TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Bản án số: 26/2022/DS-PT
Ngày: 08/04/2022
V/v *tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

- Với thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Minh Lý

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thuỷ và bà Lê Thị Hồng Phương

- Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Lương Thị Thúy Linh và bà Trần Thị Thanh Thuý - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Hương Liên - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04 và ngày 08 tháng 04 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm C khai vụ án dân sự thụ lý số 46/2021/TLPT-DS ngày 04/10/2021 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 25/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên có kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 94/2021/QĐ-PT ngày 02 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Đỗ Thị D, sinh năm 1945 (vắng mặt)

Địa chỉ: Xóm GP, xã TC, TP. TN, tỉnh Thái Nguyên

Đại diện theo ủy quyền của bà D: chị Nguyễn Thị A, sinh năm 1977. Địa chỉ: Xóm Hồng Thái, xã TC, TP. TN, tỉnh Thái Nguyên (có mặt)

Bị đơn: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1966 (Có mặt)

Địa chỉ: Xóm GP, xã TC, TP. TN, tỉnh Thái Nguyên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Tiến C, sinh năm 1972 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 22, phường PĐP, TP. TN, tỉnh Thái Nguyên

Đại diện theo uỷ quyền của anh C: Anh Vũ Đức D, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Xóm XĐ, xã ĐL, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên. (Anh D có mặt)

2. Chị Phạm Thị H, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: Xóm GP, xã TC, TP. TN, tỉnh Thái Nguyên

3. Chị Trần Vân A, sinh năm 1975 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 22, phường PĐP, TP. TN, tỉnh Thái Nguyên

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án đại diện theo theo ủy quyền của nguyên đơn, chị Nguyễn Thị A trình bày:

Ngày 31/12/2002 bà Đỗ Thị D được UBND thành phố Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 12.850m^2 tại xóm GP, xã TC, thành phố TN. Trong quá trình sử dụng đất bà Đỗ Thị D là người trực tiếp quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất được cấp nêu trên.

Ngày 20/9/2011 vợ chồng anh Nguyễn Văn T, chị Phạm Thị H là con trai, con dâu của bà D đã giả mạo chữ ký của bà D làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng 09 thửa đất có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà D gồm: Thửa 1730, diện tích 168m^2; thửa 2072, diện tích 880m^2; thửa 2071, diện tích 659m^2; thửa 1723, diện tích 757m^2; thửa 1722, diện tích 856m^2; thửa 1721, diện tích 336m^2; thửa 1560, diện tích 338m^2; thửa 1110 diện tích 1060m^2; thửa 1106 diện tích 444m^2.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được UBND xã TC, thành phố Thái Nguyên chứng thực ngày 20/9/2011. Ngày 04/01/2012 UBND thành phố Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 547931, diện tích 3320m^2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 547935, diện tích 2178m^2 cho anh Nguyễn Văn T, chị Phạm Thị H, địa chỉ: xã TC, thành phố TN.

Ngày 14/01/2013 anh T, chị H đã chuyển nhượng diện tích đất được UBND thành phố Thái Nguyên cấp theo hợp đồng tặng cho cho anh Nguyễn Tiến C 2178m^2, gồm 04 thửa: thửa 1560, tờ bản đồ số 6, diện tích: 338m^2; thửa 1721, tờ bản đồ số 6, diện tích: 336m^2; thửa 1106, tờ bản đồ số 11, diện tích: 444m^2; thửa 1110, tờ bản đồ số 11, diện tích: 1060m^2. Ngày 28/01/2013 UBND thành phố Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 155527 cho anh Nguyễn Tiến C, sinh năm 1972, địa chỉ thường trú: phường TL, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên.

Ngoài ra anh T còn viết giấy biên nhận đặt cọc tiền bán 05 thửa đất ruộng, diện tích 3320m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 547931 UBND thành phố Thái Nguyên cấp mang tên Nguyễn Văn T, Phạm Thị H cho anh Nguyễn Tiến C với giá 50.000.000 đồng.

