

Bản án số: 43 /2023/DS-ST

Ngày: 28- 4- 2023

V/v: *Tranh chấp Hợp đồng
tặng, cho tài sản.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Oanh

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Nga

2. Bà Nguyễn Thị Chấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tứ- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gia Lâm tham gia phiên tòa:

Bà Vũ Thị Nhiên - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm xét xử sơ thẩm, công khai vụ án thụ lý số 60/2021/TLST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2021 về Tranh chấp hợp đồng tặng cho tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2023/QĐXX-ST ngày 24 tháng 02 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 10/QĐST-DS ngày 17/3/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 18/QĐST-DS ngày 14/4/2023 giữa các đương sự:

- * Nguyên đơn:**
- 1/ Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1952.
 - 2/ Bà Hoàng Thị V. sinh năm 1953.
 - 3/ Chị Nguyễn Thị Kim Ng, sinh năm 1979.
 - 4/ Anh Nguyễn Văn Th, sinh năm 1984.
 - 5/ Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: thôn GT, xã KS, huyện GL, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B, bà V, chị Ng, anh Th, chị H: Ông Bùi Quang H, sinh năm 1987 và ông Nguyễn Lâm Ph, sinh năm 1997

Cùng địa chỉ cũ: Số 91A NK, phường YH, quận CG, Hà Nội.

(Theo giấy ủy quyền số chứng thực: 301/2021/CNCK ngày 25/02/2021 tại Văn phòng công chứng BM; Địa chỉ: Khu 6 thị trấn TT, huyện HD, thành phố Hà Nội).

Cùng địa chỉ mới: Số 32 phố ĐQ, phường TH, quận CG, Hà Nội

- * Bị đơn:**
- 1/ Ông Nguyễn Bình V, sinh năm 1969.

Địa chỉ: thôn GT, xã KS, huyện GL, Hà Nội.

- 2/ Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1971.

Nơi đăng ký HKTT: Thôn GT, xã KS, huyện GL, Hà Nội.

Chỗ ở hiện nay: Tổ 18, ngõ 114, phường SD, quận LB, Hà Nội.

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

1/ Ủy ban nhân dân huyện GL, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Số 1 đường TA, thị trấn TQ, huyện GL, Hà Nội.

2/ Chị Đỗ Thị Q, sinh năm 1989 (con dâu ông B-vợ anh Th).

3/Cháu Nguyễn Hải N, sinh ngày 10/11/2013 (con anh Th, chị Q).

4/Cháu Nguyễn Thị H.A, sinh ngày 06/12/2016 (con anh Th, chị Q).

Người đại diện theo pháp luật của cháu N, cháu H.A là bố mẹ đẻ anh Nguyễn Văn Th, sinh năm 1984; chị Đỗ Thị Q, sinh năm 1989.

Cùng trú tại: thôn GT, xã KS, huyện GL, Hà Nội.

Có mặt: Ông H, ông Ph, bà H.

Vắng mặt: Ông B, bà V, chị Ng, anh Th, chị H (đã ủy quyền cho ông H, ông Ph); ông V, UBND huyện GL chị Q (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn/ người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 10/8/2004, gia đình ông B, bà V được UBND huyện GL cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ659143 đối với diện tích 421m² (trong đó bao gồm 300m² đất ở nông thôn và 121m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 29 tại phố K, xã KS, huyện GL, thành phố Hà Nội. Hiện trạng trên đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có 01 căn nhà cấp 4 xây kiên cố, sân vườn, và một số công trình phụ.

Tháng 11/2005, ông Nguyễn Bình V (là em ông Nguyễn Văn B) hỏi mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ659143 để vay vốn làm ăn, việc mượn và giao nhận giấy tờ chỉ thông qua lời nói mà không có bằng chứng ghi nhận. Ông V thực hiện thủ tục vay vốn thế nào gia đình ông B không được thông báo, không được tham gia và cũng không ký kết văn bản nào khác liên quan đến quyền sử dụng đất nói trên. Từ sau khi cho ông V mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông B vẫn trực tiếp quản lý, sử dụng đất và tài sản trên đất một cách ổn định, không xảy ra tranh chấp.

