TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 8 - NGHỆ AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: **19**/2026/DS – ST Ngày 31/07/2026 *V/v "Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho vô hiệu và huỷ quyết định cá biệt"*	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 - NGHỆ AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Anh Xuân.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Dương và ông Chu Văn Truyền.

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Hoàng Thị Lan – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 8 - Nghệ An.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Nghệ An tham gia phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Ngân - Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 7 năm 2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 8 - Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 73/2026/TLST – DS ngày 07 tháng 4 năm 2026 về việc "Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho vô hiệu và huỷ quyết định cá biệt".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2026/QĐST - DS ngày 30 tháng 06 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên toà số 30/2026/QĐ-ST ngày 15 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Trung Dũng – sinh năm 1944. (Vắng mặt).

Số CCCD: 040044006397.

Bà Phan Thị Hiển – sinh năm 1946. (Có mặt).

Số CCCD: 040146004497.

Địa chỉ: xóm Nghĩa Thắng (xóm Rải cũ), xã Nghĩa Hưng, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo uỷ quyền cho ông Dũng: Ông Đỗ Văn Quỳnh – sinh năm 1963. Số CCCD: 040063022191. Địa chỉ: xóm Toàn Thắng, xã Nghĩa Hưng, tỉnh Nghệ An. (Có mặt). Ông Trần Minh Sơn – sinh năm 1979. Số CCCD: 040079021012. Địa chỉ: Căn hộ chung cư số B6-C113 đơn nguyên 1, chung cư số 15 – 17 phố Ngọc Khánh, phường Giảng Võ, Hà Nội. (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Lê Văn Hùng – Sinh năm 1980. (Vắng mặt).

Số CCCD: 040080019980.

Bà Đào Thị Thơm – sinh năm 1988. (Vắng mặt).

Số CCCD: 040188027233.

Địa chỉ: xóm Nghĩa Thắng (xóm Rải cũ), xã Nghĩa Hưng, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo uỷ quyền cho ông Hùng: Bà Phan Thị Nga – sinh năm 1949. Số CCCD: 040149001246. Địa chỉ: khối Quang Trung, phường Tây Hiếu, tỉnh Nghệ An. (Có mặt).

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

UBND xã Nghĩa Hưng, tỉnh Nghệ An. Chủ tịch UBND xã Nghĩa Hưng, tỉnh Nghệ An. (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Vợ chồng ông Lê Trung Dũng và bà Phan Thị Hiển được UBND huyện Nghĩa Đàn (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 929237 ngày 09/6/2017 tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 29, diện tích 6.554m^2, tại xóm Rải, xã Nghĩa Hưng, tỉnh Nghệ An. Đến cuối năm 2017 ông bà do tuổi cao nên đã làm hợp đồng tặng cho con trai là anh Lê Văn Hùng một phần thửa đất với diện tích là 2423,3m^2 với điều kiện là anh Hùng cam kết phải xây nhà thờ cúng tổ tiên, không được bán, thế chấp và chuyển nhượng cho ai. Vào thời điểm năm 2017 thì chị Thơm vợ anh Hùng đang đi xuất khẩu lao động tại Đài Loan. Đến ngày 13/4/2018 anh Lê Văn Hùng và chị Đào Thị Thơm được UBND huyện Nghĩa Đàn cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 29, diện tích 2423,3m^2 được tách ra từ thửa đất số 41, tờ bản đồ số 29. Ông Dũng, bà Hiển cho rằng ông bà không tặng cho chị Đào Thị Thơm mà chỉ tặng cho riêng anh Lê Văn Hùng nên Hợp đồng tặng cho ngày 15/12/2017 giữa ông bà với anh Hùng, chị Thơm là không đúng như anh Hùng cam kết và lúc đó chị Thơm đang ở Đài Loan không ký vào Hợp đồng tặng cho mà anh Hùng nhờ người khác giả mạo chữ ký chị Thơm trong hợp đồng tặng cho.