Bà Đỗ Thị D, đại diện theo ủy quyền chị Nguyễn Thị A yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng 09 thửa đất giữa bà Đỗ Thị D với anh Nguyễn Văn T, chị Phạm Thị H và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Văn T, chị Phạm Thị H với anh Nguyễn Tiến C vô hiệu toàn bộ; đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND thành phố Thái Nguyên cấp cho anh T, chị H; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND thành phố Thái Nguyên cấp cho anh Nguyễn Tiến C.

Bị đơn anh Nguyễn Văn T trình bày:

Anh T là con trai của bà Đỗ Thị D, do bà D đã hết tuổi lao động, không trực tiếp vay tiền ngân hàng được. Để thực hiện được việc vay tiền, ngày 20/9/2011 anh T đã tự ý làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ bà D sang cho vợ chồng anh T chị H, tự ý ký chữ ký của bà D vào mục bên tặng cho quyền sử dụng đất mà không được sự đồng ý của bà D. Tổng diện tích đất anh T làm Hợp đồng tặng cho từ bà Đỗ Thị D sang cho vợ chồng anh Nguyễn Văn T, chị Phạm Thị H 09 thửa đất, diện tích 5498m^2. Hợp đồng tặng cho được UBND xã TC chứng thực ngày 20/9/2011. Ngày 04/01/2012 UBND thành phố Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI547931 với 05 thửa đất, diện tích 3320m^2 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 547935 đối với 04 thửa đất, diện tích 2178m^2 đều mang tên Nguyễn Văn T, Phạm Thị H.

Do làm ăn thua lỗ, đầu năm 2012 anh T thế chấp giấy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm 09 thửa đất cho anh Nguyễn Tiến C để vay anh C lần 1 là 85.000.000 đồng, lần 2 vay 75.000.000 đồng, tổng cộng 160.000.000 đồng. Để đảm bảo việc trả nợ, khoảng tháng 6 năm 2012 anh C yêu cầu anh phải làm hợp đồng chuyển nhượng 04 thửa đất, diện tích 2178m^2, trong đó có 02 thửa đất trồng cây lâu năm trên đất có trồng chè, 02 thửa đất trồng lúa, giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 50.0000.000 đồng, hợp đồng đã được C chứng tại Văn phòng C chứng số 1 tỉnh Thái Nguyên. Ngày 28/01/2013 UBND thành phố Thái Nguyên đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Tiến C. Còn 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính gồm 5 thửa đất ruộng, diện tích 3320m^2, ngày 07/7/2012, anh C yêu cầu anh T viết giấy biên nhận đặt cọc bán đất với giá 50.000.000 đồng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc hiện anh C đang giữ.

Khi đặt cọc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh C để vay tiền, anh T có nói là đất của bà D, khi nào trả đủ tiền vay cho anh C, thì anh C phải trả lại bìa đỏ. Khi anh T thu xếp được tiền, xin chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh C không đồng ý cho chuộc.

Nay bà Đỗ Thị D, đại diện theo ủy quyền chị Nguyễn Thị Anh yêu cầu Tòa án xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà D với vợ chồng anh T, chị H, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T chị H với anh C vô hiệu, anh T nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà D, anh T có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền gốc đã vay và khoản tiền lãi theo quy định cho anh C.

Chị Phạm Thị H trình bày: Chị là vợ anh T, chị về làm dâu chung sống cùng gia đình bà D từ năm 1984. Diện tích đất bà D được UBND thành phố Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Đỗ Thị D, xác định là của bà D. Việc bà D tặng cho quyền sử dụng đất cho chồng chị là Nguyễn văn T chị không được biết. Trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà D và anh T chị có được ký vào bên nhận tặng cho tài sản, do anh T bảo chị ký nên chị ký, nội dung như thế nào chị không được biết. Sau đó, anh T chuyển nhượng đất cho

anh C nội dung thỏa thuận như thế nào chị không được biết, chị không được thỏa thuận, không được nhận tiền từ anh C, anh T bảo chị ký vào hợp đồng chuyển nhượng để vay tiền nên chị có ký. Nay bà D khởi kiện anh T yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà D với vợ chồng chị và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng chị với anh C chị không có ý kiến đề nghị gì.

