TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO **TẠI HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 80/2020/DS-PT
Ngày: 10/6/2020
Về việc: *"Kiện đòi tài sản và yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất".*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hải Thanh;

Các Thẩm phán: Ông Ngô Anh Dũng;

Ông Đặng Văn Hưng.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa:Bà Hoàng Thị Thu Hoài, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa*:** Ông Vũ Quang Huy, Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 06 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 175/2019/TLPT-DS ngày 22 tháng 7 năm 2019 về việc: *"Kiện đòi tài sản và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DSST ngày 05 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3825/2020/QĐ-PT ngày 20 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đinh Hữu M, sinh năm 1949 và bà Vũ Thị X, sinh năm 1950; cùng trú tại: Thôn 6, xã PL, huyện TN, thành phố Hải Phòng; hiện tạm trú: Đội 6, thôn BX, xã LL, huyện HB, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt ông Đinh Hữu M.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Công Đ, sinh năm 1956; trú tại: Phường PL, quận KA, thành phố Hải Phòng; địa chỉ liên hệ: Trụ sở Chi hội hỗ trợ gia đình liệt sỹ - Ban liên lạc chiến sỹ Yên Tử - Thôn 8 HL, xã HB, huyện TN, thành phố Hải Phòng (Văn bản ủy quyền ngày 16 và 17/10/2019 có chứng thực của UBND xã Lê Lợi, huyện Hoành Bồ, tỉnh Quảng Ninh). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Đào Thị M, bà Dương Thanh H - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước thành phố Hải Phòng. Có mặt bà Dương Thanh H.

2. Bị đơn:

- Anh Đinh Văn S, sinh năm 1983; vắng mặt.

Trú tại: Thôn 6, xã PL, huyện TN, thành phố Hải Phòng.

- Ông Đinh Văn Gi, sinh năm 1949; vắng mặt.

- Bà Đinh Thị O, sinh năm 1954; vắng mặt.

Cùng trú tại: Thôn 4, xã PL, huyện TN, thành phố Hải Phòng.

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

- Ông Trịnh Văn Kh, sinh năm 1962 và bà Trần Thị Ng, sinh năm 1963; nơi ĐKHKTT: Số 1/71/72 đường Lạch Tray, phường Lạch Tray, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Chị Lê Thị Th, sinh năm 1983; trú tại: Thôn 1, xã PL, huyện TN, thành phố Hải Phòng; tạm trú: Thôn 6, xã PL, huyện TN, thành phố Hải Phòng; cùng nơi tạm trú: Số 12/29/71 Đông Khê, phường Đông Khê, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện TN, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Anh Th -Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường và ông Vũ Đình Tr - Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Thủy Nguyên. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Văn phòng Công chứng Đất Việt; trụ sở: Số 66 Phạm Văn Đồng, phường Anh Dũng, quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Chị Đinh Thị Ch, sinh năm 1976; trú tại: Số 8D Hàn Mạc Tử, phường Tân Thành, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

- Anh Đinh Hữu T, sinh năm 1978; trú tại: Số 8D Hàn Mạc Tử, phường Tân Thành, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

- Anh Đinh Hữu T1, sinh năm 1979; trú tại: Đội 7, thôn Yên Mỹ, xã Lê Lợi, huyện Hoành Bồ, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt.

- Anh Đinh Hữu Th, sinh năm 1984; trú tại: Thôn 6 xã PL, huyện TN, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Chị Đặng Thị H, sinh năm 1979; trú tại: Thôn BX, xã LL, huyện HB, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt.

- Anh Đinh Hữu Tr, sinh năm 2000; trú tại: Thôn BX, xã LL, huyện HB, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt.

- Chị Đinh Thị Th, sinh năm 1984; trú tại: Đội 7, xã Yên Mỹ, huyện Hoành Bồ, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt.

