

1

2. Bị đơn: Ông Phạm Hải N, Vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị Th, Có mặt.

Bà Phạm Thị Ngọc Q, Vắng mặt.

Địa chỉ: Khu phố 8, phường X, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Hải N và bà Phạm Thị Ngọc Q:
Bà Nguyễn Thị Th; theo văn bản ủy quyền ngày 25/5/2018; Có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

Địa chỉ: 01 đường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt và có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Văn phòng công chứng T.

Địa chỉ: 54 đường H1, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

- Các ông (bà): Lê Xuân H; Lê Xuân D1; Lê Thị Uyển Nh.

Địa chỉ: Khu phố 5, phường X, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Xuân H, Lê Xuân D1, bà Lê Thị Uyển Nh: Bà Đỗ Thị Kim D; theo văn bản ủy quyền ngày 04/8/2017.

Địa chỉ: 56 đường N, khu phố 6, phường X1, thành phố Đ, Quảng Trị. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị Th và bà Phạm Thị Ngọc Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 27/6/2017, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đỗ Thị Kim D trình bày:*

Tháng 3/2016 ông Lê Xuân L khởi kiện ông Phạm Hải N, bà Nguyễn Thị Th về tranh chấp yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1822 ngày 11/10/2013 giữa ông Lê Xuân L, bà Bùi Thị Th1 với ông Phạm Hải N, bà Nguyễn Thị Th vô hiệu và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 386837 ngày 04/11/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp cho ông N, bà Th. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 28/2016/DSST ngày 26/9/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Xuân L.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, nguyên đơn đi làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân thành phố Đ đã trả lời: Ngày 02/10/2015, ông N, bà Th có đơn trình báo và có xác nhận của UBND phường X,

Công an phường X về việc mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 386837 ngày 04/11/2013 mang tên ông N, bà Th để xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới.

Ngày 28/12/2015, Ủy ban nhân dân thành phố Đ đã ban hành quyết định số 3019/QĐ-UBND về việc hủy bỏ giá trị pháp lý GCNQSD đất số BP 386837 ngày 04/11/2013 và cấp lại GCNQSD đất số BV 561956 ngày 29/12/2015 thửa đất số 21, tờ bản đồ số 27 diện tích 692m² tại khu phố 7, phường X, thành phố Đ cho ông Phạm Hải N, bà Nguyễn Thị Th. Sau khi được cấp lại GCNQSD đất, thì ngày 06/01/2016 ông N, bà Th đã làm thủ tục tặng cho con gái là Phạm Thị Ngọc Q có chứng nhận của Văn phòng công chứng T. Đến ngày 03/02/2016, UBND thành phố Đ đã cấp GCNQSD đất số BV 589623 cho chị Phạm Thị Ngọc Q.

Vì vậy, nguyên đơn đề, nghị tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 06/01/2016 giữa ông N, bà Th với chị Q được Văn phòng công chứng T chứng nhận là vô hiệu; hủy GCNQSD đất số BV 561956 ngày 29/12/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp cho ông N, bà Th và hủy Giấy chứng nhận QSD đất số BV 589623 ngày 03/02/2016 của UBND thành phố Đ cấp cho chị Q.

** Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 02/8/2017, trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị Th, ông Phạm Hải N, chị Phạm Thị Ngọc Q trình bày:*

Bị đơn bà Nguyễn Thị Th thừa nhận ngày 10/10/2013 giữa ông Phạm Hải N, bà Nguyễn Thị Th với ông Lê Xuân L, bà Bùi Thị Th1 cùng với bà Đỗ Thị Kim D có lập hợp đồng mượn tiền và chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trong đó bà D nhờ vợ chồng bà Th, ông N đứng tên để vay giúp số tiền 600.000.000 đồng tại Ngân hàng, để Ông L trả nợ cho bà D và bà D có tiền trả nợ cho bà Th, nhưng Ngân hàng không cho bà Th vay, bà Th có trao đổi lại với bà D thì bà D nói với bà Th cứ giữ lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 386837 ngày 04/11/2013 mang tên ông Phạm Hải N và bà Nguyễn Thị Th; bà Th bỏ ở túi xách, không rõ vì lý do gì mà bà D lấy được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này của bà Th.