Anh Nguyễn Tiến C trình bày:

Ngày 14/11/2013 anh C ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với vợ chồng anh Nguyễn Văn T, chị Phạm Thị H 04 thửa đất, tổng diện tích 2178m^2, giá chuyển nhượng 185.000.000 đồng. Hợp đồng được C chứng tại Văn phòng C chứng số 1 tỉnh Thái Nguyên. Ngày 28/01/2013 UBND thành phố Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Tiến C.

Ngoài 4 thửa đất đã được UBND thành phố Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Tiến C nêu trên, anh T còn viết giấy đặt cọc bán cho anh C 05 thửa đất diện tích 3.320m^2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Văn T, Phạm Thị H với giá 50.000.000 đồng. Anh C chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên cho anh C, hiện nay anh C vẫn đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà D và đại diện theo ủy quyền cho rằng anh T giả mạo chữ ký để làm hợp đồng tặng cho, sang tên bìa đỏ cho anh T, chị H, đề nghị hủy hợp đồng tặng cho giữa bà D với anh T, chị H, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T, chị H cho anh C, anh C không nhất trí. Anh C cho rằng đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ anh T, chị H khi anh T, chị H đã được UBND thành phố Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng anh C đã làm thủ tục và được UBND thành phố Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Tiến C.

Chị Trần Vân A nhất trí với trình bày và đề nghị của chồng là anh Nguyễn Tiến C.

Đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố Thái Nguyên tại văn bản số 247/CV-TNMT ngày 20/3/2018, xác định: tại thời điểm làm hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất của bà Đỗ Thị D cho anh Nguyễn Văn T và chị Phạm Thị H là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, tại bản án dân sự sơ thẩm số 17/2015/DS-ST ngày 17/6/2015 của Toà án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên quyết định: Huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/9/2011 giữa bà Đỗ Thị D và anh Nguyễn Văn T, chị Phạm Thị H; Huỷ hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất ký ngày 14/01/2013 giữa anh T, chị H và anh Nguyễn Tiến C.

Ngày 29/6/2015 anh Nguyễn Tiến C kháng cáo toàn bộ nội dung bản án dân sự sơ thẩm.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 49/2015/DS-PT ngày 20/8/2015, Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên quyết định: Chấp nhận một phần kháng cáo của anh Nguyễn Tiến C. Huỷ toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2015/DS-ST ngày 17/6/2015 của Toà án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. Chuyển hồ sơ về toà án cấp sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 25/5/2021 của Toà án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên quyết định: Áp dụng Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 197, Điều 128, khoản 2 Điều 138, Điều 411, Điều 697, Điều 702 Bộ luật dân sự năm 2005; điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị D, đại diện theo ủy quyền chị Nguyễn Thị A.

1.1. Xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất gồm: thửa 1730, diện tích 168m^2; thửa 2072, diện tích 880m^2; thửa 2071 diện tích 659m^2; thửa 1723, diện tích 757m^2; thửa 1722, diện tích 856m^2; thửa 1721, diện tích 336m^2; thửa 1560, diện tích 338m^2 (đều thuộc tờ bản đồ số 6); thửa 1110 diện tích 1060m^2; thửa 1106, diện tích 444m^2 (tờ bản đồ số 11) thuộc xã TC, thành phố TN giữa bà Đỗ Thị D với anh Nguyễn Văn T, chị Phạm Thị H, UBND xã TC chứng thực ngày 20/9/2011, UBND thành phố Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 547931 và giấy chứng nhận QSD đất số BI 547935 ngày 04/01/2012 mang tên Nguyễn Văn T, Phạm Thị H, địa chỉ xã TC, thành phố TN vô hiệu toàn bộ.

