

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 06/2019/DS-PT

Ngày: 30/1/2019

“V/v tuyên bố V bản công
chứng vô hiệu”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

- T phân Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Loan

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thái Sơn và bà Từ Thị Hải Dương

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Thanh Thuý – Cán bộ Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình: bà Nguyễn Thị Hương - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30/1/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 17/2018/TLPT- DS ngày 05/12/2018 về việc tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố V bản công chứng vô hiệu do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2018/DS – ST ngày 25 tháng 10 năm 2018 của Toà án nhân dân thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo. Theo Q định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1016/2018/QĐ-PT ngày 12/12/2018, giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Anh Nguyễn V Q

Địa chỉ: Tổ dân phố Nhân T, phường Quảng T, thị xã Ba Đ, tỉnh Quảng Bình. (Vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2)

-Bị đơn: V phòng công chứng Nhất T

Địa chỉ: phường Ba Đ, thị xã Ba Đ, tỉnh Quảng Bình

Người đại diện theo pháp luật: bà L Hương T; nơi cư trú: khu phố 3, phường Ba Đ, thị xã Ba Đ, tỉnh Quảng Bình. Ủy quyền cho anh Hoàng Hữu C tại V

bản ủy quyền ngày 24/1/2019. Có mặt.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hoàng V L và Nguyễn Thị Hồng L; địa chỉ: khu phố 3, phường Ba Đ, thị xã Ba Đ, tỉnh Quảng Bình. Bà L ủy quyền cho ông L theo V bản ủy quyền ngày 30/5/2018. Ông L có mặt.

2. Bà Hoàng Thị T, ông Hoàng T, ông Hoàng V, ông Hoàng H, bà Hoàng Thị V, ông Hoàng H, bà Hoàng Thị N, ông Hoàng Tiến N.

Đều cư trú tại: Thôn V Phú, xã Quảng V, thị xã Ba Đ, tỉnh Quảng Bình. (ông T, ông V, ông Hưng ủy quyền cho bà T theo V bản ủy quyền ngày 22/6/2018; bà Nhi, ông Nga, ông H, bà Vinh ủy quyền cho bà T theo V bản ủy quyền ngày 26/6/2018). Bà T có mặt.

3. UBND phường Quảng P, thị xã Ba Đ, tỉnh Quảng Bình

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1977 (theo V bản ủy quyền ngày 06/9/2018).

Nơi cư trú: Tổ dân phố Đơn S, phường Quảng P, thị xã Ba Đ, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

4. Ông Nguyễn T và bà Trần Thị Q; địa chỉ: Tổ dân phố Nhân T, phường Quảng T, thị xã Ba Đ, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

- Người làm chứng:

Bà L Thị L; địa chỉ: Chòm 2, thôn X Hoà, xã Quảng X, huyện Quảng T, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm và đơn kháng cáo của ông Hoàng V L và bà Nguyễn Thị Hồng L, bà Hoàng Thị T, nội dung vụ án được tóm tắt như Sau:

Năm 2011 anh đang lao động tại Hàn Quốc, thì chị Q (chị dâu) điện thoại cho anh và hỏi anh có mua 05 thửa đất ở thôn Đơn S, xã Quảng P, huyện Quảng T (nay là TDP Đơn S, phường Quảng P, thị xã Ba Đ) tỉnh Quảng Bình của ông L, bà L không, anh đồng ý và nhờ chị Q ở nhà giao dịch để mua hộ 05 thửa đất trên với giá 870.000.000 đồng. Su khi chị Q và vợ chồng ông L, bà L thỏa thuận việc mua bán đất thì anh đã gửi tiền về và nhờ chị Q trả đầy đủ số tiền trên cho ông L, bà L.

Năm 2015 chị Q phát hiện 05 thửa đất của anh đã chuyển nhượng lại cho ông L, bà L nên chị Q điện thoại báo cho anh biết, đến tháng 9/2017 anh về nước và đã làm thủ tục khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố 05 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3346, 3347, 3348, 3349 và 3350; Quyết số 07 TP/CC-SCC giữa anh và ông Hoàng V L, bà Nguyễn Thị Hồng L do V phòng công chứng Nhất T công chứng ngày 15/7/2015 vô hiệu, vì chữ ký và dấu vân tay trong 05 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên không phải của anh.

