

Bản án số: 03/2017/DS - ST

Ngày: 08 - 6 - 2017

V/v tuyên bố Hợp đồng tặng cho tài
sản vô hiệu 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 QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nghĩa

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Xuân Thí

Ông Trần Ngọc Tình

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Thị Lệ Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Quảng Bình.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên
tòa:*** Bà Nguyễn Thị Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 6 năm 2017, tại phòng xét xử án dân sự Tòa án nhân dân
tỉnh Quảng Bình, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2017/TLST - DS
ngày 02 tháng 3 năm 2017, về yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho tài sản vô
hiệu và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra
xét xử số: 165/2017/QĐXX- ST ngày 22 tháng 5 năm 2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Phạm Thị T, sinh năm 1975

Địa chỉ cư trú: Thôn Thượng Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Quảng Bình, vắng
mặt (ủy quyền cho anh Phạm Minh H tham gia phiên tòa, theo giấy ủy quyền
ngày 06/6/2017).

Anh Phạm Minh H, sinh năm 1983

Địa chỉ cư trú: Thôn Thượng Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- Bị đơn: Ông Phạm Minh T, sinh năm 1954

Địa chỉ cư trú: Thôn Thượng Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Chị Phạm Thị S, sinh năm 1973

Địa chỉ cư trú: Thôn Thượng Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt (chị S có đơn đề nghị xử vắng mặt).

Anh Phạm Minh C, sinh năm 1978

Địa chỉ cư trú: Thôn Thượng Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Anh Phạm Minh D, sinh năm 1998

Địa chỉ cư trú: Thôn Thượng Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Bình. Đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng ông: Đỗ Mạnh T - Trưởng Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện B (theo giấy uỷ quyền ngày 20/3/2017 của Chủ tịch UBND huyện B, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27 tháng 02 năm 2017, bản tự khai, biên bản hòa giải nguyên đơn chị Phạm Thị T và anh Phạm Minh H trình bày: Ông Phạm Minh T, sinh năm 1954 và bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1954 (ông T, bà B là bố, mẹ chị T và anh H) sinh được 04 người con gồm: Phạm Thị S, sinh năm 1973; Phạm Thị T, sinh năm 1975; Phạm Minh C, sinh năm 1978 và Phạm Minh H, sinh năm 1983. Quá trình chung sống ông, bà tạo lập được nhà ở và 150 m² đất đã được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2003, bà Nguyễn Thị B chết không để lại di chúc. Ngày 02/02/2016 ông Phạm Minh T lập hợp đồng tặng cho anh Phạm Minh D toàn bộ diện tích 150 m² đất. Căn cứ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng giữa ông Phạm Minh T và anh Phạm Minh D, Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử đất số: CĐ 004020 ngày 01/4/2016 cho anh Phạm Minh D.

Sau khi biết việc ông Phạm Minh T tặng cho anh Phạm Minh D toàn bộ diện tích đất của bố, mẹ chị Phạm Thị T và anh Phạm Minh H khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Minh T và anh Phạm Minh D lập ngày 02/02/2016 vô hiệu; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử đất số CĐ 004020 ngày 01/4/2016 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho anh Phạm Minh D để bảo vệ quyền lợi của cá nhân mình.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải bị đơn ông Phạm Minh T trình bày: Ông thừa nhận các nội dung chị Phạm Thị T và anh Phạm Minh H đã trình bày, vợ chồng ông có 04 người con đã trưởng thành, có gia đình ở riêng, năm 2003 bà B chết không để lại di chúc nên ông nghĩ toàn bộ tài sản chung của vợ chồng là của ông, vì thế đầu năm 2016 ông đến Ủy ban nhân dân xã Đ lập Hợp đồng tặng cho anh Phạm Minh D toàn bộ quyền sử dụng 150 m² đất của vợ chồng, với điều kiện anh Phạm Minh D phải nuôi dưỡng ông. Việc ông tặng cho anh D toàn bộ diện tích đất là do ông tự quyết định, ông không bàn bạc với các con. Việc ông Phạm Minh T cho anh Phạm Minh D toàn bộ diện tích đất, gia đình ông đã xảy ra nhiều mâu thuẫn giữa ông và các con. Bên cạnh đó anh Phạm

