

Bản án số: 100/2024/ DS- PT

Ngày 18/12/2024

“V/v: Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; yêu cầu giải quyết hậu quả vô hiệu và yêu cầu hủy trang 4 GCNQSDĐ”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Anh Tuyết

Các Thẩm phán:

Bà Phạm Thúy Hằng

Ông Nguyễn Văn Lâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Hữu Thắng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa:
Bà Bùi Thị Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 90/2024/TLPT- DS ngày 15/10/2024 về việc Tranh chấp Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu và yêu cầu hủy trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do bản án Dân sự sơ thẩm số 25/2024/DS- ST ngày 15/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Nam Sách bị kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 113/2024/QĐXX-PT ngày 18/12/2024, giữa:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm 1943; *Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn:* Anh Trần Văn T1, sinh năm 1977; *Đều ở địa chỉ:* Số nhà B, Tổ H N, phường Q, quận H, TP Hải Phòng (*ông T vắng mặt, anh T1 có mặt*)

- Bị đơn: Bà Trần Thị T2, sinh năm 1963; *Địa chỉ:* A, A, N, Hải Dương (*Có mặt*).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Trần Văn T3, sinh năm 1982 và chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1986 (*vắng mặt*); *Người đại diện theo ủy quyền của anh T3, chị N: Ông Trần Văn T4, sinh năm 1948; Đều ở địa chỉ: A, A, N, Hải Dương (Có mặt).*

+ Bà Nguyễn Thị T5 - công chức UBND xã A, huyện N; Địa chỉ: Xã A, huyện N, tỉnh Hải Dương (*Đề nghị vắng mặt*)

+ Ông Vũ Văn N1 – Phó chủ tịch UBND xã A, huyện N ; Địa chỉ: Xã A, huyện N, tỉnh Hải Dương (*Đề nghị vắng mặt*)

+ **UBND xã A, huyện N, tỉnh Hải Dương**; Người đại diện theo pháp luật : Ông Nguyễn Bá P - Chủ tịch UBND xã A; Địa chỉ: Xã A, huyện N, tỉnh Hải Dương (*Đề nghị vắng mặt*).

+ **Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N**; Người đại diện : Ông Vũ Quyết T6 - Giám đốc chi nhánh; Địa chỉ: Thị trấn N, huyện N, tỉnh Hải Dương (*Đề nghị vắng mặt*).

+ **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh H**; Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Văn T7 – Giám đốc; Địa chỉ: Số A, đường N, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương (*Đề nghị vắng mặt*).

+ **UBND huyện N, tỉnh Hải Dương**; Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Ngọc L - Chủ tịch UBND huyện N; Địa chỉ: Thị trấn N, huyện N, tỉnh Hải Dương (*Vắng mặt*).

* *Người kháng cáo: Ông Trần Văn T.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn trình bày: Ông Trần Văn T là chồng bà Trần Thị H. Theo quyết định giải quyết việc dân sự số 05/2023/QĐST-DS ngày 19/4/2023 của Tòa án nhân dân quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng xác định bà H là người mất năng lực hành vi dân sự, ông T là người giám hộ của bà H. Ông T khởi kiện thay cho bà H yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên vô hiệu đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị H với bà Trần Thị T2 ngày 30/6/2020 do UBND xã A chứng thực đối với thửa đất số 263, 264 tờ bản đồ số 03, địa chỉ A, A, N, Hải Dương. Giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, buộc bà T2 và những người đang quản lý, sử dụng hai thửa đất nêu trên phải trả lại đất cho bà H, khôi phục lại tình trạng ban đầu. Huỷ phần xác nhận tặng cho bà Trần Thị T2 quyền sử dụng đất lập ngày 01/7/2020 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện N ký xác nhận tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số V282213 cấp ngày 26/6/2002. Buộc bà Trần Thị T8, ông Vũ Văn N1 cán bộ của UBND xã A là những người thực hiện việc chứng thực hợp đồng phải bồi

thường thiệt hại số tiền 500.000.000đ. Căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của ông như sau :

