

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 93/2023/DS-ST

Ngày 26-9-2023

V/v tranh chấp tuyên bố hợp đồng công  
chứng vô hiệu; kiện đòi quyền sử dụng  
đất và yêu cầu 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 HẢI PHÒNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Bùi Thị Thu Hằng

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Bà Nguyễn Thị Luyến

Ông Đỗ Xuân Quyết

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Vân Anh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Đức Hình - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 185/2022/TLST-DS ngày 21/12/2022 về “Tuyên bố hợp đồng công chứng vô hiệu; kiện đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 68/2023/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 7 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 92/2023/QĐST-DS ngày 18 tháng 7 năm 2023 và các Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 542/TB-TA ngày 10 tháng 8 năm 2023; số 582/TB-TA ngày 16 tháng 8 năm 2023; số 623/TB-TA ngày 25 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Hữu C; địa chỉ: Thôn M, xã PL, huyện TN, thành phố Hải Phòng; vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt;

2. *Bị đơn:* Chị Nguyễn Thị TR; địa chỉ: Thôn D, xã TH, huyện TN, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

3. *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ủy ban nhân dân huyện TN, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện TN: Ông Nguyễn Văn V – chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện TN (Theo Quyết định ủy quyền số 120/QĐ-UBND ngày 05/01/2023); vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã NL, huyện TN, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Đ; địa chỉ: Thôn M, xã PL, huyện TN, thành phố Hải Phòng; vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Chị Nguyễn Thu TH; địa chỉ: Số 63 đường MHX, phường DHK, quận LC, thành phố Hải Phòng; vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 05 tháng 4 năm 2022, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 20 tháng 12 năm 2022 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn trình bày:*

Ông Nguyễn Hữu C và vợ là bà Nguyễn Thị Đ là chủ sử dụng hợp pháp diện tích đất 200m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 04, thửa số 1565, xóm 14, xã NL, huyện TN, Hải Phòng. Ông bà đã được UBND huyện TN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Hữu C và Nguyễn Thị Đ vào ngày 29/11/20228. Nguồn gốc đất là do ông bà nhận chuyển nhượng lại chủ sử dụng cũ.

Con trai lớn của ông bà là anh Nguyễn Thành Trung (sinh năm 1988 – đã chết năm 2007) kết hôn với chị Nguyễn Thị TR vào năm 2011. Sau khi kết hôn, anh chị về chung sống cùng bà Đ tại nhà riêng của hai ông bà ở thôn Bắc, xã PL, huyện TN, thành phố Hải Phòng. Do vợ chồng có nhiều mâu thuẫn nên thời gian dài ông C và bà Đ sống ly thân, ông C ở cùng mẹ đẻ tại thôn M, xã PL, huyện TN, thành phố Hải Phòng.

Năm 2013, do vợ chồng anh Trung có nguyện vọng vay vốn kinh doanh nên đã giấu ông C, bàn bạc với bà Đ sang tên diện tích đất trên cho anh chị để có thể chấp vay vốn. Bà Đ và ông C sống ly thân nhiều năm, mỗi người một nơi, bìa đỏ bà Đ giữ, bà không bàn bạc với ông C mà tự ý quyết định, cùng với vợ chồng anh Trung liên hệ với cán bộ địa chính và tư pháp xã NL, huyện TN để làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Bà Đ giả mạo chữ ký, chữ viết của ông C để ký vào bên tặng cho trong hợp đồng.

Ngày 26/4/2013, UBND huyện TN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Nguyễn Thành Trung và chị Nguyễn Thị TR. Ông C không được biết về việc tặng cho cũng như sang tên bìa đỏ cho vợ chồng anh Trung, chị TR.

Do vợ chồng anh Trung không có việc làm ổn định nên đã xin phép ông C cho dựng lán cấp bốn để bán hàng và trông xe cho học sinh tại diện tích đất này. Ông C chỉ đồng ý cho anh chị ở nhờ để kinh doanh.