Tại bản tự khai, các phiên hòa giải và tại phiên tòa bị đơn trình bày:

Ngày 15/7/2015, V phòng công chứng Nhất T làm thủ tục công chứng 05 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 05 thửa đất tại thôn Đơn S, xã Quảng P, huyện Quảng T (nay là TDP Đơn S, phường Quảng P, thị xã Ba Đ) tỉnh Quảng Bình như anh Quả trình bày là đúng trình tự, thủ tục của pháp luật, tại thời điểm đó các tài liệu, giấy tờ, chữ ký trong hồ sơ công chứng đều thể hiện đúng là anh Nguyễn V Q. Nhưng khoảng 01 tháng Su, V phòng công chứng Nhất T nhận được thông tin tại thời điểm công chứng (ngày 15/7/2015) anh Quả đang ở Hàn Quốc nên V phòng công chứng Nhất T đã làm thủ tục trưng cầu giám định chữ ký và dấu vân tay của anh Nguyễn V Q tại 05 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên. Tại bản kết luận số 08/GĐ - PC54 ngày 24/11/2015 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Quảng Bình kết luận: 05 chữ ký và 05 dấu vân tay trong 05 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/7/2015 không phải là của anh Nguyễn V Q. Nay anh Quả khởi kiện yêu cầu tuyên bố 05 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/7/2015 vô hiệu thì đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật để giải Q.

Tại bản tự khai, các phiên hòa giải và tại phiên tòa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Hoàng Thị T trình bày: Năm 2011, vợ chồng bà và các con là anh Hoàng H, chị Hoàng Thị V, anh Hoàng V, chị Hoàng Thị N và anh Nguyễn Tiến Nga cùng em rể là anh Hoàng H, cùng trú tại: Thôn V Phú, xã Quảng V, huyện Quảng T (nay là thị xã Ba Đ), tỉnh Quảng Bình có bán 05 thửa đất số 685, 686,

1018, 1019, 1008 tờ bản đồ số 1, tại thôn Đơn S, xã Quảng P, huyện Quảng T (nay là TDP Đơn S, phường Quảng P, thị xã Ba Đ) tỉnh Quảng Bình cho vợ chồng ông Hoàng V L, bà Nguyễn Thị Hồng L với giá 860.000.000 đồng (chưa làm thủ tục chuyển nhượng). Nhưng Su đó ông L, bà L chuyển nhượng lại 05 thửa đất nói trên cho anh Nguyễn V Q. Tuy nhiên, do bà, các con và em rể chưa làm thủ tục chuyển nhượng cho ông L, bà L nên ông L, bà L nhờ vợ chồng bà, các con và em rể làm thủ tục chuyển nhượng qua tên anh Nguyễn V Q. Nay bà phát hiện chữ ký trong 05 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà, các con bà và em rể với anh Quả, không phải là chữ ký của anh Quả nên vợ chồng bà, các con và em rể yêu cầu Toà án tuyên bố 05 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất Su vô hiệu và yêu Toà án trưng cầu giám định chữ ký của anh Nguyễn V Q trong 05 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Cụ thể các Hợp đồng Su: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 158, quyền số 01/2010 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/7/2011; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 197, quyền số 01/2010/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/8/2011; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 159, quyền số 01/2010/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/7/2011; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 191, quyền số 01/2011 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/8/2011; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 192, quyền số 01/2010/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/8/2011 (Su đây gọi tắt là 05 HĐCNQSDĐ/2011). Các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên được chứng thực tại UBND xã Quảng P (nay là UBND phường Quảng P).

- Ông Hoàng V L trình bày: Vào ngày 30/6/2011, ông được vợ chồng bà Hoàng Thị T và ông Hoàng T; ông Hoàng V; ông Hoàng H và bà Hoàng Thị V; ông Hoàng H; bà Hoàng Thị N và ông Nguyễn Tiến Nga, cùng trú tại: Thôn V Phú, xã Quảng V, huyện Quảng T (nay là thị xã Ba Đ), tỉnh Quảng Bình chuyển nhượng 05 thửa đất số 685, 686, 1019, 1018, 1008 tờ bản đồ số 1, tại thôn Đơn S, xã Quảng P, huyện Quảng T (nay là TDP Đơn S, phường Quảng P, thị xã Ba Đ) tỉnh Quảng Bình với giá 860.000.000 đồng, nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do quen biết với vợ chồng ông T, bà Q nên ngày 08/8/2011, ông T, bà Q