Đến ngày 22/5/2017, ông Nguyễn Bình V gửi văn bản đến UBND xã KS với nội dung yêu cầu được trả lại quyền sử dụng đất (viết tắt là QSDĐ) thì ông B mới biết QSDĐ của gia đình đã được chuyển nhượng cho vợ chồng ông V, bà H từ năm 2005. Cụ thể: Ngày 30/12/2005, ông Nguyễn Bình V và bà Nguyễn Thị Kim H được UBND huyện GL cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD113899 đối

với diện tích 421m² đất đã mượn của gia đình ông B. Theo gia đình tìm hiểu thì được biết việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD113899 được thực hiện trên cơ sở hợp đồng tặng cho tài sản lập năm 2005 giữa bên tặng cho là Nguyễn Văn B, Hoàng Thị V và bên nhận tặng cho là Nguyễn Bình V, Nguyễn Thị Kim H.

Gia đình ông B nhận thấy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất này không đúng quy định pháp luật bởi:

Chủ thể của hợp đồng tặng cho tài sản không phù hợp với giao dịch, hợp đồng tặng cho tài sản được lập năm 2005 chỉ ghi nhận bên tặng cho gồm ông Nguyễn Văn B, bà Hoàng Thị V. Tuy nhiên, diện tích 421m² đất thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 29 tại phố K, xã KS, huyện GL, Hà Nội là tài sản chung của hộ gia đình, vào thời điểm UBND huyện GL cấp Giấy chứng nhận QSDĐ các thành viên trong hộ gồm ông Nguyễn Văn B, bà Hoàng Thị V, Nguyễn Thị Kim Ng, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn Th. Vì vậy, Hợp đồng tặng cho này phải được sự đồng ý của tất cả các thành viên nói trên trong hộ gia đình tại thời điểm giao kết. Qua đó, gia đình ông B khẳng định hợp đồng tặng cho tài sản năm 2005 nêu trên không đáp ứng điều kiện pháp luật về chủ thể của hợp đồng.

Chữ ký của bên tặng cho trong hợp đồng bị giả mạo vì Hợp đồng tặng cho tài sản được lập năm 2005 giữa ông Nguyễn Văn B và bà Hoàng Thị V và ông Nguyễn Bình V, bà Nguyễn Thị Kim H không đúng chữ ký của ông B, bà V. Vợ chồng ông B, bà V không thực hiện giao dịch tặng cho tài sản vợ chồng ông V và cũng không ký văn bản nào có nội dung tương tự.

Hợp đồng tặng cho tài sản không được công chứng, chứng thực theo đúng quy định pháp luật về hình thức của hợp đồng. Theo quy định của Điều 127 luật đất đai năm 2003: Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ phải có chứng nhận của công chứng nhà nước; trường hợp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ của hộ gia đình, cá nhân thì được lựa chọn hình thức chứng nhận của công chứng nhà nước hoặc chứng thực của UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất. Đối chiếu với quy định trên thì hợp đồng tặng cho tài sản được sử dụng để cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số AD113899 chưa tuân thủ về mặt hình thức, cần tuyên giao dịch này bị vô hiệu theo quy định của Điều 139 Bộ luật dân sự năm 1995. Gia đình ông B nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông V trả lại Giấy chứng nhận QSDĐ đã mượn, ông V cũng đã có văn bản gửi UBND xã KS xin trả lại đất. Đến nay vợ chồng ông V, bà H vẫn chưa thực hiện thủ tục chuyển trả QSDĐ theo đúng quy định pháp luật cho gia đình ông B.

