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: 14/2020/DS-PT
Ngày: 24/02/2020
V/v:*"Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 toạ phiên toà: Ông Vũ Thanh Liêm.

Các Thẩm phán: Ông Trương Minh Tuấn.

Ông Võ Ngọc Thông.

- Thư ký phiên toà: Bà Dương Thị Tuyết Trinh - Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 35/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2019 về việc: "*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 26/8/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:227/2020/QĐ-PT ngày 30/01/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nay Văn T; Địa chỉ: Tổ dân phố 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nay Văn K (K); Địa chỉ: Thôn H, thị trấn N, huyện P, tỉnh Gia Lai (chết).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn: Bà Nay Thị Kim S.

Địa chỉ: Thôn T, thị trấn N, huyện P, tỉnh Gia Lai. Bà S có đơn xin vắng mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị X; địa chỉ: Tổ dân phố 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai, có mặt.

3.2. Bà Nay Thị Kim S và ông Phạm Lưu V; Địa chỉ: Thôn T, thị trấn N, huyện P, tỉnh Gia Lai. Đều có đơn xin vắng mặt.

3.3. Bà Nay Thị R; địa chỉ: Thôn H, thị trấn N, huyện P, tỉnh Gia Lai. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.4. Bà Nay Thị X; địa chỉ: Thôn H, thị trấn N, huyện P, tỉnh Gia Lai. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.5. Bà Nay Thị L; địa chỉ: Làng Lê Thông A, thị trấn N, huyện P, tỉnh Gia Lai. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.6. Bà Nay Thị KH; địa chỉ: Thôn T, thị trấn N, huyện P, tỉnh Gia Lai. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.7. Bà Ksor H, anh Nay Văn C, chị Huỳnh Thị Tố L, chị Nay Thị Huyền T, chị Nay Thị Huyền T1, chị Nay Thị Huyền T2; Cùng địa chỉ: Thôn H, thị trấn N, huyện P, tỉnh Gia Lai, đều vắng mặt. Riêng anh Nay Văn C có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.8. Ủy ban nhân dân thị trấn N, huyện P, tỉnh Gia Lai, vắng mặt.

3.9. Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Gia Lai, vắng mặt.

3.10. Văn phòng công chứng X; Địa chỉ: tỉnh Gia Lai, vắng mặt.

3.11. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai; địa chỉ: tỉnh Gia Lai, có văn bản xin vắng mặt.

3.12. Ngân hàng Thương mại cổ phần X; địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật – ông Đỗ Minh T, Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Xuân X – Chức vụ: Nhân viên, có mặt.

3.13. Ngân hàng Thương mại cổ phần Y Việt Nam; địa chỉ: thành phố Hà Nội, vắng mặt.

3.14. Ngân hàng thương mại cổ phần S; địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D, Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn H, chức vụ Trưởng phòng giao dịch C, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn là ông Nay Văn T trình bày:

Cha mẹ của Ông là cụ Nay Văn K chết năm 2018 và cụ Huỳnh Thị V, chết năm 1992. Cha mẹ Ông gồm có 7 người con, gồm có Ông, bà Nay Thị R, bà Nay Thị X, bà Nay Thị L, ông Nay Văn Q (chết năm 2006), bà Nay Thị KH, bà Nay Thị Kim S.

Cha mẹ Ông tạo lập tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân là thửa đất số 19, tờ bản đồ số 10, Giấy chứng nhận tạm thời quyền sử dụng ruộng đất số 269 GCN/RĐ ngày 23-10-1987 tại vùng I N nay là thôn H, thị trấn N, huyện P (thực tế đo đạc hiện nay là 890m^2).

Năm 1992, mẹ Ông chết không để lại di chúc, nhưng lúc còn sống cha mẹ Ông đều thống nhất chia quyền sử dụng đất nêu trên cho Ông và ông Nay Văn Q mỗi người một phần bằng nhau và một phần làm nhà từ đường của gia đình.

Năm 2006, ông Q chết. Ông Q có vợ là bà Ksor H và các con là anh Nay Văn C, chị Nay Thị Huyền T, chị Nay Thị Huyền T1, chị Nay Thị Huyền T2. Khi còn sống, ông Q giao toàn bộ phần đất được cha mẹ chia cho con trai là Nay Văn C quản lý sử dụng (khoảng 266m^2 đất, kích thước 7m X 38m). Năm 2010, Anh C bán lại cho vợ chồng Ông phần đất có kích thước 3m chiều rộng và 38 m chiều dài trong phần đất này với giá 500.000.000 đồng, hai bên có lập thành văn bản và được bà R, bà X, bà L, bà H, Bà S cùng ký xác nhận.

