TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ TĨNH
TỈNH HÀ TĨNH
Bản án số: 04/2022/DS-ST
Ngày: 22-7-2022
V/v: Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đã công chứng vô hiệu

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ TĨNH – TỈNH HÀ TĨNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thanh Huyền

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Duy Cừ

Ông Dương Cao Sơn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Ông Dương Việt Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 7 năm 2022, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 28/2021/TLST-DS ngày 23/11/2021 về "*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã công chứng vô hiệu*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2022/QĐXXST-DS ngày 23/5/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2022/QĐST-DS ngày 23/6/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: - Cụ Trương Quang H; Sinh năm 1929; Địa chỉ cư trú: Tổ dân phố 5, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh – *Vắng mặt*

- Cụ Đồng Thị T; Sinh năm 1934; Địa chỉ cư trú: Tổ dân phố 5, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh – *Vắng mặt*

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cụ H và cụ T: Bà Trương Thị T1; Địa chỉ cư trú: Tổ dân phố 7, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai (Văn bản ủy quyền ngày 15/7/2022) – *Có mặt*

Bị đơn: - Ông Trương Quang P; Sinh năm 1975; Địa chỉ cư trú: Tổ dân phố 7, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai – *Vắng mặt*

- Bà Trần Thị Hồng U; Sinh năm 1981; Địa chỉ cư trú: Tổ dân phố 7, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai – *Vắng mặt*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Văn phòng công chứng L; Địa chỉ: Số 34, đường N, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh. Người đại diện hợp pháp: Bà Trần Thị T3 –

Chuyên viên là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 23/5/2022) – *Vắng mặt*

Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Hữu T2; Địa chỉ: Số 28, đường P, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh – *Vắng mặt*

- Ông Phạm Bá Q; Địa chỉ: Số 28, đường P, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh – *Vắng mặt*

- Ông Bạch U; Địa chỉ cư trú: Tổ dân phố 6, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh – *Vắng mặt*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn cụ Trương Quang H, cụ Đồng Thị T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trương Thị Thủy trình bày:

Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 17, diện tích 110,4m^2 có địa chỉ tại tổ dân phố 5, phường Hà Huy Tập, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh có nguồn gốc là đất thổ cư do cha ông để lại cho cụ Trương Quang H và cụ Đồng Thị T. Do tuổi cao, sức yếu nên cụ H và cụ T quyết định lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là QSDĐ) nói trên và tài sản gắn liền với đất cho con trai là ông Trương Quang P mục đích để sau khi 2 cụ chết đi ông P về tiếp quản để thờ cúng tổ tiên. Ngày 06/3/2017, vợ chồng cụ H, cụ T cùng với ông Trương Quang P lập Hợp đồng tặng cho QSDĐ tại Văn phòng công chứng (Sau đây viết tắt là VPCC) L số công chứng 1035 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD trước sự chứng kiến của Công chứng viên Nguyễn Hữu T2. Các thủ tục đăng ký QSDĐ do ông Trương Quang P tự thực hiện. Đến tháng 6/2021, cụ H và cụ T mới biết về việc quyền sử dụng đối với thửa đất nói trên được UBND thành phố Hà Tĩnh cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CG314906 cho ông Trương Quang P và bà Trần Thị Hồng U (vợ của ông P), trong khi đó tại thời điểm lập hợp đồng tặng cho tại VPCC không có mặt bà Trần Thị Hồng U và bà U không có tên trong hợp đồng. Việc bà Trần Thị Hồng U đứng tên đồng chủ sử dụng thửa đất này là hoàn toàn trái với ý chí nguyện vọng của 2 cụ. Vì vậy, cụ Trương Quang H và cụ Đồng Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng tặng cho QSDĐ số công chứng 1035 ngày 06/3/2017 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD do VPCC L lập là vô hiệu.

