TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH PHÚC**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2025/DS-ST
Ngày 30 - 6 - 2025
"V/v yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Vũ Văn Mạnh;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phùng Văn Hồng;

Bà Đỗ Thị Kim Thúy.

- ***Thư ký phiên toà*:** Bà Nguyễn Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa*:** Bà Lê Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 09/2020/TLST-DS ngày 13 tháng 01 năm 2020 về việc "Yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu và hủy quyết định, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2025/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị V năm 1942; địa chỉ: thôn C, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1992 - Luật sư Văn phòng L1địa chỉ: đường L, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: bà Lê Thị Thu H sư Văn phòng L1; địa chỉ: đường L, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, có mặt.

- *Bị đơn:* Anh Dương Văn Ư năm 1981; địa chỉ: thôn T, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc, có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân huyện T: thị trấn H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc, vắng mặt;

2. Ủy ban nhân dân xã H: xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc, vắng mặt;

3. Ông Dương Văn T1 năm 1970; địa chỉ: thôn M, xã H, huyện T, tỉnh

Vĩnh Phúc, vắng mặt;

4. Bà Hán Thị Đ năm 1973; địa chỉ: thôn T, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc, vắng mặt;

5. Anh Dương Văn T2 năm 1994; địa chỉ: thôn T, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc, vắng mặt;

6. Chị Dương Thị O năm 1998; địa chỉ: thôn T, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc, vắng mặt;

7. Ông Vũ Văn Q năm 1959; địa chỉ: thôn M, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc, vắng mặt;

8. Ông Phạm Minh T3 chỉ: thôn C, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc(Hiện đang chấp hành án tại Trại giam V42), vắng mặt;

9. Ông Nguyễn Văn T4 chỉ: thôn T, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc, vắng mặt;

10. Ông Hoàng T5 Đ1địa chỉ: thôn D, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc, vắng mặt.

11. Ông Phạm Văn H1 chỉ: phố M, thị trấn H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc, vắng mặt;

12. Ông Nguyễn Xuân V1 chỉ: thôn G, xã D, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc, vắng mặt;

13. Ông Trần Văn C chỉ: thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc, vắng mặt;

14. Ngân hàng Thương mại Cổ phần C6 chỉ: số A, đường T, quận H, thành phố Hà Nội, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 31 tháng 12 năm 2019 nguyên đơn và lời khai của nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà V38 thửa đất thổ cư diện tích 1.450m² tại xóm C, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh PhúcNguồn gốc đất là do bà V2 lập được từ khoảng năm 1971 và sử dụng liên tục thửa đất này từ đó đến nay. Ngày 06/12/2002, bà V3 UBND huyện Tcấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W239584, đứng tên hộ bà Nguyễn Thị VTuy N, bản thân bà V11 phụ nữ đơn thân, không có chồng, chỉ có một người con gái nuôi là chị Nguyễn Thị L năm 2010, bà V4 thủ tục tặng cho các cháu là anh Nguyễn Văn T6 anh Nguyễn Văn B tích đất là 208m² đất ở và 556m² đất vườn. Ngày 27/4/2010, UBND huyện T làm thủ tục điều chỉnh thông tin trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà V

Vào năm 2012 Bà V38 ý định cho em trai là ông Nguyễn Văn Q1 phần thửa đất nên đã đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Phạm Minh

T7(là cán bộ địa chính xã H làm thủ tục. Việc đưa G nhận cho anh T11nhờ làm thủ tục hoàn toàn theo thủ tục hành chính thông thường bởi anh T11là cán bộ địa chính xã tại thời điểm đó và bà V5 đã già yếu không nắm được các quy trình liên quan đến thủ tục hành chính về việc tặng cho quyền sử dụng đất. Nhưng suốt thời gian từ 2012 đến năm 2018, anh T11không làm xong thủ tục cho bà VDo vậy, cuối năm 2018, bà V6 yêu cầu anh T11trả lại bìa đỏ cho bà VKhi anh T11trả lại bìa đỏ, thì bà V31 bìa đỏ của mình có dấu hiệu tẩy xóa, nên bà V6 làm đơn ra xã, ra huyện đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến cuối tháng 12/2018, bà V7 được Thông báo số 79/TB-CNTD đề ngày 25/12/2018 của Văn phòng L1 - chi nhánh T34 việc tạm dừng hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất của bà V8 đó có nội dung: "*Tuy nhiên, qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh, thì năm 2012 hộ bà V6 tặng cho con là ông Dương Văn Ư1 diện tích 100m² đất ở và 130m² đất vườn. Tại QĐ số 8077 của UBND huyện T 26/10/2012, số và số cấp giấy số: 1079, số phát hành giấy chứng nhận số BM079615".* Bà V9 bất ngờ với thông báo trên của Văn phòng đăng ký đất đai, bởi vì, bà là phụ nữ đơn thân, không có chồng và không có người con nào là Dương Văn Ư2 bộ phần diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số MB079615 do UBND huyện T đứng tên ông Dương Văn Ư3 nay bà V10 đang quản lý, sử dụng. Bà Nguyễn Thị V11 người thuộc thôn C, xã H ông Dương Văn Ư4 người thuộc thôn T, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúclà người cùng xã nhưng không cùng thôn và không phải hàng xóm liền kề. Năm 2012, bà V5 không lập và ký bất kỳ một hợp đồng tặng cho đất nào cho anh Dương Văn Ư5 Vkhông hề biết gì về Hợp đồng tặng cho đất giữa bà V12 anh Ư42 như không biết gì về việc UBND huyện T chứng nhận quyền sử đụng đất cho anh Ư32 với 230m² đất của bà V Do vậy, bà làm đơn khởi kiện tại TAND tỉnh Vĩnh Phúc, đề nghị:

- Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số MB079615 do UBND huyện Tban hành theo Quyết định số 8077 ngày 26/10/2012, đứng tên anh Dương Văn Ư6

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho 230m² đất giữa bà Nguyễn Thị V12 anh Dương Văn Ư7 ngày 24/8/2012, chứng thực tại UBND xã H vô hiệu.