Năm 2017, anh Trung bị tai nạn chết. Chị TR tiếp tục ở lại, kinh doanh tại đây đến năm 2021 thì lập gia đình mới.

Năm 2020, con gái của ông C và bà Đ là chị Nguyễn Thu TH đi du học về, ông C muốn chia tách 1/2 diện tích đất của vợ chồng ông bà cho chị TH để kinh doanh. Ông C bàn bạc với bà Đ để làm thủ tục chia tách diện tích đất thì bà Đ thừa nhận đã giả mạo chữ ký của ông C để làm thủ tục tặng cho vợ chồng anh Trung. Vợ chồng anh Trung hứa với bà Đ sau khi gom đủ vốn làm ăn sẽ trả lại đất nhưng nay do anh Trung đã chết nên chị TR không có trách nhiệm về vấn đề này.

Ông C xác nhận đây là tài sản có giá trị của vợ chồng ông bà nên chỉ khi nào ông bà tuổi đã cao mới làm thủ tục tặng cho hai con hoặc để lại thừa kế. Từ trước đến nay, ông chưa khi nào đề cập đến việc tặng cho vợ chồng chị TR diện tích đất này. Trường hợp anh Trung vẫn còn sống mà vợ chồng anh Trung không chịu hợp tác trả lại diện tích đất cho ông bà, ông C vẫn sẽ khởi kiện để đòi quyền sử dụng đất.

Sau nhiều lần hòa giải không thành, chị TR không đồng ý trả lại đất cho vợ chồng ông C. Vì vậy, ông nộp đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Hữu C, bà Nguyễn Thị Đ và bên nhận tặng cho là anh Nguyễn Thành Trung và chị Nguyễn Thị TR do UBND xã NL, huyện TN, Hải Phòng chứng thực ngày 10/4/2013 vô hiệu.

- Buộc chị Nguyễn Thị TR trả lại cho ông C và bà Đ diện tích đất 200m<sup>2</sup> tại thôn 14, xã NL, huyện TN, Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN877160 do UBND huyện TN cấp ngày 26/4/2013 cho anh Nguyễn Thành Trung và chị Nguyễn Thị TR.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN877160 do UBND huyện TN cấp ngày 26/4/2013 cho anh Nguyễn Thành Trung và chị Nguyễn Thị TR.

*Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là chị Nguyễn Thị TR trình bày:*

Chị và anh Nguyễn Thành Trung kết hôn với nhau vào năm 2011. Năm 2013, bà Đ dẫn vợ chồng chị đi cùng cán bộ địa chính xã NL, huyện TN để làm thủ tục tặng cho vợ chồng chị quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là 200m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 04, thửa số 1565, xóm 14, xã NL,

