

Bản án số: 474/2017/DS-PT
Ngày: 14/5/2018
V/v tranh chấp hợp đồng
tặng cho QSDĐ; Hủy văn bản
công chứng vô hiệu;
Hủy GCN QSDĐ.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Phạm Thị Hằng**

Các Thẩm phán: 1. Bà Nguyễn Thị Huyền
2. Ông Nguyễn Đình Đức

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Văn Hiếu, Kiểm sát viên.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Phương, Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 09 và 14 tháng 5 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 25/2018/DSPT ngày 17/01/2018 về vụ án dân sự “Tranh chấp về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; Hủy văn bản công chứng vô hiệu; Hủy GCN QSDĐ;

Do bản án số 613/2017/DS-ST ngày 08/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1654/2018/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà **Võ Thị H**, sinh năm 1969

1.2. Bà **Võ Thị T**, sinh năm 1985

Cùng địa chỉ: 29/5C xã X, huyện H

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, ông Võ Văn Tr, luật sư Văn phòng luật sư V, đoàn luật sư tỉnh Q.

2. Bị đơn: Ông **T**, sinh năm 1942

Địa chỉ: Tổ 7, ấp 7, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, bà Đoàn Thị T, luật sư Văn phòng luật sư Đ, đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Khu phố 7, thị trấn C, huyện CC, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn V; Theo văn bản ủy quyền số 5724/UBND-VP ngày 06/8/2015.

3.2. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Khu phố 7, thị trấn C, huyện CC, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Thanh T; Theo văn bản ủy quyền số 2520/VPĐK-CNCC ngày 07/9/2017.

3.3. Ủy ban nhân dân Xã B, huyện C, Tp. Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Ấp 5, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Lê T; Theo văn bản ủy quyền số 262/UBND-UQ ngày 07/3/2018.

3.4. Ông Nguyễn Quang S, sinh năm 1972

Địa chỉ: Ấp 7A, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 26/7/2011 của bà Võ Thị H và bà Võ Thị T cùng các tài liệu có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự thì nội dung vụ án như sau:

Bà Võ Thị H và bà Võ Thị T là con gái ông T.

Phần đất có diện tích 1.336,1m² thuộc thửa số 48 và phần đất có diện tích 1.318,9m² thuộc thửa số 523, cùng tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T.

Ngày 26/4/2007 tại Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, ông Võ Văn T lập hợp đồng tặng cho bà Võ Thị H và bà Võ Thị T 02 (hai) phần đất trên.

Bà Võ Thị H và bà Võ Thị T cho rằng:

Sau khi được ông T chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các bà đã xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất, từ đất ruộng (trồng lúa) sang đất vườn (trồng cây lâu năm), đóng thuế chuyển đổi quyền sử dụng đất, xin cấp quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2009, bà H và bà T đang sinh sống và làm việc tại Hóc Môn, ông T yêu cầu các bà giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông cất giữ. Vì lo sợ thất lạc nên các bà giao giấy tờ cho ông T đồng thời ông T vẫn tiếp tục canh tác trên đất.

Đầu năm 2010, bà H và bà T yêu cầu ông T trả lại giấy tờ đất và giao trả đất để các bà sử dụng nhưng ông T không trả. Do đó bà H và bà T khởi kiện yêu cầu ông T các vấn đề sau:

1/ Trả lại thửa đất có diện tích 1.336,1m² thuộc thửa số 48 và phần đất có diện tích 1.318,9m² thuộc thửa số 523, cùng tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ giấy tờ liên quan đến hai thửa đất.

Ông Võ Văn Tcho rằng:

Diện tích đất mà bà Võ Thị H và bà Võ Thị T khởi kiện có nguồn gốc của ông bà để lại cho ông canh tác từ trước năm 1975. Năm 1992, ông Tiến hành kê khai đăng ký và xin cấp quyền sử dụng đất. Ngày 12/9/2000 ông T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng đất.

Năm 2007 ông T bị bệnh tai biến rất nặng, bệnh viện cho đưa về nhà. Sau khi bớt bệnh, ông T sợ bệnh tái phát nên nhờ người làm giấy tờ để tặng cho bà H và bà T quyền sử dụng đất. Ngoài hai người con này, ông T còn người con nữa tên Võ Thị N, bị bệnh tâm thần bỏ nhà đi từ lâu. Ông T muốn bà H và bà T tìm bà N và sẽ lo khi ông trăm tuổi già. Toàn bộ chi phí và đóng tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất đều do ông bỏ ra. Sau khi hoàn tất thủ tục và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T giữ và vẫn tiếp tục sử dụng đất.