Tại bản tự khai của anh Dương Văn Ư8 ngày 27/6/2019 tại Tòa án nhân dân huyện Tam Dương và Biên bản làm việc ngày 24/6/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đối với anh Dương Văn Ư6, bị đơn anh Ư9 bày:

Diện tích đất anh Ư28 cấp theo GCN QSDĐ số MB079615 do UBND huyện Tban hành theo Quyết định số 8077 ngày 26/10/2012, đứng tên Dương Văn Ư6 có nguồn gốc là do năm 2012 anh mua lại từ anh trai anh là ông Dương Văn T8 phần, một phần còn lại là bố mẹ anh cho khoảng 2000-2001 (bố là Dương Đình T9 là Ngô Thị T10

Sau khi mua đất từ ông T1anh đến gặp địa chính xã là ông Phạm Minh T11 nhờ làm thủ tục cấp GCN QSDĐ và đưa cho ông T32 đồng chi phí làm thủ tục cấp GCN QSDĐ, ông T11có về đo đạc lại trên thửa đất để làm thủ tục cấp GCN QSDĐ và cầm GCN QSDĐ của ông Dương Văn T12 làm thủ tục tách

thửa sang tên. Thủ tục cấp GCNQSDĐ cho anh ông T11làm như thế nào anh không biết.

Anh không có quan hệ gì với bà Nguyễn Thị V năm 1942 ở thôn C, xã H, huyện T cũng không nhận chuyển nhượng hay tặng cho từ bà V13 với thửa đất nào. Anh không có thửa đất nào tại thôn C, xã H, anh chỉ có diện tích 230m^2 đất hiện nay vẫn đang sử dụng diện tích đất này và không có tranh chấp gì, thửa đất có địa chỉ ở thôn T, xã H, huyện T.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh được cấp là do cơ quan có thẩm quyền cấp cho, hiện nay GCNQSDĐ số MB079615 do UBND huyện Tban hành theo Quyết định số 8077 ngày 26/10/2012, đứng tên Dương Văn Ư6, anh đang thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần C7. Vì vậy đối với yêu cầu khởi kiện của bà Vđề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện T35 trình bày:

UBND huyện Tđã cung cấp hồ sơ cấp GCNQSDĐ mà bà V14 tặng cho anh T4và anh B, qua đó thể hiện GCNQSDĐ của bà V11 thửa 32 chứ không phải là thửa 13 như hiện nay trong GCNQSDĐ bà VĐề nghị chuyển cơ quan chức năng để xác minh xem Hồ sơ cấp GCN QSDĐ tẩy xóa chỗ nào. Đề nghị Tòa án căn cứ vào kết luận của cơ quan chức năng xem có sai lệch trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ hay không và do ai làm sai.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm 01/2018/KDTM-ST ngày 15/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tam Dương có hiệu lực pháp luật đã công nhận hợp đồng thế chấp đối với diện tích 230m² đất của ông Ư10 đất này về bản chất có thể chỉ là đất rừng, đất vỡ hoang. Đây là do cán bộ mượn thông tin hộ dân khác để cấp GCNQSDĐ cho ông Ư11 chưa chắc phần đất này đã có thể được cấp GCNQSDĐ. Đề nghị Tòa án căn cứ quy định pháp luật xem có căn cứ giám đốc thẩm Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tam Dương hay không.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà V15 điểm của UBND huyện T đề nghị tuyên hợp đồng tặng cho vô hiệu và hủy GCNQSDĐ của ông Dương Văn Ư12 hợp cấp đổi GCN QSDĐ của bà V16 khi có kết luận điều tra hoặc Bản án thì giao Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ cấp đổi GCNQSDĐ.

2. Ủy ban nhân dân xã H:

Chúng tôi xác định bà Nguyễn Thị V11 người đăng ký hộ khẩu ở xã H có chồng là ông Dương Văn T13 có con là Dương Văn Ư13 hộ khẩu, giấy khai sinh có trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông Ư4 không đúng. Quan điểm của UBND xã Hlà thửa đất của bà V38 số thửa 32, tờ bản đồ 53 chứ không phải là thửa 13 và đề nghị Tòa án hủy bỏ Hợp đồng tặng cho và kiến nghị cấp đổi lại GCNQSDĐ cho bà VThực tế, vị trí đất của ông Ư14 sử dụng hiện nay không liên quan đến vị trí đất của bà V17 sử dụng.

3. Tại bản tự khai ngày 27/5/2020, ông Dương Văn T14 bày:

Bố tôi là Dương Văn V2mẹ là Ngô Thị T6bố tôi có 05 người con là: D Văn T Thị T ƯDương Thị H2Tôi có vợ là Hán Thị Đ1 hôn năm 1993 và 02 con là Dương Văn T15(sinh năm 1994), Dương Thị O1(sinh năm 1998). Tôi là anh trai ruột của Dương Văn Ư15 phải quan hệ bố con. Tôi và bà Nguyễn Thị V năm 1963, nơi ở: thôn C, xã H, huyện T vợ chồng chỉ là người cùng xã.

Nay trong Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/8/2012, đơn xin tách đất ngày 24/8/2012, Biên bản họp gia đình ngày 24/8/2012 có ghi Dương Văn T1sinh năm 1960 là chủ hộ, chủ trì buổi họp, tất cả giấy tờ đều có ghi chữ kí mang tên Dương Văn T16 nhiên anh T1trong các biên bản đó không phải là tôi, tôi không ký gì trong các biên bản đó. Tôi không biết anh T1sinh năm 1960 tại thôn C, xã H và anh Dương Văn T17 Văn B1 trong văn bản họp gia đình ngày 24/8/2012 cũng không biết. Trong các văn bản có chữ ký mang tên Dương Văn Ư16 tôi được biết đây không phải là chữ kí của em tôi.

Các giấy tờ, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử đất diện tích 230m^2 tại thửa số 13.3A tờ bản đồ 53 tại xã H, huyện T và các con tôi không biết đất đó. Tôi có một thửa đất 465m^2 tại thôn T, xã H, huyện T thế chấp tại Ngân hàng S1nguồn gốc đất là của ông cha để lại. Tôi và em Ư17 từng làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nào, chỉ cho bằng miệng diện tích khoảng 60m^2 đất tại thửa đất hiện tôi đang ở. Việc em Ư28 UBND huyện Tcấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thôn C, xã H, huyện T tôi không biết.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà V18 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, tôi đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt tôi.

4. Tòa án tiến hành thu thập được tài liệu là bản tự khai của bà Hán Thị Đ2 17/10/2019, trình bày:

Tôi là vợ ông Dương Văn T18 hôn năm 1993, vợ chồng tôi có 02 người con là Dương Văn T2và Dương Thị ODiện tích vợ chồng tôi đang ở là được bố mẹ chồng cho từ năm 1997, diện tích 465m^2 đã được cấp GCN QSDĐ năm 2005.

