

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 149/2024/DS-GĐT

Ngày 10-6-2024

V/v tranh chấp hợp đồng

tặng cho quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Xuân Thiện

Các Thẩm phán: ông Bùi Đức Xuân

bà Huỳnh Thanh Duyên

Thư ký phiên tòa: ông Phạm Anh Quân – Thẩm tra viên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Minh Sơn – Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 10 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” giữa:

1. *Nguyên đơn:* bà Lê Thị H, sinh năm 1963; Địa chỉ: số G khu phố L, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. 2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Phan Hữu T, sinh năm 1972;

Địa chỉ: số A V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Bà Phan Thị Thanh X, sinh năm 1974;

2.3. Bà Phan Thị Ánh T1, sinh năm 1975;

Cùng địa chỉ: số A C, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.4. Ông Phan Hữu T2, sinh năm 1977;

Địa chỉ: số A C, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Bà Vũ Thị M, sinh năm 1948;

Địa chỉ: số A V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Bà Phạm Thị Lệ L, sinh năm 1982;

Địa chỉ: số A khu phố L, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.3. Ông Phạm Tuấn K, sinh năm 1984;

Địa chỉ: số E khu phố L, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.4. Ông Phạm Minh V, sinh năm 1987;

3.5. Bà Phạm Thị Kim L1, sinh năm 1989;

Cùng địa chỉ: số G khu phố L, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.6. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Bá H1 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Lê Thị H khởi kiện ông Phan Hữu T, bà Phan Thị Thanh X, ông Phan Hữu T2, bà Phan Thị Ánh T1 yêu cầu được quyền sử dụng diện tích đất 135,1m² thuộc một phần thửa 06, tờ bản đồ số 132 tọa lạc tại khu phố L, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử sơ thẩm ra quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 41/2022/QĐST-DS ngày 29/9/2022, Tòa án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quyết định:

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

Bà Lê Thị H và bà Phan Thị Thanh X được quyền sử dụng diện tích đất 135,1m², trong đó có 60m² đất ở thuộc một phần thửa đất số 06 tờ bản đồ số 132 thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo sơ đồ vị trí Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L lập ngày 22/4/2019, trong tổng diện tích 2.478,7m² thuộc thửa đất số 06 tờ bản đồ số 132 thị trấn L, huyện L, được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 138850 ngày 05/6/2015 cho ông Phan Hữu T, bà Phan Thị Thanh X, bà Phan Thị Ánh T1 và ông Phan Hữu T2.

Bà Lê Thị H có nghĩa vụ chuyển mục đích sử dụng 60m² đất từ đất trồng cây lâu năm lên đất ở thuộc phần diện tích đất còn lại (phần diện tích 2.343,6m² (2.478,7m² – 135,1m² = 2.343,6m²) của thửa đất số 06 tờ bản đồ số 132 thị trấn L, huyện L cho các ông bà Phan Thị Ánh T1, Phan Thị Thanh X, Phan Hữu T và Phan Hữu T2.

Ông Phan Hữu T, ông Phan Hữu T2, bà Phan Thị Thanh X và bà Phan Thị Ánh T1 có trách nhiệm ký các giấy tờ để làm thủ tục quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị H và bà Phan Thị Thanh X theo quy định của pháp luật.

Bà Lê Thị H và bà Phan Thị Thanh X có trách nhiệm liên hệ với cơ quan

có thẩm quyền làm thủ tục về đất theo quy định của pháp luật. Chi phí phát sinh từ thủ tục cấp giấy do bà H và bà X phải chịu.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền và nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 28/4/2023, Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có Công văn số 225/CV-TA đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 16/2024/KN-DS ngày 17/4/2024, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị đối với quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên. Đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên để giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Hồ sơ vụ án thể hiện: tại Biên bản nghị án ngày 29/9/2022 có nội dung: “*Ông Phan Hữu T, ông Phan Hữu T2 và bà Phan Thị Ánh T1 là bị đơn trong vụ án vắng mặt tại phiên tòa, nhưng ông T và ông T2 đã ủy quyền tham gia tố tụng cho bà Phan Thị Thanh X, bà T1 có đơn xin vắng mặt ...*”. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm và hồ sơ vụ án không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện việc ủy quyền giữa các bên như trong nội dung biên bản nghị án nêu trên. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xét xử vắng mặt, đồng thời ra quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc giải quyết vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[2]. Ngoài ra, ngày 15/11/2018, bà Phạm Thị Lệ L, ông Phạm Tuấn K, bà Phạm Thị Kim L1 ủy quyền cho bà Lê Thị H và ngày 16/11/2018, ông Phạm Minh V ủy quyền cho bà Lê Thị H chỉ được quyền thay mặt tham gia tố tụng, không ủy quyền cho bà H toàn quyền trong việc giải quyết vụ án nhưng Tòa án cấp sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận giữa bà H và bà Phan Thị Thanh X được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án.

Từ những nhận định trên, có căn cứ chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 337 và Điều 343 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận Kháng nghị giám đốc thẩm số 16/2024/KN-DS ngày 17/4/2024 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 41/2022/QĐST-DS ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về vụ án “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là bà Lê Thị H với bị đơn là ông Phan Hữu T, bà Phan Thị Thanh X, bà Phan Thị Ánh T1, ông Phan Hữu T2 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDCC tại TP. HCM (để báo cáo);
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học TANDTC;
- VKSNDCC tại TP. HCM;
- TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- TAND huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Chi cục THADS huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: P.LTHS, P.GĐKT2, HS, THS (AQ).

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Xuân Thiện