

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

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

Bản án số: 28/2023/DS-PT

Ngày: 13-9-2023

V/v tranh chấp yêu cầu tuyên bố
hợp đồng tặng cho quyền sử dụng
đất vô hiệu, hủy đăng ký biến động
và trả lại đất.

NHÂN DÂN NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hưng Bính

Các Thẩm phán: Ông Lê Vũ Tiến và ông Trần Ngọc Tú;

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hằng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế tham gia phiên tòa:
Bà Vũ Thị Liên Hoa, Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 10/2023/TLPT-DS ngày 27/02/2023 về việc: Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu, hủy đăng ký biến động và trả lại đất. Do bản án dân sự sơ thẩm số 31/2022/DS-ST ngày 22/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 38/2023/QĐ-PT ngày 07/4/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Hoàng Thị K, địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế; Vắng mặt.

2. Ông Lê Văn K1, địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế; Đã chết ngày 15 tháng 01 năm 2023.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn K1: Ông Lê Văn D, địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 15/12/2022);

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị K: Bà Lê Thị D1; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 20/4/2023); Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hoàng Thị K: Bà Lê Thị Trà M là Luật sư của Công ty L; Địa chỉ 99 N, phường Đ, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn D: Ông Nguyễn Hoài N là Luật sư của Công ty L; Địa chỉ 99 N, phường Đ, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Vắng mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Lê Xuân H, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế; Có mặt.

2. Bà Hoàng Thị Thanh H1, sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế; Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án:

1. Ông Lê Văn D, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã Đ; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Tấn D2, công chức Địa chính xã; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 22/12/2022); Vắng mặt.

3. Ngân hàng Thương mại cổ phần S (S1); địa chỉ trụ sở: Số B N, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Hùng P, Trưởng phòng Kiểm soát rủi ro Ngân hàng Thương mại cổ phần S - Chi nhánh T2; địa chỉ: Số A N, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 04/01/2022); Vắng mặt.

- Người làm chứng:

1. Bà Lê Thị C, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế; Có mặt.

2. Bà Lê Thị D1, sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế; Có mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Thu H2, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế; Có mặt.

4. Ông Lê Quang Đ, sinh năm 1986; địa chỉ: Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã Đ, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế; Vắng mặt.

5. Bà Hồ Thị T, sinh năm 1937; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện P, tỉnh Thừa

Thiên Huế; Đã chết.

6. Ông Hồ Văn B, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế; Vắng mặt.

7. Ông Lê Văn D3, sinh năm 1967; địa chỉ: Công ty cổ phần A, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai; Vắng mặt..

8. Ông Hồ Văn T1, sinh năm 1985; địa chỉ: Bưu điện huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế; Vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn - bà Hoàng Thị K, ông Lê Văn K1; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Văn D.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

[1] Theo đơn khởi kiện *đề ngày 14/5/2021; đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 17/6/2021*, cũng như tại phiên tòa nguyên đơn *Ông Lê Văn K1 và người đại diện hợp pháp là ông Lê Văn D* trình bày:

Thửa đất số 464/6/2, tờ bản đồ số 5, diện tích 181,5 m², loại đất ở, địa chỉ tại thôn T, xã Đ, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế; được Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 143340 ngày 12/8/2013 (số vào sổ cấp GCN: CH 00060) mang tên người sử dụng đất ông Lê Văn K1 và bà Hoàng Thị K. Nguồn gốc thửa đất do vợ chồng ông K1, bà K và Lê Văn D (con đẻ) góp chung số tiền 10.000.000 đồng để đấu giá năm 1995; việc góp tiền và thỏa thuận ông K1, bà K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nhiều người trong gia đình đều biết.

Thời điểm đấu giá, do Lê Văn D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trúng nhiều lô đất khác nên mượn giấy tờ tùy thân của bà Hồ Thị T đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi lập thủ tục chuyển nhượng lại cho ông K1, bà K vào năm 2013.

Năm 2016, ông cho ông Lê Xuân H (con đẻ) “mượn” giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhằm thế chấp cho ngân hàng vay vốn cho con đi xuất khẩu lao động. Ông đã không đọc hợp đồng và cán bộ của Ủy ban nhân dân xã Đ cũng không đọc cho các bên nghe nên không biết là đã ký vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân xã.

Đến tháng 4/2021, vào dịp ăn giỗ, ông H nói cho mọi người biết là thửa đất trên đã được ông K1, bà K ký hợp đồng tặng cho vợ chồng ông H và đã đăng ký biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới biết vợ chồng ông H đã lừa dối.