Năm 2015 tôi cho em trai là Dương Văn Ư60m^2 đất nhưng chỉ viết giấy tay, chưa làm thủ tục tặng cho. Diện tích đó hiện vẫn ghi trong GCN QSDĐ của tôi và ghi tại sổ mục kê, sổ địa chính, bản đồ 299 tại UBND xã H

Tòa án cho tôi xem Biên bản họp gia đình ngày 24/8/2012 có tên chồng tôi là Dương Văn T1bà Nguyễn Thị V19, Dương Văn ƯDương V20 T9Dương Văn B1Dương Văn T2Ông T1là chồng tôi, ông Ư4 em chồng tôi, T2là con trai tôi, còn bà V23 T9ông B1là ai, ở đâu tôi không rõ. Nội dung biên bản họp gia đình tặng cho Dương Văn Ư230m^2 đất ở và đất vườn, về thành phần ghi tại biên bản họp gia đình là không đúng, nội dung tặng cho đất là không có thật, chữ ký ông T1và cháu T2là không phải chữ ký của chồng và con tôi, còn ai ký giả mạo lập biên bản sai sự thật tôi không rõ.

Năm 2015 vợ chồng tôi có thống nhất cho ông Ư60m^2 đất phía ngoài chuồng lợn rộng 2m dài 30m. Nhưng hiện tại vẫn chưa làm thủ tục tặng cho theo quy định của pháp luật. Thủ tục tặng cho QSDĐ giữa ông Dương Văn T19 bà

Nguyễn Thị V36 cho Dương Văn Ư18 tích 230m^2 đất đều là giả mạo hoàn toàn các giấy tờ. Bà V11 người ở đâu làm gì gia đình tôi không biết. Tôi có cho Tòa án xem sổ hộ khẩu gia đình, số 630059542 cấp ngày 13/02/2009 sổ đăng ký thường trú số 01, tờ số 19, hồ sơ hộ khẩu số 37 có tên chủ hộ D là Hán Thị Đ3 là Dương Văn T2con Dương Thị O1(đã lấy chồng), Phùng Thị A con dâu, Dương M Q2là cháu.

Tôi khẳng định toàn bộ hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn T19 bà Nguyễn Thị V36 cho ông Dương Văn Ư4 giả mạo, gia đình tôi không hề biết.

5. Chị Dương Thị O2 Tòa án tống đạt hợp lệ thông báo về việc thông báo bổ sung người tham gia tố tụng, các giấy triệu tập, được thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng chị O3 vắng mặt không có lý do, vì vậy Tòa án không lấy được lời khai của chị Dương Thị O1

6. Tòa án tiến hành thu thập được tài liệu là bản tự khai của anh Dương Văn T15 ngày 17/10/2019, trình bày:

Tôi là con ông Dương Văn T19 bà Hán Thị Đ4 mẹ tôi sinh được 02 người con là tôi và em Dương Thị O1(sinh năm 1998) hiện đã lấy chồng. Ông Dương Văn Ư4 chú của tôi, tôi không biết bà Nguyễn Thị V11 ai, ở đâu. Tôi được Tòa án cho xem Biên bản họp gia đình ngày 24/8/2012 có tên ông Dương Văn T20 chủ khẩu, vợ là bà Nguyễn Thị V21 là Dương Văn ƯDương V20 T9Dương Văn B1, Dương Văn T2là tôi, tôi không biết anh T9anh B1 là ai ở đâu. Biên bản họp gia đình nêu trên là không có thật vì tôi và bố mẹ tôi không có buổi họp nào, chữ kí của tôi và bố tôi là chữ kí khống. Chữ kí của tôi và bố tôi do ai kí giả mạo thì tôi không rõ. Nội dung biên bản họp có tặng cho ông Dương Văn Ư18 tích 230m^2 đất trong đó 130m^2 đất vườn và 100m^2 đất ở là không có thật, còn việc bố tôi có cho ông Ư18 tích đất nào không thì tôi không biết.

7. Tại bản tự khai ngày 27/5/2020, ông Vũ Văn Q2 bày:

Tôi làm Chủ tịch UBND xã Htừ năm 2008-2015. Trong thời gian tôi làm Chủ tịch UBND xã Hnăm 2012 anh Phạm Minh T21 cán bộ địa chính xã có đưa cho tôi bộ hồ sơ của bà Nguyễn Thị Vvà Dương Văn Ư19 toàn bộ hồ sơ có đầy đủ chữ ký của gia đình và biên bản họp gia đình có xác nhận của Trưởng thôn và giấy xin cấp, tách đất và quyền sở hữu tài sản khác của bà V37 T1và anh Ư33 chữ ký của cán bộ địa chính xã trình ký và tôi có ký. Còn việc bà V23 T1và anh Ư33 quan hệ với nhau không thì tôi không nắm được, vì tin tưởng và giao cho chuyên môn. Việc giả mạo giấy tờ để làm thủ tục cấp GCN QSDĐ cho anh Ư20 khi làm việc với Tòa án nhân nhân huyện T tôi mới biết là giấy tờ giả mạo, việc tặng cho giữa bà V23 T1cho ông Ư4 trái với quy định pháp luật. Do vậy tôi đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc thu hồi lại GCN QSDĐ đã cấp cho ông Ư21 trả lại cho bà V

Việc làm thủ tục chuyển nhượng và thủ tục cấp GCN QSDĐ là do anh Phạm Minh T22 bộ địa chính làm, tôi không chỉ đạo anh T11làm. Tất cả các

giấy tờ và các biên bản họp là do anh T11trình ký chứ không ký trước mặt tôi và tôi không được chứng kiến việc này và cũng không biết chữ ký của ai, vì tin tưởng và giao cho chuyên môn làm việc, tôi ký hồ sơ làm thủ tục là trái quy định của pháp luật. Vậy tôi đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc thu hồi quyết định và GCN QSDĐ để cấp lại cho bà Nguyễn Thị V22 đảm bảo pháp luật.

8. Theo biên bản lấy lời khai ngày 17/9/2019 tại Trại tạm giam Công an tỉnh V bày:

Tôi làm địa chính ở xã H ngày 01/6/2009. Sau khi có Quyết định bắt tạm của Cơ quan điều tra từ ngày 05/6/2019 thì tôi không làm địa chính nữa. Hành vi bị bắt tạm giam của tôi là tội "Giả mạo tài liệu trong công tác". Thời gian làm địa chính tại xã H có làm hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị V23 Dương Văn T1tặng cho ông Dương Văn Ư22 tiểu hồ sơ do Phòng T13cung cấp cho Tòa án, tôi được Tòa án cho xem, tôi khẳng định các chữ ký trong "Đơn xin tách thửa, hợp đất", "Đơn đề nghị cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất", "Trích lục sơ đồ thửa đất" chữ ký Phạm Minh T11là chữ ký của tôi. Các chữ viết trong Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đều là chữ ký tôi viết. Còn văn bản tôi đánh máy có phải tôi đánh máy trình Chủ tịch UBND xã H không thì tôi không nhớ. Toàn bộ tiểu hồ sơ, chữ ký Vậy và T1đều do tôi ký. Tại biên bản họp gia đình, các chữ ký của các thành viên trong gia đình đều là do tôi ký, còn chữ ký của T5khu không phải do tôi viết và tôi ký. Bảng kê nộp thuế, lệ phí do tôi soạn thảo, chữ ký Vậy và T1đều do tôi ký. Giấy khai sinh do ông Q4, ai làm tôi không nhớ.

