

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHỤNG HIỆP
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 87/2018/DS-ST
Ngày: 17 - 8 - 2018
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 HUYỆN PHỤNG HIỆP, TỈNH HẬU GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Hữu Thắng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thế Tụ;
Ông Huỳnh Mẫn Xuyên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cúc - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phụng Hiệp tham gia phiên
tòa:** Bà Trần Thị Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang. Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 24/2018/TLST-DS ngày 26 tháng 3 năm 2018, về tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2018/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 7 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 06/2018/QĐST-DS ngày 03 tháng 8 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Phạm Thị T

Địa chỉ: ấp S, xã T, huyện P, tỉnh H.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Nguyễn Tuấn A

2. Phan Nguyễn Hoa T

Cùng địa chỉ: Số 116A, đường T, phường H, quận N, thành phố C; cùng được nguyên đơn ủy quyền tham gia tố tụng theo văn bản ngày 23 tháng 3 năm 2018. Cùng có mặt.

- Bị đơn: Bành Văn Đ

Địa chỉ: Số 41, ấp S, xã T, huyện P, tỉnh H. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân xã T, huyện P, tỉnh H

Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện P, tỉnh H;

Đại diện theo pháp luật: Ông Cao Văn T, chức vụ: Chủ tịch

Đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Vũ P, chức vụ: Phó Chủ tịch, là người được ủy quyền tham gia tố tụng theo văn bản ngày 18 tháng 5 năm 2018. Vắng mặt.

- Người làm chứng:

1. Lê Hoàng H

Địa chỉ: ấp S, xã T, huyện P, tỉnh H. Vắng mặt.

2. Bành Thái Đ

Địa chỉ: ấp S, xã T, huyện P, tỉnh H. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 22 tháng 3 năm 2018, nguyên đơn là bà Phạm Thị T trình bày:

Nguyên bà là người được quyền sử dụng diện tích 553m² đất, gồm: 198,9m² đất ở tại thửa số 89, tờ bản đồ số 40 và 354,1m² đất trồng cây lâu năm tại thửa số 91, tờ bản đồ số 40, theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 223973 và số CK 223969, cùng ngày 24 tháng 10 năm 2017, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp cho bà.

Trên phần đất ở còn có căn nhà thuộc quyền sở hữu của bà, bị đơn là ông Bành Văn Đ là con út trong gia đình hiện đang sống chung với bà.

Quá trình sử dụng, bị đơn đã lén lút lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thể hiện nội dung bà tặng cho bị đơn 02 thửa đất nói trên, đồng thời giả mạo dấu vân tay của bà và được Ủy ban nhân dân xã T, huyện P, tỉnh H chứng thực ngày 12 tháng 02 năm 2018. Sau đó bị đơn đã làm thủ tục chỉnh lý biến động với nội dung bà đã tặng cho bị đơn 02 thửa đất trên.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 12 tháng 02 năm 2018 là vô hiệu.

2. Nguyên đơn được quyền đăng ký lại diện tích 553m² đất nói trên.

3. Nguyên đơn được quyền liên hệ với Ủy ban nhân dân xã T để nhận lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CK 223973 và CK 223969 ngày 24 tháng 10 năm 2017.

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, nguyên đơn đã nộp cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ gồm: Bản sao không có công chứng, chứng thực toàn bộ hồ sơ thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất..

Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Tuấn A và bà Phan Nguyễn Hoa T có lời trình bày thống nhất với nội dung đơn khởi kiện nguyên đơn; giữ nguyên yêu cầu thứ nhất và rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu thứ hai và yêu cầu thứ ba.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 12 tháng 4 năm 2018 và những lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn là ông Bành Văn Đ trình bày:

Ông là con ruột của nguyên đơn, cùng sống chung với nguyên đơn từ nhỏ đến nay. Đối với 02 thửa đất nêu trên, nguyên đơn đã hứa tặng cho ông và lập giấy tặng cho ngày 10 tháng 10 năm 2017 có ông Lê Hoàng H và ông Bành Thái Đ ký tên chứng kiến.

Đến khoảng tháng 02 năm 2018, ông đến Ủy ban nhân dân xã T lập hợp đồng tặng cho thì được cán bộ chuyên môn hướng dẫn phải có mặt nguyên đơn ký tên vào hợp đồng. Tuy nhiên, thời điểm này nguyên đơn sức khỏe yếu, không thể đến trụ sở Ủy ban nhân dân xã T để làm thủ tục nên ông đã tự ý lấn dấu vân tay của ông tại mục bên A của nguyên đơn. Sau đó, Ủy ban nhân dân xã T đã chứng thực và ông đã hoàn tất thủ tục tặng cho.

