

Số: 01/2023/QĐST-DS

Vĩnh Thanh, ngày 29 tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ
V/v: “Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất
và tài sản gắn liền với đất”.

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN V, TỈNH BÌNH ĐỊNH

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Bà Đinh Thị Mai Đào.

Thư ký phiên họp: Ông Nguyễn Văn Tín - Thư ký Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bình Định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện V, tỉnh Bình Định tham gia phiên họp: Ông Bạch Nam Chu Lai - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 12 năm 2023, tại Phòng xử án – Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bình Định mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số 02/2023/TLST-DS ngày 22/11/2023, về việc: “Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”, theo Quyết định mở phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 02/2023/QĐST-DS ngày 20 tháng 12 năm 2023, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

- ***Người yêu cầu giải quyết việc dân sự:*** Ông Nguyễn Đình T, sinh năm: 1971, địa chỉ: Thôn V, xã V, huyện V, tỉnh Bình Định – Có mặt.

- ***Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1. UBND xã V; Địa chỉ trụ sở: Thôn A, xã V, huyện V, tỉnh Bình Định; Người đại diện: Ông Bùi Thế T1, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã;

2. Cụ bà Hồ Thị L, sinh năm: 1931, địa chỉ: Thôn V, xã V, huyện V, tỉnh Bình Định;

3. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm: 1952, địa chỉ: Thôn V, xã V, huyện V, tỉnh Bình Định;

4. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm: 1964, địa chỉ: Thôn V, xã V, huyện V, tỉnh Bình Định;

5. Bà Đoàn Thị T3, sinh năm: 1972, địa chỉ: Thôn V, xã V, huyện V, tỉnh Bình Định;

6. Anh Nguyễn Đình T4, sinh năm: 1992, địa chỉ: Thôn V, xã V, huyện V, tỉnh Bình Định;

Tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt, đều có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

[1]. Trong đơn yêu cầu ngày 22/11/2023 và bản tự khai ngày 18/12/2023, người yêu cầu ông Nguyễn Đình T trình bày:

Ngày 25/02/2021, ông T được cha mẹ là cụ ông Nguyễn D, cụ bà Hồ Thị L cùng các chị ruột là bà Nguyễn Thị L1 và bà Nguyễn Thị T2 tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 624, tờ bản đồ số 5, diện tích 431,6m² tại thôn V, xã V, huyện V, tỉnh Bình Định và đã được UBND xã V chứng thực hợp đồng số 21, Quyền 01/2021-SCT/HĐ,GD. Tuy nhiên, do ông không biết quy trình để làm sang tên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chờ UBND xã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng mới. Đến nay, sau khi nhiều lần đến UBND xã hỏi và được hướng dẫn thì ông cầm hợp đồng tặng cho này đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V để làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nhận được câu trả lời là hợp đồng tặng cho số 21 này sai về nội dung, cụ thể: Theo giấy xác nhận của UBND xã về thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ ông Nguyễn D thì không có bà Nguyễn Thị L1 và bà Nguyễn Thị T2 nhưng trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì hai người chị này tham gia ký vào hợp đồng. Hiện tại cha ông Thay là cụ ông Nguyễn D đã chết, gia đình không thể yêu cầu UBND xã V hủy hợp đồng tặng cho số 21 được.

Nay, ông T yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được UBND xã V chứng thực số B, Quyền 01/2021-SCT/HĐ,GD vào ngày 25/02/2021 để ông T cùng các đồng thừa kế thực hiện quyền lợi đối với di sản mà cụ ông Nguyễn D chết để lại.

[2]. Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

[2.1]. Trong các bản tự khai các ngày 18,19/12/2023, cụ bà Hồ Thị L, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị T2, bà Đoàn Thị T3 và anh Nguyễn Đình T4 trình bày như sau:

- Về mối quan hệ với ông T: Cụ bà L là mẹ đẻ, bà T3 là vợ, bà L1 và bà T2 đều là chị gái ruột, anh T4 là con đẻ của ông T.

- Về ý kiến của họ đối với yêu cầu của ông T: Hoàn toàn thống nhất với nội dung ông T đã trình bày được nêu trong Thông báo thụ lý việc dân sự số 17/TB-TA ngày 22/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bình Định.