hỏi vợ chồng ông và mua 05 thửa đất nói trên cho em trai là Nguyễn V Q với giá 870.000.000 đồng. Ông T, bà Q đặt cọc trước 300.000.000 đồng, số tiền còn lại 570.000.000 đồng sẽ trả đủ khi làm xong thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Quả. Su khi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 05 thửa đất nói trên cho anh Quả tại các Hợp đồng chuyển nhượng năm 2011. Nhưng khi vợ chồng ông đến nhà ông T, bà Q để yêu cầu trả số tiền 570.000.000 đồng, thì ông T, bà Q bảo là anh Quả chưa chuyển tiền về. Ngày 25/11/2011 vợ chồng ông T, bà Q đến nhà ông mượn thêm số tiền 1.830.000.000 đồng. Tổng cộng hai khoản tiền (tiền mua đất còn thiếu và tiền vay thêm) là 2.400.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản tiền vay trên ông T, bà Q đã giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Nguyễn V Q cho vợ chồng ông để làm tin và hứa 01 tháng Su sẽ trả toàn bộ số tiền trên. Đến hạn trả nợ, gia đình ông đã đến nhà ông T, bà Q để yêu cầu trả tiền nhưng ông T, bà Q không trả. Đến tháng 3/2014 vợ chồng ông T, bà Q đưa một người tên Quả đến nhà ông bàn bạc, bán lại 05 thửa đất mang tên anh Quả cho gia đình ông để trừ nợ, đồng thời giao sổ hộ khẩu, giấy chứng minh nhân dân của anh Quả để ông làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Su đó ông và người tên Quả đi làm các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông. Nay anh Quả yêu cầu Tòa án tuyên bố 05 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông và anh Quả, được V phòng công chứng Nhất T công chứng ngày 15/7/2015 vô hiệu thì ông không đồng ý, mà yêu cầu anh Quả tiếp tục thực hiện 05 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên và trả số tiền mua đất còn thiếu là 570.000.000 đồng cho vợ chồng ông; đồng thời yêu cầu ông T, bà Q trả nợ số tiền vay cho vợ chồng ông là 1.830.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh. Nếu Tòa án tuyên bố 05 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông và anh Quả vô hiệu, thì đề nghị V Phòng công chứng Nhất T bồi thường số tiền mà anh Quả đã mua đất cho gia đình ông. Tại phiên tòa, ông L yêu cầu Tòa án tuyên bố 05 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà T, các con và em rể của bà T với anh Nguyễn V Q vô hiệu.

- Bà Trần Thị Q trình bày: Bà có em là Nguyễn V Q đi Hàn Quốc nên khi anh Quả gửi tiền đô về, bà thường Ln bán đô cho bà L tại tiệm vàng của bà L nên giữa bà và vợ chồng ông L, bà L quen biết nhau từ đó. Vì biết bà có em trai đi Hàn Quốc nên ông L hỏi vợ chồng bà có mua 05 thửa đất tại thôn Đơn S, xã Quảng P, huyện Quảng T (nay là TDP Đơn S, phường Quảng P, thị xã Ba Đ) tỉnh Quảng Bình không. Su khi nghe ông L nói vậy, bà đã điện thoại và trao đổi với anh Quả nên anh Quả đồng ý mua đất của ông L, bà L với giá 870.000.000 đồng. Su khi thỏa thuận việc mua bán đất, bà đã đặt cọc cho ông L, bà L 300.000.000 đồng, khoảng 10 ngày Su bà trả tiếp cho ông L, bà L 200.000.000 đồng, số tiền còn lại 370.000.000 đồng bà đã thanh toán hết cho ông L, bà L vào ngày 25/11/2011. Riêng số tiền ông L yêu cầu vợ chồng bà trả nợ 1.830.000.000 đồng thì bà không đồng ý vì bà không mượn, chữ ký trong giấy vay tiền ngày 25/11/2011 (âm lịch) do lâu ngày nên bà không nhớ có phải chữ ký của bà không, vì bà không biết chữ, bà cũng không yêu giám định chữ ký của bà.

- Ông Nguyễn T trình bày: Ông nhất trí như lời khai của vợ ông (bà Q). Riêng số tiền ông L yêu cầu vợ chồng ông trả 1.830.000.000 đồng thì ông không đồng ý, vì ông không vay mượn và không ký vào giấy vay tiền ngày 25/11/2011 (âm lịch) và yêu cầu Toà án xem xét lại nội dung trong giấy vay tiền, vì nội dung giấy vay tiền do vợ chồng ông L, bà L tự viết, còn vợ chồng ông không biết chữ.

- Đại diện ủy ban nhân dân phường Quảng P trình bày:

Vào năm 2010 và năm 2011, Ủy ban nhân dân xã Quảng P (nay là UBND phường Quảng P) có chứng thực 05 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng T và bà Hoàng Thị T; anh Hoàng V; anh Hoàng H và chị Hoàng Thị V; anh Hoàng H; bà Hoàng Thị N và anh Nguyễn Tiến Nga đối với anh Nguyễn V Q. Quá trình chứng thực các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, UBND xã Quảng P (nay là phường Quảng P) đã thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Tuy nhiên, hiện nay các bên chuyển nhượng làm đơn yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án tuyên bố 05 Hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất nêu trên vô hiệu, đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật để giải Q.

Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng chị L Thị L trình bày:

Chị không có quan hệ họ hàng gì với ông L, bà L, chỉ là bạn hàng, hay mua bán vàng tại cửa hàng vàng của ông L, bà L. Vì vậy, vào ngày 25/11/2011 chị có chứng kiến việc ông T, bà Q ký vào giấy vay tiền của ông L, bà L với số tiền 2.400.000.000 đồng. Nhưng tại đơn xin xử vắng mặt ngày 16/10/2018 chị L khẳng định không chứng kiến việc hai bên giao nhận tiền.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ba Đ tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải Q vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký là đúng quy định của pháp luật, việc chấp hành của nguyên đơn, bị đơn kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án không có gì Si phạm

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 122, Điều 127, Điều 128 của Bộ luật Dân sự năm 2005, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố V bản công chứng vô hiệu đối với 05 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn V Q và vợ chồng ông Hoàng V L, bà Nguyễn Thị Hồng L lập ngày 15/7/2015; buộc ông L, bà L trả lại 05 thửa đất số 685, 686, 1008, 1018, 1019 tờ bản đồ số 1, tại thôn Đơn S, xã Quảng P, huyện Quảng T (nay là TDP Đơn S, phường Quảng P, thị xã Ba Đ) tỉnh Quảng Bình cho anh Nguyễn V Q; không chấp nhận yêu cầu độc lập của vợ chồng bà Hoàng Thị T và ông Hoàng T; ông Hoàng V; ông Hoàng H và bà Hoàng Thị V; ông Hoàng H; bà Hoàng Thị N và ông Nguyễn Tiến Nga, công nhận 05 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2011 có hiệu lực thi hành; không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Hoàng V L, về việc yêu cầu anh Quả tiếp tục thực hiện 05 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Hoàng V L, bà Nguyễn Thị Hồng L và yêu cầu anh Quả trả nợ số tiền mua đất còn thiếu là 570.000.000 đồng.

Riêng đối với yêu cầu độc lập của ông Hoàng V L, về việc yêu cầu bà Trần thị Q và ông Nguyễn T trả nợ số tiền 1.830.000.000 đồng, không liên quan đến vụ án nên đề nghị ông L khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

Ngày 25/10/2018, Toà án nhân dân thị xã Ba Đ, tỉnh Quảng Bình đã tiến hành xét xử và Q định:

Áp dụng điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 229, khoản 2 Điều 147, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 122, Điều 127, Điều 128 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 26 và điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị Q số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, và sử dụng án phí và lệ phí Toà án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn V Q, tuyên bố V bản công chứng vô hiệu đối với các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3346, 3347, 3348, 3349 và 3350; Quyền số 07 TP/CC-SCC giữa bên chuyển nhượng là anh Nguyễn V Q và bên nhận chuyển nhượng là ông Hoàng V L, bà Nguyễn Thị Hồng L; buộc ông Hoàng V L và bà Nguyễn Thị Hồng L trả lại các thửa đất Su tại thôn Đơn S, xã Quảng P, huyện Quảng T (nay là TDP Đơn S, phường Quảng P, thị xã Ba Đ) tỉnh Quảng Bình cho anh Nguyễn V Q: Thửa đất số 685, tờ bản đồ số 1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BI 215773 ngày 21/11/2011; thửa đất số 686, tờ bản đồ số 1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BI 215772 ngày 21/11/2011; thửa đất số 1008, tờ bản đồ số 1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BI 215774 ngày 21/11/2011; thửa đất số 1018, tờ bản đồ số 1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BI 215776 ngày 21/11/2011; thửa đất số 1019 tờ bản đồ số 1, tờ bản đồ số 1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BI 215775 ngày 21/11/2011;

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Hoàng Thị T và ông Hoàng T, ông Hoàng V, ông Hoàng H và bà Hoàng Thị V, ông Hoàng H, bà Hoàng Thị N và ông Nguyễn Tiến Nga, về việc yêu cầu tuyên bố 05 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các ông bà đối với anh Nguyễn V Q vô hiệu, mà công nhận các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 158, quyền số 01/2010 TP/CC-

SCC/HĐGD ngày 20/7/2011 giữa ông Hoàng T, bà Hoàng Thị T và anh Nguyễn V Q; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 159, quyền số 01/2010/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/7/2011 giữa ông Hoàng H, bà Hoàng Thị V và anh Nguyễn V Q; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 191, quyền số 01/2011 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/8/2011 giữa ông Hoàng H và anh Nguyễn V Q; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 192, quyền số 01/2010/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/8/2011 giữa bà Hoàng Thị N, ông Nguyễn Tiến Nga và anh Nguyễn V Q; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 197, quyền số 01/2010/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/8/2011 giữa ông Hoàng V và anh Nguyễn V Q; được UBND xã Quảng P (nay là phường Quảng P) chứng thực có hiệu lực thi hành