Sau khi ký và làm một số tài liệu trong tiểu hồ sơ, hồ sơ gửi lên UBND huyện tôi không nhớ Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có xuống thẩm định hay không tôi không nhớ.

Tôi là người lập ra biên bản họp gia đình nhưng ông T1không phải chồng bà V8 biên bản gia đình có ghi 04 người con, bố là Tấn mẹ là Vcòn ai là con ông T1tôi không biết.

Sổ hộ khẩu ai là người trình ông Đ1ký tôi không nhớ. Chữ ký Nguyễn Thị V24 trang 02 trong sổ hộ khẩu quan hệ với chủ hộ là vợ, có phải do tôi viết hay không tôi không nhớ.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do tôi lập. Tôi viết và ký tên VT1Ưvà trình Chủ tịch UBND xã Hghi lời chứng.

Lý do ghi tên bà V25 trong Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do tôi lấy bìa đỏ của bà V22 ghi vào. Bà V26 thôn Ccòn ông T1ở thôn TSau khi được Tòa án cho xem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà V18 biết bà V6 đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ủy ban nhân dân xã vào thời điểm nào tôi không nhớ nhưng vào năm 2018 bà V27 Giấy chứng nhận thì tôi có tìm và trả bà VTrên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà V33 Tòa án cho tôi xem, tôi thấy có 01 vệt đen trắng ở phía sau nhưng tôi không biết đó là gì và được ai làm tạo thành vệt đen trắng trên Giấy chứng nhận đó.

Theo quy định khi lập hồ sơ gửi lên Ủy ban nhân dân huyện T14lưu hồ sơ, nhưng có trường hợp tôi lưu có trường hợp tôi không lưu.

Việc tôi lập tiểu hồ sơ trên tôi có ghi lại tại sổ địa chính, tại sổ mục kê, bản đồ 299 hoặc sổ sách gì không tôi không nhớ.

Việc lập hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T1bà Vcho ông Ư4 có thật, còn ông T1và các thành viên trong gia đình ông T1không biết việc này. Mục đích tôi làm hợp đồng tặng cho trên để ông Ư28 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thực tế về sơ đồ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên đất nhà ông Ư, các văn bản trong hồ sơ có chữ ký của ông Q- Chủ tịch xã là do ông Q4. Các tiểu hồ sơ trên tôi làm là trái pháp luật. Nay bà V38 đơn khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

9. Tại bản tự khai ngày 27/5/2020, ông Nguyễn Văn T23 bày:

Tôi làm trưởng thôn T10từ ngày 8/6/2004 đến nay, tôi với bà V38 quan hệ họ hàng tôi gọi bà V11 cô họ; tôi với ông Ư33 quan hệ là anh em, tôi là anh vợ của ƯSau khi được tiếp cận các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, trong đó có biên bản họp gai đình có xác nhận của trưởng thôn N2 khẳng định không phải chữ viết và chữ ký của tôi. Còn cụ thể ai viết và ai ký thì tôi không biết. Trong biên bản họp gia đình tôi thấy có tên anh Dương Văn B1 và Dương Văn T9trong thôn không có ai có tên như vậy, còn cụ thể anh T9và anh B1 là ai và ở đâu thì tôi không biết. Tôi xin khẳng định lại trong Biên bản họp gia đình về việc tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất ngày 24/8/2012 phần ký xác nhận của trưởng thôn N3 và chữ viết không phải là của tôi. Tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

10. Tại bản tự khai ngày 27/5/2020, ông Hoàng Trung Đ5 trình bày:

Tôi là Trưởng công an xã từ năm 1999 đến ngày 30/10/2011 sau đó tôi nghỉ chuyển công tác khác. Tôi không có mối quan hệ gia đình gì đối với ông Ư24 bà VSau khi được tiếp nhận hồ sơ vụ án, trong đó có sổ hộ khẩu của anh T1có chữ ký của tôi là Trưởng công an xã, tôi thấy có viết 02 loại chữ khác nhau mà không phải là do tôi viết, hoặc có sự tẩy xóa của một ai đó. Tôi không liên quan gì đến sự việc trên, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

11. Tại bản tự khai ngày 27/5/2020, ông Phạm Văn H2 bày:

Năm 2012, tôi là Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thiện nay tôi đang công tác tại Văn phòng H3chức vụ là Chánh Văn phòng.

Năm 2012, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T tiếp nhận hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T1bà Vkiểm tra hồ sơ thấy đầy đủ các quy trình thủ tục, tôi ký đóng dấu vào hồ sơ trình UBND huyện T ban hành cấp GCN QSDĐ theo quy định. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử theo quy định.

12. Tại bản tự khai ngày 27/5/2020, ông Nguyễn Xuân V28 bày:

Từ tháng 3 năm 2012 đến tháng 10 năm 2014 tôi là Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tkiêm Giám đốc Văn phòng Đăng kí quyền sử dụng đất huyện T

Đến tháng 11 năm 2014 sau khi sáp nhập Văn phòng đăng kí quyền sử dụng đất về Sở T15thì tôi không kiêm nhiệm nữa và là Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường. Hiện nay tôi đang công tác tại UBKT Huyện ủy T16chức vụ: Phó Chủ nhiệm.

Trong thời gian kiêm nhiệm chức vụ Giám đốc Văn phòng đăng kí quyền sử dụng đất huyện T đăng kí quyền sử dụng đất huyện Tcó nhận được hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T1bà Vcho ông Ư23 UBND xã Hchuyển đến, Văn phòng đã tiếp nhận và giao cho cán bộ thẩm định là ông Trần Văn C1 sơ bao gồm: 01 Đơn xin tách thửa; 01 Văn bản giao dịch về quyền sử dụng đất; 01 Đơn đề nghị cấp GCN QSDĐ; Giấy CN QSDĐ; Bản sao giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất theo theo quy định của pháp luật. Thủ tục đầy đủ theo quy định tại Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính Phủ.