Yêu cầu tòa án giải quyết: Tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho tài sản là Quyền sử dụng diện tích 421m² đất thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 29 tại phố K, xã KS,

huyện GL, Hà Nội lập năm 2005 tại UBND huyện GL. Không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả khi tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất.

*** Bị đơn trình bày:**

- Ông **Nguyễn Bình V** trình bày: Ông V nhất trí với ý kiến trình bày của gia đình ông B, bà V. Thực tế giữa vợ chồng ông với vợ chồng ông B, bà V không có việc tặng cho nhau quyền sử dụng đất. Do cần vốn làm ăn vợ chồng ông có hỏi mượn Sổ đỏ của ông B, bà V để vay tiền ngân hàng. Sau khi ông B, bà V cho mượn Sổ đỏ, ông V nhờ dịch vụ làm thủ tục chuyển Sổ đỏ đứng tên vợ chồng ông để ông làm thủ tục vay vốn ngân hàng. Sau khi ông V giải ngân đã trả lại Sổ đỏ cho vợ chồng ông B, bà V ngay, hiện nay sổ đỏ bản chính ông B, bà V vẫn đang quản lý. Tuy nhiên, do giữa vợ chồng ông V mâu thuẫn sống mỗi người một nơi nên chưa làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông B, bà V được.

Nay ông B, bà V yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho tài sản là QSDĐ từ ông B, bà V sang vợ chồng ông lập năm 2005, ông nhất trí và đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho tài sản này. Về hậu quả pháp lý, do các nguyên đơn không yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý, nên ông V đồng ý và cũng không yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý khi tuyên bố hợp đồng tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất vô hiệu.

- Bà **Nguyễn Thị Kim H** trình bày:

Bản tự khai ban đầu bà H trình bày: Việc gia đình ông B cho ông V mượn đất như thế nào bà không biết. Nay ông B yêu cầu ông V trả đất là việc của anh em ông B, bà không liên quan, ông V tự giải quyết với ông B.

Sau bà H khai lại: Việc ông B và bà V tặng cho vợ chồng bà thửa đất số 28, tờ bản đồ số 29 địa chỉ: Phố K, xã KS, huyện GL, Hà Nội là hoàn toàn tự nguyện, không có sự ép buộc gì hay thỏa thuận nào khác. Sau khi được tặng cho thửa đất thì chồng bà (ông V) đã thế chấp thửa đất tại Ngân hàng để vay tiền sử dụng vào mục đích gì thì bà không biết. Nay gia đình ông B yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, bà đề nghị ông B, bà V hỗ trợ thanh toán cho mẹ con bà số tiền 200.000.000đ (đây không phải là giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu) thì bà sẽ ký hoàn tất hồ sơ sang tên cho ông B, bà V. Nếu không bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

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

- Ủy ban nhân dân huyện GL có quan điểm:

* Nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất số 28, tờ bản đồ số 29, phố K, xã KS: Theo Biên bản xét duyệt hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ ở vườn liên kế Hội đồng xét duyệt hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ xã KS ngày 22/10/2003: “Đất thổ cư của bố mẹ chia cho năm 1982 có Biên bản gia đình kèm theo. Đã kê khai 299 diện tích 340m² nhà kiên cố

60m² sử dụng ổn định không tranh chấp từ năm 1982. Bố mẹ chia cho không có giấy tờ. Bố mẹ ông B đã chết, gia đình có 6 người con”.

Ngày 10/8/2003 gia đình ông Nguyễn Văn B họp gia đình về việc phân chia đất, nhà ở và tài sản khác cho các con. Theo biên bản ông Nguyễn Văn B được phân chia cho sử dụng thửa số 28 diện tích 421m². Hộ gia đình ông Nguyễn Văn B được UBND huyện GL cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số Đ 659143 theo Quyết định số 644/QĐ-UB ngày 10/8/2004 tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 29, diện tích 421m² đất ở+ đất vườn, xã KS:

*Về Hợp đồng tặng, cho tài sản: Theo Hợp đồng tặng, cho tài sản năm 2005: Ông Nguyễn Văn B và bà Hoàng Thị V tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 28, tờ bản đồ số 29, diện tích 421m² (300m² đất ở + 121m² đất vườn) tại xã KS cho ông Nguyễn Bình V và bà Nguyễn Thị Kim H. Tại Hợp đồng tặng, cho tài sản có chữ ký và ghi rõ họ tên của bên nhận và bên tặng cho.