1.2 Xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất gồm các thửa: thửa 1560, tờ bản đồ số 6, diện tích: 338m^2; thửa 1721, tờ bản đồ số 6, diện tích: 336m^2; thửa 1106, tờ bản đồ số 11, diện tích: 444m^2; thửa 1110, tờ bản đồ số 11, diện tích: 1060m^2 giữa anh Nguyễn Văn T, chị Phạm Thị H với anh Nguyễn Tiến C, C chứng ngày 14/01/2013; UBND thành phố Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 155527 ngày 28/01/2013 mang tên anh Nguyễn Tiến C, sinh năm 1972, địa chỉ thường trú: phường TL, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên vô hiệu toàn bộ.

1.3. Xác định thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Văn T với anh Nguyễn Tiến C theo "Giấy biên nhận tiền đặt cọc bán đất" ngày 07/7/2012 các thửa đất gồm: thửa 1722, diện tích 856m^2; thửa 1723, diện tích 757m^2; thửa 1730, diện tích 168m^2; thửa 2071 diện tích 659m^2; thửa 2072, diện tích 880m^2 (đều thuộc tờ bản đồ số 6), thuộc xã TC, thành phố Thái Nguyên, UBND thành phố Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI547931, diện tích 3320m^2 mang tên Nguyễn Văn T, Phạm Thị H ngày 04/01/2012 vô hiệu toàn bộ.

2. Bà D có quyền liên hệ với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thái Nguyên để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Buộc anh Nguyễn Tiến C giao nộp bản gốc giấy chứng nhận QSD đất số BM 155527, UBND thành phố Thái Nguyên cấp ngày 28/01/2013 mang tên Nguyễn Tiến C, sinh năm 1972, địa chỉ thường trú: phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên và giấy chứng nhận QSD đất bản gốc số BI547931, UBND thành phố Thái Nguyên cấp ngày 04/01/2012 mang tên Nguyễn Văn T, Phạm Thị H, địa chỉ thường trú xã TC, thành phố Thái Nguyên cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thái Nguyên để thu hồi theo quy định.

4. Về án phí: Anh Nguyễn Văn T phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; anh Nguyễn Tiến C phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; Hoàn trả bà Đỗ Thị D 200.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0003008 ngày 03/12/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

5. Về chi phí tố tụng: Bà Đỗ Thị D tự nguyện chịu toàn bộ tiền chi phí giám định chữ ký, chữ viết là 4.000.000 đồng (đã thực hiện xong).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07/6/2021 anh Nguyễn Tiến C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm anh Nguyễn Tiến C giữ nguyên nội dung kháng cáo và bổ sung nội dung anh T khai vay nặng lãi của anh C, xác minh làm rõ nếu có việc cho vay nặng lãi thì chuyển cơ quan điều tra để xử lý đối với anh C, nếu không có thì xử lý anh T về tội vu khống; Yêu cầu giám định lại hợp đồng tặng cho giữa bà D và anh T, chị H; làm rõ bà D có hành vi vu khống anh C không.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Tiến C, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2021 của Toà án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1.] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tiến C, kháng cáo trong hạn luật định và đã nộp dự phí kháng cáo là hợp lệ được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2.] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Đỗ Thị D và anh Nguyễn Văn T, chị Phạm Thị H thấy rằng:

Ngày 31/12/2002 bà Đỗ Thị D được UBND thành phố Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 12.850m^2 tại xóm GP, xã TC, thành phố Thái Nguyên.

Ngày 04/01/2012 UBND thành phố Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 547931, diện tích 3320m^2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 547935, diện tích 2178m^2 cho anh Nguyễn Văn T, chị Phạm Thị H, địa chỉ tại xã TC, thành phố Thái Nguyên.