- Chị Đinh Thị Nh, sinh năm 2001; trú tại: Đội 7, xã Yên Mỹ, huyện Hoành Bồ, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn - Ông Đinh Hữu M và bà Vũ Thị X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nộp ngày 20-12-2016, đơn khởi kiện bổ sung nộp ngày 20-02-2017, ngày 31-5-2017, ngày 06-6-2017 và các văn bản khác, nguyên đơn là ông Đinh Hữu M và bà Vũ Thị X trình bày:

Gia đình ông M có nhu cầu vay vốn nên bà Nguyễn Thị H (có quan hệ quen biết) đã giới thiệu ông M gặp bà Nguyễn Thị Th (sinh năm 1969; nơi cư trú: Số 1150 tổ 12 phường Hòa Nghĩa, quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng). Ngày 26/5/2011, bà H hẹn ông M đến Tòa nhà TD Plaza gặp bà Nguyễn Thị Th để làm thủ tục vay tiền. Bà Th nói với vợ chồng ông M là phải có 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới vay được số tiền 01 tỷ đồng. Do tin bà Th nên vợ chồng ông M đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 154m^2 tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 02 tại thôn 6 xã PL, huyện TN, thành phố Hải Phòng cho vợ chồng ông Kh, bà Ng. Tại thời điểm ký kết hợp đồng này có công chứng viên, bà Th, bà H và vợ chồng ông M. Bà Th nói với vợ chồng ông M cứ ký trước rồi ông Kh, bà Ng ký sau, công chứng viên lấy dấu xong sẽ đưa cho ông M. Ông M thấy có người phụ nữ mang tiền lên đưa cho bà Th 01 tỷ đồng rồi đi ngay, lúc đó ông M không biết người đó là bà Ng. Bà Th đưa cho vợ chồng ông M 300.000.000 đồng và trừ lãi luôn 03 tháng còn 270.000.000 đồng; số tiền còn lại 700.000.000 đồng bà Th đưa cho bà H và chị Vân A. Giấy vay nợ mà bà H viết với nội dung xác nhận vay của ông M 700.000.000 đồng là do bà H không thanh toán cho bà Th nên bà Th bắt bà H phải viết như vậy. Ông M xác nhận Giấy vay tiền ngày 27/8/2011 đúng là chữ ký, chữ viết của ông M với nội dung vay số tiền 01 tỷ đồng của bà Ng. Tại thời điểm ông M vay 01 tỷ đồng, ông M chỉ ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng cho vợ chồng bà Ng ngày 26/5/2011; đến ngày 27/8/2011 thì ông M mới viết giấy xác nhận việc vay nợ của bà Ng 01 tỷ đồng. Do bà Th nói với ông M thu tiền nợ gốc và lãi cho bà Ng nên vào các ngày 08/8/2011, ngày 17/11/2011 và ngày 20/01/2011 ông M đã đưa cho bà Th tổng số tiền nợ gốc là 300.000.000 đồng (có giấy bà Th ký xác nhận).

Sau đó, do bà Ng không đòi được tiền của bà Th nên đã yêu cầu vợ chồng ông M phải trả nhà, đất. Lúc này ông M mới biết là bà Th đã lừa ông M lấy tiếp số tiền cả gốc và lãi là 354.000.000 đồng. Bà Th nói với vợ chồng ông M phải có

03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới vay được 01 tỷ đồng nhưng thực tế số tiền này chỉ đảm bảo duy nhất bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông M. Ông M có bàn giao nhà, đất cho bà Ng có sự chứng kiến của chính quyền địa phương nhưng do bị sức ép của bà Ng. Vợ chồng ông M đã phải bàn giao nhà và đất cho bà Ng từ năm 2014, thời điểm đó trị giá nhà và đất là 01 tỷ đồng. Sau khi nhận được nhà và đất bà Ng đã làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Ng, ông Kh rồi bán lại cho vợ chồng ông Gi, bà O và ông Gi, bà O đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, anh Đinh Văn S là con trai của ông Gi, bà O đang quản lý, sử dụng. Việc ông M bàn giao nhà và đất cho bà Ng là bị ép buộc, không tự nguyện nên ông M làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên: Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/5/2011 giữa vợ chồng ông M với vợ chồng bà Ng; hủy biên bản bàn giao tài sản gắn liền với đất ngày 26/3/2014 vì biên bản này không có chữ ký của bà X; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Gi, bà O; buộc ông Gi, bà O và anh S, bà Ng, ông Kh phải trả lại nhà cho vợ chồng ông M.