Nguồn gốc các thửa đất số 263, 264 tờ bản đồ số 03, địa chỉ A, A, N, Hải Dương là của cụ Đinh Thị N2, GCNQSDĐ số V282213 cấp ngày 26/6/2002 (Ghi tên bà Trần Thị Á) là mẹ đẻ của bà H. Tháng 3/2012 cụ N2 tặng cho bà H hai thửa đất nêu trên và bà H đã được sang tên quyền sử dụng đất ngày 27/3/2012. Lợi dụng việc H bị bệnh teo não, mất trí nhớ, năm 2020 bà T2 nhờ bà T8 là cán bộ tư pháp UBND xã A đến nhà bà T2, lấy dấu vân tay của bà H, giả mạo chữ ký của bà H làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ bà H sang cho bà T2. Ông N1 – Phó chủ tịch UBND xã A đã chứng thực hợp đồng. Sau đó bà T2 làm thủ tục và được xác nhận sang tên tại 4 GCNQSDĐ. Khoảng tháng 8/2021, anh T1 con trai bà H về quê thì mới biết sự việc và làm đơn đề nghị Công an huyện N xem xét đối với hành vi của bà T8. Công an huyện đã kết luận không có dấu hiệu tội phạm, ông T9 khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Nam Sách. Quá trình chuẩn bị xét xử Tòa án thu thập chứng cứ ông T9 được biết sau khi bà T2 được sang tên quyền sử dụng đất đã làm thủ tục tách đất thành 3 thửa và được cấp 03 GCNQSDĐ, trong đó 1 thửa đất bà T2 đã ký hợp đồng chuyển nhượng và sang tên cho vợ chồng anh T6, chị N là con của ông T4. Ông T9 yêu cầu tuyên vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ giữa bà T2 với vợ chồng anh T6. Đối với 03 GCNQSDĐ cấp cho bà T2, vợ chồng anh T6, ông T không có quyền nên không đề nghị Tòa án tuyên hủy mà chỉ yêu cầu tuyên hủy việc sang nhận sang trên tại trang 4 GCNQSDĐ số V282213 cấp ngày 26/6/2002.

Đối với yêu cầu bà T8, ông N1: Do hành vi chứng thực hợp đồng sai trái của bà T8, ông N1 dẫn đến việc bà T2 được sang tên quyền sử dụng đất nên đã gây ra thiệt hại cho bà H về vật chất và tổn thất về tinh thần nên yêu cầu bà T8, ông N1 phải bồi thường thiệt hại cho bà H, cụ thể số tiền như sau: Tiền thuê luật sư làm thủ tục khởi kiện và tham gia tố tụng là 150.000.000đ. Tiền bồi thường thiệt hại do không khai thác sử dụng được đất mỗi tháng 5.000.000đ x thời gian từ khi chuyển quyền sử dụng đất từ bà H cho người khác tức là từ 01/7/2020 cho đến nay, tạm tính đến 01/12/2023 là 205.000.000đ. Tiền làm bệnh án cho bà H để làm thủ tục tuyên bố mất năng lực hành vi dân sự là 15.000.000đ. Tiền mất thu nhập của anh T1 tính từ tháng 6/2022 đến nay tháng 12/2023 là 90.000.000đ. Tiền làm giám định chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng khi UBND xã giải quyết đơn tố cáo của anh T1 là 5.000.000đ. Tiền tổn thất tinh thần bằng 18.000.000đ. Ngoài ra còn có chi phí đi lại của anh T1 để giải quyết vụ việc trước khi Tòa án thụ lý vụ án bằng 22.000.000đ. Yêu cầu bà T8 phải bồi thường 300.000.000đ, ông N1 phải bồi thường 200.000.000đ.

