

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN QUẢNG NINH
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 08/2022/TCDS-ST
Ngày: 29 - 9 - 2022
V/v Tuyên bố Hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất vô hiệu

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUẢNG NINH, TỈNH QUẢNG BÌNH.

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhàn,

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Xuân Ninh và bà Trần Thị Liên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Ngọc Anh, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Triều - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 9 năm 2022, tại Phòng xét xử Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 15/2022/TLST-TCDS ngày 13 tháng 5 năm 2022, về tranh chấp tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2022/QĐXX-ST, ngày 08 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Mai Thị H, sinh năm 1941; địa chỉ: Thôn L, xã V, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, có mặt;

Ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Trần Văn C, sinh năm 1961; địa chỉ: Thôn L, xã V, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, có mặt;

2. Người bị kiện: Ông Trần Văn D và bà Lê Thị P, địa chỉ: Thôn L, xã V, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, có mặt;

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

+ Bà Trần Thị H, địa chỉ: Thôn L, xã V, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, có mặt;

+ Ông Trần Văn C, địa chỉ: Thôn L, xã V, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, có mặt;

+ Ông Trần Văn P, địa chỉ: Khu phố T, phường M, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu,

Ủy quyền cho ông Trần Văn C, địa chỉ: Thôn L, xã V, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, có mặt;

+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank), địa chỉ: Số MT, đường T, khu đô thị M, huyện T, thành phố Hà Nội; Người đại

diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T - Chức vụ: Tổng Giám đốc Agribank. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Quang Đ, chức vụ: Giám đốc; người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Nguyễn Thị Liễu T - Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Quảng Ninh Quảng Bình. Địa chỉ chi nhánh: Tổ dân phố B, thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 17 tháng 3 năm 2022, đơn trình bày, bản tự khai và trong quá trình giải quyết, xét xử vụ án nguyên đơn bà Mai Thị H trình bày:

Bà được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01332, tại thửa đất số 231, tờ bản đồ số 02 có diện tích 816m² được UBND huyện Quảng Ninh cấp ngày 05/9/1991 mang tên Mai Thị H, vị trí thửa đất tại xã V, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Nguồn gốc thửa đất trước đây của vợ chồng bà H khai hoang, sau đó chiến tranh nhà bị cháy, bà H cùng các con đi ở với ông bà nội, năm 1968 chồng bà mất. Sau chiến tranh, mẹ con Bà về lại thửa đất này và làm nhà để ở. Do bà H là đối tượng chính sách được Nhà nước hỗ trợ tiền làm nhà cùng với sự góp tiền của con cái xây ngôi nhà 03 gian hiện nay.

Trong thời gian bà H vào tỉnh Bà Rịa, Vũng Tàu sinh sống, thì con trai là Trần Văn D và con dâu là Lê Thị P đã tự ý giả chữ ký của Bà làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất vào ngày 04/11/2011. Việc D, P tự làm hợp đồng tặng cho Bà không biết và cũng không đồng ý. Đến tháng 7/2021, D và P ly hôn yêu cầu giải quyết tài sản Bà mới biết. Vì vậy, Bà đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất ngày 04/11/2011 vô hiệu và hủy Giấy chứng nhận QSD đối với thửa đất số 231, diện tích 816m² được UBND huyện Quảng Ninh cấp ngày 16/12/2011 mang tên Trần Văn D và Lê Thị P trả lại tên và tài sản trên đất cho Bà, còn nhà đồ bằng của vợ chồng D, P làm buộc tháo dỡ trả lại đất.

Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Trần Văn D trình bày: Ông là con trai của bà Mai Thị H, bà Lê Thị D vợ ông. Vào năm 2011, thời gian này mẹ Ông vào sinh sống cùng Trần Văn P (em trai ông) tại Bà Rịa - Vũng Tàu, bà Lê Thị P đang làm ăn ở Liên Xô; để thuận tiện cho việc vay vốn tại Ngân hàng sửa lại nhà ngang, Ông đã tự ý giả chữ ký của mẹ và bà P, lập hợp đồng tặng cho chuyển nhượng sang tên vợ chồng của Ông. Quá trình lập hợp đồng tặng cho bà Mai Thị H không hề biết. Năm 2021, vợ chồng Ông làm đơn ly hôn và yêu cầu giải quyết về tài sản chung mẹ Ông mới biết. Ông D có nguyện vọng để lại thửa đất trên cho con cái nhưng bà P không nhất trí. Nay bà Mai Thị H làm đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Hiện nay, Giấy CNQSD mang tên Trần Văn D, Lê Thị P đang thế chấp vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Quảng Ninh, Quảng Bình.

Bị đơn bà Lê Thị P trình bày: Tháng 9 năm 2011, Bà đang làm ăn ở Liên Xô không biết việc tặng cho tài sản và Bà không liên quan đến việc tặng cho tài sản.

Theo Bà, quá trình làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất phải có chữ ký của bà H cơ quan Nhà nước mới có căn cứ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn việc ai giả chữ ký của bà H thì người đó phải chịu trách nhiệm trước pháp luật; vợ chồng bà đã xây dựng 01 nhà đồ bằng trên đất, nhà cấp 04 trước đây của bà Hạnh vợ chồng cải tạo lại. Việc bà H khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho giữa bà H với ông D vô hiệu đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn P, ông Trần Văn C, bà Trần Thị H (con đẻ của bà Mai Thị H) trình bày: Ông, Bà nhất trí như ý kiến của bà Mai Thị H đã trình bày. Nay, bà H làm đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, trả lại thửa đất trên cho bà H và đề nghị vợ chồng D - P tháo dỡ ngôi nhà ngang để trả lại đất cho bà H. Còn ngôi nhà lớn hiện tại bà H đang ở là do anh em đóng góp và một phần tiền Nhà nước hỗ trợ cho mẹ, vì mẹ thuộc diện gia đình chính sách được nhà nước hỗ trợ để làm chứ không phải tiền của vợ chồng D, P đóng góp để làm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Quảng Ninh, Quảng Bình trình bày: Ngày 11/10/2017, ông Trần Văn D và bà Lê Thị P đã vay vốn tại ngân hàng với số tiền 250.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 3803-LAV-2019, mục đích vay: Thanh toán các chi phí hoạt động kinh doanh, phục vụ đời sống, thời hạn vay: 03 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Quá trình vay, ông D, bà P có thể chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số 231, tờ bản đồ số 02, diện tích 816m², vị trí thửa đất tại thôn L, xã V, huyện Q, tỉnh Quảng Bình và toàn bộ thiết bị, tài sản gắn liền với thửa đất. Tính đến ngày 15/8/2022, ông Trần Văn D và bà Lê Thị P còn dư nợ tại Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Quảng Ninh, Quảng Bình số tiền gốc 20.000.000 đồng, lãi tạm tính 264.658 đồng; ngày 19 tháng 9 năm 2022, ông D đã trả hết toàn bộ số tiền cả gốc và lãi, Ngân hàng không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Mai Thị H và ông Trần Văn D, bà Lê Thị P được lập ngày 04 tháng 11 năm 2011 vô hiệu trả lại diện tích đất cho Nguyên đơn. Bị đơn bà Lê Thị P đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, bị đơn ông Trần Văn D và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhất trí như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Ninh phát biểu quan điểm:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là tranh chấp về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh theo quy định tại Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký: Sau khi thụ lý, Thẩm phán, Thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ nhiệm vụ và quyền hạn quy định tại các điều 51, 209, 210 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về người tham gia tố tụng: Việc thu thập chứng cứ, lấy lời khai của đương sự, việc cấp tổng đạt các văn bản cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng đúng quy định. Các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 71 và Điều 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng quy định tại các điều từ 213 đến điều 233 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Áp dụng Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; Điều 109, 122, 127, 465, 467 của Bộ luật Dân sự năm 2005 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 04 tháng 11 năm 2011 là vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Giao cho bà Mai Thị H được quyền quản lý, sử dụng, sở hữu 01 ngôi nhà 03 gian sườn gỗ, hiên lồi đổ bê tông, mái lợp ngói, kết cấu khung gỗ, móng trụ bê tông cốt thép móng xây đá học, tường rào bao che bằng gạch, nền láng gạch hoa xi măng có diện tích 91,52m² có giá 283.712.000 đồng (hai trăm tám mươi ba triệu bảy trăm mười hai nghìn đồng), nhà vệ sinh; Nhà 01 tầng, móng bê tông cốt thép kết hợp móng tường xây đá học, tường xây bao che bằng gạch, mái bằng bê tông cốt thép, nền lát gạch men, cửa gỗ khung ngoại, hệ thống điện đầy đủ giá 393.781.587 đồng (ba trăm chín mươi ba triệu bảy trăm tám mươi một nghìn năm trăm tám mươi bảy đồng) được xây dựng trên thửa đất số 231, tờ bản đồ số 2, diện tích 816m², vị trí thửa đất tại thôn L, xã V, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Bà Mai Thị H có trách nhiệm giao giá trị tài sản cho ông Trần Văn D và bà Lê Thị P số tiền tài sản nhà 03 gian là 48.742.400 đồng; nhà 01 tầng giá 393.781.587 đồng, tổng cộng 442.523.987 đồng (bốn trăm bốn mươi hai triệu năm trăm hai mươi ba nghìn chín trăm tám mươi bảy đồng).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án và tố tụng: Đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, các đương sự đều có nơi cư trú, tài sản tranh chấp tại xã Vĩnh Ninh, huyện Quảng Ninh, căn cứ vào quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

[2] Theo các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện: Ông Trần Hữu N là chồng bà Mai Thị H hy sinh năm 1968; Thửa đất số 231, tờ bản đồ số 02, diện tích 816m², vị trí thửa đất tại thôn L, xã V, huyện Q, tỉnh Quảng Bình được UBND huyện Quảng Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01332 ngày 05 tháng 9 năm 1991 mang tên Mai Thị H, đây là tài sản của bà Mai Thị H, do đó việc xác lập, thực hiện chấm dứt giao dịch dân sự liên quan đến tài sản phải có sự đồng ý của bà H. Tại Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất lập ngày 04 tháng 11 năm 2011 giữa bên tặng cho là bà Mai Thị H và bên nhận tặng cho Trần Văn D và Lê Thị P thể hiện bà Mai Thị H có ký và ghi rõ họ tên Mai Thị H tại

mục bên tặng cho, bà Lê Thị P có ký và ghi rõ họ tên Lê Thị P tại mục nhận tặng cho. Tuy nhiên, ông Trần Văn D thừa nhận, chữ ký, chữ viết đứng tên Mai Thị H trong Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất ngày 04 tháng 11 năm 2011 là cho ông tự viết và ký; bà Lê Thị P thừa nhận tháng 9 năm 2011 bà đang làm ăn tại Liên Xô, Bà không biết việc tặng cho tài sản và Bà không liên quan đến việc tặng cho tài sản, còn việc ai giả chữ ký của bà H thì người đó phải chịu trách nhiệm trước pháp luật, Bà không yêu cầu Toà án trưng cầu giám định chữ ký của bà H; theo khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định: “Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh”. Vì vậy, có căn cứ để xác định việc lập Hợp đồng tặng cho tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất ngày 04 tháng 11 năm 2011 không thể hiện ý chí tự nguyện của bà Mai Thị H, vi phạm điểm c khoản 1 Điều 122 của Bộ luật dân sự năm 2005. Do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất giữa bà Mai Thị H và ông Trần Văn D, bà Lê Thị P vô hiệu là có cơ sở chấp nhận.

Ngày 11/10/2017, ông Trần Văn D và bà Lê Thị P đã thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất mang tên ông Trần Văn D và bà Lê Thị P cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Chi nhánh huyện Quảng Ninh để vay số tiền 250.000.000 đồng, ngày 20 tháng 9 năm 2022, ông Trần Văn D đã trả hết số dư nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng không có ý kiến gì nên không xem xét.

[3] Về giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu: Bà Mai Thị H yêu cầu trả lại tên và tài sản trên đất cho Bà, tháo dỡ tài sản vợ chồng P - D đã xây dựng trên đất của Bà đối với thửa đất theo Hợp đồng tặng cho, các bên đương sự thống nhất giá của Hội đồng định giá và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/10/2021, không yêu cầu thẩm định, định giá lại. Xét thấy, theo Biên bản thẩm định, định giá ngày 06 tháng 10 năm 2021, trên thửa đất số 231 hiện nay đang có:

- 01 ngôi nhà 03 gian sườn gỗ, hiên lồi đổ bê tông, mái lợp ngói, kết cấu khung gỗ, móng trụ bê tông cốt thép móng xây đá học, tường rào bao che bằng gạch, nền lát gạch hoa xi măng có diện tích 91,52m² có giá 283.712.000 đồng;
- Nhà 01 tầng, móng bê tông cốt thép kết hợp móng tường xây đá học, tường xây bao che bằng gạch, mái bằng bê tông cốt thép, nền lát gạch men, cửa gỗ khung ngoại, hệ thống điện đầy đủ giá 393.781.587 đồng.

Đối với ngôi nhà 03 gian, bà H, ông D, bà H, ông C, ông P cho rằng do anh em góp sức, tiền của để xây cho bà H ở dưỡng già và do bà H là vợ liệt sỹ nên được Nhà nước hỗ trợ 40.000.000 đồng; bà P cho rằng nhà 03 gian do vợ chồng bà bỏ tiền ra làm. Căn cứ vào giấy xác nhận của UBND xã V ngày 19/9/2022, bà H có nhận tiền hỗ trợ làm nhà ở theo Quyết định 22/2013/QĐ-TTG ngày 26/5/2013 với số tiền 40.000.000 đồng chứng tỏ nhà này có công sức của bà H cùng các con xây dựng nên, mặt khác trong Hợp đồng tặng cho thể hiện tài sản trên đất có 01 ngôi nhà 03 gian, bà Phượng không đưa ra căn cứ chứng minh toàn bộ tiền của vợ

chồng bỏ ra xây dựng. Do đó, cần chấp nhận nhà là tài sản của bà H, vợ chồng ông D, bà P có công sức đóng góp một phần sau khi trừ tiền Nhà nước hỗ trợ cho bà H.

Đối với ngôi nhà 01 tầng, bà H, ông D, ông C, bà H, ông P đều thừa nhận của vợ chồng P, D làm; Bà H yêu cầu tháo dỡ nhà, trả lại đất cho Bà nhưng hiện nay nhà của vợ chồng ông D, bà P được xây dựng kiên cố không thể tháo dỡ.

Do đó, có cơ sở giao toàn bộ nhà 03 gian, nhà 01 tầng cho bà H sở hữu, sử dụng, quản lý, bà H phải có trách nhiệm giao tiền cho vợ chồng ông D, bà P số tiền theo định giá, cụ thể nhà 03 gian giá 283.712.000 đồng trừ 40.000.000 đồng tiền nhà nước hỗ trợ, còn 243.712.000 đồng chia công sức đóng góp của bà H, ông C, ông P, bà H, ông D và bà P (ông D, bà P 01 phần), mỗi phần 48.742.400 đồng; nhà 01 tầng giá 393.781.587 đồng, tổng cộng bà H phải trả cho ông D, bà P 442.523.987 đồng.

[4] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD thửa đất số 231, diện tích 816m² được UBND huyện Quảng Ninh cấp ngày 16/12/2011 mang tên Trần Văn D và Lê Thị P trả lại tên và tài sản trên đất cho Bà. Theo Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03-4-2019 của Tòa án nhân dân tối cao về việc thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc về hình sự, dân sự, tố tụng hành chính, nếu đương sự yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì Tòa án xem xét hợp đồng không tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Giấy chứng nhận QSD thửa đất số 231, diện tích 816m² được UBND huyện Quảng Ninh cấp ngày 16/12/2011 mang tên Trần Văn D và Lê Thị P.

[5] Về án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Ông Trần Văn D và bà Lê Thị P phải chịu án theo quy định; bà Mai Thị H thuộc đối tượng người cao tuổi nên được miễn án phí.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 3 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 229 và Điều 271 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 73 Luật Đất đai năm 1993;

Áp dụng khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003; điểm c khoản 1 Điều 122, Điều 127, Điều 465, 467 của Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án.

1. Về yêu cầu khởi kiện: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị H.

Tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 04 tháng 11 năm 2011 giữa bà Mai Thị H với ông Trần Văn D và bà Lê Thị P đối với thửa đất số 231, tờ bản đồ số 02, diện tích 816m², vị trí thửa đất tại thôn L, xã V, huyện Q, tỉnh Quảng Bình được UBND huyện Quảng Ninh cấp số BH 638146 ngày 16/12/2011 mang tên Trần Văn D và Lê Thị P là vô hiệu.

Kiến nghị UBND huyện Q, tỉnh Quảng Bình thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 638146 thửa đất số 231, tờ bản đồ số 02 do UBND huyện Quảng Ninh cấp ngày 16/12/2011 mang tên Trần Văn D và Lê Thị P. Bà Mai Thị H có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Xử giao cho bà Mai Thị H được quyền quản lý, sử dụng, sở hữu 01 ngôi nhà 03 gian sườn gỗ, hiên lồi đổ bê tông, mái lợp ngói, kết cấu khung gỗ, móng trụ bê tông cốt thép móng xây đá học, tường rào bao che bằng gạch, nền láng gạch hoa xi măng có diện tích 91,52m² có giá 283.712.000 đồng (hai trăm tám mươi ba triệu bảy trăm mười hai nghìn đồng), sau khi trừ công sức đóng góp và tiền nhà nước hỗ trợ còn lại 48.742.400 đồng (bốn mươi tám triệu bảy trăm bốn mươi hai nghìn bốn trăm đồng), nhà vệ sinh không yêu cầu định giá; Nhà 01 tầng, móng bê tông cốt thép kết hợp móng tường xây đá học, tường xây bao che bằng gạch, mái bằng bê tông cốt thép, nền lát gạch men, cửa gỗ khung ngoại, hệ thống điện đầy đủ giá 393.781.587 đồng (ba trăm chín mươi ba triệu bảy trăm tám mươi một nghìn năm trăm tám mươi bảy đồng) được xây dựng trên thửa đất số 231, tờ bản đồ số 2, diện tích 816m², vị trí thửa đất tại thôn L, xã V, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Bà Mai Thị H có trách nhiệm giao giá trị tài sản cho ông Trần Văn D và bà Lê Thị P số tiền 442.523.987 đồng (bốn trăm bốn mươi hai triệu năm trăm hai mươi ba nghìn chín trăm tám mươi bảy đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người thi hành án) cho đến khi thi hành án xong khoản tiền gốc, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự.

3. Về án phí: Ông Trần Văn D và bà Lê Thị P phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Bà Mai Thị H được miễn số tiền án phí dân sự là 21.700.959 đồng (hai mươi một triệu bảy trăm nghìn chín trăm năm mươi chín đồng).

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, 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: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND huyện Quảng Ninh;
- THADS huyện Quảng Ninh;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Nhàn

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