Về nguồn gốc nhà, đất đang có tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân huyện TN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00146 ngày 31-10-2002 mang tên hộ ông Đinh Hữu M. Năm 1980, ông M mua diện tích đất nêu trên của vợ chồng ông R, bà H. Diện tích đất này do ông R, bà H mua của vợ chồng ông Đinh Hữu Qu và bà Đinh Thị V nên khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông M đã nhờ ông Qu, bà Vký xác nhận. Năm 2008, ông M xây nhà, các con của ông M có đóng góp nhưng số tiền là bao nhiêu thì ông M không nhớ và không có tài liệu gì chứng minh.

Tại văn bản ngày 05-5-2017, ngày 31-5-2017, bị đơn - ông Đinh Văn Gi, bà Đinh Thị O và anh Đinh Văn S trình bày:

Anh S là con trai của ông Gi, bà O. Tháng 6/2014, ông Gi, bà O có mua nhà và diện tích đất 154m^2 tại Thôn 6, xã PL, huyện TN, thành phố Hải Phòng của vợ chồng ông Kh, bà Ng với giá là 550.000.000 đồng và đã được Ủy ban nhân dân huyện TN thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: CH00314 ngày 28-7-2014. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng thì diện tích đất nêu trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Kh, bà Ng. Hiện ông Gi, bà O cho vợ chồng con trai là anh Đinh Văn S và vợ là chị Lê Thị Th quản lý, sử dụng. Sau khi mua xong vợ chồng ông Gi, bà O có bỏ tiền ra để sửa sang lại, vợ chồng anh S không có đóng góp gì. Nay ông M, bà X khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông Gi, bà O, bị đơn không đồng ý vì đã nhận chuyển nhượng hợp pháp từ vợ chồng bà Ng, ông Kh và đã được cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng; thực tế đã quản lý sử dụng từ năm 2014 cho đến nay.

Tại bản tự khai ngày 15-6-2017, ngày 03-5-2017 và các văn bản khác, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Ng, ông Trịnh Văn Kh trình bày:

Bà Ng có quan hệ với ông Kh là vợ chồng. Bà Ng, ông Kh đã nhận được các văn bản và giấy triệu tập của Tòa án và cũng đã được Tòa án giải thích về việc ông Kh ủy quyền cho bà Ng để tham gia tố tụng nhưng do bận nên ông Kh không đi làm thủ tục ủy quyền được. Tuy nhiên, ông Kh, bà Ng thống nhất quan điểm nên lời trình bày của bà Ng cũng là quan điểm của ông Kh. Bà Ng có mối quan hệ quen biết và làm ăn với bà Th. Năm 2011, do bà Th giới thiệu nên bà Ng đã cho vợ chồng ông M vay số tiền là 01 tỷ đồng. Ông M, bà X đã viết giấy xác nhận vay của bà Ng số tiền này ngày 27/8/2011, có người làm chứng là bà Nguyễn Thị H và chị Lê Thị Vân A. Để đảm bảo cho việc vay nợ, trước đó ngày 26/5/2011 bà Ng và vợ chồng ông M ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích đất 154m^2 tại thôn 6 xã PL, huyện TN, thành phố Hải Phòng có chứng thực của công chứng. Việc bà Ng cho vợ chồng ông M vay tiền là do bà Th môi giới. Bà Ng là người trực tiếp mang số tiền 01 tỷ đồng cho vợ chồng ông M vay, nhưng do bận việc nên bà Ng có nhờ bà Th hoàn thiện giấy tờ vay. Sau một thời gian dài không được ông M trả tiền nợ gốc và nợ lãi, bà Ng có yêu cầu bà Th cùng sang nhà ông M để đòi nợ. Do ông M có đe dọa nên bà Ng đã trình báo sự việc đến Ủy ban nhân dân xã PL, Công an xã PL, Công an huyện TN đề nghị được giải quyết. Công an huyện TN đã xác minh sự việc và mời bà Ng, vợ chồng ông M ra Ủy ban nhân dân xã PL giải quyết. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ ông M đã tự nguyện bàn giao nhà, đất cho bà Ng. Bà Ng cũng xóa nợ cho ông M mặc dù trị giá nhà, đất của ông M không đủ để trả số tiền nợ gốc cho bà Ng. Sau khi bà Ng đã được Ủy ban nhân dân huyện TN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất được ông M bàn giao, bà Ng đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Gi, bà O với giá khoảng 520.000.000 đồng đến 530.000.000 đồng. Liên quan đến việc này, ông M đã làm đơn tố cáo bà Th đến Công an huyện TN, Công an thành phố Hải Phòng. Bản thân bà Ng cũng bị bà Th lừa chiếm đoạt số tiền 07 tỷ đồng, hiện bà Ng đã làm đơn tố cáo và được Phòng PC45 Công an thành phố Hải Phòng giải quyết. Nay ông M, bà X khởi kiện đòi lại nhà, đất bà Ng không đồng ý vì quan hệ vay nợ giữa bà Ng và vợ chồng ông M đã được hai bên thỏa thuận giải quyết xong. Ngày 26/3/2014, ông M đã tự nguyện bàn giao nhà và đất cho bà Ng trước sự chứng kiến của trưởng thôn.