Việc làm giấy tờ đứng tên chủ quyền cho bà H và bà T là do sợ bệnh nặng không qua khỏi. Sau khi được cấp giấy tờ đất thì ông vẫn giữ và vẫn tiếp tục canh tác trên đất, chứ không đưa giấy tờ và giao đất cho bà H, bà T. Bà H và bà T muốn lấy đất để bán, nên yêu cầu ông giao giấy tờ đất thì ông không đồng ý.

Bà H và bà T đã không thực hiện việc chăm sóc tôi khi yếu đau, nên không đồng ý cho bà H và bà T hai phần đất trên.

Bà H và bà T khởi kiện, ông T không đồng ý và có yêu cầu phản tố những vấn đề sau:

- Yêu cầu hủy hai hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà ông đã ký cho bà Võ Thị H và bà Võ Thị T.

- Yêu cầu hủy hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp cho tên bà Võ Thị H và bà Võ Thị T.

Ủy ban nhân dân huyện C do ông Nguyễn Văn V đại diện theo ủy quyền và Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Phan Thanh T, đại diện theo ủy quyền, trình bày:

Vụ án tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị H và bà Võ Thị T với ông T, Ủy ban nhân dân huyện C và Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, không có ý kiến gì.

Ủy ban nhân dân xã B, huyện C do ông Nguyễn Lê Tâm, đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông Võ Văn T kê khai, đăng ký, quản lý và sử dụng từ năm 1992 đến nay. Năm 2007 ông T có ký giấy tờ tặng cho hai người con gái là bà Võ Thị H và bà Võ Thị T. Thủ tục giấy tờ đã hoàn tất nhưng ông T vẫn đang sử dụng đất.

Nay gia đình ông T có sự tranh chấp, Ủy ban nhân dân huyện B không có ý kiến gì và đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Quang S trình bày: Ông là người đang thuê đất của ông Võ Văn T để trồng rau muống. Diện tích đất thuê khoảng 2.600m², giá thuê là 7.000.000 đồng/năm. Giá thuê tăng dần, nay là 10.000.000 đồng/năm.

Việc tranh chấp đất giữa cha con ông T thì ông S không có ý kiến gì.

Bản án dân sự sơ thẩm số 613/2017/DS-ST ngày 08/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện C đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bao gồm bà Võ Thị H và bà Võ Thị T về yêu cầu ông Võ Văn T phải: 1/Giao trả ngay cho bà Võ Thị H quyền sử dụng đất thửa đất có diện tích là 1.336,1m² thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại xã B, huyện C và bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00557/03 ngày 25/7/2007 do Ủy ban nhân dân huyện C Thành phố Hồ Chí Minh cấp đứng tên bà Võ Thị H; 2/ Giao trả ngay cho bà Võ Thị T quyền sử dụng đất thửa đất có diện tích là 1.318,9m² thuộc thửa số 523, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại xã Bình Mỹ huyện C và bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00558/03 ngày 25/7/2007 do Ủy ban nhân dân huyện C Thành phố Hồ Chí Minh cấp đứng tên bà Võ Thị T; 3/ Buộc ông Võ Văn T chấm dứt ngay việc sử dụng toàn bộ 02 (hai) phần đất này không cho người khác thuê trồng rau muống và trả lại đất cho bà H và bà T trực tiếp quản lý, sử dụng.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Võ Văn T về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố 02 (hai) hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, chứng thực số 476, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 27/4/2007 giữa ông Võ Văn T tặng cho con gái là bà Võ Thị H phần diện tích đất 1.336,1m² thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 54 (BĐKTS), tọa lạc tại xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, chứng thực số 477, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 27/4/2007 giữa ông Võ Văn T tặng cho con gái là bà Võ Thị T phần diện tích đất 1.318,9m² thuộc thửa số 523, tờ bản đồ số 54 (BĐKTS), tọa lạc tại xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh là vô hiệu.

