

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HN

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

Bản án số: 215/2019/DS-PT

Ngày: 25/7/2019

V/v: *Tranh chấp Hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hg.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị L A
Bà Trần Thị Th N

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa:

Bà Nguyễn Ánh Tt - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố HN.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố HN tham gia phiên tòa:

Bà Trần Thị Ngn - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố HN xét xử Phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 24/2019/TLPT-DS ngày 11/01/2019 về việc Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do bản án sơ thẩm số 29/2018/DS-ST ngày 27/11/ 2018 của Tòa án nhân dân quận HĐ, TP HN bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử Phúc thẩm số 93/2019/QĐXX-PT ngày 04 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà L Th T1, sinh năm 1955; HKTT: Lô 62, khu giãn dân ML 1, tổ 16, phường ML 2, quận HĐ, HN

Vắng mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn:

2.1. Anh Ng Đ H1, sinh năm 1977; HKTT: Lô 62, khu giãn dân ML 1, tổ 16, phường ML 2, quận HĐ, HN

Có mặt tại phiên tòa.

2.2. Chị Hg Th T, sinh năm 1978; HKTT: Tổ 9, khu giãn dân ML 1, phường ML 2, quận HĐ, HN.

Nơi ở hiện nay: Nhà số 6 A7, ngõ 8 tổ dân phố 6, L Kh, HĐ, HN.

Vắng mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Hg Th T:
Luật sư L D Tg thuộc Công ty Luật TNHH HN Tr A, Đoàn Luật sư Thành phố HN (có mặt tại phiên tòa).

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

3.1. Ông Ng Đ Ph, sinh năm 1944

Trú tại: Lô 62, khu dân dân ML 1, tổ 16, P. ML 2, HĐ, HN.

3.2. Ủy ban nhân dân quận HĐ, thành phố HN

Địa chỉ trụ sở: Lô N01 TT hành chính mới, T H, HĐ, HN.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông C V Kh

Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận HĐ.

3.3. Ủy ban nhân dân phường ML 2, quận HĐ, TP HN

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ph N Khg

Chức vụ: Chủ tịch UBND phường ML 2.

Đều vắng mặt tại phiên tòa.

4. Người kháng cáo: Chị Hg Th T (bị đơn).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các bản khai tại tòa án, nguyên đơn là bà L Th T1 trình bày:

Ngôi nhà cấp 4 trên thửa đất số 62 diện tích 71m², tờ bản đồ 00 khu ML 1 là đất giãn dân vợ chồng bà được giao và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) ngày 05/4/2007 mang tên Ng Đ Ph và L Th T1. GCNQSDĐ do chồng bà cất giữ. Sau khi được cấp GCN, vợ chồng bà bỏ tiền xây dựng nhà 5 tầng như hiện nay. Tháng 11/2016, vợ chồng bà mang sổ đỏ đến Ngân hàng vay tiền để chữa bệnh ung thư vòm họng thì được nhân viên ngân hàng thông báo là GCNQSDĐ của vợ chồng bà đã sang tên Ng Đ H1 và Hg Th T là con trai và con dâu bà từ năm 2008, việc sang tên ghi ở mặt sau Giấy chứng nhận. Về bà có hỏi thì anh H1 cho biết là năm 2008 do cần vốn làm ăn nên anh H1 đã để kèm Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất vào các giấy tờ làm thủ tục xin phép xây dựng nhà đưa cho ông Ph ký, ông Ph đã ký cả tên của bà vào Hợp đồng với nội dung là bố mẹ cho con đất. Sau đó anh H1 tự ý mang Hợp đồng này đến UBND phường và UBND quận làm thủ tục sang tên GCNQSDĐ.

Do bà không biết và không ký Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất, bà cũng không có mặt tại nơi chứng thực Hợp đồng nên bà khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số 2643 đã được UBND phường ML 2 xác nhận ngày 28/11/2008 và đề nghị Tòa án kiến nghị UBND quận HĐ thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên Lưu Đức H1 và Hg Th T.

