

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
QUẬN LÊ CHÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Số: 14/2021/DS-ST

Ngày 29-9-2021

V/v yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất bị vô hiệu

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN LÊ CHÂN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Xuân Vinh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Hạnh

2. Bà Nguyễn Thị Mai

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Thị Linh - Thư ký Toà án nhân dân quận Lê Chân.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Lê Chân tham gia phiên tòa: Ông Trần Hùng Vũ - Kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 9 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 65/2020/TLST-DS ngày 30 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 415/2021/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 5 năm 202 và **Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 717/2021/QĐST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2021 và Thông báo về việc tiếp tục phiên tòa số 764/2021/TB-TA ngày 17/9/2021**, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Vũ Văn N, sinh năm 193X; ĐKKHKT: Đường C, phường Đ, quận L, thành phố Hải Phòng; chỗ ở: Số 9 đường M, phường D, quận L, thành phố Hải Phòng; có mặt;

2. *Bị đơn:* Chị Vũ Thị Thanh V, sinh năm 197Y; nơi C trú: Đường T, phường K, quận L, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Văn phòng công chứng Đ, thành phố Hải Phòng do ông Hoàng Trung N, Công chứng viên trưởng văn Phòng là người đại diện theo pháp luật; vắng mặt.

- Người làm chứng:

Ông Vũ Văn C, sinh năm 195G; nơi ĐKKH thường trú: Đường C, phường Đ, quận L, thành phố Hải Phòng; có mặt;

Anh Vũ Ngọc L, sinh năm 196H; nơi cư trú: Đường M, phường D, quận L, thành phố Hải Phòng; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 26/10/2020 và bản tự khai ngày 15/01/2021, 18/6/2021 và tại phiên tòa nguyên đơn ông Vũ Văn N trình bày: Ông Vũ Văn N có vợ là bà Nguyễn Thị Mỹ, sinh năm 1946. Quá trình chung sống ông bà có 05 người con tên là Vũ N Bích, Vũ Thị Kim Anh, Vũ N L, Vũ Thị Kim Dung và Vũ Thị Thanh V và mua được khoảng hơn 800m² đất tại địa chỉ: Số 9 đường Mường Tây Nam, phường Dư Hàng Kênh, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng. Sau này khi con cái đã trưởng thành, ông bà đã bán đi một phần đất để lấy tiền chia đều cho các con ra ở riêng. Còn lại một lô đất khoảng 135,4m² xây dựng trên đó căn nhà 04 tầng. Ngày 28/7/2014 bà Nguyễn Thị Mỹ chết nên toàn bộ diện tích đất và căn nhà trên đã được cả gia đình đồng thuận sang tên cho ông Vũ Văn N (tài sản riêng) và đã được xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Tháng 12 năm 2015 con gái ông là chị Vũ Thị Thanh V cùng chồng là Nguyễn Đức có đến gặp ông nói là cần tiền làm ăn phải vay vốn ngân hàng và có đặt vấn đề mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở nhà tài sản khác gắn liền với đất của ông để làm tài sản thế chấp, đảm bảo vay vốn Ngân hàng nên ông đã đồng ý cho chị V mượn giấy tờ. Ngày 18/01/2015 chị V có đến nhà ông và bảo chở ông đến Ngân hàng để ký giấy cho chị vay tiền nhưng thực tế chị V lại chở tới Văn phòng công chứng Đ. Sau đó chị V và công chứng viên bàn bạc hơn 2 giờ đồng hồ và để ông ngồi một mình chờ ngoài cửa. Đến hơn 11 giờ có chị nhân viên đem các giấy tờ đã in sẵn ra cho ông ký, điểm chỉ. Sau khi ký và điểm chỉ xong chị V chở ông về. Lúc đó do tuổi cao, đợi lâu ông rất mệt mỏi và hơn nữa rất tin vào con gái mình nên ông đã không đọc nội dung văn bản viết gì trong đó. Lúc đó, Công chứng viên cũng không có mặt tại đây, cũng không đọc và giải thích gì cho ông. Từ năm 2015 đến nay ông cũng không để ý gì vì cứ nghĩ là cho con gái mượn giấy tờ để làm thủ tục vay vốn ngân hàng. Chỉ đến khi ông xin di chuyển hộ khẩu từ số nhà 2/15 Chợ Hàng, phường Đông Hải, quận Lê Chân, Hải Phòng về địa chỉ số 9 đường Mường Tây Nam, phường Dư Hàng Kênh, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng (khoảng giữa năm 2020) và yêu cầu con ông trả vay ngân hàng và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông thì ông mới biết nhà và đất mang tên ông đã được chuyển quyền sở hữu sang cho con gái ông là chị Vũ Thị Thanh V. Ông đã gọi điện cho chị V và được chị V trả lời là ông đã