Năm 2011, cha Ông mong muốn giao toàn bộ tài sản và các giấy tờ nhà đất có liên quan để Ông quản lý thay cha, vì vậy, ngày 25-01-2011 cha Ông lập giấy ủy quyền cho Ông được quyền sử dụng toàn bộ đất nói trên. Việc ủy quyền được Ủy ban nhân dân thị trấn N xác nhận. Năm 2012, Bà S xúi giục cha Ông gửi đơn thư nhiều nơi báo mất Giấy chứng nhận tạm thời quyền sử dụng ruộng đất số 269 GCN/RĐ ngày 23-10-1987 để xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong khi bản gốc của Giấy chứng nhận tạm thời quyền sử dụng ruộng đất số 269 GCN/RĐ ngày 23-10-1987 đang do Ông giữ. Ngày 22-10-2013, Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 446284 cho cha Ông đối với thửa đất số 49, tờ bản đồ số 23d, diện tích 890m^2. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, Bà S xúi giục cha Ông lập hợp đồng tặng cho Anh C và vợ là chị Huỳnh Thị Tố L 180,4m^2, hợp đồng được Ủy ban nhân dân thị trấn N chứng thực ngày 01-11-2013; tặng cho Bà S và chồng Bà S là ông Phạm Lưu V 233,5m^2, hợp đồng tặng cho được Ủy ban nhân dân thị trấn N chứng thực ngày 24-2-2014; tặng cho Bà S 476,1m^2 đất, hợp đồng tặng cho được Văn phòng công chứng X công chứng số 1834, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28-9-2017. Anh C chị L đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 439474; ông V Bà S được Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 446967 và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 878567 đối với những quyền sử dụng đất đã nhận tặng cho.

Khi cha Ông được các cơ quan chức năng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, Ông đã nhiều lần khiếu nại vì nguồn gốc thửa đất này là tài sản chung của cha mẹ Ông. Mẹ Ông chết không để lại di chúc, cha Ông không có quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất là tài sản chung của hai vợ chồng nên việc Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 446284 cho cha Ông là không đúng quy định, tạo điều kiện để cha Ông một mình đứng tên trên giấy chứng nhận và tặng cho người khác là vượt quá phạm vi đại diện, xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của những thành viên khác trong gia đình.

Vì vậy, Ông yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ K với anh Nay Văn C, chị Huỳnh Thị Tố L do Ủy ban nhân dân thị trấn N

chứng thực ngày 01-11-2013, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ K với ông V, Bà S do Ủy ban nhân dân thị trấn N chứng thực ngày 24-02-2014 và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ K với Bà S do Văn phòng công chứng X công chứng số 1834, quyển số 01TP/CC-SCC/HDGD ngày 28-9-2017 vô hiệu, đồng thời yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 446967 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Phạm Lưu V, bà Nay Thị Kim S; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 439474 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Nay Văn C, bà Huỳnh Thị Tố L; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 878567 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho bà Nay Thị Kim S và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 446284 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 22-10-2013 cho người sử dụng đất là ông Nay Văn K.

Ông không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của các hợp đồng vô hiệu.

2. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là bà Nay Thị Kim S trình bày:

Cha mẹ của Bà là cụ Nay Văn K, chết năm 2017 và cụ Huỳnh Thị V, chết năm 1992, đều không để lại di chúc và có 7 người con như nguyên đơn đã trình bày.

Bà là con út trong gia đình. Các anh chị em của Bà không ai nuôi dưỡng, chăm sóc cha khi cụ còn sống mà do một mình Bà nuôi dưỡng, chăm sóc hơn 10 năm trước khi chết. Khi còn sống, cha Bà cho Bà 5 mét đất để mua thuốc men cho ông vì chị em không ai phụ cấp tiền nong gì hết, phần đất này là một phần trong diện tích đất có nguồn gốc do cha Bà khai hoang. Sau thời gian vì sức khỏe già yếu nên cha Bà đồng ý cho Bà 10 m đất còn lại, những phần đất mà Bà được tặng cho thì Bà đều đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà không lấy đất của ai mà cha cho thì Bà nhận, còn ông T kiện cha là sai.

Việc cha Bà tặng cho và Bà nhận tặng cho các quyền sử dụng đất nêu trên là tự nguyện, đúng ý chí của các bên. Hợp đồng tặng cho tuân thủ đúng quy định của pháp luật nên Bà không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị X trình bày :

Bà nhất trí với nội dung trình bày và các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Bà không bổ sung gì thêm. Bà cũng nhất trí với việc nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

- Ông Phạm Lưu V trình bày:

Ông nhất trí với trình bày của bà Nay Thị Kim S - người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn.

