi lại trị giá quyền sử dụng đất”</p>	https://drive.google.com/file/d/14ddoojm_q0DhsLov20Me

			<p>tại Đà Nẵng</p> <p>Thông tin chung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quan hệ pháp luật: Tranh chấp hợp đồng tặng cho tài sản - Cấp xét xử: Phúc thẩm - Loại vụ/việc: Dân sự - Tòa án xét xử: TAND cấp cao tại Đà Nẵng - Áp dụng án lệ: Không - Thông tin về vụ/việc: Y án sơ thẩm <p>Tóm tắt nội dung vụ án:</p> <p>Ngày 29-12-2016, ông M Brian Farrelly và bà Ngô Thị Thanh Q đăng ký kết hôn theo quy định pháp luật tại bang Tasmania, Ô-xtrây-li-a. Đã thực hiện việc ghi chú kết hôn theo quy định pháp luật Việt Nam.</p> <p>Trong thời kỳ hôn nhân hợp pháp, ông M có đưa tiền cho bà Q và thống nhất giao cho bà Q đại diện đứng ra giao dịch, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất số 87 và 88, tờ bản đồ số 23, diện tích mỗi thửa 125m², tại lô 138C-A7 và lô 138B-A7, khu tái định cư Công ty V, đường B 5, phường B, quận L, thành phố Đà Nẵng (Sau đây viết tắt là thửa đất số 87 và 88 đường B 5).</p> <p>-Năm 2019, nhận thấy tình trạng hôn nhân không thể tiếp tục, do đó các bên quyết định ly hôn. Để việc ly hôn diễn ra thuận lợi và nhanh chóng. ông M và bà Q đã thống nhất tự thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân. Do đó, ngày 08-10-2019, bà Q đã soạn thảo Thỏa thuận tài sản sau hôn nhân, trong đó có nội dung cụ thể và rõ ràng là thửa đất số 87 và 88 đường B 5 thuộc sở hữu của ông M Brian Farrelly; căn nhà và đất tọa lạc tại 594/12B đường T, phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng sẽ thuộc sở hữu của bà Ngô Thị Thanh Q.</p> <p>Đơn yêu cầu công nhận thuận tình ly hôn và văn bản Thỏa thuận tài sản sau hôn nhân được bà Q xác lập cùng ngày 08-10-2019, sau đó bà Q gửi qua hộp thư điện tử của ông M vào ngày 08-10-2019. Nhận được thư điện tử của bà Q, ông M đồng ý và không có bất cứ phản ứng nào.</p> <p>Ngày 04-11-2019, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định số 71/2019/QĐST-HNGĐ công nhận thuận tình ly hôn giữa ông M và bà Q. Kể từ thời điểm ly hôn, giữa ông M và bà Q không còn thường xuyên tương tác, mỗi khi ông M đề cập đến 02 thửa đất thuộc quyền tài sản của mình, bà Q đều tỏ thái độ né tránh, không chịu gặp mặt, không nghe điện thoại.</p>	<p>Qcvm PbO O B-/view?usp=s haring</p>
--	--	--	--	--

Bà Q muốn thỏa thuận với ông M để thanh toán lại giá trị tài sản đã thỏa thuận phân chia (mua lại) với giá trị bằng đúng số tiền đã mua đất lúc ban đầu mà ông M đã đưa để mua tài sản nêu trên, bà Q không đồng ý mua lại theo giá thị trường, đồng thời bà Q còn yêu cầu buộc ông M phải ký các loại giấy tờ cam kết không khởi kiện, không tranh chấp mới đồng ý hoàn trả tiền.

Vào khoảng tháng 5-2022, bà Q đã tự ý tặng cho 02 thửa đất thuộc quyền tài sản của ông M cho chị gái ruột là bà Ngô Thị Mỹ N. Ông M không hề hay biết hoặc nhận được thông báo từ bà Q. Cho đến nay, bà Q vẫn thể hiện ý muốn thanh toán giá trị của 02 lô đất cho ông M theo giá trị bằng đúng với giá tiền đã mua ban đầu (hơn 02 tỷ đồng, tương ứng với số tiền 95.000 đô la Úc và tiền lãi), không đồng ý thanh toán theo giá trị thị trường, theo đúng sự tự nguyện thỏa thuận phân chia quyền tài sản như các bên đã thỏa thuận phân chia tài sản khi ly hôn vào ngày 08-10-2019.

Do đó, ông M yêu cầu tuyên 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký ngày 11-5-2022 giữa bên cho là bà Q với bên nhận tặng cho là bà N, lập tại Văn phòng công chứng Ngọc Yến là vô hiệu do giả tạo; Yêu cầu hủy bỏ nội dung đăng ký biến động tặng cho đứng tên bà N trên 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Yêu cầu bà Q hoàn trả lại tổng trị giá 02 thửa đất số 87 đường B 5 và giá trị tăng thêm ước tính thành tiền 6.500.000.000 đồng nếu bà Q mong muốn tiếp tục sở hữu/ hoặc bà Q thực hiện nghĩa vụ chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên để hoàn trả giá trị bất động sản ước tính 6.500.000.000 đồng thuộc quyền tài sản của ông M nếu bà Q không muốn sở hữu. Trường hợp không có khả năng hoàn trả thì phát mãi tài sản để thi hành án. Tuy nhiên đến nay, nguyên đơn chỉ yêu cầu bà Q hoàn trả lại tổng trị giá 02 thửa đất là 5.302.500.000 đồng cho ông M theo Chứng thư thẩm định giá số 48/CT-TĐG-DNVC ngày 21-6-2023 nếu bà Q có yêu cầu tiếp tục sở hữu tài sản nêu trên.

Tòa Sơ thẩm tuyên:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông M Brian Farrelly. Tuyên xử:

1. Thửa đất số 87, tờ bản đồ số 23, tại lô 138C-A7, khu tái định cư Công ty V, đường B 5, phường B, quận L, thành phố Đà Nẵng, trị giá 2.578.625.000 đồng và thửa đất số 88, tờ bản đồ số 23, tại lô 138B-A7, khu tái định cư Công ty V, đường B 5; phường B, quận L, thành phố Đà Nẵng, trị giá 2.723.875.000 đồng là tài sản chung của ông M Brian Farrelly và bà Ngô Thị Thanh Q.

2. Về chia tài sản:

Chia cho bà Ngô Thị Thanh Q và ông M Brian Farrelly mỗi người được hưởng phần trị giá thành tiền là 2.651.250.000 đồng (hai tỷ, sáu trăm năm mươi một triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Bà Ngô Thị Thanh Q có nghĩa vụ thanh toán cho ông M Brian Farrelly phần chênh lệch là 2.651.250.000 đồng (hai tỷ, sáu trăm năm mươi một triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Tòa Phúc thẩm tuyên

Không chấp nhận kháng cáo của ông M Brian Farrelly, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Cơ sở pháp lý:

1. Bộ luật dân sự 2015: Điều 133
2. Bộ luật Tố tụng dân sự 2015: Điều 37, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 464 và Điều 470
3. Luật Hôn nhân và gia đình 2014: Điều 33 và Điều 59
4. 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