

Bản án số: **91/2018/DS-PT**
Ngày: 25/6/2018
*V/v yêu cầu hủy hợp đồng tặng
cho tài sản.*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Bá Sơn

Các Thẩm phán: Ông Lê Phước Thanh

Ông Mai Xuân Thành

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Ba – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông Nguyễn Thế Vinh – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 25 tháng 6 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 121/2018/TLPT-DS ngày 16 tháng 4 năm 2018 về việc: “*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho vô hiệu và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 01/3/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 121/2018/QĐ-PT ngày 06 tháng 6 năm 2018, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị T; Địa chỉ: Tổ dân phố 6, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, có mặt

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Bà Bùi Thị X – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn:*

+ Ông Nguyễn Thanh N1; Địa chỉ: Thôn 9, xã Q2, huyện Q1, tỉnh Quảng Bình. Theo văn bản ủy quyền ngày 12/3/2018, có mặt.

+ Ông Nguyễn Thanh N2; trú tại: Ấp 6, xã Ng, huyện B1, tỉnh Bình Phước, có mặt.

* *Bị đơn:* Ông Nguyễn Thanh P

Địa chỉ: Tổ dân phố 6, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Lê D – Luật sư của Văn phòng Luật sư N thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Bình; Địa chỉ: số 10 đường B, phường Đ, thành phố Đ1, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

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

1. UBND thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt
2. Bà Nguyễn Thị N2; Địa chỉ: Tổ dân phố 6, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Có mặt
3. Bà Nguyễn Thị N3; Địa chỉ: Tổ dân phố 7, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Có mặt
4. Ông Nguyễn Thanh L; Địa chỉ: Tổ dân phố 6, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt
5. Ông Nguyễn Thanh N2; Địa chỉ: Tổ dân phố 6, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Có mặt
6. Ông Nguyễn Thanh N3; Địa chỉ: Tổ dân phố 6, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Có mặt
7. Ông Nguyễn Thanh N4; Địa chỉ: Tổ dân phố 6, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Có mặt
8. Ông Phạm Hùng S – Chủ tịch UBND phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt
9. Ông Nguyễn Văn Th – Cán bộ tư pháp phường Q; địa chỉ: Tổ dân phố 4, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt
10. Ông Nguyễn Văn Th1 – Cán bộ địa chính phường Q; Địa chỉ: UBND phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 15/8/2017, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, đại diện hợp pháp cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T trình bày:

Ngày 02 tháng 06 năm 2011, bà Nguyễn Thị T được UBND huyện Q1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 248287 với diện tích 346 m², thửa đất số 687, tờ bản đồ số 6, tại Thôn 6, xã Q, huyện Q1, tỉnh Quảng Bình (nay là Tổ dân phố 6, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình). Sau đó, bà lập hợp đồng tặng cho anh Nguyễn Thanh P 6 mét rộng đất (theo hướng từ Đông sang Tây). Tuy nhiên, khi lên chứng thực, do bà không biết chữ, không biết rõ nội dung hợp đồng, cán bộ xã làm công tác chứng thực đã không đọc nội dung hợp đồng cho bà rõ, bà

đã điễm chỉ vào, đến năm 2016 bà mới biết là mình bị lừa điễm chỉ vào hợp đồng cho toàn bộ đất thừa đất nói trên cho Nguyễn Thanh P. Nay bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 603283 do UBND huyện Q1, tỉnh Quảng Bình (nay là thị xã B, tỉnh Quảng Bình) cấp ngày 25/02/2013 mang tên Nguyễn Thanh P vì anh P lừa dối, trình tự thủ tục công chứng, chứng thực không đúng quy định tại Điều 8 Nghị định 75/2000/NĐ-CP về công chứng, chứng thực.đôi với diện tích đất nói trên.

** Bị đơn anh Nguyễn Thanh P trình bày:* Việc bà Nguyễn Thị T (bà nội) của anh P làm Hợp đồng tặng cho anh thừa đất thừa đất số 687, tờ bản đồ số 6 là thực hiện di nguyện của ông nội anh trước lúc ông chết. Thừa đất của ông bà đang ở một phần cho con út là chú Nguyễn Thanh L, một phần còn lại cho cháu đích tôn là anh Nguyễn Thanh P. Hợp đồng tặng cho nhưng trên thực tế ông Nguyễn Thanh N3 phải đưa cho bà T 60.000.000 đồng, mỗi tháng 500.000 đồng để trả tiền bán đất bà T. Ngày 18/8/2012, anh P đã chở bà lên UBND xã làm thủ tục chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 42/TP/CC-SCC/HĐGD tại UBND xã Q, huyện Q1 (nay là phường Q, thị xã B). Việc thực hiện hợp đồng đúng với quy định luật dân sự, hai bên hoàn toàn tự nguyện, không có ai ép buộc hay lừa dối bà T; Tại thời điểm ký kết hợp đồng bà T vẫn minh mẫn, có năng lực hành vi dân sự, việc ký kết hợp đồng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chứng thực, sau khi ký kết bà T anh P đã thực hiện nghĩa vụ đầy đủ, anh P đã đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền. Việc bà T khởi kiện không đúng, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện.