- Bà Nay Thị R trình bày:

Về cha, mẹ, anh chị em thì bà thống nhất như nguyên đơn đã trình bày. Lúc mẹ Bà còn sống thì cha, mẹ Bà có khai khoang một thửa đất ở vùng I N nay là thôn H, thị trấn N, huyện P như ông T trình bày.

Sau khi mẹ Bà chết, thì Bà được biết cả gia đình có họp lại và thống nhất cho ông Q 7m đất, ông T 7m đất, 6m đất còn lại để cho mấy đứa con gái (gồm Bà, bà X, bà L, bà H, Bà S) phòng lúc cha Bà đau ốm thì bán đất để lo cho cha còn lại thì chia cho mấy đứa con gái. Lúc họp gia đình không có mặt Bà ở đó chỉ được nghe lại. Sau khi ông Q chết thì cháu C (con của ông Q) bán lại 3m đất cho ông T.

Do ông T không chịu nuôi cha Bà nữa nên Bà S nuôi cha, còn việc cha Bà cho Bà S diện tích đất như thế nào thì Bà không biết. Bà không ký vào biên bản thống nhất cho Bà S đất mà tại sao Bà S lại được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà không biết sự việc gì liên quan đến việc cha Bà có ủy quyền cho ông T quản lý các giấy tờ đất thay cha. Đối với nội dung khởi kiện của ông T yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho đất giữa ông K với Anh C, chị L là không đúng vì cả gia đình đã thống nhất cho Anh C. Còn ông T yêu cầu hủy hai hợp đồng tặng cho giữa cha Bà với Bà S, ông V thì bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Bà Nay Thị KH trình bày:

Về cha, mẹ, anh chị em và tài sản là đất ở vùng I N nay là thôn H, thị trấn N thì Bà thống nhất như nguyên đơn và bà R đã trình bày. Lúc còn sống mẹ Bà đã thống nhất chia tài sản là quyền sử dụng đất cho hai người con trai là ông Q và ông T.

Sau đó một thời gian, cả gia đình bao gồm có Bà, bà R, bà X, Bà S, bà L, ông T và cha Bà thống nhất cho ông Q 7m đất, cho ông T 7m đất, 6 m đất còn lại để làm nhà từ đường, lúc họp gia đình không có lập biên bản chỉ thỏa thuận bằng miệng.

Sau khi ông Q mất một thời gian thì năm 2010 cháu C (con của ông Q) sang nhượng lại cho ông T 3m đất chiều rộng và 38m chiều dài với số tiền 500.000.000 đồng để ông T xây dựng nhà từ đường được rộng rãi hơn, khi lập giấy tờ có Bà và các thành viên trong gia đình cùng ký.

Bà có biết cha Bà giao lại các giấy tờ nhà đất để cho ông T quản lý nhưng việc có lập Giấy ủy quyền hay không thì Bà không rõ.

Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nay Văn K với ông Phạm Lưu V, bà Nay Thị Kim S do Ủy ban nhân dân thị trấn N ký ngày 24-02-2014 và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nay Văn K với bà Nay Thị Kim S được Văn phòng công chứng X ký ngày 28-9-2017 thì Bà không biết có sự việc này. Nay ông T yêu cầu hủy hai hợp đồng này thì Bà đồng ý.

Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nay Văn K với anh Nay Văn C, chị Huỳnh Thị Tố L do Ủy ban nhân dân thị trấn N ký ngày 01-11-2013 thì Bà có biết sự việc này. Nay ông T yêu cầu hủy hợp đồng này thì Bà không đồng ý vì anh chị em trong gia đình đều thống nhất đã cho cháu C.

- Bà Nay Thị X và bà Nay Thị L trình bày:

Về cha, mẹ, anh chị em và tài sản là đất ở vùng I N nay là thôn H, thị trấn N thì họ thống nhất như nguyên đơn và bà R, bà H đã trình bày. Sau khi mẹ chết, thì cả gia đình bao gồm có họ, bà R, Bà S, bà H, ông T và cụ K đã thống nhất là cho ông Q 7m đất, ông T 7m đất, 6 m đất còn lại để làm nhà từ đường nhưng vì sợ cha đau ốm nên gia đình lúc đó không làm nhà từ đường mà để dành lại phòng lúc cha đau ốm thì bán. Lúc họp gia đình không có lập biên bản chỉ thỏa thuận bằng miệng.

Sau khi ông Q mất một thời gian thì cháu C (con của ông Q) bán lại 3m đất cho ông T. Do cụ K già yếu, ông T không chịu nuôi cha nữa nên Bà S đã nuôi cha, còn việc ông K cho Bà S diện tích đất như thế nào thì họ không biết. Họ cũng không biết sự việc gì liên quan đến việc cụ K ủy quyền cho ông T quản lý các giấy tờ đất.

Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nay Văn K với ông Phạm Lưu V, bà Nay Thị Kim S do Ủy ban nhân dân thị trấn N ký ngày 24-2-2014 và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nay Văn K với bà Nay Thị Kim S được Văn phòng công chứng X ký ngày 28-9-2017 thì bà không biết có sự việc này. Nay ông T yêu cầu hủy hai hợp đồng này thì bà đồng ý.

Họ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện về hủy bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nay Văn K với anh Nay Văn C, chị Huỳnh Thị Tố L do Ủy ban nhân dân thị trấn N ký ngày 01-11-2013 của nguyên đơn

- Bà Ksor H trình bày:

Bà là vợ ông Nay Văn Q chết năm 2006. Gia đình chồng Bà có 7 người con như các anh chị em chồng Bà đã trình bày là đúng. Vợ chồng Bà có 4 người con gồm anh Nay Văn C, chị Nay Thị Huyền T, chị Nay Thị Huyền T1, chị Nay Thị Huyền T2. Nguồn gốc lô đất tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 10, tại thôn H, thị trấn N, huyện P là của cha chồng bà là cụ Nay Văn K khai hoang, không phải là tài sản chung giữa cụ K với cụ V.

Ngày 21-10-1991 (âm lịch), cụ V chết không để di chúc cũng không nói là sẽ chia đất cho ai. Năm 2006, chồng Bà chết không để lại di chúc. Năm 2008, trong đám giỗ của chồng Bà thì các anh chị em trong gia đình chồng Bà là bà R, bà X, bà L, bà H, Bà S, ông T, Bà và các con Bà gồm C, T, T2, T2 và cha chồng bà là cụ K đã thống nhất cho cháu C 7m đất, ông T 7m đất, còn lại 6m để cho cụ K (tên gọi khác là K) dưỡng già. Lúc họp gia đình chỉ nói với nhau bằng miệng chứ không có văn bản hay giấy tờ gì.

Năm 2010, cháu C có viết giấy tay sang nhượng cho ông T 3m đất với giá là 500.000.000 đồng, giấy tay hiện nay bà đang giữ. Ngày 14 tháng 10 năm 2011, gia đình chồng Bà đã thống nhất là cho cháu Nay Văn C diện tích 132m^2 đất (chiều ngang 4m, chiều dài 33m), có văn bản thỏa thuận phân chia đất được cả gia đình cùng ký tên. Tháng 11 năm 2013, lúc này ông Nay Văn K vẫn còn minh mẫn

đã làm hợp đồng tặng cho cháu Nay Văn C và cháu Huỳnh Thị Tố L 180,4m^2 đất tại thôn H, thị trấn N, huyện P, tỉnh Gia Lai.

Đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nay Văn K với cháu Nay Văn C, cháu Huỳnh Thị Tố L thì Bà không đồng ý vì: Khi lập và ký hợp đồng tặng cho, cụ K vẫn còn minh mẫn, làm chủ được hành vi của mình, hợp đồng tặng cho trên đúng quy định của pháp luật. Đây là tài sản riêng của cụ K nên cụ K muốn tặng cho cháu C là quyền của cụ K (tên gọi khác là K); Hơn nữa, cũng đã có văn bản thỏa thuận của các thành viên trong gia đình của chồng Bà thỏa thuận cho cháu C, L 4m đất.

Đối với các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nay Văn K với bà Nay Thị Kim S thì Bà không biết, Bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng thương mại cổ phần S trình bày :

Ngày 12-12-2017, Bà S thế chấp quyền sử dụng 476,1m^2 đất tại thôn H, thị trấn N, huyện P, tỉnh Gia Lai thuộc thửa số 244, tờ bản đồ số 23d theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 878567 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 02-11-2017 cho Ngân hàng thương mại cổ phần S thông qua Phòng giao dịch C thuộc Chi nhánh Ngân hàng thương mại cổ phần S Gia Lai để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Phạm Lưu V và bà Nay Thị Kim S tại Hợp đồng tín dụng số LD1734600426 ngày 12-12-2017 giữa Ngân hàng với ông V, Bà S.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên được công chứng và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ tiền vay cho ông V, Bà S. Do hiện nay, ông V Bà S chưa thanh toán hết tiền nợ gốc và lãi nên Ngân hàng vẫn đang nhận thế chấp tài sản.