cho tài sản nhà và đất trên cho chị V. Như vậy chị V đã lợi dụng việc ông tuổi cao, không còn minh mẫn mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở nhà tài sản khác gắn liền với đất của ông để vay vốn nhưng thực chất lại lập Hợp đồng tặng cho tài sản tại Văn phòng công chứng Đ nhằm chiếm đoạt tài sản của ông. Vì vậy ông yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 18/11/2015 giữa ông và chị Vũ Thị Thanh V được lập và được Công chứng tại Văn phòng công chứng Đ, thành phố Hải Phòng là vô hiệu.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn chị Vũ Thị Thanh V đều vắng mặt không có lý do mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Văn phòng công chứng Đ do ông Hoàng Trung Nghĩa là người đại diện theo pháp luật và là Công chứng viên trực tiếp cho hợp đồng nêu trên vắng mặt tại phiên tòa nhưng có trình bày tại Bản tường trình gửi tòa án như sau:

Ngày 18/11/2015 Văn phòng công chứng Đ có nhận được yêu cầu công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 9 đường Mường Tây Nam, phường Dư Hàng Kênh, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng giữa bên tặng cho là ông Vũ Văn N, bên được tặng cho là bà Vũ Thị Thanh V. Sau khi hai bên đã cung cấp đủ giấy tờ theo quy định, ông đã cho khách hàng ký vào phiếu yêu cầu công chứng đồng thời viết phiếu tra cứu hồ sơ tại Trung tâm hồ sơ của Sở tư pháp. Sau khi nhận được kết quả tra cứu hồ sơ không cản trở ông đã tiến hành soạn thảo hợp đồng theo đúng với nội dung yêu cầu của khách hàng là "Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" và hẹn thời gian để khách hàng đến ký hợp đồng. Trường hợp này do bên tặng cho là ông N tuổi cao, sức khỏe yếu nên các bên đã yêu cầu Công chứng viên cho các bên được ký kết hợp tại nhà riêng của ông N tại số 2/15 Chợ Hàng, phường Đông Hải, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng (đây là địa chỉ hộ khẩu thường trú của ông Vũ Văn N). Việc ký ngoài trụ sở là đúng quy định của pháp luật và không làm thay đổi ý chí của các bên cũng như giá trị pháp lý của hợp đồng. Tại địa chỉ các bên yêu cầu ký hợp đồng ông đã kiểm tra căn Cọc cùng các giấy tờ khác có liên quan, giải thích quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, sau khi được nghe ông giải thích các bên đã tự đọc lại hợp đồng công nhận các điều khoản giao dịch đã được ghi trong hợp đồng là đúng với ý nguyện của mình, các bên đã tiến hành ký vào từng trang của hợp đồng và điểm chỉ vào trang cuối của hợp đồng trước sự có mặt của ông theo quy định của pháp luật. Trước khi ký và điểm chỉ các bên cũng đã tự tay ghi rõ đã đọc và đồng ý vào cả 03 bản hợp đồng, chữ ký và dấu điểm chỉ trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là đúng chữ ký và dấu điểm chỉ của ông Vũ Văn N và bà Vũ Thị Thanh V. Hợp đồng cũng đã được giao cho mỗi bên 01 bản chính.

* Người làm chứng anh Vũ N L trình bày: Anh là con trai thứ hai của ông Vũ Văn N và bà Nguyễn Thị Mỹ. Năm 1979 bố mẹ anh có mua thửa đất thổ C với diện tích khoảng 850m² tại địa chỉ số 9 đường Mường Tây Nam, phường Dư Hàng Kênh, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng. Sau đó đến năm 2006 bố mẹ anh có bán bớt đi và hỗ trợ kinh tế cho các con ra ở riêng. Các con đều được hỗ trợ ngang nhau. Còn lại một lô đất bố mẹ anh đã xây nhà lên để ở cùng với vợ chồng con trai trưởng. Ngôi nhà được xây dựng vào năm 2008 và chủ đầu tư là ông Vũ Văn N (bố đẻ anh). Đến năm 2013 thì anh trai anh chết. Sau đó đến năm 2014 thì mẹ anh chết. Năm 2015 sau khi mẹ anh chết, tất cả các anh chị em trong gia đình đã đồng ý để bố anh đứng tên căn nhà làm tài sản riêng. Sau khi bố anh đứng tên tài sản riêng thì a được biết chị V là em gái của anh có hỏi mượn giấy tờ sở hữu nhà đất của ông để vay tiền tại Ngân hàng làm vốn kinh doanh vật liệu xây dựng. Nhưng thực tế chị V đã lợi dụng bố anh già yếu, tin con nên hai người đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 9 đường Mường Tây Nam từ bố anh sang cho chị V làm tài sản riêng.