Tại thời điểm hộ cụ ông Nguyễn D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 624, tờ bản đồ số 5, diện tích 431,6m² tại thôn V, xã V, huyện V, tỉnh Bình Định thì trong hộ gồm: Cụ ông Nguyễn D, cụ bà Hồ Thị L, ông Nguyễn Đình T, bà Đoàn Thị T3 và anh Nguyễn Đình T4.

Đầu năm 2021, khi cụ ông Nguyễn D còn sống, gia đình có thống nhất tặng cho ông T quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành CV 912718, số vào sổ cấp GCN: CS01089 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp cho hộ cụ ông Nguyễn D vào ngày 08/10/2020. Khi gia đình liên hệ chính quyền UBND xã V thì được Tư pháp xã giúp làm Hợp đồng tặng cho, Tư pháp xã đề nghị ai đến ký thì người đó đến, Tư pháp xã không gọi bà T3 và anh

T4 đến ký, lúc đó gia đình cũng không hiểu quy định của luật nên cũng không ai có thắc mắc gì.

Nay được biết Hợp đồng tặng cho nói trên mà có bà **L1** và bà **T2** ký vào là sai, không thể sang tên được cho ông **T**, nên nay ông **T** yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho của hộ cụ ông **D** đã được **UBND xã V** chứng thực vào ngày 25/02/2023 (Số chứng thực: 21; Quyền số 01/2021-SCT/HĐ,GD), để các đồng thừa kế thực hiện quyền lợi đối với di sản mà cha ông **Nguyễn D** chết để lại, thì tất cả đều hoàn toàn thống nhất, chấp nhận theo yêu cầu của ông **T**, không ai tranh chấp, không ai có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

[2.1]. Tại Công văn số: 501/UBND ngày 21/12/2023, **UBND xã V** cho biết: Ngày 25/02/2021, **UBND xã V** có ký chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 21, Quyền số 01/2021 - SCT/HĐ,GD. Từ đó đến nay, hộ gia đình ông **T** không làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất. Qua kiểm tra lại việc ký chứng thực hợp đồng số 21, Quyền số 01/2021 - SCT/HĐ,GD ngày 25/02/2021 chưa đúng quy định, vì chuyên môn không xác nhận rõ thành viên hộ sử dụng đất tại thời điểm Nhà nước giao quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 29 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013. Nay với yêu cầu của ông **T**, **UBND xã V** không có ý kiến tranh chấp, đề nghị Tòa án xử lý vụ việc theo quy định.

Tại phiên họp, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký phiên họp, người yêu cầu, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong quá trình giải quyết vụ việc kể từ khi thụ lý vụ việc cho đến trước thời điểm quyết định giải quyết việc dân sự đã đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Về ý kiến giải quyết việc dân sự, căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ việc và lời trình bày của đương sự tại phiên họp, đề nghị Thẩm phán giải quyết: Áp dụng các Điều 126, 131, 132, 407 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

- Chấp nhận yêu cầu của ông **Nguyễn Đình T**, tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, giữa cụ ông **Nguyễn D**, cụ bà **Hồ Thị L**, bà **Nguyễn Thị L1**, bà **Nguyễn Thị T2** cho ông **Nguyễn Đình T** được **UBND xã V** chứng thực số: 21, Quyền số 01/2021 - SCT/HĐ,GD ngày 25/02/2021 vô hiệu do nhầm lẫn.

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số chứng thực 21 nói trên.

- Ông **T** phải chịu 300.000 đồng lệ phí giải quyết việc dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ việc dân sự được thẩm tra tại phiên họp; ý kiến của các đương sự và đại diện Viện kiểm sát tại phiên họp, Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bình Định nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã thông báo, tổng đạt hợp lệ lần thứ nhất, nhưng tại phiên họp hôm nay ông **T** có mặt, còn những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt và đều có đơn đề nghị Tòa án giải quyết việc dân sự

vắng mặt họ. Căn cứ khoản 3 Điều 367 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành phiên họp.