Cuối năm 2014, bà D tuyên bố vỡ nợ, năm 2015 bà Th cần tiền nên tìm GCNQSD đất để làm thủ tục vay tiền thì phát hiện đã bị mất, nên vợ chồng bà Th đã làm thủ tục thông báo về việc mất GCNQSD đất số BP 386837 ngày 04/11/2013, hết thời hạn thông báo, Ủy ban thành phố Đ đã cấp lại GCNQSD đất số BV 561956 ngày 29/12/2015 mang tên Phạm Hải N, Nguyễn Thị Th. Ngày 06/01/2016 ông N, bà Th đã lập Hợp đồng tặng cho con gái là Phạm Thị Ngọc Q, sau đó, Ủy ban thành phố Đ đã cấp GCNQSD đất số BV 589623 ngày 03/2/2016 cho chị Q. Vì vậy, bà Nguyễn Thị Th không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Ông Phạm Hải N đồng ý như ý kiến trình bày của bà Nguyễn Thị Th.*

** Chị Phạm Thị Ngọc Q trình bày:*

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 06/01/2016 giữa ông Phạm Hải N, bà Nguyễn Thị Th tặng cho chị Phạm Thị Ngọc Q là hợp pháp, nhưng thực tế là chị Q có trả cho ông N, bà Th số tiền 700.000.000 đồng; ngày 03/02/2016 chị Q được UBND thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BV 589623 mang tên Phạm Thị Ngọc Q. Nên chị Q không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn về việc đề nghị hủy Hợp đồng tặng cho và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị Q.

** Tại văn bản số 1226/UBND-PTNMT ngày 14/7/2017 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ủy ban nhân dân thành phố Đ có ý kiến:*

Ông Phạm Hải N, bà Nguyễn Thị Th đã có GCNQSD đất số BV 561956 ngày 29/12/2015 với diện tích 692m² (trong đó 200m² đất ở và 492m² đất trồng cây hàng năm khác), ông N, bà Th lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với toàn bộ diện tích cho chị Phạm Thị Ngọc Q được Văn phòng công chứng T chứng nhận ngày 06/01/2016. Ngày 03/02/2016, UBND thành phố Đ đã cấp GCNQSD đất số BV 589623 cho chị Q. Hiện nay, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 561956 ngày 29/12/2015 mang tên Phạm Hải N và Nguyễn Thị Th đã thu hồi và lưu giữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ.

** Tại văn bản ngày 12/7/2017, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng T trình bày:*

Ngày 06/01/2016, Văn phòng công chứng T nhận được yêu cầu công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 21, tờ bản đồ số 27, địa chỉ thửa đất: Khu phố 7, phường X, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị với diện tích 692m² theo GCNQSD đất số BV 561956 ngày 29/12/2015 của UBND thành phố Đ cấp cho ông Phạm Hải N và bà Nguyễn Thị Th. Căn cứ các quy định của pháp luật, sau khi kiểm tra hồ sơ, giấy tờ của những người yêu cầu công chứng thấy phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, công chứng viên đã tiến hành công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên. Việc Văn phòng công chứng T đã công chứng Hợp đồng là đúng quy định, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Lê Xuân H, anh Lê Xuân D1, chị Lê Thị Uyển Nh không có văn bản trình bày ý kiến và ủy quyền toàn bộ cho bà Đỗ Thị Kim D.*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2017, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã Quyết định:

Áp dụng khoản 11 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 37 khoản 1 Điều 228 Bộ

luật tố tụng dân sự; Điều 124, Điều 129 Bộ luật dân sự; Điều 166, Điều 167 Luật đất đai, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Xuân L.

Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 561956 ngày 29/12/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp cho ông Phạm Hải N, bà Nguyễn Thị Th.

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 06/01/2016 giữa ông Phạm Hải N, bà Nguyễn Thị Th với chị Phạm Thị Ngọc Q, lời chứng của công chứng viên tại số 27, quyển số 03/16 TP/CC-SCC/HĐTACH ngày 06/01/2016 tại Văn phòng công chứng T, tỉnh Quảng Trị vô hiệu;

Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 589623 ngày 03/02/2016 của UBND thành phố Đ cấp cho chị Phạm Thị Ngọc Q.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Trong hạn luật định,

Ngày 28/9/2017, bị đơn bà Nguyễn Thị Th và bà Phạm Thị Ngọc Q kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn ông Lê Xuân L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu, đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

Tại phiên tòa, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; bị đơn bà Nguyễn Thị Th, bà Phạm Thị Ngọc Q không thay đổi, bổ sung, không rút kháng cáo. Yêu cầu Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giải quyết.

Tòa xét:

[1]. Ông Lê Xuân L, bà Bùi Thị Th1 được UBND thị xã Đ, tỉnh Quảng Trị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 549388 ngày 02/10/2006; thửa đất số 21, tờ bản đồ số 27, diện tích đất 692m² tại khu phố 7, phường X, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

Ngày 10/10/2013, ông Lê Xuân L, bà Bùi Thị Th1 (bà Th1 chết ngày 10/8/2015) lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số AE 549388 ngày 02/10/2006 cho ông Phạm Hải N, bà Nguyễn Thị Th, bà Đỗ Thị Kim D và dùng tài sản này vay 600.000.000 đồng của Ngân hàng để giúp cho ông L, bà Th1 trả nợ cho bà.

[2]. Ngày 04/11/2013, UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị cấp Giấy CNQSDĐ số BP 386837 cho ông Phạm Hải N, bà Nguyễn Thị Th, nhưng Giấy

CNQSDĐ này ông Lê Xuân L đang giữ.

[3]. Ngày 30/3/2016, ông Lê Xuân L khởi kiện cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giả tạo nhằm để thực hiện một giao dịch khác. Nên Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị đã xử Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu và hủy Giấy CNQSDĐ số BP 386837, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2016/DSST ngày 26/9/2016, có hiệu lực pháp luật.

[4]. Trước đó, ông Phạm Hải N, bà Nguyễn Thị Th báo mất Giấy CNQSDĐ số BP 386837 ngày 04/4/2013 để xin cấp lại Giấy CNQSDĐ.

Ngày 29/12/2015, UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị cấp lại Giấy CNQSDĐ số BV 561956. Sau khi được cấp lại Giấy CNQSDĐ mới, ngày 06/01/2016 ông Phạm Hải N, bà Nguyễn Thị Th đã lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con gái là bà Phạm Thị Ngọc Q.

Đến ngày 03/02/2016, UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị cấp Giấy CNQSDĐ số BV 589623 cho bà Phạm Thị Ngọc Q.

[5]. Xét việc cấp Giấy CNQSDĐ số BP 386837 ngày 04/11/2013 của UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị cấp cho ông Phạm Hải N, bà Nguyễn Thị Th là do bà Nguyễn Thị Th vay tiền Ngân hàng không được nên đã trả lại cho ông Lê Xuân L và đã được Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị xét xử, tuyên hủy bỏ.

Ông Phạm Hải N, bà Nguyễn Thị Th báo mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 386837 ngày 04/11/2013 là không chính xác. Việc Ủy ban nhân dân thành phố Đ, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số BV 561956 vào ngày 29/12/2015 cho ông N, bà Th là không đúng pháp luật, án sơ thẩm nhận định là có căn cứ.