Đối với các tài liệu có trong hồ sơ như: Hợp đồng tặng cho, bản sao giấy khai sinh, các mẫu đơn đã được cơ quan có thẩm quyền xác nhận và chịu trách nhiệm về tính pháp lý của các văn bản đã xác nhận đó nên Văn phòng đăng kí quyền sử dụng đất không thẩm định lại các tài liệu có trong hồ sơ.

Văn phòng đăng kí quyền sử dụng đất đã giao trách nhiệm cho cán bộ thẩm định trực tiếp nhận và giải quyết hồ sơ phải thẩm định theo quy định và chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định.

Sau khi nhận hồ sơ cán bộ thẩm định chuyển đến tôi đối chiếu các thông tin giữa GCNQSDĐ và Hợp đồng như chủ sử dụng đất, số tờ bản đồ, số thửa đất, diện tích...các thông tin trùng khớp. UBND xã Hxác định đất không có tranh chấp, phù hợp quy hoạch, tôi đã ký vào phần ký giành cho Giám đốc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất của đơn tách thửa, đơn đề nghị cấp GCN QSDĐ.

Do Văn phòng đăng kí quyền sử dụng đất trực thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường nên Văn phòng đăng kí quyền sử dụng đất sau khi ký hồ sơ đã trình phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND huyện ký ban hành Quyết định cấp GCNQSDĐ.

Đối với yêu cầu của bà Vđề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc căn cứ vào quy định Hợp đồng vô hiệu để xem xét, quyết định.

13. Tại bản tự khai ngày 23/9/2019, ông Trần Văn C2 bày:

Năm 2012, ông là Cán bộ Văn phòng đăng kí quyền sử dụng đất huyện TQuá trình làm cán bộ tại đây, ngày 25/10/2012 ông có tiếp nhận 01 hồ sơ đề nghị cấp GCN QSDĐ do ông Phạm Minh T24 cán bộ địa chính xã H. Sau khi tiếp nhận hồ sơ ông chuyển lên lãnh đạo Văn phòng và lãnh đạo Văn phòng phân công cho ông trực tiếp thẩm định bộ hồ sơ này. Khi thẩm định hồ sơ, ông

xem xét kiểm tra các thủ tục có trong hồ sơ chứ không về địa phương để xác thực thửa đất do thời điểm đó pháp luật không quy định mà chỉ dựa vào sơ đồ thửa đất do địa chính xã trích lục và được UBND xã xác nhận có sẵn trong hồ sơ. Khi thấy thủ tục đầy đủ ông in giấy CN QSDĐ và hoàn thiện hồ sơ trình giám đốc ký. Khi trình không có tờ trình riêng, vì khi đó quy định theo nội bộ cơ quan thuận lợi nhanh hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân. Sau khi lãnh đạo phê duyệt có kết quả, Phạm Minh T11là người ra ký nhận kết quả còn người giao là ai ông không nhớ.

Sau khi được Tòa án cho xem toàn bộ hồ sơ về việc bà Nguyễn Thị V12 ông Dương Văn T25 cho QSDĐ cho ông Dương Văn Ư24 các tài liệu khác có trong hồ sơ do Phòng TNMT huyện T13cung cấp cho Tòa án, ông khẳng định toàn bộ chữ ký và chữ viết của ông là đúng do ông viết và ký tại các văn bản đơn xin tách thửa đất, đơn xin cấp giấy CN QSDĐ, phần thẩm định của Văn phòng ĐK QSDĐ.

Quan điểm của ông là hồ sơ do anh Phạm Minh T22 bộ địa chính xã Hnộp lên ông đã xem xét đối chiếu toàn bộ có trong hồ sơ thấy đầy đủ và đúng với quy định tại thời điểm đó, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Khi thẩm định các tài liệu có trong hồ sơ do địa chính Phạm Minh Trơn nộp lên Văn phòng ĐK QSDĐ ông chỉ thẩm các tài liệu có trong hồ sơ chứ không thẩm định các tài liệu tại UBND xã, không xuống thực địa, sau khi thẩm định xong ông có trình giám đốc là ông Nguyễn Xuân V29

Khi làm việc với Tòa án và được cho xem sổ hộ khẩu photo của ông Dương Văn T26 thấy tại phần quan hệ với chủ hộ là bà Nguyễn Thị V30 có dấu hiệu tẩy xóa, việc này không phải do ông, ai làm ông không biết và ông chỉ căn cứ vào biên bản họp gia đình có chữ ký đầy đủ các thành viên, có xác nhận của Trưởng thôn và chữ ký có đóng dấu của Chủ tịch UBND xã.

Ông được Tòa án cho xem GCN QSDĐ của bà Nguyễn Thị V31 có 01 vệt đen và một trắng trên giấy CN QSDDĐ theo ý kiến cá nhân của ông là do việc tẩy xóa, còn ai làm với mục đích gì thì ông không biết.

14. Ngân hàng Thương mại Cổ phần C8 cấp trình bày:

Ngân hàng đã cho ông Dương Văn Ư25 tiền để kinh doanh thức ăn gia súc. Tài sản bảo đảm gồm nhiều tài sản, trong đó có tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 230m^2 thửa đất số 13.3A, tờ bản đồ số 53 theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BM 079615, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH1079/QSDĐ/8077/QĐ-UBND, do UBND huyện Tcấp ngày 26/10/2012, đứng tên ông Dương Văn Ư26 chỉ thửa đất: Thôn T, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc

Trong quá trình vay vốn ông Ư27 phạm Hợp đồng tín dụng và để phát sinh nợ quá hạn tại Ngân hàng. Ngân hàng đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Tam Dương. Tòa án nhân dân huyện Tam Dương đã tuyên Bản án số 01/2018/KDTM – ST ngày 15/05/2018, khi bản án có hiệu lực Ngân hàng đã có

đơn yêu cầu thi hành án gửi Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Dương, đơn yêu cầu đang được thụ lý giải quyết. Tuy nhiên đến nay chúng tôi được biết bà Nguyễn Thị V năm 1942, ở thôn C, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúckhởi kiện ra Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc, nội dung đơn yêu cầu hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 079615 nêu trên và tuyên bố hợp đồng tặng cho 230m^2 đất giữa bà Nguyễn Thị V12 ông Dương Văn Ư7 ngày 24/08/2012 đã được chứng thực tại UBND xã H vô hiệu.

