

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 120/2022/DS-PT

Ngày: 12-5-2022.

V/v: “*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Cường

Các thẩm phán: Ông Lê Phước Thanh

Ông Trần Quốc Cường

Thư ký phiên tòa: Ông Văn Thị Mỹ Thảo, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Vinh, Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 122/TBTL-TA ngày 19 tháng 01 năm 2021 về “*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2020/DS-ST ngày 26/11/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1578/2022/QĐ-PT ngày 21 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1934; địa chỉ: Thôn V, xã C, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn L, sinh năm 1927; địa chỉ: Thôn V, xã C, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa (Giấy ủy quyền được công chứng ngày 08/3/2019); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Tr-Văn phòng Luật sư Tr; địa chỉ: 18 đường N, C2, thành phố C3, tỉnh Khánh Hoà; có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn H1, sinh năm 1974; địa chỉ: 362/21/24 (số cũ 23/6C) đường TN, Phường Y, quận G, thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Trương Thị Minh Th, Luật sư Công ty Luật TNHH MTV T1 thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên hệ: 781/A24 đường L1, phường Y1, quận Y2, thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Đ, sinh năm 1971; địa chỉ: Tòa Giám mục N1, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

2. Bà Lê Thị Thanh P, sinh năm 1956; hộ khẩu thường trú: Thôn V1, xã C, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa; địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn C4, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thanh Th1, sinh năm 1982, địa chỉ thường trú: Tổ Dân phố N1, thị trấn C4, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa; địa chỉ liên hệ: 781/A24 đường L1, Phường Y1, Quận Y2, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền được công chứng ngày 26/11/2019); có mặt.

3. Ông Nguyễn Thanh L2, sinh năm 1965 (đã chết), những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

3.1 Ông Nguyễn T2, sinh 1938; địa chỉ: Thôn B1, xã C5, huyện C1, tỉnh Khánh Hoà; vắng mặt.

3.2 Ông Nguyễn Lưu Thanh B3, sinh 1993; địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

3.3 Bà Nguyễn Lưu Thanh N2, sinh năm 1996; địa chỉ: thị trấn C4, huyện C1, tỉnh Khánh Hoà; vắng mặt.

3.4 Ông Nguyễn Lưu Thanh A1, sinh năm 1999; địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

4. Bà Lưu Thị Ngọc B4; sinh năm 1968.

Cùng địa chỉ: Tổ Dân phố Y3, thị trấn C4, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

5. Bà Lưu Thị Ngọc L3, sinh năm 1962; địa chỉ: N1, thị trấn C4, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

6. Văn phòng Công chứng TA; địa chỉ: Tổ dân phố B2, thị trấn C4, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa, có đơn xin xét xử vắng mặt.

7. Ông Nguyễn Đức V3, Công chứng viên Văn phòng Công chứng TA; địa chỉ: Tổ dân phố B2, thị trấn C4, huyện C1, tỉnh Khanh Hòa; vắng mặt.

8. Phòng Công chứng số Y4 tỉnh Khánh Hòa; địa chỉ: thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

9. Bà Lê Lệ H2, Công chứng viên, Phòng Công chứng số tỉnh Khánh Hòa; địa chỉ: thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

10. Ủy ban nhân dân huyện C1, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

Vụ án do bị đơn ông Nguyễn H1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Thị Thanh P và người đại diện theo uỷ quyền (của bà P) Nguyễn Thị Thanh Th1 kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai và tại phiên toà, nguyên đơn bà Nguyễn Thị D và đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn L trình bày:

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2016/DS-ST ngày 07/4/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D và tuyên ông Nguyễn T2 và ông Nguyễn H1 phải trả lại cho bà Nguyễn Thị L4 (mẹ đẻ bà D) 7.198,2m² đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại thôn B1, xã C5, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa (thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 09). Ông Nguyễn H1 đã kháng cáo bản án sơ thẩm. Bản án dân sự phúc thẩm số 08/2016/DSPT ngày 07/12/2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn H1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trong thời gian chờ Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm vụ án thì ông Nguyễn H1 đã tặng cho ông Nguyễn Đ toàn bộ thửa đất số 66 tờ bản đồ số 09, trong đó có cả diện tích đất Tòa án đã tuyên ông Nguyễn H1 phải trả lại cho bà L4. Hợp đồng tặng cho được công chứng tại Văn Phòng Công chứng TA và được ủy ban nhân dân huyện C1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 324341, số vào sổ cấp GCN: CH00232 ngày 12/7/2016.