Do đó, ông yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho Lê Văn K1, Hoàng Thị K với bên được tặng cho Lê Xuân H, Hoàng Thị Thanh H1 số chứng thực 38 ngày 09/8/2016 tại Ủy ban nhân dân xã Đ là vô hiệu; hủy đăng ký biến động đất đai mang tên Lê Xuân H, Hoàng Thị Thanh H1 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và buộc ông H và bà H1 trả lại thửa đất.

[2] Theo *Đơn khởi kiện* đề ngày 14/5/2021; *đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện* ngày 17/6/2021, cũng như tại phiên tòa nguyên đơn Bà Hoàng Thị K trình bày:

Thửa đất số 464/6/2, tờ bản đồ số 5, diện tích 181,5 m², loại đất ở, địa chỉ tại thôn T, xã Đ, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế; được Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 143340 ngày 12/8/2013 mang tên người sử dụng đất là bà và ông Lê Văn K1. Bà không nhớ nguồn gốc thửa đất.

Năm 2016, vợ chồng bà và vợ chồng con trai là Lê Xuân H, Hoàng Thị Thanh H1 có đến Ủy ban nhân dân xã Đ để ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Bà có ký đơn khởi kiện, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện và thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông K1.

[3] *Văn bản trình bày ý kiến* ngày 28/7/2021 và *quá trình tố tụng* bị đơn ông Lê Xuân H và bà Hoàng Thị Thanh H1 trình bày:

Ông, bà (ông H, bà H1) là con đẻ, con dâu của ông Lê Văn K1 và bà Hoàng Thị K. Cha, mẹ của ông, bà có thửa đất số 464/6/2, tờ bản đồ số 5, diện tích 181,5 m², loại đất ở, địa chỉ tại thôn T, xã Đ, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế nguồn gốc do cha mẹ nhận chuyển nhượng của bà Hồ Thị T và được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013.

Cha, mẹ của ông, bà có ý định tặng tặng cho vợ chồng ông, bà thửa đất nêu trên để sau này để lại cho cháu đích tôn. Ngày 09/8/2016, ông, bà cùng với cha, mẹ trực tiếp đến Ủy ban nhân dân xã Đ, được cán bộ của Ủy ban nhân dân xã đọc hợp đồng cho tất cả cùng nghe; sau đó, lần lượt ký vào bản hợp đồng và cán bộ của Ủy ban nhân dân xã ký chứng thực.

Sau khi hợp đồng được chứng thực, ông H và con gái Lê Thị P1 mang các tài liệu đến nộp hồ sơ đăng ký biến động và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P ký xác nhận nội dung đăng ký biến động chủ sử dụng Lê Xuân H, Hoàng Thị Thanh H1 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi hoàn thành các thủ tục một thời gian, ông, bà mới lập thủ tục thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của Hợp đồng tín dụng tại Phòng G thuộc Ngân hàng Thương mại cổ phần S - Chi nhánh T2.

Thời điểm ký hợp đồng, cha mẹ của ông, bà hoàn toàn minh mẫn. Việc cha mẹ tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, không có lừa dối. Thửa đất trên vợ chồng ông, bà đã sử dụng trồng cây lâu năm là lộc vùng (mưng),

sinh từ năm 2016. Trước năm 2016, cha, mẹ vẫn đứng tên chủ sử dụng thửa đất hiện đang có nhà ở; sau đó, cha, mẹ cũng đã lập thủ tục tặng cho vợ chồng em ruột là Lê Văn D. Việc ký đơn khởi kiện là do cha, mẹ chịu áp lực khi đang ở chung với vợ chồng ông D. Sau khi gửi đơn khởi kiện, ông D đã tự ý cưa bỏ các cây trồng trên đất. Do đó, ông bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] *Trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

[4.1] *Tại Văn bản trình bày ý kiến ngày 02/8/2021 và quá trình tố tụng Ông Lê Văn D trình bày như sau:*

Ông là con đẻ của ông Lê Văn K1, bà Hoàng Thị K; là em ruột ông Lê Xuân H. Nguồn gốc thửa đất số 464/6/2, tờ bản đồ số 5, diện tích 181,5 m² mà cha, mẹ đẻ của ông tặng cho ông H, bà H1 theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 09/8/2016 tại Ủy ban nhân dân xã Đ có nguồn gốc do ông cùng với cha, mẹ góp số tiền 10.000.000 đồng để đấu giá năm 1995. Thời điểm đấu giá, ông có tham gia đấu lô đất khác nên thỏa thuận để cha mẹ đứng tên. Việc góp tiền đấu đất không có văn bản nhưng anh chị em trong gia đình đều biết.