Bị đơn trình bày: Bố mẹ bà là cụ Trần Văn Á1, mất 09/12/1994 (âm lịch, bà không nhớ năm sinh của cụ) và cụ Đinh Thị N2, sinh năm 1922, mất ngày 18/9/2021 (âm lịch). Cụ Á1, cụ N2 sinh được 6 người con là: Ông Trần Văn P1; ông Trần Văn T4, bà Trần Thị H, ông Trần Văn S, ông Trần Văn H1, bà Trần Thị T2. Cụ Á1, cụ N2 có tài sản chung là quyền sử dụng đất thừa đất số 263 tờ bản đồ số 03 diện tích 287m² đất ở và thửa 264 tờ bản đồ số 03 diện tích 207m² đất nuôi trồng thủy sản, địa chỉ: A, A, N, Hải Dương. Năm 2011 cụ N2 nói chuyện với 4 người con là ông T4, bà H, ông H1, bà T2 muốn chia đất cho các con, mỗi người 1 phần. Bà H nói rằng bà H sẽ đi làm thủ tục sau đó bà H làm như thế nào bà không rõ. Đến khoảng năm 2018 thì cụ N2 nói là bà H không lấy đất và không đi làm thủ tục tách đất cho các anh em nữa, bà H đã đưa sổ đỏ cho cụ. Cụ N2 nhiều lần nhờ bà đi thủ tục tách đất cho ông H1, ông T4 và bà. Năm 2019 bà ra UBND xã A để hỏi thủ tục nhưng đến năm 2020 thì bà mới bắt đầu làm. Khi đó cụ N2 đưa sổ đỏ gốc cho bà thì bà được biết đất đã sang tên cho bà H từ năm 2012. Bà đến gặp ông T4, ông T4 gọi điện thoại cho vợ chồng bà H, ông T. Ông T nói rằng nếu ai làm thủ tục thì đem hồ sơ ra nhà ông T cho bà H ký chữ bà H không về được. Bà ra UBND xã A nhờ bà T8 làm tục sang tên lại quyền sử dụng đất từ bà H sang cho bà. Ngày 30/6/2020 bà, bà T8, ông T4 có mặt tại nhà bà H. Các bên, đọc hợp đồng tặng cho sau đó hướng dẫn bà và bà H điểm chỉ và ký hợp đồng. Bà điểm chỉ, ký hợp đồng trước, sau đó bà thấy bà H điểm chỉ. Ngày 01/7/2020 bà được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận sang tên quyền sử dụng đất tại trang 4 GCNQSDĐ. Sau đó cụ N2 mời cán bộ địa chính đến nhà và tách đất thành 3 phần cho bà, ông H1, ông T4 mỗi người 1 phần. Phần của ông T4, ông T4 cho vợ chồng con trai là anh T6, chị N, còn ông H1 không lấy. Bà đã làm thủ tục và được cấp 3 GCNQSDĐ, vợ chồng anh T6, chị N đứng tên 1 thửa, còn lại 2 thửa đứng tên bà. Bà và vợ chồng anh T6 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng thực chất không có việc chuyển nhượng đất, giao nhận tiền cho nhau. Bà đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của của ông T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (anh T6, chị N) và người đại diện trình bày: Lời trình bày của bà T2 về nguồn gốc, việc ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà H, bà T2 là đúng. Sau khi bà T2 được sang tên quyền sử dụng đất, cụ N2 đã yêu cầu chia đất thành 3 phần cho ông T4, bà T2, ông H1 mỗi người một phần. Phần đất của ông T4 cho vợ chồng anh T6, chị N. Để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ giữa vợ chồng anh T6 với bà T2 đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng thực tế các bên không có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất và không phải trả tiền cho nhau. Nay ông T khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà T8) trình bày: Ngày 15/6/2020 UBND xã A nhận được yêu cầu chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của bà Trần Thị T2. Sau khi kiểm tra hồ sơ bà soạn thảo hợp đồng theo thông tin bà T2 cung cấp. Ngày 29/6/2020, bà T2 có đơn đề nghị lấy chữ ký hợp đồng tại địa chỉ cư trú của bà H với lý do bà H già yếu đi lại khó khăn. Ngày 30/6/2020, bà cùng bà T2, ông T4 đến nhà của bà H. Tại thời điểm lấy dấu vân tay, chữ ký các bên tham gia giao dịch hoàn toàn minh mẫn, nhận thức và làm chủ được hành vi, tự nguyện thỏa thuận và giao kết hợp đồng, bà trực tiếp chứng kiến bà H, bà T2 điểm chỉ vào hợp đồng nhưng sau đó bà ra ngoài kiểm tra giấy tờ nên không trực tiếp chứng kiến bà H ký hợp đồng. Cùng ngày 30/6/2020, bà trình ông Vũ Văn N1 ký hợp đồng. Bà thừa nhận quá trình thực hiện chứng thực hợp đồng có sai sót về mặt hình thức cụ thể: Tại hợp đồng ghi địa điểm tại UBND xã A, trên thực tế là làm thủ tục tại nhà riêng của bà H. Việc sai sót này chỉ là về mặt thủ tục không làm thay đổi bản chất của giao dịch thỏa thuận giữa các bên. Ông T khởi kiện yêu cầu bà và ông N1 phải bồi thường số tiền 500.000.000đ bà không nhất trí. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (ông N1) trình bày: Ông N1 được phân công phục trách công tác hành chính một cửa, thực hiện chứng thực, sao các văn bản của tổ chức cá nhân. Bà T8 là công chức tư pháp, hộ tịch là người chịu trách nhiệm thực hiện công việc chuyên môn theo quy định, tiếp nhận hồ sơ, khi có đủ điều kiện thì soạn thảo thủ tục hành chính, trình lãnh đạo UBND xã ký, cấp cho công dân. Bà T8 trực tiếp tiếp nhận hồ sơ yêu cầu chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của bà T2, bà T8 là người soạn thảo hợp đồng. Ngày 30/6/2020 bà T8 mang hợp đồng trình ông ký, ông thấy nội dung trong hợp đồng đã rõ ràng, đã có đầy đủ chữ ký, chữ viết họ tên, điểm chỉ của các bên tham gia giao dịch và người tiếp nhận hồ sơ, do đó ông đã ký chứng thực hợp đồng. Bà T8 không báo cáo ông về việc bà T8 trực tiếp đến chỗ ở của bà H để các bên ký hợp đồng. Ông T9 yêu cầu ông và bà T8 phải bồi thường 500.000.000đ, ông không chấp nhận.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (UBND xã A) trình bày:

Về nguồn gốc, hiện trạng sử dụng thửa đất số 263, 264 tờ bản đồ số 03, địa chỉ: A, A, N, Hải Dương: Theo tờ bản đồ 299 là thửa 291, tờ bản đồ số 08 diện tích 725m²; Hiện UBND xã A không lưu giữ sổ mục kê 299. Theo tờ bản đồ, sổ mục kê 1993 thể hiện: Tờ bản đồ số 03, thửa 263, diện tích 287m², loại đất T; thửa 264, diện tích 207m² loại đất A; đều ghi tên chủ sử dụng Trần Văn Á1. Ngày 26/6/2002 cụ Đình Thị N2 (vợ cụ Á1) được cấp GCNQSDĐ đối với hai thửa đất nêu trên, tuy nhiên tại GCNQSDĐ ghi tên cụ N2 là Trần Thị Á. Theo bản đồ đo đạc năm 2012 là thửa 130 tờ bản đồ số 21, diện tích 510m²; sổ mục kê ghi chủ sử

dụng hộ ông Trần Văn A1. Ngày 30/6/2020 UBND xã A chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 263, 264 tờ bản đồ số 03 giữa bà H với bà T2. Sau khi bà T2 nhận tặng cho quyền sử dụng đất, bà T2 đã làm thủ tục đăng ký biến động đất đai và đề nghị tách thửa thành 03 thửa là thửa 163 tờ bản đồ số 21, diện tích 178.4m²; thửa đất số 164 tờ bản đồ số 21 diện tích 155,4m²; thửa số 165 tờ bản đồ số 21, diện tích 160m². Ngày 31/05/2021 UBND xã A thực hiện chứng thực giao dịch dân sự Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng bà Trần Thị T2 với bên nhận chuyển nhượng anh Trần Văn T3, chị Nguyễn Thị N, đối với thửa đất số 164, tờ bản đồ số 21 diện tích 155,4m², số chứng thực 111/2021, quyền số 01/2019. Sau khi bà T2, anh T3, chị N thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, họ đã làm thủ tục đăng ký biến động đất đai và được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Anh T3, chị N được cấp GCNQSDĐ ngày 22/06/2021, đối với thửa 164 tờ bản đồ số 21, diện tích 155,4m². Bà Trần Thị T2 được cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DB360288, ngày 22/06/2021, đối với thửa 165, tờ bản đồ số 21 diện tích 160m² đất trồng cây lâu năm; số DB 360289, ngày 22/06/2021 đối với thửa 163 tờ bản đồ 21, diện tích 178,4m² đất ở. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T9 về việc tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị H với bà Trần Thị T2 ngày 30/6/2020; yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà T2 với anh T3, chị N; yêu cầu bà T8, ông N1 phải bồi thường thiệt hại. UBND xã A đề nghị Tòa án xem xét các tài liệu chứng cứ và quy định của pháp luật để giải quyết.

