TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ NAM

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

Bản án số: 06/2018/DSST-TC
Ngày 15/6/2018
V/v "Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho tài sản và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn San.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Huân.

2. Ông Phạm Tiến Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Mai Hiển Tiến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Viết Luận - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 6 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 13/2017/TLST-DS ngày 17/10/2017 về việc *"Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho tài sản và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2017/QĐXXST-DS ngày 17/4/2018; Thông báo thời gian, địa điểm mở lại phiên tòa ngày 31/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị M, sinh năm 1930.

Địa chỉ: Tổ 4, phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam, có mặt

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị M: Chị Lê Thị T1, sinh năm 1964; địa chỉ: Xóm 12, Đ, xã N, huyện K, tỉnh Hà Nam, có mặt.

2. Bị đơn: Chị Đỗ Thị T2, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số nhà 73, tổ 3, ngõ 112, đường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam, có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Hà Nam; người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh C - chức vụ: Chủ tịch UBND thành phố; người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Nguyên N - chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố. Có đơn xin xử vắng mặt.

- Văn phòng công chứng K; địa chỉ: số 74, đường B, phường M, thành phố P, tỉnh Hà Nam; nay là Văn phòng công chứng V, địa chỉ: Số 72, đường C, phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam, do bà Vũ Thị H - Trưởng văn phòng đại diện. Có đơn xin xử vắng mặt.

4. Người làm chứng: Ông Tạ Ngọc T, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Tổ 4, phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam, có mặt.

Néi dung vô ¸n

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các tài liệu có trong hồ sơ cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Phạm Thị M có diện tích đất 272m^2 thuộc thửa đất số 180, tờ bản đồ số 4 đã được UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00137 ngày 12/11/2004. Năm 2011, bà M có bán cho anh Nguyễn Đức T 81m^2, cắt 19m^2 làm ngõ đi, diện tích đất ở còn lại của bà M là 172m^2. Lúc đó con trai cả của bà M là anh Lê Xuân C giữ giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M. Tháng 5 năm 2017, anh Lê Xuân C bị chết đột tử, sau khi công việc của anh C hoàn tất, bà M có gặp chị Đỗ Thị T2 (vợ anh Lê Xuân C) để hỏi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà thì chị T2 bảo không biết, không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nào mang tên bà M mà chỉ có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Lê Xuân C đối với diện tích đất của bà M đang quản lý, sử dụng. Lúc này bà M mới biết diện tích đất 172m^2 mang tên bà M đã được chuyển đổi sang tên Lê Xuân C. Bản thân bà không tặng, cho, không ký, không điểm chỉ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cũng như hồ sơ chuyển đổi chủ sử dụng đất, vậy cấp nào đã có hành vi vi phạm giả mạo hồ sơ giấy tờ để làm sai trái cho anh Lê Xuân C đứng tên quyền sử dụng diện tích đất 172m^2 của bà M? Nay bà M khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam: Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 05/01/2011 lập tại Văn phòng công chứng K; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 401236, thửa đất số 180, tờ bản đồ số 4, diện tích 172m^2 do UBND thành phố P cấp ngày 26/01/2011 mang tên Lê Xuân C.

Bị đơn trình bày: Tháng 8 năm 2010, mẹ chồng của chị là bà Phạm Thị M đã lập giấy ủy quyền sử dụng đất thổ cư với sự chứng kiến của con trai, con gái bà M và người hàng xóm là ông Tạ Ngọc T. Giấy ủy quyền có nội dung chính như sau: "Tên tôi là Phạm Thị M, tổ 9 (nay là tổ 4) phường L. Tôi có mảnh đất mang tên Phạm Thị M, số bìa đỏ T614136. Nay bản thân tôi tuổi đã cao tôi chuyển đất cho các con tôi sử dụng như sau: con trai tôi: Lê Xuân C được quyền sử dụng từ trụ cổng chạy vào hai mặt giáp nhà anh Phú, phía sau nhà giáp nhà bà Nhữ. Tài sản trên mảnh đất gồm 5 gian nhà cấp 4 công trình phụ, 1 bể nước nhỏ,

1 sân trước nhà đổ bê tông trước nhà. Mảnh đất ở ngoài cổng tôi chuyển cho 2 con gái tôi là Lê Thị T1 và Lê Thị H, tài sản trên đất tôi trồng chuối, chạy từ ngoài cổng vào đến trụ cột cổng giáp nhà anh C. Lối cổng ra vào từ ngoài đường vào để lối đi chung. Tôi chuyển đất cho con tôi được sự nhất trí của 4 người con, không có sự tranh chấp đất đai về sau".