3. Công nhận cho ông Võ Văn T được quyền sử dụng toàn bộ 02 (hai) phần đất gồm, khu 1 có diện tích là 1.336,1m² thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 54 (BĐKTS), tọa lạc tại xã B, huyện C và khu 2 có diện tích là 1.318,9m²

thuộc thửa số 523, tờ bản đồ số 54 (BĐKTS), tọa lạc tại xã B, huyện C, hiện trạng và diện tích đất căn cứ bản vẽ hiện trạng vị trí đo đất do công ty TNHH một thành viên thương mại dịch vụ đo đạc Nam Phương lập ngày 20/01/2015 và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C kiểm tra xác nhận nội nghiệp ngày 30/3/2015.

4, Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh thu hồi 02 (hai) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là H00557/03 ngày 25/7/2007 do Ủy ban nhân dân huyện C Thành phố Hồ Chí Minh cấp đứng tên bà Võ Thị H và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00558/03 ngày 25/7/2007 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp đứng tên bà Võ Thị T theo quy định của pháp luật.

5. Ông Võ Văn T được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với 02 (hai) phần đất gồm khu 1 có diện tích là 1.336,1m² thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 54 (BĐKTS), tọa lạc tại xã B, huyện C và khu 2 có diện tích là 1.318,9m² thuộc thửa số 523, tờ bản đồ số 54 (BĐKTS), tọa lạc tại xã B, huyện C, hiện trạng và diện tích đất căn cứ bản vẽ hiện trạng vị trí đo đất do công ty TNHH một thành viên thương mại dịch vụ đo đạc Nam Phương lập ngày 20/01/2015 đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C xác nhận ngày 24/3/2015 và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C kiểm tra xác nhận nội nghiệp ngày 30/3/2015 theo quy định của pháp luật.

6. Các bên thi hành án tại chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Võ Thị H phải nộp án phí không giá ngạch là 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà H đã nộp là 4.375.000 đồng (bốn triệu ba trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 01013, ngày 05/8/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà H được nhận là số tiền là 4.175.000 đồng (bốn triệu một trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

- Bà Võ Thị T phải nộp án phí không giá ngạch là 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà H đã nộp là 4.375.000 đồng (bốn triệu ba trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 01014, ngày 05/8/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà H được nhận là số tiền là 4.175.000 đồng (bốn triệu một trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

- Ông Võ Văn T có yêu cầu phản tố được chấp nhận nên không phải nộp án phí và được nhận lại số tiền là 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 02268 ngày 22/3/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án này 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 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.

Ngày 14/12/2017, bà Võ Thị H và bà Võ Thị T có đơn kháng cáo.

Ngày 08/01/2018, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có quyết định kháng nghị.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà Võ Thị H và bà Võ Thị T yêu cầu:

Ông Võ Văn T phải trả lại giấy tờ đất và đất cho các bà vì việc tặng cho đã hoàn tất và các bà đã được cấp quyền sử dụng đất.

- Ông Võ Văn T yêu cầu y án sơ thẩm.

- Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn phát biểu ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm; Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị H và bà Võ Thị T; Buộc ông Võ Văn T phải giao lại đất và giấy tờ quyền sử dụng đất cho bà H và bà T.

- Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn phát biểu ý kiến và đề nghị Hội đồng xét xử, xử y án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm Hội đồng xét xử tuyên bố nghị án thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Hợp đồng tặng cho giữa nguyên đơn và bị đơn đã hoàn tất. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả giấy tờ và giao đất cho nguyên đơn là đúng.

Tuy nhiên tại phiên tòa, các đương sự thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án, nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

Ông Võ Văn T được quản lý, sử dụng thửa đất tại khu 1; với diện tích 1.336,1 m². Bà Võ Thị H và bà Võ Thị T được quản lý, sử dụng phần đất tại khu 2 có diện tích là 1.318,9m² cùng thuộc thửa số 523, tờ bản đồ số 54 (BĐKTS), tọa lạc tại xã B, huyện C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ cấp GCN QSD, số 16.QSDĐ ngày 12/9/2000 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông T, thể hiện: Ông T được quyền sử dụng 10.741m² đất trong đó có 2.708m² đất thuộc thửa 572; tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Võ Thị H và bà Võ Thị T khởi kiện yêu cầu ông Võ Văn T phải giao cho hai bà diện tích đất mà ông T đã tặng cho, tọa lạc tại xã B, huyện C và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp cho hai bà mà ông T đang giữ.

