

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 302/2019/DS-PT
Ngày 12 – 11 – 2019
V/v tranh chấp Hợp
đồng tặng cho QSD đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Xuân Miến

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập
Bà Hoàng Thị Hải Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Ngân là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Màu - Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 240/2018/TLPT - DS ngày 17 tháng 9 năm 2019 về việc Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 114/2019/DS - ST ngày 08 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 228/2019/QĐPT - DS ngày 30 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông P – sinh năm: 1927.
Nơi cư trú: thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của ông Phát: Anh L, sinh năm: 1983; Nơi cư trú: thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 18/7/2018).

- Bị đơn: Ông V, sinh năm: 1958;
Bà T, sinh năm: 1960;
Cùng nơi cư trú: thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của ông V và bà T: Chị N, sinh năm 1982; Nơi cư trú: thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 14/11/2018).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Bà Tr, sinh năm: 1963;

Nơi cư trú: thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

+ Bà Th, sinh năm: 1931;

Nơi cư trú: thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của bà Thi: Ông P, sinh năm: 1927; Nơi cư trú: thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau là người giám hộ đương nhiên của bà Thi.

Người kháng cáo: Ông V và bà T là bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Chị T, anh L, chị N có mặt; ông P, ông V, bà T, bà Th mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trình bày của nguyên đơn: Vợ chồng ông P (ông P và bà Th) có phần đất thuộc thửa 39 tờ bản đồ 03 tại khóm 6, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Do không còn sức lao động nên vợ chồng ông P tặng cho bà T với điều kiện bà T phải có nghĩa vụ chăm sóc vợ chồng ông P. Ngày 12/5/2017 bà T được cấp quyền sử dụng đất diện tích 477,2m². Do bà T không đủ sức khỏe, nên ông P gọi vợ chồng ông V (ông V và bà Tr) về chăm sóc vợ chồng ông P. Vợ chồng ông V yêu cầu phải cho 477,2m² đất vợ chồng ông V thì vợ chồng ông V mới về chăm sóc. Ông P yêu cầu bà T tặng cho lại 477,2m² đất trên cho vợ chồng ông V. Ngày 01/7/2017, hoàn tất thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất theo yêu cầu của ông V. Sau khi nhận đất, vợ chồng ông V về chăm sóc vợ chồng ông P được thời gian thì không còn quan tâm, chăm sóc mà có thái độ và lời nói không kính trọng. Ông P báo chính quyền địa phương, ngày 02/4/2018 vợ chồng ông V bỏ đi và không chăm sóc vợ chồng ông P cho đến nay.

Do vợ chồng ông V không thực hiện nghĩa vụ chăm sóc vợ chồng ông P, nay ông P khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, buộc vợ chồng ông V giao trả lại đất. Ông P tự nguyện trả lại cho vợ chồng ông V 9.900.000đ tiền chi phí và thuế để chuyển quyền sử dụng đất từ các hợp đồng tặng cho trên. Đối với 10.467.000đ tiền chi phí giám định năng lực hành vi dân sự mà ông P đã tạm ứng chi trả. Ông P yêu cầu vợ chồng ông V trả lại cho ông.

Trình bày của ông V và bà Tr: Khoảng đầu năm 2014, ông bà là người trực tiếp chăm sóc cha mẹ (ông P và bà Th) được thời gian thì cha mẹ đuổi đi. Sau đó, bà T trực tiếp chăm sóc cha mẹ. Do anh chị em yêu cầu, ngày 24/6/2017, vợ chồng ông bà trở về chăm sóc cha mẹ. Lúc này, cha mẹ yêu cầu bà T chuyển lại quyền sử dụng đất nói trên cho vợ chồng ông. Đến ngày 28/7/2017, ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 477,2m² đất nói trên. Quá trình chăm sóc cha mẹ, do cha mẹ khó khăn nhiều lần xúc phạm vợ chồng ông. Khoảng tháng 3/2018, vợ chồng ông đi khỏi nhà về sống tại phường Tân Xuyên, thành phố Cà Mau cho đến nay. Do tài sản là quyền sử dụng đất không phải của cha mẹ tặng cho mà từ bà T

tặng cho nên vợ chồng ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông P.

