TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ VŨNG TÀU** TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 32/2023/DS-ST
Ngày: 20 - 4 - 2023
V/v "Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho vô hiệu"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Trà My.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hà Văn Trường;

Ông Nguyễn Văn Hải.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Lan Hương, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Lương Ngọc Tú, Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 103/2022/TLST-DS ngày 20 tháng 4 năm 2022 về "Tranh chấp hợp đồng tặng cho tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2023/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 02 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số: 25/2023/QĐ-ST ngày 20 tháng 3 năm 2023, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc Q, sinh năm 1977; địa chỉ cư trú: 311 F30 đường số 7, KP 1, phường AP, Q 2, Tp HCM.

Người đại diện hợp pháp của ông Q: ông Nguyễn Đình Đ, sinh năm 1999, địa chỉ: Tổ 39, thị trấn ĐA, huyện ĐA, Tp HN; ông Nguyễn Hoài L, sinh năm 1998, địa chỉ hiện nay: 40/2 VTS, P 2, Tp VT, tỉnh BR - VT, là những người được ủy quyền theo giấy ủy quyền chứng thực số 49492 ngày 01-6-2022.

2. Bị đơn: Ông Hoàng Nghĩa H, sinh năm 1976; địa chỉ cư trú: B409 chung cư 199 NKKN, P 3, Tp VT, tỉnh BR - VT.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1973, địa chỉ cư trú: B409 chung cư 199 NKKN, P 3, Tp VT, tỉnh BR - VT.

3.2. CC THADS TP VT;

Người đại diện hợp pháp của CC THADS TP VT: Bà Hoàng Thị Lan A, Chấp hành viên CC THADS TP VT là người được ủy quyền theo giấy ủy quyền số 410 ngày 07-6-2022.

3.3.VPCC ĐTT (VPCC TN cũ), địa chỉ trụ sở: 252 đường TN, P 8, Tp VT, tỉnh BR - VT.

3.4. CN VPĐKĐĐ TPVT; địa chỉ trụ sở: 97 THĐ, P 1, Tp VT, tỉnh BR -VT.

(Ông L, bà Lan A có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Bản án số 46/2018/DS-ST ngày 01-08-2018 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu (gọi tắt là Bản án số 46) quyết định ông Hoàng Nghĩa H có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Ngọc Q số tiền 688.050.000 đồng. Quyết định Đình chỉ xét xử vụ án dân sự số 11/2018/QĐ-PT ngày 27-11-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu quyết định Bản án số 46 có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 27-11-2018 (gọi tắt là Quyết định số 11). Do đó, ông H phải có nghĩa vụ thi hành án trả cho ông Q số tiền nói trên.

Kể từ ngày Bản án số 46 có hiệu lực, sau khi ông Q làm đơn gửi CC THADS TP VT để yêu cầu thi hành án cho đến nay, ông H vẫn không thực hiện nghĩa vụ thi hành án cho ông Q mà thực hiện việc tặng cho 1/2 quyền sở hữu, sử dụng căn hộ B409 chung cư 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 3, thành phố Vũng Tàu của ông H cho bà Nguyễn Thị Thanh T theo Hợp đồng tặng cho do VPCC TN (tên mới VPCC ĐTT) công chứng số 399 ngày 20 tháng 02 năm 2019 (gọi tắt là hợp đồng tặng cho số 399). Ngày 13-3-2019, CN VPĐKĐĐ TPVT cập nhật việc bà T nhận tặng cho một phần căn hộ nêu trên tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 021909 do Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu cấp ngày 10-7-2015 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất là ông Hoàng Nghĩa H và bà Nguyễn Thị Thanh T (gọi tắt là Giấy chứng nhận số CA 021909).

Ngày 22-6-2021, CC THADS TP VT ban hành công văn số 314/TB-CCTHADS thông báo cho ông Q có quyền khởi kiện đến Tòa án xem xét giao dịch liên quan đến việc tặng cho căn hộ trên. Nhận thấy, việc tặng cho của ông H là hành vi tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án. Vì vậy, ông Q khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho số 399 giữa ông H với bà T; yêu cầu hủy chỉnh lý biến động ngày 13-3-2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu.

Các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của CC THADS TP VT - bà Hoàng Thị Lan A là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Căn cứ Bản án số 46 và Quyết định số 11, các đơn yêu cầu thi hành án của ông Q, CC THADS TP VT tổ chức thi hành theo Bản án, Quyết định nói trên. Theo đó, ông H là người có nghĩa vụ thi hành án nhưng không tự nguyện thi hành án. Kết quả xác minh điều kiện thi hành án của CC THADS TP VT thì thấy ông H là chủ sử dụng 01 phần quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 474666 do Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu cấp ngày 29-6-2009 cho ông, bà Trần Văn Hồng, Lê Thị Quế; chỉnh lý biến động sang ông, bà Hoàng Nghĩa H, Nguyễn Thị Thanh T; ông, bà Lưu Xuân Ngân, Bùi Thị Quỳnh ngày 24-01-2018 đồng nhận chuyển nhượng; cấp đổi chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 474666 thành giấy chứng nhận số CL 647801, L647802 (gọi tắt là tài sản số 1) và 1 phần quyền sở hữu, sử dụng căn hộ B409 chung cư 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 3, thành phố Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 021909 (gọi tắt là căn hộ chung cư B409). Ngày 20 tháng 02 năm 2019, ông H đã tặng cho 1/2 quyền sở hữu, sử dụng căn hộ chung cư B409 của ông H cho bà Nguyễn Thị Thanh T; ngày 13 tháng 3 năm 2019 đã được chỉnh lý biến động sang người nhận tặng cho là bà Nguyễn Thị Thanh T. Mặt khác, tài sản số 1 là tài sản chung của bốn đồng sở hữu, không đủ điều kiện tách thửa theo quy định pháp luật. Tại thời điểm tháng 6 năm 2021, tài sản số 1 được định giá là 800.000.000đồng, không đủ đảm bảo nghĩa vụ thi hành án. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 75 Luật thi hành án dân sự và điểm a khoản 11 Điều 1 Nghị định 33/2020/NĐ-CP ngày 17-3-2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự, CC THADS TP VT đã ban hành thông báo số 314/TB-CCTHADS ngày 22 tháng 6 năm 2021 như nguyên đơn trình bày. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, CC THADS TP VT đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan VPCC ĐTT (VPCC TN cũ) có ý kiến:

Ngày 20-02-2019, Công chứng viên VPCC TN đã tiếp nhận và công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Hoàng Nghĩa H, bên được tặng cho là bà Nguyễn Thị Thanh T, công chứng số 399, quyển số 1/CC-SCC/HNGĐ. VPCC ĐTT đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật và xin vắng mặt do điều kiện công việc. VPCC ĐTT nộp toàn bộ hồ sơ pháp lý liên quan đến việc công chứng hợp đồng tặng cho kèm theo ý kiến trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan CN VPĐKĐĐ TPVT có ý kiến:

Ngày 25-01-2019, CN VPĐKĐĐ TPVT tiếp nhận hồ sơ nhận tặng cho của bà Nguyễn Thị Thanh T, qua kiểm tra hồ sơ nhận thấy hồ sơ hợp lệ, đầy đủ theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Thông tư 09/2021/BTNMT ngày 30/6/2021 và quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 nên CN VPĐKĐĐ TPVT lập thủ tục giải quyết hồ sơ và xác nhận cập nhật biến động vào trang 4 Giấy chứng nhận số CA 021909 ngày 13-3-2019 cho bên nhận tặng cho là bà Nguyễn Thị

Thanh T. Do đó, không có cơ sở để huỷ nội dung xác nhận của CN VPĐKĐĐ TPVT. Do điều kiện công tác, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật và xin vắng mặt tại các buổi làm việc và tại phiên toà.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để làm việc, tham gia phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tham gia phiên hòa giải nhưng vắng mặt không lý do.

Tại phiên toà:

Nguyên đơn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày tại giai đoạn trước khi xét xử; xác định rõ yêu cầu khởi kiện như sau:

Yêu cầu tuyên hợp đồng tặng cho do VPCC TN (tên mới VPCC ĐTT) công chứng số 399 ngày 20 tháng 02 năm 2019 giữa bên tặng cho là ông Hoàng Nghĩa H và bên nhận tặng cho là bà Nguyễn Thị Thanh T vô hiệu;

Yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng tặng cho vô hiệu: hủy nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý: "Tặng cho bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1979, CMND số 273478085, địa chỉ thường trú B409 chung cư 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 3, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; theo hồ sơ số 26512.TA.3925" được CN VPĐKĐĐ TPVT ghi tại trang 4 Giấy chứng nhận CA 021909; khôi phục lại Giấy chứng nhận CA 021909 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất là ông Hoàng Nghĩa H và bà Nguyễn Thị Thanh T như tình trạng ban đầu.

Người đại diện hợp pháp của CC THADS TP VT giữ nguyên các ý kiến như đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do.

Các đương sự còn lại có yêu cầu vắng mặt và vắng mặt tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu phát biểu tại phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán:

Về thẩm quyền thụ lý, giải quết vụ án được Thẩm phán thực hiện đúng quy định pháp luật theo Bộ luật Tố tụng dân sự, tuy nhiên còn một số thiếu sót như sau:

Xác định quan hệ tranh chấp: Thẩm phán xác định quan hệ tranh chấp là "tranh chấp hợp đồng tặng cho" là chưa chính xác, cần xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho vô hiệu”.

Xác định tư cách đương sự: Thẩm phán xác định CC THADS TP VT là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là không đúng.

Thời hạn giải quyết vụ án: Thẩm phán chưa thực hiện đúng thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định pháp luật theo Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử vụ án.

Việc chấp hành pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh T không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự còn lại thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Xét các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và trình bày của các đương sự có mặt tại phiên tòa thì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho và hủy chỉnh lý biến động nên Tòa án xác định quan hệ tranh chấp là "tranh chấp hợp đồng tặng cho" là chưa chính xác, Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ tranh chấp của vụ án là "Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho vô hiệu", được quy định tại Khoản 11 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có địa chỉ cư trú tại thành phố Vũng Tàu nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Hoàng Nghĩa H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh T, CN VPĐKĐĐ TPVT, VPCC ĐTT (VPCC TN cũ) đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và giấy triệu tập để tham gia tố tụng tại Tòa án nhưng ông H, bà T vắng mặt không có lý do, CN VPĐKĐĐ TPVT, VPCC ĐTT có yêu cầu được vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng:

Quyết định Đình chỉ xét xử vụ án dân sự số 11/2018/QĐ-PT ngày 27-11-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu quyết định Bản án số 46 có

hiệu lực pháp luật kể từ ngày 27-11-2018. Theo đó, ông H phải có nghĩa vụ thi hành án trả cho ông Q số tiền 688.050.000 đồng.

Kết quả xác minh điều kiện thi hành án của CC THADS TP VT thì thấy ông H là chủ sử dụng một phần tài sản số 01 và một phần quyền sở hữu, sử dụng căn hộ chung cư B409. Trong đó, tài sản số 01 là tài sản chung của bốn đồng sở hữu, không đủ điều kiện tách thửa theo quy định. Tại thời điểm tháng 6 năm 2021, toàn bộ tài sản số 01 được định giá là 800.000.000đồng nên phần tài sản số 01 do ông H là chủ sử dụng không đủ đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thi hành án. Tài sản còn lại là căn hộ chung cư B409 thì ông H đã tặng cho 1/2 quyền sở hữu, sử dụng căn hộ chung cư B409 của ông H cho bà Nguyễn Thị Thanh T vào ngày 20 tháng 02 năm 2019 theo hợp đồng tặng cho số 399, đã được CN VPĐKĐĐ TPVT xác nhận cập nhật biến động vào trang 4 Giấy chứng nhận số CA 021909 cho bên nhận tặng cho là bà Nguyễn Thị Thanh T ngày 13 tháng 3 năm 2019. Như vậy, ông H đã chuyển dịch tài sản sau khi ông phải có nghĩa vụ thi hành án với ông Q (ngày 27-11-2018).

Tại Điều 24 Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự quy định: *"Kể từ thời điểm bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, nếu người phải thi hành án chuyển đổi, tặng cho, bán, chuyển nhượng, thế chấp, cầm cố tài sản cho người khác mà không sử dụng khoản tiền thu được để thi hành án và không còn tài sản khác hoặc tài sản khác không đủ để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án thì tài sản đó vẫn bị kê biên"*. Do đó, phần quyền sở hữu, sử dụng căn hộ chung cư B409 của ông H nêu trên là tài sản vẫn bị kê biên, xử lý để thi hành án. Vì vậy, ông H không có đủ điều kiện để thực hiện quyền tặng cho, dịch chuyển quyền sở hữu, sử dụng căn hộ theo quy định tại khoản 1, Điều 118 Luật Nhà ở năm 2014. Việc ông H lập hợp đồng tặng cho, dịch chuyển quyền sở hữu, sử dụng căn hộ có mục đích và nội dung vi phạm điều cấm của pháp luật.

Mặt khác, người nhận tặng cho căn hộ chung cư B409 của ông H là vợ ông H - bà Nguyễn Thị Thanh T. Bà T cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án được Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu giải quyết tại Bản án số 46 và Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu giải quyết tại Quyết định Đình chỉ xét xử vụ án dân sự số 11/2018/QĐ-PT ngày 27/11/2018. Do đó, bà T đương nhiên biết việc ông H - chồng bà phải có nghĩa vụ thi hành án số tiền 688.050.000 đồng cho ông Q nhưng vẫn nhận tặng cho tài sản từ ông H sau khi ông H phải có nghĩa vụ thi hành án thì bà T không phải người ngay tình trong giao dịch này.

Hơn nữa, Toà án xác minh nơi cư trú của ông H, bà T có kết quả là ông H, bà T hiện vẫn đang cùng cư trú tại căn hộ chung cư B409. Ông H, bà T đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Toà án nhưng cũng không có ý kiến cũng như không cung cấp chứng cứ là từ bỏ quyền tự bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của mình trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Vì vậy, từ những phân tích nêu trên cho thấy: giao dịch tặng cho phần quyền sở hữu, sử dụng căn hộ chung cư B409 giữa ông H với bà T là giả tạo,

việc thực hiện giao dịch nhằm mục đích tẩu tán tài sản để ông H trốn tránh nghĩa vụ thi hành án với ông Q; người nhận tặng cho không ngay tình nên Hội đồng xét xử xác định hợp đồng tặng cho căn hộ nhà chung cư do VPCC TN (tên mới VPCC ĐTT) công chứng số 399, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20 tháng 02 năm 2019 giữa bên tặng cho là ông Hoàng Nghĩa H và bên nhận tặng cho là bà Nguyễn Thị Thanh T vô hiệu do giả tạo theo quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Về giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã giải thích hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu cho các đương sự nhưng chỉ có nguyên đơn yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu, cụ thể là yêu cầu hủy nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý: "Tặng cho bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1979, CMND số 273478085, địa chỉ thường trú B409 chung cư 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 3, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; theo hồ sơ số 26512.TA.3925" được CN VPĐKĐĐ TPVT ghi tại trang 4 Giấy chứng nhận số CA 021909; khôi phục lại Giấy chứng nhận số CA 021909 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất là ông Hoàng Nghĩa H và bà Nguyễn Thị Thanh T như tình trạng ban đầu. Ông H, bà T đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Toà án nhưng không có ý kiến, yêu cầu gì đối với ai trong vụ án; các đương sự còn lại không có yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét.

Tại Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu như sau: *"...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..."*. Do đó, bà T phải trả lại ông H phần quyền sở hữu, sử dụng căn hộ chung cư B409 mà bà được nhận tặng cho từ ông H; khôi phục lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 021909 được Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu cấp ngày 10-7-2015 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất là ông Hoàng Nghĩa H và bà Nguyễn Thị Thanh T như tình trạng ban đầu. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát về xác định quan hệ tranh chấp và nội dung giải quyết vụ án phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát về việc CC THADS TP VT không là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là không phù hợp với Điều 68 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về lệ phí sao lục hồ sơ, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng đối với việc sao lục hồ sơ, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền là 3.019.000đồng. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí tố tụng đã nêu nên bị đơn có trách nhiệm trả lại số tiền trên cho nguyên đơn.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 165, 227, 228, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 116, 117, 118, 119, 122, 123, 124, 131, 132 và Điều 503 Bộ Luật Dân sự năm 2015;

- Điều 118 Luật Nhà ở năm 2014

- Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc Q.

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho Căn hộ nhà chung cư giữa bên tặng cho là ông Hoàng Nghĩa H và bên nhận tặng cho là bà Nguyễn Thị Thanh T do VPCC TN (tên mới VPCC ĐTT) công chứng số 399 quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20 tháng 02 năm 2019 vô hiệu.

CN VPĐKĐĐ TPVT căn cứ vào quyết định của Bản án có hiệu lực pháp luật thi hành của Tòa án để hủy bỏ hoặc điều chỉnh nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý: "Tặng cho bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1979, CMND số 273478085, địa chỉ thường trú B409 chung cư 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 3, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; theo hồ sơ số 26512.TA.3925" được CN VPĐKĐĐ TPVT ghi ngày 13-3-2019 tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 021909 được Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu cấp ngày 10-7-2015 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất là ông Hoàng Nghĩa H và bà Nguyễn Thị Thanh T cho phù hợp với quyết định của bản án (kết quả giải quyết của Tòa án).

2. Chi phí tố tụng: Ông Hoàng Nghĩa H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng gồm lệ phí sao lục hồ sơ, chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.019.000đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền trên nên ông H có trách nhiệm trả lại số tiền 3.019.000đồng (*ba triệu không trăm mười chín nghìn đồng*) cho nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc Q.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Hoàng Nghĩa H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 300.000đồng (*ba trăm nghìn đồng*).

Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn lại tiền tạm ứng án phí 300.000đồng (*ba trăm nghìn đồng*) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002132 ngày 14-4-2022 của CC THADS TP VT.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử theo trình tự phúc thẩm. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND TP. Vũng Tàu;
- Chi cục THADS TP. Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Văn phòng TAND TP. Vũng Tàu;
- Lưu: Tòa DS; hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Trà My