TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 137/2021/DS-PT
Ngày: 24/11/2021
V/v: Tranh chấp đất đai, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Huyền Cường;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Sơn;

Ông Phùng Hải Hiệp.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Minh Tùng – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Phan Diệu Nhân, Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 230/2020/TLPT-DS ngày 13 tháng 8 năm 2020 về việc "*Tranh chấp đất đai, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất*" do có kháng cáo của nguyên đơn, kháng nghị của Viện kiểm sát đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 9438/2021/QĐ-PT ngày 02 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn*:** Bà Trần Thị B; Nơi cư trú: Số C, tổ T, phường T, quận K, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

- Bà Hà Thị Kim V; Nơi cư trú: 14E, CT3, A1, phường V, quận N, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

- Ông Trần Văn H; Nơi cư trú: Tổ Đ, phường P, quận K, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

**** Bị đơn*:** Bà Trần Thị B1; Nơi cư trú: Tổ K, phường T, quận K, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Chị Nguyễn Thị D; Nơi cư trú: Cụm F, phường T, quận K, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

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

- Ủy ban nhân dân quận K, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện hợp pháp: Ông Phan Lương T – Phó Chủ tịch. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Văn phòng C; Địa chỉ: Số B H, quận L, thành phố Hải Phòng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Công ty L; Địa chỉ: B ngõ C đường X, phường X, quận T, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

- Phòng C1 thành phố Hải Phòng; Địa chỉ: Số F T, phường T, quận L, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện hợp pháp: Bà Phạm Vân A – Phó Trưởng phòng phụ trách của Phòng C1 thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

- Anh Trần Hữu N; Nơi cư trú: Tổ T, phường T, quận K, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

- Anh Trần Hữu Đ; Nơi cư trú: Tổ T, phường T, quận K, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

- Chị Trần Thị Đ1; Nơi cư trú; Tổ T, phường T, quận K, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của anh Trần Hữu N*, anh* Trần Hữu Đ*, chị* Trần Thị Đ1*:* Bà Trần Thị B; Nơi cư trú: Số C, tổ T, phường T, quận K, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

- Chị Trần Thị Như Q; Nơi cư trú: Nagannoken Suwagun, Simosuwa M Japan; Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Bà Trần Thị B; Nơi cư trú: Số C, tổ T, phường T, quận K, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

- Ông Nguyễn Văn D1, bà Phạm Thị T1; Cùng địa chỉ: Số F T, tổ C, phường T, quận K, thành phố Hải Phòng. Chỗ ở hiện nay: Tổ Đ, phường P, quận K, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 06 tháng 10 năm 2015 và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn bà Trần Thị B *và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Bố mẹ bà B có diện tích 2250,7m^2 đất thổ cư tại thửa 15 khu dân cư Đ, phường P, quận K, thành phố Hải Phòng. Năm 2003, bố bà B chết không để lại di chúc. Đến ngày 28 tháng 7 năm 2011, mẹ bà B và toàn bộ anh chị em trong gia đình đã thống nhất họp bàn chia diện tích đất trên như sau: Chia cho ông Trần Văn H1 diện tích 168,64m^2 đất, chia cho bà là Trần Thị B diện tích 86,29m^2 đất, chia cho bà Trần Thị B1 diện tích 85,38m^2 đất, chia cho bà Trần Thị T2 diện tích 167m^2 đất. Việc phân chia này đã được lập thành văn bản tại Ủy ban nhân dân phường P vào ngày ngày 28 tháng 7 năm 2011, các thành viên trong gia đình cùng ký tên và có chứng thực của Ủy ban nhân dân phường P. Sau khi được chia đất, bà B đã làm đơn xin sát nhập diện tích đất của bà được chia vào tài sản chung của vợ chồng và các con đề ngày 03 tháng 8 năm 2011, có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường P. Do mối quan hệ chị em gái nên bà B có nhờ bà B1 làm hộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà B và có đưa cho bà B1 số tiền 18 triệu đồng để làm thủ tục, việc giao số tiền không có giấy tờ gì. Đến nay bà B vẫn chưa được cầm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà. Sau đó, bà B1 có đề nghị bà B cho mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục vay vốn Ngân hàng, đồng thời mượn luôn diện tích đất 86,29m^2 để dựng lán trại buôn bán. Do là chị em gái trong gia đình nên bà B đã đồng ý. Đến ngày 24 tháng 10 năm 2011, bà B1 có gọi bà B đến nhà và bảo bà B ký vào một văn bản đã được soạn sẵn. Bà B1 có nói với bà B ký vào văn bản để bà B1 làm thủ tục vay vốn Ngân hàng. Bà B không đọc biên bản và do tin lời bà B1 nên đã ký. Sau này bà B mới biết văn bản mà bà đã ký là Hợp đồng tặng cho đất cho bà B1 và bà B1 đã được Ủy ban nhân dân quận K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 86,29m^2 đất của gia đình bà. Do đó, bà B đã làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Trần Thị B1 trả lại toàn bộ diện tích 86,29m^2 tại thửa đất (15-03) tờ bản đồ số PL 300591-7-(10) tại khu dân cư Đ, phường P, quận K, thành phố Hải Phòng cho bà và các con là anh Trần Hữu N, chị Trần Thị Như Q, chị Trần Thị Đ1, anh Trần Hữu Đ. Bà B1 có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên đất để trả lại mặt bằng cho bà B và các con là anh Trần Hữu N, chị Trần Thị Như Q, chị Trần Thị Đ1, anh Trần Hữu Đ. Bà B nhận trách nhiệm thanh toán số tiền 05 triệu đồng là tiền san lấp mặt bằng trước đây cho bà B1.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 319468 số vào sổ CH 00053/P.L của Ủy ban nhân dân quận K cấp cho chủ sử dụng là bà Trần Thị B1 vào ngày 04 tháng 5 năm 2012.