Tại bản tự khai ngày ngày 31-5-2017 và các văn bản khác người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - chị Lê Thị Th trình bày: Chị Th là vợ của anh S. Chị Th, anh S về ở tại nhà đất này từ năm 2016. Chị Th thống nhất với lời trình bày của anh S, không có ý kiến gì khác.

Tại bản tự khai ngày 31-5-2017 và các văn bản khác người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân huyện TN trình bày: Diện tích đất 154m^2 tại

thửa đất số 13, tờ bản đồ số 02, thôn 6 xã PL, huyện TN, thành phố Hải Phòng có nguồn gốc là đất ở trước ngày 18/12/1980, đã được Ủy ban nhân dân huyện TN cấp cho hộ ông Đinh Hữu M ngày 31/10/2002. Đến ngày 03-6-2014, Ủy ban nhân dân huyện TN đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Trịnh Văn Kh và vợ là bà Trần Thị Ng. Việc cấp giấy chứng nhận cho ông Kh, bà Ng dựa trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông M, bà X với vợ chồng ông Kh, bà Ng đã được công chứng viên của Văn phòng Công chứng Đất Việt công chứng, chứng thực theo quy định. Ngoài hợp đồng chuyển nhượng nêu trên, tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Kh, bà Ng còn có Biên bản bàn giao đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông M với bà Ng ngày 12/5/2014 có đầy đủ chữ ký của ông M, bà X trước sự chứng kiến của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã PL. Tại văn bản số 1961/TB-CSĐT ngày 18/6/2014 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an huyện TN xác định không có dấu hiệu tội phạm trong việc vợ chồng ông M giao nhà cho vợ chồng bà Ng. Đến ngày 28/7/2014, Ủy ban nhân dân huyện TN đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Đinh Văn Gi và vợ là bà Đinh Thị O dựa trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Kh, bà Ng với vợ chồng ông Gi, bà O đã được Ủy ban nhân dân xã PL chứng thực theo quy định.

Tại bản tự khai ngày 05-7-2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Văn phòng Công chứng Đất Việt trình bày: Cuối tháng 5-2011, Văn phòng Công chứng Đất Việt nhận được yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất tại thôn 6, xã PL của vợ chồng ông M, bà X cho vợ chồng ông Kh, bà Ng. Nhận thấy việc thỏa thuận chuyển nhượng giữa các bên là tự nguyện, các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không vi phạm đạo đức nên đã đồng ý công chứng. Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên được lập và ký tại Văn phòng Công chứng Đất Việt. Văn phòng đã tra cứu thông tin và kết quả tra cứu là không có cản trở thực hiện việc công chứng. Công chứng viên Văn phòng Công chứng Đất Việt chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 1524/CNĐ-TMĐ Quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD theo đúng thỏa thuận của các bên tham gia giao dịch nên đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại văn bản ngày 15/6/2018, ngày 27/02/2019, ngày 22/02/2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đinh Thị Ch, anh Đinh Hữu T, anh Đinh Hữu T1, anh Đinh Hữu Th trình bày: Các anh, chị là con đẻ của ông M và bà X. Nguồn gốc diện tích đất và nhà đang tranh chấp đúng như ông M trình bày. Năm 2008, gia đình ông M xây nhà và việc xây nhà có sự đóng góp kinh tế của các anh chị, trong đó anh Thêm đóng góp số tiền là 150.000.000 đồng, nhưng không có giấy tờ gì để chứng minh. Do vậy đất, nhà đang có tranh chấp là tài sản chung của ông M, bà X và các con chung của ông M, bà X nên ông M, bà X không có toàn quyền định đoạt tài sản này. Khi ông M mang tài sản này đi giao dịch dẫn đến tranh chấp như hiện nay các anh, chị không biết và không đồng ý. Việc phải bàn giao nhà cho vợ chồng