Sau khi được tặng cho, ông Nguyễn Đ đã tách thửa đất trên thành hai thửa, thửa số 213 có diện tích 14.075m² và thửa số 214 có diện tích 2.770,4m². Ông Đ chuyển nhượng thửa số 214, diện tích 2.770,4m² cho bà Lê Thị Thanh P. Ủy ban nhân dân huyện C1 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 257990, số vào sổ cấp GCN: CH00388 ngày 28/9/2016 cho ông Nguyễn Đ và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 257991, số vào sổ cấp GCN: CH003 89 năm 2016 (không ghi ngày tháng) cho bà Lê Thị Thanh P. Thửa đất số 214 ông Nguyễn Đ chuyển nhượng cho bà P là một phần đất ông Nguyễn H1 phải trả lại cho bà L4 theo quyết định của Tòa án.

Sau khi nhận chuyển nhượng, bà P ký hợp đồng chuyển nhượng lại cho bà Lưu Thị Ngọc L3 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Phòng Công chứng số Y4 tỉnh Khánh Hòa, số công chứng 7041/TP/CC-

SCC/HĐGD ngày 13/11/2018.

Trước khi bà P nhận chuyển nhượng đất đã biết đây là đất tranh chấp và Tòa án đã tuyên ông H1 phải trả lại cho bà L4. Vì sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D thì bà P đã hai lần lên nhà Ông để hỏi Ông nhờ cậy ai mà thắng kiện, đồng thời có ghi âm cuộc nói chuyện để làm bằng chứng nhằm mục đích để cho ông H1 khiếu nại. Còn bà Lưu Thị Ngọc L3 là em ruột của bà Lưu Thị Ngọc B4 (vợ ông Nguyễn Thanh L2) nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà P là nhằm trốn tránh việc thi hành bản án đã có hiệu lực của Tòa án.

Khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 quy định: đất đang tranh chấp thì không được tặng cho, chuyển nhượng. Nhưng ông Nguyễn H1 đã tặng cho ông Nguyễn Đ, ông Nguyễn Đ chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Thanh P là xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà D, dẫn đến việc không thể thi hành Bản án dân sự phúc thẩm số 08/2016/DSPT ngày 07/12/2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Vì vậy, bà Nguyễn Thị D yêu cầu Tòa án:

Tuyên vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn H1 và ông Nguyễn Đ đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 09 được Văn phòng Công chứng TA chứng thực số 2599 ngày 18/6/2016.

Tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đ và bà Lê Thị Thanh P, được Văn phòng Công chứng TA chứng thực số 4030 ngày 16/9/2016.

Tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Thanh P và bà Lưu Thị Ngọc L3, được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa chứng thực số 7401/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/11/2018.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 324341, sổ vào sổ cấp GCN: CH00232 ngày 12/7/2016 do ủy ban nhân dân huyện C1 cấp cho ông Nguyễn Đ;

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 257990, sổ vào sổ cấp GCN: CH00388 ngày 28/9/2016 do ủy ban nhân dân huyện C1 cấp cho ông Nguyễn Đ;

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 257991, sổ vào sổ cấp GCN: CH00389 năm 2016 (không ghi ngày tháng) do ủy ban nhân dân huyện C1 cấp cho bà Lê Thị Thanh P.

- Bị đơn ông Nguyễn H1:

Ông Nguyễn H1 đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần để đến Tòa án làm việc, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ

và hòa giải nhưng đều vắng mặt. Ông Nguyễn H1 cũng không có văn bản gửi cho Tòa án nêu ý kiến của mình về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cung cấp tài liệu, chứng cứ có liên quan, cũng như yêu cầu của mình.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thanh P và bà Nguyễn Thị Thanh Th1 là người đại diện theo ủy quyền của bà P trình bày:

Bà Lê Thị Thanh P không đồng ý đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D có liên quan đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà.

Bà Phương là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngay tình. Giao dịch chuyển nhượng được xác lập, công chứng hợp pháp và được ủy ban nhân dân huyện C1 xác minh, làm rõ là không có tranh chấp, phù hợp quy định luật đất đai nên mới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD257991 cho bà P.

Bà P đề nghị trung cầu giám định chữ ký, chữ viết của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D và giám định tâm thần đối với bà D nhưng Tòa án không chấp nhận. Bà P vẫn bảo lưu ý kiến về thủ tục tố tụng như trong hồ sơ vụ án.

- Tại Công văn số 2093/UBND ngày 19/4/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C1 trình bày:

Về nguồn gốc sử dụng đất đang tranh chấp, ngày 10/7/2000, ủy ban nhân dân thị xã C3 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R529678 cho hộ ông Nguyễn T2 và bà Lê Thị A2 đối với thửa đất số 178, tờ bản đồ số 03, diện tích 16.400m², có 200m² đất ở nông thôn và 16.200m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại tại thôn B1, xã C5, thị xã C3 (nay là huyện C1).

Đến ngày 28/10/2011, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện C1 (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai C1) nhận hồ sơ chuyển nhượng từ ông Nguyễn T2 và bà Lê Thị A2 cho ông Nguyễn H1 thửa đất trên. Ngày 11/11/2011, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện C1 chỉnh lý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn H1 tại trang 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Hợp đồng chuyển nhượng được ủy ban nhân dân xã C5 chứng thực ngày 25/8/1997.