Theo tài liệu mà chúng tôi thu thập được và các thông tin khác chúng tôi thấy rằng giao dịch để ông Dương Văn Ư28 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là có thật, nguồn gốc đất là do bố mẹ ông Ư29 cho ông Ư30 phần và gia đình anh trai ông Ư4 ông Dương Văn T25 cho một phần. Tuy nhiên khi thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Công chức địa chính xã là ông Phạm Minh T27 một số người khác đã làm hợp đồng giả, nội dung hợp đồng ông T1bà Vlà vợ chồng tặng cho con trai là ông Ư(nhưng thực tế ông Ư và bà V32 có liên quan gì về huyết thống, còn ông T1là anh trai ruột của ông ƯĐể hoàn thiện thủ tục tặng cho, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W239584 ngày 06/12/2002 mang tên bà Nguyễn Thị V33 UBND huyện Tcấp đã bị sửa chữa số thửa đất từ số thửa 32 tờ bản đồ số 53 (thể hiện tại trang số 149 sổ địa chính lưu giữ tại UBND xã) thành số thửa 13.3 tờ bản đồ số 53 trùng với số thửa đất ông Ư31 thế chấp nêu trên tại Ngân hàng. Do đó khi bà V34 hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan có thẩm quyền tạm dừng việc làm thủ tục (Thông báo số 79/TB – TB – CNTD ngày 25/12/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L1– Chi nhánh T36 vậy để đảm bảo quyền lợi cho tất cả các bên, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc:

- Căn cứ Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 có ý kiến với Ủy ban nhân dân huyện T lại những thông tin sai sót do bị sửa chữa trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất W239584 nêu trên để bà Vcó thể thực hiện các quyền của mình đối với thửa đất theo quy định của pháp luật. Trường hợp UBND huyện T làm thủ tục đính chính thì đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc thụ lý giải quyết vụ việc theo trình tự của Luật tố tụng hành chính vì thực tế ông Dương Văn Ư15 có hành vi nào xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà V12 hiện bà V17 khởi kiện để hủy bỏ hợp đồng do những người có liên quan trong cơ quan hành chính làm giả và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 079615 do UBND huyện T, đó là việc khởi kiện đối với quyết định hành chính và hành vi hành chính xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của bà V

- Trường hợp xác định có hành vi "Giả mạo trong công tác" đề nghị chuyển hồ sơ đến Cơ quan điều tra để giải quyết theo thẩm quyền.

Người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì toàn bộ hồ sơ tặng cho giữa bà V12 anh Ư4 trái quy định của pháp luật; ảnh hưởng quyền lợi của bà V.

Bị đơn anh Ư22 phiên tòa xác nhận không quen biết bà V32 có quan hệ gì với bà V32 lập hợp đồng chuyển nhượng đất, tặng cho bất kỳ thửa đất nào với

bà VMọi thủ tục để được cấp đất cho bị đơn là do Phạm Minh T7(cán bộ địa chính) làm cho bị đơn. Tuy nhiên việc bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thôn khác chứ không phải thôn bà V35 đang thế chấp tại ngân hàng nên đề nghị Tòa án xem xét không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tiến hành theo đúng quy định của pháp luật. Những người tham gia tố tụng như nguyên đơn, bị đơn về cơ bản chấp hành đúng theo quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ của đương sự. Về giải quyết vụ án: đề nghị áp dụng các Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 123, 124; khoản 4 Điều 407 Bộ Luật Dân sự; Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

Đề nghị: Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 24/8/2012 được chứng thực tại UBND xã H bên tặng cho ông Dương Văn T1bà Nguyễn Thị V36 cho Dương Văn Ư18 tích 230m^2 (trong đó 100m^2 đất ở, 130m^2 đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 13.3A, tờ bản đồ số 53, địa chỉ đất tại: thôn T, xã H, huyện T.

- Đề nghị: Hủy Quyết định số 8077/QĐ-UBND ngày 26 tháng 10 năm 2012 của UBND huyện Tvề việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho ông Dương Văn Ư24 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM079615, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 1079/QSDĐ/8077/QĐ-UBND ngày 26/10/2012 do UBND huyện T cho ông Dương Văn Ư32 với thửa đất diện tích 230m^2 (đất ở 100m^2 đất trồng cây lâu năm 130m^2) thửa đất số 13.3A tờ bản đồ số 53 tại thôn T, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc

Bà Nguyễn Thị V37 Dương Văn Ư33 quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật để được đăng ký cấp mới, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phù hợp với diện tích đất thực tế đang sử dụng.

Về án phí dân sự theo quy định của pháp luật.

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 luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy Quyết định kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T35 cấp thông qua hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nên quan hệ pháp luật là: "*Yêu*

cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu và hủy Quyết định, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc được quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 và khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về thủ tục tố tụng: Các đương sự đại diện cho nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt. Đương sự có mặt và đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa đề nghị Tòa án xét xử vụ án là có căn cứ nên Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Về nội dung vụ án:

Bà Nguyễn Thị V38 quyền sử dụng đất hợp pháp tại thôn C, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh PhúcTại sổ địa chính, quyển số 02, trang 140 ghi hộ bà Nguyễn Thị V năm 1942, vào sổ ngày 19/8/2004 tờ bản đồ số 53, thửa số 32, địa chỉ thửa đất: tại thôn C, xã H diện tích 1450m^2 (trong đó có 400m^2 đất thổ cư, 1050m^2 đất vườn). UBND huyện T chứng nhận quyền sử dụng đất số W239584, Quyết định 1009/QĐ-UB ngày 06/12/2002 số vào sổ cấp giấy 02902 và ngày 06/12/2002, đứng tên hộ bà Nguyễn Thị V19 với diện tích đất trên.

Năm 2010, bà V4 thủ tục tặng cho anh Nguyễn Văn T28(sinh năm 1984) tổng diện tích 399m^2 đất trong đó 100m^2 đất ở, 299m^2 đất trồng cây lâu năm và tặng cho anh Nguyễn Văn B2(sinh năm 1988) tổng diện tích 357m^2 đất trong đó 100m^2 đất ở, 257m^2 đất trồng cây lâu năm, hai phần đất này đều nằm trong thửa đất số 32 tờ bản đồ 53 mà bà V3 cấp GCN QSDĐ ngày 06/12/2002.

Năm 2012, bà V38 ý định tặng cho em trai là ông Nguyễn Văn Q1 phần thửa đất nên đã đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Phạm Minh T7(là cán bộ địa chính xã H làm thủ tục. Đến năm 2018 sau khi đòi lại GCN QSDĐ đất từ anh T11bà Vnhận thấy GCN QSDĐ có dấu hiệu bị tẩy xóa nên đã làm đơn ra UBND đề nghị cấp đổi GCN QSDĐ.