Ngân hàng nhận thế chấp của Bà S là người mà theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) là chủ sở hữu của tài sản nên theo quy định tại Điều 133 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì Ngân hàng là người thứ ba ngay tình nên được pháp luật bảo vệ. Hợp đồng thế chấp đảm bảo các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm nên có hiệu lực, các bên có quyền và nghĩa vụ thực hiện đúng và đầy đủ các điều khoản đã thỏa thuận. Ngân hàng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 878567 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 02-11-2017 cho bà Nay Thị Kim S.

- Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng thương mại cổ phần X trình bày:

Ngày 30-8-2014, Bà S và ông V thế chấp 233,5m^2 đất tại thôn H, thị trấn N, huyện P, tỉnh Gia Lai thuộc thửa số 244, tờ bản đồ số 23d theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 446967 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 31-3-2014 cho Ngân hàng thương

mại cổ phần X để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Phạm Lưu V và bà Nay Thị Kim S tại Hợp đồng tín dụng số GIL.CN.651.300816 ngày 31-8-2016 giữa Ngân hàng với ông V, Bà S. Tài sản này có nguồn gốc là do ông V, Bà S nhận tặng cho từ cụ Nay Văn K. Việc Bà S và ông V được tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên và được Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật nên nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ K với ông V, Bà S là không có cơ sở.

Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng thương mại cổ phần X với ông Vũ Bà S là giao dịch thế chấp hợp pháp, không bị vô hiệu do đó phải được tiếp tục thực hiện. Nguyên đơn, Bà S và ông V không có quyền đòi lại tài sản này.

- Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng thương mại cổ phần Y Việt Nam trình bày:

Ngày 20-7-2016, anh Nay Văn C và chị Huỳnh Thị Tố L thế chấp quyền sử dụng 180.4m^2 đất tại thôn H, thị trấn N, huyện P, tỉnh Gia Lai thuộc thửa số 49a, tờ bản đồ số 23d theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 439474 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 03-12-2013 cho Ngân hàng thương mại cổ phần Y Việt Nam để đảm bảo cho việc thanh toán nợ gốc và nợ lãi tại Hợp đồng cho vay từng lần số 1008/2017-HĐCVTL/NHCT500-NVC ngày 10-8-2017 giữa Ngân hàng với anh Nay Văn C và chị Huỳnh Thị Tố L.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên được công chứng và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ tiền vay cho Anh C, chị L. Do hiện nay, Anh C, chị L chưa thanh toán hết tiền nợ gốc và lãi nên Ngân hàng vẫn đang nhận thế chấp tài sản.

Việc Ngân hàng giao kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên với Anh C, chị L là ngay tình, đúng pháp luật nên theo quy định tại điều 133 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì Ngân hàng là người được pháp luật bảo vệ. Việc Tòa án giải quyết vụ án theo đơn khởi kiện của nguyên đơn không làm thiệt hại về quyền tài sản mà Ngân hàng đang nhận thế chấp liên quan đến vụ án dân sự nói trên nên Ngân hàng từ chối tham gia tố tụng.

Đối với tài sản mà Anh C, chị L đang thế chấp cho Ngân hàng thì Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, không làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp, chính đáng của Ngân hàng.

- Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai trình bày :

Ngày 05-10-2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P tiếp nhận hồ sơ của ông Nay Văn K tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Nay Thị Kim S thửa đất số 49 (244), tờ bản đồ số 23d, diện tích 476,1m^2 (158m^2 đất ở, 291m^2 đất trồng cây lâu năm).

Thành phần hồ sơ: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 446284 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 22-10-2013 cho ông Nay Văn K, sinh năm 1922, số CMND 230083517, địa chỉ thường trú tại thôn H, thị trấn N, huyện P;

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do Văn phòng công chứng X chứng thực ngày 28-9-2017, vào sổ công chứng số 1834, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD; Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính số 07/2017/QĐST-HC ngày 13-7-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Sau khi kiểm tra hồ sơ hợp lệ, người sử dụng đất đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, đến ngày 17-10-2017 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P chỉnh lý biến động tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông K sang tên bà Nay Thị Kim S theo đúng quy định.

Đến ngày 30-10-2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P tiếp nhận hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nay Thị Kim S đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 446284.

Thành phần hồ sơ kèm theo: Bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 446284, đơn đề nghị cấp đổi theo mẫu số 10/ĐK, trích lục địa chính thửa đất. Sau khi kiểm tra hồ sơ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P đã thực hiện trình tự thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuyển Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 878567 ngày 02-11-2017 cho bà Nay Thị Kim S, thôn H, thị trấn N, huyện P là đúng quy định tại điều 76 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ.

