TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **12**/2023/DS-ST
Ngày: 30-6-2023
"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất; Hủy giấy chứng nhận QSD đất và đòi lại tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Tấn Lợi

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Quang Trí

Ông Nguyễn Minh Chí

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Hà - Thư ký TAND tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Điểu - Kiểm sát viên.

Hôm nay ngày 30/6/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 112/2020/TLST-DS ngày 14 tháng 12 năm 2020, về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất; Hủy giấy chứng nhận QSD đất và đòi lại tài sản"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 28/2022/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Nguyễn Thị Kim P, sinh năm 1970;

Hộ khẩu thường trú: Số B, Khu phố B, phường A, thị xã D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương;

Địa chỉ cư trú hiện nay: Số C, Howard A, MS C, Hoa Kỳ;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P: Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1988 (có mặt); Địa chỉ: Khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 27/3/2023);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P: Luật sư Võ Thị T - Văn phòng L1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ (có mặt).

2. ***Bị đơn***:

2.1. Nguyễn Thị T1, sinh năm 1946;

Địa chỉ: Số B, ấp T, xã H, huyện L, Đồng Tháp;

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị T1: Chị Nguyễn Thị Thu T2, sinh năm 1978 (có mặt); Địa chỉ: ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 28/12/2020);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị T1: Luật sư Trương Thị Thu T3 thuộc Công ty TNHH A; Địa chỉ: 4 Hậu Giang, phường A, Quận F, TP . thuộc Đoàn Luật sư T7.

2.2. Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1981;

Hộ khẩu thường trú: Số B, ấp T, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp;

Địa chỉ cư trú hiện nay: Số A, T, Khóm B, xã D, thị trấn Đ, huyện M, Đài Loan;

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Nguyễn Thị Kim L: Chị Nguyễn Thị Thu T2, sinh năm 1978 (có mặt); Địa chỉ: ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 16/5/2022).

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

3.1. UBND thành phố S;

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H1 - Chức vụ: Chủ tịch;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Thanh S - Chức vụ: Phó Chủ tịch, theo Văn bản ủy quyền ngày 14/01/2022 (vắng mặt, có văn bản yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số E, đường N, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Phòng C tỉnh Đồng Tháp;

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn P1 - Chức vụ: Trưởng phòng (vắng mặt, có văn bản yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số D, đường N, Khóm E, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Nguyễn Đức T4, sinh năm 1974 (vắng mặt, có văn bản yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số B, ấp T, xã H, huyện L, Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P có chị Nguyễn Thị H là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 100m^2 (đất ở nông thôn), thuộc thửa 1139, tờ bản đồ số 29 và diện tích 100m^2 (đất ở nông thôn), thuộc thửa 1140, tờ bản đồ số 29, cùng tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp, hiện nay do chị Nguyễn Thị Kim L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất ngày 03/11/2016 là do bà Phước nhận chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn Văn T5 năm 2009. Đến năm 2014 khi bà Phước theo chồng là ông Cao Văn M (Việt kiều Mỹ) sang Mỹ (Hoa Kỳ) sinh sống, bà Phước mới làm thủ