Ngày 29/01/2013, ủy ban nhân dân huyện C1 cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn H1, số thửa đất là 66, tờ bản đồ số 09, diện tích 16.845,4m² (Diện tích tăng 445.4m² so với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp ngày 10/7/2000. Đây là diện tích thực tế sử dụng ổn định, không tranh chấp).

Đến ngày 18/6/2016, ông Nguyễn H1 tặng cho ông Nguyễn Đ thửa đất trên, hợp đồng tặng cho được Văn phòng Công chứng TA chứng thực số 2599

ngày 18/6/2016. Ngày 21/6/2016, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai C1 chỉnh lý tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đ tại trang 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 12/7/2016, Ủy ban nhân dân huyện C1 cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD324341 cho ông Nguyễn Đ.

Trong quá trình sử dụng, ông Nguyễn Đ có đơn xin tách thửa đất số 66, tờ bản đồ số 09 thành hai thửa, thửa đất số 213 diện tích 14.075,1 m² và thửa đất số 214, diện tích 2.770,4m². ông Nguyễn Đ chuyển nhượng cho bà Lê Thị Thanh P thửa đất số 214, tờ bản đồ số 09, diện tích 2770.4m², theo Hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng Công chứng TA chứng thực số 4030 ngày 16/9/2016. Đến ngày 28/9/2016, ủy ban nhân dân huyện C1 cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD257990 cho ông Nguyễn Đ đối với thửa đất số 213, tờ bản đồ số 09, diện tích 14.075,1m²; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD257991 cho bà Lê Thị Thanh P đối với thửa đất số 214, tờ bản đồ số 09, diện tích 2.770,4m².

Trong quá trình thực hiện thủ tiếp tục sang tên, tách thửa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, ủy ban nhân dân huyện C1 không nhận được Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2016/DS-ST ngày 07/4/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa hoặc văn bản nào về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời ngăn chặn mọi giao dịch hoặc dừng việc cấp Giấy chứng nhận đối thửa đất số 178, tờ bản đồ số 03 (nay là thửa đất số 66, tờ bản đồ số 09) do ông Nguyễn H1 sử dụng.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai C1 sẽ tạm dừng giải quyết các giao dịch (chuyển nhượng, cầm cố, thế chấp ...) đối với hai thửa đất số 214 và 213, tờ bản đồ số 09, xã C5. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai C1 sẽ thực hiện các giao dịch liên quan đến các thửa đất nêu trên khi có văn bản của cơ quan Thi hành án dân sự.

Phòng Công chứng số Y4 tỉnh Khánh Hòa và Công chứng viên Lê Lệ H2 trình bày:

Ngày 13/11/2020, Phòng Công chứng nhận được phiếu yêu cầu công chứng của bà Lê Thị Thanh P, về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 214, tờ bản đồ số 9 tại thôn B1, xã C5, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa cho bà Lưu Thị Ngọc L3 (Bà P có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CH00389 do ủy ban nhân dân huyện C1 cấp ngày 28/9/2016). Theo hồ sơ, bà P có chồng đã chết ngày 25/5/2014 và giấy xác nhận tình trạng hôn nhân ngày 13/11/2018.

Sau khi xem xét tất cả giấy tờ bà P cung cấp và kiểm tra các thông tin ngăn chặn tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa. Công chứng viên chứng nhận dựa trên sự thỏa thuận của các bên, nội dung thỏa thuận phù hợp với pháp luật và

đạo đức xã hội. Những người yêu cầu công chứng đều đã đọc lại văn bản và ký tên vào văn bản trước mặt công chứng viên theo đúng quy định của pháp luật. Hợp đồng được chứng nhận số 7401/Q8 cùng ngày.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đ, ông Nguyễn Thanh L2, bà Lưu Thị Ngọc B4 và bà Lưu Thị Ngọc L3:*

Ông Nguyễn Đ, ông Nguyễn Thanh L2, bà Lưu Thị Ngọc B4 và bà Lưu Thị Ngọc L3 đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần để đến Tòa án làm việc, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng đều vắng mặt. ông Nguyễn Đ, ông Nguyễn Thanh L2, bà Lưu Thị Ngọc B4 và bà Lưu Thị Ngọc L3 cũng không có văn bản gửi cho Tòa án nêu ý kiến của mình về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cung cấp tài liệu, chứng cứ có liên quan, cũng như yêu cầu của mình.

- *Văn phòng Công chứng TA, Công chứng viên Nguyễn Đức V3:*

Văn phòng Công chứng TA và Công chứng viên Nguyễn Đức V3 đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần để đến Tòa án làm việc, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng đều vắng mặt. Văn phòng Công chứng TA và Công chứng viên Nguyễn Đức V3 cũng không có văn bản gửi cho Tòa án nêu ý kiến của mình về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cung cấp tài liệu, chứng cứ có liên quan.