Do vậy, ông Dũng, bà Hiển yêu cầu Toà án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/12/2017 là vô hiệu. Đồng thời yêu cầu Toà án huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM894595 ngày 13/4/2018 do UBND huyện Nghĩa Đàn cấp cho ông Lê Văn Hùng và bà Đào Thị Thơm và Quyết định số 803/QĐ-UBND về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Hùng và bà Đào Thị Thơm.

- Bị đơn có ý kiến trình bày:

Chị Đào Thị Thơm trình bày: Vào ngày 15/12/2017 bố mẹ chồng là ông Lê

Trung Dũng và bà Phan Thị Hiển có làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Lê Văn Hùng và chị Đào Thị Thơm. Tuy nhiên, lúc đó chị đang ở Đài Loan không có mặt tại địa phương, anh Hùng có điện thoại sang thông báo cho chị biết về nội dung này và anh Hùng nhờ hàng xóm ký tên chị vào hợp đồng tặng cho để thay cho chị. Hiện nay ông Dũng, bà Hiển yêu cầu Toà án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/12/2017 vô hiệu và yêu cầu Toà án huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện Nghĩa Đàn cấp cho chị và anh Lê Văn Hùng thì chị đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Anh Lê Văn Hùng và người đại diện theo uỷ quyền trình bày: Anh Hùng thì cũng thừa nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/12/2017 được bố mẹ anh tặng cho anh, nhưng lúc đó anh vợ là chị Đào Thị Thơm nên anh đã làm hợp đồng tặng cho cả hai vợ chồng. Tuy nhiên, khi làm hợp đồng tặng cho thì chị Đào Thị Thơm đang ở Đài Loan, lúc đó vợ chồng đang sống với nhau chưa ly hôn nên anh có thông báo cho chị Thơm biết và nhờ người khác ký tên chị Thơm vào trong hợp đồng nên chữ ký tên Thơm trong Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/12/2017 không phải chữ ký của chị Đào Thị Thơm. Nay ông Dũng, bà Hiển yêu cầu Toà án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/12/2017 vô hiệu và yêu cầu Toà án huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện Nghĩa Đàn cấp cho anh và chị Đào Thị Thơm thì anh đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

UBND xã Nghĩa Hưng và Chủ tịch UBND xã Nghĩa Hưng trình bày: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/12/2017 đối với một phần thửa đất số 41, tờ bản đồ số 29 tại xóm Rải, xã Nghĩa Hưng đã được UBND xã Nghĩa Thắng (cũ) chứng thực theo thẩm quyền tại số chứng thực 72, quyển số 01/2017. Tuy nhiên, đơn vị đã qua hai lần sát nhập đơn vị hành chính, đồng thời các cán bộ, công chức tư pháp – Hộ tịch và lãnh đạo UBND xã trực tiếp thực hiện việc chứng thực tại thời điểm năm 2017 hiện đã nghỉ hưu hoặc chuyển công tác. Vì vậy UBND xã Nghĩa Hưng không có điều kiện xác minh trực tiếp toàn bộ diễn biến cụ thể tại thời điểm các bên lập, ký kết và thực hiện chứng thực hợp đồng. Qua đó UBND xã Nghĩa Hưng không có căn cứ xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên được soạn thảo trực tiếp tại trụ sở UBND xã hay do các bên tự lập bên ngoài rồi mang đến UBND xã để yêu cầu chứng thực.

Đối với nội dung Tòa án yêu cầu xác minh việc ông Lê Trung Dũng và bà Phan Thi Hiển có được nghe đọc lại hợp đồng trước khi ký hay không và có ý kiến gì đối với nội dung hợp đồng, hiện nay UBND xã Nghĩa Hưng không lưu trữ biên

bản hoặc tài liệu riêng thể hiện cụ thể nội dung này. Tuy nhiên, theo trình tự, thủ tục chứng thực thông thường được thể hiện tại thời điểm đó, công chức thực hiện chứng thực sẽ kiểm tra giấy tờ tùy thân, năng lực hành vi dân sự, ý chí tự nguyện của các bên và thực hiện việc chứng thực theo quy định pháp luật.