- *Văn phòng công chứng X trình bày:*

Ngày 28-9-2017, Văn phòng Công chứng X nhận được yêu cầu của bà Nay Thị Kim S về thực hiện công chứng giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 49, tờ bản đồ số 23d theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 466284 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 22-10-2013, giữa bên tặng cho là ông Nay Văn K và bên nhận tặng cho là bà Nay Thị Kim S.

Văn phòng công chứng X đã thụ lý yêu cầu của bà Nay Thị Kim S, kiểm tra các loại giấy tờ có liên quan đến nhân thân của các bên tham gia giao dịch, kiểm tra tính hợp pháp của các loại giấy tờ có liên quan đến tài sản và ý chí của các bên tham gia giao dịch.

Kết quả kiểm tra cho thấy, các giấy tờ liên quan đến nhân thân của đương sự và tài sản giao dịch đều hợp lệ và có thật, tài sản đủ điều kiện để tham gia giao dịch.

Tại thời điểm công chứng, ông Nay Văn K và bà Nay Thị Kim S có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật. Công chứng viên của Văn phòng Công chứng X giải thích toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng, cũng như hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng nhưng ông Nay Văn K và bà Nay Thị Kim S vẫn tự nguyện giao kết hợp đồng và yêu cầu Văn phòng công chứng X công chứng, chứng nhận hợp đồng. Ông Nay Văn K đã được nghe người làm chứng (ông Trần Bá Hiền- sinh năm 1965, CMND số: 230 314 340 do Công an tỉnh Gia Lai cấp; hộ khẩu thường trú: Phường la Kring, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai) đọc

lại toàn bộ dự thảo hợp đồng tặng cho trước sự chứng kiến của Công chứng viên, bà Nay Thị Kim S đã tự đọc lại dự thảo hợp đồng tặng cho trước sự chứng kiến của Công chứng viên, xác nhận những nội dung trong dự thảo hợp đồng là đúng với ý chí và nguyện vọng của họ khi thỏa thuận lập hợp đồng nên tự nguyện ký, điểm chỉ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng: 1834, quyển số 01 VP/CC-SCC/HĐGD ngày 28-9-2017 trước mặt Công chứng viên của Văn phòng công chứng X.

Từ các căn cứ trên, Công chứng viên của Văn phòng công chứng X đã thực hiện việc công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nay Văn K và bà Nay Thị Kim S. Việc công chứng trên là đúng với yêu cầu của khách hàng, phù hợp với quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nay Văn C, chị Huỳnh Thị Tố L, chị Nay Thị Huyền T, chị Nay Thị Huyền T1, chị Nay Thị Huyền T2, Ủy ban nhân dân huyện P, Ủy ban nhân dân thị trấn N, huyện P đã được Tòa án thông báo, cấp, tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để họ đến Tòa án cung cấp lời khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, phiên hòa giải nhưng họ vắng mặt, không cung cấp lời khai, tài liệu, chứng cứ để Tòa án xem xét đánh giá.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 26-8-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ Điều 26; Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 40; khoản 1 Điều 147; Điều 273 của Bộ luật tổ tụng dân sự; Điều 26, Điều 27 của Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Áp dụng các Điều 122, Điều 127, Điều 128, khoản 2 Điều 136, Điều 137, Điều 138, khoản 3 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 106 của Luật đất đai năm 2003; Điều 166, Điều 167 của Luật đất đai năm 2013;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nay Văn T.

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là cụ Nay Văn K với bên nhận tặng cho là ông Phạm Lưu V, bà Nay Thị Kim S được Ủy ban nhân dân thị trấn N chứng thực ngày 24-02-2014 vô hiệu.

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nay Văn K với bên nhận tặng cho bà Nay Thị Kim S được Văn phòng công chứng X công chứng số 1834, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28-9-2017 vô hiệu.

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị trấn N chứng thực ngày 01-11-2013, giữa bên tặng cho là cụ Nay Văn K với bên nhận tặng cho là anh Nay Văn C, chị Huỳnh Thị Tố L vô hiệu một phần đối với phần đất có kích thước chiều ngang giáp Quốc lộ 14 dài 0,lm, chiều dài hết đất - 44m, có tứ cận: phía Đông giáp quốc lộ 14 dài 0,1m; phía Tây giáp đất ông Huỳnh