UBND huyện N trình bày: Về nguồn gốc, cấp GCNQSDĐ, đăng ký biên động của các thửa đất số 263, 264 tờ bản đồ số 03, địa chỉ: A, A, N, Hải Dương như UBND xã A cung cấp. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T về việc đề nghị hủy phần xác nhận sang tên tại T 4 GCNQSDĐ đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật, các tài liệu chứng cứ để giải quyết.

Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện N trình bày: Ngày 01/7/2020 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện N xác nhận tại trang 4 GCNQSDĐ số V 282213 cấp ngày 26/6/2002 nội dung: Tặng cho bà Trần Thị T2, CMND số 140385292, địa chỉ tại A, A, N, Hải Dương theo hồ sơ số 2878 TA 4863. Việc xác nhận biến động ngày 01/7/2020 được hiện theo trình tự thủ tục quy định tại Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Luật Đất đai hiện hành. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để xem xét giải quyết.

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh H trình bày: Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N cấp ngày 26/6/2002 và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện N xác nhận biến động vào ngày 01/7/2020

thuộc thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất. Trình tự thủ tục thực hiện theo quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Sau đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên trên đã được UBND huyện N cấp đổi thành GCNQSDĐ số CY720529 cho bà T2, sau đó bà T2 làm thủ tục tách thửa và chuyển nhượng một phần cho anh T3, chị N. Căn cứ quy định khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43, trong trường hợp này không có cơ sở thu hồi GCN, việc xử lý theo quyết định hoặc bản án của Tòa án.

Người làm chứng (ông Trần Văn H1) trình bày: Nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp là của cụ A1, cụ N2 do được hợp tác xã cấp. Năm 1994 cụ A1 mất, cụ N2 là người quản lý, sử dụng thửa đất còn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ai, sau đó cụ N2 tặng cho ai thì ông không biết. Khoảng năm 2011 cụ N2 có tổ chức họp gia đình, lúc đó có ông T4, ông và bà T2, cụ N2 nói đất của cụ đã có sổ đỏ đứng tên 1 mình cụ, cụ cho bà H một phần từ móng nhà ra 1 m, còn lại sẽ chia thành 3 phần cho ông, ông T4, bà T2 mỗi người 1 phần. Ông T4 có viết giấy nội dung cuộc họp hôm đó nhưng cũng không đưa cho ai ký, không có ai làm chứng. Sau buổi hôm đó thì ông cũng không rõ cụ N2 có bảo ai đi làm thủ tục hay không và làm như thế nào. Khoảng năm 2021 trước khi cụ N2 mất có 1 lần cụ bảo với vợ ông là bà Phạm Thị D đưa tiền cho bà T2 nộp thuế để lấy bìa đỏ về, bà D nói chúng con không lấy đất. Bà D nói chuyện lại với ông, ông không quan tâm nên cũng không hỏi lại. Việc ông T khởi kiện đề nghị xem xét theo quy định để giải quyết, ông xác định không có liên quan gì và không có bất kỳ yêu cầu nào.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Theo hiện trạng thửa đất 263, 264 tờ bản đồ 03 được phân tách thành 3 thửa cụ thể: Thửa 165 tờ bản đồ số 21, diện tích theo hiện trạng ký hiệu S1= 154,8m², diện tích đất giảm so với GCNQSDĐ 5,2m² do hiến một phần đất làm đường. Trên đất không có tài sản. Thửa 164, tờ bản đồ số 21 diện tích theo hiện trạng ký hiệu S2 = 154,5m², trên đất có một đoạn tường xây gạch chỉ dài 18,84m trị giá 3.169.000đ. Thửa 163 tờ bản đồ số 21 có diện tích theo hiện trạng 200,9m² gồm: Phần diện tích ký hiệu S3 = 178 m² và diện tích ký hiệu S4 = 22,9m²; trên đất có tài sản gồm: 01 ngôi nhà cấp 4 trị giá 34.007.500đ, 01 bếp và chuồng chăn nuôi trị giá 6.080.000đ; 01 giếng khơi trị giá 179.000đ, 01 sân trệt trị giá 407.000đ, tường bo sân giáp mương trị giá 358.800đ, 01 cây nhãn trị giá 1.000.000đ, 01 cây thanh long có giá 600.000đ, 01 cây mít có giá 380.000đ, 01 cây đu đủ có giá 30.000đ, 01 cây chuối có buồng có giá 70.000đ; chuối đường kính gốc >15cm 3 cây có giá 35.000/cây x 3 cây =105.000đ; chuối đường kính gốc <15cm 4 cây có giá 10.000đ/cây x 4 cây = 40.000đ. Phần diện tích ký hiệu S4 = 22,9m² là đất mương do UBND xã quản lý, trên phần đất mương có 01 giếng khơi, 1 phần bếp, 01 sân