- *Tại bản tự khai và tại phiên tòa, người làm chứng ông Nguyễn Văn Long trình bày:*

Vào tháng 10 năm 2018, Ông mua của ông Nguyễn Thanh L2 và bà Lưu Thị Ngọc B4 thửa đất số 214, tờ bản đồ số 9, xã C5, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa.

Việc tiến hành ký văn bản đặt cọc và giao nhận tiền Ông đều giao dịch với ông Nguyễn Thanh L2 và bà Lưu Thị Ngọc B4. Khi kiểm tra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ông thấy người đứng tên là bà Lê Thị Thanh P nên Ông thắc mắc thì ông L2, bà B4 cho biết thửa đất số 214 tờ bản đồ số 9 thuộc sở hữu của gia đình ông L2 và bà B4, họ chỉ nhờ bà P đứng tên. Vào ngày 09/10/2018 và ngày 10/11/2018, Ông đã chuyển tiền mua đất vào tài khoản của bà B4, tổng số tiền đã chuyển là 2.340.000.000 đồng.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông tiến hành cắt cây tại thửa đất trên và bị ông L ngăn cản nên ông mới biết đây là đất đang tranh chấp. Tìm hiểu thêm Ông được biết ông Nguyễn Thanh L2 là anh ruột của ông Nguyễn Đ và ông Nguyễn H1; thửa đất Ông đang mua nằm trong phần đất Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã tuyên ông Nguyễn H1 phải trả lại cho bà Nguyễn Thị D.

Do không làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được, Ông đã yêu cầu ông L2 và bà B4 đã trả lại tiền, ông L2 và bà B4 đã trả lại cho Ông 2.140.000.000đồng. Đối với số tiền đặc cọc là 200.000.000 đồng thì ông L2 và bà B4 không chịu trả. Ông đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện C1 yêu cầu ông L2 và bà B4 phải trả lại tiền đặt cọc cho Ông. Nên trong vụ án tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị D với ông Nguyễn H1 ông không yêu cầu gì và đề nghị Tòa án không đưa ông vào vụ án với vai trò là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm 29/2020/DS-ST ngày 26/11/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa quyết định:

Áp dụng Điều 26, Điều 34, Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 122, Điều 128 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 117, Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 99, Điều 100, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 3 Quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 32/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D.

1. Tuyên bố các hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau:
(1) Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn H1 và ông Nguyễn Đ được Văn phòng Công chứng TA chứng nhận ngày 18/6/2016, số công chứng 2599 quyền số 03/2016 TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 09 tại thôn B1, xã C5, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa, có diện tích 16.845,4m²; (2) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đ và bà Lê Thị Thanh P, được Văn phòng Công chứng TA chứng nhận ngày 16/9/2016, số công chứng 4030, quyền số 05/2016 TP/CC-SCC/HĐGD, đối với thửa đất số 214, tờ bản đồ số 09 tại thôn B1, xã C5, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa, có diện tích 2.770,4m²; (3) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Thanh P và bà Lưu Thị Ngọc L3, được Phòng Công chứng số Y4 tỉnh Khánh Hòa chứng nhận ngày 13/11/2018, số công chứng 7401, quyền số 08 TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 214, tờ bản đồ số 09 tại thôn B1, xã C5, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa, có diện tích 2.770,4m² vô hiệu.

2. Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau: (1) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 324341, số vào sổ cấp GCN: CH00232 ngày 12/7/2016 do Ủy ban nhân dân huyện C1 cấp cho ông Nguyễn Đ; (2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 257990, số vào sổ cấp GCN: CH00388 ngày 28/9/2016 do ủy ban nhân dân huyện C1 cấp cho ông Nguyễn Đ; (3) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 257991, số vào sổ cấp GCN: CH00389 năm 2016 (không ghi ngày tháng) do ủy ban nhân dân huyện C1 cấp cho bà Lê Thị Thanh P.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo và nghĩa vụ chịu lãi suất do chậm thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 10 tháng 12 năm 2020, bị đơn ông Nguyễn H1 có đơn kháng cáo (Toà án nhận đơn của ông H1 vào ngày 11/12/2020) với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, cho rằng Toà án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án không đúng pháp luật, vụ án đưa ra xét xử trong khi tôi đang khiếu nại thẩm phán chủ tọa và luật sư bảo vệ cho nguyên đơn, yêu cầu thu thập và giám định chữ ký của bà Nguyễn Thị D chưa được giải quyết.