huyện TN, Hải Phòng. Nguồn gốc diện tích đất chị xác nhận là của ông C và bà Đ. Chị thừa nhận: Ông C không có mặt tại thời điểm ký hợp đồng tặng cho; anh Trung ký vào đâu, chị ký vào đó; việc ký hợp đồng cũng không được thực hiện tại UBND xã NL. Việc bà Đ ký và viết thay tên ông C vào hợp đồng tặng cho thì chị không biết. Thực tế, ông C và bà Đ không tặng cho vợ chồng anh chị thừa đất trên. Anh chị có xin phép vợ chồng ông C xây dựng 01 lán cấp bốn hai gian, mái tôn, mạ màu; hiện đang do ông C, bà Đ quản lý. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông C, chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Bà xác nhận do hai vợ chồng ly thân nhiều năm, mỗi người sống một nơi nên bà không bàn bạc gì với ông C về việc cho anh Trung mượn bìa đỏ để kinh doanh. Mặt khác, anh Trung và chị TR đều hứa sau khi vay vốn làm ăn, trả nợ xong anh chị có nghĩa vụ hoàn trả lại bìa đỏ cho bà, anh chị thống nhất là giấu toàn bộ sự việc với ông C. Thực tế, từ trước đến nay, vợ chồng bà chưa khi nào xác định là sẽ cho vợ chồng anh Trung diện tích đất này, khi ông bà tuổi cao sẽ phân chia sau. Bà cũng là người chủ động đi nhờ làm dịch vụ hợp đồng tặng cho, mang hợp đồng này về nhà cho anh Trung, chị TR ký; bản thân bà giả mạo chữ ký, chữ viết của ông C vào bên tặng cho để hoàn tất thủ tục. Vợ chồng anh Trung, chị TR có xin phép ông bà dựng một lán cấp bốn hai gian, mái tôn, mạ màu trên đất để kinh doanh, bán hàng kiếm thêm thu nhập chứ thực tế bà và ông C không cho vợ chồng anh Trung 200m<sup>2</sup> đất này. Sau đó, bà nhiều lần đề cập muốn đòi lại bìa đỏ vì sợ ông C phát hiện, vợ chồng anh Trung hứa sẽ trả lại nhưng chưa thực hiện thì năm 2017 anh Trung chết do tai nạn giao thông. Năm 2020, ông C bàn với bà tách 1/2 diện tích đất 200m<sup>2</sup> để cho con gái 100m<sup>2</sup>, do không thể giấu được sự việc nên bà mới thừa nhận đã giả mạo chữ ký của ông C để cho vợ chồng anh Trung mượn làm vốn kinh doanh. Gia đình hòa giải không thành nhiều lần, ông C khởi kiện ra Tòa án. Bà đồng nhất quan điểm với ông C.

- Chị Nguyễn Thu TH trình bày: Năm 2021, chị đi du học trở về Việt Nam. Bố mẹ chị có nói chuyện cho chị 100m<sup>2</sup> đất tại thửa số 1565, tờ bản đồ số 04, địa chỉ tại xóm 14, xã NL, huyện TN, thành phố Hải Phòng (khi đó chị dâu chị là chị Nguyễn Thị TR đang quản lý, sử dụng). Lúc này mẹ đẻ chị mới thừa nhận đã làm thủ tục sang tên bìa đỏ cho vợ chồng anh Trung từ năm 2013 nhưng giấu ông C và chị. Sau khi biết sự việc, gia đình hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Năm 2022, **được sự đồng ý của bố mẹ chị**, chị bỏ ra số tiền 300 triệu đồng để làm căn nhà cấp bốn, xây dựng trên diện tích đất trống 100m<sup>2</sup> còn lại của thửa đất để kinh doanh cho đến nay. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông C, chị hoàn toàn đồng ý.

Ngoài ra, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác trong vụ án là Ủy ban nhân dân huyện TN, Ủy ban nhân dân xã NL, huyện TN: Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt và không có quan điểm gửi Tòa án liên quan đến nội dung vụ án.

*\* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: (Có bài phát biểu kèm theo)*

- Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tham tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa đã thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng.

- Nguyên đơn, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đầy đủ quy định pháp luật tố tụng; bị đơn, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Ủy ban nhân dân huyện TN và Ủy ban nhân dân xã NL) chưa thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ tố tụng.

- Về việc giải quyết vụ án:

+ Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

- *Về tố tụng:*

[1] Về quan hệ tranh chấp: Tranh chấp liên quan đến quyền sử dụng đất; tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo quy định tại khoản 9, 11 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định quan hệ tranh chấp về đất đai, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; căn cứ Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự; **khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính** thẩm quyền thụ lý, giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

[3] Tại phiên tòa, bị đơn, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã NL đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt. Xét thấy sự vắng mặt của những người này không vì lý do bất khả kháng hay trở ngại khách quan nên căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên trong vụ án.