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Hoàng V L, về việc yêu cầu anh Nguyễn V Q tiếp tục thực hiện 05 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông bà đối với anh Nguyễn V Q, yêu cầu anh Quả trả nợ số tiền 570.000.000 đồng và yêu cầu bà Trần Thị Q, ông Nguyễn T trả nợ số tiền 1.830.000.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí giám định, tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí giám định: V phòng công chứng Nhất T phải nộp 22.950.000 đồng để trả lại cho anh Nguyễn V Q; bà Hoàng Thị T, ông Hoàng T, ông Hoàng V, ông Hoàng H, bà Hoàng Thị V, ông Hoàng H, bà Hoàng Thị N, ông Nguyễn Tiến Nga phải nộp 10.000.000 đồng; ông Hoàng V L phải nộp 4.840.000 đồng để chi trả cho việc giám định (bà T, ông T, ông V, ông H, bà Vinh, ông Hưng, bà Nhi, ông Nga và ông L đã nộp đủ)

Về án phí: Buộc V phòng công chứng Nhất T phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), bà Hoàng Thị T phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm để sung vào công quỹ Nhà nước. Bà T được trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ba Đ theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002196 ngày 26/6/2018; buộc ông Hoàng V L phải nộp 26.800.000 đồng tiền án

phí dân sự có giá ngạch để sung vào công quỹ Nhà nước nhưng được trừ vào số tiền 52.311.200 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ba Đ theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002190, ngày 07/6/2018. Trả lại cho ông Hoàng V L số tiền 25.511.200 đồng.

Ngày 01/11/2018, ông Hoàng V L và bà Nguyễn Thị Hồng L kháng cáo buộc anh Nguyễn V Q, bà Trần Thị Q, ông Nguyễn T trả cho vợ chồng ông bà khoản vay 2.304.000.000 đồng; buộc anh Quả thực hiện đúng như cam kết chuyển nhượng 05 lô đất cho vợ chồng ông tại thôn Đon S, phường Quảng P, thị xã Ba Đ, tỉnh Quảng Bình.

Ngày 05/11/2018, bà Hoàng Thị T kháng cáo huỷ bản án số 09/2018/DS-ST ngày 25/10/2018 của TAND thị xã Ba Đ và tuyên bố 05 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà, các con, em rể với anh Nguyễn V Q vô hiệu. Bà Hoàng Thị T cho rằng gia đình bà không ký vào 05 hợp đồng chuyển nhượng đất năm 2011. Ông Hoàng H không biết chữ nên không thể ký vào hợp đồng chuyển nhượng đất. Bà yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình tiến hành giám định chữ ký đối với chữ ký của bà Hoàng Thị T, ông Hoàng V, bà Hoàng Thị V, ông Nguyễn Tiến Nga trong 4 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2011. Đồng thời, bà T cũng đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành định giá tài sản 05 lô đất có địa chỉ tại Tổ dân phố Đon S, phường Quảng P, thị xã Ba Đ, tỉnh Quảng Bình.

Ngày 23/01/2019, Hội đồng định giá tiến hành định giá tài sản theo Q định số 73/2019/QĐ-XXTĐTC ngày 21/01/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình. Tại Biên bản định giá ngày 23/01/2019, Hội đồng định giá cho rằng không cần thiết phải tiến hành xem xét, thẩm định 05 lô đất nêu trên mà căn cứ theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/9/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Ba Đ để thực hiện định giá. Kết quả định giá:

Thửa đất số 364, tờ bản đồ số 2 của bà Hoàng Thị N và ông Nguyễn Tiến Nga có trị giá: 164.000.000đ

Thửa đất số 365, tờ bản đồ số 2 của bà Hoàng Thị T và ông Hoàng T có trị

giá: 164.082.000đ

Thửa đất số 362, tờ bản đồ số 2 của ông Hoàng V có trị giá: 114.000.000đ

Thửa đất số 384, tờ bản đồ số 2 của ông Hoàng H có trị giá: 114.000.000đ

Thửa đất số 363, tờ bản đồ số 2 của ông Hoàng H và bà Hoàng Thị V có trị giá: 114.057.000đ

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm về việc giải Q vụ án, về sự tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, của Thẩm phán đảm bảo theo quy định của pháp luật. Về nội dung chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà T để tuyên bố 4 HĐCNQSĐĐ/2011 giữa ông Hoàng V; bà Hoàng Thị N và ông Nguyễn Tiến Nga; ông Hoàng H và bà Hoàng Thị V; ông Hoàng H với anh Nguyễn V Q, được UBND phường Quảng P chứng thực 2011 vô hiệu. Công nhận HĐCNQSĐĐ giữa bà Hoàng Thị T với ông Quả có hiệu lực pháp luật. Không chấp nhận kháng cáo của ông L, bà L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải Q vụ án. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng:

Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa vắng mặt người làm chứng chị L Thị L nhưng chị L đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Xét thấy trong quá trình giải Q vụ án đã có lời khai của người làm chứng, sự vắng mặt của người làm chứng không ảnh hưởng đến việc giải Q vụ án. Vì vậy, căn cứ vào khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng Dân sự để xét xử vắng mặt người làm chứng.