Tại phần lời chứng trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/12/2017 có thể hiện nội dung: "Hai bên đọc lại hợp đồng này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng và đã ký tên (điểm chỉ) vào hợp đồng này".

Hiện nay, do những người trực tiếp thực hiện việc chứng thực tại thời điểm năm 2017 đã nghỉ hưu hoặc chuyển công tác nên UBND xã Nghĩa Hưng không có điều kiện xác minh trực tiếp diễn biến cụ thể tại thời điểm chứng thực. Trường hợp cần thiết để phục vụ giải quyết vụ án, đề nghị Toà án xác minh, làm việc với những người trực tiếp thực hiện việc chứng thực tại thời điểm đó để làm rõ các tình tiết liên quan.

Đối với nội dung xác minh việc các bên tặng cho và bên được tặng cho có trực tiếp có mặt tại UBND xã để ký vào hợp đồng không, hiện nay UBND xã Nghĩa Hưng không có tài liệu lưu trữ đủ căn cứ khẳng định.

Theo thông tin các đương sự cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án thì tại thời điểm thực hiện hợp đồng, bà Đào Thị Thơm đang ở nước ngoài, ông Lê Văn Hùng nhờ người khác ký thay bà Thơm vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Đồng thời, theo ý kiến trình bày của bà Thơm là bà được ông Hùng thông báo việc ông Dũng, bà Hiển cho tăng quyền sử dụng đất cho bà Thơm và ông Hùng. UBND xã Nghĩa Hưng báo cáo để Toà án xem xét theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn là đề nghị Toà án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và đề nghị Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Hùng và bà Đào Thị Thơm thì UBND xã Nghĩa Hưng đề nghị Toà án xem xét, đánh giá chứng cứ và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. UBND xã Nghĩa Hưng không có thẩm quyền xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/12/2017 là vô hiệu hay hợp pháp và không xác định được ý chí thực sự của bên tặng cho là cho riệng ông Lê Văn Hùng hay cho chung ông Lê Văn Hùng và bà Đào Thị Thơm.

Đối với nội dung liên quan đến giá trị pháp lý của chữ ký trong hợp đồng, việc ký thay, sự có mặt trực tiếp của các bên tại thời điểm thực hiện chứng thực cũng như hậu quả pháp lý phát sinh từ giao dịch dân sự nêu trên thì đề nghị Toà án xác minh tài liệu chứng cứ và các quy định của pháp luật xem xét và quyết định.

Từ những ý kiến trên UBND xã Nghĩa Hưng đề nghị Toà án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của

pháp luật và bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Trong phạm vi chức năng, quyền hạn và nhiệm vụ của mình, UBND xã Nghĩa Hưng sẽ phối hợp chặt chẽ với Toà án trong việc cung cấp thông tin, tài liệu liên quan thuộc phạm vi quản lý của địa phương khi được yêu cầu nhằm phục vụ công tác giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Chủ tịch UBND xã Nghĩa Hưng có ý kiến về yêu cầu của nguyên đơn đề nghị huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau: Đề nghị Toà án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ để xem xét, đánh giá hiệu lực của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tính hợp pháp của việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở toàn diện và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát: Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Nghệ An tham gia phiên tòa trình bày ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng như sau:

- Đại diện VKS nhân dân khu vực 8 – Nghệ An nhận xét quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, thu thập chứng cứ xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng trình tự thủ tục theo đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự, người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/12/2017 giữa bên tặng cho ông Lê Trung Dũng, bà Phan Thị Hiển và bên được tặng cho ông Lê Văn Hùng, bà Đào Thị Thơm được chứng thực tại UBND xã Nghĩa Thắng (Nay là xã Nghĩa Hưng), tỉnh Nghệ An bị vô hiệu và Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM894595 ngày 13/4/2018 của UBND huyện Nghĩa Đàn cấp cho ông Lê Văn Hùng và bà Đào Thị Thơm đối với thửa đất 46, tờ bản đồ số 29 tại xóm Rải, xã Nghĩa Hưng, tỉnh Nghệ An (Nay là xóm Nghĩa Thắng, xã Nghĩa Hưng, tỉnh Nghệ An) và Quyết định số 803/QĐ-UBND ngày 13/4/2018 của Uỷ ban nhân dân huyện Nghĩa Đàn cũ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Lê Văn Hùng và bà Đào Thị Thơm. Về án phí: Buộc các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Nghệ An, sau khi nghị án Hội đồng xét xử nhận định:

1/. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là vụ án "Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho vô hiệu" thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Nguyên đơn có yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An (nay là xã Nghĩa Hưng, tỉnh Nghệ An) đã cấp cho ông Lê Văn Hùng và bà Đào Thị Thơm, do đó tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân khu vực 8 – Nghệ An quy định tại khoản 4 điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 4 điều 32 Luật tố tụng hành chính.

2/. Về tư cách tham gia tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Toà án nhân dân khu vực 8 – Nghệ An đã đưa UBND xã Nghĩa Hưng và UBND huyện Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên kể từ ngày 01/7/2025 kết thúc hoạt động của đơn vị hành chính cấp huyện trong cả nước theo điều 2 Nghị quyết 203/2025/QH15 ngày 16/6/2025 của Quốc Hội sửa đổi bổ sung một số điều Hiến pháp nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam. Căn cứ vào Nghị quyết số 1678/NQ-UBTVQH15 ngày 20/6/2025 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Nghệ An năm 2025; điểm h khoản 1 điều 5 và khoản 1 điều 23 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương hai cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý đất đai thì kể từ ngày 01/7/2025, Chủ tịch UBND xã Nghĩa Hưng, tỉnh Nghệ An kế thừa quyền và nghĩa vụ của UBND xã Nghĩa Hưng và UBND huyện Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An về thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ vào điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 3 điều 59 Luật tố tụng hành chính; Điều 8 Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Toà án nhân dân thì UBND xã Nghĩa Hưng và Chủ tịch UBND xã Nghĩa Hưng, tỉnh Nghệ An là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của UBND xã Nghĩa Hưng và UBND huyện Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An trong vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, mặc dù được Toà án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng bị đơn vẫn vắng mặt hoặc đã uỷ quyền cho người khác tham gia tố tụng. Căn cứ Điều 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

3/ Xét các nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Lê Trung Dũng và bà Phan Thị Hiển:

3.1/ Xét yêu cầu của nguyên đơn ông Lê Trung Dũng và bà Phan Thị Hiển về

việc yêu cầu Toà án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/12/2017 vô hiệu, thấy rằng: Nguyên đơn ông Lê Trung Dũng và bà Phan Thị Hiển cho rằng ông bà chỉ có anh Lê Văn Hùng là người bình thường, còn các người con khác của ông bà có biểu hiện bất thường nên ông bà muốn tặng cho cá nhân anh Lê Văn Hùng một phần thửa đất vườn ông bà để sau này anh Hùng xây nhà thờ cúng tổ tiên và ông bà. Vào ngày 15/12/2017 ông bà đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho con trai là anh Lê Văn Hùng làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ thửa đất vườn của ông bà cắt cho anh Hùng một phần. Quá trình làm hợp đồng tặng cho thì anh Hùng tự ý làm hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất của ông bà sang vợ chồng anh Lê Văn Hùng và chị Đào Thị Thơm mà ông bà không biết, đến khi hai vợ chồng bỏ nhau thì ông bà mới biết. Ông bà cho rằng vào năm 2017 chị Thơm đang đi xuất khẩu lao động tại Đài Loan không ký vào Hợp đồng tặng cho mà anh Hùng tự nhờ người khác ký tên chị Thơm vào hợp đồng tặng cho để lừa ông bà. Do vậy ông bà cho rằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không đúng như ý của ông bà và chị Thơm cũng không ký vào hợp đồng tặng cho nên ông bà đề nghị Toà án tuyên bố hợp đồng tặng cho vô hiệu.