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3599/HĐTA/2011 quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24 tháng 10 năm 2011 giữa bên tặng cho là bà Trần Thị B và bên được tặng cho là bà Trần Thị B1 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đất Cảng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà B được biết diện tích đất đang tranh

chấp trên bà B1 đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn D1 bà Phạm Thị T1 và anh D1, chị T1 đã được Ủy ban nhân dân quận K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Việc bà B1 chuyển nhượng thửa đất trên cho anh D1, chị T1 vào thời điểm thửa đất đang có tranh chấp là không đúng. Do đó, ngày 19 tháng 6 năm 2019, bà B đã có đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện đối với nội dung khởi kiện ban đầu, đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 954853, số vào sổ cấp GCN: CH00132/PL do Ủy ban nhân dân quận K, thành phố Hải Phòng cấp cho ông Nguyễn Văn D1, vợ là bà Phạm Thị T1 vào ngày 06 tháng 12 năm 2016.

* *Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà* Trần Thị B1 *có lời khai:* Bà thống nhất với nội dung trình bày của bà B về việc gia đình các bà đã họp thống nhất chia đất cho 5 người con, có sự chứng kiến của chính quyền địa phương. Trước đây vợ chồng bà B có vay của bà số tiền 550 triệu đồng chia làm hai lần vay, một lần vay 150 triệu đồng và một lần vay số tiền 400 triệu đồng. Vì là người nhà trong gia đình nên việc vay mượn không được lập thành biên bản, không có giấy tờ gì mà chỉ thống nhất đây là tiền bán đất. Do đó, hai bên lập Hợp đồng đồng tặng cho đất với mục đích là tránh tiền nộp thuế. Hiện nay, diện tích đất trên bà đã chuyển nhượng cho bà Phạm Thị T1 và ông Nguyễn Văn D1 là cháu họ của bà. Bà B trình bày bà B không biết nội dung Hợp đồng tặng cho mà bà B đã ký là vô lý nên đề nghị Tòa án giải quyết không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà B.