UBND huyện GL đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số AD 113899 cho ông Nguyễn Bình V và bà Nguyễn Thị Kim H theo Quyết định số 1362/QĐ-UB ngày 30/12/2005 tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 29, diện tích 421m² (300m² đất ở + 121m² đất vườn) phố K, xã KS. Nguồn gốc là nhận QSDĐ do tặng cho QSDĐ.

UBND huyện GL đề nghị Tòa án nhân dân huyện GL giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Chị Đỗ Thị Q (vợ anh Th, con dâu ông B- bà V): Nhất trí với yêu cầu của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa các bên đương sự có ý kiến:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị:

Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: Đề nghị Tòa án tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho tài sản là quyền sử dụng diện tích 421m² đất thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 29 tại phố K, xã KS, huyện GL, Hà Nội lập năm 2005 tại UBND huyện GL. Không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả khi tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất.

- Bị đơn:

+ Ông V vắng mặt không có lời khai.

+ Bà H trình bày: Việc tặng cho QSDĐ là do vợ chồng ông B với ông V thực hiện, bà không biết gì, ông V bảo bà đi ký giấy tờ thì bà đi ký, bà cũng không nhớ ký giấy tờ gì, tại đâu. Các giấy tờ ông V đưa bà đi ký thì cũng không có mặt gia đình ông B cùng ký, không biết giấy tờ ký đã có chữ ký của ai hay chưa, ông V chỉ cho bà ký ở đâu thì bà ký ở đấy. Thực tế đất của gia đình ông B vẫn do gia đình ông B quản lý sử dụng và làm nghĩa vụ với nhà nước. Gia đình bà cũng chưa ngày nào

sử dụng đất của gia đình ông B. Sau khi ký xong các thủ tục giấy tờ thì ông V mang Sổ đỏ đi thế chấp ngân hàng thế nào, vay tiền sử dụng vào mục đích gì đều do ông V thực hiện, ông V bảo bà đi ký giấy tờ thì bà đi ký, bà cũng không sử dụng đồng tiền nào của ông V vay ngân hàng. Sau khi trả nợ ngân hàng ông V đã lấy Sổ đỏ bản chính về trả cho gia đình ông B chứ bà cũng không giữ giấy tờ gì.

Thực tế bà không ký sang tên Sổ đỏ trả gia đình ông B là do bà nghi ngờ ông B xúi giục ông V bán đất của vợ chồng bà mặc dù bà chưa có chứng cứ gì chứng minh điều đó. Bà cũng chưa ký giấy tờ gì về việc bán đất của vợ chồng bà.

Vì thế, bà có yêu cầu ông B phải hỗ trợ mẹ con bà 200 triệu đồng để đền bù việc nghi ngờ ông B và ông V bán đất của vợ chồng bà. Khi nào gia đình ông B đưa tiền thì bà sẽ ký thủ tục sang tên Sổ đỏ trả ông B, bà V.