Năm 2016, vợ chồng ông H, bà H1 cần tiền cho con xuất khẩu lao động nên “mượn” giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp cho ngân hàng vay tiền nhưng khi được cha mẹ cho “mượn” giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đã lừa dối để cha mẹ ký vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất tại Ủy ban nhân dân xã Đ. Sau khi ký hợp đồng, phía ông H nộp hồ sơ đăng ký biến động tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chữ ký, họ và tên tại đơn đăng ký không phải là của cha đẻ là Lê Văn K1.

Ông đồng ý yêu cầu khởi kiện của cha mẹ của ông; đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo pháp luật.

[4.2] *Văn bản ngày 12/7/2022 và quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại cổ phần S trình bày như sau:*

Ngày 06/9/2016, ông Lê Xuân H và bà Hoàng Thị Thanh H1 ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 174 để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng tại Phòng G thuộc Ngân hàng Thương mại cổ phần S - Chi nhánh T2. Tài sản thế chấp có thửa đất số 464/6/2, tờ bản đồ số 5, diện tích 181,5 m², loại đất ở, địa chỉ tại thôn T, xã Đ, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Lê Văn K1, Hoàng Thị K đã được đăng ký biến động mang tên H, H1 ngày 25/8/2016. Hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 06/9/2016.

Từ sau khi vay vốn và thế chấp đến nay, bên vay đã nhiều lần làm thủ tục tắt toán khoản vay, giải chấp và xóa thế chấp. Đến ngày 18/9/2019, bên vay tiếp tục thế chấp quyền sử dụng thửa đất nêu trên theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 178, đăng

ký giao dịch bảo đảm ngày 19/9/2019 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P.

Ngân hàng đề nghị giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Trường hợp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu thì đề nghị áp dụng quy định bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình để bảo đảm quyền lợi của ngân hàng.

[4.3] *Tại Văn bản ngày 09/8/2021 và quá trình tố tụng Ủy ban nhân dân xã Đ trình bày như sau:*

Năm 1995, Ủy ban nhân dân xã Đ có tổ chức đấu một số lô đất gia cư tại thôn T, xã Đ nhưng không có thể hiện lô đất số 464/6/2 tại Biên bản đấu giá.

Căn cứ hồ sơ lưu tại Ủy ban nhân dân xã thì thửa đất số 464/6/2, tờ bản đồ số 5, diện tích 181,5 m² (nay là thửa số 99, tờ bản đồ số 33), địa chỉ tại thôn T, xã Đ, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế trước đây là đất do Ủy ban nhân dân xã Đ quản lý. Từ năm 1992, bà Hồ Thị T đăng ký sử dụng. Năm 2007, bà T kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/10/2009 thửa số 464/6, tờ bản đồ 299 số 05. Năm 2013, bà T lập hồ sơ tách thửa thành 02 thửa số 464/6/1 và 464/6/2 và chuyển nhượng thửa đất số 464/6/2 cho ông K1, bà K theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/6/2013.

Sau khi nhận chuyển nhượng, ông K1, bà K đã đăng ký biến động và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/8/2013. Năm 2016, ông K1 và bà Kem ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Lê Xuân H, bà Hoàng Thị Thanh H1 tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã Đ. Hợp đồng được chứng thực đúng quy định.

[5]. *Trình bày của những người làm chứng:*

[5.1]. *Bà Lê Thị C trình bày:* Bà là con đẻ của ông Lê Văn K1, bà Hoàng Thị K; là em ruột của ông Lê Xuân H và là chị ruột của Lê Văn D. Nguồn gốc thửa đất số 464/6/2 là do Lê Văn D với cha mẹ góp tiền để đấu giá. Thời điểm đấu giá năm 1995, bà thường trú tại Nghệ An nhưng về quê thăm gia đình nên biết việc xã Đ có tổ chức đấu giá đất. Anh Dũng tham gia đấu giá nhiều lô đất và lô đất số 464/6/2 do D cùng cha mẹ mỗi bên bỏ ra một nửa tiền của số tiền 10.000.000 đồng để đấu giá.