trạt, 01 cây mít. Về giá đất: Đất ở có giá 980.000đ/m², đất trồng cây lâu năm có giá 75.000đ/m²; đất nuôi trồng thủy sản có giá 70.000đ/m².

Tại kết luận giám định số 87 ngày 24/5/2024 của V Bộ C kết luận: Dấu vân tay in dưới mục Bên Tặng Cho tại trang 4 của hợp đồng tại mẫu giám định ký hiệu A2 với mẫu dấu vân tay trong danh chỉ bản mẫu so sánh là của một người. Dấu vân tay in dưới mục Bên Tặng Cho tại trang 4 của hợp đồng tại mẫu giám định ký hiệu A1 bị mờ nhòe, không đủ đặc điểm riêng để giám định.

Tại kết luận giám định số 88 ngày 08/5/2024 của V Bộ C kết luận: Chữ ký chữ viết đứng tên Trần Thị H trên tài liệu giám định mẫu A1, A2 so với chữ ký chữ viết trên các mẫu cần giám định không phải chữ ký chữ viết của một người viết ra.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 17/8/2024, Tòa án nhân dân huyện Nam Sách, đã xử:

- Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T về việc: Yêu cầu bà Nguyễn Thị T5, ông Vũ Văn N1 phải bồi thường số tiền 500.000.000đ; yêu cầu bà Nguyễn Thị T5 phải chịu chi phí làm thủ tục hành chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị H.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T.

Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 30/6/2020 giữa bà Trần Thị H với bà Trần Thị T2 đối với thửa đất số 263, 264 tờ bản đồ 03, địa chỉ A, A, N, Hải Dương.

Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/05/2021 giữa bà Trần Thị T2 với anh Trần Văn T3, chị Nguyễn Thị N, đối với thửa đất số 164, tờ bản đồ số 21, địa chỉ A, A, N, Hải Dương.

Buộc bà Trần Thị T2, anh Trần Văn T3, chị Nguyễn Thị N trả lại cho bà Trần Thị H quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất thửa đất số 263, 264 tờ bản đồ 03 nay là các thửa: Thửa 163 tờ bản đồ số 21, diện tích 178m² đất ở, ký hiệu S3 được giới hạn bởi các điểm A10, A11, A5, A6 đến A10, trên đất có tài sản gồm nhà cấp 4, nhà bếp, sân trạt và các cây lâu năm. Thửa 164 tờ bản đồ số 21, diện tích 154,5m², ký hiệu S2 được giới hạn bởi các điểm A11, A12, A4, A5 đến A11. Thửa đất số 165 tờ bản đồ số 21, diện tích 154,8m² đất trồng cây lâu năm, ký hiệu S1 được giới hạn bởi các điểm A12, A1, A2, A3, A4 đến A12. Địa chỉ các thửa đất tại: Thôn A, xã A, huyện N, tỉnh Hải Dương.