Nay tại phiên tòa sau khi nghe Hội đồng xét xử phân tích thì bà xác định bà không yêu cầu ông B, bà V phải hỗ trợ trả mẹ con bà 200 triệu đồng nữa mà bà yêu cầu ông V là chồng bà phải có trách nhiệm với các con bà, vì ông V đã bỏ đi nhiều năm không có trách nhiệm cùng bà nuôi các con chung. Khi nào ông V thực hiện xong nghĩa vụ với mẹ con bà, trả mẹ con bà 200 triệu đồng thì bà sẽ ký thủ tục sang tên Sổ đỏ trả ông B, bà V.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Vắng mặt nên không có ý kiến.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện GL tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:**

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo quy định của pháp luật. Tòa án thụ lý đúng quan hệ pháp luật, đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách đương sự; Thẩm phán đã yêu cầu đương sự cung cấp chứng cứ và thu thập tài liệu, chứng cứ, thông báo và tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử; tiến hành giao, tổng đạt các văn bản tố tụng cho đương sự, VKS đúng hạn, hợp lệ theo các quy định.

- Về đường lối giải quyết vụ án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho tài sản là quyền sử dụng diện tích 421m² đất thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 29 tại phố K, xã KS, huyện GL, Hà Nội lập năm 2005 tại UBND huyện GL.

Không phải giải quyết hậu quả khi tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất vì các đương sự đều không ai yêu cầu.

-Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội để giải quyết về án phí dân sự sơ thẩm;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng :

1.1. Về thẩm quyền: Các bị đơn (ông V, bà H) đều có hộ khẩu thường trú tại xã KS, huyện GL. Ông V xác định có đi làm ăn ở các nơi khác nhau, nhưng vẫn thường xuyên sinh sống tại xã KS, huyện GL, Hà Nội. Bà H xác định vẫn có đất ở, đất sản xuất nông nghiệp và vẫn thực hiện các thủ tục hành chính tại xã KS, huyện GL, Hà Nội. Căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm.

1.2. Về thủ tục: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều đã có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp:

2.1. Nguyên đơn yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng, cho quyền sử dụng đất thửa số 28, tờ bản đồ số 29, diện tích 421m² phố K, xã KS, huyện GL, xét thấy:

Về chủ thể khi giao kết hợp đồng có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự, tự nguyện ký kết hợp đồng. Tuy nhiên, Giấy chứng nhận QSDĐ số Đ659143 theo Quyết định số 644/QĐ-UB ngày 10/8/2004 tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 29, diện tích 421m² đất ở+ đất vườn, xã KS thì cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn B. Theo xác nhận của Công an xã KS, huyện GL thì Hộ gia đình ông Nguyễn Văn B gồm có: ông Nguyễn Văn B, vợ là bà Hoàng Thị V, các con là anh Nguyễn Văn Th, chị Nguyễn Thị Kim Ng, chị Nguyễn Thị H. Thời điểm năm 2004 khi UBND huyện GL cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ gia đình ông B thì các con ông B, bà V đều đã thành niên (trên 18 tuổi). Năm 2005 thực hiện ký Hợp đồng tặng, cho QSDĐ chỉ có ông B và bà V ký bên tặng cho trong hợp đồng đã xâm phạm đến quyền lợi của các con ông B, bà V. Vì vậy, Hợp đồng tặng, cho quyền sử dụng đất ký kết năm 2005 tại UBND huyện GL đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 29, diện tích 421m² phố K, xã KS, huyện GL không đảm bảo về chủ thể khi ký kết hợp đồng tặng, cho bất động sản.

Về hình thức, nội dung hợp đồng: Hợp đồng tặng, cho tài sản là bất động sản lập tại UBND huyện GL không có ngày tháng, xác nhận của Phòng tài nguyên môi trường và của UBND huyện GL cũng không có ngày, tháng. Các thông tin được ghi trong hợp đồng về bên tặng cho và bên nhận, thông tin về Giấy chứng nhận QSDĐ, về tài sản trên đất đều không đầy đủ; Kèm theo hợp đồng không có giấy tờ xác nhận về nhân thân của các bên giao kết hợp đồng.