Minh D và vợ chồng anh Phạm Minh C (anh C là bố anh D) không có trách nhiệm nuôi dưỡng, chăm sóc ông. Qua tìm hiểu các quy định của pháp luật, ông thấy việc ông lập hợp đồng tặng cho anh D toàn bộ diện tích đất nhưng không có sự nhất trí của các con ông là chưa đúng quy định của pháp luật, đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các con trong gia đình. Nay chị Phạm Thị T và Phạm Minh H khởi kiện yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông và anh Phạm Minh D bị vô hiệu; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 004020 ngày 01/4/2016 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho anh Phạm Minh D, ông Phạm Minh T nhất trí việc khởi kiện của chị T và anh H và ông Phạm Minh T yêu cầu Tòa án giải quyết để đảm bảo quyền lợi cho các con của ông.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải anh Phạm Minh C, chị Phạm Thị S và anh Phạm Minh D là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án trình bày: Các anh, chị nhất trí với phần trình bày về gia đình và tài sản của ông T, bà B để lại như trình bày của nguyên đơn và bị đơn. Theo anh Phạm Minh C thì trước lúc ông Phạm Minh T lập hợp đồng tặng cho anh Phạm Minh D toàn bộ diện tích đất, anh đã trao đổi với ông Phạm Minh T là phải họp gia đình để hỏi ý kiến của chị Phạm Thị S, chị Phạm Thị T và anh Phạm Minh H về việc tặng cho quyền sử dụng đất, nhưng ông Phạm Minh T còn lớn tiếng nói đất đai của ông, ông muốn cho ai là quyền của ông, ông không cần xin ý kiến ai. Sau khi biết việc Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Phạm Minh D thì gia đình anh xảy ra mâu thuẫn giữa các thành viên trong gia đình. Nay chị Phạm Thị T và anh Phạm Minh H khởi kiện yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Minh T và anh Phạm Minh D lập ngày 02/02/2016 bị vô hiệu; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 004020 ngày 01/4/2016 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho anh Phạm Minh D, anh Phạm Minh C không nhất trí việc khởi kiện. Anh Phạm Minh C đề nghị Tòa án chấp nhận việc ông Phạm Minh T tặng cho anh Phạm Minh D toàn bộ quyền sử dụng 150 m² đất, anh không yêu cầu chia tài sản của bố mẹ. Chị Phạm Thị S thì đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi của ông Phạm Minh T và các thành viên trong gia đình, chị không yêu cầu chia tài sản. Anh Phạm Minh D không chấp nhận việc khởi kiện của chị Phạm Thị T và anh Phạm Minh H, anh D cho rằng: Trước lúc qua đời vào năm 2003 bà Nguyễn Thị B có nói sau này cho anh Phạm Minh D diện tích đất nói trên. Thực hiện di nguyện của bà Nguyễn Thị B ngày 02/02/2016 ông Phạm Minh T lập hợp đồng tặng cho anh 150 m² đất. Anh D không nhất trí trả lại đất cho ông Phạm Minh T và không chấp nhận việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện B đã cấp cho anh.