Tại phiên hòa giải ngày 07 tháng 5 năm 2020, bà B1 trình bày: Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì thực tế bà được sử dụng diện tích đất trên là do bà B đã tặng cho bà, việc tặng cho này đã được lập thành văn bản có công chứng của Văn phòng C và bà đã được Ủy ban nhân dân quận K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại giai đoạn trước bà có khai do có việc bà B nợ tiền bà không có tiền trả nợ nên bà B đã chuyển mảnh đất trên cho bà, việc lập hợp đồng tặng cho để hoàn tất thủ tục. Việc khai tại giai đoạn trước là do cán bộ Tòa án viết không đúng ý của bà mà ý của bà là việc bà B tặng cho bà đất là việc chị em hỗ trợ nhau, không có việc vay mượn gì cả và cũng không có chứng cứ vay tiền. Về toàn bộ công trình xây dựng trên đất là do bà làm. Bà đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Bà đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là* Ủy ban nhân dân quận K *có quan điểm:* Ngày 11 tháng 8 năm 2011, bà Trần Thị B có Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích 86,29m^2 đất thổ cư tại thửa 15 khu dân cư Đ, phường P, quận K, thành phố Hải Phòng, có nguồn gốc là đất nhận tặng cho theo Văn bản

phân chia tài sản thừa kế được Ủy ban nhân dân phường P chứng thực ngày 28 tháng 7 năm 2011. Đối chiếu với các quy định của pháp luật, Ủy ban nhân dân quận K quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị B theo đúng quy định.

Đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị B1: Ngày 04 tháng 5 năm 2012, Ủy ban nhân dân quận K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 319468 cho bà Trần Thị B1 do sáp nhập 02 thửa đất số (15-03) diện tích 86,29m^2 và thửa đất số (15-02) diện tích 173,49m^2 tờ bản đồ số PL 300591-7-(10) thành một thửa có tổng diện tích 173,49m^2. Cơ sở của việc sáp nhập 02 thửa đất nêu trên dựa trên 02 Hợp đồng tặng cho đất ngày 24 tháng 10 năm 2011 của bà Trần Thị Bé t cho bà Trần Thị B1 và Hợp đồng tặng cho đất ngày 23 tháng 11 năm 2011 của ông Trần Văn H1 tặng cho bà Trần Thị B1 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đất Cảng. Đối chiếu với các quy định của pháp luật, Ủy ban nhân dân quận K quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị B1 theo đúng quy định.

Đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn D1, vợ là bà Phạm Thị T1: Nguồn gốc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Trần Thị B1 được thực hiện thông qua Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 792.NK/13.CND quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Nguyễn Thị K chứng nhận ngày 26 tháng 6 năm 2013. Hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn D1, vợ là bà Phạm Thị T1 đã nộp đầy đủ thành phần hồ sơ, phù hợp với quy định của pháp luật đất đai, đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Ủy ban nhân dân quận K đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên cho ông Nguyễn Văn D1, vợ là bà Phạm Thị T1 là đúng quy định của pháp luật. Thực tế trong thời gian ông Nguyễn Văn D1, bà Phạm Thị T1 xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận K không nhận được bất kỳ Đơn kiến nghị hoặc văn bản nào có liên quan về việc tranh chấp khiếu nại cũng như dừng giải quyết hồ sơ đối với thửa đất anh D1, chị T1 xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là* Văn phòng C *trình bày:* Khi tiếp nhận yêu cầu công chứng việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị B với bà Trần Thị B1, Công chứng viên là ông Phạm Tiến H2 đã xem xét đầy đủ điều kiện chứng nhận, kiểm tra căn cước, địa chỉ của các bên và các giấy tờ liên quan, thực hiện việc tra cứu thông tin về bất động sản tặng cho không có vướng mắc. Ngày 24 tháng 10 năm 2011, tại địa chỉ trong Hợp đồng, sau khi Bên tặng cho là bà Trần Thị B ký Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản, các bên