Đến cuối tháng 12/2018, bà V7 được Thông báo số 79/TB-CNTD ngày 25/12/2018 của Văn phòng L1 - chi nhánh T34 việc tạm dừng hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất của bà V38 nội dung: "*Tuy nhiên, qua rà soát hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh, thì năm 2012 hộ bà V6 tặng cho con là ông Dương Văn Ư1 diện tích 100m² đất ở và 130m² đất vườn. Tại QĐ số 8077 của UBND huyện T 26/10/2012, số và số cấp giấy số: 1079, số phát hành giấy chứng nhận số BM079615.*"

Bà khẳng định không có mối quan hệ gì với ông Ư15 có việc tặng cho đất anh Ư36 bà đề nghị Tòa án giải quyết tuyên hợp đồng tặng cho vô hiệu, Hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ư và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ư.

[3.2] Xét tính hợp pháp của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà

Nguyễn Thị V12 anh Dương Văn Ư34 24/8/2012:

Trên cơ sơ tài liệu thu thập được trong hồ sơ: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 24/8/2012 được chứng thực tại UBND xã H Chủ tịch là ông Vũ Văn Q4, có bên tặng cho ông Dương Văn T29, sinh năm 1960 cùng vợ là Nguyễn Thị V năm 1963, bên được tặng cho Dương Văn Ư năm 1981 diện tích 230m^2 (trong đó 100m^2 đất ở, 130m^2 đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 13.3A, tờ bản đồ số 53, địa chỉ đất tại: thôn T, xã H, huyện T (BL 121-123).

Tại biên bản họp gia đình về việc tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất ngày 24/8/2012, tại thôn C, xã H, huyện T gia đình gồm: Dương Văn T29– Chủ hộ, Nguyễn Thị V19– là vợ, các con gồm: Dương Văn ƯDương V20 T9Dương Văn B1Dương Văn T2có nội dung: "Nay gia đình họp thống nhất tặng cho con là Dương Văn Ư100m^2 đất ở, 130m^2 đất vườn", có đầy đủ các thành viên trên ký tên, có xác nhận của UBND xã H xác nhận của Trưởng thôn là ông Nguyễn Văn T30 (BL 119).

Tòa án tiến hành xác minh và lấy lời khai của các đương sự đều thể hiện ông Dương Văn T29 (sinh năm 1970; địa chỉ: thôn M, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc) và bà Nguyễn Thị V19 (sinh năm 1942; địa chỉ: thôn C, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc) không có mối quan hệ gì với nhau. Ông Dương Văn T20 anh trai của ông Dương Văn Ư35 T1có vợ là bà Hán Thị Đ6 02 con là Dương Văn T2và Dương Thị Onội dung này đều được bà Đ7 anh T2thừa nhận, đối với các thành viên tên: Dương Văn T9Dương V39 B1thì vợ chồng ông T1và anh T2đều không biết là ai. Theo sổ đăng ký kết hôn tại UBND xã quyển số 01 năm 2011, trang số 135 thể hiện năm 2011, bà Nguyễn Thị Vkết H3 với ông Nguyễn Văn S 2016 bà V12 ông S1 hôn, bà V26 một mình từ đó đến nay, giữa bà V12 ông S2 chuyển nhượng diện tích đất nào cho ai. Bà V12 ông T1đều có lời trình bày không ký thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Dương Văn Ư24 cho rằng các chữ ký trong các văn bản làm thủ tục tặng cho là giả mạo, không phải chữ ký của mình.

[3.3] Trong quá trình giải quyết vụ án, nhận thấy có dấu hiệu giả mạo các giấy tờ trong hồ sơ cấp GCN QSDĐ cho anh Dương Văn Ư36 TAND tỉnh Vĩnh Phúc đã có Công văn số 75/CV-TA ngày 02/11/2020 về việc chuyển hồ sơ vụ án này tới Cơ quan CSĐT Công an huyện T rõ dấu hiệu vi phạm. Qua điều tra, ngày 23/7/2021 Cơ quan CSĐT Công an huyện T khởi tố vụ án hình sự "Giả mạo trong công tác" đối với B3. Tại Bản án số 23/2025/HSST ngày 19/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Tam Dương đã nêu rõ hành vi:

Ông Dương Văn Ư28 bố là ông Dương Đình T31 năm 1946 và anh trai là Dương Văn T1sinh năm 1970 tặng cho một thửa đất có nguồn gốc đất ao, vườn, địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã H 2012, ông Ư37 Phạm Minh T11làm GCNQSDĐ thổ cư cho thửa đất và đưa cho Phạm Minh T32 đồng đề làm hồ sơ, T11xác nhận đã nhận tiền. Phạm Minh T11đã làm giả hồ sơ cấp GCQSDĐ thổ cư cho thửa đất không qua chuyển đổi mục đích sử dụng đất cụ thể: Trơn lấy GCNQSDĐ số phát hành W 239.584 cấp ngày 06/12/2002 cho bà Nguyễn Thị

V năm 1942, trú tại: Thôn C, xã H, tờ bản đồ 53 (Bản đồ 299), diện tích 1.450m^2 (400m^2 đất thổ cư; 1.050m^2 đất trồng cây lâu năm), địa chỉ: Thôn C, xã H T11tẩy xóa, sửa chữa thông tin số tờ bản đồ, số thửa trên GCNQSDĐ. Sau đó, T11soạn thảo, viết nội dung giả và ký giả chữ ký của hộ gia đình, cá nhân trong các biểu mẫu hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất, gồm: Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận; Đơn xin tách thửa đất, hợp thửa đất; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có lời chứng của Chủ tịch UBND xã; Trích lục sơ đồ thửa đất; Biên bản họp gia đình; Giấy khai sinh bản sao có chữ ký phô tô của Vũ Văn Q5 hiện nội dung không đúng sự thật là bà Nguyễn Thị V năm 1963 (thực tế sinh năm 1942), chồng là Dương Văn T1sinh năm 1960 (thực tế sinh năm 1970 là anh trai của anh Ư38 tại: Thôn C, xã H cho con là Dương Văn Ư39 sử dụng thửa đất có diện tích 230m^2 (100m2 thổ cư; 130m^2 đất trồng cây lâu năm) trong GCNQSDĐ số phát hành W 239.584, nhưng địa chỉ, trích lục sơ đồ thửa đất lại là thửa đất của Dương Văn Ư40 trên. Việc làm giả hồ sơ trên, Phạm Minh T11đã phô tô, tự ý đóng dấu, xử lý chữ ký của Vũ Văn Q6 mục "Chủ tịch UBND xã H các tài liệu làm giả.