Ông Võ Văn T thừa nhận bà Võ Thị H và bà Võ Thị T là con gái của ông. Năm 2007 ông bị bệnh rất nặng nên đã làm giấy tờ cho bà H và bà T phân đất trên với mục đích chăm sóc ông lúc tuổi già và tìm một người con của ông bị bệnh tâm thần nhưng thất lạc. Nay do bà H và bà T không thực hiện đúng như vậy, cụ thể là không chăm sóc ông mà còn khởi kiện đòi giấy tờ đất và đòi quyền sử dụng đất nên ông không đồng ý. Ông T có yêu cầu hủy các hợp đồng tặng cho đất mà ông đã ký cho bà H và bà T.

Trước lời trình bày và yêu cầu của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 16.QSDĐ ngày 12/9/2000 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông T, thể hiện: Ông T được quyền sử dụng 10.741m² đất trong đó có 2.708m² đất thuộc thửa 572; tờ bản đồ số 16; Mục đích sử dụng: 2 lúa; Thời hạn sử dụng: năm 2015; Tọa lạc tại xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, số 476 và 477 cùng Quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD cùng ngày 26/4/2007 của Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, thể hiện: Ông Võ Văn T đã tặng cho bà Võ Thị H diện tích đất 1.336,1m² và bà Võ Thị T 1.318,9m² cùng tại thửa đất số 48; tờ bản đồ số 54 (trước đây thuộc thửa 572; tờ bản đồ số 16), tọa lạc tại ấp 7, xã B, huyện C. Tuy nhiên, thời hạn sử dụng đất ghi trong hợp đồng tặng cho là năm 2045; Và mục đích sử dụng đất: Vườn.

Như vậy, đối tượng tặng cho là thời hạn được sử dụng đất ghi trong hợp đồng (năm 2045) không đúng với quyền mà ông T được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 2015).

Tại đơn xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất ngày 26/4/2007 của bà Võ Thị H và bà Võ Thị T, thể hiện: Bà H và bà T xin chuyển đổi diện tích đất được ông T tặng cho từ đất lúa sang đất vườn.

Tại phiên tòa, bà H và bà T thừa nhận lúc xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất thì các bà chưa được Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng đất.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 124 Luật Đất đai năm 2003 thì bà H và bà T chưa đủ điều kiện để làm thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng đất vì chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp quyền sử dụng đất.

Như vậy, Ủy ban nhân dân xã B, huyện C chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn T với bà Võ Thị H và bà Võ Thị T là không đúng về nội dung của hợp đồng. Ông T đã định đoạt vượt quá quyền sử dụng đất của ông được Nhà nước công nhận. Nên hợp đồng tặng cho giữa ông Võ Văn T với bà Võ Thị H và bà Võ Thị T bị vô hiệu. Do đó, các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện C căn cứ vào hợp đồng tặng cho giữa ông T với bà H và bà T phải bị hủy bỏ.

Theo quy định tại Điều 122; 127 và 137 Bộ luật Dân sự năm 2005, thì giao dịch vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập.

Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị H và bà Võ Thị T và tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn T với bà Võ Thị H và bà Võ Thị T là đúng nhưng án sơ thẩm căn cứ vào Điều 470 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định về tặng cho tài sản có điều kiện để áp dụng là không chính xác.

Tuy nhiên tại phiên tòa, sau khi Hội đồng xét xử đã giải thích các quy định của pháp luật và các chứng cứ có trong hồ sơ thì bà Võ Thị H, bà Võ Thị T và ông Võ Văn T đã thỏa thuận được với nhau về các giải quyết vụ án như sau:

1. Ông Võ Văn T được quản lý, sử dụng phần đất tại khu 1 có diện tích là 1.336,1m² thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 54 (BĐKTS), tọa lạc tại xã B, huyện C, theo Bản vẽ hiện trạng vị trí đo đất do Công ty TNHH một thành viên Thương mại Dịch vụ đo đạc Nam Phương lập ngày 20/01/2015; đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C xác nhận ngày 24/3/2015; Và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C kiểm tra xác nhận nội nghiệp ngày 30/3/2015.