Về ngôi nhà 2 tầng xây dựng trên thửa đất nói trên do cụ H và cụ T xây dựng và quản lý sử dụng từ trước đến nay. Tháng 3/2017 cụ H được cấp Giấy phép xây dựng và tiến hành cải tạo lại nhà, giữ lại 1 phần ngôi nhà cũ và xây dựng thêm phía sau và tầng 2. Tiền xây dựng nhà là số tiền 2 cụ tích góp được từ trước đến nay, sau khi xây dựng xong đến nay 2 cụ quản lý sử dụng. Ông P từ khi được tặng cho đến nay chưa tiếp quản nhà đất, ông P và bà U không đóng góp tiền xây dựng nhà nên cụ H và cụ T không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị Hồng U về việc bồi thường số tiền 1.000.000.000 đồng bỏ ra xây dựng nhà.

Tại Bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trương Quang P và người đại diện ủy quyền của ông P trình bày:

Cụ Trương Quang H và cụ Đồng Thị T đã già yếu nên có nguyện vọng tặng cho thửa đất nói trên cho một mình ông P để sau này thờ cúng tổ tiên và yêu cầu ông P thực hiện các thủ tục chuyển QSDĐ. Ngày 06/3/2017, cụ H, cụ T và ông P đã cùng nhau lập Hợp đồng tặng cho QSDĐ tại trụ sở VPCC L trước sự chứng kiến của Công chứng viên Nguyễn Hữu T2. Sau khi cụ H và cụ T ký xong hợp đồng ra về trước, ông P đề nghị công chứng viên điền thêm tên vợ là bà Trần Thị Hồng U vào hợp đồng mà không cho cụ H và cụ T biết. Mặc dù bà U không có mặt tại VPCC, nhưng được sự giúp đỡ của công chứng viên nên ông P đã thay cho bà U ký và ghi rõ họ tên Trần Thị Hồng U dưới mục vợ trong hợp đồng. Sau đó ông P trực tiếp làm thủ tục đăng ký đất đai, ngày 20/3/2017 được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CG 314906 mang tên Trương Quang P và Trần Thị Hồng U. Ông P nhận giấy mà không thông báo cho cụ H, cụ T được biết. Về ngôi nhà 2 tầng xây dựng trên thửa đất nói trên do cụ H và cụ T tự bỏ kinh phí và trực tiếp tiến hành xây dựng, ông P và bà U không đóng góp bất kỳ khoản tiền nào để xây dựng nhà. Ông P chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng tặng cho QSDĐ nói trên vô hiệu và trả lại QSDĐ, quyền sở hữu nhà cho nguyên đơn.

Tại Biên bản lấy lời khai và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Trần Thị Hồng U trình bày:

Cụ H và cụ T đã làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 15, tờ bản đồ số 17 có địa chỉ tại tổ dân phố 5, phường Hà Huy Tập, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh cho bà Trần Thị Hồng U và ông Trương Quang P trên tinh thần tự nguyện, việc công chứng đúng quy định pháp luật. Ông P và bà U đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận QSDĐ vào năm 2017. Bà U có vài lần về thành phố Hà Tĩnh để làm thủ tục tặng cho QSDĐ nói trên và có ký vào hợp đồng tặng cho QSDĐ ngày 06/3/2017 được công chứng tại VPCC L. Sau đó, ông P và bà U đã xây dựng nhà trên thửa đất được tặng cho nói trên, số tiền bà U bỏ ra xây dựng là 1.000.000.000 đồng, hiện tại cụ H và cụ T đang sử dụng ngôi nhà này. Bà Trần Thị Hồng U không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố Hợp đồng tặng cho QSDĐ nói trên vô hiệu và trả lại đất, nhà cho cụ H và cụ T. Nếu Toà án tuyên bố hợp đồng vô hiệu thì bà U đề nghị Toà án giải quyết hậu quả pháp lý là buộc cụ H và cụ T bồi thường cho bà U số tiền 1.000.000.000 đồng đã bỏ ra xây dựng căn nhà trên đất.