* Người làm chứng ông Vũ Văn C trình bày: Ông sinh sống cùng vợ và các con tại địa chỉ số 2/15 Chợ hàng, phường Đông Hải, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng từ năm 1978 cho đến nay. Ông Vũ Văn N là anh trai của ông, ông N chỉ có tên trong sổ hộ khẩu của gia đình ông còn thực tế ông N chưa bao giờ sinh sống tại địa chỉ số 2/15 Chợ hàng, phường Đông Hải, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng. Chị Vũ Thị Thanh V là con gái ông N cũng không bao giờ qua lại thăm hỏi, quan hệ gì với gia đình ông. Bản thân ông và các thành viên trong gia đình ông cũng chưa bao giờ có bất kỳ một giao dịch nào với Văn phòng công chứng Đ, thành phố Hải Phòng. Ông khẳng định việc ký kết Hợp đồng tặng cho tài sản ngày 18/11/2015 giữa ông Vũ Văn N và chị Vũ Thị Thanh V tại địa chỉ số 2/15 Chợ hàng, phường Đông Hải, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng là không có thật.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn không chấp hành đúng quy định của Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng quy định của Điều 70, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: sau khi phân tích các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến phiên tòa, xét thấy ngay từ khi ký kết hợp đồng tặng cho giữa ông N và chị V đã có đối tượng không thể thực hiện được vì lý do khách quan (ngôi nhà 4 tầng là tài sản gắn liền với đất) nên hợp đồng này vô hiệu.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 410, 411 Bộ luật Dân sự 2005, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc Hội xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về thủ tục tố tụng:

[1] Về xác định quan hệ tranh chấp: Đây là vụ án tranh chấp về yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và bị đơn C trú tại địa bàn quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

[2] Bị đơn chị Vũ Thị Thanh V và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Văn phòng công chứng Đ đại diện là ông Hoàng Trung Nghĩa đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Theo quy định tại khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[3] Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Vũ Văn N và bên được tặng cho là bà Vũ Thị Thanh V được ký kết ngày 18 tháng 11 năm 2015 nên áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2005 để giải quyết.

- Về nội dung vụ án:

[4] Xét Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông Vũ Văn N và bà Vũ Thị Thanh V được lập ngày 18/11/2015 tại Văn phòng Công chứng Đ, thành phố Hải Phòng.

Về hình thức hợp đồng: Ngày 18/11/2012 tại Văn phòng Công chứng Đ, thành phố Hải Phòng, ông Vũ Văn N và bà Vũ Thị Thanh V đã ký kết với nhau hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng: 1639/TCD-HTN Quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/11/2015 đối với thửa đất số: Số 373A, tờ bản đồ số 6 tại địa chỉ: Số 9 đường Mương Tây Nam, phường Dư Hàng Kênh, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng. Hợp đồng trên đã được lập thành văn bản và được công chứng là phù hợp với quy định tại Điều 467 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 167 Luật đất đai năm 2013.

Về nội dung của hợp đồng:

Tại Điều 2 của hợp đồng có nội dung "Kê khai hiện trạng và giấy tờ chứng minh quyền sử dụng thửa đất tặng cho" chỉ nêu về quyền sử dụng đất và giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất mà thực tế tại thửa đất trên ông N đã xây dựng một căn nhà 04 tầng từ năm 2008 nên nội dung này không phù hợp với thực tế của tài sản tặng cho.