tục ủy quyền để cho mẹ là bà Nguyễn Thị T1 quản lý gồm đất tranh chấp thửa 1139, 1140 và 02 xe môtô có Biển số 66L1-167.97 và 66N4-2452. Năm 2014 khi bà Phước chuẩn bị đi Mỹ, thì mẹ bà Phước là bà T1 có bảo bà Phước làm giấy ủy quyền cho bà T1 giữ tài sản nêu trên dùm. Do không hiểu pháp luật, nên khi bà T1 dẫn bà Phước đi làm giấy tờ thì bà Phước cũng đi theo bà T1. Tại nơi làm giấy tờ thì bà Phước không có đọc lại, khi bà T1 bảo bà Phước ký thì bà Phước ký tên. Đồng thời, bà Phước còn nghe người làm giấy tờ bảo với bà T1: *"Bà giữ cho con bà nghe",* thì bà T1 có trả lời: *"Tôi cho con tôi không hết có đâu mà lấy của nó",* nên bà Phước mới yên tâm giao cho bà T1 giữ toàn bộ tài sản của bà Phước. Bà Phước có ký tên và ghi họ tên vào Hợp đồng tặng cho QSD đất giữa bà Nguyễn Thị Kim P với bà Nguyễn Thị Tốt n 12/6/2014. Bà Phước thống nhất với Kết luận giám định số: 1126/KL-KTHS ngày 05/12/2022 của Phòng K Công an tỉnh Đ. Tuy nhiên, khi bà Phước ký tên và ghi họ tên vào Hợp đồng tặng cho ngày 12/6/2014 thì bà Phước bị bà T1 lừa dối nói là chỉ ký hợp đồng ủy quyền mà thực tế là Hợp đồng tặng cho đất tranh chấp, thời điểm này bà Phước tin tưởng nên ký tên và ghi họ tên vào Hợp đồng mà không có đọc lại. Khi bà T1 và chị Kim L ký Hợp đồng tặng cho QSD đất giữa bà Nguyễn Thị T1 với bà Nguyễn Thị Kim L ngày 19/10/2016 thì bà Phước không hay biết, đến năm 2019 khi bà Phước nói chuyện với em ruột là chị Nguyễn Thị Thu T2 thì mới biết. Ngoài ra, năm 2014 bà Nguyễn Thị Kim P cũng có giao cho bà Nguyễn Thị T1 quản lý dùm 02 (hai) xe môtô và giấy tờ đăng ký xe mang biển số 66L1-167.97 và 66N4-2452 do bà Phước đứng tên. Việc này bà Phước có ký Hợp đồng ủy quyền ngày 25/7/2014 để ủy quyền cho anh Nguyễn Đức T4 quản lý, sử dụng 02 xe môtô có Biển số 66L1-167.97 và 66N4-2452. Nay bà Phước yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1. Hủy hợp đồng tặng cho QSD đất giữa bà Nguyễn Thị Kim P với bà Nguyễn Thị Tốt n 12/6/2014;

2. Tuyên bố văn bản Công chứng số 354, quyển số 02/TP/CC-SCC/ HĐGD ngày 12/6/2014 của Phòng C tỉnh Đồng Tháp vô hiệu;

3. Hủy giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu (QSH) nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 847181, số vào sổ CH08226, diện tích 100m^2 (đất ở nông thôn), thuộc thửa 1139, tờ bản đồ số 29, đất tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp do UBND thành phố S cấp cho bà Nguyễn Thị Tốt n 17/9/2015;

4. Hủy giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 847182, số vào sổ CH08227, diện tích 100m^2 (ONT), thuộc thửa 1140, tờ bản đồ số 29, tại ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp do UBND thành phố S cấp cho bà Nguyễn Thị Tốt n 17/9/2015;

5. Hủy hợp đồng tặng cho QSD đất giữa bà Nguyễn Thị T1 với chị Nguyễn Thị Kim L ngày 19/10/2016;

6. Tuyên bố văn bản Công chứng số 7191, quyển số 04/TP/CC-SCC/ HĐGD ngày 19/10/2016 của Phòng C tỉnh Đồng Tháp vô hiệu;

7. Hủy các giấy chứng nhận QSD đất cấp cho chị Nguyễn Thị Kim L đối với phần đất thuộc thửa 1139 và thửa 1140, cùng tờ bản đồ số 29, đất tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố S, Đồng Tháp;

8. Buộc bà Nguyễn Thị T1 và chị Nguyễn Thị Kim L phải trả lại QSD đất diện tích 100m^2 thuộc thửa 1139 và diện tích 100m^2 thuộc thửa 1140, cùng tờ bản đồ số 29, đất tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp cho bà Nguyễn Thị Kim P;

9. Buộc bà Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Đức T4 trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim P 02 chiếc xe gắn máy và giấy tờ đăng ký xe mang biển số 66-L1-167.97 và 66N4-2452.

