TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CỜ ĐỎ
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Số: 111/2018/DS-ST
Ngày: 31-8-2018
V/v " *Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*"

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – HP

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỜ ĐỎ - THÀNH PHỐ CẦN THƠ

- Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đăng Khoa

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Nguyễn Hoàng Hải

2/ Ông Lương Hùng Dũng

- **Thư ký phiên tòa**: Ông Phan Thành Sang – Thư ký tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ** tham gia phiên toà*:* Bà Trần Thị Thanh Phượng – Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 8 năm 2018, Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 37/2017/TLST-DS ngày 17 tháng 4 năm 2017, về việc *"Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"*

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 158/2018/QĐXXST-DS, ngày 03 tháng 8 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1/ Tăng Văn H, sinh năm 1947

2/ Lê Thị Đ, sinh năm 1950

3/ Tăng Bích H, sinh năm 1978

4/ Tăng Thị Mỹ Ph, sinh năm 1950

5/ Tăng Hồng P, sinh năm 1996

Địa chỉ: Ấp T, A, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Lưu Ngọc T, sinh năm 1966.

Địa chỉ: số 292 Đường Đ, phường T, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn: Ông Tăng Văn C, sinh năm 1974 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã A, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1968

2/ Bà Ngô Thị Th, sinh năm 1971

Cùng địa chỉ: khu vực 2, phường T, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trịnh Hữu B, sinh năm 1977 (có mặt).

Địa chỉ: Số 116A T, phường H, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, cùng các tài liệu có trong hồ sơ và tại phiên toà nguyên đơn có đại diện theo uỷ quyền ông Lưu Ngọc T trình bày: Các nguyên đơn ông Tăng Văn H, bà Lê Thị Đ, chị Tăng Bích H, chị Tăng Thị Mỹ Ph với bị đơn có mối quan hệ ruột thị với nhau - là cha mẹ ruột và anh em ruột với nhau, cùng chung sống trong một gia đình, cùng sở hữu các khối tài sản chung là thửa đất số 1357, loại đất T + LNK; Thửa đất số 1358, thuộc tờ bản đồ số 02, loại đất T + LNK, đất toạ lạc tại ấp Thạnh Lộc 2, xã Trung An, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ do ông Tăng Văn H đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất, hiện trên 02 thửa đất này đã cất nhà kiên cố và nhiều công trình phụ khác.

Vào ngày 16/6/2014, ông Tăng Văn C nói cần vay vốn để làm ăn nên ôngC đã đưa cho các thành viên trong gia đình ký vào các tờ giấy viết sẵn. Do quan hệ ruột thịt nên các nguyên đơn ký tên vào mà không tìm hiểu về nội dung. Sau này mới biết ôngC lừa gạt gia đình đã chuyển tên toàn bộ các thửa đất sang tên ôngC theo các giấy chứng nhận số CH010308, CH010309 do Uỷ ban nhân dân huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ cấp ngày 09/7/2014. Việc tặng cho này không xuất phát từ sự tự nguyện của các thành viên hộ gia đình mà do ôngC gian dối lợi dụng lòng tin của gia đình. Nay đề nghị Toà án huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/6/2014.

Bị đơn ông Tăng Văn C tại bản tự khai, biên bản ghi lời khai và tại phiên toà trình bày: Ông với các nguyên đơn có mối quan hệ ruột thịt với nhau: ông Hùng, bà Đ là cha mẹ ruột của ông, còn lại là các em của ông. Do buôn bán cần vốn làm ăn ông cần có vốn để buôn bán nên khi vay Ngân hàng yêu cầu tài sản thế chấp phải do ông đứng tên nên ông nói dối gia đình ký vào tờ giấy ông viết sẵn để ông vay tiền. Nay ông đồng ý theo yêu cầu của các nguyên đơn huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/6/2014.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Văn M và bà Ngô Thị Th uỷ quyền cho ông Trịnh Hữu B tại phiên toà trình bày: Vào ngày 09/6/2014 các nguyên đơn và bị đơn có vay của ông Nguyễn Văn M, bà Ngô Thị Th số tiền 800.000.000 đồng để đáu hạn cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam, khi làm thủ tục vay lại thì Ngân hàng không đồng ý cho vay vì đất cấp cho hộ gia đình, sau đó ôngC chuyển thành đất cá nhân nhưng khi vay thì Ngân hàng không cho ôngC vay lại vì nợ xấu. Ngày 09/7/2014 ôngC và vợ là Trần Thị Mai Lộc có mượn thêm vợ chồng ông M số tiền