- *Về nội dung, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

[4] Xét Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất ngày 10/4/2013 do UBND xã NL, huyện TN chứng thực, thấy:

[4.1] Về thời hiệu: Năm 2021, ông C biết về việc giả mạo chữ ký, chữ viết của mình trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất để làm thủ tục sang tên bìa đỏ cho anh Trung và chị TR. Ngày 04/10/2022, ông nộp đơn khởi kiện tại Tòa án, do đó yêu cầu này còn thời hiệu.

[4.2] Về chủ thể tham gia giao kết hợp đồng tặng cho: Theo xác nhận của các đương sự: Bên tặng cho chỉ có bà Nguyễn Thị Đ; bên nhận tặng cho có vợ chồng anh Nguyễn Thành Trung và chị Nguyễn Thị TR. Ông Nguyễn Hữu C không có mặt. Tài sản tặng cho là tài sản chung của ông C và bà Đ nên việc thực hiện thủ tục tặng cho về nguyên tắc phải có đầy đủ ông C và bà Đ tham gia mới đảm bảo quy định pháp luật.

[4.3] Về chữ ký, chữ viết của các bên tham gia giao kết hợp đồng: Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận ông C không biết, không ký vào hợp đồng. Chữ ký, chữ viết mang tên ông C là do bà Đ ký và viết thay. Tại Kết luận giám định số 94/KL-KTHS ngày 24/5/2013 do Phòng Kỹ thuật Hình sự - Công an thành phố Hải Phòng tiến hành, đã kết luận: *“Chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Hữu C tại mục “Bên tặng cho QSDĐ” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Thị Đ trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1, M2 do cùng một người ký và viết ra. Chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Hữu C tại mục “Bên tặng cho QSDĐ” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Hữu C trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M3, M4, M5 không phải do cùng một người ký và viết ra”*.

[4.4] Về hình thức, nội dung của hợp đồng: Nội dung trong hợp đồng hoàn toàn thể hiện ý chí của các bên tại thời điểm tham gia giao kết. Theo xác nhận của bà Đ, hợp đồng không trực tiếp được ký tại UBND xã NL mà chỉ được đóng dấu, chứng thực. Bị đơn xác nhận không ký hợp đồng tại UBND xã NL. Về địa điểm ký kết, thực hiện chứng thực không đúng quy định tuy nhiên hình thức của hợp đồng là đảm bảo pháp luật.

[4.5] Về yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu: Lời khai của bà Đ thể hiện bà chỉ đồng ý cho vợ chồng anh Trung mượn bìa đỏ, sang tên để vay vốn làm ăn; bà không cho anh chị phần diện tích đất thuộc sở hữu của cá nhân bà trong tài sản chung với ông C nên đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng này vô hiệu. Bà Đ và ông C cùng xác nhận không có thỏa thuận nào giữa hai vợ chồng để phân chia hay định đoạt xem phần tài sản nào thuộc sở hữu của vợ hay của chồng. Các đương sự đều xác nhận: Ông C không có mặt, không ký vào hợp đồng; chữ ký chữ viết của ông trong hợp đồng là giả mạo; bà Đ là người ký giả; thực tế ông C không ký tặng cho diện tích đất này cho vợ chồng anh Trung. Ông C và bà Đ mâu thuẫn, sống ly thân nhiều năm nên việc bà Đ giấu ông để làm thủ tục cũng như ông không hề biết và không đồng ý cho đến khi bà thừa nhận,

cũng hoàn toàn phù hợp với hoàn cảnh khách quan. Tại Điều 35 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định: “1. Việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung do vợ chồng thỏa thuận. 2. Việc định đoạt tài sản chung phải có sự thỏa thuận bằng văn bản của vợ chồng trong những trường hợp sau đây: a) Bất động sản;...” Theo quy định trên, việc định đoạt tài sản chung của vợ chồng là bất động sản phải do hai vợ chồng thỏa thuận hoặc phải có sự thỏa thuận bằng văn bản của vợ chồng. Do đó, trong trường hợp vợ chồng không có thỏa thuận định đoạt tài sản chung hoặc không có văn bản thỏa thuận phân chia tài sản; chỉ có một bên vợ hoặc chồng tham gia ký kết hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng, thế chấp... bên còn lại không tham gia ký kết, không đồng ý thì hợp đồng đó vô hiệu toàn bộ. Từ phân tích trên có đủ căn cứ để xác định giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên vô hiệu toàn bộ.