Tại phiên tòa chị Nguyễn Thị H đại diện cho nguyên đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu tại các mục từ mục 1 đến mục 8, chỉ giữ lại yêu cầu khởi kiện đối với mục 9 như nêu trên và yêu cầu Tòa án tuyên bố chấm dứt hiệu lực của Hợp đồng ủy quyền ngày 25/7/2014 giữa bà Nguyễn Thị Kim P và anh Nguyễn Đức T4 về việc bà Phước ủy quyền cho anh T4 quản lý, sử dụng 02 xe môtô có Biển số 66L1-167.97 và 66N4-2452, vì theo hợp đồng này chỉ có hiệu lực 12 tháng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P: Luật sư Võ Thị T thống nhất trình bày và yêu cầu của chị Nguyễn Thị H đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn như nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, chấp nhận.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị T1 và chị Nguyễn Thị Kim L có chị Nguyễn Thị Thu T2 là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp nêu trên là của bà Nguyễn Thị Kim P đã tự nguyện tặng cho mẹ chị T2 tên Nguyễn Thị T1 theo Hợp đồng tặng cho QSD đất đề ngày 12/6/2014, được công chứng tại Phòng C1 tỉnh Đồng Tháp. Đến ngày 17/9/2015, UBND thành phố S cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Nguyễn Thị T1. Sau đó, bà T1 mới tặng cho lại QSD đất trên cho em chị tên Nguyễn Thị Kim L theo Hợp đồng tặng cho QSD đất đề ngày 19/10/2016, được công chứng tại Phòng C1 Đồng Tháp, địa chỉ tại Số D, đường N, Khóm E, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. Đến ngày 03/11/2016, chị Nguyễn Thị Kim L được cấp QSD đất đối với cả hai diện tích nêu trên. Hiện nay hai phần đất tranh chấp thuộc thửa 1139 và 1140 do chị Kim L đang trực tiếp quản lý, nhưng đất hiện đang bỏ trống, chưa xây dựng nhà ở, công trình kiến trúc hay trồng cây trên đất. Hai xe môtô mang biển số 66L1-167.97 và 66N4-2452 hiện do anh Nguyễn Đức T4 đang quản lý, sử dụng và xe để tại nhà bà T1 (anh T4 là em ruột của bà Phước và là anh ruột của chị T2). Hai xe vẫn do

chị P đứng tên giấy đăng ký môtô, xe máy, các giấy tờ liên quan đến hai xe hiện nay do anh T4 đang giữ.

Chị Nguyễn Thị Thu T2 đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị T1 và chị Nguyễn Thị Kim L không thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P như nêu trên, chỉ thống nhất trả lại cho bà Phước 02 (hai) xe môtô và giấy tờ đăng ký xe mang biển số 66L1-167.97 và 66N4-2452 do bà Phước đứng tên.

Tại phiên tòa chị Nguyễn Thị Thu T2 đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị T1 và chị Nguyễn Thị Kim L thống nhất việc đại diện hợp pháp của nguyên đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu tại các mục từ mục 1 đến mục 8 như nêu trên. Đối với yêu cầu tại mục 9 thì bị đơn bà T1 thống nhất cùng anh Nguyễn Đức T4 trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim P 02 chiếc xe môtô và giấy tờ đăng ký xe mang biển số 66L1-167.97 và 66N4-2452.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Nguyễn Thị T1: Luật sư Trương Thị Thu T3 thống nhất trình bày của chị Nguyễn Thị Thu T2 đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị T1 như nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, chấp nhận.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Đức T4: Đã cung cấp cho Tòa án văn bản ý kiến là Tờ tường trình đề ngày 18/01/2022 thể hiện nội dung bà Phước có ký Hợp đồng ủy quyền ngày 25/7/2014 ủy quyền cho anh T4 quản lý, sử dụng 02 xe môtô có Biển số 66L1-167.97 và 66N4-2452. Hiện nay anh T4 đang quản lý 02 xe và giấy tờ xe, 02 xe đang để tại nhà bà T1 và anh T4 yêu cầu Tòa án giải quyết và xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố S: Cung cấp cho Tòa án văn bản ý kiến là Công văn số: 93/UBND-NC ngày 19/7/2021; Công văn số: 101/UBND-NC ngày 20/8/2021 và Công văn số: 91/UBND-NC ngày 01/7/2022 có nội dung thể hiện: trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa 1139, diện tích 100m^2 (đất ở nông thôn) và thửa 1140, diện tích 100m^2 (đất ở nông thôn) cùng tờ bản đồ số 29, đất tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp do UBND thành phố S cấp cho bà Nguyễn Thị Tốt n 17/9/2015 thực hiện theo hợp đồng tặng cho QSD đất giữa bà Nguyễn Thị Kim P với bà Nguyễn Thị Tốt n 12/6/2014 và trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa 1139, diện tích 100m^2 (đất ở nông thôn) và thửa 1140, diện tích 100m^2 (đất ở nông thôn) cùng tờ bản đồ số 29, đất tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp cho chị Nguyễn Thị Kim L ngày 19/10/2016 thực hiện theo hợp đồng tặng cho QSD đất giữa bà Nguyễn Thị T1 với chị Nguyễn Thị Kim L ngày 19/10/2016 là đúng quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy. Ngoài ra,