- Ngày 10/12/2020 và ngày 12/12/2020, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Thị Thanh P và người đại diện theo uỷ quyền (của bà P), bà Nguyễn Thị Thanh Th1 có đơn kháng cáo, cho rằng Toà án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án không đúng pháp luật, yêu cầu giám định chữ ký của bà Nguyễn Thị D chưa tiến hành nhưng vẫn xét xử, có đơn khiếu nại lên TANDTC để xem xét theo thủ tục tái thẩm đối với bản án số 08/2016/DS-PT ngày 7/12/2016 nhưng không xem xét vấn đề này, ngày 19/11/2020, bà Th có đơn xin hoãn phiên toà vì tham gia một phiên toà ở Đồng Tháp nhưng Toà án cấp sơ thẩm vẫn tiến hành xét xử, Toà án không đưa Cục thi hành án tỉnh Khánh Hoà vào tham gia tố tụng là không đúng vì Cục THADS tỉnh Khánh Hoà cũng kiến nghị xem xét lại bản án DSPT số 08/2016/DS-PT ngày 7/12/2016 của TANDCC tại Đà Nẵng.

Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Nguyễn H1 có kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Huỷ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án vì cấp sơ thẩm có nhiều vi phạm về tố tụng và giải quyết nội dung vụ án không đúng.

Bà Nguyễn Thị Thanh Th1 là người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có kháng cáo bà Lê Thị Thanh P, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Huỷ bản án bản án sơ thẩm vì Toà án cấp sơ thẩm có nhiều vi phạm về tố tụng và giải quyết vụ án không đúng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà khẳng định rằng: Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử

phúc thẩm đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử phúc thẩm. Về nội dung, Toà án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án có căn cứ và đúng pháp luật; kháng cáo của bị đơn Nguyễn H1 và kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Thị Thanh P không có cơ sở, kháng cáo nhưng không có tài liệu chứng cứ mới, do vậy đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn H1 và kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Thị Thanh P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; thẩm tra chứng cứ công khai tại phiên tòa; xem xét kết quả tranh tụng và ý kiến của các bên đương sự; xem xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao Đà Nẵng, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng: Tại phiên tòa ngày 3/3/2022 (phiên tòa phúc thẩm mở lần thứ bảy), bà Nguyễn Thị Thanh Th1 là người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thanh P có kháng cáo, đề nghị hoãn phiên tòa để bổ sung người tham gia tố tụng, vì ông Nguyễn Thanh L2 đã chết. Ngày 30/3/2022, bà Lưu Thị Ngọc B4 cung cấp cho Toà án cấp phúc thẩm văn bản nêu rõ họ tên và địa chỉ của 4 người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thanh L2, gồm: ông Nguyễn T2, ông Nguyễn Lưu Thanh B3, bà Nguyễn Lưu Thanh N2, ông Nguyễn Lưu Thanh A1. Toà án đã bổ sung những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng này vào Quyết định đưa vụ án ra xét xử và đã triệu tập theo quy định. Phiên tòa hôm nay là phiên tòa được mở lần thứ chín và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thanh L2 đã được triệu tập đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan còn lại trong vụ án đã được Toà án triệu tập nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt và những người vắng mặt này không có kháng cáo. Xét thấy việc vắng mặt của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nêu trên không trở ngại cho việc xét xử, do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[2]. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo; các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, Toà án tiến hành xét xử theo quy định.

[3]. Xét các nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn H1 và kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thanh P, người đại diện theo uỷ quyền bà Nguyễn Thị Thanh Th1, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[4]. Về nội dung kháng cáo cho rằng Toà án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng. Toà cấp phúc thẩm thấy rằng, từ

tháng 10/2009, ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị D có đơn khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn T2 trả lại một phần diện tích đất tại thửa đất số 178, tờ bản đồ số 3 tại thôn B1, xã C5, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa. Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã thụ lý vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, giữa: Nguyên đơn: Ông Nguyễn L, bà Nguyễn Thị D; Bị đơn: Ông Nguyễn T2; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn H1, ông Nguyễn Thanh L2, ông Nguyễn Đ và bà Nguyễn Thị Thanh Mai. Vụ án đã được Tòa án hai cấp sơ và phúc thẩm thụ lý và giải quyết. Do không chấp nhận với nội dung giải quyết của bản án phúc thẩm nên ông Nguyễn L khiếu nại theo trình tự giám đốc thẩm, Quyết định giám đốc thẩm số 11/2015/DS-GĐT ngày 14/4/2015 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hủy toàn bộ bản án sơ và phúc thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử sơ thẩm lại.