đã tự đọc lại toàn văn dự thảo Hợp đồng tặng cho. Sau khi đã được Công chứng viên giải thích quyền và nghĩa vụ của các bên theo quy định của pháp luật, các bên đã hoàn toàn nhất trí tự nguyện giao kết hợp đồng và từng người đã tự tay ký tên vào từng trang của Hợp đồng trước mặt Công chứng viên. Ngoài việc các bên ký vào từng trang của Hợp đồng, Công chứng viên còn yêu cầu các bên điểm chỉ vào bản lưu tại Văn phòng Công chứng Đất Cảng. Sau đó Công chứng viên đã thực hiện việc chứng nhận Hợp đồng. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên đã được công chứng theo đúng quy định, là chứng cứ hợp pháp không phải chứng minh.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông* Nguyễn Văn D1 *được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng không hợp tác, không có lời khai. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà* Phạm Thị T1 *trình bày:* Vợ chồng chị (ông Nguyễn Văn D1 và bà Phạm Thị T1) đã mua đất và tài sản gắn liền với đất ở khu dân cư Đ, phường P, quận K, thành phố Hải Phòng của bà Trần Thị B1 vào năm 2013, thời điểm đất không có tranh chấp với ai, bà B không có ý kiến gì. Do việc mua bán hợp pháp nên vợ chồng chị đã được Ủy ban nhân dân quận K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2016. Quá trình sử dụng đất từ đó đến nay, vợ chồng chị không đầu tư xây dựng gì trên đất mà vẫn giữ nguyên hiện trạng như khi nhận chuyển nhượng. Nay vợ chồng chị có quan điểm không chấp nhận việc khởi kiện của bà Trần Thị B về việc đòi lại đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân quận K đã cấp cho vợ chồng chị. Chị đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ giải quyết theo quy định của pháp luật, bảo vệ quyền lợi cho vợ chồng chị.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là* Phòng C1 *thành phố Hải Phòng trình bày:* Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại địa chỉ tổ dân phố Đ, phường P, quận K, thành phố Hải Phòng giữa bà Trần Thị B1 với ông Nguyễn Văn D1, bà Phạm Thị T1 đã được Công chứng viên Nguyễn Thị K của Phòng C1 thành phố Hải Phòng chứng nhận ngày 26 tháng 6 năm 2013. Quá trình tiếp nhận hồ sơ và thực hiện giao dịch được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục được quy định tại Luật Công chứng và văn bản hướng dẫn thi hành.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 26/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 34; Điều 147; Điều 184; Điều 185; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ Điều 121; Điều 402 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ khoản 3 Điều 155, Điều 156, Điều 429, điểm d Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 50 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 1 Điều 48 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.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị B về việc buộc bà Trần Thị B1 trả lại toàn bộ diện tích 86,29m^2 tại thửa đất (15-03) tờ bản đồ số PL 300591-7-(10) tại khu dân cư Đ, phường P, quận K, thành phố Hải Phòng cho bà và các con là anh Trần Hữu N, chị Trần Thị Như Q, chị Trần Thị Đ1, anh Trần Hữu Đ.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị B về yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3599/HĐTA/2011 quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24 tháng 10 năm 2011 giữa bên tặng cho là bà Trần Thị B và bên được tặng cho là bà Trần Thị B1 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đất Cảng.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị B về yêu cầu hủy Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 954853, số vào sổ cấp GCN: CH00132/PL do Ủy ban nhân dân quận K, thành phố Hải Phòng cấp cho ông Nguyễn Văn D1, vợ là bà Phạm Thị T1 vào ngày 06 tháng 12 năm 2016.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/7/2020 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng ra Quyết định kháng nghị số 18/QĐKNPT-VKS-DS yêu cầu sửa bản án sơ thẩm.

Ngày 10/7/2020 nguyên đơn là bà Trần Thị B có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội giữ nguyên nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử vắng mặt các đương sự vắng mặt tại phiên tòa.

Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, chấp nhận kháng nghị, sửa bản án sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 26/6/2020 của Tòa án nhân dân thành

phố Hải Phòng theo nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu những tài liệu tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

Sau khi xét xử sơ thẩm, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng kháng nghị bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Đồng thời buộc bà B1 phải trả lại cho ông D1, bà T1 số tiền 99.475.000 đồng; bà B trả ông D1, bà T1 tổng số tiền 590.986.000 đồng. Bà Trần Thị B kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Sau khi xem xét, Hội đồng xét xử thấy:

1. Về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3599/HĐTA/2011 ngày 24/10/2011 giữa bà Trần Thị B và bà Trần Thị B1:

Theo các tài liệu tại hồ sơ vụ án, có đủ cơ sở xác định bà Trần Thị B đã được nhận một phần di sản thừa kế của bố mẹ là diện tích 86,29m2 đất thuộc thửa đất 15 – 03 tờ bản đồ số PL 300591-7-(10) thôn Đ, phường P, quận K, thành phố Hải Phòng.

