

Bản án số: 91/2019/DS-PT

Ngày: 26 - 4 - 2019

“V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Sỹ Danh Đạt.

- Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Tạng;

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ngọc Lê Ánh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Lê Thành Biên – Kiểm sát viên.

Hôm nay, ngày 26/4/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 43/2019/TLPT-DS ngày 11/01/2019 về Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện H bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 87/2019/QĐ-PT ngày 11 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Đặng Văn T, sinh năm 1932;

2. Lý Thị Q, sinh năm 1941;

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà Q là: Ông Lê Văn L, sinh năm 1954; địa chỉ: Khóm 1, thị trấn S, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 08/11/2017).

- Bị đơn:

Đặng Thị N, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Đặng Thị Q1, sinh năm 1973;
2. Đặng Thị S (P), sinh năm 1970;
3. Nguyễn Văn N1, sinh năm 1992;
4. Trần Minh N2, sinh năm 1974;
5. Trần Hải Đ, sinh năm 1997;

Cùng địa chỉ: Tổ 18, ấp B, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của các anh Nguyễn Văn N1, Trần Minh N2 và Trần Hải Đ là: Chị Đặng Thị N (Theo văn bản ủy quyền ngày 03/4/2018).

6. Đặng Thị Q2, sinh năm 1979;

7. Nguyễn Đặng Hải Y (M), sinh năm 2000;

Cùng địa chỉ: Khóm 2, thị trấn S, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Đặng Thị Q2, Nguyễn Đặng Hải Y là: Anh Nguyễn Văn N2, sinh năm 1979; Địa chỉ: Số nhà 65, Khóm 2, thị trấn S, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 29/3/2018 và 26/3/2018).

8. Ủy ban nhân dân huyện H.

Địa chỉ: Ấp 1, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật là: Ông Nguyễn Văn K, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Người kháng cáo: Ông Đặng Văn T, bà Lý Thị Q là nguyên đơn và chị Đặng Thị Q2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Đặng Văn T và bà Lý Thị Q trình bày:

Ông, bà có phần đất trồng lúa nước diện tích 7.894m^2 thuộc thửa 320, 345, tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp B, xã T, huyện H (đo đạc thực tế là $8.280,8\text{m}^2$, trong đó có 7.894m^2 thuộc thửa 320, 345 và $386,8\text{m}^2$ thuộc phần đất thủy lợi) được UBND huyện T cấp quyền sử dụng cho hộ gia đình ông Đặng Văn T ngày 04/01/2002. Nguồn gốc đất là do ông bà để lại, hộ gia đình ông gồm 05 thành viên là: Ông Đặng Văn T, bà Lý Thị Q, các chị Đặng Thị Q1, Đặng Thị Q2, Đặng Thị S. Đến ngày 23/10/2013 do tuổi cao, sức yếu không tiện cho việc đi lại, nên vợ chồng ông bà đến UBND xã T để lập văn bản ủy quyền cho con là chị Đặng Thị N cho thuận tiện khi giao dịch vay vốn của Ngân hàng. Không biết lý do nào lại trở thành hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Việc chỉ có ông bà, anh Nguyễn Văn N1 (cháu ông T, bà Q) và chị Đặng Thị N ký hợp đồng là không đúng quy định pháp luật. Bởi vì, không có sự đồng ý ký tên của những thành viên khác trong hộ. Ngoài diện tích đất trên thì vợ chồng ông bà không còn diện tích đất nào khác để canh tác sinh sống. Phần diện tích đất tặng cho này từ trước đến nay vợ chồng ông bà vẫn canh tác trồng lúa, chị Đặng Thị N chỉ đứng tên giấy chứng nhận mà không có canh tác. Do chị N thiếu nợ người khác nên đã bị Chi cục Thi hành dân sự huyện H kê biên diện tích đất trên.

Vì vậy, ông bà yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/10/2013 giữa ông bà, anh N1 với chị N. Đồng thời, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị N để cấp lại cho hộ của ông bà diện tích 7.894m^2 thuộc thửa 320, 345, tờ bản đồ số 2. Đối với diện tích $386,8\text{m}^2$ thuộc phần đất thủy lợi thì không yêu cầu giải quyết.

- Bị đơn chị Đặng Thị N đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Minh N2, anh Trần Hải Đ và anh Nguyễn Văn N1 trình bày:

Vào ngày 23/10/2013 cha, mẹ chị là ông Đặng Văn T và bà Lý Thị Q và cháu là Nguyễn Văn N1 có làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị diện tích 7.894m^2 thuộc thửa 320, 345, tờ bản đồ số 2, tại xã T, huyện H. Phần đất này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cha chị là ông Đặng Văn T vào ngày 04/01/2002. Sau khi được cha, mẹ chị tặng cho

quyền sử dụng đất đến ngày 23/10/2013 chị được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giấy chứng nhận do cha mẹ chị giữ, đến ngày 04/11/2013 do thiếu vốn làm ăn nên chị đến nhà cha mẹ chị mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đi vay vốn Ngân hàng. Đến năm 2017 chị đã trả nợ xong cho Ngân hàng và lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị đang giữ. Chị đồng ý trả lại cho cha, mẹ chị giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lý do là cha mẹ chị chỉ ủy quyền để đi vay ngân hàng không hiểu vì sao trở thành hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Thời điểm ký hợp đồng tặng cho chị không được nghe đọc lại nên không biết việc ký hợp đồng tặng cho.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Nguyễn Văn N3 là người đại diện theo ủy quyền của chị Đặng Thị Q2, Nguyễn Đăng Hải Y trình bày:

Vào ngày 23/10/2013 cha, mẹ vợ của anh là ông Đặng Văn T và bà Lý Thị Q và cháu là Nguyễn Văn N1 có làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị Đặng Thị N diện tích 7.894m² thuộc thửa 320, 345, tờ bản đồ số 2, tại xã T, huyện H. Phần đất này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đặng Văn T vào ngày 04/01/2002. Lúc đó, hộ gia đình ông T có 05 thành viên gồm: Ông Đặng Văn T, bà Lý Thị Q, Đặng Thị Q1, Đặng Thị Q2 (vợ anh) và Đặng Thị S. Do đó, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 28/TC ngày 23/10/2013 giữa ông T, bà Q, anh N1 với chị N là không đúng quy định pháp luật. Bởi vì, không có sự đồng ý ký tên của những thành viên khác trong hộ. Do đó, anh đại diện cho Đặng Thị Q2, Nguyễn Đăng Hải Y yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho hộ ông Đặng Văn T gồm những thành viên đã nêu trên.

+ Chị Đặng Thị Q1 và chị Đặng Thị S trình bày:

Thống nhất với trình bày của cha, mẹ là ông T, bà Q và yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho hộ ông Đặng Văn T, trong đó có thành viên là hai chị.

+ Ủy ban nhân dân huyện H:

Không có ý kiến đối với yêu cầu của Nguyên, Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và có đơn xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 07/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện H đã xử.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đặng Văn T, Lý Thị Q, về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số: 28/TC ngày 23-10-2013 giữa ông Đặng Văn T, bà Lý Thị Q, anh Nguyễn Văn N1 với chị Đặng Thị N và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị Đặng Thị N trên cơ sở hợp đồng tặng cho nêu trên.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; quyền và thời hạn kháng cáo; quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm;

+ Ngày 10/9/2018 ông Đặng Văn T và bà Lý Thị Q làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Ông bà cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không đưa bà Phạm Thị N3 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là chưa xem xét toàn diện hết các tình tiết của vụ án, là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Ông bà yêu cầu tòa án Tòa án tỉnh Đồng Tháp hủy bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 07/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện H.

+ Ngày 10/9/2018 chị Đặng Thị Q2 làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Chị cho rằng chị có đơn yêu cầu độc lập nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không đưa bà Phạm Thị N3 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là không phù hợp với hiện thực khách quan của vụ án. Chị yêu cầu tòa án Tòa án tỉnh Đồng Tháp hủy bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 07/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T, bà Q và chị Q2 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và thay đổi kháng cáo của mình. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số: 28/TC ngày 23-10-2013 giữa ông Đặng Văn T, bà Lý Thị Q, anh Nguyễn Văn N1 với chị Đặng Thị N.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự có mặt tại phiên tòa đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T, bà Q và chị Q2, hủy bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Đặng Văn T, bà Lý Thị Q, anh Nguyễn Văn N1 và chị Đặng Thị N đều đồng ý hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số: 28/TC ngày 23-10-2013 giữa ông T, bà Q, anh N1 với chị N. Tuy nhiên, do diện tích đất trong hợp đồng tặng cho nêu trên bị Chi cục Thi hành án Dân sự huyện H cưỡng chế kê biên theo Quyết định số: 14/QĐ-CCTHADS ngày 17/8/2017 để thi hành bản án số: 07/2017/DS-ST ngày 05/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện H. Theo bản án trên thì chị Đặng Thị N và anh Trần Minh N2 phải trả cho bà Phạm Thị Nga 177.700.000 đồng, nên không thể thực hiện được việc hủy hợp đồng.

[2] Việc giải quyết vụ án có liên quan đến tài sản thi hành án. Đồng thời, bà Phạm Thị N3 cũng có “Đơn tường trình” (BL 66) không đồng ý hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T, bà Q, anh N1 với chị N mà cho rằng đây là việc tẩu tán tài sản, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đưa bà N3 vào tham tố tụng trong vụ án là thiếu tư cách đương sự. Mặt khác, chị Đặng Thị Q là người có “Đơn yêu cầu độc lập” (BL 95) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét thụ lý yêu cầu của chị Q theo quy định của pháp luật là thiếu sót.

[3] Ngoài ra, Chi cục Thi hành án Dân sự huyện H chỉ cưỡng chế kê biên 5.000m² đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Nguyên đơn làm ảnh hưởng đến sự tự định đoạt của các đương sự đối với diện tích đất còn lại.

Những thiếu sót nêu trên là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không giải quyết toàn diện vụ án mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể khắc phục được.

Xét đề nghị hủy bản án sơ thẩm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ và phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Do hủy bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử không xem xét kháng cáo của ông T, bà Q và chị Q2. Ông Tịch, bà Q và chị Q2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DS-ST, ngày 07/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện H.

- Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện H giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Về án phí:

Chị Đặng Thị Q2 được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0003971 ngày 19/9/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện H.

Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác (nếu có) sẽ được xác định lại khi vụ án được tiếp tục giải quyết.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi Nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND huyện H;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

- CCTHADS huyện H;
- Phòng KTNV- THA TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, VT (N).

Sỹ Danh Đạt