[2]. Lời khai của ông **T** là phù hợp với Công văn số 502/UBND ngày 21/12/2023 của **UBND xã V** (về việc xác nhận các thành viên trong hộ sử dụng đất tại thời điểm giao quyền sử dụng đất của hộ cụ ông **Nguyễn D** sinh năm 1931 đã chết) và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ việc; Phù hợp với lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, họ đều thống nhất, chấp nhận yêu cầu của ông **T**, không tranh chấp hoặc có ý kiến hay yêu cầu gì khác, **UBND xã V** cũng trả lời bằng văn bản có nội dung phù hợp với lời trình bày trên của ông **T**. Cho thấy việc xác lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa hộ cụ ông **Nguyễn D** (Gồm các thành viên: Cụ ông **Nguyễn D**, cụ bà **Hồ Thị L**, bà **Nguyễn Thị L1**, bà **Nguyễn Thị T2**) với ông **Nguyễn Đình T** là hoàn toàn tự nguyện, đã được **UBND xã V** chứng thực số: 21, Quyền số 01/2021-SCT/HĐ,GD vào ngày 25/02/2021, nhưng các bên đều có sự nhầm lẫn về chủ thể tặng cho: Tại thời điểm tặng cho vào ngày 25/02/2021 lúc này, lẽ ra bà **Đoàn Thị T3** và anh **Nguyễn Đình T4** (Là thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất của hộ cụ ông **Nguyễn D**) phải cùng ký trong hợp đồng tặng cho với tư cách bên tặng cho cùng với cụ ông **Nguyễn D** và cụ bà **Hồ Thị L**; Nhưng **UBND xã V** không nhắc gì đến bà **T3** và anh **T4**, mà lại yêu cầu bà **L1** và bà **T2** ký tên trong Hợp đồng tặng cho ông **T**. Dẫn đến việc không đạt được mục đích của việc xác lập Hợp đồng tặng cho, không thể sang tên quyền sử dụng đất từ hộ cụ ông **Nguyễn D** sang cho ông **Nguyễn Đình T** được. Nay ông **T** yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nói trên là có cơ sở theo các quy định tại khoản 1 Điều 126, các Điều 131, 132, 407 Bộ luật dân sự năm 2015, nên được Tòa án chấp nhận. Ngoài ra, ông **T** và các đương sự khác đều không ai có yêu cầu gì khác về giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng, nên Tòa án ghi nhận.

[3] Về lệ phí giải quyết việc dân sự: Theo quy định tại Điều 149 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 37 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, người yêu cầu ông **T** phải chịu lệ phí Tòa án là 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng lệ phí mà ông **T** đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005007 ngày 22/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bình Định.

[4]. Với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ việc là phù hợp với nhận định của Tòa án nên được chấp nhận.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 126, các Điều 131, 132, 407 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 149, 361, khoản 3 Điều 367, các Điều 370, 371, 372 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 37 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

Tuyên bố:

1. Chấp nhận yêu cầu của người yêu cầu ông **Nguyễn Đình T**:
 - Tuyên hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa hộ cụ ông **Nguyễn D** (Gồm các thành viên: Cụ ông **Nguyễn D**, cụ bà **Hồ Thị L**, bà **Nguyễn Thị L1**, bà **Nguyễn Thị T2**) với ông **Nguyễn Đình T** được UBND xã **V** chứng thực số: 21, Quyền số 01/2021 - SCT/HĐ,GD vào ngày 25/02/2021;
 - Ghi nhận việc ông **Nguyễn Đình T** và các đương sự khác không ai có yêu cầu gì khác về giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng.

2. Lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự: Người yêu cầu ông **T** phải chịu lệ phí Tòa án là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng lệ phí mà ông **T** đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005007 ngày 22/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện **V**, tỉnh Bình Định.

3. Quyền kháng cáo, kháng nghị:

Người yêu cầu, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc giải quyết việc dân sự có quyền kháng cáo quyết định giải quyết việc dân sự trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày Tòa án ra quyết định. Trường hợp họ không có mặt tại phiên họp giải quyết việc dân sự thì thời hạn đó được tính từ ngày họ nhận được quyết định giải quyết việc dân sự hoặc kể từ ngày quyết định đó được thông báo, niêm yết.

Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị quyết định giải quyết việc dân sự trong thời hạn 10 ngày, Viện kiểm sát cấp trên trực tiếp có quyền kháng nghị trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Tòa án ra quyết định.

4. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án: Trường hợp quyết định 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 và Điều 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:

- Đương sự;
- VKSND huyện **V**;
- CC THADS huyện **V**;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

Đinh Thị Mai Đào