[5.2]. *Bà Nguyễn Thị Thu H2 trình bày:* Bà là con dâu của ông Lê Văn K1, bà Hoàng Thị K. Thửa đất số 464/6/2 do cha mẹ chồng và Lê Văn D góp tiền để đấu giá năm 1995. Bà là người đấu trúng lô đất này do ông D đã trúng đấu giá lô các đất khác. Số tiền đấu giá gần 10.000.000 đồng do D góp 5.000.000 đồng, còn lại do cha mẹ chồng góp. Sau khi đấu giá, bà là người nộp tiền cho ông Q là cán bộ kế toán của xã Đ nhưng giấy nhận tiền đã thất lạc. Bà là người đã nhờ bà T “đứng tên hộ

vào sổ đỏ” (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Sau đó, bà giao giấy tờ cho bà D1 làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5.3]. *Bà Lê Thị D1 trình bày:* Bà là con đẻ của ông Lê Văn K1, bà Hoàng Thị K; là em ruột của ông Lê Xuân H và là chị ruột của Lê Văn D. Bà biết thửa đất số 464/6/2 nguồn gốc là do cha mẹ và Lê Văn D góp chung số tiền khoảng 10.000.000 đồng để đấu giá năm 1995. Thời điểm đấu giá, bà đang ở chung với cha mẹ đẻ; bà có mượn tiền của ông D và nhờ đấu giá trúng 01 lô đất đang làm nhà ở. Bà và chồng tên Nguyễn Hữu M1 là người mượn giấy tờ nhân thân của bà T năm 2013.

[5.4]. *Ông Lê Văn D3 trình bày:* Ông là con đẻ của ông Lê Văn K1, bà Hoàng Thị K. Nguồn gốc thửa đất số 464/6/2 là do nộp tiền để đấu giá năm 1995 với giá trị 10.000.000 đồng vào thời điểm đó. Số tiền đấu giá do cha mẹ bỏ ra một nửa, một nửa là của Lê Văn D và thỏa thuận để cha mẹ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông đề nghị cho vắng mặt trong quá trình tố tụng do điều kiện làm việc ở xa, đi lại khó khăn.

[5.5]. *Ông Lê Quang Đ trình bày:* Thời điểm năm 2016, ông là công chức tư pháp - hộ tịch của Ủy ban nhân dân xã Đ. Theo sự phân công của Ủy ban nhân dân xã, ông có tiếp nhận hồ sơ thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 464/6/2, tờ bản đồ số 5 giữa ông Lê Văn K1, bà Hoàng Thị K với ông Lê Xuân H, bà Hoàng Thị Thanh H1. Khi ký hợp đồng, ông K1, bà K, ông H, bà H1 đều có mặt tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã; hợp đồng đã đọc cho các bên nghe; thời điểm này, ông K1 và bà K đều còn minh mẫn, tự ký tên vào hợp đồng. Hợp đồng được chứng thực và đăng ký vào sổ theo đúng quy định.

[6] Ngày 14/10/2021, Tòa án có Thông báo số: 1693/TB-TA yêu cầu ông D giao nộp bổ sung tài liệu, chứng cứ chứng minh nguồn gốc, việc nộp tiền sử dụng đất và việc đăng ký biến động; Thông báo số: 1694/TB-TA yêu cầu ông H giao nộp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hồ Thị T với ông Lê Văn K1, bà Hoàng Thị K và Hợp đồng thế chấp tài sản liên quan đến thửa đất số 464/6/2, tờ bản đồ số 5.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ theo ngày 26/10/2021 thể hiện: Thửa đất số 464/6/2, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại thôn T, xã Đ, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế. Hiện trạng, ranh giới thửa đất có cạnh mặt tiền tiếp giáp đường Quốc lộ 49C (Trước đây là Tỉnh lộ 68), bên phải tiếp giáp thửa đất số 464/6/1 đã xây dựng nhà ở, phía bên trái tiếp giáp đất màu, phía sau tiếp giáp ruộng nước. Trên thửa đất có 02 gốc cây lộc vừng và 02 gốc cây sanh.

Tại Văn bản số: 4952/UBND-TNMT ngày 22/12/2021, Ủy ban nhân dân huyện P cung cấp kết quả xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ như sau: Thửa đất

số 464/6/2, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa số 99, tờ bản đồ số 33) nguồn gốc do ông Lê Văn K1, bà Hoàng Thị K nhận chuyển nhượng từ bà Hồ Thị Tuyết . Thời điểm chuyển nhượng, bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Kèm theo văn bản là toàn bộ hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tách thửa mang tên Hồ Thị T và hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông K1, bà K.