Tại Bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của VPCC L bà Trần Thị Thương trình bày:

Hợp đồng tặng cho QSDĐ và tài sản gắn liền với đất nói trên được lập tại VPCC L ngày 06/3/2017, do công chứng viên Nguyễn Hữu T2 và chuyên viên Phạm Bá Q thực hiện. Về trình tự thủ tục công chứng hợp đồng được làm theo đúng quy trình, thủ tục công chứng. VPCC L không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì nguyên đơn đã tự nguyện ký trước sự chứng kiến của công chứng viên và đồng ý với các điều khoản có tại hợp đồng, việc ông P ký thay bà U không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của hai bên và nếu vô hiệu thì chỉ vô hiệu từng phần chứ không vô hiệu toàn bộ.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Tĩnh phát biểu:

- Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng và đầy đủ thủ tục tố tụng theo quy định tại Bộ luật Tố tụng Dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 117, 122, 127, 131 của Bộ luật Dân sự; điểm a, khoản 2 điều 7, khoản 1 điều 48 Luật Công chứng; điều 95 Luật đất đai tuyên bố Hợp đồng tặng cho QSDĐ và tài sản gắn liền với đất giữa bên tặng cho cụ Trương Quang H và cụ Đồng Thị T với bên được tặng cho ông Trương Quang P và bà Trần Thị Hồng U do VPCC L lập số công chứng 1035 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 06/3/2017 vô hiệu. Cụ Trương Quang H và cụ Đồng Thị T được quyền quản lý sử dụng thửa đất số 15 tờ bản đồ số 17 tại tổ dân phố 5, phường Hà Huy Tập, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Trần Thị Hồng U về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 1.000.000.000 đồng. Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đã 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 thủ tục tố tụng: Cụ Trương Quang H và cụ Đồng Thị T khởi kiện tranh chấp về hợp đồng dân sự đối với ông Trương Quang P và bà Trần Thị Hồng U, hợp đồng được thực hiện tại thành phố Hà Tĩnh. Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh thụ lý, giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Theo quy định tại điều 132 Bộ luật Dân sự thì thời hiệu khởi kiện là 02 năm kể từ ngày người bị lừa dối biết hoặc phải biết giao dịch được xác lập do bị lừa dối, theo lời khai của nguyên đơn biết từ tháng 6/2021 nên thời hiệu khởi kiện vẫn còn. Bị đơn ông Trương Quang P và bà Trần Thị Hồng U, Người đại diện hợp pháp của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan VPCC L đề nghị Toà án xét xử vắng mặt, theo quy định tại khoản 1 điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nguồn gốc đất: Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 17, diện tích 110,4m^2 tại tổ dân phố 5, phường Hà Huy Tập, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh có nguồn gốc thuộc thửa số 47, tờ bản đồ số 07 (bản đồ 371), cụ Trương Quang H và cụ Đồng Thị T đã quản lý sử dụng ổn định và được Uỷ ban nhân dân thành phố Hà Tĩnh cấp Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên Trương Quang H và Đồng Thị T nên thuộc quyền quản lý sử dụng hợp pháp của cụ H và cụ T. Theo quy định tại khoản 1 Điều 167 Luật đất đai, cụ H và cụ T có quyền làm thủ tục tặng cho người khác.

[3] Xét Hợp đồng tặng cho QSDĐ và tài sản gắn liền với đất giữa bên tặng cho cụ Trương Quang H và cụ Đồng Thị T với bên được tặng cho ông Trương Quang P và bà Trần Thị Hồng U do VPCC L lập số công chứng 1035 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 06/3/2017, Hội đồng xét xử nhận định:

[4] Theo lời khai của cụ H, cụ T và ông P thì ý chí nguyện vọng của bên tặng cho là chỉ tặng cho ông P nên ngày 06/3/2017, tại VPCC L chỉ có cụ H, cụ T và ông P đến làm thủ tục công chứng hợp đồng tặng cho, sau khi cụ H và cụ T ký xong vào hợp đồng và ra về thì ông P tự ý đề nghị công chứng viên thêm tên bà U vào và đã ký thay tên bà U trên Hợp đồng. Theo lời khai của bị đơn bà Trần Thị Hồng U thì bà U có tham gia giao dịch tặng cho nói trên và có ký vào hợp đồng. Quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã tiến hành lấy lời khai công chứng viên và chuyên viên trực tiếp thụ lý hồ sơ công chứng thì những người này khai có làm thủ tục công chứng hợp đồng tặng cho trên nhưng vì thời gian quá lâu nên không nhớ rõ những ai trực tiếp đến công chứng giao dịch. Theo Kết luận giám định số 515/KL-KTHS ngày 06/5/2022 đã kết luận: Chữ ký, chữ viết Trần Thị Hồng U dưới mục "Bên B vợ" trên Hợp đồng tặng cho lập ngày 06/3/2017 tại VPCC L so với chữ ký, chữ viết đề tên Trần Thị Hồng U trên các mẫu so sánh không phải do cùng một người ký, viết ra. Như vậy, có căn cứ khẳng định bà Trần Thị Hồng U không cùng tham gia ký kết Hợp đồng tặng cho tại VPCC, ông P đã tự thêm tên bà U và ký thay bà U trong Hợp đồng tặng cho QSDĐ mà không thông báo cho cụ H và cụ T biết đã làm cho cụ H và cụ T hiểu sai lệch về chủ thể của giao dịch dân sự nên 2 cụ đã xác lập giao dịch đó. Hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa bên tặng cho cụ Trương Quang H và cụ Đồng Thị T với bên được tặng cho ông Trương Quang P và bà Trần Thị Hồng U được xác lập trái với ý chí nguyện vọng của nguyên đơn, việc nguyên đơn tặng cho QSDĐ cho bị đơn là không hoàn toàn tự nguyện nên vi phạm quy định tại điểm b khoản 1 điều 117 Bộ luật Dân sự và vô hiệu do bị lừa dối theo quy định tại điều 127 Bộ luật Dân sự. Khi tiến hành công chứng hợp đồng, bà U không tham gia và không ký vào hợp đồng trước mặt công chứng viên mà để ông P giả mạo bà U ký là vi phạm quy định tại điểm a, khoản 2 điều 7, khoản 1 điều 48 Luật Công chứng. Vì vậy, căn cứ các điều 117, 122, 123, 127 và 407 của Bộ luật Dân sự; điểm a, khoản 2 điều 7, khoản 1 điều 48 Luật Công chứng tuyên bố Hợp đồng tặng cho QSDĐ và tài sản gắn liền với đất giữa bên tặng cho cụ Trương Quang H và cụ Đồng Thị T với bên được tặng cho ông Trương Quang P và bà Trần Thị Hồng U do VPCC L lập số công chứng 1035 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 06/3/2017 là giao dịch dân sự vô hiệu.

[5] Về hậu quả pháp lý của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu: Theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự, Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập; các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Từ thời điểm lập hợp đồng tặng cho đến nay, ông P và bà U chưa về ở mà nhà và đất cụ H và cụ T vẫn đang quản lý sử dụng. Vì vậy, cụ H và cụ T được khôi phục lại QSDĐ đối với thửa đất số 15 tờ bản đồ số 17 tại khối phố 5, phường Hà Huy Tập, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh. Xét yêu cầu của bà U buộc cụ H và cụ T bồi thường số tiền 1 tỷ đồng tiền xây nhà, thấy rằng: Tòa án đã yêu cầu bà U cung cấp các tài liệu có liên quan về việc xây dựng nhà như Giấy phép xây dựng, Hợp đồng thuê nhân công, Hóa đơn mua vật liệu,... hoặc tài liệu chứng cứ về việc giao tiền cho cụ H và cụ T để xây dựng nhà nhưng bà Trần Thị Hồng U không cung cấp được. Bà Trần Thị Hồng U chỉ cung cấp các Hợp đồng tín dụng ghi mục đích sử dụng tiền vay là "Tiêu dùng cá nhân" nên không có căn cứ chứng minh. Mặt khác, tại Giấy phép xây dựng số 291/GPXD ngày 15/3/2017 của UBND thành phố Hà Tĩnh thể hiện: người được cấp phép xây dựng là