Buộc bà Trần Thị T2 phải tháo dỡ 01 đoạn tường xây gạch chỉ, dài 18,84m nằm trên thửa đất số 164, tờ bản đồ số 21.

Chấp nhận sự tự nguyện của anh Trần Văn T3, chị Nguyễn Thị N về việc không yêu bà T2 phải bồi thường thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu.

Kiến nghị UBND huyện N thu hồi các GCNQSDĐ: số BD 360290 ngày 22/06/2021, cấp cho anh Trần Văn T3, chị Nguyễn Thị N đối với thửa 164 tờ bản đồ số 21; số DB360288, DB 360289 ngày 22/06/2021, cấp cho bà Trần Thị T2 đối với thửa 165, 163 tờ bản đồ 21.

Về án phí: Miễn án phí cho bà Trần Thị T2.

Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Bà T2 phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản 5.300.000đ, ông T9 đã nộp tạm ứng số tiền trên. Bà T2 phải trả lại cho ông T9 số tiền 5.300.000 đồng.

Về chi phí giám định: Ông T phải chịu chi phí giám định dấu vân tay là 3.093.000 đồng. Bà T2 phải chịu chi phí giám định chữ ký là 2.511.000đồng, ông T đã nộp tạm ứng số tiền trên. Bà T2 phải trả lại cho ông T số tiền 2.511.000đồng.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 30/8/2024, ông Trần Văn T có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm với các nội dung: Không đồng ý việc án sơ thẩm xử buộc ông T phải chịu tiền chi phí giám định vân tay của bà H, đề nghị giám định lại vân tay của bà H tại hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đề ngày 30/6/2020; Không đồng ý việc bà T2 phải chịu chi phí giám định chữ viết của bà H; Không đồng ý việc án sơ thẩm nhận định giao dịch giữa các đương sự chưa gây ra hậu quả gì; Không đồng ý với trình bày của bà Nguyễn Thị T5 là không nhìn thấy bà H trực tiếp ký vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đề ngày 30/6/2020; không đồng ý lời trình bày của ông Vũ Văn N1 xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đề ngày 30/6/2020 đã đầy đủ chữ ký của các bên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh Trần Văn T1 xác định hiện nguyên đơn (ông T) chỉ còn giữ nội dung kháng cáo không đồng ý việc án sơ thẩm xử buộc ông T phải chịu tiền chi phí giám định vân tay của bà H, còn lại các nội dung khác tại đơn kháng cáo ngày 30/8/2024 ông T tự nguyện rút kháng cáo.

Bị đơn và ông T4 nhất trí với bản án sơ thẩm, đề nghị HĐXX tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử vụ án, Thẩm phán, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định về quyền

nghĩa vụ quy định về việc có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án. Về đường lối giải quyết vụ án: Đối với một phần nội dung kháng cáo nguyên đơn rút kháng cáo trước khi xét xử phúc thẩm, đề nghị đình chỉ việc xét xử phúc thẩm theo quy định; Đối với nội dung kháng cáo của ông T không đồng ý việc ông T phải chịu tiền chi phí giám định vân tay của bà H là không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm; Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án 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 tố tụng:

[1.1] Kháng cáo của ông Trần Văn T được làm trong thời hạn nên là kháng cáo hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Đối với các nội dung kháng cáo ông T tự nguyện rút kháng cáo trước phiên tòa phúc thẩm, gồm: Đề nghị giám định lại vân tay của bà H tại hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đề ngày 30/6/2020; Không đồng ý việc bà T2 phải chịu chi phí giám định chữ viết của bà H; Không đồng ý việc án sơ thẩm nhận định giao dịch giữa các đương sự chưa gây ra hậu quả gì; Không đồng ý với trình bày của bà Nguyễn Thị T5 là không nhìn thấy bà H trực tiếp ký vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đề ngày 30/6/2020; không đồng ý lời trình bày của ông Vũ Văn N1 xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đề ngày 30/6/2020 đã đầy đủ chữ ký của các bên. Xét việc rút các nội dung kháng cáo này là tự nguyện của ông T nên theo quy định cần đình chỉ việc xét xử phúc thẩm đối với các nội dung kháng cáo này theo quy định.

