

Số: 04/2021/QĐST-DS

Mỹ Tho, ngày 27 tháng 4 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH
SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ
V/v yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ MỸ THO, TỈNH TIỀN GIANG

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên họp: Bà Trần Thị Thúy Hằng.

Thư ký phiên họp: Ông Nguyễn Văn Trọng là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên họp: Bà Ngô Thị Cẩm Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số 66/2021/TLST-DS ngày 18/3/2021 về việc: “Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” theo Quyết định mở phiên họp sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 04/2021/QĐST-DS ngày 12/4/2021, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

**** Người yêu cầu giải quyết việc dân sự:*** Bà Cao Thị Kim L, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Số H, ấp L, xã Đ, TP M, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Ông Cao Văn H, sinh năm: 1942; (đã chết)

Địa chỉ: Số H, ấp L, xã Đ, TP M, tỉnh Tiền Giang.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Cao Văn H gồm:

- Bà Cao Thị Kim A, sinh năm: 1975;

Địa chỉ: Số F, ấp L, xã Đ, TP M, tỉnh Tiền Giang.

- Bà Cao Thị Kim X, sinh năm: 1977;

Địa chỉ: Số F/1, ấp L, xã Đ, TP M, tỉnh Tiền Giang.

- Ông Cao Điền N, sinh năm: 1982;

Địa chỉ: Số B, ấp L, xã Đ, TP M, tỉnh Tiền Giang.

- Bà Cao Thị Mỹ H, sinh năm: 1984;

Địa chỉ: Ấp L, xã Đ, TP M, tỉnh Tiền Giang.

- Ông Cao Điền Q, sinh năm: 1987;

Địa chỉ: Ấp L, xã Đ, TP M, tỉnh Tiền Giang.

- Bà Cao Thị Kim L, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Số H, ấp L, xã Đ, TP M, tỉnh Tiền Giang.

2. Bà Cao Thị Kim A, sinh năm: 1975;
Địa chỉ: Số F, ấp L, xã Đ, TP M, tỉnh Tiền Giang.

3. Bà Cao Thị Kim X, sinh năm: 1977;
Địa chỉ: Số F/1, ấp L, xã Đ, TP M, tỉnh Tiền Giang.

4. Ông Cao Điền N, sinh năm: 1982;
Địa chỉ: Số B, ấp L, xã Đ, TP M, tỉnh Tiền Giang.

5. Bà Cao Thị Mỹ H, sinh năm: 1984;
Địa chỉ: Ấp L, xã Đ, TP M, tỉnh Tiền Giang.

6. Ông Cao Điền Q, sinh năm: 1987;
Địa chỉ: Ấp L, xã Đ, TP M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Cao Thị Kim A, bà Cao Thị Kim X, ông Cao Điền Q và ông Cao Điền N: Bà Cao Thị Mỹ H, sinh năm: 1984;

Địa chỉ: Ấp L, xã Đ, TP M, tỉnh Tiền Giang.

7. Văn phòng công chứng C.

Địa chỉ: Số G, đường P, Phường N, TP M, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

Tại đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự đề ngày 05/3/2021 bà Cao Thị Kim L trình bày: Vào ngày 05/10/2020 cha bà là ông Cao Văn H, sinh năm: 1942; Địa chỉ: Số H, ấp L, xã Đ, TP M, tỉnh Tiền Giang có làm hợp đồng tặng cho bà quyền sử dụng đất thuộc thửa số 131, tờ bản đồ số 49, diện tích 86,6m² tại ấp L, xã Đ, TP M, tỉnh Tiền Giang. Hợp đồng tặng cho được Văn phòng công chứng C công chứng số 8258, quyền số 01/2020TP/CC - SCC/HĐGD ngày 05/10/2020.

Sau khi đo đạc thực tế thửa đất tặng cho có diện tích tăng so giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp nên còn vướng vài thủ tục hành chính tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Cũng trong thời gian làm hồ sơ thì cha bà ông Cao Văn H chết nên theo Phiếu hướng dẫn của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M, tỉnh Tiền Giang cần hủy hợp đồng tặng cho kể trên để lập lại hợp đồng khác thuộc dạng thừa kế từ người đã chết.

Do đó, nay bà yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Cao Văn H với bên được tặng cho là bà đối với thửa đất số 131, tờ bản đồ 49, diện tích 86,6m² tại ấp L, xã Đ, TP M, tỉnh Tiền Giang, hợp đồng tặng cho được Văn phòng Công chứng C chứng thực số 8258, quyền số 01/2020TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/10/2020.

Tại phiên họp, bà Cao Thị Kim L vẫn giữ nguyên yêu cầu.

Bà Cao Thị Mỹ H là đại diện theo ủy quyền của bà Cao Thị Kim A, bà Cao Thị Kim X, ông Cao Điền Q và ông Cao Điền N thống nhất với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất kể trên.