bà Ng là do ông M, bà X bị thúc ép, lừa gạt, vu khống vay tiền. Sau đó bà Ng chuyển nhượng lại nhà, đất cho ông Gi, bà O là bất hợp pháp nên các anh chị đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông M, bà X.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 04/2019/DSST ngày 05 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 133 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Điều 2 Luật Người cao tuổi.

1. Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Hữu M và bà Vũ Thị X.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Đinh Hữu M, bà Vũ Thị X về việc: Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26-5-2011 giữa vợ chồng ông Đinh Hữu M, bà Vũ Thị X với vợ chồng bà Trần Thị Ng và ông Trịnh Văn Kh; hủy Biên bản bàn giao tài sản gắn liền với đất ngày 26-3-2014; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH00314 do Ủy ban nhân dân huyện TN, thành phố Hải Phòng đã cấp cho ông Đinh Văn Gi và vợ là bà Đinh Thị O ngày 28-7-2014; buộc ông Đinh Văn Gi, bà Đinh Thị O, anh Đinh Văn S, bà Trần Thị Ng và ông Trịnh Văn Kh phải trả lại nhà, đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 02, thôn 6 xã PL, huyện TN cho vợ chồng ông Đinh Hữu M, bà Vũ Thị X.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác, nghĩa vụ thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 17/4/2019, nguyên đơn là ông Đinh Hữu M kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Đinh Hữu M giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ nào mới.

- Bị đơn và những Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm:

1. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Những người tiến hành và tham gia tố tụng về cơ bản đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Về kháng cáo:

Ngày 26/5/2011, vợ chồng ông M đã vay của bà Ng số tiền 1.000.000.000 đồng. Để đảm cho khoản vay, cùng ngày hai bên đã thỏa thuận lập hợp đồng

chuyển nhượng diện tích đất 154m^2 thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông M tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 02, thôn 6 xã PL, huyện TN, thành phố Hải Phòng cho ông Kh, bà Ng. Ngay sau khi vay được số tiền 1.000.000.000 đồng của bà Ng, ông M giữ lại 300.000.000 đồng để sử dụng; còn 700.000.000 đồng ông M cho bà Nguyễn Thị H và chị Lê Thị Vân A vay lại. Như vậy, ông M phải có trách nhiệm trả nợ cho bà Ng số tiền nợ gốc và lãi như các bên đã thỏa thuận. Ba năm sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do ông M không trả được tiền nợ cho bà Ng nên mới đồng ý bàn giao nhà, đất cho bà Ng để trừ nợ. Việc ông M, bà X bàn giao nhà, đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 02, thôn 6 xã PL, huyện TN cho vợ chồng ông Kh, bà Ng để khấu trừ số tiền nợ 1.000.000.000 đồng là tự nguyện, có sự chứng kiến của bà Trần Thị H (Phó thôn 6 PL). Biên bản có chữ ký của ông M, bà Ng và bà Hồng. Ngày 12-5-2014, các bên lại tiếp tục lập Biên bản bàn giao đất và tài sản gắn liền với đất có chữ của ông M, bà X (bên bàn giao) và chữ ký của ông Kh, bà Ng (bên nhận bàn giao), có sự chứng kiến của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã PL, không có dấu hiệu hình sự nên Biên bản bàn giao nhà, đất giữa các bên ngày 12/5/2014 được coi như thỏa thuận mới giữa hai bên, vì vậy các bên cần phải tôn trọng và thực hiện theo thỏa thuận này.