[1.3] Việc người liên quan vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ, các đương sự có mặt không có ý kiến gì về việc vắng mặt này nên HĐXX tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung kháng cáo của ông Trần Văn T là không đồng ý việc án sơ thẩm xử buộc ông T phải chịu tiền chi phí giám định vân tay của bà H tại hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (giữa bà H, bà T2) đề ngày 30/6/2020, với những lý do như đã trình bày trong biên bản làm việc tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa. HĐXX thấy rằng:

[2.1] Căn cứ vào lời khai của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng và bản sao hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (giữa bà H, bà T2) đề ngày 30/6/2020 được thu thập trong hồ sơ vụ án có căn cứ xác định trong thực tế có hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà H và bà T2, hợp đồng này đã được UBND xã A chứng thực cùng ngày 30/6/2020.

[2.2] Căn cứ vào đề nghị của ông T về việc giám định vân tay của bà H tại hợp đồng đề ngày 30/6/2020 xem có phải đúng là vân tay của bà H hay không nên

Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận đề tiến hành thủ tục giám định vân tay của bà H theo quy định. Kết quả giám định thể hiện: Dấu vân tay in dưới mục Bên Tặng Cho tại trang 4 của hợp đồng tại mẫu giám định ký hiệu A2 với mẫu dấu vân tay trong danh chỉ bản mẫu so sánh là của một người. Dấu vân tay in dưới mục Bên Tặng cho tại trang 4 của hợp đồng tại mẫu giám định ký hiệu A1 bị mờ nhòe, không đủ đặc điểm riêng để giám định. Từ đó có thể thấy yêu cầu của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận bởi lẽ kết quả giám định đúng là vân tay của bà H tại Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà H và bà T2 lập ngày 30/6/2020 (*Bản hợp đồng thu thập được tại Văn phòng đăng ký quản lý đất đai huyện N*).

[2.3] Tại phiên tòa anh T1 cho rằng có việc ông T xác định ngày 30/6/2020 bà H bị cưỡng chế ép lặn vân tay vào hợp đồng tặng cho đất giữa bà H và bà T2, nhưng không đưa ra được tài liệu chứng minh hoặc người làm chứng về nội dung này nên HĐXX không có căn cứ để xem xét, đánh giá sự việc này.

[2.4] Theo quy định tại khoản 1 Điều 161 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định “ Người yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định phải chịu chi phí giám định, nếu kết quả giám định chứng minh yêu cầu của người đó là không có căn cứ”. Do đó, trong trường hợp này thấy rằng yêu cầu trưng cầu giám định vân tay bà H của nguyên đơn được xác định là không có căn cứ.

[2.4] Từ phân tích, nhận định trên, HĐXX thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm đã xử buộc nguyên đơn phải chịu tiền chi phí giám định vân tay của bà H là 3.093.000 đồng là có căn cứ nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông T, cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[3] Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, cấp phúc thẩm không xem xét và đã có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên theo Điều 2 Luật người cao tuổi, ông T được xác định là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148; khoản 1 Điều 228; điểm c khoản 1 Điều 289; khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Nghị quyết số: 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, xử:

1. Đình chỉ việc xét xử phúc thẩm đối một phần nội dung kháng cáo của nguyên đơn (tại mục [1.2]).

2. Không chấp nhận kháng cáo (về việc đề nghị không chịu chi phí giám định vân tay bà H) của ông Trần Văn T.

3. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm 10/2024/DS- ST ngày 17/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương.

3. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Trần Văn T.

4. Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, cấp phúc thẩm không xem xét và đã có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án phúc thẩm (Ngày 18/12/2024)

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND huyện Nam Sách;
- Chi cục THA DS huyện Nam Sách;
- Các đương sự;
- Lưu HS; lưu toà.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Phạm Anh Tuyết