Khi đã được phân chia tài sản, ngày 05/01/2011 mẹ chồng chị và chồng chị đã đến lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng K đúng thủ tục pháp luật. Đến ngày 26/01/2011 vợ chồng chị nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD401236, thửa 180, tờ bản đồ số 4, diện tích 172m^2 mang tên Lê Xuân C. Từ đó đến nay đại gia đình chị sống chan hòa yêu thương nhau, vợ chồng chị chăm lo cho mẹ chồng, tu sửa nhà cửa, mua sắm bàn ghế, giường tủ cho mẹ chị đã 7 năm từ khi phân chia đất, không ai có ý kiến gì. Nay bà M khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng đã tặng đất cho vợ chồng chị và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 401236, thửa đất số 180, tờ bản đồ số 4, diện tích 172m^2 do UBND thành phố P cấp ngày 26/01/2011 mang tên Lê Xuân C, chị đề nghị Tòa án xem xét hoàn cảnh của gia đình chị để giải quyết vụ án hợp tình, hợp lý, đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đại diện UBND thành phố P xác định: Thửa đất số 180, tờ bản đồ số 4, bản đồ phường L năm 2010 được UBND thị xã Phủ Lý (nay là thành phố) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị M (mẹ ông C) diện tích 272m^2 đất ở. Ngày 05/01/2010, bà Phạm Thị M tặng cho quyền sử dụng đất cho con trai là Lê Xuân C 172m^2 đất ở theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 06/2011/HĐCT do Văn phòng công chứng K lập và chứng thực. Ngày 26/01/2011, ông Lê Xuân C được UBND thành phố P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 180, tờ bản đồ số 4, diện tích 172m^2 đất ở. Việc người khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 401236 do UBND thành phố P cấp ngày 05/01/2011 cho ông Lê Xuân C là không có cơ sở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện Văn phòng công chứng V trình bầy: Ngày 05/01/2011 tại Văn phòng công chứng K, địa chỉ số 74, đường B, thành phố P, tỉnh Hà Nam (nay đổi tên là Văn phòng công chứng V, địa chỉ: Số 72 đường C, thành phố P, tỉnh Hà Nam), bà là công chứng viên đã chứng nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị M (bên tặng cho) và ông Lê Xuân C (bên nhận tặng cho), bà M trực tiếp đến yêu cầu công chứng và điểm chỉ vào hợp đồng (hợp đồng vào sổ lưu CC số: 06/2011/HĐCT, Quyển số 02/TP/CC - SCC/HĐGD) theo đúng quy định. Ngoài ra, cùng ngày 05/01/2011, tại Văn phòng công chứng K, bà Phạm Thị M cũng xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Đức T (vào sổ lưu CC số: 07/2011/HĐCN - Sổ số 02/TP/CC - HĐGD). Bà M trực tiếp đến công chứng và điểm chỉ vào hợp đồng trước mặt công chứng viên theo đúng quy định.

Người làm chứng là ông Tạ Ngọc T xác định: Trong tháng 8 năm 2010, ông có ký vào Giấy ủy quyền sử dụng đất thổ cư do anh Lê Xuân C lập với sự có mặt của bà M và các con bà M là chị N, chị T1, chị Hoa. Ông đã được đọc nội dung của Giấy ủy quyền sử dụng đất thổ cư và ký người chung gian chứng kiến. Giấy ủy quyền này lập tại nhà bà M ở tổ 9 (nay là tổ 4) phường L. Việc ông có mặt để làm chứng là do bà M nói với con trai bà M là anh Lê Xuân C mời ông đến chứng kiến việc thỏa thuận trên của gia đình bà M.

Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị Tòa án trưng cầu giám định đối với chữ ký, chữ viết của bà Phạm Thị M tại Trích lục vị trí chuyển quyền sử dụng đất, Đơn xin tách thửa, hợp thửa đất và dấu vết đường vân tại Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do Văn phòng công chứng K lập ngày 05/01/2011. Tại Kết luận giám định số 01/TL-PC54 của phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Hà Nam kết luận "Chữ ký ghi danh "Phạm Thị M... trên tài liệu cần giám định so với chữ ký, chữ viết ghi tên Phạm Thị M trên tài liệu mẫu so sánh không phải do cùng một người ký, viết ra". Tại Kết luận giám định số 51/C54(P3) ngày 23/3/2018, Viện khoa học hình sự Bộ Công an kết luận "04 dấu vân tay trong "Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" ngày 05/01/2011, số công chứng: 06/2011/HĐCT, quyển số: 02/TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng công chứng K, TP Phủ Lý, Hà Nam gồm 05 trang mờ nhòe, không đủ yếu tố giám định".

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện; bị đơn nhất trí việc rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam phát biểu: việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng. Về nội vụ án tại phiên tòa nguyên đơn rút toàn bộ nội dung khởi kiện, việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyên, bị đơn nhất trí việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự: đình chỉ giải quyết vụ án.

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 tụng tại phiên tòa, nghe Kiểm sát viên trình bày ý kiến phát biểu, Tòa án nhận định:

[1] Về tố tụng: Bà Phạm Thị M khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 05/01/2011 tại Văn phòng công chứng K; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 401236, thửa đất số 180, tờ bản đồ số 4, diện tích 172m^2 do UBND thành phố P cấp ngày 26/01/2011 mang tên Lê Xuân C. Căn cứ quy định tại Điều 32 Luật tố tụng hành chính, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam thụ lý vụ án để giải quyết theo trình tự sơ

thẩm là đúng quy định tại khoản 11 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Về nội dung: tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Xét việc rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, không trái quy định của pháp luật, bị đơn nhất trí việc rút đơn của nguyên đơn. Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết vụ án.

[3] Về chi phí giám định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 161 Bộ luật tố tụng dân sư, bà Phạm Thị M phải chịu toàn bộ chi phí giám định về chữ ký, chữ viết tại Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh số tiền 2.040.000đ và dấu vết đường vân tại Viện khoa học hình sự Bộ Công an số tiền là 2.970.000đ. Số tiền này bà M đã nộp và thanh toán xong.

[4] Về án phí: Bà Phạm Thị M là người cao tuổi và là thân nhân liệt sĩ nên thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Hoàn trả bà M 300.000đ tiền tạm ứng án phí (do chị Lê Thị T1 đại diện nộp) theo biên lai thu tiền số 0001694 ngày 16 tháng 10 năm 2017 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Hà Nam.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 11 Điều 26, Điều 34, 37, 38, 161, 217, 218, 219, 244, 266, 273, 278 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 32, Điều 173 Luật tố tụng hành chính 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, xử:

1. Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 13/2017/TLDS-ST ngày 17/10/2017 về việc "Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho tài sản và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" giữa:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Thị M, sinh năm 1930.

Địa chỉ: Tổ 4, phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị M: Chị Lê Thị T1, sinh năm 1964; địa chỉ: Xóm 12, Đanh Xá, xã N, huyện K, tỉnh Hà Nam.

- Bị đơn: Chị Đỗ Thị T2, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số nhà 73, tổ 3, ngõ 112, đường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Hà Nam; người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh Chức - chức vụ: Chủ tịch UBND thành phố; người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Nguyên N - chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố.

Văn phòng công chứng K; địa chỉ: số 74, đường B, phường M, thành phố P, tỉnh Hà Nam; nay là Văn phòng công chứng V, địa chỉ: Số 72, đường C, phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam, do bà Vũ Thị H - Trưởng văn phòng đại diện.

2. Án phí: Án phí dân sự sơ thẩm bà Phạm Thị M không phải chịu. Hoàn trả bà M 300.000đ tiền tạm ứng án phí (do chị Lê Thị T1 đại diện nộp) theo biên lai thu tiền số 0001694 ngày 16 tháng 10 năm 2017 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Hà Nam.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hà Nam;
- Cục THADS tỉnh Hà Nam;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Trần Văn San