Ngày 03/6/2014, Ủy ban nhân dân huyện TN đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Trịnh Văn Kh và vợ là bà Trần Thị Ng. Cơ sở để Ủy ban nhân dân huyện TN cấp giấy chứng nhận này là dựa trên Hợp đồng chuyển nhượng ngày 26/5/2011 và Biên bản bàn giao nhà, đất giữa hai bên ngày 12/5/2014.

Ông Gi, bà O nhận chuyển nhượng lại nhà, đất từ ông Kh, bà Ng là người thứ ba ngay tình, đã được Ủy ban nhân dân huyện TN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với diện tích đất nêu trên từ năm 2014 nên được luật pháp bảo vệ (Điều 133 của Bộ luật Dân sự).

Năm 1992, vợ chồng ông R đã đổi diện tích đất nêu trên cho ông M. Tại thời điểm này, người con lớn nhất của ông M, bà X là chị Ch, sinh năm 1976 mới 16 tuổi nên các con chung của ông M, bà X không có đóng góp gì vào việc mua đất. Về việc đóng góp kinh tế vào xây nhà, các anh chị lại không đưa ra được các căn cứ để chứng minh việc đóng góp của mình.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M, bà X về việc: Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/5/2011 giữa vợ chồng ông M với vợ chồng bà Ng; hủy Biên bản bàn giao tài sản gắn liền với đất ngày 26/3/2014; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Gi, bà O; buộc ông Gi, bà O, anh S, bà Ng, ông Kh phải trả lại nhà cho vợ chồng ông M và không chấp nhận yêu cầu của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là các con của ông M, bà X cho rằng đây là tài sản chung của ông M, bà X và các con là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về nguồn gốc; việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tài sản nhà, đất đang tranh chấp:

[1.1] Thửa đất có diện tích đất 154m^2 tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 02, thôn 6 xã PL, huyện TN, thành phố Hải Phòng có nguồn gốc là đất ở trước ngày 18/12/1980, đã được Ủy ban nhân dân huyện TN cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đinh Hữu M ngày 31/10/2002.

[1.2] Ngày 03/6/2014, Ủy ban nhân dân huyện TN đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Trịnh Văn Kh và vợ là bà Trần Thị Ng. Việc cấp giấy chứng nhận cho ông Kh, bà Ng dựa trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông M, bà X với vợ chồng ông Kh, bà Ng đã được công chứng viên của Văn phòng Công chứng Đất Việt công chứng tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 1524/CNĐ-TMĐ Quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD. Vợ chồng ông M, bà X đã tự nguyện bàn giao đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 02, thôn 6 xã PL, huyện TN cho vợ chồng ông Kh, bà Ng để khấu trừ số tiền nợ 1.000.000.000 đồng vào ngày 26/3/2014, có sự chứng kiến của bà Trần Thị H (Phó thôn 6, xã PL); biên bản có chữ ký của ông M, bà Ng và bà Hồng. Ngày 12/5/2014, các bên lại tiếp tục lập Biên bản bàn giao đất và tài sản gắn liền với đất có chữ của ông M, bà X (bên bàn giao) và chữ ký của ông Kh, bà Ng (bên nhận bàn giao), có sự chứng kiến của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã PL.

[1.3] Ngày 28/7/2014, Ủy ban nhân dân huyện TN đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Đinh Văn Gi và vợ là bà Đinh Thị O dựa trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Kh, bà Ng với vợ chồng ông Gi, bà O đã được Ủy ban nhân dân xã PL chứng thực.