Tại Điều 3 của hợp đồng có nội dung "Quyền và nghĩa vụ của các bên". Quyền và nghĩa vụ của bên tặng cho "Giao thừa đất như đã nêu tại hợp đồng này cùng bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên được tặng cho. Quyền và nghĩa vụ của bên được tặng cho "Nhận thừa đất cùng bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên tặng cho giao". Trên thực tế ông N cùng con dâu và các cháu vẫn ở trên thửa đất trên từ khi ký kết hợp đồng tặng cho đến nay, không có việc bàn giao tài sản tặng cho; chị V cũng chưa lần nào đến yêu cầu ông N bàn giao thừa đất trên cho chị V. Bản thân ông N vẫn cho rằng đây là tài sản riêng của ông, ông chỉ cho chị V mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay ngân hàng lấy tiền làm ăn. Chỉ đến năm 2020, khi ông đi làm thủ tục chuyển hộ khẩu từ số 2/15 Chợ hàng, phường Đông Hải, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng về địa chỉ số 9 đường Mường Tây Nam, phường Dư Hàng Kênh, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng (địa chỉ tài sản tặng cho) thì ông mới biết được nhà và đất trên đã được ông tặng cho con gái là chị Vũ Thị Thanh V. Bản thân ông N cũng đã hơn 80 tuổi, không còn minh mẫn, ngoài căn nhà và đất tại số địa chỉ số 9 đường Mường Tây Nam, phường Dư Hàng Kênh, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng thì ông N cũng không còn chỗ ở nào khác. Hơn nữa trước khi các con xây dựng gia đình và ra ở riêng ông N cũng đã hỗ trợ kinh tế bằng nhau cho tất cả các con. Hơn nữa cả gia đình ông N và các con vừa mới đồng thuận sang tên nhà và đất cho ông làm tài sản riêng vào ngày 06/11/2015, trên thửa đất còn có một căn nhà xây 4 tầng, nhưng tài sản tặng cho ghi trong hợp đồng chỉ là quyền sử dụng đất nên đối tượng của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông N, chị V không thể thực hiện được. Vì vậy việc ông N tặng cho chị V toàn bộ thửa đất tại số 9 đường Mường Tây Nam, phường Dư Hàng Kênh, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng là không phù hợp với thực tế.

Tại lời chứng nhận của Công chứng viên có ghi "Ngày 18 tháng 11 năm 2015 tại trụ sở Văn phòng công chứng Đ: Đường Phạm Văn Đồng, phường Anh Dũng, quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng. Tôi Hoàng Trung Nghĩa, Công chứng viên Văn phòng công chứng Đ, thành phố Hải Phòng chứng nhận hợp đồng được giao kết giữa bên tặng cho ông Vũ Văn N và bên được tặng cho bà Vũ Thị Thanh V.

Tại giữa trang lời chứng nhận có ghi "ngày 18/11/2015, vì điều kiện sức khỏe của ông Vũ Văn N không thể có mặt tại trụ sở của Văn phòng để ký kết được. Sau khi được công chứng viên giải thích quyền và nghĩa vụ của các bên, hai bên đã tự đọc lại hợp đồng này, đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng, công nhận là đúng và đã tự tay ký tên vào hợp đồng này trước sự có mặt của tôi tại địa chỉ số 2/15 Chợ Hàng, phường Đông Hải, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

Như vậy, về địa chỉ tại lời chứng của công chứng viên đã thể hiện địa điểm ký kết hợp đồng là không có thật bởi vì bản thân ông N tuy có đăng ký hộ khẩu thường trú tại số 2/15 Chợ Hàng, phường Đông Hải, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng nhưng ông không ăn ở sinh hoạt tại địa chỉ trên từ năm 1978 cho đến nay. Tại địa chỉ trên chỉ có em trai ông là ông Vũ Văn C cùng vợ con sinh sống từ năm

1978 và ông C khẳng định không có hoạt động ký kết hay công chứng nào tại địa chỉ này.

[5] Bị đơn là chị Vũ Thị Thanh V đã được tòa án triệu tập nhiều lần đến tòa làm việc về nội dung khởi kiện của ông N nhưng chị V đều vắng mặt không có lý do, không có bất kỳ quan điểm gì gửi đến tòa án, điều đó thể hiện chị không quan tâm đến việc tranh chấp với ông N và không chấp hành các quy định của pháp luật.

Người làm chứng là ông Vũ Văn C trình bày: Ông sinh sống cùng vợ và các con tại địa chỉ số 2/15 Chợ hàng, phường Đông Hải, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng từ năm 1978 cho đến nay. Ông Vũ Văn N là anh trai của ông, ông N chỉ có tên trong sổ hộ khẩu của gia đình ông còn thực tế ông N chưa bao giờ sinh sống tại địa chỉ số 2/15 Chợ hàng, phường Đông Hải, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng. Chị Vũ Thị Thanh V con gái ông N cũng không bao giờ qua lại thăm hỏi, quan hệ gì với gia đình ông. Bản thân ông và các thành viên trong gia đình ông cũng chưa bao giờ có bất kỳ một giao dịch nào với Văn phòng công chứng Đ, thành phố Hải Phòng.

Điều đó thể hiện Hợp đồng tặng cho giữa ông Ông Vũ Văn N và chị Vũ Thị Thanh V được các bên ký kết tại địa chỉ số 2/15 Chợ hàng, phường Đông Hải, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng là không khách quan.