Sau khi được phân chia đất, ngày 01/8/2011, bà Trần Thị B và ông Trần Hữu N1 (chồng bà B đã chết năm 2014) đã có đơn đề nghị xác nhận diện tích đất trên là tài sản chung của vợ chồng. Đơn đề nghị của bà B được Ủy ban nhân dân phường P xác nhận ngày 3/8/2011.

Theo bà B trình bày, bà kết hôn với ông Trần Hữu N1 vào năm 1977, do thời gian nên giấy đăng ký kết hôn đã bị thất lạc. Tuy nhiên, giữa ông N1 và bà B có 04 con chung, con lớn nhất là anh Trần Hữu N, sinh năm 1977. Do đó có cơ sở xác định lời khai của bà B về thời điểm kết hôn với ông Trần Hữu N1. Vì vậy, vấn đề tài sản của vợ chồng phải được xem xét trên cơ sở Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959.

Theo quy định tại Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 thì: "Vợ và chồng đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng tài sản ngang nhau đối với tài sản có trước và sau khi cưới".

Như vậy, có cơ sở xác định diện tích đất 86,29m2 nêu trên là tài sản chung của vợ chồng. Điều này cũng phù hợp với ý chí của bà B tại đơn đề nghị ngày 01/08/2011.

Khi có căn cứ xác định diện tích đất 86,29m2 là tài sản chung của vợ

chồng thì việc bà Trần Thị B tự mình tặng cho bà Trần Thị B1 là trái quy định của pháp luật.

Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng xác định hợp đồng tặng cho giữa bà B và bà B1 là giao dịch dân sự vô hiệu là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó có cơ sở chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho giữa bà B và bà B1 và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

2. Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B1 với vợ chồng ông D1, bà T1: Như đã phân tích trên, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà B và bà B1 vô hiệu do đó quyền sử dụng đất diện tích 86,29m2 không thuộc về bà B1. Vì vậy phần diện tích 86,29m2 đất nằm trong diện tích 173,49m2 bà B1 chuyển nhượng cho ông D1, bà T1 thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình bà Trần Thị B.

Theo hồ sơ vụ án thể hiện, ngày 4/9/2012, bà B đã có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp. Ủy ban nhân dân phường P đang giải quyết tranh chấp, việc này cả bà B1, ông D1, bà T1 đều biết nhưng vào ngày 25/6/2013, bà B1 vẫn thực hiện giao dịch chuyển nhượng với ông D1, bà T1. Do đó, xác định giao dịch này không phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự và Luật đất đai. Kháng nghị của Viện kiểm sát cho rằng giao dịch hợp đồng này vô hiệu là có cơ sở chấp nhận.

3. Vấn đề giải quyết hậu quả của các hợp đồng vô hiệu:

Như trên đã phân tích, Hợp đồng tặng cho giữa bà B với bà B1 là vô hiệu; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B1 với anh D1, chị T1 vô hiệu phần diện tích 86,29m^2 thuộc quyền sử dụng của bà B. Do đó cần phải giải quyết hậu quả của các Hợp đồng vô hiệu này.

Vì cấp sơ thẩm công nhận các giao dịch này là hợp pháp do đó vấn đề giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu không đặt ra. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự, cấp phúc thẩm không thể giải quyết hậu quả các giao dịch dân sự vô hiệu ngay tại cấp phúc thẩm. Vì vậy Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy cần phải hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

5. Về án phí: Nguyên đơn bà Trần Thị B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm được xem xét khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ Điều 308; Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị B. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 26/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng,

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Nguyên đơn bà Trần Thị B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm được quyết định khi giải quyết lại vụ án tại cấp sơ thẩm.

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

Nơi nhận:
- *VKSNDCC tại Hà Nội;*
- *TAND thành phố Hải Phòng;*
- *VKSND thành phố Hải Phòng;*
- *Cục THADS thành phố Hải Phòng;*
- *Các đương sự (theo địa chỉ);*
- *Lưu HS, phòng HCTP.*

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Nguyễn Huyền Cường