cụ Trương Quang H; Hợp đồng kinh tế ngày 10/3/2017 về việc nhận thầu thi công nhà ở nói trên thì bên thuê là cụ Trương Quang H trực tiếp thuê thi công nhà; Theo lời khai của chủ thầu xây dựng thì quá trình xây dựng ngôi nhà từ khi khởi công cho đến khi kết thúc ông Trương Quang H là người trực tiếp giám sát và thanh toán các khoản tiền mua vật liệu cũng như nhân công; Theo kết quả xác minh tại địa phương thì cụ H và cụ T trực tiếp quản lý và tiến hành việc xây dựng ngôi nhà nói trên và sau khi xây dựng xong cụ H và cụ T quản lý sử dụng đến nay, không có ai về sống cùng 2 cụ trong ngôi nhà nói trên. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà U.

[6] Do Hợp đồng tặng cho QSDĐ và tài sản gắn liền với đất giữa bên tặng cho cụ Trương Quang H và cụ Đồng Thị T với bên được tặng cho ông Trương Quang P và bà Trần Thị Hồng U do VPCC L lập số công chứng 1035 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/3/2017 vô hiệu nên Giấy chứng nhận QSDĐ số CG 314906 ngày 20/3/2017 mang tên ông Trương Quang P và bà Trần Thị Hồng U không có giá trị pháp lý. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, cụ Trương Quang H và cụ Đồng Thị T liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Tĩnh tại phiên tòa là phù hợp.

[8] Về chi phí giám định, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chi phí giám định số tiền 2.040.000 đồng, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 2.982.079 đồng, nguyên đơn đã nộp đủ và không yêu cầu bị đơn phải trả lại nên miễn xét.

[9] Về án phí sơ thẩm: Theo quy định tại khoản 1 điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự, khoản 2 điều 26, khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, bị đơn ông Trương Quang P và bà Trần Thị Hồng U phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; Bà Trần Thị Hồng U yêu cầu bồi thường thiệt hại 1.000.000.000 đồng không được chấp nhận nên còn phải chịu 42.000.000 đồng tiền án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 117,122,123,127,131,132 và 407 của Bộ luật Dân sự; điểm d, khoản 2 điều 17, khoản 1 điều 48 Luật Công chứng; điều 95 Luật đất đai; khoản 1 điều 147, khoản 1 điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 2 điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Xử:

1. Tuyên bố: Hợp đồng tặng cho QSDĐ và tài sản gắn liền với đất giữa bên tặng cho cụ Trương Quang H và cụ Đồng Thị T với bên được tặng cho ông Trương Quang P và bà Trần Thị Hồng U do VPCC L lập số công chứng 1035 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 06/3/2017 là giao dịch dân sự vô hiệu.

2. Cụ Trương Quang H và cụ Đồng Thị T được quyền quản lý sử dụng thửa đất số 15 tờ bản đồ số 17 tại tổ dân phố 5, phường Hà Huy Tập, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Cụ Trương Quang H và cụ Đồng Thị T

liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Trần Thị Hồng U về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 1.000.000.000 đồng.

4. Về án phí: Buộc ông Trương Quang P phải chịu 150.000đ, bà Trần Thị Hồng U phải chịu 42.150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc tống đạt hợp lệ.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì bên được thi hành án dân sự, bên 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, 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:
- VKSND TP Hà Tĩnh;
- TAND tỉnh Hà Tĩnh;
- THADS TP Hà Tĩnh;
- Các đương sự;
- Lưu HS,VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Thanh Huyền

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Hội thẩm nhân dân		Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa
Nguyễn Duy Cừ	**Dương Cao Sơn**	**Lê Thanh Huyền**