Ngày 09/12/2015, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa thụ lý lại vụ án và đã xét xử sơ thẩm (Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2016/DS-ST ngày 07/4/2016). Ông Nguyễn T2, ông Nguyễn H1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Bản án dân sự phúc thẩm số 08/2016/DSPT ngày 07/12/2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tuyên xử: *Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn H1, ông Nguyễn T2. Buộc ông Nguyễn T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn H1 phải trả lại cho cụ Nguyễn Thị L4 phần diện tích vườn cây ăn quả cụ Nguyễn Thị L4 chưa sang nhượng cho bà Lê Thị A3 là 7.198,2m² tọa lạc tại thôn B1, C5, C1, Khánh Hòa. Phần vườn cây ăn trái buộc trả cho cụ Nguyễn Thị L4 tạm giao cho bà Nguyễn Thị D quản lý, sử dụng cho đến khi phát sinh thừa kế của cụ Nguyễn Thị L4.*

Trong quá trình Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử vụ án theo trình tự phúc thẩm, ngày 18/6/2016 ông Nguyễn H1 lập hợp đồng tặng cho ông Nguyễn Đ toàn bộ thửa đất số 66, tờ bản đồ số 09 (trước đây là thửa đất số 178, tờ bản đồ số 3) tại thôn B1, xã C5, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa, trong đó có 7.198,2m² đất tranh chấp mà Bản án sơ thẩm đã tuyên buộc ông Nguyễn T2 và ông Nguyễn H1 phải trả lại cho cụ Nguyễn Thị L4 (Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng TA chứng nhận ngày 18/6/2016, số công chứng 2599, quyền số 03/2016 TP/CC-SCC/HĐGD). Trong khi ông Nguyễn H1 và ông Nguyễn Đại là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án mà TANDCC tại Đà Nẵng đang thụ lý và giải quyết theo trình tự phúc thẩm.(bản án số 08/2016/DS-PT ngày 7/12/2016 của TANDCC tại Đà Nẵng).

Ngày 01/9/2016, ông Nguyễn Đ có đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất. Theo Sơ đồ thửa đất số 614/2016/SĐĐ ngày 15/9/2016, Trích lục bản đồ địa chính ngày 15/9/2016 thì thửa đất số 66, tờ bản đồ số 09 được tách thành 02 thửa: thửa số 214 có diện tích 2.770,4m² và thửa số 213 có diện tích 14.075,1m². Trong đó, diện tích đất thuộc thửa số 214 là một phần đất nằm trong diện tích đất mà

Bản án sơ thẩm đã tuyên buộc ông Nguyễn T2 và ông Nguyễn H1 phải trả lại cho cụ Nguyễn Thị L4.

Ngày 16/9/2016, ông Nguyễn Đ lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Thanh P thửa đất số 214, tờ bản đồ số 09 tại thôn B1, xã C5, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa (Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng TA chứng nhận ngày 16/9/2016, số công chứng 4030, quyển số 05/2016 TP/CC- SCC/HĐGD).

Như vậy, giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn H1 với ông Nguyễn Đ; việc tách thửa đất của ông Nguyễn Đ, sau đó chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Thanh P nêu trên khi đất đó đang có tranh chấp và trong thời gian Tòa án đang giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là trái với quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013, Điều 122, Điều 128 Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 3 Quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 32/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Ngày 09/10/2018, ông Nguyễn Thanh L2 và bà Lưu Thị Ngọc B4 với ông Nguyễn Văn Long tiến hành giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 214, tờ bản đồ số 9, có diện tích 2.770,4m² (Thửa đất ông Nguyễn Đ chuyển nhượng cho bà Lê Thị Thanh P, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Lê Thị Thanh P) với giá 2.350.000.000 đồng. Ngày 16/10/2018, bà Lê Thị Thanh P và ông Nguyễn Văn Long ký Hợp đồng ủy quyền, được Văn phòng Công chứng TA chứng nhận (Số 6434, quyển số 07/2018 TP/CC-SCC/HĐGD), có nội dung: *Ông Nguyễn Văn Long được thay mặt bà Lê Thị Thanh P quản lý, sử dụng và định đoạt: chuyển nhượng, quyết định số tiền chuyển nhượng, nhận tiền chuyển nhượng, ký hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho đối với thửa đất nêu trên.* Ngày 16/10/2018, ông Nguyễn Văn Long đã chuyển đủ 2.350.000.000 đồng vào tài khoản của bà Lưu Thị Ngọc B4. Tuy nhiên giao dịch nêu trên không thực hiện được.

Ngày 13/11/2018, bà Lê Thị Thanh P ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho bà Lưu Thị Ngọc L3 với giá 100.000.000 đồng (Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Phòng Công chứng số Y4 tỉnh Khánh Hòa, số công chứng 7041/TP/CC-SCC/HĐGD). Bà P chuyển nhượng cho bà L3 thửa đất nêu trên với giá 100.000.000 đồng thấp hơn rất nhiều so với giá đất chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Long (2.350.000.000 đồng) và giá trị quyền sử dụng đất được thể hiện tại Biên bản định giá ngày 01/10/2020 của Hội đồng định giá do Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa thành lập là 1.430.357.520 đồng (2.770,4m² X 516.300đồng/m² đất trồng cây lâu năm). Như vậy, bà Lê Thị Thanh P chuyển nhượng thửa đất số 214, tờ bản đồ số 9 cho bà Lưu Thị Ngọc L3 với giá 100.000.000 đồng là không phù hợp với thực tế giá thị trường.