Bị đơn cho rằng: Tuy hợp đồng tặng cho được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 12 tháng 02 năm 2018 không phải do nguyên đơn lấn tay hay ký tên, nhưng trước đó, vào ngày 10 tháng 10 năm 2017 nguyên đơn đã làm giấy tặng cho bị đơn 02 thửa đất số 89 và 91 nên bị đơn không đồng ý hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phụng Hiệp tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm như sau:

- Về việc tuân theo pháp luật: Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 12 tháng 02 năm 2018 là vô hiệu.

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] Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp hợp đồng dân sự “Tặng cho quyền sử dụng đất”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự này theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu:

Phía nguyên đơn cho rằng bị đơn đã giả mạo dấu vân tay của nguyên đơn để lập thủ tục tặng cho, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, phía bị đơn cũng thừa nhận dấu vân tay trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 12 tháng 02 năm 2018 không phải

là dấu vân tay của nguyên đơn, mà là do bị đơn tự mình lăn tay tại mục bên A dành cho nguyên đơn. Do đó, căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 93 của Bộ luật tố tụng dân sự thì đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh.

Như vậy, đã có cơ sở xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 12 tháng 02 năm 2018 không được xác lập trên cơ sở tự nguyện của nguyên đơn, nên căn cứ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 117 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì giao dịch dân sự này không đủ điều kiện có hiệu lực. Do đó cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 12 tháng 02 năm 2018 là vô hiệu.

[4] Về hậu quả của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã giải thích cho các bên thực hiện yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, nhằm giải quyết triệt để vụ án. Nhưng đại diện nguyên đơn cũng như bị đơn đều không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả hợp đồng nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[5] Đối với yêu cầu thứ hai và thứ ba của nguyên đơn về việc: Yêu cầu được liên hệ với Ủy ban nhân dân xã T để nhận lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CK 223973 và CK 223969 ngày 24 tháng 10 năm 2017 để đăng ký lại diện tích 553m² đất tranh chấp. Xét yêu cầu này thuộc thẩm quyền giải quyết của các cơ quan chuyên môn khác nên nếu nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu, Hội đồng xét xử sẽ không xem xét vì không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Tuy nhiên, tại phiên tòa đại diện hợp pháp của nguyên đơn thừa nhận đã nhận lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, nên rút yêu cầu khởi kiện này. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

[6] Về sự việc bà Bành Thị A chiếm giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bị đơn cất giữ, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn không có yêu cầu độc lập và không nộp tiền tạm ứng án phí để Tòa án xem xét, giải quyết đối với bà Bành Thị A về vấn đề này nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, đồng thời cũng không cần thiết đưa bà A vào tham gia tố tụng.

[7] Đối với giấy cho tặng quyền sử dụng đất xác lập ngày 10 tháng 10 năm 2017 giữa nguyên đơn và bị đơn, theo đơn khởi kiện phía nguyên đơn không yêu cầu xem xét đối với giấy cho tặng này, bị đơn cũng không có yêu cầu phản tố đối với giao dịch này. Do đó, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, nếu có tranh chấp thì ghi nhận cho các đương sự được quyền khởi kiện bằng vụ kiện khác.

[8] Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí không có giá ngạch theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 24 và điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm c khoản 1 Điều 217, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm b khoản 1 Điều 117, các điều 122, 459, 500 và 501 của Bộ luật dân sự năm 2015; điểm a khoản 1 Điều 24 và điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị T và ông Bành Văn Đ được Ủy ban nhân dân xã T, huyện P, tỉnh H chứng thực ngày 12 tháng 02 năm 2018 là vô hiệu.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị T, về việc: Yêu cầu được quyền đăng ký lại diện tích 553m² đất tại các thửa số 89, 91 tờ bản đồ số 40 và được quyền liên hệ với Ủy ban nhân dân xã T để nhận lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CK 223973 ngày 24 tháng 10 năm 2017 và CK 223969 ngày 24 tháng 10 năm 2017, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp cho bà Phạm Thị T.

Về án phí: Ông Bành Văn Đ phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hậu Giang;
- VKSND H.Phụng Hiệp;
- Chi cục THADS H.Phụng Hiệp;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Hồ Hữu Thắng