

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ VIỆT TRÌ
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 21/2021/DS-ST

Ngày: 16-9-2021

V/v tranh chấp HĐ tặng cho quyền sử dụng
đất và các quyền khác đối với tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VIỆT TRÌ, TỈNH PHÚ THỌ**

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

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

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đỗ Minh;

2. Ông Nguyễn Ngọc Chín.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Hoàng Diệp - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa: Ông Trần Xuân Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 16/9/2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 137/2020/TLST-DS ngày 14 tháng 12 năm 2020 về “Tranh chấp HĐ tặng cho quyền sử dụng đất và các quyền khác đối với tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2021/QĐXXST-DS ngày 25/6/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Lê Thị Th, sinh năm: 1982;

Địa chỉ: Tổ 16, khu 3, phường V, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

Bị đơn: Ông Lê Trung V, sinh năm: 1955;

Địa chỉ: Tổ 16, khu 3, phường V, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Cao Thị Thanh X (tức Cao Thị C), sinh năm: 1964;

Địa chỉ: Khu Xóm C, xã B, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ.

(Bà C có đơn xin xử vắng mặt, ông V và chị Th có mặt đủ)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, chị Lê Thị Th trình bày:

Ông Lê Trung V và bà Phùng Thị Liên là bố mẹ đẻ của chị Lê Thị Th. Sau khi ly hôn bà Liên, năm 2002 ông V kết hôn với bà Cao Thị Thanh X (tức Cao Thị C) và ly hôn bà X vào năm 2007. Ông Lê Trung V và bà Cao Thị Thanh X có khối tài sản chung là thửa đất số 165-14, tờ bản đồ số 44, diện tích 152 m² ở khu 3, phường V, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ đứng tên ông Lê Trung V và bà Cao

Thị Thanh X trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố Việt Trì cấp ngày 30/12/2005. Năm 2013, ông V đem bìa đồ đi cầm cố cho người khác để vay số tiền 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng) nhưng không trả được nên chị Th đã đưa cho ông V số tiền 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng) để ông V trả và đem bìa đồ về. Ngày 09/02/2014 ông V tự nguyện viết giấy cho nhượng đất đối với khối tài sản trên cho chị và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị giữ. Nay chị được biết ông V đã làm đơn báo mất sổ đỏ và xin được cấp lại nhưng trong thực tế chị là người đang giữ giấy tờ này, chị xác định thửa đất này ông V đã viết giấy cho nhượng cho chị nên chị có toàn quyền quản lý và sử dụng; sau khi được ông V viết Giấy cho nhượng đất chị có đồ đất để thửa đất được bằng phẳng và làm một đoạn đường bê tông cùng như trồng một số cây rau củ, hoa màu trên đất. Chị đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Việt Trì buộc ông Lê Trung V phải thực hiện theo đúng Giấy cho nhượng đất ngày 09/02/2014, tiếp tục làm các thủ tục để chị được toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt thửa đất trên đồng thời chị yêu cầu ông V phải có trách nhiệm thanh toán giá trị hoa màu và tài sản trên đất cho chị là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng). Đối với số tiền 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng) chị đề nghị Tòa buộc ông V trả lại cho chị trong trường hợp ông V không thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị.

Quá trình giải quyết vụ án chị Th đã xác định toàn bộ tài sản trên đất gồm đoạn đường bê tông là của gia đình chị Lê Thị Thu H làm để đi nhờ và một số cây rau củ, hoa màu trên đất là của gia đình anh Hà Đức H1 trồng nên chị không yêu cầu ông V phải thanh toán 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) giá trị hoa màu và tài sản trên đất cho chị, chị đề nghị ông V có trách nhiệm với chị Hương, anh Hải theo quy định. Chị không yêu cầu ông V phải có trách nhiệm và nghĩa vụ thanh toán công sức chị đã tốn tạo trên đất cho chị, chị yêu cầu ông V phải trả cho chị số tiền 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng) và phải thực hiện theo đúng Giấy cho nhượng đất ngày 09/02/2014, tiếp tục làm các thủ tục để chị được toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt thửa đất số 165-14, tờ bản đồ số 44, diện tích 152 m² ở khu 3, phường V, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

Bị đơn, ông Lê Trung V có lời khai thể hiện: Ông V xác định việc kết hôn, ly hôn bà X, nguồn gốc và quyền sở hữu thửa đất số 165-14, tờ bản đồ số 44, diện tích 152 m² ở khu 3, phường V, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ là tài sản chung của ông Lê Trung V và bà Cao Thị Thanh X đúng như chị Th trình bày. Ông thừa nhận Giấy cho nhượng đất ngày 09/02/2014 là do ông tự nguyện viết cho chị Th tuy nhiên ông cho rằng: Khi viết giấy này vì ông nghĩ chỉ có một mình chị Th là con, ông đã già yếu nên chỉ còn trông mong vào sự chăm sóc của chị Th do đó ông cho chị Th khối tài sản này để sau này chị Th chăm sóc ông chứ ông không nợ nần gì ai và chị Th cũng chưa bao giờ đưa cho ông bất kỳ số tiền nào như chị Th khai.

Từ ngày 09/6/2016 do bị vợ chồng chị Th đánh đuổi nên ông đã ra ngoài thuê nhà để sinh sống cho đến nay, chị Th cũng không quan tâm gì đến ông. Sau khi ông đi khỏi nhà chị Th đã tự ý mở tủ lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông chứ ông không đưa cho chị Th giữ bao giờ. Nay chị Th yêu cầu ông phải thực hiện theo đúng Giấy cho nhượng đất ngày 09/02/2014, tiếp tục làm các thủ tục để chị Th được toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt thửa đất trên thì ông không đồng ý.

Ngày 10/3/2021 ông V có đơn phản tố với nội dung: Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Việt Trì tuyên Giấy cho nhượng đất ngày 09/02/2014 giữa ông và chị Lê Thị Th vô hiệu và buộc chị Lê Thị Th trả lại cho ông Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 165-14, tờ bản đồ số 44, diện tích 152 m² ở khu 3, phường V, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Cao Thị Thanh X (tức Cao Thị C) xác định: Việc kết hôn, ly hôn, nguồn gốc thửa đất, quyền sở hữu thửa đất số 165-14, tờ bản đồ số 44, diện tích 152 m² ở khu 3, phường V, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ đúng như ông V trình bày. Tuy nhiên đối với Giấy cho nhượng đất ngày 09/02/2014 do ông V viết thì bà X cho rằng bà không biết gì vì khi đó bà và ông V đã ly hôn, bà về quê ở khu Xóm C, xã B, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ sinh sống cho đến nay. Khi ông V cho chị Th cũng không trao đổi gì với bà cho đến nay Tòa báo gọi bà mới biết việc này. Bà xác định đây là tài sản chung của bà và ông V, việc ông V viết giấy cho nhượng đất ngày 09/02/2014 bà không đồng ý. Ngoài ra, bà được biết ông V đã bị vợ chồng chị Th đánh đập, ngược đãi nên từ năm 2016 đến nay ông V phải lang thang thuê nhà để ở chứ không dám về nhà. Vì vậy bà có quan điểm nhất trí với nguyện vọng của ông V, đề nghị Tòa không chấp nhận yêu cầu của chị Th, hủy Giấy cho nhượng đất ngày 09/02/2014 và buộc chị Th trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V để ông V có nơi sinh sống ổn định.

Lời khai của chị Lê Thị Thu H và anh Hà Đức H1 thể hiện: Trên thửa đất số 165-14, tờ bản đồ số 44, diện tích 152 m² ở khu 3, phường V, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ của ông Lê Trung V và bà Cao Thị Thanh X, gia đình chị Hương có làm một đoạn đường bê tông để đi nhờ còn gia đình anh Hải có trồng một số cây rau củ, hoa màu. Nay chị Th khởi kiện, chị Hương và anh Hải đều có quan điểm: Khi làm đường và trồng cây anh chị có trao đổi với ông V và được ông V đồng ý. Nay ông V cần đất thì anh chị sẽ tự nguyện trả cho ông V và không yêu cầu ông V phải có bất kỳ một trách nhiệm gì anh chị. Anh chị xác định anh chị không yêu cầu gì và liên quan gì trong vụ án này nên đề nghị Tòa không báo gọi anh chị đến Tòa làm việc.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân thành phố Việt Trì đã tiến hành hòa giải và công khai chứng cứ theo quy định. Tại Biên bản làm việc ngày 26/4/2021 và Biên bản hòa giải ngày 26/4/2021, ông Lê Trung V và chị Lê Thị Th

đã thống nhất không yêu cầu Tòa án thành lập Hội đồng định giá đồng thời tự xác định mức giá của thửa đất tranh chấp là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng).

Tòa án đã tiến hành xác minh, thẩm định theo quy định. Quá trình xác minh thể hiện phần đất đang tranh chấp hiện giáp với nhà chị Lê Thị Thu H và nhà anh Hà Đức H1. Trên diện tích đất tranh chấp có 01 đoạn đường bê tông do gia đình chị Lê Thị Thu H xây và 01 số cây ăn quả, rau cỏ do nhà anh Hà Đức H1 trồng.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn giữ nguyên quan điểm khởi kiện: Yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Việt Trì buộc ông Lê Trung V phải thực hiện theo đúng Giấy cho nhượng đất ngày 09/02/2014, tiếp tục làm các thủ tục để nguyên đơn được toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt thửa đất số 165-14, tờ bản đồ số 44, diện tích 152 m² ở khu 3, phường V, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ đồng thời nguyên đơn xác định: Mặc dù quá trình gìn giữ thửa đất này nguyên đơn có tôn tạo nhưng nguyên đơn không yêu cầu bất kỳ ai phải có trách nhiệm thanh toán lại cho nguyên đơn. Nếu bị đơn không tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn thì nguyên đơn đề nghị Tòa buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng) mà nguyên đơn đã đưa cho bị đơn. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Việt Trì tuyên Giấy cho nhượng đất ngày 09/02/2014 giữa ông và chị Lê Thị Th vô hiệu và buộc chị Lê Thị Th trả lại cho ông Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 165-14, tờ bản đồ số 44, diện tích 152 m² ở khu 3, phường V, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ. Nguyên đơn và bị đơn đều không xuất trình thêm được chứng cứ gì mới ngoài những chứng cứ đã xuất trình trong quá trình giải quyết vụ án.

Phát biểu tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ có quan điểm:

+ Về việc tuân thủ pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay đã thực hiện đúng theo quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, không ai có vi phạm gì.

+ Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 2 Điều 122, Điều 127, Điều 134, Điều 137, Điều 410, Điều 465, Điều 467, khoản 1 và khoản 3 Điều 470, Điều 688, khoản 1 và khoản 2 Điều 689 của Bộ luật Dân sự 2005; điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự 2015; khoản 2 Điều 46, điểm b khoản 1 Điều 129, khoản 1 Điều 106 của Luật đất đai 2003; điểm b khoản 1 Điều 119, khoản 4 Điều 146 của Nghị định số: 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai 2003; khoản 2 và khoản 3 Điều 26, a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 101, khoản 1 Điều 104, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, đề nghị Hội đồng xét xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Th trong việc buộc ông Lê Trung V tiếp tục thực hiện Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tuyên bố Giấy cho nhượng đất ngày 09/02/2014 giữa chị Lê Thị Th và ông Lê Trung V là vô hiệu.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Trung V, buộc chị Lê Thị Th có trách nhiệm giao trả cho ông Lê Trung V 01 (Một) bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AD 735276 do UBND thành phố Việt Trì cấp ngày 30/12/2005 do chị Th đang lưu giữ. Ông Lê Trung V và bà Cao Thị Thanh X (tức Cao Thị C) có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp chị Lê Thị Th không thực hiện nghĩa vụ trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

- Về án phí + chi phí tố tụng: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 và khoản 1, 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội buộc chị Lê Thị Th phải chịu toàn bộ án phí và chi phí xem xét, thẩm định theo quy định.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa;

Trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của kiểm sát viên và quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích cho bị đơn,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Chị Lê Thị Th khởi kiện yêu cầu ông Lê Trung V phải tiếp tục làm các thủ tục để chị Th được toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt thửa đất số 165-14, tờ bản đồ số 44, diện tích 152 m² ở khu 3, phường V, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ theo đúng Giấy cho nhượng đất ngày 09/02/2014. Ông Lê Trung V phản tố đề nghị tuyên bố Giấy cho nhượng đất ngày 09/02/2014 giữa ông và chị Lê Thị Th vô hiệu đồng thời buộc chị Lê Thị Th trả lại cho ông Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 165-14, tờ bản đồ số 44, diện tích 152 m² ở khu 3, phường V, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ. Theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 đây là vụ án “Tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự và các quyền khác đối với tài sản”.

[2]. Về thẩm quyền giải quyết: Xét chị Lê Thị Th và ông Lê Trung V đều có hộ khẩu thường trú tại khu 3, phường V, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

[3]. Về trình tự tố tụng: Ngay sau khi thụ lý vụ án, Thẩm phán đã tiến hành lấy lời khai đương sự, hòa giải, thẩm định, công khai chứng cứ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Cao Thị Thanh X (tức Cao Thị C) có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[4]. Về áp dụng pháp luật: Giấy cho nhượng đất giữa ông Lê Trung V và chị Lê Thị Th được thực hiện vào ngày 09/02/2014, theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì giao dịch dân sự được thực hiện xong trước ngày bộ luật này có hiệu lực mà có tranh chấp thì áp dụng Bộ luật Dân sự số 33/2005/QH 11 và các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết Bộ luật Dân sự số 33/2005/QH 11 để giải quyết nên cần áp dụng Bộ luật Dân sự 2005 và Luật đất đai 2003 để giải quyết là phù hợp.

[5]. Xét yêu cầu khởi kiện của chị Th nhận thấy:

[5.1]. Ngày 09/02/2014, ông Lê Trung V đã viết Giấy cho nhượng đất cho chị Lê Thị Th với nội dung: "Tôi có thửa đất số 165-14, tờ bản đồ số 44 tại khu 3, xã Vân Phú - Việt Trì - Phú Thọ. Thửa đất trên có diện tích là 152 m² thuộc diện đất ở lâu dài. Hiện nay do tuổi già sức yếu chỉ còn chông mong vào sự chăm sóc của con gái tôi là: Lê Thị Th sinh ngày 29/8/1982 số CM 131624620 thường trú tại khu 3 Vân Phú - Việt Trì Phú Thọ nên tôi nhượng lại toàn bộ QSDĐ của thửa đất trên cho con gái tôi là: Lê Thị Th như đã nói ở trên. Con gái tôi được quyền quản lý, sử dụng và có quyền chuyển QSDĐ trên cho người khác kể từ khi tôi đặt bút ký vào tờ giấy này.". Tại các lời khai của mình và tại phiên tòa hôm nay, ông Lê Trung V đều thừa nhận: Giấy cho nhượng đất do ông trực tiếp viết, có chữ ký của ông, chị Th và người làm chứng là anh Nguyễn Văn Tùng. Chị Th cho rằng khi viết giấy cho nhượng đất chị đã giao cho ông V 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng) nhưng ông V không thừa nhận, bản thân chị Th cũng xác định không đưa ra được căn cứ nào chứng minh cho việc này do đó cần xác định đây là hợp đồng tặng cho bất động sản theo quy định tại các Điều 465, 467 của Bộ luật Dân sự 2005. Xét Giấy cho nhượng đất ngày 09/02/2014 giữa ông V và chị Th không được lập thành văn bản có công chứng, chứng thực và chưa đăng ký quyền sở hữu theo quy định tại Điều 467, Điều 688, khoản 1 và khoản 2 Điều 689 của Bộ luật Dân sự 2005; khoản 2 Điều 46, điểm b khoản 1 Điều 129 của Luật đất đai 2003; điểm b khoản 1 Điều 119, khoản 4 Điều 146 của Nghị định số: 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai 2003 nên căn cứ khoản 2 Điều 122, Điều 127, Điều 134, Điều 410 của Bộ luật Dân sự 2005 thì Giấy cho nhượng đất ngày 09/02/2014 bị vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức của hợp đồng.

[5.2]. Xét thửa đất số 165-14, tờ bản đồ số 44, diện tích 152 m² ở khu 3, phường V, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ đã được UBND thành phố Việt Trì cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30/12/2005 đứng tên ông Lê Trung V và bà Cao Thị Thanh X nên ông Lê Trung V có quyền tặng cho quyền sử dụng đất của mình theo quy định tại khoản 1 Điều 106 Luật đất đai 2003 là phù hợp. Xong, tại Giấy cho nhượng đất ngày 09/02/2014 ghi: "Hiện nay do tuổi già sức yếu chỉ còn chông mong vào sự chăm sóc của con gái tôi là: Lê Thị Th sinh ngày 29/8/1982 số CM 131624620 thường trú tại khu 3 Vân Phú - Việt Trì Phú Thọ nên tôi nhượng lại toàn bộ QSDĐ của thửa đất trên cho con gái tôi" như vậy việc ông V cho chị Th đất là để chị Th chăm sóc ông V khi tuổi già, sức yếu nên theo khoản 1 Điều 470 của Bộ luật dân sự 2005 đây là hợp đồng tặng cho tài sản có điều kiện. Đồng thời tại Đơn đề nghị ngày 14/12/2020 của ông Lê Trung V có xác nhận của Công an phường V và Biên bản xác minh ngày 12/7/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Việt Trì tại Công an phường V thể hiện: Ngày 09/6/2016 vợ chồng chị Th đã đánh đập và đuổi ông V ra khỏi nhà. Quá trình giải quyết vụ án chị Th và ông V đều xác định: Hiện ông V không ở cùng chị Th, ông V đang thuê nhà sinh sống, bản thân chị Th cũng không biết chính xác ông V đang sống ở đâu. Tại phiên tòa hôm nay, chị Th thừa nhận có sự việc va chạm xảy ra giữa vợ chồng chị và ông V đồng thời ông V đã không sống cùng vợ chồng chị từ ngày 09/6/2016, tuy nhiên chị cho rằng không có việc vợ chồng chị đánh đuổi ông V ra khỏi nhà nhưng lại không đưa ra được căn cứ nào chứng minh cho việc này. Chị Th cho rằng sau khi ông V đi khỏi nhà chị vẫn thường xuyên hỏi thăm, chăm sóc ông Vinh là không có căn cứ bởi lẽ, chính chị Th cũng thừa nhận không ai biết việc chị thăm nom, chăm sóc ông V và bản thân chị cũng thừa nhận ông V thuê nhà ở đâu chị cũng không biết rõ, trong khi bản thân ông V lại xác định từ khi ông đi khỏi nhà đến nay chị Th không hề quan tâm, chăm sóc gì đến ông. Như vậy, có đủ căn cứ để khẳng định chị Th đã không thực hiện điều kiện chăm sóc ông V khi tuổi già, sức yếu nên theo khoản 3 Điều 470 của Bộ luật dân sự 2005 ông V có quyền đòi lại tài sản đã tặng cho chị Th. Quá trình giải quyết vụ án, bà Cao Thị Thanh X (là đồng sở hữu quyền sử dụng đất với ông V) có quan điểm: Bà không biết việc tặng cho giữa ông V và chị Th đồng thời bà cũng không đồng ý với việc tặng cho này. Vì lẽ đó, việc chị Th yêu cầu ông Lê Trung V phải thực hiện theo đúng Giấy cho nhượng đất ngày 09/02/2014, tiếp tục làm các thủ tục để chị được toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt thửa đất là không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét và chấp nhận.

[5.3]. Hậu quả hợp đồng vô hiệu: Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu:

"1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập."

2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, trừ trường hợp tài sản giao dịch, hoa lợi, lợi tức thu được bị tịch thu theo quy định của pháp luật. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường."

Xét thấy, chị Lê Thị Thu H và anh Hà Đức H1 có các tài sản trên đất gồm cây cối và đoạn đường đổ bê tông nhưng chị Hương và anh Hải đều không có yêu cầu gì đối với các tài sản này nên Hội đồng xét xử không xem xét đến.

Bản thân chị Th xác định chị có công sức tôn tạo thửa đất nhưng chị không yêu cầu ông V phải có trách nhiệm gì, tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã giải thích rõ cho chị Th hậu quả của Hợp đồng vô hiệu nhưng chị vẫn giữ nguyên quan điểm này và không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét đến.

[5.4]. Đối với khoản tiền 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng) chị Th cho rằng đã đưa cho ông V đi trả nợ để chuộc GCNQSD đất về rồi ông V mới tặng cho chị Th, chị Th yêu cầu ông V phải hoàn trả nhưng chị Th lại không đưa ra được căn cứ nào chứng minh về việc ông V đã nhận số tiền này từ chị Th. Bản thân chị Th xác định khi đưa tiền chỉ có chị Th với ông V, không ai biết, ông V không thừa nhận việc này, do đó không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét buộc ông Lê Trung V phải trả số tiền 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng) cho chị Lê Thị Th nên yêu cầu này của chị Th không được chấp nhận.

[6]. Xét yêu cầu phản tố của ông V nhận thấy:

Như đã phân tích của mục [5.1], [5.2] việc chị Th vi phạm điều kiện hợp đồng tặng cho và hình thức hợp đồng không đúng quy định nên yêu cầu xác định Giấy cho nhượng đất ngày 09/02/2014 giữa ông Lê Trung V và chị Lê Thị Th là vô hiệu của ông Lê Trung V có căn cứ để chấp nhận.

Chị Th thừa nhận đang giữ 01 (Một) bản chính GCNQSD đất số: AD 735276 do UBND thành phố Việt Trì cấp ngày 30/12/2005 đứng tên ông Lê Trung V và bà Cao Thị Thanh X nên yêu cầu chị Th phải hoàn trả GCNQSD đất của ông Lê Trung V là có căn cứ để chấp nhận.

[7]. Về giá trị thửa đất tranh chấp: Do các đương sự đều không yêu cầu định giá và tự thỏa thuận về giá tài sản tranh chấp là: 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng) nên căn cứ khoản 1 Điều 104 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là phù hợp, cần được chấp nhận.

[8]. Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí xem xét, thẩm định, đo đạc là 5.500.000 đồng (Năm triệu năm trăm nghìn đồng). Chị Lê Thị Th không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên phải chịu toàn bộ phần chi phí xem xét, thẩm định. Chị Th được hoàn trả 9.500.000 đồng (Chín triệu năm trăm nghìn đồng) theo quy định.

Ông Lê Trung V không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định và đo đạc.

[9]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của chị Th không được chấp nhận, yêu cầu phản tố của ông V được chấp nhận nên chị Th phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

[10]. Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ và phù hợp, cần được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 122, Điều 127, Điều 134, Điều 137, Điều 410, Điều 465, Điều 467, khoản 1 và khoản 3 Điều 470, Điều 688, khoản 1 và khoản 2 Điều 689 của Bộ luật Dân sự 2005; khoản 2 Điều 46, điểm b khoản 1 Điều 129, khoản 1 Điều 106 của Luật đất đai 2003; điểm b khoản 1 Điều 119, khoản 4 Điều 146 của Nghị định số: 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai 2003; điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự 2015;

Áp dụng khoản 2 và khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 101, khoản 1 Điều 104, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, xử:

[1]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Lê Thị Th về việc buộc ông Lê Trung V phải tiếp tục làm các thủ tục để chị Lê Thị Th được toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt thửa đất số 165-14, tờ bản đồ số 44, diện tích 152 m² ở khu 3, phường V, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ theo Giấy cho nhượng đất ngày 09/02/2014. Tuyên bố Giấy cho nhượng đất ngày 09/02/2014 giữa ông Lê Trung V và chị Lê Thị Th vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu buộc ông Lê Trung V phải trả số tiền 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng) của chị Lê Thị Th.

[2]. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Trung V, buộc chị Lê Thị Th phải trả cho ông Lê Trung V và bà Cao Thị Thanh X (tức Cao Thị C) bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AD 735276 do UBND thành phố Việt Trì cấp ngày 30/12/2005 đứng tên ông Lê Trung V và bà Cao Thị Thanh X (tức Cao Thị C).

Trường hợp ông Lê Trung V và bà Cao Thị Thanh X (tức Cao Thị Cường) có đơn yêu cầu thi hành án mà chị Lê Thị Th không thực hiện nghĩa vụ trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AD 735276 do UBND thành phố Việt Trì cấp ngày 30/12/2005 đứng tên ông Lê Trung V và bà Cao Thị Thanh X (tức Cao Thị C) cho ông Lê Trung V và bà Cao Thị Thanh X (tức Cao Thị C) thì ông Lê Trung V và bà Cao Thị Thanh X (tức Cao Thị C) được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thay thế cho Giấy chứng nhận nêu trên.

[3]. Về chi phí tố tụng: Áp dụng khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015,

Buộc chị Lê Thị Th phải chịu 5.500.000 đồng (Năm triệu năm trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định. Xác nhận chị Lê Thị Th đã nộp chi phí xem xét thẩm định theo Biên bản thu tạm ứng chi phí tố tụng và Biên bản trả tạm ứng chi phí tố tụng của Tòa án nhân dân thành phố Việt Trì.

[4]. Về án phí: Áp dụng khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 và khoản 1, 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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;

Chị Lê Thị Th phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm và 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) án phí dân sự theo giá ngạch. Xác nhận chị Th đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số AA/2019/0001478 ngày 11/12/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Việt Trì, chị Th còn phải chịu 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) án phí dân sự theo giá ngạch

[5]. Nguyên đơn, bị đơn có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

[6]. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 qui định tại Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Việt Trì;
- Cục THSDA tỉnh Phú Thọ;
- Chi cục THADS thành phố Việt Trì;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ.

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

Đã ký

Nguyễn Thị Hoa

