

Số: 06/2021/QĐST-DS

M, ngày 19 tháng 5 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH
SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ
V/v “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 Nguyễn Hoàng Yến.

- Thư ký phiên họp: Ông Nguyễn Tuấn Tín – Thư ký Toà án nhân dân thành phố M, tỉnh T.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố M tham gia phiên họp: Bà Dương Thị Châu - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố M, T mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số: 68/2021/TLST-VDS ngày 18 tháng 3 năm 2021 về việc “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-VDS ngày 05 tháng 4 năm 2021, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

1. Người yêu cầu giải quyết việc dân sự: Anh Cao Điền Q, sinh năm 1987 (Có mặt);

Địa chỉ: 245/3 Ấp L, xã Đ, Tp M, tỉnh T.

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

- Ông Cao Văn H, sinh năm 1942 (Chết ngày 27/10/2020);

Địa chỉ: 245 L, xã Đ, thành phố M, T.

Người thừa kế của ông H cũng là người có quyền quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm:

- Chị Cao Thị Kim L, sinh năm 1969 (Có mặt);

Địa chỉ: 245 L, xã Đ, thành phố M, T.

- Chị Cao Thị Kim A, sinh năm 1975;

Địa chỉ: 245C L, xã Đ, thành phố M, T.

- Chị Cao Thị Kim X, sinh năm 1977;

Địa chỉ: 245/2 L, xã Đ, thành phố M, T.

- Anh Cao Điền N, sinh năm 1982;

Địa chỉ: 245B L, xã Đ, thành phố M, T.

- Chị Cao Thị Mỹ H, sinh năm 1984;

Địa chỉ: L, xã Đ, thành phố M, T.

Người đại diện của chị Kim Anh, Kim Xuyên, Mỹ Hồng và Điền Nhân: Chị Cao Thị Kim Loan, sinh năm 1969 (Có mặt);

Địa chỉ: 245 L, xã Đ, thành phố M, T.

(Giấy ủy quyền ngày 09/4/2021).

- Văn phòng Công chứng C (Vắng mặt);

Người đại diện: Ông Bạch Văn H – Trưởng Văn phòng.

Địa chỉ: 202 Ấp Bắc, phường 5, thành phố M, T

(Đơn xin vắng mặt ngày 19/4/2021).

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

* Anh Cao Điền Q là người yêu cầu giải quyết việc dân sự trình bày:

Ngày 05/10/2020, anh và cha ruột của anh là ông Cao Văn H ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng được công chứng số 8257, quyền số 01/2020TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng C. Anh thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đối với tài sản được ông H tặng cho là thửa đất 164, tờ bản đồ 49 tại ấp L, xã Đ, thành phố M, T có diện tích 87,5m², loại đất trồng cây lâu năm đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp GCN: CS16545 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 18/8/2020 cho Hộ ông H thì đến ngày 27/10/2020 ông H mất. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố M có Phiếu hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ ngày 05/11/2020 có nội dung: lập văn bản thừa kế phần di sản của ông H và phải hủy Hợp đồng có công chứng số 8257 nói trên. Do đó anh có đơn và yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng lập ngày 05/10/2020 giữa bên tặng cho là ông Cao Văn H, bên được tặng cho là anh có số công chứng 8257, quyền số 01/2020TP/CC-SCC/HĐGD.

* Chị Cao Thị Kim L là người thừa kế của ông H, người đại diện của Cao Thị Kim A, Cao Thị Kim X, Cao Thị Mỹ H, Cao Điền N và là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Cha của chị tên Cao Văn H sinh năm 1942, chết ngày 27/10/2020, mẹ tên Trần Thị Mai P sinh năm 1946, chết ngày 12/3/202. Ông, bà có các con gồm: Chị, Cao Thị Kim TH sinh năm 1973, không có chồng con, chết ngày 15/02/2021; Cao

Thị Kim A, Cao Thị Kim X, Cao Điền N, Cao Thị Mỹ H và Cao Điền Q. Cha mẹ ruột của ông H: ông Cao Văn L, sinh năm 1908 và bà Võ Thị B, sinh năm 1909, cả hai chết vào năm 1987. Cha mẹ ruột của bà P: ông Trần D, sinh năm 1925 chết năm 2002 và bà Nguyễn Thị Xuân L, sinh năm 1926 chết vào năm 1957. Thời điểm ông H ký hợp đồng tặng thừa đất 164 cho anh Q, Hộ của ông H, ông H là chủ hộ và trong hộ chỉ có mẹ chị là bà Phương, không còn ai khác.

Chị và hàng thừa kế của ông H, đều biết và thống nhất việc cha của chị lập Hợp đồng tặng cho anh Q quyền sử dụng thừa đất 164, tờ bản đồ 49 tại ấp L, xã Đ, thành phố M, Tđược công chứng tại Văn phòng Công chứng Cửu Long. Nhưng do ngày 27/10/2020 cha chị mất trong thời gian làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng thừa đất trên nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M có phiếu hướng dẫn lập văn bản thừa kế phần di sản của cha chị và Hủy hợp có số công chứng 8257 ngày 05/10/2020.