Bị đơn (anh Ng Đ H1) trình bày: Nhà đất nêu trên là của bố mẹ anh đã được cấp Giấy chứng nhận năm 2007. Năm 2008, do cần vay vốn ngân hàng để làm ăn phải có tài sản thế chấp nên trong lúc làm giấy tờ xin phép xây dựng nhà, anh đã làm sẵn

Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất để lẫn vào các giấy tờ khác rồi đưa cho bố anh ký, bố anh không để ý nên đã ký vào Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất với nội dung là bố mẹ cho con đất, đồng thời ký cả vào phần tên của mẹ anh là L Th T1 (thời gian đó mẹ anh đang phải điều trị bệnh ung thư vòm họng tại bệnh viện E). Sau đó anh mang Hợp đồng đến UBND phường và quận xin xác nhận và làm thủ tục sang tên GCNQSDĐ mang tên vợ chồng anh. Năm 2011, vợ chồng anh đã thế chấp nhà đất này để vay Ngân hàng TMCP VNTV 03 tỷ đồng. Năm 2013, do làm ăn thua lỗ, bố mẹ anh có cho vợ chồng anh một phần tiền cộng với tiền bán đất nên vợ chồng anh đã trả hết nợ cho ngân hàng và lấy Sổ đỏ về trả cho bố mẹ anh, nhà đất vẫn do bố mẹ anh quản lý.

Nay anh thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà T1 và đồng ý trả lại nhà đất cho bố mẹ anh vì năm 2008 anh đã lừa dối bố mẹ, tự làm Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất không đúng với ý chí của ông bà.

Đồng bị đơn là chị Hg Th T (vợ anh H1) trình bày: Chị không đồng ý với ý kiến của bà T1, ông Ph và anh H1. Diện tích 71m² đất mà bố mẹ chồng chị đứng tên trong Giấy chứng nhận năm 2007 có nguồn gốc là đất giãn dân giao cho hộ gia đình trong đó có quyền lợi của vợ chồng chị. Năm 2008 cả ông Ph và bà T1 đã cùng vợ chồng chị đến UBND phường để xin xác nhận vào bản Hợp đồng cho đất và cũng từ năm 2008 nhà đất đã được sang tên vợ chồng chị. Năm 2009, vợ chồng chị phá 20m² nhà cũ cấp 4 để xây lại thành nhà 5 tầng như hiện nay. Năm 2011, vợ chồng chị thế chấp nhà đất này cho Ngân hàng VNTV vay tiền để làm ăn, anh H1 cho bạn bè vay tiền lấy lãi. Do không đòi nợ được, ông Ph và bà T1 còn bán 01 thửa đất lấy tiền đưa cho anh H1 trả nợ Ngân hàng để xóa thế chấp, Sổ đỏ lấy về anh H1 giao lại cho ông Ph bà T1 cất giữ, bà T1 khai không biết Sổ đỏ sang tên vợ chồng chị từ năm 2008 là khai gian dối. Năm 2012, chị phát hiện anh H1 có quan hệ ngoại tình nên vợ chồng mâu thuẫn. Năm 2014, anh H1 công khai quan hệ ngoại tình về ruộng dây chửi bới đánh đập chị nên chị đã sống ly thân, anh H1 làm đơn xin ly hôn bắt chị phải viết giấy trả nhà. Do chị không đồng ý viết giấy trả nhà và Tòa án quận HĐ báo anh H1 không đến nên việc ly hôn chưa được giải quyết. Do thường xuyên bị anh H1 đánh đuổi nên chị và các con phải đi ở thuê nay đây mai đó, hiện không có chỗ ở ổn định. Nay bà T1, ông Ph và anh H1 câu kết với nhau đòi lại nhà đất bằng việc kiện hủy Hợp đồng cho đất từ năm 2008 nhằm mục đích đuổi chị đi để khi ly hôn chị không được chia nhà, chị đề nghị Tòa án giải quyết công bằng và bảo vệ quyền lợi cho chị.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm:

- Ông Ng Đ Ph trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của bà T1 và anh H1. Năm 2008, khi ký tên vào Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số 2643, ông không biết nội dung do anh H1 đã kèm bản Hợp đồng vào các giấy tờ khác đưa cho ông ký, bà T1 cũng không ký vào bản hợp đồng, vợ chồng ông chưa bao giờ cho anh H1, chị T nhà đất này nên ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T1, đề nghị tòa án hủy Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số 2643 để trả lại tên cho vợ cH1 ông trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đại diện UBND quận HĐ và UBND phường ML 2 thống nhất trình bày: Ngày 28/11/2008, ông Ph bà T1 đã chuyển nhượng cho anh H1 chị Tt thửa đất số 62 tờ bản đồ số 00, diện tích 71m². Việc chuyển nhượng đất được lập thành văn bản và có chữ ký của các bên. Tại điều 4 của Hợp đồng các bên đã cam kết nếu có gì man trá sẽ chịu trách nhiệm trước pháp luật nên UBND phường ML 2 đã xác nhận vào Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất giữa các bên. Căn cứ điều 3, điều 9 Quyết định số 08 ngày 21/7/2006, mục 1 phần 5 Thông tư số 09 ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và các văn bản hướng dẫn, ngày 13/12/2008, phòng Tài nguyên và môi trường quận HĐ đã chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Ng Đ H1 và Hg Th T là đúng trình tự, thủ tục. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 29/DS-ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân quận HĐ đã quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L Th T1; Hủy Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số 2643 ngày 28/11/2008 giữa bên chuyển QSDĐ là ông Ph và bà T1, bên nhận QSDĐ là anh H1 và chị T; Kiến nghị UBND quận HĐ thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chỉnh lý ngày 13/12/2008 đứng tên anh Ng Đ H1 và chị Hg Th T.