Anh Nguyễn Văn T là con trai bà D thừa nhận đã giả mạo chữ ký của bà Đỗ Thị D làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với 09 thửa đất có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà D nhằm mục đích đứng tên để vay tiền ngân hàng. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được UBND xã TC, thành phố Thái Nguyên chứng thực ngày 20/9/2011.

Tại bản kết luận giám định số 39/GĐTL-KTHS ngày 02/4/2015 của Phòng kỹ thuật hình sự C an tỉnh Thái Nguyên kết luận: chữ ký, chữ viết dưới chữ ký mang tên Đỗ Thị D trên tài liệu cần giám định (ký hiệu A) với chữ ký, chữ viết dưới chữ ký mang tên Đỗ Thị D trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M1, M2, M4, M5, M6) không phải do cùng một người ký và viết ra.

[2.2] Về hợp đồng chuyển nhượng giữa anh Nguyễn Tiến C và anh Nguyễn Văn T, chị Phạm Thị H thấy:

Ngày 14/01/2013 tại phòng C chứng số 1 tỉnh Thái Nguyên, giữa anh Nguyễn Tiến C và anh Nguyễn Văn T, chị Phạm Thị H lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Thể hiện diện tích chuyển nhượng 04 thửa đất là 2178m^2, trong đó đất trồng cây C nghiệp là 1504m^2, đất trồng lúa nước 674m^2. Giá tiền chuyển nhượng là 50.000.000 đồng. Việc thanh toán số tiền do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Anh C khai hợp đồng chuyển nhượng 04 thửa đất với anh T, chị H giá 185.000.000 đồng là không thống nhất.

Về tài sản trên đất chuyển nhượng: Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của TAND thành phố Thái Nguyên ngày 02/02/2015 có sự chứng kiến của chính quyền địa phương và anh Nguyễn Tiến C, xác định:

Thửa 1106, tờ bản đồ số 11, diện tích 444m^2, đất trồng cây C nghiệp lâu năm; thửa 1110, tờ bản đồ số 11, diện tích 1060m^2, loại đất trồng cây C nghiệp lâu năm. Tài sản trên đất: Toàn bộ diện tích đất được trồng chè, có 10 cây keo, 05 cây xoan, toàn bộ tài sản trên đất do bà Đỗ Thị D trồng, quản lý, sử dụng;

Thửa đất số 1560, tờ bản đồ số 6, diện tích 338m^2, thửa đất số 1721, tờ bản đồ số 6, diện tích 336m^2, mục đích sử dụng trồng lúa nước, hiện tại bà Đỗ Thị D đang quản lý, sử dụng.

Như vậy,

[3.] Xét nội dung kháng cáo của anh Nguyễn Tiến C Hội đồng xét xử thấy:

[3.1] Đối với nội dung kháng cáo của anh Nguyễn Tiến C về việc cấp sơ thẩm đưa thiếu người có quyền lợi liên quan tham gia tố tụng là ông Đào Quốc V, phó Chủ tịch UBND xã TC, thành phố Thái Nguyên vì ông V đã chứng thực trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà D và anh T, chị H. Hội đồng xét xử thấy rằng: Trong vụ án này ông V không có quyền lợi nghĩa vụ gì, ông V thực hiện chức trách được giao, nếu có sai phạm sẽ xử lý theo quy định luật cán bộ C chức.

[3.2] Nội dung kháng cáo về việc đưa thiếu người làm chứng là ông Đào Quang N (Trưởng xóm) ông Đào Ngọc D1 (cán bộ địa chính) thì thấy: Việc đưa ông D1 và ông N vào làm chứng trong vụ án là không cần thiết, bởi lẽ ông N và ông D1 đã có lời khai trong vụ án, hợp đồng chuyển nhượng giữa bà D và anh T thì anh T trình bày và bà D khẳng định bà D không ký vào hợp đồng chuyển nhượng, lời trình bày của bà D và anh T đã được chứng minh bằng kết quả giám định số 39/GĐTL-KTHS ngày 02/4/2015 của Phòng kỹ thuật hình sự C an tỉnh Thái Nguyên kết luận: chữ ký, chữ viết dưới chữ ký mang tên Đỗ Thị D trên tài liệu cần giám định (ký hiệu A) với chữ ký, chữ viết dưới chữ ký mang tên Đỗ Thị D trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M1, M2, M4, M5, M6) không phải do cùng một người ký và viết ra.