Đại diện văn phòng công chứng Đ đã có bản trình bày thể hiện: Ngày 18/11/2015 Văn phòng công chứng Đ có nhận được yêu cầu công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 9 đường Mường Tây Nam, phường Dư Hàng Kênh, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng giữa bên tặng cho là ông Vũ Văn N, bên được tặng cho là bà Vũ Thị Thanh V. Sau khi hai bên đã cung cấp đủ giấy tờ theo quy định, ông đã cho khách hàng ký vào phiếu yêu cầu công chứng đồng thời viết phiếu tra cứu hồ sơ tại Trung tâm hồ sơ của Sở tư pháp. Sau khi nhận được kết quả tra cứu hồ sơ không cản trở ông đã tiến hành soạn thảo hợp đồng theo đúng với nội dung yêu cầu của khách hàng là "Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" và hẹn thời gian để khách hàng đến ký hợp đồng. Trường hợp này do bên tặng cho là ông N tuổi cao, sức khỏe yếu nên các bên đã yêu cầu Công chứng viên cho các bên được ký kết hợp tại nhà riêng của ông N tại số 2/15 Chợ Hàng, phường Đông Hải, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng (đây là địa chỉ hộ khẩu thường trú của ông Vũ Văn N). Việc ký ngoài trụ sở là đúng quy định của pháp luật và không làm thay đổi ý chí của các bên cũng như giá trị pháp lý của hợp đồng. Tại địa chỉ các bên yêu cầu ký hợp đồng ông đã kiểm tra căn Cọc cùng các giấy tờ khác có liên quan, giải thích quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, sau khi được nghe ông giải thích các bên đã tự đọc lại hợp đồng công nhận các điều khoản giao dịch đã được ghi trong hợp đồng là đúng với ý nguyện của mình, các bên đã tiến hành ký vào từng trang của hợp đồng và điểm chỉ vào trang cuối của hợp đồng trước sự có mặt của ông theo quy định của pháp luật. Trước khi ký và điểm chỉ các bên cũng đã tự tay ghi rõ đã đọc và đồng ý vào cả 03 bản hợp đồng, chữ ký và dấu điểm chỉ trong hợp đồng tặng cho quyền sử

dụng đất là đúng chữ ký và dấu điểm chỉ của ông Vũ Văn N và bà Vũ Thị Thanh V. Hợp đồng cũng đã được giao cho mỗi bên 01 bản chính.

Xét lời trình bày của văn phòng công chứng hoàn toàn mâu thuẫn với nội dung của hợp đồng về địa điểm công chứng, nội dung tài sản tặng cho (chỉ tặng cho quyền sử dụng đất nhưng thực tế trên đất còn có một căn nhà xây kiên cố 4 tầng, có giấy phép xây dựng) và mâu thuẫn với quan điểm trình bày của ông N và người làm chứng.

Từ những phân tích trên, có thể nhận thấy rằng: Bản thân ông Vũ Văn N khi ký kết Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã bị chị V cố ý làm cho ông hiểu sai về nội dung của hợp đồng nên ông đã ký tên, điểm chỉ, xác lập giao dịch đó. Vì vậy ông Vũ Văn N đề nghị Tòa án tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được lập ngày 18/11/2015 giữa ông và chị Vũ Thị Thanh V bị vô hiệu do bị lừa dối và đối tượng của hợp đồng không thể thực hiện được là có căn cứ cần chấp nhận theo quy định tại Điều 132, 411 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Song, hiện trạng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận đã chuyển tên quyền sử dụng cho chị Vũ Thị Thanh V vào ngày 30/11/2015, trong quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều không có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nên Hội đồng xét xử không xét.

Nếu các đương sự liên quan có đơn yêu cầu thì giải quyết bằng vụ việc khác theo quy định của pháp luật.

[7] Về án phí: Do yêu cầu của ông Vũ Văn N được chấp nhận nên ông Vũ Văn N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 2 Điều 227; các Điều 235; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 121; Điều 122; Điều 132; Điều 137; 410,411 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Căn cứ Điều 44 Luật Công chứng năm 2014; Điều 167 Luật đất đai năm 2013

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn N.

2. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 1639/TCD-HTN Quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/11/2015 bị vô hiệu.

4. Về án phí: Chị Vũ Thị Thanh V phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm để sung quỹ Nhà nước.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn ông Vũ Văn N được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án;

Bị đơn chị Vũ Thị Thanh V, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Trung Nghĩa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Về quyền yêu cầu thi hành án: Trường hợp bản án 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND quận Lê Chân;
- Chi cục THADS quận Lê Chân;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Bùi Xuân Vinh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ' THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Thị Mai Nguyễn Văn Hạnh

Bùi Xuân Vinh

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND quận Lê Chân;
- Chi cục THADS quận Lê Chân;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Bùi Xuân Vinh