Ngoài ra bản án còn quyết định về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 07/12/2018 chị T nộp đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án hủy bản án sơ thẩm; Công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 2643 và công nhận quyền sở hữu, sử dụng nhà đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà vợ chồng chị đã được sang tên ngày 13/12/2008.

Tại phiên tòa Phúc thẩm:

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị T trình bày: Ông Ph, bà T1 không hề bị ai lừa dối khi lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào năm 2008, ông Ph, bà T1 đã thống nhất và tự nguyện cho vợ chồng anh H1 thửa đất tại khu giãn dân ML 1 nên năm 2009 vợ chồng anh H1 chị T mới xây nhà 5 tầng như hiện nay, ông Ph là người giữ GCNQSDĐ nên ông phải biết GCN đã sang tên anh H1 chị T. Bà T1 không ký hợp đồng 2643 nhưng năm 2013, bà T1 và ông Ph đã bán đất lấy tiền cho anh H1 trả nợ ngân hàng để xóa thế chấp nên bà T1 phải biết GCNQSDĐ đã sang tên anh H1 chị T ngay từ năm 2013 mà bà không có ý kiến thắc mắc hay phản đối gì. Đề nghị HĐXX hủy bản án sơ thẩm, xét xử sơ thẩm lại vụ án để đảm bảo quyền lợi cho chị T.

- Anh H1 trình bày: Nhà đất là của bố mẹ anh nhưng mẹ anh không ký hợp đồng cho đất nên hợp đồng không có giá trị. Năm 2009 bố mẹ anh bán 1 lô đất giãn dân để lấy tiền xây nhà, anh chỉ là người đứng tên làm thủ tục xin phép xây dựng, chị T không có công sức gì. Mẹ anh không biết bố anh ký hợp đồng cho đất, đề nghị HĐXX bác kháng cáo của chị T và y án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố HN phát biểu ý kiến: Về tố tụng: Các đương sự, thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, nội dung đơn kháng cáo và đánh giá chứng cứ, đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP HN đề nghị HĐXX bác kháng cáo của chị T và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án trên cơ sở thẩm tra, xem xét tại phiên toà. Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện lời khai của các đương sự, ý kiến luật sư và của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử (HĐXX) thấy:

Về tố tụng: Ngày 27/11/2018, Tòa án nhân dân quận HĐ xét xử sơ thẩm và tuyên án. Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 07/12/2018 chị Hg Th T nộp đơn kháng cáo là trong thời hạn quy định tại khoản 1 điều 273 Bộ Luật tố tụng dân sự và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo là hợp lệ, vụ án được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung: Xét kháng cáo của chị Hg Th T yêu cầu công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 2643 ngày 28/11/2008, HĐXX thấy:

Nguồn gốc thửa đất số 62 tờ bản đồ số 00, diện tích 71m² tại phường VM (nay là phường ML 2) quận HĐ, HN là đất giãn dân giao cho hộ gia đình. Năm 2007, ông Ng Đ Ph và bà L Th T1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ).

Tại Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số 2643 (được UBND phường ML 2 xác nhận ngày 28/11/2008) có nội dung: *bên chuyển quyền sử dụng đất: ông Ng Đ Ph và bà L Th T1, bên nhận quyền sử dụng đất: ông Ng Đ H1 và bà Hg Th T; Hình thức chuyển quyền: Bố mẹ cho con; Thửa đất chuyển quyền số 62 tờ bản đồ số 00 phường ML 2.* Như vậy, Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số 2643 là Hợp đồng tặng cho bất động sản nên Hợp đồng phải được công chứng, chứng thực theo quy định tại điều 467 Bộ Luật dân sự 2005.