[3.3] Yêu cầu đưa Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án này là không đúng với quy định của pháp luật, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thực hiện nhiệm vụ của mình theo quy định của pháp luật khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[3.4] Trong thời gian chuẩn bị xét xử phúc thẩm đại diện theo uỷ quyền của anh Nguyễn Tiến C có đơn đề nghị xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thì thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về thẩm định nên không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo này của anh Nguyễn Tiến C.

[3.5] Đối với nội dung kháng cáo ngày 13/9/2016 Toà án nhân dân thành phố Thái Nguyên đã có quyết định định giá, nhưng không có biên bản định giá. Hội đồng xét xử thấy: Ngày 13/9/2016 Toà án nhân dân thành phố Thái Nguyên ban hành quyết định định giá số 11/2006/QĐ-ĐGTS, định giá vào hồi 8 giờ 30 phút ngày 31/10/2016, tuy nhiên trong hồ sơ không thể biên bản định giá vào ngày giờ ghi trong quyết định, đây là một thiếu sót của cấp sơ thẩm. Tuy nhiên, trong vụ án cụ thể này không có đương sự nào yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, nên việc định giá là không cần thiết, án phí trong vụ án này là án phí không có giá nghạch, cho nên không ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự cũng như của Nhà nước.

[3.6] Nội dung kháng cáo về việc xem xét hành vi của anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Tiến C, bà Đỗ Thị D có vi phạm pháp luật hình sự không thì đây không thuộc phạm vi xem xét của cấp phúc thẩm và thẩm quyền của Toà án nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[3.7] Về nội yêu cầu giám định lại hợp đồng tặng cho giữa bà D và anh T, chị H. Hội đồng xét xử thấy rằng: Năm 2015 Toà án nhân dân thành phố Thái Nguyên đã có quyết định trưng cầu giám định số 01/QĐTCGĐ-TA ngày 16/3/2015; Tại kết luận giám định số 39/GĐTL-KTHS, ngày 02/4/2015 Phòng kỹ thuật hình sự C an tỉnh Thái Nguyên đã kết luận: "*chữ ký, chữ viết dưới chữ ký mang tên Đỗ Thị D trên tài liệu cần giám định (ký hiệu A) với chữ ký, chữ viết dưới chữ ký mang tên Đỗ Thị D trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M1, M2, M4, M5, M6) không phải do cùng một người ký và viết ra"* tại phiên toà đại diện theo uỷ quyền của anh C cho rằng chữ ký trên hợp đồng đúng là của bà D, tuy nhiên không đưa ra được tài liệu chứng cứ gì chứng minh.

[4] Giữa anh Nguyễn Văn T, chị Phạm Thị H và anh Nguyễn Tiến C có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử đất, tuy nhiên anh Nguyễn Tiến C không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên toà án cấp sơ thẩm không giải quyết, giành quyền cho anh C khởi kiện vụ án dân sự khác là phù hợp với quy định của pháp luật.

Như vậy, Toà án cấp sơ thẩm đã xem xét toàn diện vụ án, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, để từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị D là có căn cứ, phù hợp với thực tế và được chấp nhận. Do đó, cần bác kháng cáo của anh Nguyễn Tiến C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tại phiên tòa là có căn cứ.

