

**QUYẾT ĐỊNH GIÁM ĐỐC THẨM SỐ 143/2013/DS-GĐT NGÀY 13 THÁNG 11 NĂM 2013
CỦA HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO VỀ VỤ ÁN
“TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG TẶNG CHO QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT”**

(Trích)

**HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO**

...

Ngày 13 tháng 11 năm 2013, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao đã mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” giữa đương sự:

Nguyên đơn: bà Văn Anh Muội sinh năm 1955; trú tại nhà số 4 Lê Văn Hưu, phường Bến Nghé, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; ủy quyền cho ông Đinh Thanh Tâm sinh năm 1979; trú tại nhà số 16/8 Tây A, xã Đông Hòa, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương, đại diện (văn bản ủy quyền ngày 24/12/2010).

Bị đơn: bà Văn Anh Kim (Văn Kim Anh, là chị gái bà Văn Anh Muội) sinh năm 1954; trú tại Canada (địa chỉ 359 1st Street 1 Brandon. R7A2W6 Mini ToBa. Canada), ủy quyền cho ông Nguyễn Hoàng Lạp sinh năm 1974; trú tại nhà số 644A, khu phố 4, phường An Phú, quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, đại diện (văn bản ủy quyền ngày 06/6/2010 và ngày 30/8/2010 có hợp pháp hóa lãnh sự của Đại sứ quán Việt Nam tại Canada).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Thanh Bình sinh năm 1950 (là chồng của bà Kim); trú tại nhà số 4 Lê Văn Hưu, phường Bến Nghé, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN THẤY:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 09/3/2010 và

trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là bà Văn Anh Muội (do ông Đinh Thanh Tâm là người đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Ngày 15/5/2008, bà Văn Anh Muội ký hợp đồng tặng cho bà Văn Anh Kim (là chị gái của bà Muội) nhà, đất tại số 04 Lê Văn Hưu, phường Bến Nghé, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là nhà số 04 Lê Văn Hưu), hợp đồng được công chứng tại Phòng Công chứng số 3 Thành phố Hồ Chí Minh. Lý do bà Muội tặng cho bà Kim nhà này vì thời điểm đó, bà Muội bị bệnh nặng, bác sĩ chẩn đoán là khó có thể sống được, bà Muội không có chồng con. Khi đó, bà Kim từ Canada về nói với bà Muội tặng cho bà Kim nhà để phòng ngừa rủi ro, nếu bà Muội không qua khỏi bạo bệnh, thì có người đứng ra lo thủ tục giấy tờ. Bà Kim chỉ quản lý giùm và hứa không chuyển nhượng cho người khác, nếu bà Muội qua khỏi thì hai bên hủy hợp đồng tặng cho. Do tin tưởng bà Kim, nên bà Muội đã ký kết hợp đồng tặng cho nhà số 04 Lê Văn Hưu cho bà Kim. Khi ký hợp đồng, tinh thần bà Muội không minh mẫn. Mục đích việc tặng cho nhà số 04 Lê Văn Hưu là: nếu bà Muội chết, thì căn nhà sẽ được chia cho một vài anh chị em. Khi ông Nguyễn Thanh Bình (chồng của bà Kim) không cho bà Muội ở nhà số 04 Lê Văn Hưu thì bà Muội mới biết bà Kim đã được sang tên quyền sở hữu nhà.

**QUYẾT ĐỊNH GIÁM ĐỐC THẨM SỐ 143/2013/DS-GĐT NGÀY 13 THÁNG 11 NĂM 2013
CỦA HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO VỀ VỤ ÁN
“TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG TẶNG CHO QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT”**

(Trích)

**HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO**

Ngày 13 tháng 11 năm 2013, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao đã mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” giữa đương sự:

Nguyên đơn: bà Văn Anh Muội sinh năm 1955; trú tại nhà số 4 Lê Văn Hưu, phường Bến Nghé, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; ủy quyền cho ông Đinh Thanh Tâm sinh năm 1979; trú tại nhà số 16/8 Tây A, xã Đông Hòa, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương, đại diện (văn bản ủy quyền ngày 24/12/2010).