UBND thành phố S cung cấp Bản đề nghị về việc giải quyết, xét xử vắng mặt ngày 27/4/2022 và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng C tỉnh Đồng Tháp: Cung cấp cho Tòa án văn bản ý kiến là Công văn số: 119/PCC2 ngày 21/6/2021, với nội dung: Việc công chứng hợp đồng tặng cho QSD đất giữa bà Nguyễn Thị Kim P với bà Nguyễn Thị Tốt n 12/6/2014 theo văn bản Công chứng số 354, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/6/2014 và hợp đồng tặng cho QSD đất giữa bà Nguyễn Thị T1 với chị Nguyễn Thị Kim L ngày 19/10/2016 theo văn bản Công chứng số 7191, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/10/2016 của Phòng C đã được thực hiện theo đúng trình tự quy định của pháp luật. Ngoài ra, Phòng C cung cấp Bản đề nghị xin vắng mặt các phiên họp hòa giải và phiên tòa đề ngày 28/4/2022, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật, Phòng C không có ý kiến.

Các đương sự thống nhất theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, Biên bản định giá tài sản ngày 19/01/2022 của Hội đồng định giá tài sản tỉnh Đồng Tháp và Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 25/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, tỉnh Đồng Tháp, không yêu cầu thẩm định lại đất tranh chấp và cũng không yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp.

- Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và văn bản pháp luật có liên quan về thụ lý vụ án, xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ; việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải, các thủ tục tố tụng khác và về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với các yêu cầu như sau:

1. Hủy hợp đồng tặng cho QSD đất giữa bà Nguyễn Thị Kim P với bà Nguyễn Thị Tốt n 12/6/2014;

2. Tuyên bố văn bản Công chứng số 354, quyển số 02/TP/CC-SCC/ HĐGD ngày 12/6/2014 của Phòng C tỉnh Đồng Tháp vô hiệu;

3. Hủy giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu (QSH) nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 847181, số vào sổ CH08226, diện tích 100m^2 (đất ở

nông thôn), thuộc thửa 1139, tờ bản đồ số 29, đất tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp do UBND thành phố S cấp cho bà Nguyễn Thị Tốt n 17/9/2015;

4. Hủy giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 847182, số vào sổ CH08227, diện tích 100m^2 (ONT), thuộc thửa 1140, tờ bản đồ số 29, tại ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp do UBND thành phố S cấp cho bà Nguyễn Thị Tốt n 17/9/2015;

5. Hủy hợp đồng tặng cho QSD đất giữa bà Nguyễn Thị T1 với chị Nguyễn Thị Kim L ngày 19/10/2016;

6. Tuyên bố văn bản Công chứng số 7191, quyển số 04/TP/CC-SCC/ HĐGD ngày 19/10/2016 của Phòng C tỉnh Đồng Tháp vô hiệu;

7. Hủy các giấy chứng nhận QSD đất cấp cho chị Nguyễn Thị Kim L đối với phần đất thuộc thửa 1139 và thửa 1140, cùng tờ bản đồ số 29, đất tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố S, Đồng Tháp;