Căn cứ vào lời khai của anh Lê Văn Hùng thì thấy rằng: Vào năm 2017 thì được bố mẹ anh tặng cho riêng một phần quyền sử dụng đất được tách ra từ vườn ông bà, lúc đó chị Thơm vợ anh đang ở Đài Loan nên do thương vợ, anh Hùng dấu ông bà làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ghi cả tên chị Thơm vào và nhờ người khác ký tên chị Thơm vào hợp đồng tặng cho cả vợ chồng anh, sau đó anh đưa cho ông bà ký và đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà và vợ chồng anh.

Căn cứ vào lời khai của chị Đào Thị Thơm thì thấy: Chị Thơm cũng thừa nhận vào năm 2017 chị đang ở Đài Loan, nghe anh Hùng nói ông bà tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng chị, còn chị không ký vào hợp đồng tặng cho mà chữ ký tên chị trong hợp đồng tặng cho là do anh Hùng nhờ người khác ký thay. Nay ông bà đòi huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng chị thì chị đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Xét lời trình bày của UBND xã Nghĩa Hưng thì thấy: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/12/2017 đối với một phần thửa đất số 41, tờ bản đồ số 29 tại xóm Rải, xã Nghĩa Hưng đã được UBND xã Nghĩa Thắng (cũ) chứng thực theo thẩm quyền tại số chứng thực 72, quyển số 01/2017. Tuy nhiên, do thời gian quá lâu nên UBND xã Nghĩa Hưng không có căn cứ xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên được lập tại trụ sở UBND xã hay do các bên tự lập bên ngoài rồi mang đến UBND xã để chứng thực.

Như vậy, ông Lê Trung Dũng và bà Phan Thị Hiển mong muốn tặng cho con trai ông bà là anh Lê Văn Hùng một phần thửa đất số 41, tờ bản đồ số 29 tại xóm Rải, xã Nghĩa Hưng, tỉnh Nghệ An để sau này anh Hùng xây nhà thờ cúng tổ tiên và ông bà. Tuy nhiên, quá trình làm hợp đồng tặng cho thì do anh Hùng làm nên anh Hùng đã dấu ông bà ghi tên chị Đào Thị Thơm vợ anh Hùng vào trong hợp đồng tặng cho và nhờ người khác ký tên chị Thơm. Việc nhờ người khác ký tên thay chị Thơm và ghi tên chị Thơm vào hợp đồng trái với ý chí ban đầu của ông bà (chỉ muốn tặng cho riêng anh Hùng để thờ cúng) để làm cho ông bà hiểu sai về chủ thể được tặng cho hoặc nội dung của giao dịch dân sự nên căn cứ vào Điều 127 Bộ luật Dân sự 2015 có đủ căn cứ khẳng định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/12/2017 được ký kết giữa bên tặng cho là ông Lê Trung Dũng, bà Phan Thị Hiển và bên được tặng cho anh Lê Văn Hùng, chị Đào Thị Thơm là vô hiệu do bị lừa dối.