Bị đơn: bà Văn Anh Kim (Văn Kim Anh, là chị gái bà Văn Anh Muội) sinh năm 1954; trú tại Canada (địa chỉ 359 1st Street 1 Brandon. R7A2W6 Mini ToBa. Canada), ủy quyền cho ông Nguyễn Hoàng Lạp sinh năm 1974; trú tại nhà số 644A, khu phố 4, phường An Phú, quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, đại diện (văn bản ủy quyền ngày 06/6/2010 và ngày 30/8/2010 có hợp pháp hóa lãnh sự của Đại sứ quán Việt Nam tại Canada).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Thanh Bình sinh năm 1950 (là chồng của bà Kim); trú tại nhà số 4 Lê Văn Hưu, phường Bến Nghé, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN THẤY:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 09/3/2010 và

trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là bà Văn Anh Muội (do ông Đinh Thanh Tâm là người đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Ngày 15/5/2008, bà Văn Anh Muội ký hợp đồng tặng cho bà Văn Anh Kim (là chị gái của bà Muội) nhà, đất tại số 04 Lê Văn Hưu, phường Bến Nghé, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là nhà số 04 Lê Văn Hưu), hợp đồng được công chứng tại Phòng Công chứng số 3 Thành phố Hồ Chí Minh. Lý do bà Muội tặng cho bà Kim nhà này vì thời điểm đó, bà Muội bị bệnh nặng, bác sĩ chẩn đoán là khó có thể sống được, bà Muội không có chồng con. Khi đó, bà Kim từ Canada về nói với bà Muội tặng cho bà Kim nhà để phòng ngừa rủi ro, nếu bà Muội không qua khỏi bạo bệnh, thì có người đứng ra lo thủ tục giấy tờ. Bà Kim chỉ quản lý giùm và hứa không chuyển nhượng cho người khác, nếu bà Muội qua khỏi thì hai bên hủy hợp đồng tặng cho. Do tin tưởng bà Kim, nên bà Muội đã ký kết hợp đồng tặng cho nhà số 04 Lê Văn Hưu cho bà Kim. Khi ký hợp đồng, tinh thần bà Muội không minh mẫn. Mục đích việc tặng cho nhà số 04 Lê Văn Hưu là: nếu bà Muội chết, thì căn nhà sẽ được chia cho một vài anh chị em. Khi ông Nguyễn Thanh Bình (chồng của bà Kim) không cho bà Muội ở nhà số 04 Lê Văn Hưu thì bà Muội mới biết bà Kim đã được sang tên quyền sở hữu nhà.

Do đó, bà Muội yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho nhà số 04 Lê Văn Hưu nêu trên.

Bị đơn là bà Văn Anh Kim (do ông Nguyễn Hoàng Lạp là người đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Việc bà Muội ký hợp đồng tặng cho nhà số 04 Lê Văn Hưu cho bà Kim là tự nguyện, không bị ép buộc, tinh thần minh mẫn và tất cả các anh chị em trong gia đình đều biết. Thực chất nhà số 04 Lê Văn Hưu là tài sản của cha mẹ để lại cho bà Kim, còn bà Muội được hưởng một phần đất tại quận Thủ Đức, nên khi Nhà nước cho phép người Việt Nam định cư nước ngoài được quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất, thì bà Muội đã sang tên quyền sở hữu nhà số 04 Lê Văn Hưu cho bà Kim. Bà Kim được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà (đăng ký thay đổi quyền sở hữu nhà) ngày 04/6/2008. Vì vậy, bà Kim không đồng ý với yêu cầu của bà Muội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thanh Bình (là chồng của bà Kim) trình bày: Nhà số 04 Lê Văn Hưu là tài sản riêng của bà Kim, ông không có ý kiến gì về việc tranh chấp nhà này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 762/2011/DS-ST ngày 01/6/2011, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Chấp nhận yêu cầu của bà Văn Anh Muội hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 17 tại số 04 Lê Văn Hưu, phường Bến Nghé, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, giữa bên tặng cho là bà Văn Anh Muội, bên được tặng cho là bà Văn Anh Kim (Văn Kim Anh), được công chứng số 13184 ngày 15/5/2008 của Phòng Công chứng số 3 Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 10/6/2011, bà Văn Anh Muội có đơn kháng cáo không đồng ý quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 29/2011/DS-PT ngày 09/11/2011, Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định sửa Bản án sơ thẩm như sau:

Tuyên bố giao dịch dân sự - Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 17 tại số 04 đường Lê Văn Hưu, phường Bến Nghé, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, giữa bên tặng cho là bà Văn Anh Muội, bên được tặng cho là bà Văn Anh Kim (Văn Kim Anh), được công chứng số 13184 tại Phòng Công chứng số 3 Thành phố Hồ Chí Minh ngày 15/5/2008, vô hiệu.

Bà Văn Anh Muội, có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) nêu trên theo quy định của pháp luật đất đai.

Bà Văn Anh Muội, có trách nhiệm hoàn trả ½ số tiền lệ phí trước bạ cho bà Văn Anh Kim (Văn Kim Anh) là 11.871.550đ.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

Sau khi xét xử phúc thẩm, ông Nguyễn Hoàng Lạp (được bà Văn Anh Kim ủy quyền) có đơn đề nghị xem xét Bản án phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định số 27/QĐ-KNGĐT-VS ngày 10/4/2012, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tối cao kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 29/2011/DS-PT ngày 09/11/2011 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh; đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử theo thủ tục giám đốc thẩm, hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và Bản án dân sự sơ thẩm số 762/2011/DSST ngày 01/6/2011 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giao hồ sơ vụ án cho

Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm lại với nhận định:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 17 tại số 04 Lê Văn Hưu, phường Bến Nghé, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, giữa bên tặng cho là bà Văn Anh Muội, bên được tặng cho là bà Văn Anh Kim (Văn Kim Anh), được công chứng số 13184 ngày 15/5/2008 của Phòng Công chứng số 3 Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 04/6/2008, bà Văn Anh Kim (Văn Kim Anh) được đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Muội cho rằng, khi ký hợp đồng tặng cho căn nhà nói trên, tình thần bà không minh mẫn và không biết căn nhà trên đã được sang tên cho bà Kim. Nay, bà Muội yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho về căn nhà và đất số 4 Lê Văn Hưu, phường Bến Nghé, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh đối với bà Kim.

Xét thấy, khi ký kết hợp đồng, bà Muội đủ năng lực hành vi và không có căn cứ cho rằng bà Muội không minh mẫn, hoặc bị ép buộc, lừa dối; hợp đồng tặng cho lập tại Phòng công chứng số 3, Thành phố Hồ Chí Minh do hai bên hoàn toàn tự nguyện. Như vậy, về pháp lý được coi là hợp đồng hợp pháp. Tuy nhiên, bà Kim là người Việt Nam định cư ở nước ngoài (Canada), đã được Cục quản lý xuất nhập cảnh cấp Giấy miễn thị thực số AR0204833 ngày 07/5/2007 và được nhập cảnh nhiều lần đến ngày 20/7/2012 và bà Kim có đăng ký tạm trú tại nhà số 04 Lê Văn Hưu, phường Bến Nghé, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh từ ngày 04/5/2008 đến ngày 27/5/2008, từ ngày 10/02/2009 đến ngày 10/3/2009, từ ngày 23/6/2009 đến ngày 20/7/2009 các lần tạm trú thời hạn dưới 3 tháng. Theo quy định tại khoản 1 Điều 126 Luật sửa đổi, bổ sung Luật nhà ở “người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc các đối