Trình bày của bà T: Từ năm 2013 đến năm 2016, bà là người chăm sóc cha mẹ (ông P và bà Th). Khoảng thời gian này, cha mẹ làm thủ tục tặng cho bà quyền sử dụng 477,2m² đất với điều kiện bà phải chăm sóc cha mẹ cho đến khi qua đời. Đến năm 2017, do sức khỏe không đảm bảo, được sự đồng ý của cha mẹ và anh em, bà có yêu cầu ông V về chăm sóc cha mẹ. Gia đình họp và thống nhất vợ chồng ông V về chăm sóc cha mẹ. Phần đất 477,2m² này làm thủ tục chuyển quyền sử dụng cho ông V với điều kiện ông V phải chăm sóc cha mẹ cho đến khi cha mẹ qua đời.

Từ nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 114/2019/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:

Áp dụng các Điều 120, 357, 462, 468, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 99, 100, 105 Luật đất đai; Các Điều 26, 147, 157, 227, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn:

Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 13/12/2016 (số công chứng 9087 quyền số 05/TP/CC-SCC/HĐGD) giữa ông P và bà Th với bà T đối với phần diện tích 685,6m², thửa 39 tờ bản đồ 03 theo bản đồ địa chính năm 1998 (nay là thửa 63 tờ bản đồ số 07).

Hủy toàn bộ hợp đồng tặng cho ngày 19/7/2017 (số công chứng 6475 quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD) giữa bà T với ông V và bà Tr đối với phần đất 477,20m² thửa 63 tờ bản đồ số 07 (thửa 39 tờ bản đồ 03 theo bản đồ địa chính năm 1998).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau điều chỉnh Giấy chứng nhận, quyền sử dụng đất, cấp quyền sử dụng 477,20m² đất thửa 63 tờ bản đồ số 07 (thửa 39 tờ bản đồ 03 theo bản đồ địa chính năm 1998) cho cụ ông P và cụ bà Th (do cụ ông P đại diện hợp pháp) trên cơ sở các Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã hủy. Cụ ông P có quyền liên hệ với Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau để điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Công nhận sự tự nguyện của ông P về việc, ông P có trách nhiệm trả lại ông V và bà Tr số tiền 9.900.000 đồng.

Buộc ông V và bà Tr trả cho ông P chi phí giám định, số tiền 10.467.500 đồng.

Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm ông V và bà Tr phải chịu 300.000đ; Miễn án phí dân sự cho ông P.

Ngày 30/8/2018 ông V và bà Tr là bị đơn nộp đơn kháng cáo (Đơn kháng cáo đề ngày 28/8/2019) yêu cầu hủy bản án sơ thẩm số 114/2019/DS-ST ngày 08/8/2019 với lý do: Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không được triệu tập tham gia phiên tòa xét xử và đã xử vắng mặt bị đơn và người đại diện theo ủy

quyền; Kết quả Giám định năng lực hành vi dân sự ông P và bà Th không đúng pháp luật quy định; Bà thì mất năng lực hành vi dân sự thì ông P không có quyền khởi kiện đòi tài sản chung của ông P và bà Th.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau: Về trình tự thủ tục tố tụng, Hội đồng xét xử, đương sự đã tuân thủ và thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Căn cứ khoản 3 Điều 308 – Bộ luật tố tụng dân sự; Huỷ bản án dân sự sơ thẩm số 114/2019/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau; Chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ông V và bà Tr là bị đơn trong vụ án; Đơn kháng cáo của ông V và bà Tr trong thời hạn luật định, được chấp nhận xem xét, giải quyết.

[2] Bị đơn kháng cáo cho rằng, Tòa án không triệu tập người đại diện theo ủy quyền của bị đơn mà tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 14/11/2018, bị đơn đã ủy quyền cho chị N là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn. Bị đơn ủy quyền cho chị N nhân danh, đại diện bị đơn tham gia tố tụng tại các buổi làm việc, phiên họp, hòa giải, xét xử; Được trình bày, đưa ra các yêu cầu, xuất trình tài liệu – chứng cứ nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn; Được toàn quyền quyết định mọi vấn đề có liên quan đến vụ án. Giấy ủy quyền đã giao nộp cho Tòa án vào ngày 15/11/2018.

Ngày 28/6/2018, Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau ra Quyết định số 476/2019/QĐXXST-DS đưa vụ án ra xét xử vào lúc 07 giờ 30 phút ngày 18/7/2019. Nhưng do bị đơn và người có liên quan vắng mặt nên Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau ra quyết định hoãn phiên tòa; Phiên tòa được mở lại vào lúc 07 giờ 30 phút ngày 07/8/2019. Thế nhưng, Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau không triệu tập bà N là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn tham gia phiên tòa và Tòa án đã tiến hành xét xử vắng mặt bà N. Việc cấp sơ thẩm không triệu tập bà N và tiến hành xét xử vắng mặt bà N là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn được quy định tại khoản 15 Điều 70 và Điều 227 – Bộ luật tố tụng dân sự. Từ những vi phạm trên, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

Mặt khác, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông V với bà T không có

điều kiện vợ chồng ông V phải có nghĩa vụ chăm sóc, nuôi dưỡng cha mẹ; Vợ chồng ông V không tiếp tục chăm sóc cha mẹ không phải lỗi của vợ chồng ông V.

Hội đồng xét xử xét thấy, tại phiên hòa giải ngày 05/7/2018 ông V và bà Tr trình bày: Do bà T không làm tròn nghĩa vụ nên cha mẹ và các anh chị em nói vợ chồng ông về chăm sóc cha mẹ. Lúc này cha mẹ yêu cầu bà T chuyển lại quyền sử dụng đất nói trên cho ông để ông nuôi cha mẹ. Với nội dung trên chưa đủ căn cứ vững chắc để kết luận việc vợ chồng ông V được tặng cho quyền sử dụng đất là tặng cho có điều kiện như án sơ thẩm đã nhận định. Do đó, cần xác minh thu thập thêm chứng cứ về lời khai của nguyên đơn và bà T là việc bà T đồng ý chuyển tên quyền sử dụng đất cho ông V là có điều kiện vợ chồng ông V phải có nghĩa vụ chăm sóc cha mẹ. Sự việc này có những ai là nhân chứng trực tiếp hoặc có chứng cứ nào khác ngoài lời trình bày của nguyên đơn và bà T. Đồng thời, cần xác minh thu thập thêm chứng cứ để làm rõ việc vợ chồng ông V không tiếp tục chăm sóc cha mẹ là do vợ chồng ông V không thực hiện đúng nghĩa vụ cam kết hay ông P và bà Th không đồng ý cho vợ chồng ông V tiếp tục chăm sóc. Việc ông P và bà Th không đồng ý cho vợ chồng ông V tiếp tục chăm sóc là do lỗi của vợ chồng ông V hay của ông P và bà Th.

Từ những vi phạm về thủ tục tố tụng trên, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên phải huỷ bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ vụ án về cho Toà án nhân dân thành phố Cà Mau giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Do huỷ án sơ thẩm nên những yêu cầu kháng cáo của bị đơn cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết.

[4] Về án phí: Do huỷ án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308; khoản 3 Điều 148 - Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Khoản 3 Điều 29 - Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Toà án.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn V và Tr về việc Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 114/2019/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Tuyên xử: - Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 114/2019/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau; Chuyển hồ sơ vụ án về cho Toà án nhân dân thành phố Cà Mau giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Án phí dân sự: Ông V và bà Tr không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Noinhận:

- VKS ND tỉnh Cà Mau;
- TAND thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT, (TM:TANDTCM).

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

Trịnh Xuân Miễn