2. Bà Võ Thị H và bà Võ Thị T được quản lý, sử dụng phần đất tại khu 2 có diện tích là 1.318,9m² thuộc thửa số 523, tờ bản đồ số 54 (BĐKTS), tọa lạc tại xã B, huyện C, theo bản vẽ hiện trạng vị trí đo đất do Công ty TNHH một thành viên Thương mại Dịch vụ đo đạc Nam Phương lập ngày 20/01/2015; đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C xác nhận ngày 24/3/2015; Và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C kiểm tra xác nhận nội nghiệp ngày 30/3/2015.

3. Ông Võ Văn T và bà Võ Thị H cùng bà Võ Thị T có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp quyền sử dụng diện tích đất nêu trên. Mọi khoản thuế, phí, lệ phí ...trong quá trình làm giấy tờ yêu cầu cấp quyền sử dụng đất thì mỗi bên tự chịu.

4. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 476 và 477 cùng Quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD cùng ngày 26/4/2007 của Ủy ban nhân dân

xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, giữa ông Võ Văn T và bà Võ Thị H và bà Võ Thị T.

5. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: H00557/03 ngày 25/7/2007 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Võ Thị H.

6. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: H00558/03 ngày 25/7/2007 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Võ Thị T.

Xét sự tự nguyện của các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, nên công nhận. Do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, nên sửa án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, luật sư bảo vệ quyền lợi cho các đương sự đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

- Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm Hội đồng xét xử tuyên bố nghị nghị án thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 122; 127 và 137 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Áp dụng Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 30; Điều 5 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;

Áp dụng Điều 2; 6; 7; 9; 30 Luật Thi hành án dân sự;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị H và bà Võ Thị T.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 613/2017/DS-ST ngày 08/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi:

2.1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

2.1.1. Ông Võ Văn T được quản lý, sử dụng phần đất tại khu 1 có diện tích là 1.336,1m² thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 54 (BĐKTS), tọa lạc tại xã

B, huyện C, theo Bản vẽ hiện trạng vị trí đo đất do Công ty TNHH một thành viên Thương mại Dịch vụ đo đạc Nam Phương lập ngày 20/01/2015; đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C xác nhận ngày 24/3/2015; Và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C kiểm tra xác nhận nội nghiệp ngày 30/3/2015.

2.1.2. Bà Võ Thị H và bà Võ Thị T được quản lý, sử dụng phần đất tại khu 2 có diện tích là 1.318,9m² thuộc thửa số 523, tờ bản đồ số 54 (BĐKTS), tọa lạc tại xã B, huyện C, theo bản vẽ hiện trạng vị trí đo đất do Công ty TNHH một thành viên Thương mại Dịch vụ đo đạc Nam Phương lập ngày 20/01/2015; đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C xác nhận ngày 24/3/2015; Và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C kiểm tra xác nhận nội nghiệp ngày 30/3/2015.

2.1.3. Ông Võ Văn T và bà Võ Thị H cùng bà Võ Thị T có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp quyền sử dụng diện tích đất tại Điều 2.1.1 và Điều 2.1.2 nêu trên. Mọi khoản thuế, phí, lệ phí ...trong quá trình làm giấy tờ yêu cầu cấp quyền sử dụng đất, mỗi bên tự chịu theo quy định của pháp luật.

2.1.4. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số số 476 Quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD cùng ngày 26/4/2007 của Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, giữa ông Võ Văn T và bà Võ Thị H và bà Võ Thị T.

2.1.5. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số số 477 Quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD cùng ngày 26/4/2007 của Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, giữa ông Võ Văn T và bà Võ Thị T.

2.1.6. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: H00557/03 ngày 25/7/2007 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Võ Thị H.

2.1.7. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: H00558/03 ngày 25/7/2007 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Võ Thị T.

Các đương sự thi hành bản án này tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2.2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Võ Thị H và bà Võ Thị T mỗi người phải chịu 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng).

Hoàn trả cho bà H và bà T mỗi người 4.375.000 đồng (bốn triệu, ba trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 01013 và 01014 cùng ngày 05/8/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Võ Văn T phải chịu 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) được trừ vào 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền số 02268, ngày 22/3/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

Hoàn trả cho bà Võ Thị H và bà Võ Thị T mỗi người 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm tạm nộp theo biên lai thu tiền số 0008034 và 0008035 cùng ngày 14/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án này 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 các Điều 6, 7 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.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện Củ Chi;
- Chi cục THADS huyện Củ Chi;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu (T/22).

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

(Đã ký)

Phạm Thị Hằng