tượng sau đây được cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam cho phép cư trú tại Việt Nam từ 3 tháng trở lên thì có quyền sở hữu nhà ở để bản thân và các thành viên trong gia đình sinh sống tại Việt Nam”. Như vậy có nghĩa là, trường hợp bà Kim không thuộc đối tượng được quyền sở hữu nhà ở tại Việt Nam, nhưng Ủy ban nhân dân quận 1 vẫn cho phép bà Kim đứng tên quyền sử dụng đất theo hợp đồng tặng cho có tài sản (nhà ở) gắn liền với đất là không đúng. Lẽ ra, Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm phải căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 121 Luật sửa đổi, bổ sung quy định “...Trường hợp tặng cho, thừa kế cho đối tượng không thuộc diện được sở hữu nhà tại Việt Nam thì đối tượng này chỉ được hưởng giá trị của nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất” cho bà Kim hưởng giá trị nhà đất trên, đồng thời, kiến nghị Ủy ban nhân dân quận 1 thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy bỏ phần đứng tên bà Văn Anh Kim mới đúng. Tòa án cấp sơ thẩm quyết định không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Muội yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) giữa bà Muội với bà Kim; còn Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm quyết định tuyên bố hủy giao dịch dân sự vô hiệu đều không đúng và không đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tối cao đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tối cao.

XÉT THẤY:

Ngày 15/5/2008, tại Phòng Công chứng số 3 Thành phố Hồ Chí Minh, bà Văn Anh Muội lập hợp đồng tặng cho bà Văn Anh Kim quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) tại số 04 Lê Văn Hưu, phường Bến Nghé, quận 1,

Thành phố Hồ Chí Minh và ngày 04/6/2008, bà Kim được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) tại số 04 Lê Văn Hưu.

Thời điểm (ngày 15/5/2008) bà Muội lập hợp đồng tặng cho bà Kim quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) tại số 04 Lê Văn Hưu và thời điểm (ngày 04/6/2008) bà Kim được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) tại số 04 Lê Văn Hưu thì Điều 126 Luật nhà ở và Điều 121 Luật Đất đai năm 2003 chưa được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 34/2009/QH12 ngày 08/6/2009 Luật sửa đổi, bổ sung Điều 126 Luật nhà ở và Điều 121 Luật Đất đai; Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở đang có hiệu lực thi hành và chưa được thay thế bằng Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật nhà ở.

Tại Điều 126 Luật nhà ở năm 2005 quy định “1. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài về đầu tư lâu dài tại Việt Nam, người có công đóng góp với đất nước, nhà hoạt động văn hóa, nhà khoa học có nhu cầu về hoạt động thường xuyên tại Việt Nam nhằm phục vụ sự nghiệp xây dựng đất nước, người được phép về sống ổn định tại Việt Nam và các đối tượng khác do Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định được sở hữu nhà ở tại Việt Nam. 2. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài không thuộc diện quy định tại khoản 1 Điều này đã về Việt Nam cư trú với thời hạn được phép từ sáu tháng trở lên được sở hữu một nhà ở riêng lẻ hoặc một căn hộ.”; tại điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai 2003 quy định người Việt Nam về đầu tư lâu dài có nhu cầu nhà ở trong thời gian đầu tư tại Việt Nam thì được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất

ở tại Việt Nam; tại khoản 4 Điều 65 Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ quy định “Người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc các đối tượng sau đây thì được mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở như người Việt Nam ở trong nước. (a) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài về đầu tư lâu dài tại Việt Nam là người trực tiếp hoạt động đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, được cấp Giấy chứng nhận đầu tư.” Và tại khoản 5 Điều này quy định “Người Việt Nam định cư ở nước ngoài không thuộc diện quy định tại khoản 4 Điều này mà đã về Việt Nam cư trú với thời hạn được phép từ sáu tháng trở lên trong cùng thời gian cư trú tại Việt Nam được sở hữu một nhà ở riêng lẻ hoặc một căn hộ.”