Bà Nguyễn Thị Th còn thừa nhận ngày 11/10/2013, vợ chồng bà Th với vợ chồng ông L có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số AE 549388 nhưng vợ chồng bà Th không có trả tiền chuyển nhượng mà mục đích giúp ông Lê Xuân L ký hợp đồng vay tiền Ngân hàng. Do vậy, UBND thành phố Đ cấp lại Giấy CNQSDĐ số BV 561956 ngày 29/12/2005 cho ông Phạm Hải N, bà Nguyễn Thị Th là không đúng pháp luật.

[6]. Từ việc cấp lại Giấy CNQSDĐ không đúng pháp luật cho ông Phạm Hải N, bà Nguyễn Thị Th dẫn đến Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Hải N, bà Nguyễn Thị Th với bà Phạm Thị Ngọc Q bị vô hiệu. Nên án sơ thẩm hủy Giấy CNQSDĐ số BV 589623 ngày 03/02/2016 của UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị đã cấp cho bà Phạm Thị Ngọc Q, như nhận định của án sơ thẩm là đúng pháp luật.

[7]. Từ phân tích trên, xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Th, bà Phạm Thị Ngọc Q, thì thấy:

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Nguyễn Thị Th không xuất trình chứng cứ gì mới, khác so với án sơ thẩm nên HĐXX không có căn cứ chấp nhận.

Kháng cáo của bà Phạm Thị Ngọc Q, bà cho rằng đã bỏ tiền ra mua lại của cha mẹ là ông Phạm Hải N, bà Nguyễn Thị Th mảnh đất với số tiền 700.000.000 đồng và đã được cấp Giấy CNQSDĐ. Nên bà yêu cầu không đưa bà tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn, chỉ xác định bà là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp. Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên bố Giấy CNQSDĐ số BV 589623 ngày 03/12/2016 cấp cho bà bị vô hiệu, là xâm phạm đến quyền, lợi ích của bà.

Như phân tích trên, xét kháng cáo của bà Phạm Thị Ngọc Q không có căn cứ chấp nhận, không đúng pháp luật. Nên HĐXX cấp phúc thẩm không chấp nhận.

[8]. Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị HĐXX cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Th, bà Phạm Thị Ngọc Q, giữ nguyên án sơ thẩm đề nghị này phù hợp với nhận định của HĐXX, đúng pháp luật. Nên chấp nhận.

[9]. Do kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Th, bà Phạm Thị Ngọc Q không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm (đã nộp).

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

Vì cá lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Luật Tố Tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, bà Nguyễn Thị Th, bà Phạm Thị Ngọc Q và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DSST ngày 22/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

Áp dụng khoản 11 Điều 26; Điều 34; khoản 1 Điều 37; khoản 1 Điều 228 Bộ Luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 124; Điều 129 Bộ Luật Dân sự.

Áp dụng Điều 166; Điều 167 Luật Đất đai.

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Xuân L.
2. Hủy bỏ Giấy CNQSDĐ số BV 561956 ngày 29/12/2016 của UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị cấp cho ông Phạm Hải N, bà Nguyễn Thị Th.
3. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 06/01/2016 giữa ông Phạm Hải N, bà Nguyễn Thị Th với bà Phạm Thị Ngọc Q, lời chứng của Công chứng viên tại sổ 27, quyển số 03/16Tp/CC-SCC/HĐTACH ngày 06/01/2016 tại

Văn phòng công chứng T, tỉnh Quảng Trị vô hiệu.

4. Hủy bỏ Giấy CNQSDĐ số BV 589623 ngày 03/02/2016 của UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị cấp cho bà Phạm Thị Ngọc Q.

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

6. Về án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Nguyễn Thị Th, bà Phạm Thị Ngọc Q phải chịu dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng, theo biên lai số 000495 ngày 28/9/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị. Bà Nguyễn Thị Th, bà Phạm Thị Ngọc Q đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Vụ Giám đốc Kiểm tra II -TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thanh Long