8. Buộc bà Nguyễn Thị T1 và chị Nguyễn Thị Kim L phải trả lại QSD đất diện tích 100m^2 thuộc thửa 1139 và diện tích 100m^2 thuộc thửa 1140, cùng tờ bản đồ số 29, đất tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp cho bà Nguyễn Thị Kim P;

Và căn cứ Điều 246 Bộ luật tố tụng dân sự công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự đối với nội dung: Chị Nguyễn Thị Thu T2 đại diện cho bà Nguyễn Thị T1 thống nhất cùng anh Nguyễn Đức T4 trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim P 02 chiếc xe môtô và giấy tờ đăng ký xe mang biển số 66L1-167.97 và 66N4-2452, đồng thời chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn tuyên bố chấm dứt hiệu lực của Hợp đồng ủy quyền ngày 25/7/2014 giữa bà Nguyễn Thị Kim P và anh Nguyễn Đức T4 về việc bà Phước ủy quyền cho anh T4 quản lý, sử dụng 02 xe môtô có Biển số 66L1-167.97 và 66N4-2452.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật: Quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự trong vụ án này được xác định là *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất; Hủy giấy chứng nhận QSD đất và đòi lại tài sản"* theo quy định tại khoản 2, 3, 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thẩm quyền: Trong vụ án này, do nguyên đơn có yêu cầu hủy quyết định hành chính là giấy chứng nhận QSD đất đã được UBND thành phố S cấp cho bà Nguyễn Thị T1 và bà Nguyễn Thị Kim L và nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P đang ở nước ngoài, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh

Đồng Tháp theo quy định tại Điều 34, Điều 37, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Tại phiên tòa vắng mặt anh Nguyễn Đức T4, đại diện hợp pháp của UBND thành phố S và Phòng công chứng số B tỉnh Đồng Tháp nhưng đương sự có văn bản yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung: Nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 100m^2 (đất ở nông thôn), thuộc thửa 1139, tờ bản đồ số 29 và diện tích 100m^2 (đất ở nông thôn), thuộc thửa 1140, tờ bản đồ số 29, cùng tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp, hiện nay do Nguyễn Thị Kim L đứng tên giấy chứng nhận QSD đất ngày 03/11/2016 (viết tắt là đất tranh chấp) là do bà Nguyễn Thị Kim P nhận chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn Văn T5 năm 2009. Đến năm 2014 bà Phước làm thủ tục tặng cho đất tranh chấp cho mẹ ruột là bà Nguyễn Thị T1, theo hợp đồng tặng cho QSD đất đề ngày 12/6/2014, được công chứng tại Phòng C1 tỉnh Đồng Tháp. Đến ngày 17/9/2015, UBND thành phố S cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Nguyễn Thị T1. Sau đó, bà T1 đã tặng cho đất tranh chấp lại cho con ruột là chị Nguyễn Thị Kim L (em bà Phước), theo hợp đồng tặng cho QSD đất đề ngày 19/10/2016, được công chứng tại Phòng C1 tỉnh Đồng Tháp. Đến ngày 03/11/2016, chị Kim L được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Trong vụ án nguyên đơn bà Phước cho rằng bị mẹ ruột là bị đơn bà T1 lừa dối nói rằng chỉ ủy quyền giữ dùm đất tranh chấp, nên bà Phước mới đồng ý làm thủ tục tặng cho bà T1 đứng tên QSD đất tranh chấp và quản lý tài sản; Còn phía bà T1 cho rằng đã được bà Phước tặng cho hợp pháp, nên sau đó mới tặng cho lại chị Kim L, các thủ tục tặng cho QSD đất tranh chấp được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Phước, đã làm phát sinh tranh chấp giữa các bên. Riêng đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại 02 xe môtô và giấy tờ xe kèm theo thì bà T1 thống nhất cùng anh T4 trả lại các tài sản này cho bà Phước.