Văn B dài 0,lm; phía Nam giáp đất ông Ngô Văn D dài 44m; phía Bắc giáp phần đất đã tặng cho anh Nay Văn C, chị Huỳnh Thị Tố L dài 44m.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 446284 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 22-10-2013 cho người sử dụng đất là cụ Nay Văn K.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nay Văn T về việc yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 878567 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 02-11-2017 cho người sử dụng đất là bà Nay Thị Kim S.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nay Văn T về việc yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BN 439474 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 03-12-2013 cho anh Nay Văn C, chị Huỳnh Thị Tố L.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nay Văn T về việc yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 446967 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 31-3-2014 cho người sử dụng đất là ông Phạm Lưu V và bà Nay Thị Kim S.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí, việc thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 30-8-2019, nguyên đơn ông Nay Văn T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân thị trấn N và Ủy ban nhân dân huyện P vào tham gia tố tụng vì hai cơ quan này là nguyên nhân dẫn đến sai phạm. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không đúng với bản chất của vụ án nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại. Tại Đơn bổ sung đơn kháng cáo ngày 03-01-2020 ông T còn yêu cầu giải quyết hậu quả của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu, giải quyết cho vợ chồng ông T số tiền 500 triệu đồng mua đất của anh Nay Văn C.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nay Văn T giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Ông Nay Văn T cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân thị trấn N và Ủy ban nhân dân huyện P vào tham gia tố tụng vì hai cơ quan này là nguyên nhân dẫn đến sai phạm. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không đúng với bản chất của vụ án nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại. Ông T không đồng ý với bản án sơ thẩm về việc không hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nay Văn K với anh Nay Văn C, chị Huỳnh Thị Tố L và không hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nay Thị Kim S, cấp cho ông Phạm Lưu V, bà Nay Thị Kim S và cấp cho anh Nay Văn C, chị Huỳnh Thị Tố L.

Tại đơn bổ sung đơn kháng cáo ngày 03/01/2020 cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, ông T còn yêu cầu giải quyết hậu quả của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu, giải quyết cho vợ chồng ông T số tiền 500 triệu đồng mua đất của anh Nay Văn C.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nay Văn T, sửa bản án sơ thẩm về phần tuyên bố hợp đồng tặng cho giữa cụ Nay Văn K với ông Phạm Lưu V, bà Nay Thị Kim S và giữa cụ Nay Văn K với bà Nay Thị Kim S chỉ vô hiệu một phần.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về phần thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà Nay Thị Kim S cũng như một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác xin vắng mặt, còn một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và các đương sự có mặt đều đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án. Xét đây là phiên tòa phúc thẩm lần thứ hai, các đương sự đã được triệu tập hợp lệ và những người vắng mặt không ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án nên căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về phần nội dung: Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Nay Văn T thì thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Gia Lai và Ủy ban nhân dân thị trấn N, huyện P, tỉnh Gia Lai vào tham gia tố tụng. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm các cơ quan này đều vắng mặt và Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

[2.1] Bản án sơ thẩm xác định diện tích đất 890m^2 thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 23d tại thôn H, thị trấn N, huyện P, tỉnh Gia Lai được Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 446284 ngày 22-10-2013 cho cụ Nay Văn K là tài sản chung của vợ chồng cụ Nay Văn K và cụ Huỳnh Thị V đã được nguyên đơn ông Nay Văn T thừa nhận và các đương sự còn lại thống nhất không có kháng cáo.

[2.2] Ông Nay Văn T đồng ý với bản án sơ thẩm về việc tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nay Văn K với ông Phạm Lưu V, bà Nay Thị Kim S và giữa cụ Nay Văn K với bà Nay Thị Kim S vô hiệu và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ Nay Văn K, còn những vấn đề khác ông T không đồng ý và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét.

[2.3] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nay Văn K với anh Nay Văn C, chị Huỳnh Thị Tố L thì thấy: Ngày 14-10-2011, cụ Nay Văn K, những người thừa kế của cụ Huỳnh Thị V và anh Nay Văn C lập "Văn bản thỏa thuận phân chia đất" thống nhất để lại cho Anh C được trọn quyền sử dụng 132m^2 đất (chiều ngang 4m, chiều dài 33m - thực tế cho Anh C hết chiều dài của đất) thửa đất số 49a, tờ bản đồ 23d được Ủy ban nhân dân thị trấn N chứng thực, nội

dung thỏa thuận của các bên là tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc. Cụ Nay Văn K lập hợp đồng tặng cho anh Nay Văn C, chị Huỳnh Thị Tố L diện tích đất 180m^2 được Ủy ban nhân dân thị trấn N chứng thực tháng 11-2013. Ngày 03-11-2013, anh Nay Văn C, chị Huỳnh Thị Tố L được Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 439474 thửa đất số 49a, tờ bản đồ số 23d, diện tích 180,4m^2 (kèm theo sơ đồ chiều ngang 4,1m, chiều dài 44m). Như vậy, việc tặng cho của cụ Nay Văn K không đúng với diện tích đất mà những người thừa kế đã tặng cho anh Nay Văn C nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho với diện tích chiều ngang 0,1m chiều dài 44m là có cơ sở đúng pháp luật.