Ngày 25/01/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình mở phiên tòa lần thứ nhất. Tại phiên tòa vắng mặt nguyên đơn anh Nguyễn V Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn T, bà Trần Thị Q nên Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình Q định hoãn phiên tòa theo khoản 2 Điều 296 BLTTDS.

Ngày 30/01/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình mở phiên tòa lần thứ hai. Nguyên đơn anh Nguyễn V Q, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T bà Q Tòa án cũng đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, tiến hành niêm yết các V bản tố tụng theo quy định của BLTTDS nhưng anh Quả, vợ chồng ông T bà Q vẫn không

có mặt. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị hoãn phiên tòa, tuy nhiên Su khi Hội đồng xét xử nghị án, thảo luận thấy không có căn cứ để hoãn phiên tòa mà căn cứ đoạn 4 khoản 3 Điều 296 BLTTDS Q định xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

1. Theo đơn kháng cáo của bà T đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tuyên bố 5 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2011 giữa người chuyển nhượng là bà Hoàng Thị T và ông Hoàng T; ông Nguyễn Tiến Nga và bà Hoàng Thị N; ông Hoàng H; ông Hoàng V; bà Hoàng Thị V và ông Hoàng H với bên nhận chuyển nhượng anh Nguyễn V Q được UBND phường Quảng P chứng thực năm 2011, vô hiệu toàn bộ, vì bà T cho rằng bà và các con của bà không chuyển nhượng đất cho anh Quả, đồng thời đề nghị Tòa tiến hành giám định chữ viết chữ ký của bà và em bà, các con của bà trên các HĐCNQSDĐ/2011 gốc, bà đề nghị định giá 5 lô đất tại 5 HĐCNQSDĐ nói trên, vì bà không nhất trí việc thỏa thuận giá 5 lô đất tại V bản thỏa thuận ngày 7/9/2018.

Su khi xem xét các tài liệu có trong hồ sơ, thu thập thêm tài liệu, chứng cứ và tiến hành đề nghị Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Quảng Bình tiến hành giám định chữ viết chữ ký của những người ký chuyển nhượng trong 5 HĐCNQSDĐ/2011 mà bà T đề nghị thì thấy: Tại kết luận giám định số 137/PC09 ngày 15/01/2019 và kết luận giám định số 136/PC09 ngày 10/01/2019, Phòng Kỹ thuật Hình sự Công an tỉnh Quảng Bình đã có kết luận giám định: Chữ ký và chữ viết của ông Hoàng V, ông Nguyễn Tiến Nga, bà Hoàng Thị V trên 03 hợp đồng chuyển nhượng “không phải do một người viết ra” có nghĩa là không phải chữ ký và chữ viết của ông Nguyễn Tiến Nga, ông Hoàng V và bà Hoàng Thị V tại các Hợp đồng chuyển nhượng năm 2011 không phải là chữ viết chữ ký của họ trong các Hợp đồng chuyển nhượng nói trên.

Đối với HĐCNQSDĐ/2011 giữa ông Hoàng H với anh Nguyễn V Q. Ông Hoàng H có đơn đề ngày 26/12/2018 trình bày ông không biết chữ và không biết ký. Đơn trình bày của ông có xác nhận của ông Hoàng Minh Huê là Trưởng thôn V Phú, xã Quảng V, thị xã Ba Đ, tỉnh Quảng Bình và xác nhận của Chủ tịch

UBND xã Quảng V, thị xã Ba Đ, tỉnh Quảng Bình anh Hưng không biết chữ nhưng tại HĐCNQSDĐ/2011 giữa anh Hưng với anh Quả vẫn được UBND phường Quảng P chứng thực. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2011 giữa ông Hoàng H với anh Nguyễn V Q là không đúng, vi phạm pháp luật vì hợp đồng giả tạo do ông Hưng và anh Quả là những người không ký vào HĐCNQSDĐ/2011(Cấp sơ thẩm đã giám định chữ viết chữ ký của anh Quả, anh Quả là người không ký vào hợp đồng chuyển nhượng 2011).

Do đó cần tuyên bố HĐCNQSDĐ/2011 giữa anh Hoàng H với anh Nguyễn V Q vô hiệu theo quy định tại Điều 326, Điều 128, Điều 129 Bộ Luật Dân sự 2005.