Yêu cầu của anh Q, chị và những người thừa kế của ông H và bà Phương gồm Cao Thị Kim A, Cao Thị Kim X, Cao Điền N, Cao Thị Mỹ H có bản tự khai ngày 09/4/2021 có ý kiến thống nhất với yêu cầu của anh Q.

* Ông Bạch Văn H là người đại diện của Văn phòng Công chứng C vắng mặt có đơn đề ngày 19/4/2021 và ông có ý kiến của ông đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu của anh Q đúng quy định pháp luật.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật tố tụng và việc giải quyết việc dân sự: Thẩm phán, Thư ký phiên họp, người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung theo lập luận nêu tại bài phát biểu. Đề nghị căn cứ 367, 369, 370 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 459, 500 Bộ luật Dân sự đề nghị chấp nhận yêu cầu của anh Cao Điền Q.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Căn cứ vào đơn yêu cầu của anh Cao Điền Q về việc hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 05/10/2020 có số công chứng 8257, quyền số 01/2020TP/CC-SCC/HĐGD quy định tại khoản 10 Điều 27, Điều 361, khoản 2 Điều 35, 40 Bộ luật tố tụng dân sự nên thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố M.

[2] Tại phiên họp, ông Bạch Văn H là người đại diện của Văn phòng Công chứng C vắng mặt có đơn đề ngày 19/4/2021. Căn cứ khoản 3 Điều 367 của Bộ luật tố tụng dân sự, vẫn tiến hành phiên họp.

[3] Xét yêu cầu của anh Cao Điền Q về việc hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 05/10/2020 có số công chứng 8257, quyền số 01/2020TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Cửu Long tỉnh T.

Nhận thấy, Hợp đồng tặng cho tài sản ký kết giữa bên tặng cho Cao Văn H, bên được tặng cho Cao Điền Q được công chứng số 8257, quyền số 01/2020TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/10/2020 tại Văn phòng Công chứng Cửu Long. Đối tượng của hợp đồng là thửa đất 164, tờ bản đồ 49 tại ấp L, xã Đ, thành phố M, T, diện tích 87,5m², loại đất trồng cây lâu năm đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp GCN: CS16545 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 18/8/2020 cho Hộ ông H. Các bên đã thực hiện việc đăng ký và chờ kết quả của cơ quan có thẩm quyền về hồ sơ đăng ký thửa đất này thì ngày 27/10/2020 ông H là bên tặng tài sản cho anh Q chết nên Hợp đồng công chứng 8257 nói trên không có hiệu lực thi hành và thời điểm này thửa đất anh Q được tặng cho chưa được đăng ký vào sổ địa chính theo quy định của Luật đất đai nên không thuộc quyền sử dụng của anh Q. Do đó Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M có Phiếu hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ ngày 05/11/2020 có nội dung bổ sung văn bản thừa kế phần di sản của ông H và văn bản phải nêu rõ hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Q có số công chứng 8257 ngày 05/10/2020. Vì vậy anh Q có đơn yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 05/10/2020 được công chứng số 8257, quyền số 01/2020TP/CC-SCC/HĐGD là quyền của đương sự và được những người thừa kế của ông H là bên tặng cho tài sản là thửa đất 164 gồm Cao Thị Kim L, Cao Thị Kim A, Cao Thị Kim X, Cao Điền N, Cao Thị Mỹ H đều có ý kiến thống nhất với yêu cầu của anh Q trong tại bản tự khai ngày 09/4/2021 nên việc anh Q yêu cầu các bên không có tranh chấp. Cho nên yêu cầu của anh Q về việc hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 05/10/2020 có số công chứng 8257, quyền số 01/2020TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Cửu Long để chấm dứt quyền và nghĩa vụ của các bên là có căn cứ quy định tại Điều 423 của Bộ luật dân sự; Điều 361 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

[4] Căn cứ Điều 37 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Anh Cao Điền Q phải chịu 300.000 đồng lệ phí sơ thẩm.

Xét đề nghị của Kiểm sát viên là có cơ sở, phù hợp quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng phiên họp nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, khoản 10 Điều 27, 361, 362, khoản 3 Điều 367, 370, 372 của Bộ luật tố tụng dân sự;

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

Căn cứ điểm a khoản 4, 7 Điều 95 của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 của anh Cao Điền Q về việc hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký kết giữa bên tặng cho Cao Văn H và bên được tặng cho Cao Điền Q lập ngày 05/10/2020, có số công chứng 8257, quyền số 01/2020TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Cửu Long tỉnh T.

2. Về lệ phí dân sự sơ thẩm: Anh Cao Điền Q chịu 300.000 đồng lệ phí sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng lệ phí là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 04979 ngày 18 tháng 3 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố M, như vập anh Q đã nộp xong.

3. Người yêu cầu; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 người không có mặt tại phiên họp thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được quyết định hoặc kể từ ngày quyết định được niêm yết.

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TỌA

Nơi nhận:

- VKSDND TP.M, T;
- Chi cục THADS TP.M, T;
- Người yêu cầu; Người có QL, NVLQ;
- UBND xã Đ, TP.M, T;
- Lưu: Hồ sơ việc dân sự.

Nguyễn Hoàng Yến