Như vậy từ những phân tích chứng cứ và lập luận nêu trên, Toà án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D về yêu cầu tuyên bố các hợp đồng: (1) Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn H1 và ông Nguyễn Đ được Văn phòng Công chứng TA chứng nhận ngày 18/6/2016, số công chứng 2599, quyển số 03/2016 TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 09 tại thôn B1, xã C5, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa, có diện tích 16.845,4m²; (2) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đ và bà Lê Thị Thanh Phương, được Văn phòng Công chứng TA chứng nhận ngày 16/9/2016, số công chứng 4030, quyển số 05/2016 TP/CC-SCC/HĐGD, đối với thửa đất số 214, tờ bản đồ số 09 tại thôn B1, xã C5, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa, có diện tích 2.770,4m²; (3) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Thanh P và bà Lưu Thị Ngọc L3, được Phòng Công chứng số Y4 tỉnh Khánh Hòa chứng nhận ngày 13/11/2018, số công chứng 7401, quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 214, tờ bản đồ số 09 tại thôn B1, xã C5, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa, có diện tích 2.770,4m² vô hiệu và huỷ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan là có căn cứ và đúng pháp luật.

[5]. Về nội dung kháng cáo các đương sự cho rằng vụ án vẫn đưa ra xét xử trong khi chúng tôi đang khiếu nại Thẩm phán chủ tọa và Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng: Trong quá trình giải quyết vụ án bà Lê Thị Thanh P có đơn khiếu nại đề ngày 11/12/2019, khiếu nại Thẩm phán chủ tọa phiên tòa nhưng đã được Chánh án Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 02/QĐ-GQKN ngày 13/01/2020, không chấp nhận đơn khiếu nại của bà Lê Thị Thanh P (BL-279). Không đồng ý với quyết định này, bà Lê Thị Thanh P khiếu nại lên Chánh án Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 05/2020/QĐ-CA ngày 13/02/2020 của Chánh án Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã không chấp nhận đơn khiếu nại của bà Lê Thị Thanh P (BL-278). Đối với nội dung, tố cáo về việc Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn (đơn xin hoãn phiên tòa và tạm đình chỉ việc giải quyết vụ án đề ngày 19/11/2020 của bị đơn ông Nguyễn H1, của bà Trương Thị Minh Th, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn; của bà Nguyễn Thị Thanh Th1, người đại diện theo uỷ quyền của bà Lê Thị Thanh P) đã được giải quyết tại phiên tòa sơ thẩm ngày 22/9/2020. Ngày 26/11/2020 Toà án cấp sơ thẩm tiến hành xét xử vụ án này.

[6]. Về nội dung kháng cáo cho rằng đương sự có yêu cầu thu thập và giám định chữ ký của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D nhưng Toà án cấp sơ thẩm không thực hiện mà vẫn xét xử vụ án, thấy rằng, trong quá trình giải quyết vụ án, bà Lê Thị Thanh P có đơn yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết của nguyên đơn Nguyễn Thị D trong hồ sơ vụ án. Về chữ ký trong Giấy uỷ quyền của bà Nguyễn Thị D số

công chứng 1691, quyển số 01Tp/CC-Scc/HĐGD ngày 8/3/2019 tại Văn Phòng Công chứng Trường An uỷ quyền cho ông Nguyễn L tham gia tố tụng (BL-32). Theo quy định tại Điều 5 Luật công chứng năm 2014 thì văn bản công chứng có hiệu lực thi hành đối với các bên liên quan, có giá trị chứng cứ; những tình tiết, sự kiện trong hợp đồng, giao dịch được công chứng không phải chứng minh. Điểm c khoản 1 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: những tình tiết, sự kiện đã được ghi trong văn bản đã được công chứng thì có giá trị pháp lý và không phải chứng minh. Mặt khác, theo quy định về thủ tục công chứng thì khi ký giấy uỷ quyền bà D phải xuất trình giấy tờ tùy thân và ký vào giấy uỷ quyền trước mặt công chứng viên. Vì vậy, chữ ký của bà D tại giấy uỷ quyền ngày 8/3/2019 đã được chứng thực nên không thuộc trường hợp phải giám định. Về chữ ký của bà D trong đơn khởi kiện ngày 18/3/2019 và bản tường trình ngày 8/3/2018, ông Nguyễn L là người đại diện theo uỷ quyền của bà D đã khẳng định là chữ ký của bà D. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Nguyễn L khẳng định ông được bà D uỷ quyền. Mặt khác, tại biên bản lấy lời khai ngày 10/01/2020, có sự tham gia của cán bộ Tư pháp UBND xã Cam Hoà (BL-276), bà Nguyễn Thị D khẳng định bà là người ký vào đơn khởi kiện và gửi cho Tòa án; giấy uỷ quyền công chứng ngày 8/3/2020 bà và chồng bà là ông Nguyễn L đến phòng công chứng lập uỷ quyền và việc uỷ quyền là tự nguyện và thể hiện ý chí của bà. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã có văn bản số 54/TA-DS ngày 20 tháng 01 năm 2020, gửi bà Nguyễn Thị Thanh Th1 về việc trả lời đơn yêu cầu trưng cầu giám định chữ ký và giám định tâm thần đối với bà Nguyễn Thị D, với nội dung không chấp nhận yêu cầu trưng cầu giám định tư pháp của bà Nguyễn Thị Thanh Th1 (BL-277). Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về thu thập và giám định chữ ký nguyên đơn bà Nguyễn Thị D là có căn cứ.