Tại Biên bản xác minh ngày 09/6/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P cung cấp kết quả xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ và ý kiến như sau: Hồ sơ đăng ký biến động đất đai giữa bên tặng cho Lê Văn K1, Hoàng Thị K với bên được tặng cho Lê Xuân H, Hoàng Thị Thanh H1 nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện P. Thời điểm ký đăng do sơ suất nên không ghi ngày ký vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng tại sổ địa chính có ghi ngày ký đăng ký biến động đất đai là 25/8/2016. Về yêu cầu hủy đăng ký biến động tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

[7] Tại bản án dân sự sơ thẩm số 31/2022/DS-ST ngày 22/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền, đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 96; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 254 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 121, 122, 132, 389, 465, 467 của Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng điểm a khoản 4 Điều 95; khoản 1 và các điểm a, d khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 của Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 2 của Luật Người cao tuổi năm 2009;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 6 Điều 15 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 09/8/2016 số chứng thực 38 quyền số 01-SCT/HĐ,GD tại Ủy ban nhân dân xã Đ giữa bên tặng cho ông Lê Văn K1, bà Hoàng Thị K với bên được tặng cho ông Lê Xuân H, bà Hoàng Thị Thanh H1; không chấp nhận yêu cầu hủy đăng ký biến động và đòi trả lại đất.

2. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lê Văn K1 và bà Hoàng Thị K.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Lê Văn K1 và bà Hoàng Thị K phải chịu số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 900.000 đồng (Chín trăm nghìn đồng); đã nộp đủ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

[8] Ngày 29/12/2022, nguyên đơn là ông Lê Văn K1 và bà Hoàng Thị K và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn D có Đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 31/2022/DS-ST ngày 22/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Phong Điền giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[9] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tại phiên tòa:

Về chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án là đầy đủ, đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đương sự cũng chấp hành các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Do có tình tiết mới nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Phong Điền giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời khai của đương sự và ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[1.2] Về tư cách tham gia tố tụng của các đương sự:

Quá trình giải quyết vụ án căn cứ vào giấy ủy quyền tham gia tố tụng trong vụ án ngày 15/12/2022 ông Lê Văn K1 ủy quyền cho anh Lê Văn D tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là nguyên đơn và giấy đăng ký người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Luật sư Lê Thị Trà M đối với ông Lê Văn K1 và bà Hoàng Thị K lập ngày 12/10/2021, Tòa án sơ thẩm đã xác định: *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Anh Lê Văn D, sinh năm 1973; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Thị Trà M.* Tuy nhiên vào ngày 15 tháng 01 năm 2023, Nguyên đơn ông Lê Văn K1 chết theo Giấy trích lục khai tử số 01/TLKT do UBND xã Đ cấp ngày 16 tháng 01 năm 2023. Do đó, các Hợp đồng

ủy quyền tham gia tố tụng trong vụ án giữa ông Lê Văn K1 ủy quyền cho anh Lê Văn D và giấy đăng ký người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Luật sư Lê Thị Trà M đối với ông Lê Văn K1 và bà Hoàng Thị K lập ngày 12/10/2021 đương nhiên chấm dứt theo quy định tại khoản 3 Điều 422 của Bộ luật Dân sự năm 2015 đối với ông Lê Văn K1.

Theo ông Lê Văn D và ông Lê Văn H3 trình bày: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lê Văn K1 gồm có: Bà Hoàng Thị K vợ ông K1 và các con ông K1 gồm: Bà Lê Thị X; Ông Lê Văn H3; Bà Lê Thị C; Ông Lê Văn D3; Bà Lê Thị D1; Ông Lê Văn D.

Hội đồng xét xử xét việc xác định lại tư cách tham gia tố tụng trong vụ án theo quy định tại khoản 2 Điều 68, Điều 73, Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự và thực hiện các thủ tục tố tụng theo quy định tại các Điều 205 đến Điều 211 Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền của Tòa án cấp sơ thẩm. Trong trường hợp này Tòa án cấp phúc thẩm không khắc phục được nên đây được xem là tình tiết khách quan. Mặt khác, trong hồ sơ vụ án Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm việc với các đương sự về việc có yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu trong trường hợp Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu.

Từ nhận định trên Hội đồng xét xử xét cần hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 31/2022/DS-ST ngày 22/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế và giao hồ sơ vụ án dân sự cho Tòa án nhân dân huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn K1 và bà Hoàng Thị K và ông Lê Văn D không phải chịu. Trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng cho ông D và bà K theo biên lai số 0006769 và biên lai số 0006770 ngày 06/02/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 31/2022/DS-ST ngày 22/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế .

2. Giao hồ sơ vụ án nói trên cho Tòa án nhân dân huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn K1 và bà Hoàng Thị K và ông Lê Văn D không phải chịu. Trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng cho ông D và bà K theo biên lai số 0006769 và biên lai số 0006770 ngày 06/02/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Bản dân sự phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh TT Huế;
- TAND thành phố Huế;
- Chi cục THADS thành phố Huế;
- Các đương sự;
- Lưu HCTP; Tòa DS; Lưu hồ sơ.

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