100.000.000 đồng hẹn 30 ngày sẽ trả dứt số nợ 900.000.000 đồng nếu không thì sẽ chuyển các thửa đất 1357, 1358 sang tên cho vợ chồng ông M. Do đến hạn ôngC, bà Trần Thị Mai Lộc không trả được số tiền đã vay của ông M, bà Th nên vợ chồng ôngC mới ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông M, bà Th, hợp đồng đã thực hiện xong và đất cũng đã chuyển sang tên cho ông M, bà Th. Tuy nhiên, tại bản án số 64/2016/QĐST-DS ngày 11 tháng 8 năm 2016 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn M, bà Ngô Thị Th với ông Tăng Văn C, các bên đồng ý huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này, ông Cương và bà Trần Thị Mai Lộc đồng ý trả cho vợ chồng ông M số tiền nợ gốc 900.000.000 đồng, lãi 253.125.000 đồng, tổng cộng là 1.153.125.000 đồng. Hiện bản án đã có hiệu lực pháp luật và Cơ quan thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ đang kê biên tài sản của ông Tăng Văn C là các thửa đất 1357 và 1358 để thi hành án cho ông M, bà Th nên việc các nguyên đơn và bị đơn đồng ý huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào ngày 16/6/2014 là nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án đối với ông M, bà Th, đề nghị Toà án không chấp nhận sự thoả thuận giữa nguyên đơn và bị đơn.

Văn phòng Công chứng Cờ Đỏ có văn bản gửi Toà án trình bày: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà Văn phòng Công Chứng Cờ Đỏ ký ngày 16/6/2014, là hoàn toàn thể ý chí tự nguyện của các đương sự, không có sự lừa dối. Đề nghị từ chối tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về Tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng quy định của luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/6/2014 đối với bị đơn vì hợp đồng thể hiện ý chí tự nguyện của các bên. Về án phí và các chi phí tố tụng khác đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về Tố tụng: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với bị đơn, đây là tranh chấp hợp đồng dân sự. Tòa án thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét thấy, vào ngày 16/6/2014 các nguyên đơn có xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với bị đơn tại Văn phòng Công chứng Cờ Đỏ, nội dung hợp đồng các nguyên đơn đồng ý tặng cho ông Tăng Văn C các quyền sử dụng đất gồm các thửa 1357 và 1358, loại đất T + LNK, đất Toạ lạc tại ấp T, xã A, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000230 do Uỷ ban nhân dân huyện Thốt Nốt cấp ngày 23/9/1997 cho hộ ông Tăng Văn H. Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa các bên đã tuân thủ các quy định của pháp luật

về hình thức và nội dung của hợp đồng, hợp đồng đã được Công chứng hợp pháp theo quy định và người được tặng cho cũng đã được cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Do vậy, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/6/2014.

[3] Nguyên đơn cho rằng các thửa đất 1357 và 1358 tại thời điểm cấp giấy có chị Tăng Thị Hcũng là thành viên hộ, chị Hđã chết nên con của chị Hlà người thừa kế đối với phần của chị Hdo vậy đề nghị Toà án triệu tập con chị Hlà anh Trịnh Hoài Nam vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Xét thấy, hộ gia đình giữa các thành viên phải có sự gắn kết trong hoạt động sản xuất nhưng chị Hđã có gia đình và tạo lập cuộc sống riêng, tách khỏi nhân khẩu của hộ gia đình tại thời điểm hộ Tăng Văn H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên chị Hkhông còn xem là thành viên hộ gia đình, hiện chị Hđã chết nên Toà án không xác định tư cách Tố tụng của con chị Hlà người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[4] Xét các thửa đất 1357 và 1358 hiện tại do bà Ngô Thị Th và ông Nguyễn Văn M đang đứng tên quyền sử dụng đất tại bản án số 64/2016/QĐST-DS ngày 11 tháng 8 năm 2016 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn M, bà Ngô Thị Th với ông Tăng Văn C, các bên đồng ý huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này, ông Cương và bà Trần Thị Mai Lộc đồng ý trả cho vợ chồng ông M số tiền nợ gốc 900.000.000 đồng, lãi 253.125.000 đồng, tổng cộng là 1.153.125.000 đồng. Do vậy, để tránh gây thiệt thòi cho quyền lợi của người được thi hành án nên yêu cầu của ông M, bà Th đề nghị Toà án không chấp nhận sự thoả thuận giữa nguyên đơn và bị đơn về việc huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/6/2014 là có căn cứ. Trên cơ sở đó Toà án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc yêu cầu Toà án huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/6/2014 giữa nguyên đơn và bị đơn.

[5] Về án phí, lệ phí: nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định, định giá tài sản theo Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26; Điều 35 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 722; Điều 723; Điều 724; Điều 725; Điều 726 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án.

1. Bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Tăng Văn H, bà Lê Thị Đ, bà Tăng Bích H, bà Tăng Thị Mỹ Ph, ông Tăng Hồng P về việc yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với ông Tăng Văn C.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Các nguyên đơn phải nộp số tiền 300.000 đồng được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 000239 ngày 17/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

3. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản ông Tăng Văn H, bà Lê Thị Đ, bà Tăng Bích H, bà Tăng Mỹ Ph, ông Tăng Hồng P phải chịu số tiền 5.000.000 đồng (đã nộp và chi xong).

4. Tuyên án công khai nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xửP thẩm theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án 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 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:
- Các đương sự;
- TAND TP Cần Thơ;
- VKSND H Cờ Đỏ;
- Chi cục THADS huyện Cờ Đỏ;
- Lưu HS.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Đăng Khoa