[2.4] Xét yêu cầu của nguyên đơn ông Nay Văn T về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà Ủy ban nhân dân huyện P đã cấp cho bà Nay Thị Kim S, cấp cho anh Nay Văn C, chị Huỳnh Thị Tố L, cấp cho ông Phạm Lưu V, bà Nay Thị Kim S thì thấy: Các Giấy chứng nhận được cấp trên cơ sở giao dịch dân sự vô hiệu nên yêu cầu của nguyên đơn ông Nay Văn T là chính đáng. Tuy nhiên, Giấy chứng nhận số CL 878567 và số BN 446967 bà Nay Thị Kim S và ông Phạm Lưu V đã lần lượt thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần S theo Hợp đồng thế chấp số 1729/2017/PGD-CS ngày 12-12-2017 và thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần X theo Hợp đồng thế chấp số GIL.BĐCN.231.300816 ngày 30/8/2016. Giấy chứng nhận số BN 439474 anh Nay Văn C, chị Huỳnh Thị Tố L đã thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần Y Việt Nam theo Hợp đồng thế chấp số 971/HĐTC ngày 20-7-2016.

[2.5] Các Ngân hàng nói trên xác lập hợp đồng thế chấp dựa trên giấy chứng nhận được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp là hợp pháp. Ngân hàng không thể biết hợp đồng tặng cho trước đó là vô hiệu. Các giao dịch thế chấp đều đã được đăng ký giao dịch bảo đảm nên các Ngân hàng này đều là người thứ ba ngay tình được pháp luật bảo vệ theo quy định tại Điều 138 Bộ luật dân sự năm 2005. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nay Văn T về việc hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nói trên là có căn cứ.

[2.6] Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Nay Văn T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà R, bà X, bà H, bà X đều không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Ông Nay Văn T và bà Nguyễn Thị X không yêu cầu giải quyết đối với số tiền 500.000.000 đồng đã đưa cho anh Nay Văn C, chị Huỳnh Thị Tố L nên Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết là đúng quy định của pháp luật. Tại Đơn bổ sung kháng cáo ngày 03-01-2020 và tại phiên tòa phúc thẩm, ông T yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề này là vượt quá yêu cầu nên Tòa án cấp phúc thẩm không giải quyết được, nếu có yêu cầu ông T, bà X khởi kiện vụ án dân sự khác. Vì vậy, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nay Văn T và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2.7] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề

nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông T tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nay Văn K và ông Phạm Lưu V bà Nay Thị Kim S và giữa cụ Nay Văn K với bà Nay Thị Kim S vô hiệu một phần, nhưng phần này ông T và các đương sự khác không kháng cáo nên Hội đồng xét xử không chấp nhận quan điểm đề nghị này.

Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Nay Văn T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[3] Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Nay Văn T và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 36, Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 40, khoản 1 Điều 147, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 122, Điều 127, Điều 128, khoản 2 Điều 136, Điều 137, Điều 138, khoản 3 Điều 688 Bộ luật dân sự 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Điều 106 Luật đất đai năm 2003; Điều 166, Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị trấn N chứng thực ngày 01-11-2013 giữa bên tặng cho là cụ Nay Văn K với bên nhận tặng cho là anh Nay Văn C, chị Huỳnh Thị Tố L vô hiệu một phần đối với phần đất có kích thước chiều ngang giáp Quốc lộ 14 dài 0,1m, chiều dài hết đất 44m, có tứ cận: phía Đông giáp Quốc lộ 14 dài 0,1m; phía Tây giáp đất ông Huỳnh Văn Bình dài 0,1m; phía Nam giáp đất ông Ngô Văn Danh dài 44m; Phía Bắc giáp phần đất đã tặng cho anh Nay Văn C, chị Huỳnh Thị Tố L dài 44m.

Không chấp nhận nội dung đơn khởi kiện của ông Nay Văn T về việc hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 878567 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 02-11-2017 cho bà Nay Thị Kim S; Số BN 439474 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 03-12-2013 cho anh Nay Văn C, chị Huỳnh Thị Tố L; số BN 446967 do UBND huyện P cấp ngày 31-3-2014 cho ông Phạm Lưu V và bà Nay Thị Kim S.

2. Về án phí: Ông Nay Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ 300.000 đồng ông T đã nộp tại biên lai thu tiền số 0003089 ngày 12-9-2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

3. Các phần quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã 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.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Trương Minh Tuấn **Võ Ngọc Thông** **Vũ Thanh Liêm**