Về chữ ký, họ tên của các bên gia kết hợp đồng: Các nguyên đơn khai chữ ký của bên tặng cho trong hợp đồng bị giả mạo. Các nguyên đơn xác định vợ chồng ông B, bà V không thực hiện giao dịch tặng cho QSDĐ với vợ chồng ông V và cũng không ký văn bản nào có nội dung tương tự. Chỉ đến khi ông V có văn bản gửi đến Ủy ban nhân dân xã KS đề nghị sang tên Giấy chứng nhận QSDĐ trả vợ chồng ông B thì họ tôi mới biết có tồn tại hợp đồng này.

Tòa án đã tiến hành thu thập chữ ký, chữ viết của ông B, bà V trong giai đoạn năm 2004- 2005 tại UBND xã KS, tại Công an huyện GL nhưng không có được đầy đủ. Tòa án đã trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết họ tên của ông B, bà V tại Hợp đồng tặng, cho tài sản lập năm 2005: Tại Kết luận giám định của Phòng giám định kỹ KTHS- Bộ quốc phòng đã xác định: Không đủ cơ sở kết luận chữ ký, chữ viết họ tên Nguyễn Văn B, Hoàng Thị V tại Hợp đồng tặng, cho tài sản năm 2005 với mẫu so sánh có phải do cùng một người viết ra hay không.

Kết quả xác minh tại UBND xã KS cung cấp: Ông B là anh trai ông V nên có giúp đỡ nhau làm ăn kinh tế. Ông B đã cho ông V mượn Giấy chứng nhận QSDĐ cú hộ gia đình. Gia đình ông B không có chỗ ở nào khác ngoài chỗ ở hiện tại là ở phố K, xã KS, huyện GL và đã xây dựng nhà sinh sống trên thửa đất đó từ lâu, đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Vợ chồng ông V có nhà đất ở bên ngoài chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Thực tế vợ chồng ông V cũng chưa ngày nào đến ở hay sinh sống trên thửa đất của gia đình ông B. Việc tặng, cho QSDĐ giữa ông B và ông V chỉ là hình thức cho nhau mượn Giấy chứng nhận QSDĐ.

Kết quả xác minh tại Chi cục thuế huyện Gia Lâm: Thửa đất số 28, tờ bản đồ số 29, diện tích 421m² phố K, xã KS, huyện GL từ trước đến nay vẫn do gia đình ông B nộp thuế đất phi nông nghiệp.

Như vậy, khi giao kết hợp đồng tặng, cho QSDĐ giữa các bên không đủ điều kiện về chủ thể và mục đích, nội dung của giao dịch theo quy định tại khoản 1 Điều 131, 132 Bộ luật dân sự 1995; Giao dịch dân sự về tặng, cho quyền sử dụng đất thửa số 28, tờ bản đồ số 29, diện tích 421m² phố K, xã KS, huyện GL đã không đúng với những quy định của Luật đất đai và Bộ luật dân sự thuộc trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại Điều 136 Bộ luật Dân sự.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu Hợp đồng tặng, cho tài sản quyền sử dụng đất, bị đơn cũng hoàn toàn nhất trí. Yêu cầu của nguyên đơn cũng phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2.2. Về giải quyết hậu quả pháp lý khi vô hiệu Hợp đồng tặng, cho QSDĐ:

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu Hợp đồng tặng, cho tài sản quyền sử dụng đất thửa số 28, tờ bản đồ số 29, diện tích 421m² phố K, xã KS, huyện GL

được lập giữa ông B, bà V và ông V, bà H lập năm 2005 tại UBND huyện GL nhưng không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

Bị đơn cũng nhất trí không yêu cầu Tòa án giải quyết về hậu quả pháp lý khi hợp đồng tăng, cho tài sản là quyền sử dụng đất vô hiệu. Tòa án đã giải thích pháp luật trong quá trình lấy lời khai, tại phiên hòa giải và tiếp tục ra thông báo yêu cầu các đương sự xác định có yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý khi đề nghị tuyên vô hiệu hợp đồng tăng, cho tài sản và quyền sử dụng đất hay không, nhưng các đương sự vẫn xác định đã hiểu rõ quy định của pháp luật và không yêu cầu gì.