3.2/ Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM894595 ngày 13/4/2018 do UBND huyện Nghĩa Đàn cấp cho ông Lê Văn Hùng và bà Đào Thị Thơm đối với thửa đất 46, tờ bản đồ số 29 tại xóm Rải, xã Nghĩa Hưng, tỉnh Nghệ An (Nay là xóm Nghĩa Thắng, xã Nghĩa Hưng, tỉnh Nghệ An) và Quyết định số 803/QĐ-UBND ngày 13/4/2018 của Uỷ ban nhân dân huyện Nghĩa Đàn cũ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Lê Văn Hùng và bà Đào Thị Thơm, thấy rằng:

Căn cứ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/12/2017 giữa người tặng cho là ông Lê Trung Dũng, bà Phan Thị Hiển và bên được tặng cho là ông Lê Văn Hùng, bà Đào Thị Thơm bị Hội đồng xét xử nhận định vô hiệu do vi phạm quy định của Bộ luật dân sự từ thời điểm giao kết, dẫn đến việc người được tặng cho không có căn cứ hợp pháp để sở hữu diện tích đất được tặng cho nên không còn căn cứ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Hùng và bà Đào Thị Thơm nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM894595 ngày 13/4/2018 do UBND huyện Nghĩa Đàn cấp cho ông Lê Văn Hùng và bà Đào Thị Thơm tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 29, tại xóm Rải, xã nghĩa Hưng, tỉnh Nghệ An và Quyết định số 803/QĐ-UBND ngày 13/4/2018 của Uỷ ban nhân dân huyện Nghĩa Đàn cũ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Lê Văn Hùng và bà Đào Thị Thơm không còn căn cứ pháp lý làm phát sinh quyền sử dụng đất (hợp đồng tặng cho) không còn hiệu lực, việc cấp Giấy chứng nhận sang tên trước đó không đúng quy định pháp luật và cần thực hiện nghĩa vụ khôi phục lại tình trạng ban đầu để trả lại quyền cho người tặng cho. Do vậy Hội đồng xét xử có đủ căn cứ để huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

CM894595 ngày 13/4/2018 do UBND huyện Nghĩa Đàn cấp cho ông Lê Văn Hùng và bà Đào Thị Thơm và Quyết định số 803/QĐ-UBND ngày 13/4/2018 của Uỷ ban nhân dân huyện Nghĩa Đàn cũ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Lê Văn Hùng và bà Đào Thị Thơm.

Buộc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật.

4/ Về án phí: Chị Đào Thị Thơm và anh Lê Văn Hùng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 34, Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 117, 118, , 119, 122, 127 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ vào khoản 4 điều 32, điểm b khoản 2 điều 193 của Luật tố tụng hành chính;

Căn cứ Nghị Quyết 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;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký ngày 15/12/2017 giữa bên tặng cho ông Lê Trung Dũng, bà Phan Thị Hiển và bên được tặng cho ông Lê Văn Hùng, bà Đào Thị Thơm được chứng thực tại UBND xã Nghĩa Thắng (Nay là xã Nghĩa Hưng), tỉnh Nghệ An vô hiệu.

2/ Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM894595 ngày 13/4/2018 của UBND huyện Nghĩa Đàn cũ cấp cho ông Lê Văn Hùng và bà Đào Thị Thơm đối với thửa đất 46, tờ bản đồ số 29 tại xóm Rải, xã Nghĩa Hưng, tỉnh Nghệ An (Nay là xóm Nghĩa Thắng, xã Nghĩa Hưng, tỉnh Nghệ An) và Quyết định số 803/QĐ-UBND ngày 13/4/2018 của Uỷ ban nhân dân huyện Nghĩa Đàn cũ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Lê Văn Hùng và bà Đào Thị Thơm.

Buộc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật.

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 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 (sửa đổi bổ sung năm 2014).

3/ Án phí dân sự sơ thẩm: Chị Đào Thị Thơm và anh Lê Văn Hùng phải liên đới chịu 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4/ Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Toà tuyên án. Bị đơn (anh Hùng) vắng mặt nhưng có người đại diện theo uỷ quyền tham gia phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Toà tuyên án. Bị đơn (chị Thơm) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc ngày niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- Các đương sự
- VKSND khu vực 8 – Nghệ An;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- THADS tỉnh Nghệ An;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lương Anh Xuân

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Văn Dương **Chu Văn Truyền** **Lương Anh Xuân**