Văn phòng văn công chứng C có văn bản đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ việc.

Đại diện viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký phiên họp và người yêu cầu thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung, căn cứ đơn của bà Cao Thị Kim L là có căn cứ phù hợp quy định pháp luật nên đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà Cao Thị Kim L hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng C chứng thực số 8258, quyền số 01/2020TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/10/2020.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ việc dân sự được thẩm tra tại phiên họp, ý kiến của người tham gia phiên họp và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên họp, Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Cao Văn H và bà Cao Thị Kim L là một giao dịch dân sự. Nay ông Cao Văn H chết, bà Cao Thị Kim L và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Cao Văn H gồm: Cao Thị Kim A, Cao Thị Kim X, Cao Điền N, Cao Thị Mỹ H, Cao Điền Q cùng có văn bản thống nhất với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất kể trên, các bên thống nhất không có tranh chấp. Do đó, Tòa án xác định yêu cầu của bà Cao Thị Kim L là việc dân sự được giải quyết theo thủ tục giải quyết việc dân sự theo quy định tại khoản 10 Điều 27 và Điều 361 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Cao Văn H và bà Cao Thị Kim L được Văn phòng Công chứng C công chứng số 8258, quyền số 01/2020TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/10/2020 đối với thửa đất số 131, tờ bản đồ 49, diện tích 86,6m² tại ấp L, xã Đ, TP M, tỉnh Tiền Giang đúng quy định của Luật công chứng.

Trong quá trình thực hiện thủ tục đăng ký sang tên tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M, tỉnh Tiền Giang thì ông Cao Văn H chết. Do đó, để thực hiện theo Phiếu hướng dẫn ngày 05/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M, tỉnh Tiền Giang, bà Cao Thị Kim L đề nghị Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất kể trên.

Xét thấy, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất kể trên chưa phát sinh hiệu lực do chưa được đăng ký theo quy định tại khoản 2 Điều 459 Bộ luật dân sự.

Bà Cao Thị Kim L và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Cao Văn H gồm: Cao Thị Kim A, Cao Thị Kim X, Cao Điền N, Cao Thị Mỹ H, Cao Điền Q cùng có văn bản thống nhất với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất kể trên, việc các bên thống nhất hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là tự nguyện, phù hợp quy định tại Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự: “Đương sự có quyền quyết định việc khởi kiện, yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự. Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó”. Điều 423 Bộ luật dân sự cũng quy định: “Một bên có quyền yêu cầu hủy bỏ hợp đồng...”. Văn phòng Công chứng C cũng có văn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Điều 51 Luật công chứng cũng quy định “Việc công

chứng sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch đã được công chứng chỉ được thực hiện khi có sự thỏa thuận, cam kết bằng văn bản của tất cả những người đã tham gia hợp đồng, giao dịch đó”.

Do đó, việc bà Cao Thị Kim L yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Cao Văn H với bên được tặng cho là bà Cao Thị Kim L đối với thửa đất số 131, tờ bản đồ 49, diện tích 86,6m² tại ấp L, xã Đ, TP M, tỉnh Tiền Giang, hợp đồng tặng cho được Văn phòng Công chứng C chứng thực số 8258, quyền số 01/2020TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/10/2020 là có căn cứ nên được chấp nhận.

Ý kiến và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhận dân thành phố Mỹ Tho là phù hợp với quy định pháp luật nên được chấp nhận.

[3] Về lệ phí giải quyết việc dân sự: Bà Cao Thị Kim L phải chịu theo quy định.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, khoản 10 Điều 27, Điều 361, Điều 370, Điều 371, Điều 372 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 423, Điều 457, Điều 459 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 51 Luật công chứng;

Căn cứ khoản 1 Điều 37 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 và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự của bà Cao Thị Kim L.

Hủy bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Cao Văn H với bên được tặng cho là bà Cao Thị Kim L đối với thửa đất số 131, tờ bản đồ 49, diện tích 86,6m² tại ấp L, xã Đ, TP M, tỉnh Tiền Giang, được Văn phòng Công chứng C công chứng số 8258, quyền số 01/2020TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/10/2020.

2. Lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự: Bà Cao Thị Kim L phải chịu là 300.000 đồng. Bà L đã nộp 300.000 đồng tạm ứng lệ phí theo biên lai thu số 0004977 ngày 18/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang nên xem như đã nộp xong lệ phí.

3. Bà Cao Thị Kim L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo, Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị quyết định giải quyết việc dân sự trong thời hạn 10 ngày; Viện kiểm sát cấp trên trực tiếp có quyền kháng nghị trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Tòa án ra quyết định.

Nơi nhận:

- Bà Cao Thị Kim L;
- VKSND TP Mỹ Tho;
- CCTHADS TP Mỹ Tho;
- Lưu: Hồ sơ việc dân sự.

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

Trần Thị Thúy Hằng