[2] Xét kháng cáo của ông Đinh Hữu M:

[2.1] Sự kiện vợ chồng ông M đã ký nhận vay của bà Ng vào cùng ngày 26/5/2011 với số tiền 01 tỷ đồng, thời hạn vay 03 tháng; để bảo đảm cho việc vay số tiền này, vợ chồng ông M, bà X với vợ chồng ông Kh, bà Ng đã xác lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng cùng ngày 26/5/2011 và được công chứng viên Văn phòng công chứng Đất Việt thực hiện việc công chứng là có thực. Sau khi nhận được số tiền 01 tỷ đồng, ông M đã cho bà Nguyễn Thị H vay lại 300.000.000 đồng và chị Lê Thị Vân A vay lại 400.000.000 đồng cùng với thời hạn 03 tháng. Hết thời hạn 03 tháng, ông M, bà X không thanh toán được cho bà Ng số tiền vay 01 tỷ; bà H và chị Vân A cũng chưa thanh toán cho ông M số tiền đã vay. Do đó, ngày 27/8/2011 ông M đã viết Giấy xác nhận vay nợ số tiền trên của bà Ng, ông Kh với thời hạn vay 03 tháng kể từ ngày 27/8/2011; đồng thời bà

Nguyễn Thị H và chị Lê Thị Vân A cũng viết giấy vay tiền của ông M (bà H 300 triệu, chị Vân A 400 triệu) cùng lập ngày 27/8/2011. Tính đến nay, bà H còn nợ lại ông M 100.000.000 đồng. Ông M thừa nhận vay của bà Ng số tiền 1.000.000.000 đồng và không xuất trình được chứng cứ nào chứng minh vợ chồng ông đã trả cho bà Ng số tiền đã vay. Việc ông M cho rằng ông đã trả cho bà Th từ ngày 08/8/2011 đến ngày 20/01/2011 tổng số tiền là 300.000.000 đồng (có giấy bà Th ký xác nhận) không phải là chứng cứ để xác định ông đã hoàn thành nghĩa vụ của người vay với vợ chồng bà Ng. Đến nay, nếu bà H và chị Vân A vẫn còn nợ ông theo giấy vay nợ ngày 27/8/2011, ông có quyền khởi kiện những người này cũng như với bà Th để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

[2.2] Do không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán số tiền 01 tỷ đồng đã vay nên có sự kiện bà Ng đến đòi tiền, vợ chồng ông M hẹn đến ngày 22/02/2014 sẽ trả nợ nhưng đến ngày hẹn không thực hiện được. Ngày 26/3/2014, ông M đã bàn giao nhà, đất cho bà Ng có sự chứng kiến của bà Trần Thị H (Phó thôn 6 xã PL). Biên bản có chữ ký của ông M, bà Ng và bà Hồng. Ngày 12/5/2014, các bên lại tiếp tục lập Biên bản bàn giao đất và tài sản gắn liền với đất có chữ ký của ông M, bà X (bên bàn giao) và chữ ký của ông Kh, bà Ng (bên nhận bàn giao), có sự chứng kiến của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã PL. Như vậy, gần 03 năm sau khi vay tiền và không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán ông M, bà X mới bàn giao tài sản cho bà Ng, ông Kh để xóa khoản nợ 01 tỷ đồng đã vay. Tài sản bàn giao phù hợp với Hợp đồng chuyển nhượng tài sản đã được công chứng ngày 26/5/2011 để bảo đảm cho khoản tiền vay. Nếu bà Ng ông Kh gian dối thì có thể ngoài việc buộc ông M bà X thực hiện việc bàn giao tài sản còn yêu cầu ông bà phải thanh toán cả số tiền vay 01 tỷ đồng theo Giấy vay nợ lập ngày 27/8/2011. Do đó, việc ông M và người đại diện theo ủy quyền cũng như Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông M bà X cho rằng việc bàn giao tài sản là do bị cưỡng ép, trái ý muốn không có chứng cứ để chứng minh nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[2.3] Sau khi bàn giao tài sản, ông M đã làm đơn tố cáo gửi Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an huyện TN về việc bị vợ chồng bà Ng chiếm đoạt trái phép nhà, đất; đồng thời gửi đơn đến Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tố cáo bà Nguyễn Thị Th cùng đồng bọn chiếm đoạt của ông M số tiền 1.000.000.000 đồng.

Tại các văn bản số 1961/TB-CSĐT ngày 18-6-2014; số 67/BC-CSĐT ngày 17-12-2014; số 2630/TB-CSĐT ngày 21-9-2015 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện TN trả lời các cơ quan chức năng và ông Đinh Hữu M xác định đơn tố cáo của ông M đối với bà Trần Thị Ng về việc đã chiếm đoạt nhà, đất trái phép qua xác minh, điều tra không có dấu hiệu của tội phạm trong việc vợ chồng ông M bàn giao nhà, đất cho vợ chồng bà Trần Thị Ng.