Tại phiên tòa, các đương sự tiếp tục được nghe Hội đồng xét xử, đại diện Viện kiểm sát giải thích pháp luật về yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý khi hợp đồng tăng, cho quyền sử dụng đất vô hiệu, nhưng vẫn không có đương sự nào yêu cầu Hội đồng xét xử giải quyết. Đây là quyền của các đương sự nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện đó.

2.3. Về yêu cầu hỗ trợ số tiền 200.000.000 đồng của bà H: Tại phiên tòa bà H xác định không yêu cầu gia đình ông B mà là yêu cầu ông V (chồng bà H) hỗ trợ 200 triệu đồng tiền nuôi dưỡng các con. Do yêu cầu này không liên quan đến vụ án, không nằm trong phạm vi giải quyết của vụ án, không phải là yêu cầu phản tố, không phải yêu cầu giải quyết hậu quả khi tuyên vô hiệu hợp đồng tăng, cho tài sản. Vì vậy, yêu cầu này do các bên nêu trong quá trình hòa giải và chỉ thuộc phạm vi giải quyết tình cảm giữa các bên, không thuộc phạm vi khởi kiện, Tòa án không xem xét giải quyết.

[3] **Về án phí sơ thẩm:** Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ, nên các bị đơn phải chịu án phí theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

[4] **Về quyền kháng cáo:** Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp của pháp luật.

[5] Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gia Lâm tại phiên tòa phù hợp với quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Các khoản 3 Điều 26, các Điều 35, 39, 147, 227, 228, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 131, 132, 136 Bộ luật Dân sự năm 1995;
- Điều 127 Luật Đất đai năm 2003.

- Luật thi hành án dân sự.
- 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 lệ phí Tòa án.

Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Vô hiệu Hợp đồng tặng, cho quyền sử dụng đất thửa số 28, tờ bản đồ số 29, diện tích 421m² phố K, xã KS, huyện GL Hà Nội lập năm 2005 tại UBND huyện GL, thành phố Hà Nội.

Tuyên hủy Hợp đồng tặng, cho tài sản quyền sử dụng đất thửa số 28, tờ bản đồ số 29, diện tích 421m² tại phố K, xã KS, huyện GL được lập giữa ông Nguyễn Văn B, bà Hoàng Thị V và ông Nguyễn Bình V, bà Nguyễn Thị Kim H lập tại UBND huyện GL, thành phố Hà Nội năm 2005 (không có ngày, tháng).

Về giải quyết hậu quả pháp lý khi hủy Hợp đồng tặng, cho tài sản quyền sử dụng đất: Không xem xét, giải quyết.

2/Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Bình V và bà Nguyễn Thị Kim H mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả chị Nguyễn Thị Kim Ng số tiền tạm ứng án phí 300.000đồng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện GL ngày 13/5/2021 theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0072602.

- Hoàn trả anh Nguyễn Văn Th số tiền tạm ứng án phí 300.000đồng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện GL ngày 13/5/2021 theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0072601;

- Hoàn trả chị Nguyễn Thị H số tiền tạm ứng án phí 300.000đồng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện GL ngày 13/5/2021 theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0072603.

3/Lệ phí chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và giám định: Các nguyên đơn tự nguyện chịu cả và đã thanh toán xong.

4/ Quyền thi hành án:

Trường hợp 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5/Về quyền kháng cáo:

Án xử công khai, sơ thẩm. Các đương sự hoặc người đại diện theo ủy quyền của đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt (không có ủy quyền) tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hợp lệ.

Nơi nhận:

- Những người tham gia tố tụng.
- VKSND H. GL.
- VKSND cấp tỉnh trực tiếp
- TAND TP. Hà Nội.
- THA huyện GL.
- Lưu hồ sơ vụ án

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Kim Oanh