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

- *UBND thị xã B:* Tòa án đã triệu tập tham gia hòa giải hai lần đều không có mặt và không gửi ý kiến về yêu cầu khởi kiện, vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai và có đơn đề nghị xử vắng mặt.

Các con của bà T: Bà N2, Bà N3, anh L, anh N2 trình bày: Sau khi cha là ông Nguyễn Cát K qua đời, các đồng thừa kế đã thỏa thuận tách thừa đất của ông K, bà T thành hai thừa, một thừa cho anh L (con trai út) và một thừa mang tên của bà Nguyễn Thị T và bà T có quyền quyết định việc tặng cho hay bán cho người khác, không liên quan gì đến quyền lợi các con. Các con của bà T đều trình bày nghe bà T nói chỉ cho cháu P 6 mét đất (chiều rộng) chứ không cho toàn bộ đất. Riêng anh Nguyễn Thanh N4 trình bày việc bà T cho cháu P toàn bộ đất là đúng với di nguyện của bố anh trước khi mất.

Ông Nguyễn Thanh N3 (con bà T, bố anh P) trình bày: Thực hiện di nguyện của cha ông sau khi qua đời một phần đất để lại cho chú út Nguyễn Thanh L, một phần để lại cho cháu đích tôn Nguyễn Thanh P. Mẹ ông tuổi già sức yếu, hàng tháng ông đều đưa cho bà từ 500.000 đồng đến 1.000.000 đồng, lên đến 60 triệu

đồng, ông là người chăm sóc lúc bà đau ốm. Việc ký kết hợp đồng giữa bà T và cháu P là hoàn toàn tự nguyện, không có sự ép buộc. Đề nghị Tòa bác đơn yêu cầu của bà Nguyễn Thị T.

Anh Nguyễn Văn Th1 – Nguyên Cán bộ địa chính xã Q trình bày: Anh là người trực tiếp liên quan đến việc tiếp nhận hồ sơ tặng cho đất giữa bà Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Thanh P, hồ sơ tặng cho đất làm hoàn toàn hợp lệ, bà T không có yêu cầu tách thửa 6 mét như bà trình bày. Khi tặng cho hai bên đều minh mẫn, sáng suốt; Sau khi hoàn thiện hồ sơ, anh đã yêu cầu hai bên đã kiểm tra, đọc kỹ hợp đồng và chuyển cho cán bộ tư pháp kiểm tra thông qua và xác nhận chữ ký của các bên, việc tặng cho hoàn toàn tự nguyện không bị lừa dối, ép buộc.

Trong quá trình giải quyết, Tòa án đã tiến hành hòa giải để các đương sự tự thỏa thuận với nhau về cách thức giải quyết vụ án nhưng không có kết quả.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tại phiên tòa phát biểu về việc chấp hành pháp luật của những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng. Việc thu thập chứng cứ, lấy lời khai của đương sự, việc cấp tổng đạt các giấy tờ cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Tòa xử bác yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Nguyễn Thanh P.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa sơ thẩm; Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ và toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự, ý kiến Kiểm sát viên;

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 01/3/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

1. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 238, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158 Bộ Luật Tố tụng Dân sự 2015, khoản 2 Điều 401, các Điều 410, 127, 132, 134, 688, 689, 722, 723 Bộ Dân sự 2005, Điều 129 Luật đất đai năm 2003, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 xử: Bác yêu cầu khởi kiện của bà T về yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Thanh P vô hiệu và bác yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 603283 do UBND huyện Q1, tỉnh Quảng Bình (nay là UBND thị xã B, tỉnh Quảng Bình) cấp ngày 25/02/2013 mang tên Nguyễn Thanh P.

Ngoài ra bản án dân sự sơ thẩm còn quyết định về phần án phí và tuyên quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 12/3/2018, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh N1 có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị: Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T là có căn cứ, đúng pháp luật. Vì vậy, nội dung kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ để chấp nhận.

Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cho rằng: Hợp đồng tặng cho tài sản giữa bà Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Thanh P có nhiều thiếu sót về hình thức, có sự lừa dối trong hợp đồng tặng cho. Vì vậy, đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; sửa bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Vì vậy, kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng, hội đồng xét xử nhận định:

Ngày 02/6/2011 bà Nguyễn Thị T được UBND huyện Q1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG248287, thửa 687, tờ bản đồ số 06, tại thôn 6, xã Q, huyện Q1 (nay là tổ dân phố 6, phường Q, Thị xã B) với tổng diện tích 346m².

Ngày 18/8/2012 bà T đã làm thủ tục tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG248287 nói trên cho cháu nội Nguyễn Thanh P. Hợp đồng tặng cho số 42/TP/CC-SCC/HDGD được lập tại UBND xã Q, huyện Q1 theo đúng quy định của pháp luật và được UBND xã Q chứng thực hợp pháp.

Căn cứ hợp đồng tặng cho, ngày 25/02/2013 UBND huyện Q1 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM603283, thửa 687, tờ bản đồ số 06, tại thôn 6, xã Q, huyện Q1 (nay là tổ dân phố 6, phường Q, Thị xã B) với tổng diện tích 346m².

Ngày 15/8/2017 bà Nguyễn Thị T làm đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình:

1. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 42/TP/CC-SCC/HDGD ngày 18/8/2012 giữa bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Thanh P vô hiệu (do bà bị lừa dối).

2. Tuyên hủy Quyết định hành chính cá biệt số BM603283 ngày 25/02/2013 của UBND huyện Q1 đối với ông Nguyễn Thanh P.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy rằng:

Thửa đất nói trên trước đây được nhà nước giao cho ông Nguyễn Cát K và vợ Nguyễn Thị T với tổng diện tích 730m². Sau khi ông K chết, các đồng thừa kế đã thỏa thuận tách thửa đất trên thành hai thửa, theo đó bà Nguyễn Thị T được nhận quyền sử dụng đối với thửa 687 có diện tích 346m² hiện đang tranh chấp.

Theo trình bày của anh Nguyễn Văn Th1 là người trực tiếp lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà T với ông P, thì: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được lập giữa bà T và ông P được thực hiện hoàn toàn tự nguyện, theo đúng nguyện vọng của bà T tại thời điểm đó, nghĩa là bà T tự nguyện tặng cho cháu nội Nguyễn Thanh P toàn bộ 346m² đất thuộc quyền sử dụng của bà, chứ không phải tách thửa để cho 01 phần đất như trong đơn khởi kiện của bà T. Bên tặng cho và bên nhận đều minh mẫn, sáng suốt, việc tặng cho là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc.

Tại các biên bản hòa giải tại cơ sở (BL 04, 08) và Báo cáo của phường Q (BL 58) thì: Việc lập hợp đồng tặng cho và xây dựng hồ sơ giữa bà T với ông P được thực hiện đảm bảo đúng quy định.

Mặt khác, bà T cũng thừa nhận việc bà đến UBND xã làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho cháu nội Nguyễn Thanh P, cũng như việc điền chỉ vào hợp đồng tặng cho là hoàn toàn tự nguyện. Bà chỉ không thừa nhận là đã cho cháu toàn bộ diện tích thửa đất, mà chỉ thừa nhận cho một phần, nhưng bà lại không đưa ra được tài liệu để chứng minh.

* Đối với yêu cầu hủy Quyết định hành chính cá biệt về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Q1 (nay là UBND thị xã B cấp cho ông Nguyễn Thanh P), là không có căn cứ. Bởi lẽ, hồ sơ, thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà T với ông P được lập hợp pháp theo đúng quy định của pháp luật. Việc UBND huyện Q1 thẩm tra, căn cứ hồ sơ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh P là đúng.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn đối với cả hai nội dung:

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 42/TP/CC-SCC/HDGD ngày 18/8/2012 giữa bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Thanh P vô hiệu (do bị lừa dối).

- Tuyên hủy Quyết định hành chính cá biệt số BM603283 ngày 25/02/2013 của UBND huyện Q1 đối với ông Nguyễn Thanh P là có căn cứ, đúng pháp luật. Nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị T không có cơ sở để chấp nhận.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà T theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 của UBTV Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ các Điều 410, 127, 132, 134, 688, 689, 722, 723 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 129 luật đất đai năm 2003.

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, giữa bà Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Thanh P vô hiệu và bác yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 603283 do UBND huyện Q1, tỉnh Quảng Bình (nay là UBND thị xã B, tỉnh Quảng Bình) cấp ngày 25/02/2013 mang tên Nguyễn Thanh P.

2. Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí sơ thẩm.

3. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị T.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Phạm Bá Sơn