Quá trình giao dịch dân sự tại 3 HĐCNQSDĐ/2011 được UBND phường Quảng P chứng thực 2011, giữa ông Nguyễn Tiến Nga và bà Hoàng Thị N; ông Hoàng V; bà Hoàng Thị V và ông Hoàng H không tự mình ký vào hợp đồng chuyển nhượng, anh Quả cũng không hiện ký vào hợp đồng chuyển nhượng, ông Nga, bà Vinh, ông V là người được nhà nước giao đất nhưng không thực hiện giao dịch chuyển nhượng QSDĐ anh Quả cũng không ký vào HĐCNQSDĐ/2011 không tuân thủ các quy định Luật đất đai 2003, vi phạm các Điều 697, Điều 691 Bộ luật dân sự 2005. Tại những hợp đồng này anh Quả cũng không thực hiện giao dịch vì vậy có cơ sở tuyên bố 3 HĐCNQSDĐ/2011 giữa ông Nga, bà Vinh, ông V với anh Quả vô hiệu.

- Riêng đối với HĐCNQSDĐ/2011 giữa bà Hoàng Thị T với anh Nguyễn V Q được UBND phường Quảng P chứng thực 2011, theo kết luận của cơ quan công an tỉnh Quảng Bình chính do bà T tự ký và viết ra, Hợp đồng này được tuân thủ theo quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật.

- 4 HHĐCNQSDĐ/2011 nói trên giữa ông Nguyễn Tiến Nga và bà Hoàng Thị N, ông Hoàng H, bà Hoàng Thị V và ông Hoàng H, ông Hoàng V bị tuyên bố vô hiệu nên, theo quy định tại Điều 128, Điều 129, Điều 136 BLDS 2005 Hội đồng xác định lỗi trong 4 giao dịch dân sự vô hiệu này là lỗi của các bên giao dịch hợp đồng không có ai ký vào hợp đồng chuyển nhượng nên cần xác định lỗi giữa bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng trong trường hợp này là: 50/50.

- Do các hợp đồng CNQSD đất giữa ông Nguyễn Tiến Nga và bà Hoàng Thị N; ông Hoàng H; ông Hoàng H và bà Hoàng Thị V; ông Hoàng V với anh Quả vô hiệu nên theo quy định tại Bộ luật dân sự 2005 cần xử lý hợp đồng vô hiệu hoàn trả những gì cho nhau, Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo biên bản định giá của Hội đồng định giá tỉnh Quảng Bình đã định giá gồm: Lô số: 364 mang tên Nguyễn Tiến Nga, Hoàng Thị N có giá: 164.000.000đ. Lô số: 362 mang tên Hoàng V trị giá: 114.000.000đ. Lô số: 384 mang tên Hoàng H trị giá: 114.000.000đ. Lô số: 363 mang tên Hoàng Thị V, Hoàng H trị giá: 114.000.000đ. Cụ thể:

- Ông Nguyễn Tiến Nga và bà Hoàng Thị N được nhận lại lô đất của mình tại thửa số: 685, tờ bản đồ 01, diện tích: 200 m² địa chỉ tại Đôn S, xã Quảng P, huyện Quảng T được UBND huyện Quảng T cấp ngày 24/02/2006 (nay là phường Quảng P, thị xã Ba Đ) và có trách nhiệm trả cho anh Quả 50% trị giá lô đất: 82.000.000đ.

- Ông Hoàng V được nhận lại lô đất của mình tại thửa đất số 1019, tờ bản đồ số 01, diện tích: 200 m² có địa chỉ tại Đôn S, xã Quảng P, huyện Quảng T, được UBND huyện Quảng T cấp ngày 24/02/2006 (nay là phường Quảng P, thị xã Ba Đ) và có trách nhiệm trả cho anh Quả 50% trị giá lô đất là 57.000.000đ.

- Ông Hoàng H được nhận lại lô đất của mình tại thửa đất số: 1008, tờ bản đồ 01, diện tích: 200 m² có địa chỉ: Đôn S, xã Quảng P, huyện Quảng T được UBND huyện Quảng T cấp ngày 24/02/2006 và có trách nhiệm trả cho anh Quả 50% trị giá lô đất là: 57.000.000đ.

- Bà Hoàng Thị V, ông Hoàng H được nhận lại lô đất của mình tại thửa 1018, tờ bản đồ số: 01, diện tích: 200 m² có địa chỉ tại Đôn S, Quảng P (nay là phường Quảng P, thị xã Ba Đ) được UBND huyện Quảng T cấp ngày 24/2/2006 và có trách nhiệm trả cho anh Quả 50% giá trị lô đất là: 57.000.000đ. Tổng cộng: 253.000.000đ.

2. Đối với kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng V L, đề nghị Hội đồng hủy bản án dân sự sơ thẩm nhưng không có tài liệu chứng cứ

gì cho thấy cần phải hủy án nên Tòa án thấy không chấp nhận nội dung kháng cáo này của bản án sơ thẩm.