Sau đó, Phạm Minh T11cầm hồ sơ lên phòng làm việc của Phạm Văn H1báo cáo hồ sơ và nhờ Phạm Văn H1giúp đỡ, Phạm Văn H1đồng ý và giao hồ sơ cho Trần Văn C3 nhận, thẩm định, làm nhanh thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hồ sơ. Ngày 25/10/2012, Trần Văn C3 nhận hồ sơ, sau đó C4, ký kết quả thẩm định, nhờ Phạm Minh T11viết hộ kết quả thẩm định theo biểu mẫu: Phần thẩm định của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất kết luận hồ sơ đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ, đồng thời Chinh soạn thảo Quyết định cấp GCNQSDĐ, GCNQSDĐ để ông Nguyễn Xuân V40 hồ sơ chuyển lên cho P trình UBND huyện. Ngày 26/10/2012, ông Nguyễn Văn C5 Quyết định số 8077/QĐ-BND về việc cấp GCN QSDĐ cho Dương Văn Ư24 chỉnh lý biến động thửa đất Nguyễn Thị V19.

Bà Vanh Ư41 T1đều khẳng định không ký vào biên bản họp gia đình; không ký vào hợp đồng tặng cho đất ngày 24/8/2012; Phạm Minh T11thừa nhận đã ký giả mạo.

[3.4] Tại phiên tòa, anh Dương Văn Ư42 thừa nhận toàn bộ nội dung trên, theo đó anh cũng không có quan hệ gì với bà V32 ký bất kỳ hợp đồng tặng cho nào với bà V ngày 24/8/2012 được chứng thực tại UBND xã H được bố mẹ anh cho một phần đất và mua thêm một phần đất của anh trai anh là anh T1nhưng chưa làm thủ tục mua bán hay tặng cho nào. Anh chỉ nhờ anh Phạm M1 T11làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh, còn làm thế nào anh không biết.

Như vậy Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Dương Văn Ư43 bà V37 Ưanh T1đều khẳng định không ký vào biên bản họp gia đình; không ký vào hợp đồng tặng cho đất ngày 24/8/2012; Phạm Minh T11thừa nhận đã ký giả mạo vào các tài liệu này cũng như đơn tách đất; sổ hộ khẩu bà VGiấy khai sinh (BL 111-112; 115-117) đều do T11làm giả.

[3.5] Từ những căn cứ pháp luật và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn T1bà

Nguyễn Thị V41 ông Dương Văn Ư7 ngày 24/8/2012, chứng thực tại UBND xã H4 là hoàn toàn giả tạo; vi phạm điều cấm của pháp luật do đó yêu cầu của bà Vđề N1 tuyên bố vô hiệu là có căn cứ pháp luật cần được chấp nhận. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm ký kết hợp đồng; bà V3 toàn quyền sử dụng toàn bộ thửa đất của bà hiện đang quản lý, sử dụng. Vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà V6 bị tẩy xóa, sửa chữa nên bà có quyền đề nghị các cơ quan có thẩm quyền cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà đối với thửa đất bà đang sử dụng tại thôn C, xã H, huyện T quy định (theo kết quả xác minh, xác định là thửa đất số 32 tờ bản đồ 53 tại thôn C, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc

Do Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà V12 anh Ư33 hầu hết các giấy tờ, tài liệu, thủ tục sai, giả mạo, trái pháp luật nên vô hiệu toàn bộ. Từ đó có căn cứ khẳng định Quyết định 8077/QĐ-UB ngày 26/10/2012 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM079615 ngày 26/10/2012 của UBND huyện T cho anh Dương Văn Ư6 là không đúng, trái quy định của pháp luật, do vậy cần phải hủy Quyết định và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Ư là có căn cứ, đúng pháp luật.

Trong vụ án bản án Kinh doanh thương mại giữa anh Dương Văn Ư24 Ngân hàng TMCP C7 được Tòa án nhân dân huyện Tam Dương giải quyết tại Bản án số 01/2018/KDTM – ST ngày 15/05/2018, đã công nhận việc thế chấp thửa đất của ông Ư4 hợp pháp, khi bản án có hiệu lực; Ngân hàng đã có đơn yêu cầu thi hành án gửi Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Dương, đơn yêu cầu đang được thụ lý giải quyết. Thấy rằng thửa đất của anh Ư44 thôn T, xã H anh Ư24 Ngân hàng do anh đang sử dụng (nếu có) thì vẫn thuộc quyền sử dụng của anh Ư41 Ưcó toàn quyền thế chấp và Ngân hàng C9 có quyền nhận thế chấp theo quy định. Anh Ư33 quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Ngân hàng vẫn có quyền thỏa thuận việc thi hành án, đề nghị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật đối với tài sản hợp pháp của anh Ư

Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bà V12 người bảo về quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị V19 là có căn cứ được chấp nhận.

Ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc được chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn anh Dương Văn Ư45 chịu án phí sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 2, khoản 1 và khoản 4 Điều 34, khoản 1 Điều 37, Điều 147, Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; Các Điều 15, 117,122, 123, 124, 131, 457 và Điều 459 của Bộ luật Dân sựNghị quyết 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 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 bà Nguyễn Thị V19 về việc:

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được chứng thực tại UBND xã H 24/8/2012 giữa bên tặng cho ông Dương Văn T33 Nguyễn Thị V19 tặng cho Dương Văn Ư6 diện tích 230m^2 (trong đó 100m^2 đất ở, 130m^2 đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 13.3A, tờ bản đồ số 53, địa chỉ đất tại: thôn T, xã H, huyện T.

- Hủy Quyết định số 8077/QĐ-UBND ngày 26 tháng 10 năm 2012 của UBND huyện Tvề việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho ông Dương Văn Ư24 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM079615, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 1079/QSDĐ/8077/QĐ-UBND ngày 26/10/2012 do UBND huyện Tcấp cho ông Dương Văn Ư6 đối với thửa đất diện tích 230m^2 (đất ở 100m^2 đất trồng cây lâu năm 130m^2) thửa đất số 13.3A tờ bản đồ số 53 tại thôn T, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc

Bà Nguyễn Thị V38 quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật để được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02902/QSDĐ/1009/QĐ-UB ngày 06/12/2002, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phù hợp với diện tích đất thực tế đang sử dụng tại thửa đất số 32 tờ bản đồ 53 tại thôn C, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc

Anh Dương Văn Ư6 có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với thửa đất đang sử dụng tại thôn T, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Ông Dương Văn Ư45 chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được giao bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- Cục THADS tỉnh Vĩnh Phúc;
- Các đương sự;
- Lưu HS, HCTP.

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

Vũ Văn Mạnh