Hợp đồng số 2643 không ghi thời gian, địa điểm ký kết, bà T1 là chủ sử dụng đất hợp pháp nhưng không ký tên vào Hợp đồng. Ông Ph (chồng bà T1) xác nhận chữ “T1” trong Hợp đồng là do ông viết không có sự ủy quyền của bà T1 nhưng vẫn được UBND phường ML 2 xác nhận là vi phạm các điều 11, 43 Nghị định 75/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ. Tại Kết luận giám định số 428 ngày 06/12/2017 của Viện Khoa học hình sự - Tổng Cục cảnh sát đã kết luận: chữ “T1” và các chữ “L Th T1” dưới mục “BÊN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT” trong Hợp đồng số 2643 không phải chữ viết của bà T1. Bà T1 xác nhận chưa bao giờ bà cho anh H1 chị T thửa đất này nên Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số 2643 vô hiệu, không là căn cứ để đăng ký thay đổi nội dung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên anh H1 và chị T. Chị T kháng cáo đề nghị được công nhận Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số 2643 và được giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng chị là không có căn cứ nên không được HĐXX chấp nhận.

Tuy nhiên, xem xét diễn biến quá trình sử dụng đất và đánh giá toàn diện các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, HĐXX thấy:

Tại bản tự khai ngày 06/1/2017 (BL85), ông Ng Đ Ph khai: “...Năm 2008, con dai tôi xin chuyển sổ đỏ chính tên Ng Đ H1 để đi vay tiền ngân hàng về làm ăn cho vay lấy lãi. Sau vài năm, một số người bỏ chạy, con trai tôi mất hơn năm tỷ, tôi là bố phải bán hai thửa đất giãn dân để trả tiền ngân hàng lấy sổ đỏ về. Sau một thời gian gia đình lục đục, vợ chồng con tôi bỏ nhau. Vậy tôi trình bày sự việc trên là đúng, tôi xin các cấp xét cho tôi được chuyển lại sổ đỏ chính tên của vợ chồng tôi”.

Tại Đơn trình bày của ông Ph không đề ngày tháng năm (BL83) cũng có nội dung: “Năm 2008 con trai tôi xin chuyển sổ đỏ chính tên Ng Đ H1 để vay tiền ngân hàng về cho vay lấy lãi. Sau vài năm một số người bỏ chạy, con tôi mất hơn năm tỷ đồng. Tôi là bố phải bán hai thửa đất giãn dân để trả tiền ngân hàng lấy sổ đỏ về. Sau hơn một năm con dâu bỏ nhà bỏ chồng đến nay được hơn ba năm...Tôi mong các ban ngành địa phương chứng nhận cho tôi”. Đơn này có chữ ký của tổ trưởng tổ dân phố số 16 và 04 người hàng xóm của ông Ph.

Quá trình tham gia tố tụng, anh H1 cũng xác nhận: Năm 2011, anh H1 thế chấp nhà đất nêu trên để vay Ngân hàng VNTV 03 tỷ đồng. Do làm ăn thua lỗ nên năm 2013 ông Ph bà T1 đã phải bán lô đất khác lấy tiền cho anh trả nợ Ngân hàng để xóa thế chấp lấy sổ đỏ về.

Như vậy, các tình tiết và chứng cứ nêu trên đủ cơ sở để HĐXX xác định ngay từ năm 2008 ông Ph đã đồng ý và chủ động sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh H1 để anh H1 mang thế chấp vay vốn ngân hàng. Nay ông Ph và anh H1 lại khai rằng: Năm 2008 anh H1 đã lừa dối ông Ph, tự ý làm Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất kèm lẫn vào các giấy tờ xin cấp phép xây dựng nhà để ông Ph ký và ông Ph không biết nội dung Hợp đồng là không có căn cứ và mâu thuẫn với các tài liệu, chứng cứ đã viện dẫn nêu trên.

Trong Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số 2643 thể hiện trên thửa đất số 62 có nhà cấp 4 diện tích 20m². Tại phiên tòa Phúc thẩm, anh H1 xác nhận năm 2009, anh là người làm thủ tục xin phép xây dựng nhà, chị T có văn bản khai: Sau khi được sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2009 vợ chồng chị phá nhà cũ cấp 4 xây lại thành nhà 5 tầng như hiện nay nên HĐXX có căn cứ xác định tài sản trên thửa đất số 62 là ngôi nhà 5 tầng, chị T có công sức đóng góp.

Về đất: thửa đất số 62, diện tích 71m², tờ bản đồ số 00 phường VM là đất giãn dân giao cho hộ gia đình nên các thành viên là anh H1, chị T có quyền sử dụng. Ngày 05/4/2007, UBND thành phố HĐ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 496342 mang tên chủ sử dụng là Ng Đ Ph - L Th T1 (không phải là cấp cho hộ gia đình) nhưng quá trình tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn, chị Tt không có yêu cầu phản tố khiếu kiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cá nhân ông Ph, bà T1 nên Tòa án không có căn cứ để xem xét Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Ng Đ Ph và bà L Th T1 ngày 05/4/2007.