[4] Tại phiên tòa đại diện hợp pháp (theo ủy quyền) của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P là chị Nguyễn Thị H xin rút lại các yêu cầu khởi kiện như: yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho QSD đất giữa bà Nguyễn Thị Kim P với bà Nguyễn Thị Tốt n 12/6/2014 và Hợp đồng tặng cho QSD đất giữa bà Nguyễn Thị T1 với chị Nguyễn Thị Kim L ngày 19/10/2016; yêu cầu tuyên bố văn bản Công chứng số 354, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/6/2014 và văn bản Công chứng số 7191, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/10/2016 của Phòng C tỉnh Đồng Tháp vô hiệu; yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất tranh chấp cấp cho bà Nguyễn Thị Tốt n 17/9/2015 và cấp cho chị Nguyễn Thị Kim L ngày 03/11/2016 và yêu cầu buộc bà T1 và chị Kim L phải trả lại đất tranh chấp. Hội đồng xét xử xét thấy việc chị H đại diện cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P rút một phần

yêu cầu khởi kiện như nêu trên là thể hiện ý chí tự nguyện của nguyên đơn (bởi lẽ, theo Hợp đồng ủy quyền ngày 27/3/2023 bà Phước đã ủy quyền cho chị H bao hàm cả nội dung được quyền rút đơn khởi kiện) và không trái pháp luật, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, vì vậy căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với các yêu cầu đã rút như nêu trên.

Ngoài ra, tại phiên tòa đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị T1 là chị Nguyễn Thị Thu T2 và theo Tờ tường trình ngày 18/01/2022 của anh Nguyễn Đức T4 cung cấp cho Tòa án thể hiện việc trước khi xuất cảnh thì bà Phước có ủy quyền cho anh T4 quản lý 02 xe, khi nào bà Phước về thì bà Phước lấy chứ không giao xe cho người khác và xe để nhà cha mẹ của anh T4 là bà T1. Chị T2 đại diện cho bà T1 thống nhất cùng anh T4 trả lại cho Nguyễn Thị Kim P 02 chiếc xe môtô và giấy tờ đăng ký xe mang biển số 66L1-167.97 và 66N4-2452, đồng thời đại diện nguyên đơn cũng yêu cầu chấm dứt hiệu lực của Hợp đồng ủy quyền ngày 25/7/2014 giữa bà Nguyễn Thị Kim P và anh Nguyễn Đức T4 về việc bà Phước ủy quyền cho ông T4 quản lý, sử dụng 02 xe môtô có Biển số 66L1-167.97 và 66N4-2452, do Hợp đồng này chỉ có hiệu lực 12 tháng. Xét thấy đây là ý chí tự nguyện giữa các đương sự và không trái pháp luật, nên căn cứ Điều 246 Bộ luật tố tụng dân sự công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự đối với nội dung thỏa thuận như nêu trên và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phước là phù hợp.

[5] Từ cơ sở trên, Hội đồng xét xử xét đình chỉ các yêu cầu khởi kiện mà nguyên đơn đã rút, đồng thời chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo sự thỏa thuận giữa các đương sự tại phiên tòa như nêu trên.

[6] Đối với quan điểm và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa hôm nay. Hội đồng xét xử xét thấy là có cơ sở, nên được xem xét chấp nhận.

[7] Đối với đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P và của bị đơn bà Nguyên Thị T6 tại phiên tòa hôm nay. Hội đồng xét xử xét thấy là có căn cứ, nên được xem xét giải quyết trong vụ án.

[8] Về chi phí tố tụng: Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản và chi phí giám định nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P phải chịu, bà Phước đã nộp tạm ứng và đã chi xong.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Đức T4 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Đối với bị đơn bà Nguyễn Thị T1 do thuộc diện người cao tuổi và có Đơn xin miễn án phí, nên được Hội đồng xét xử xét miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số: 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 và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2, 3, 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 161, Điều 165, Điều 166, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 227 và Điều 246 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 4 Điều 32 và Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Các Điều 117, 119, 122, 163, 164 và Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số: 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P đối với các yêu cầu như sau:

1.1. Hủy hợp đồng tặng cho QSD đất giữa bà Nguyễn Thị Kim P với bà Nguyễn Thị Tốt n 12/6/2014;

1.2. Tuyên bố văn bản Công chứng số 354, quyển số 02/TP/CC-SCC/ HĐGD ngày 12/6/2014 của Phòng C tỉnh Đồng Tháp vô hiệu;

1.3. Hủy giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu (QSH) nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 847181, số vào sổ CH08226, diện tích 100m^2 (đất ở nông thôn), thuộc thửa 1139, tờ bản đồ số 29, đất tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp do UBND thành phố S cấp cho bà Nguyễn Thị Tốt n 17/9/2015;

1.4. Hủy giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 847182, số vào sổ CH08227, diện tích 100m^2 (ONT), thuộc thửa 1140, tờ bản đồ số 29, tại ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp do UBND thành phố S cấp cho bà Nguyễn Thị Tốt n 17/9/2015;

1.5. Hủy hợp đồng tặng cho QSD đất giữa bà Nguyễn Thị T1 với chị Nguyễn Thị Kim L ngày 19/10/2016;

1.6. Tuyên bố văn bản Công chứng số 7191, quyển số 04/TP/CC-SCC/ HĐGD ngày 19/10/2016 của Phòng C tỉnh Đồng Tháp vô hiệu;

1.7. Hủy các giấy chứng nhận QSD đất cấp cho chị Nguyễn Thị Kim L đối với phần đất thuộc thửa 1139 và thửa 1140, cùng tờ bản đồ số 29, đất tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố S, Đồng Tháp;

1.8. Buộc bà Nguyễn Thị T1 và chị Nguyễn Thị Kim L phải trả lại QSD đất diện tích 100m^2 thuộc thửa 1139 và diện tích 100m^2 thuộc thửa 1140, cùng tờ bản đồ số 29, đất tọa lạc tại ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp cho bà Nguyễn Thị Kim P.

Đương sự được quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại các yêu cầu nêu trên theo quy định của pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P như sau:

Công nhận sự tự nguyện của bị đơn bà Nguyễn Thị T1 thống nhất cùng với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Đức T4 trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P 02 (hai) xe môtô và giấy đăng ký xe mang biển số 66L1-167.97 và 66N4-2452 mang tên Nguyễn Thị Kim P;

Bà T1 và anh T4 có nghĩa vụ giao trả 02 (hai) xe môtô và giấy đăng ký xe mang biển số 66L1-167.97 và 66N4-2452 mang tên Nguyễn Thị Kim P cho bà Phước (Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, Biên bản định giá tài sản ngày 19/01/2022 của Hội đồng định giá tài sản tỉnh Đồng Tháp).

Tuyên bố chấm dứt hiệu lực của Hợp đồng ủy quyền ngày 25/7/2014 giữa bà Nguyễn Thị Kim P và anh Nguyễn Đức T4, về việc bà Phước ủy quyền cho anh T4 quản lý, sử dụng 02 xe môtô có biển số 66L1-167.97 và 66N4-2452.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm

- Bà Nguyễn Thị Kim P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số: BI/2019/0006088 ngày 14/12/2020 là 8.000.000 đồng (do ông Nguyễn Văn Đ nộp thay) và theo biên lai thu số: 0014179 ngày 02/6/2023 là 300.000 đồng (do chị Nguyễn Thị H nộp thay) tại Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Đồng Tháp.

- Bà Nguyễn Thị T1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Nguyễn Đức T4 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí tố tụng:

Bà Nguyễn Thị Kim P phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản là 3.000.000 đồng và chi phí giám định là 17.740.000 đồng, bà Phước đã nộp tạm ứng và đã chi xong.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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.

Nơi nhận:
- VKSND Tỉnh;
- Phòng KTNV & THA TA Tỉnh;
- Cục THADS Tỉnh;
- Chi cục THA DS TP Sa Đéc;
- TAND cấp cao tại TPHCM;
- Đương sự;
- Lưu: HSVA, VT (Hà).

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

(Đã ký và đóng dấu)

Ngô Tấn Lợi