

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ MỸ THO**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **07/2021/QĐST-DS**

*Mỹ Tho, ngày 19 tháng 5 năm 2021*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ MỸ THO**

***Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:***

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp:*** Bà Nguyễn Thị Hồng Nhật

***Thư ký phiên họp:*** Bà Đỗ Ngọc Yến Oanh

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Mỹ Tho tham gia phiên họp:***  
Bà Ngô Thị Cẩm Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số: 67/2021/TLST-DS ngày 18 tháng 3 năm 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: 05/2021/QĐST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2021, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

***1. Người yêu cầu:*** Chị **Cao Thị Mỹ H1**, sinh năm 1984 (có mặt)

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

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

- Ông Cao Văn H2, sinh năm 1942 (chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Cao Văn H2:

+ Chị Cao Thị Kim L, sinh năm 1969 (có mặt)

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

+ Chị Cao Thị Kim A, sinh năm 1975

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

+ Chị Cao Thị Kim X, sinh năm 1977

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

+ Anh Cao Điền N, sinh năm 1982

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

+ Anh Cao Điền Q, sinh năm 1987 (có mặt)

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

Người đại diện theo ủy quyền của chị A, chị X, anh N, anh Q là chị Cao Thị Kim L, sinh năm 1969 (văn bản ủy quyền ngày 9/4/2021).

- Văn phòng công chứng C

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bạch Văn H – Trưởng Văn phòng (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: đường A, phường N, TP. M, Tiền Giang.

### **NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:**

*Tại đơn yêu cầu ngày 05/3/2021 và trong quá trình giải quyết việc dân sự, chị Cao Thị Mỹ H1 trình bày:*

Ngày 05/10/2020, ông Cao Văn H2 có làm hợp đồng công chứng số 8256, quyền số 01/2020TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng C, nội dung là ông H2 tặng cho thửa đất số 165, TĐĐ số 49, diện tích 53,1m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm tại ấp L, xã Đ, TP. M, Tiền Giang cho chị quản lý, sử dụng. Sau đó, đến ngày 27/10/2020 thì ông H2 mất, trong khi hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất chưa hoàn tất thủ tục hành chính. Theo phiếu hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ ngày 5/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M thì yêu cầu phải hủy hợp đồng tặng cho này để làm lại văn bản thừa kế. Nay chị yêu cầu Tòa án hủy bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 8256 ngày 5/10/2020 của Phòng công chứng C.

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

1. Tại bản tự khai ngày 9/4/2021, chị Cao Thị Kim L, chị Cao Thị Kim A, chị Cao Thị Kim X, anh Cao Điền N, anh Cao Điền Q trình bày:

Các anh chị là con của ông H2 và thống nhất với lời trình bày của chị H1. Nay các anh chị yêu cầu Tòa án hủy bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng số 8256 ngày 5/10/2020.

2. Tại đơn xin vắng mặt ngày 19/4/2021, Văn phòng công chứng C do ông Bạch Văn H – người đại diện theo pháp luật trình bày: Ông yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ việc do bận công việc.

*Tại phiên họp, các bên đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng số 8256 ngày 05/10/2020.*

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Mỹ Tho phát biểu ý kiến:* Về tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán đã thực hiện theo quy định tại Điều 363, Điều 365, Điều 366 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ tố tụng của mình. Về nội dung: Đề nghị căn cứ Điều 457, Điều 459 Bộ luật Dân sự, chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 8256 ngày 5/10/2020 của các đương sự.

### **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 các đương sự và đại diện Viện kiểm sát tại phiên họp, Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho nhận định:

[1] Về tố tụng: Chị Cao Thị Mỹ H1 yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng số 8256, quyền số 01/2020TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/10/2020. Căn cứ vào yêu cầu của người yêu cầu, Tòa án xác định đây là yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 27 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu của chị Cao Thị Mỹ H1, nhận thấy: Ngày 05/10/2020, ông Cao Văn H2 có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng số 8256, quyền số 01/2020TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/10/2020 tại Văn phòng công chứng C với nội dung là ông H2 tặng cho chị H1 quyền sử dụng đất thuộc thửa số 165, TĐĐ số 49, diện tích 53,1m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp L, xã Đ, TP. M, Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS16544 ngày 18/8/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho hộ ông Cao Văn H2 đứng tên. Sau khi ông H2 chết vào ngày 27/10/2020, chị H1 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M thì được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M đề nghị bổ sung văn bản thừa kế di sản, trong đó nêu rõ hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng số 8256 ngày 05/10/2020.

Xét thấy, theo phiếu hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ ngày 05/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS16544 ngày 18/8/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho hộ ông Cao Văn H2 đứng tên là được cấp đổi từ giấy chứng nhận số 02253QSĐĐ/969/QĐUB ngày 11/10/1998 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp cho hộ ông Cao Văn H2.

Theo quy định tại Điều 64 Nghị định số 43/20214/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì “hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình phải được người có tên trên giấy chứng nhận hoặc người được ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự ký tên”. Tuy nhiên, ông H2 lập hợp

đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà không được các thành viên trong hộ gia đình hoặc người thừa kế của họ đồng ý là không đúng quy định pháp luật về đất đai.

Xét chỉ H1 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông H2 đều thống nhất yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng số 8256, quyền số 01/2020TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/10/2020 là tự nguyện và phù hợp quy định pháp luật nên được chấp nhận.

[3] Xét đề nghị của Kiểm sát viên là có cơ sở nên được chấp nhận.

[4] Về lệ phí dân sự: Chỉ H1 phải chịu lệ phí dân sự theo quy định pháp luật.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 27, Điều 367, Điều 370 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ vào Điều 459 Bộ luật Dân sự 2015.

Căn cứ vào khoản 29 Điều 3, Điều 167 Luật Đất đai 2013.

Căn cứ vào Điều 37 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

#### **1. Chấp nhận yêu cầu của chị Cao Thị Mỹ H1.**

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng số 8256, quyền số 01/2020TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/10/2020 giữa ông Cao Văn H2 và chị Cao Thị Mỹ H1.

**2. Lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự:** Chỉ H1 phải chịu 300.000 đồng. Chỉ H1 đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng lệ phí theo biên lai thu số 0004978 ngày 18/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho nên xem như nộp xong.

**3. Người yêu cầu, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc giải quyết việc dân sự có quyền kháng cáo quyết định giải quyết việc dân sự trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày Tòa án ra quyết định. Đối với đương sự vắng mặt thì thời hạn đó được tính từ ngày nhận được quyết định hoặc quyết định được niêm yết công khai.**

#### **Nơi nhận:**

- VKSND thành phố Mỹ Tho
- Các đương sự
- Lưu: Hồ sơ việc dân sự.

**TM. HỘI ĐỒNG GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ**  
**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỌP**  
 Đã ký

**Nguyễn Thị Hồng Nhật**