[6] Về án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Từ sự phân tích trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tiến C. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2021 của Toà án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Áp dụng Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 197, Điều 128, khoản 2 Điều 138, Điều 411, Điều 697, Điều 702 Bộ luật dân sự năm 2005; điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị D, đại diện theo ủy quyền chị Nguyễn Thị A.

1.1 Xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất gồm: thửa 1730, diện tích 168m^2; thửa 2072, diện tích 880m^2; thửa 2071 diện tích 659m^2; thửa 1723, diện tích 757m^2; thửa 1722, diện tích 856m^2; thửa 1721, diện tích 336m^2; thửa 1560, diện tích 338m^2 (đều thuộc tờ bản đồ số 6); thửa 1110 diện tích 1060m^2; thửa

1106, diện tích 444m^2 (tờ bản đồ số 11) thuộc xã TC, thành phố Thái Nguyên giữa bà Đỗ Thị D với anh Nguyễn Văn T, chị Phạm Thị H, UBND xã TC chứng thực ngày 20/9/2011, UBND thành phố Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 547931 và giấy chứng nhận QSD đất số BI 547935 ngày 04/01/2012 mang tên Nguyễn Văn T, Phạm Thị H, địa chỉ xã TC, thành phố Thái Nguyên vô hiệu toàn bộ.

1.2 Xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất gồm các thửa: thửa 1560, tờ bản đồ số 6, diện tích: 338m^2; thửa 1721, tờ bản đồ số 6, diện tích: 336m^2; thửa 1106, tờ bản đồ số 11, diện tích: 444m^2; thửa 1110, tờ bản đồ số 11, diện tích: 1060m^2 giữa anh Nguyễn Văn T, chị Phạm Thị H với anh Nguyễn Tiến C, công chứng ngày 14/01/2013; UBND thành phố Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 155527 ngày 28/01/2013 mang tên anh Nguyễn Tiến C, sinh năm 1972, địa chỉ thường trú: phường TL, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên vô hiệu toàn bộ.

1.3. Xác định thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Văn T với anh Nguyễn Tiến C theo "Giấy biên nhận tiền đặt cọc bán đất" ngày 07/7/2012 các thửa đất gồm: thửa 1722, diện tích 856m^2; thửa 1723, diện tích 757m^2; thửa 1730, diện tích 168m^2; thửa 2071 diện tích 659m^2; thửa 2072, diện tích 880m^2 (đều thuộc tờ bản đồ số 6), thuộc xã TC, thành phố Thái Nguyên, UBND thành phố Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI547931, diện tích 3320m^2 mang tên Nguyễn Văn T, Phạm Thị H ngày 04/01/2012 vô hiệu toàn bộ.

2. Bà D có quyền liên hệ với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thái Nguyên để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Buộc anh Nguyễn Tiến C giao nộp bản gốc giấy chứng nhận QSD đất số BM 155527, UBND thành phố Thái Nguyên cấp ngày 28/01/2013 mang tên Nguyễn Tiến C, sinh năm 1972, địa chỉ thường trú: phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên và giấy chứng nhận QSD đất bản gốc số BI547931, UBND thành phố Thái Nguyên cấp ngày 04/01/2012 mang tên Nguyễn Văn T, Phạm Thị H, địa chỉ thường trú xã TC, thành phố Thái Nguyên cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thái Nguyên để thu hồi theo quy định.

4. Về án phí:

4.1 Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Văn T phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; anh Nguyễn Tiến C phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; Hoàn trả bà Đỗ Thị D 200.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0003008 ngày 03/12/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

4.2 Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Tiến C phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0004911 ngày 14/6/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên. (Anh C đã nộp xong)

5. Về chi phí tố tụng: Bà Đỗ Thị D tự nguyện chịu toàn bộ tiền chi phí giám định chữ ký, chữ viết là 4.000.000 đồng (đã thực hiện xong).

Trường hợp bản án, quyết định 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 có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện yêu cầu 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.

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

Nơi nhận:
- VKS ND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND TP Thái Nguyên;
- THADS TP Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Minh Lý