Trong khi đó, bà Kim là người Việt Nam định cư ở nước ngoài (Canada), theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty TNHH có hai thành viên trở lên số 4102039544 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty TNHH An Cát thể hiện, Công ty TNHH An Cát đăng ký lần đầu vào ngày 18/4/2006, đăng ký thay đổi lần thứ ba vào ngày 16/8/2007 và bà Kim là thành viên của công ty TNHH An Cát. Tuy nhiên, tại Công văn số 9057 ngày 08/11/2011, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh nêu rõ: “Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp với loại hình doanh nghiệp: Công ty TNHH, Công ty cổ phần, Doanh nghiệp tư nhân... và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp không phải là giấy chứng nhận đầu tư” và tại Công văn số 8244/BKHĐT-PC ngày 23/10/2013, Bộ Kế hoạch và Đầu tư cũng trả lời Viện kiểm sát nhân dân tối cao với nội dung là, việc cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cho

Công ty TNHH An Cát nói trên là theo Luật doanh nghiệp năm 1998 và Luật khuyến khích đầu tư trong nước sửa đổi năm 1999, chứ không phải cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh theo Luật Đầu tư (khi đó Luật Đầu tư chưa có hiệu lực), theo Luật doanh nghiệp năm 1998 và Luật khuyến khích đầu tư trong nước thì “*Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh không đồng thời là Giấy phép đầu tư/Giấy chứng nhận đầu tư*”. Mặt khác, bà Kim không xuất trình được tài liệu chứng minh Công ty TNHH An Cát có “*Dự án đầu tư*” theo Luật Khuyến khích đầu tư trong nước (sửa đổi năm 1998) và Công ty TNHH An Cát cũng không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp “*Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư*” theo Luật Khuyến khích đầu tư trong nước.

Hơn nữa, theo Giấy miễn thị thực do Cục Xuất nhập cảnh cấp cho bà Kim ngày 07/5/2008, thì bà Kim được nhập cảnh nhiều lần đến ngày 26/8/2012, mỗi lần nhập cảnh được tạm trú không quá 90 ngày.

Như vậy, tại thời điểm bà Muội lập hợp đồng tặng cho bà Kim quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) tại số 04 Lê Văn Hưu và thời điểm bà Kim được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) tại số 04 Lê Văn Hưu, thì bà Kim đều không đủ điều kiện để sở hữu nhà ở tại Việt Nam (bà Kim không được cấp Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư theo pháp luật về đầu tư, bà Kim chỉ được phép cư trú tại Việt Nam đến 90 ngày, chứ không được phép cư trú tại Việt Nam từ 06 tháng trở lên).

Vì vậy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) tại số 04 Lê Văn Hưu giữa bà Muội và bà Kim vô hiệu, lỗi làm hợp đồng vô hiệu thuộc về cả hai bên. Khi bà Muội tặng cho bà Kim quyền sử dụng

đất (có tài sản gắn liền với đất) tại số 04 Lê Văn Hưu thì bà Muội không nhận bất cứ một khoản tiền hoặc lợi ích vật chất nào khác từ bà Kim và bà Kim cũng không phải thực hiện bất cứ một nghĩa vụ nào mang lại lợi ích vật chất cho bà Muội (hợp đồng tặng cho nêu trên giữa bà Muội với bà Kim là hợp đồng không có tính chất đền bù, mà hoàn toàn vì lợi ích của bên được tặng cho là bà Kim). Tuy nhiên, bà Kim đã nộp tiền lệ phí sang tên trước bạ để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) tại số 04 Lê Văn Hưu và như đã nêu trên, lỗi làm hợp đồng vô hiệu thuộc về cả bà Kim và bà Muội, nên bà Muội phải bồi thường cho bà Kim 1/2 tiền lệ phí trước bạ.

Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) tại số 04 Lê Văn Hưu giữa bà Muội và bà Kim vô hiệu, đồng thời buộc bà Muội phải hoàn trả cho bà Kim 1/2 tiền lệ phí trước bạ, là có căn cứ. Vì vậy, không có căn cứ và không cần thiết phải xem xét, giải quyết lại vụ án.

Bởi các lẽ trên, căn cứ vào khoản 3 Điều 291, khoản 1 Điều 297 Bộ luật Tố tụng dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 65/2011/QH12 ngày 29/3/2011 của Quốc hội);

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận Quyết định kháng nghị số 27/QĐ-KNGĐT-V5 ngày 10/4/2012 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tối cao; giữ nguyên Bản án Dân sự phúc thẩm số 29/2011/DS-PT ngày 09/11/2011 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh về vụ án “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là bà Văn Anh Muội với bị đơn là bà Văn Anh Kim; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thanh Bình. □