[5] Về yêu cầu buộc bị đơn trả lại 200m<sup>2</sup> đất: Như đã đánh giá ở trên, do hợp đồng vô hiệu toàn bộ nên có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu này của nguyên đơn. Hậu quả của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu toàn bộ: Buộc chị TR phải trả lại toàn bộ diện tích đất tương ứng với 200m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Hữu C và bà Nguyễn Thị Đ. Ông C, bà Đ phải thanh toán trả cho vợ chồng chị TR giá trị tài sản trên đất của anh Trung, chị TR là 112.735.000 đồng. Số tiền này là tài sản chung của vợ chồng anh Trung và chị TR. Do anh Trung đã chết nên xác định ½ số tiền này (56.367.500 đồng) là di sản thừa kế của anh Trung và sẽ được giải quyết bằng một án dân sự khác khi có yêu cầu.

[6] Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Do Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa bên tặng cho là bà Nguyễn Thị Đ và bên nhận tặng cho là anh Nguyễn Thành Trung, chị Nguyễn Thị TR vô hiệu toàn bộ nên hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Thành Trung, chị Nguyễn Thị TR không đảm bảo tính hợp pháp theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003. Vì vậy, cần thiết phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN877160 do UBND huyện TN cấp ngày 26/4/2013 mang tên anh Nguyễn Thành Trung, chị Nguyễn Thị TR.

[7] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[8] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản, giám định chữ viết, chữ ký; nguyên đơn đã nộp đủ nên không đặt ra vấn đề giải quyết.

[9] Về án phí: Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

**QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 9, 11 Điều 26; khoản 4 Điều 34; khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 122, 123 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính;

- Căn cứ khoản 1 Điều 29, Điều 35 Luật Hôn nhân và gia đình;

- Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về M thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu C về việc:

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Hữu C, bà Nguyễn Thị Đ và bên nhận tặng cho là anh Nguyễn Thành Trung và chị Nguyễn Thị TR do UBND xã NL, huyện TN, Hải Phòng chứng thực ngày 10/4/2013 vô hiệu.

- Buộc chị Nguyễn Thị TR phải trả lại cho ông Nguyễn Hữu C, bà Nguyễn Thị Đ diện tích 200m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 1565, tờ bản đồ số 04 tại thôn 14, xã NL, huyện TN, thành phố Hải Phòng. Ông Nguyễn Hữu C, bà Nguyễn Thị Đ phải thanh toán trả cho chị Nguyễn Thị TR giá trị tài sản trên đất là số tiền 112.735.000đ (*Một trăm mười hai triệu, bảy trăm ba mươi lăm nghìn đồng*).

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN877160 do UBND huyện TN cấp ngày 26/4/2013 cho anh Nguyễn Thành Trung và chị Nguyễn Thị TR.

Kể từ ngày chị Nguyễn Thị TR có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong số tiền nêu trên, hàng tháng ông Nguyễn Hữu C và bà Nguyễn Thị Đ còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành án theo M lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Về án phí:

Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) đối với yêu cầu kiện đòi quyền sử dụng đất và 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản, giám định chữ viết, chữ ký; nguyên đơn đã nộp đủ nên không đặt ra vấn đề giải quyết.

4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định pháp luật.

**5. 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.

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Thị Luyện    Đỗ Xuân Quyết**

**Bùi Thị Thu Hằng**

**Nơi nhận:**

- Dương sự;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Cục THADS thành phố Hải Phòng;
- Lưu: HCTP, hồ sơ vụ án.

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

**Bùi Thị Thu Hằng**