Tại bản trình bày và biên bản hòa giải đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B trình bày: Căn cứ hồ sơ lưu trữ tại Ủy ban nhân dân huyện B thì thửa đất số 153, tờ bản đồ số 1 xã Đ có diện tích 150 m² đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 004020 ngày 01/4/2016 cho anh Phạm Minh D có nguồn gốc nhận tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Minh T và anh Phạm Minh D theo Hợp đồng tặng cho số 100/SCT/HĐ, GD đã được Ủy ban nhân dân xã Đ chứng thực ngày 02/02/2016. Sau khi nhận hồ sơ Ủy ban nhân dân huyện B đã kiểm tra thực trạng lô đất tặng cho là 126 m² đất, giảm 24 m² so với diện tích đất đã cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phạm Minh T trước đó. Các bên tham gia ký thống nhất với diện tích thực trạng sử dụng và ký xác nhận. Việc Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Phạm Minh D là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Do đó việc chị Phạm Thị T và anh Phạm Minh H yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Phạm Minh D là không có cơ sở.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và yêu cầu Tòa án không phân chia tài sản, giữ nguyên hiện trạng thửa đất. Bị đơn ông Phạm Minh T nhất trí với việc khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Minh T và anh Phạm Minh D lập ngày 02/02/2016 vô hiệu; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 004020 ngày 01/4/2016 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho anh Phạm Minh D và đề nghị UBND huyện B trả lại cho ông Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BB 053237 cấp ngày 22/4/2010. Đại diện theo ủy quyền của UBND huyện B đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, anh Phạm Minh C và Phạm Minh D là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án giữ nguyên nội dung đã trình bày trong quá trình thu thập chứng cứ và hòa giải. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên sơ thẩm phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Ở giai đoạn xét xử sơ thẩm các đương sự và những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn để tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Minh T và anh Phạm Minh D lập ngày 02/02/2016 bị vô hiệu; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 004020 ngày 01/4/2016 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho anh Phạm Minh D.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa; kết quả tranh luận, ý kiến của kiểm sát viên; nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

- Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất bị vô hiệu và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo quy định tại Điều 34 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

- Về thời hiệu khởi kiện: Theo quy định tại Điều 427 Bộ luật Dân sự 2005; điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015 thì thời hiệu khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng dân sự là hai năm, kể từ ngày quyền và lợi ích hợp pháp của cá nhân, pháp nhân, các chủ thể khác bị xâm phạm. Trong vụ án này, ngày 02/02/2016 ông Phạm Minh T đến Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện B lập Hợp đồng tặng cho anh Phạm Minh D quyền sử dụng đất, ngày 27/02/2017 các nguyên đơn khởi kiện. Như vậy, các nguyên đơn khởi kiện vụ án đang trong thời hiệu quy định.

[2] Về nội dung: Thửa đất số 153, tờ bản đồ số 1 xã Đ, huyện B, tỉnh Quảng Bình có diện tích 126 m² đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 004020 ngày 01/4/2016 cho anh Phạm Minh D có nguồn gốc là của vợ chồng ông Phạm Minh T, bà Nguyễn Thị B. Năm 2003 bà Nguyễn Thị B chết không để lại di chúc, năm 2016 ông Phạm Minh T tặng cho anh Phạm Minh D quyền sử dụng đất theo Hợp đồng tặng cho số 100/SCT/HĐ, GD ngày 02/02/2016, hợp đồng được UBND xã Đ, huyện B chứng thực theo quy định. Việc ông Phạm Minh T lập Hợp đồng tặng cho anh Phạm Minh D quyền sử dụng 150 m² (đo lại thực tế thửa đất số 153, tờ bản đồ số 1 xã Đ có diện tích 126 m²) đất vào ngày 02/02/2016 là hoàn toàn tự nguyện, hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện B chứng thực là đúng trình tự quy định. Tuy nhiên, lúc lập hợp đồng tặng cho anh D 150 m² đất ông Phạm Minh T không bàn bạc để có sự thống nhất của các thành viên trong gia đình gồm chị Phạm Thị S, chị Phạm Thị T, anh Phạm Minh C và anh Phạm Minh H là trái quy định. Bởi lẽ, theo quy định tại điểm c và d khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì giao dịch dân sự được thực hiện xong trước ngày bộ luật này có hiệu lực mà có tranh chấp thì áp dụng Bộ luật Dân sự số 33/2005/QH 11 và các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết Bộ luật Dân sự số 33/2005/QH 11 để giải quyết; thời hiệu được áp dụng theo quy định của bộ luật này. Tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự 2015 quy định thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia là 30 năm đối với bất động sản, kể từ thời điểm mở thừa kế. Bà Nguyễn Thị B chết năm 2003 không để lại di chúc nên thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế về bất động sản của bà B đang còn trong hạn luật định. Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 676 Bộ luật Dân sự năm 2005 và điểm a khoản 1 Điều