[7]. Về nội dung kháng cáo cho rằng trong khi đang khiếu nại bản án số 08/DS-PT ngày 7/12/2016 của TANDCC tại Đà Nẵng theo thủ tục tái thẩm nhưng Tòa án sơ thẩm vẫn xét xử; không đưa Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hoà vào tham gia tố tụng là vi phạm tố tụng vì Cục THADS tỉnh Khánh Hoà cùng kiến nghị Giám đốc thẩm đối với bản án phúc thẩm số 08/2016/PT-DS. Cấp phúc thẩm thấy rằng, mặc dù đương sự cho rằng đang khiếu nại bản án số 08/2016/DS-PT theo thủ tục tái thẩm nhưng trong hồ sơ vụ án không có bất kỳ kháng nghị nào của người có thẩm quyền, do đó bản án số 08/2016/DS-PT ngày 7/12/2016 của TANDCC tại Đà Nẵng có hiệu lực pháp luật. Cục THADS tỉnh Khánh Hoà, nếu có kiến nghị xem xét lại bản án phúc thẩm số 08/2016/DS-PT, thì trong trường hợp này, theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự, không thể đưa Cục THADS tỉnh Khánh Hoà vào tham gia tố tụng được.

Từ những vấn đề phân tích và lập luận trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng Toà án cấp sơ thẩm đã xem xét, giải quyết vụ án có căn cứ và đúng pháp luật; kháng cáo của bị đơn Nguyễn H1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thanh P không có cơ sở; các đương sự kháng cáo nhưng không xuất trình được tài liệu chứng cứ làm thay đổi bản chất vụ án nên không được chấp nhận, Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên toà phúc thẩm hôm nay.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm dân sự theo quy định tại Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH về án phí, lệ phí Toà án.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn H1 và kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Thị Thanh P, người đại diện theo uỷ quyền Nguyễn Thị Thanh Th1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 26, Điều 34, Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 122, Điều 128 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 117, Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 99, Điều 100, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 3 Quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 32/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 bà Nguyễn Thị D.

1.1. Tuyên bố các hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau: (1) Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn H1 và ông Nguyễn Đ được Văn phòng Công chứng TA chứng nhận ngày 18/6/2016, số công chứng 2599 quyền số 03/2016 TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 09 tại thôn B1, xã C5, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa, có diện tích 16.845,4m²;

(2) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đ và bà Lê Thị Thanh P, được Văn phòng Công chứng TA chứng nhận ngày 16/9/2016, số công chứng 4030, quyền số 05/2016 TP/CC-SCC/HĐGD, đối với thửa đất số 214, tờ bản đồ số 09 tại thôn B1, xã C5, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa, có diện tích 2.770,4m²; (3) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Thanh P và bà Lưu Thị Ngọc L3, được Phòng Công chứng số Y4 tỉnh Khánh Hòa chứng nhận ngày 13/11/2018, số công chứng 7401, quyền số 08 TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 214, tờ bản đồ số 09 tại thôn B1, xã C5, huyện C1, tỉnh Khánh Hòa, có diện tích 2.770,4m² vô hiệu.

1.2. Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau: (1) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 324341, số vào sổ cấp GCN: CH00232 ngày 12/7/2016 do Ủy ban nhân dân huyện C1 cấp cho ông Nguyễn Đ; (2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 257990, số vào sổ cấp GCN: CH00388 ngày 28/9/2016 do Ủy ban nhân dân huyện C1 cấp cho ông Nguyễn Đ; (3) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 257991, số vào sổ cấp GCN: CH00389 năm 2016 (không ghi ngày tháng) do Ủy ban nhân dân huyện C1 cấp cho bà Lê Thị Thanh P.

2. Về án phí phúc thẩm dân sự:

- Ông Nguyễn H1 phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ số tiền 300.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí số 0001407 ngày 30/12/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hoà.

- Bà Lê Thị Thanh P phải nộp 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm dân sự nhưng được khấu trừ số tiền 300.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí số 0001396 ngày 16/12/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hoà.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (Vụ GDKT II);
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Nguyễn Cường