Tại Công văn số 01/VKS-P3 ngày 01-12-2015 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng thì việc ông M tố cáo bà Th và đồng bọn chiếm đoạt số tiền 1.000.000.000 đồng không có dấu hiệu của tội phạm hình sự, vụ việc mang tính dân sự.

[3] Với những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy bản án sơ thẩm đã quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Hữu M, bà Vũ Thị X về việc: Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26-5-2011 giữa vợ chồng ông Đinh Hữu M, bà Vũ Thị X với vợ chồng bà Trần Thị Ng và ông Trịnh Văn Kh; hủy Biên bản bàn giao tài sản gắn liền với đất ngày 26-3-2014; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH00314 do Ủy ban nhân dân huyện TN, thành phố Hải Phòng đã cấp cho ông Đinh Văn Gi và vợ là bà Đinh Thị O ngày 28-7-2014; buộc ông Đinh Văn Gi, bà Đinh Thị O, anh Đinh Văn S, bà Trần Thị Ng và ông Trịnh Văn Kh phải trả lại nhà, đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 02, thôn 6 xã PL, huyện TN cho vợ chồng ông Đinh Hữu M, bà Vũ Thị X là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông M, quan điểm của người đại diện theo ủy quyền và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông M bà X. Quan điểm của đại diện VKSND cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa về việc không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên Bản án sơ thẩm là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Do ông M, bà X là người cao tuổi và ông M là thương binh, nên Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông M theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Điều 2 Luật Người cao tuổi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đinh Hữu M và bà Vũ Thị X. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 04/2019/DSST ngày 05 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng như sau:

Căn cứ vào Điều 133 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Điều 2 Luật Người cao tuổi.

1. Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Hữu M và bà Vũ Thị X về các nội dung: Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/5/2011 giữa vợ chồng ông Đinh Hữu M, bà Vũ Thị X với vợ chồng bà Trần Thị Ng và ông Trịnh Văn Kh; hủy Biên bản bàn giao tài sản gắn liền với đất ngày 26/3/2014; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH00314 do Ủy ban nhân dân huyện TN, thành phố

Hải Phòng đã cấp cho ông Đinh Văn Gi và vợ là bà Đinh Thị O ngày 28/7/2014; buộc ông Đinh Văn Gi, bà Đinh Thị O, anh Đinh Văn S, bà Trần Thị Ng và ông Trịnh Văn Kh phải trả lại nhà, đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 02, thôn 6 xã PL, huyện TN cho vợ chồng ông Đinh Hữu M, bà Vũ Thị X.

2. Án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đinh Hữu Mập và bà Vũ Thị X. Bà Vũ Thị X đã nộp 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 3752 ngày 04-4-2017 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng. Trả lại bà Vũ Thị X số tiền này.

- Ông Đinh Văn Gi, bà Đinh Thị O, anh Đinh Văn S, bà Trần Thị Ng, ông Trịnh Văn Kh, chị Lê Thị Th, chị Đinh Thị Ch, anh Đinh Hữu T, anh Đinh Hữu T1, anh Đinh Hữu Th, Văn phòng Công chứng Đất Việt, UBND huyện TN không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Miễn án phí phúc thẩm dân sự cho ông Đinh Hữu M và bà Vũ Thị X.

3. Về các chi phí tố tụng khác: Ông Đinh Hữu M, bà Vũ Thị X phải nộp 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) chi phí định giá tài sản. Ông Đinh Hữu M, bà Vũ Thị X đã nộp đủ số tiền này.

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 thoả 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.

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

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

Nơi nhận:
- *VKSNDCC tại Hà Nội;*
- *TAND tp Hải Phòng;*
- *VKSND tp Hải Phòng;*
- *Cục THADS tp Hải Phòng;*
- *Các đương sự (theo địa chỉ);*
- *Lưu HCTP, HSVA.*

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Nguyễn Hải Thanh