651 Bộ luật Dân sự 2015, thì ông Phạm Minh T, chị Phạm Thị S, chị Phạm Thị T, anh Phạm Minh C và anh Phạm Minh H là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất được hưởng thừa kế quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị B để lại.

Việc ông Phạm Minh T lập hợp đồng tặng cho anh Phạm Minh D toàn bộ 150 m² đất đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của chị Phạm Thị T và anh Phạm Minh H cùng các đồng thừa kế khác. Vì vậy, căn cứ Điều 127, Điều 410 Bộ luật Dân sự năm 2005 cần chấp nhận đơn khởi kiện của chị Phạm Thị T và anh Phạm Minh H để tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng 150 m² đất giữa ông Phạm Minh T và anh Phạm Minh D được UBND xã Đ, huyện B chứng thực ngày 02/02/2016 bị vô hiệu.

[3] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 004020 ngày 01/4/2016 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho anh Phạm Minh D thấy: Việc Ủy ban nhân dân huyện B căn cứ vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Minh T và anh Phạm Minh D được Ủy ban nhân dân xã Đ chứng thực số 100/SCT/HĐ, GD ngày 02/02/2016 để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 004020 ngày 01/4/2016 cho anh Phạm Minh D là đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Tuy nhiên, việc ông Phạm Minh T lập hợp đồng tặng cho anh Phạm Minh D quyền sử dụng đất của vợ chồng ông bà, nhưng không có ý kiến đồng ý của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị B nên đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của những người này, do đó Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Minh T và anh Phạm Minh D bị vô hiệu. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu của chị Phạm Thị T và anh Phạm Minh H để tuyên bố Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 004020 ngày 01/4/2016 của UBND huyện B cấp cho anh Phạm Minh D.

[4] Do Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Minh T và anh Phạm Minh D lập ngày 02/02/2016 bị vô hiệu và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 004020 ngày 01/4/2016 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho anh Phạm Minh D bị tuyên hủy, do đó cần chấp nhận của bị đơn về yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện B phục hồi và trả lại cho ông Phạm Minh T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BB 053237 cấp ngày 22/4/2010 của UBND huyện B cấp cho ông Phạm Minh T và chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn về không chia giá trị quyền sử dụng đất mà giữ nguyên hiện trạng thửa đất.

[5] Đối với việc anh Phạm Minh D khai, trước lúc chết bà Phạm Thị B nói cho anh quyền sử dụng đất, tuy nhiên quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa anh D không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận.

Về án phí: Buộc ông Phạm Minh T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Anh Phạm Minh H và chị Phạm Thị T khởi kiện được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 127, Điều 136, Điều 410, Điều 427 và điểm a khoản 1 Điều 676 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 623, điểm c và d khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Minh T và anh Phạm Minh D được Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện B chứng thực ngày 02/02/2016 vô hiệu.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 004020 ngày 01/4/2016 của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Bình cấp cho anh Phạm Minh D.

3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Bình phục hồi và trả lại cho ông Phạm Minh T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 053237 được cấp ngày 22/4/2010.

4. Về án phí:

- Buộc ông Phạm Minh T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.
- Trả lại cho chị Phạm Thị T và anh Phạm Minh H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 00488 ngày 01/3/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

Án xử công khai sơ thẩm, báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 08/6/2017.

Báo cho đương sự vắng mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hợp lệ.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh QB (P9);
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa

