| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ HÀ NỘI** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 84/2018/DSST
Ngày: 15/11/2018
V/v: *Yêu cầu tuyên bố hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Ông Phan Quyết Thắng**

Các Hội thẩm nhân dân: **Bà Nguyễn Vũ Thị Tuyết Mai**

**Ông Lê Gia Ánh**

Thư ký phiên tòa: **Ông Lưu Việt Thắng**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà:

**Bà Bùi Thị Hạnh** - Kiểm sát viên

Trong các ngày 12 và 15 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 72/2017/DSST ngày 02 tháng 10 năm 2017 về "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu càu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 165/2018/QĐXX-ST ngày 04/7/2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 89/2018/QĐST-DS ngày 30/7/2018, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 90/2018/QĐ-ST ngày 07/8/2018; Thông báo mở lại phiên tòa số 273/2018/TB-TA ngày 11/10/2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 122/2018/QĐST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2018.

Giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông NVB – sinh năm 1950

HKTT và cư trú tại: Thôn Vĩnh Thanh, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Chị Nguyễn Thị Xuyến – sinh năm 1984

Địa chỉ: Thôn Tuân Lề, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Thị Minh Nguyệt – Văn phòng Luật sư Xuân Đãi, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

*** Bị đơn:**

1. Anh NVN – sinh năm 1983

2. Chị HTH – sinh năm 1984

Cùng HKTT và cư trú tại: Thôn Vĩnh Thanh, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của anh NVN, chị HTH: Chị Đinh Hải Nhật – sinh năm 1977

Địa chỉ: Thôn Cổ Dương, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, Hà Nội.

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

1. Bà ĐTH – sinh năm 1956

HKTT và cư trú tại: Thôn Vĩnh Thanh, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Chị Đinh Hải Nhật – sinh năm 1977.

2. Cháu NTNA – sinh năm 2004

3. Cháu NVM – sinh năm 2007

Cùng HKTT và cư trú tại: Thôn Vĩnh Thanh, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật của cháu NTNA, cháu NVM: anh NVN, chị HTH.

4. Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh, Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn Châm – Chủ tịch UBND huyện Đông Anh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân Linh – Phó chủ tịch UBND huyện Đông Anh (văn bản ủy quyền ngày 27/12/2017).

5. Văn phòng công chứng Hà Anh

Địa chỉ: Tổ 4, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, Hà Nội.

*** Người làm chứng:**

1. Bà NTH – Công chứng viên, Văn phòng công chứng Hà Anh

Địa chỉ: Tổ 4, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, Hà Nội.

2. Chị NTB - sinh năm 1975

Địa chỉ: Nhà số 7, ngõ 38 đường Xuân La, phường Xuân La, quận Tây Hồ, Hà Nội.

3. Chị NTD - sinh năm 1977

Địa chỉ: Thôn Lộc Hà, xã Mai Lâm, huyện Đông Anh, Hà Nội.

4. Chị NTM1 - sinh năm 1979

Địa chỉ: Thôn Tiên Kha, xã Tiên Dương, huyện Đông Anh, Hà Nội.

5. Chị NTM2 - sinh năm 1981

Địa chỉ: Thôn Lộc Hà, xã Mai Lâm, huyện Đông Anh, Hà Nội.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

***Tại đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông NVB và đại diện theo ủy quyền của ông NVB thống nhất trình bày:***

Ông kết hôn với bà ĐTH, có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân (UBND) xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, Hà Nội vào năm 1974. Sau khi kết hôn, vợ chồng sinh sống trên thửa đất hiện nay tại thôn Vĩnh Thanh, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, Hà Nội. Nguồn gốc thửa đất là của bố mẹ ông để lại. Vợ chồng ông bà có 05 con chung: NTB – sinh năm 1975, NTD – sinh năm 1977, NTM1 – sinh năm 1979, NTM2 – sinh năm 1981, NVN – sinh năm 1983. Hiện nay các con gái đã lấy chồng và ở nơi khác, anh NVN lấy vợ là HTH vào cuối năm 2003, hiện đang ở cùng tại địa chỉ trên.

Ngày 14/7/2016, Tòa án nhân dân huyện Đông Anh ra quyết định công nhận thuận tình ly hôn giữa ông và bà ĐTH nhưng chưa giải quyết về vấn đề tài sản chung của vợ chồng.

Ông NVB xác định tài sản chung của vợ chồng gồm: 01 thửa đất diện tích 659m$^2$ tại thửa số 21, tờ bản đồ số 42 tại thôn Vĩnh Thanh, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, Hà Nội, đã được UBND huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số W 520216 ngày 28/01/2003 mang tên "hộ gia đình ông NVB". Khi cấp giấy chứng nhận thì trong hộ gia đình của ông chỉ có ông NVB, bà ĐTH và anh NVN, còn các con gái đã đi lấy chồng, tách hộ khẩu về nhà chồng trước khi có giấy chứng nhận và không có đóng góp gì vào khối tài sản này. Khoảng tháng 8/2003, anh NVN mới cưới chị HTH và về ở cùng tại gia đình.

Ngày 24/11/2003, gia đình ông đã bán cho ông Nguyễn Văn Diêu 220m$^2$ đất. Việc chuyển nhượng đã hoàn tất và ông Diêu đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên thửa đất còn lại, gia đình đã xây nhà hai tầng một tum cũng vào năm 2003 bằng tiền bán đất. Sau khi xây nhà xong, gia đình ông chưa làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu nhưng vẫn ở từ đó cho đến nay.

Vào năm 2013, con dâu ông NVB là chị HTH nhờ ông đứng tên hộ một mảnh đất. Lý do của chị HTH là vì chị kinh doanh bất động sản nên không muốn đứng tên. Ông NVB tin lời con dâu và đồng ý. Sau đó chị HTH đã đưa ông tới một văn phòng công chứng và bảo ông ký vào một số giấy tờ. Ông NVB xác nhận có ký và điểm chỉ, nhưng không được biết nội dung ghi gì. Đến năm 2016, sau khi ông NVB và bà ĐTH ly hôn, ông NVB mới phát hiện toàn bộ đất của ông đã được tặng cho vợ chồng anh NVN, chị HTH và anh chị đã làm thủ tục sang tên thửa đất mang tên anh NVN, chị HTH.

Nay ông NVB đề nghị Tòa án tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1162/2013/HĐTC ngày 05/9/2013 lập tại Văn phòng công chứng Hà Anh và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 395667 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 20/9/2013 cho anh NVN và chị HTH để thửa đất này trở về tình trạng ban đầu.

***Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông NVB trình bày:***

Theo lời trình bày của ông NVB thì chị HTH vào cuối năm 2013 có nhờ ông đứng tên một thửa đất, vì lúc đó chị HTH có kinh doanh bất động sản. Ông NVB đã đồng ý. Thời gian cụ thể ông không nhớ, ông chỉ nhớ hôm đó ông vừa trên đường đi mua thuốc về thì chị HTH đưa ông đến một văn phòng công chứng tại ngã tư Đông Anh để ký một số giấy tờ. Ông đã ký vào các giấy tờ này nhưng nội dung cụ thể như thế nào thì ông không biết. Năm 2016, sau khi ông NVB và bà ĐTH ly hôn, ông NVB mới phát hiện thửa đất của ông đã được UBND huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận cho anh NVN và chị HTH trên cơ sở hợp đồng tặng cho có chữ ký của ông.

Ông NVB xác định việc ký hợp đồng tặng cho tài sản này có sự lừa dối của anh NVN và chị HTH. Bởi vì nếu ông tặng cho tài sản thì ông đã có một bản hợp đồng này. Từ trước tới nay, gia đình ông chưa bao giờ họp gia đình để thể hiện ý chí cho anh NVN và chị HTH đứng tên thửa đất. Sau này khi phát hiện ra việc cấp giấy chứng nhận mang tên anh NVN và chị HTH, ông NVB có đơn yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Đông Anh cung cấp thông tin thì mới được biết là hợp đồng được lập tại Văn phòng công chứng Hà Anh. Ông NVB cùng các con gái đã tiến hành ghi âm một số cuộc trao đổi với anh NVN, chị HTH và bà ĐTH. Nội dung ghi âm có nhiều đoạn thể hiện anh NVN và chị HTH thừa nhận đã lừa dối ông NVB. Băng ghi âm này được lập thành vi bằng nộp cho Tòa án. Sau khi nguyên đơn xuất trình băng ghi âm, anh NVN, chị HTH và bà ĐTH đã được Tòa án triệu tập nhiều lần để làm rõ nội dung ghi âm nhưng họ không đến, thể hiện có khuất tất trong việc làm hợp đồng tặng cho tài sản. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của ông NVB, tuyên bố hủy hợp đồng tặng cho tài sản và tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Đông Anh đã cấp cho anh NVN và chị HTH.

***Đại diện theo ủy quyền của anh NVN, chị HTH và bà ĐTH trình bày:***

Ông NVB và bà ĐTH có đăng ký kết hôn tại UBND xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, Hà Nội vào năm 1974 và sinh được 05 người con: NTB – sinh năm 1975, NTD – sinh năm 1977, NTM1 – sinh năm 1979, NTM2 – sinh năm 1981, NVN – sinh năm 1983. Hiện nay các con gái của ông bà đã lấy chồng và ở nơi khác. Năm 2003, anh NVN và chị HTH kết hôn, hiện đang ở tại địa chỉ trên. Vợ chồng anh chị có 02 con: NTNA – sinh năm 19/01/2004, NVM – sinh ngày 25/3/2007.

Năm 2016, bà ĐTH và ông NVB được Tòa án nhân dân huyện Đông Anh ra quyết định công nhận thuận tình ly hôn, trong quyết định ghi về vấn đề tài sản chung hai bên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ngày 05/9/2013, ông NVB và bà ĐTH đã lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1162/2013/HĐCT cho hai con là NVN và HTH. Tài sản tặng cho là thửa đất diện tích 439m$^2$ tại thửa số 21, tờ bản đồ số 42, địa chỉ tại thôn Vĩnh Thanh, xã Vĩnh

Ngọc, huyện Đông Anh, Hà Nội, đã được UBND huyện Đông Anh cấp GCNQSDĐ số W 520216 ngày 28/01/2003. Vào thời điểm này, trong gia đình ông NVB chưa xảy ra mâu thuẫn nên ông bà mới lập hợp đồng tặng cho. Nhưng đến năm 2016, mâu thuân trong gia đình mới trở nên căng thẳng, dẫn tới việc ông bà thuận tình ly hôn và ông NVB kiện đòi đất. Việc ông NVB xin hủy hợp đồng tặng cho cũng như giấy chứng nhận đã cấp mang tên anh NVN và chị HTH là không có căn cứ.

Ông NVB cho rằng anh NVN và chị HTH kinh doanh bất động sản nên không muốn đứng tên đất và phải nhờ ông đứng tên hộ một thửa đất là không hợp lý, bởi người kinh doanh bất động sản có thể đứng tên rất nhiều bất động sản khác nhau. Hơn nữa, nếu theo lẽ thường thì ông NVB phải đứng tên thửa đất khác chứ không thể nhờ vợ chồng anh NVN và chị HTH đứng tên thửa đất của chính mình.

Việc lập hợp đồng tặng cho là hoàn toàn tự nguyện, được tiến hành tại Văn phòng công chứng Hà Anh. Tất cả các bên đều đã ký vào hợp đồng tặng cho này. Trong hợp đồng nêu rõ các bên đã tự đọc, đã hiểu, đồng ý và ký xác nhận trước sự có mặt của Công chứng viên. Ông NVB là người thông thạo tiếng Việt, tại thời điểm ký ông có đầy đủ năng lực hành vi, bản thân ông thừa nhận có ký, có điểm chỉ vào văn bản này, nên việc ông cho rằng chỉ ký nhưng không rõ nội dung là không có căn cứ.

Lý do trong hợp đồng nêu trên không tặng cho ngôi nhà ba tầng trên thửa đất này là bởi nhà đất vào thời điểm cấp GCNQSDĐ không có giấy phép xây dựng nên không thể cấp quyền sở hữu nhà được và trên thực tế việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất tại khu vực nông thôn trên địa bàn Hà Nội vào thời kỳ đó đều như vậy.

Do đó, bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông NVB. Tuy nhiên nếu ông NVB chấp nhận hòa giải thì anh NVN và chị HTH đưa ra hai phương án: Hoặc làm thủ tục tặng cho lại ông NVB 100m$^2$ đất, ông NVB vẫn ăn ở sinh hoạt tại ngôi nhà ba tầng trên thửa đất này; hoặc anh NVN và chị HTH sẽ thanh toán cho ông NVB số tiền 400 triệu đồng để ông lo chỗ ở mới.

***Bà NTH – Công chứng viên, Văn phòng công chứng Hà Anh trình bày:***

Ngày 05/9/2013, bà đã tiến hành công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông NVB, bà ĐTH tặng cho quyền sử dụng đất cho anh NVN và chị HTH tại Văn phòng công chứng Hà Anh. Hai bên tham gia giao dịch đã đọc lại hợp đồng, đồng ý toàn bộ nội dung trong hợp đồng và trực tiếp ký vào Hợp đồng trước mặt Công chứng viên. Hợp đồng này có số 1162/2013/HĐCT, quyển số 12/TP/CC-SCC-HĐGD ngày 05/9/2013. Việc công chứng là đúng quy định của pháp luật. Văn phòng công chứng còn lưu một bản có chữ ký, điểm chỉ của các bên và đã cung cấp bản sao cho Tòa án. Bà Hoàn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

***Những người làm chứng gồm chị NTB, chị NTD, chị NTM1, chị NTM2 thống nhất trình bày:***

Các chị là con của ông NVB và bà ĐTH. Các chị xây dựng gia đình vào các thời điểm sau: chị NTB năm 1995, chị NTD năm 1996, chị NTM2 năm 2001, NTM1 năm 2002. Sau khi xây dựng gia đình, các chị đều chuyển hộ khẩu về gia đình nhà chồng và sinh sống ổn định tại đó.

Ngày 28/01/2003, UBND huyện Đông Anh đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho "Hộ gia đình ông NVB" tại thôn Vĩnh Thanh, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, Hà Nội. Gia đình đã bán cho ông Nguyễn Văn Diêu 220m$^2$ và ông Diêu cũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Số tiền bán đất được bố mẹ cho mỗi chị em 20 triệu đồng, số tiền còn lại được dùng để xây nhà trên thửa đất như hiện nay.

Trong quá trình ở trên thửa đất này, các chị có công sức đổ đất san nền, tham gia xây dựng nhà nhưng không tính được bằng tiền và cũng không yêu cầu được thanh toán phần công sức này.

Các chị đều xác định không biết cụ thể sự việc ông NVB, bà ĐTH làm giấy tặng cho thửa đất này cho anh NVN và chị HTH. Khoảng 3 tháng sau thời điểm ông NVB và bà ĐTH ly hôn, các chị mới được biết. Các chị cho rằng đây là việc anh NVN và chị HTH và bà ĐTH lừa dối ông NVB nhằm chiếm đoạt mảnh đất này, đề nghị Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật.

Các chị có nhiều lần ghi âm cuộc nói chuyện trong gia đình giữa các chị, ông NVB, bà ĐTH, anh NVN, chị HTH. Sau đó, bản ghi âm được lập thành vi bằng tại Văn phòng thừa phát lại Hoàn Kiếm. Khi lập vi bằng này có mặt ông NVB và bốn chị em (Bền, Dịu, Mùi, Mừng).

**Tại phiên tòa sơ thẩm:**

Ông NVB và người đại diện theo ủy quyền vẫn giữ nguyên yêu cầu như trong đơn khởi kiện. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên lời trình bày. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau việc giải quyết vụ án và không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ.

***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu:***

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Thửa đất đứng tên "hộ gia đình ông NVB" có diện tích 439m$^2$ đã được UBND huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận vào năm 2003. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận, trong gia đình có ông NVB, bà ĐTH và anh NVN.

Ngày 05/9/2013, ông NVB và bà ĐTH lập hợp đồng tặng cho 439m$^2$ đất này cho anh NVN và chị HTH. Hợp đồng có chữ ký, điểm chỉ của ông NVB, bà ĐTH, anh NVN, chị HTH và được công chứng theo đúng quy định của pháp luật. Hợp đồng ghi rõ hai bên đã tự đọc lại hợp đồng, đã hiểu và ký hợp đồng trước sự chứng kiến của công chứng viên. Ông NVB cho rằng có ký một số giấy tờ nhưng không rõ là giấy gì và bị chị HTH lừa dối. Tuy nhiên ông NVB là người biết chữ, có cam kết là đã đọc lại và không đưa được chứng cứ chứng minh cho lời khai của mình. Việc UBND huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh NVN, chị HTH trên cơ sở hợp đồng tặng cho tài sản đã được công chứng là đúng quy định của pháp luật. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn khởi kiện của ông NVB.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

**Về thẩm quyền giải quyết:** Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã thụ lý giải quyết vụ án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

**Về chấp hành pháp luật của các đương sự:** Nguyên đơn là ông NVB đã chấp hành đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn là anh NVN, chị HTH và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà ĐTH đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần để làm rõ về nội dung băng ghi âm và vi bằng do phía nguyên đơn cung cấp, tuy nhiên các đương sự này đều vắng mặt không có lý do và không có mặt tại phiên tòa để trình bày, chỉ cử người đại diện theo ủy quyền tham dự phiên tòa.

**Về nội dung:**

Ông NVB và bà Đinh Hỏi lấy nhau có đăng ký kết hôn vào năm 1974. Sau khi kết hôn, ông bà sinh sống trên thửa đất thửa đất của bố mẹ ông NVB để lại và sinh được 05 người con chung. Ngày 28/01/2003, UBND huyện Đông Anh, Hà Nội đã cấp GCNQSDĐ số W 520216 cho thửa đất diện tích 659m$^2$ tại thửa số 21, tờ bản đồ số 42, địa chỉ thôn Vĩnh Thanh, xã Vĩnh Ngọc, huyện Đông Anh, Hà Nội. Giấy chứng nhận mang tên "hộ gia đình ông NVB". 04 con gái của ông bà đã lấy chồng và tách hộ khẩu về nhà chồng trước khi ông NVB được cấp GCNQSDĐ vào năm 2003, do đó xác định thửa đất này là tài sản chung của ông NVB và bà ĐTH.

Ngày 24/11/2003, gia đình đã bán cho ông Nguyễn Văn Diêu 220m$^2$ đất. Do đó, diện tích đất sử dụng thực tế còn lại của gia đình ông NVB là 439m$^2$.

Ngày 05/9/2013, ông NVB và bà ĐTH đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con trai là NVN và vợ là HTH. Về hình thức, hợp đồng tặng cho được lập tại Văn phòng công chứng Hà Anh, có chữ ký, điểm chỉ xác nhận của tất cả các bên và của Công chứng viên. Trong hợp đồng tặng cho ghi rõ: "*Hai bên đã tự đọc nguyên văn Hợp đồng này, đã hiểu, đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng và ký*

*vào Hợp đồng này trước sự có mặt của Công chứng viên*". Bản thân ông NVB cũng thừa nhận chữ ký và điểm chỉ trong hợp đồng tặng cho này là của ông, ông đọc thông viết thạo tiếng Việt, nên lời trình bày của ông cho rằng ông chỉ ký mà không biết nội dung của văn bản là không có căn cứ chấp nhận. Về nội dung hợp đồng, ông NVB và bà ĐTH là người có quyền định đoạt tài sản của mình nên việc tặng cho này là phù hợp với quy định của pháp luật.

Xét lời trình bày của nguyên đơn cho rằng hợp đồng tặng cho không hợp pháp vì trên thửa đất còn có ngôi nhà 03 tầng thì xét thấy: Các đương sự đều xác định ngôi nhà này được xây dựng không có giấy phép xây dựng và cũng chưa được đăng ký quyền sở hữu. Mặt khác, theo quy định của pháp luật dân sự, người tặng cho tài sản có quyền tặng cho một phần hoặc toàn bộ tài sản của mình cho người khác. Do vậy, trong hợp đồng tặng cho chỉ tặng cho quyền sử dụng đất mà không tặng cho nhà là không trái với quy định của pháp luật.

Căn cứ vào hợp đồng tặng cho nêu trên, UBND huyện Đông Anh đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 395667 ngày 20/9/2013 cho anh NVN, chị HTH là đúng quy định của pháp luật.

Năm 2016, ông NVB và bà ĐTH đã được Tòa án nhân dân huyện Đông Anh công nhận thuận tình ly hôn. Về tài sản chung, hai bên không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Tòa án đã không xem xét. Đây là nội dung thể hiện quyền tự định đoạt của các đương sự, phù hợp với quy định của pháp luật.

Về các băng ghi âm được lập thành vi bằng do ông NVB xuất trình: Theo quy định tại Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, "*Tài liệu nghe được, nhìn được được coi là chứng cứ nếu được xuất trình kèm theo văn bản trình bày của người có tài liệu đó về xuất xứ của tài liệu nếu họ tự thu âm, thu hình hoặc văn bản có xác nhận của người đã cung cấp cho người xuất trình về xuất xứ của tài liệu đó hoặc văn bản về sự việc liên quan tới việc thu âm, thu hình đó*". Trong vụ án này, việc ghi âm không được thông báo cho chủ thể được ghi âm, nguyên đơn không xuất trình được văn bản xác nhận xuất xứ của băng ghi âm hoặc văn bản về sự việc liên quan đến việc ghi âm. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập làm việc đối với anh NVN, chị HTH và bà ĐTH là những người được phía nguyên đơn cho rằng có giọng nói trong băng ghi âm, tuy nhiên các đương sự này không đến Tòa án làm việc, dẫn đến Tòa án không thể tiến hành thủ tục xác định giọng nói trong băng ghi âm. Về nội dung, băng ghi âm không thể hiện rõ ràng việc anh NVN, chị HTH và bà ĐTH lừa dối ông NVB để lập hợp đồng tặng cho tài sản mà chỉ là sự suy đoán từ phía nguyên đơn. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận băng ghi âm này.

Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận đơn khởi kiện của ông NVB. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân về việc không chấp nhận đơn khởi kiện là phù hợp với quy định của pháp luật.

**Về án phí:** Ông NVB phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 38, Điều 147, Điều 264, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 722, 723, 724, 725, 726 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 167, điểm e khoản 1 Điều 179 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

**Xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông NVB về việc yêu cầu tuyên bố hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Về án phí: Ông NVB phải chịu 600.000đ (*Sáu trăm nghìn đồng*) đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009571 ngày 26/9/2017 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội. Ông NVB còn phải nộp tiếp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Án xử công khai sơ thẩm.

Ông NVB, anh NVN, chị HTH, bà ĐTH có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh, Hà Nội và Văn phòng Công chứng Hà Anh có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án./.

***Nơi nhận:***
- *VKSND Hà Nội;*
- *Các đương sự;*
- *Cục thi hành án dân sự HN;*
- *Lưu: VT, HS.*

**THẨM PHÁN**

***Phan Quyết Thắng***