-Đối với nội dung kháng cáo của ông L đề nghị Toà án buộc vợ chồng ông Nguyễn T và bà Trần Thị Q trả cho vợ chồng ông số tiền 2.304.000.000đ bao gồm số tiền vay nợ 1.734.000.000đ và số tiền anh Quả mua đất còn thiếu 570.000.000đ. Qua xem xét các tài liệu trong hồ sơ vụ án thì tại biên bản hòa giải 05/7/2018 thì thấy rằng tranh chấp số tiền này có quan hệ vay mượn tài sản, không liên quan gì đến việc hợp đồng chuyển nhượng QSD đất trong vụ án. Vì vậy Hội đồng xét xử dành quyền khởi kiện vụ án tranh chấp dân sự kiện đòi nợ cho ông L bà L đối với số tiền ông T bà Q đã vay của vợ chồng ông.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Áp dụng Điều 136, Điều 128, 129, Điều 690 Bộ luật dân sự 2005, Luật đất đai năm 2003.

1. Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà Hoàng Thị T. Sửa một phần bản án Dân sự sơ thẩm.

Tuyên bố 04 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2011 giữa bà Hoàng Thị N và ông Nguyễn Tiến Nga; ông Hoàng H; ông Hoàng V; bà Hoàng Thị V và ông Hoàng H với anh Nguyễn V Q được UBND phường Quảng P chứng thực 2011 vô hiệu.

- Ông Nguyễn Tiến Nga và bà Hoàng Thị N được nhận lại lô đất của mình tại Thửa số: 685, tờ bản đồ 01, diện tích: 200 m² địa chỉ tại Đôn S, xã Quảng P, huyện Quảng T được UBND huyện Quảng T cấp ngày 24/2/2006 (nay là Phường Quảng P, thị xã Ba Đ) và có trách nhiệm trả cho anh Quả 50% trị giá lô đất: 82.000.000 đồng.

- Ông Hoàng V được nhận lại lô đất của mình tại thửa đất số 1019, tờ bản đồ số 01, diện tích 200 m² có địa chỉ tại Đôn S, xã Quảng P, huyện Quảng T, được UBND huyện Quảng T cấp ngày 24/2/2006 (nay là phường Quảng P, thị xã Ba Đ) và có trách nhiệm trả cho anh Quả 50% trị giá lô đất là 57.000.000 đồng.

- Ông Hoàng H được nhận lại lô đất của mình tại thửa đất số: 1008, tờ bản đồ 01, diện tích: 200 m² có địa chỉ tại Đôn S, xã Quảng P, huyện Quảng T được UBND huyện Quảng T cấp ngày 24/02/2006 và có trách nhiệm trả cho anh Quả 50% trị giá lô đất là: 57.000.000 đồng.

- Bà Hoàng Thị V và ông Hoàng H được nhận lại lô đất của mình tại thửa 1018, tờ bản đồ số: 01, diện tích: 200 m² có địa chỉ tại Đôn S, xã Quảng P (nay là phường Quảng P, thị xã Ba Đ) và có trách nhiệm trả cho anh Quả 50% giá trị lô đất là: 57.000.000 đồng. Tổng cộng: 253.000.000 đồng.

2. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Hoàng V L về việc yêu cầu anh Nguyễn V Q thực hiện 5 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn V Q với vợ chồng ông L bà L được V phòng Công chứng Nhất T chứng thực năm 2015. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Hoàng V L buộc bà Q ông T trả lại khoản vay 2.304.000.000 đồng. Ông L được khởi kiện bằng một vụ án khác.

3. Về án phí: áp dụng Nghị Q 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Anh Nguyễn V Q phải chịu 12.650.000 đồng án phí có giá ngạch.

Ông L không được chấp nhận đơn kháng cáo nên phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm

Bà T không phải chịu án phí phúc thẩm.

4. Các Q định khác của bản án sơ thẩm không kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (Đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra Q định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (Đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày tuyên án.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
CÁC THẨM PHÁN THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Từ Thị Hải Dương Nguyễn Thái Sơn

Hoàng Thị Loan

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADS thị xã Ba Đ;
- TAND thị xã Ba Đ
- Nguyên đơn;
- Bị đơn;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án V.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Hoàng Thị Loan

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADS thị xã Ba Đ;
- TAND thị xã Ba Đ
- Nguyên đơn;
- Bị đơn;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án V.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Hoàng Thị Loan

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
CÁC THẨM PHÁN THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Từ Thị Hải Dương Nguyễn Thái Sơn

Hoàng Thị Loan

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADS thị xã Ba Đ;
- Nguyên đơn;
- Bị đơn;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án V.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Hoàng Thị Loan

CÁC THẨM PHÁN

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình ;
- Nguyên đơn;
- Bị đơn;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án V.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Võ Thị Kim Nhung