Tại mục VI của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 496342 ngày 05/4/2007 có ghi nội dung thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận: “Ngày 13/12/2008 ông (bà) Ng Đ H1 – Hg Th T... đã nhận tặng cho quyền sử dụng đất theo Hợp đồng

chuyển QSDĐ số 2643 được UBND thành phố HĐ duyệt ngày 13/12/2008”. Ông Ph là người cầm giữ Giấy chứng nhận này nên ông Ph khai ông không biết GCNQSDĐ đã sang tên anh H1 chị Tt là không có căn cứ. Việc ông Ph không xem, không đọc nội dung thay đổi trong GCNQSDĐ đã cấp là thuộc trách nhiệm của ông.

Từ những đánh giá và phân tích các chứng cứ nêu trên, HĐXX đủ căn cứ xác định: Tháng 11/2008, ông Ng Đ Ph đã tặng cho con là Ng Đ H1 và Hg Th T quyền sử dụng thửa đất số 62 mà ông đã được cấp Giấy chứng nhận. Thủ tục tặng cho và nhận Quyền sử dụng đất giữa ông Ph và anh H1 chị T là hợp pháp, đúng pháp luật. Tuy nhiên, thửa đất số 62 nêu trên là tài sản chung hợp nhất của vợ chồng ông Ph, bà T1 chưa phân chia nên không xác định được phần của ông Ph được hưởng. Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số 2643 bà T1 không ký, không điểm chỉ là vô hiệu, cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T1 đề nghị hủy Hợp đồng số 2643 là có căn cứ.

Tuy nhiên, căn cứ vào diễn biến quá trình sử dụng đất và các chứng cứ đã được phân tích ở trên, HĐXX thấy anh H1 và chị T có quyền lợi đối với nhà đất mà ông Ph và bà T1 đã được cấp Giấy chứng nhận ngày 05/4/2007. Thực tế từ năm 2016 đến nay, giữa anh H1 và chị T mâu thuẫn căng thẳng, anh chị cũng đã nộp đơn xin ly hôn tại Tòa án. Vì vậy, để đảm bảo quyền lợi chính đáng và hợp pháp cho chị T Tòa án sẽ giải quyết bằng vụ án khác khi chị T có đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung là nhà đất tại thửa số 62 khu giãn dân ML 1, phường ML 2, quận HĐ, HN. Bản án sơ thẩm không quyết định về nội dung này là chưa đảm bảo quyền lợi cho chị T khi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã sang tên vợ chồng chị ngày 13/12/2008 bị kiến nghị thu hồi. Vì vậy, HĐXX sửa lại một phần bản án sơ thẩm cho phù hợp với quy định của pháp luật.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà T1 được chấp nhận nên anh H1, chị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên chị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 điều 308 Bộ Luật Tố tụng dân sự; Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 29/2018/DS-ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân quận HĐ, Thành phố HN. Cụ thể:

Căn cứ: Các điều 293, 309, 313 Bộ Luật Tố tụng dân sự; các điều 127, 129, 137, 689, 722 Bộ Luật dân sự 2005; Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án; Khoản 2 điều 29 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L Th T1.

Hủy Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số 2643/CQSDĐ/HĐ có xác nhận của UBND phường ML 2 ngày 28/11/2008 giữa bên chuyển quyền sử dụng đất là ông Ng Đ Ph và bà L Th T1, bên nhận quyền sử dụng đất là anh Ng Đ H1 và chị Hg Th T.

2/ Kiến nghị Ủy ban nhân dân quận HĐ hủy bỏ nội dung: “ngày 13/12/2008 Ông (bà) Ng Đ H1 – Hg Th T thường trú tại tổ 1 ML 2, phường ML 2, Thành phố HĐ, HN đã nhận cho tặng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng CQSD đất số 2643 được UBND Thành phố HĐ duyệt ngày 13/12/2008” ghi tại mục VI (những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 496342 ngày 05/4/2007.

3/ Chị Hg Th T được quyền khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung bằng một vụ án khác.

4/ Về án phí:

- Anh Ng Đ H1 phải nộp 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.
- Chị Hg Th T phải nộp 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, đối trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm chị T đã nộp theo Biên lai số 0002113 ngày 10/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận HĐ, chị T còn được trả lại 100.000 đồng.
- Trả lại bà L Th T1 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0003043 ngày 19/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận HĐ.

5/ Trường hợp bản án 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

6/ Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 25/7/2019.

Nơi nhận:

- VKSND TP HN;
- TAND quận HĐ;
- THADS quận HĐ;
- Các đương sự;
- Lưu HS/VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PH THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Thu Hg

