

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 187/2018/DS-PT

Ngày: 29/11/2018

V/v: “*Yêu cầu hủy hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất và giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tào

Các Thẩm phán:

Ông Lê Tụ

Ông Nguyễn Cường

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Liên - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông Trần Thanh Tuấn – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 29 tháng 11 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 188/2018/TLPT-DS ngày 12 tháng 9 năm 2018 về: “*Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2018/DS-ST ngày 08/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 188A/2018/QĐ-PT ngày 29 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Lê Thị N; Địa chỉ: tỉnh Lâm Đồng. Địa chỉ liên lạc: Số 29 đường L, thị trấn D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Thị Kim O; Địa chỉ: Số 29 đường L, thị trấn D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa (Văn bản ủy quyền ngày 11/4/2017). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Lê Văn T - Văn phòng luật sư T, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Khánh Hòa; Địa chỉ: tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

*** Bị đơn:** Ông Lê Văn Y; Địa chỉ: huyện D, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Ông **Lê T**, sinh năm 1953; Địa chỉ: huyện D, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của ông Thanh: bà **Lê Thị N** (theo giấy ủy quyền ngày 12/10/2016). Có mặt.

- Ông **Lê Văn D**, sinh năm 1956; Địa chỉ: huyện D, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

- Ông **Lê B**, sinh năm 1927; Địa chỉ: huyện D, tỉnh Khánh Hòa. Vắng.

Đại diện theo ủy quyền của ông Lê B: ông **Lê Văn Y** (theo giấy ủy quyền lập ngày 18/10/2017). Có mặt.

- Bà **Lê Thị H**, sinh năm 1958; Địa chỉ: huyện D, tỉnh Khánh Hòa. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà **Lê Thị Ánh T**, sinh năm 1964; Địa chỉ: Khánh Hòa. Có mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Hữu H** – Chức vụ: Phó chủ tịch UBND huyện D (theo giấy ủy quyền lập ngày 01/11 /2016). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND huyện D: Ông **Huỳnh Hữu H** - Giám đốc chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại D. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã A, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

Đại diện theo pháp luật: Bà **Nguyễn Thị Thanh Lê** – Chức vụ: Chủ tịch UBND xã A, huyện D, tỉnh Khánh Hòa. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông **Nguyễn Ngọc H1**; Địa chỉ: tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H1: Ông **Cao Anh N**; địa chỉ: tỉnh Khánh Hòa (theo văn bản ủy quyền ngày 26/4/2017). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H1: Luật sư **Nguyễn Đình T** – Văn phòng Luật sư T, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Khánh Hòa; Địa chỉ: tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

- Bà **Trần Thị N1**; Địa chỉ: tỉnh Nghệ An. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải nguyên đơn bà Lê Thị N và người đại diện theo ủy quyền bà Lê Thị Kim O trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 04, tại thôn N, xã A, huyện D do ông Lê C và bà Nguyễn Thị K tạo lập, sau khi ông CC và bà K qua đời giao lại cho cha, mẹ bà N là ông Lê B và bà Phạm Thị V tiếp tục quản lý sử dụng. Năm 1964, bà V chết, nhà, đất trên ông B cùng các con tiếp tục quản lý, sử dụng. Năm 1996, ông B đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2007, anh, chị em trong gia đình đồng ý giao thửa đất số 84, tờ bản đồ số 04, tại thôn N, xã A, huyện D cho em trai là ông Lê Văn Y với mục đích giữ gìn, bảo quản để thờ phụng ông bà tổ tiên và có trách nhiệm lo

cho cha là ông Lê B.

Tuy nhiên, quá trình sống ông Y không làm tròn trách nhiệm của người con, đối xử với cha không tốt. Ngày 25/9/2007, ông Lê Văn Y đã giả mạo chữ ký của bà N và các anh chị em trong gia đình lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân xã A chứng thực và căn cứ Hợp đồng tặng cho này Ủy ban nhân dân huyện D đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Y.

Ngày 29/6/2016, ông Y đã tự ý chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho ông Nguyễn Ngọc H1 và bà Trần Thị N1, lúc này bà N và gia đình mới phát hiện nên bà N có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân xã A, huyện D chứng thực số 229, quyền số 01/2007/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 25/9/2007 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện D đã cấp cho ông Lê Văn Y vào năm 2008 với lý do bà N không ký tên trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên.

Bị đơn ông Lê Văn Y đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - ông Lê B trình bày:

Nguồn gốc thửa đất mà nguyên đơn tranh chấp đúng như nguyên đơn đã trình bày. Tuy nhiên, việc nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng bà N và các anh chị em trong gia đình không ký vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân xã A, huyện D chứng thực số 229, quyền số 01/2007/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 25/9/2007 là hoàn toàn không đúng; ông Y khẳng định bà N và tất cả các anh, chị, em trong gia đình đã ký vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên, tất cả các chữ ký trong Hợp đồng tặng cho đúng là chữ ký của họ. Do đó, tài sản mà nguyên đơn bà N tranh chấp đã thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông. Ngày 29/6/2016, ông đã ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho ông Nguyễn Ngọc H1 và bà Trần Thị N1 và đã nhận gần đủ số tiền chuyển nhượng. Sau khi chuyển nhượng xong, ông cũng có ý định chia cho các anh chị, em trong gia đình, nhưng vì nguyên đơn khởi kiện và lại không thừa nhận chữ ký để kéo dài thời gian. Do đó, ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 04 tại thôn Ninh An, xã A, huyện D vì Hợp đồng đã được Ủy ban nhân dân xã A chứng thực số 229, quyền số 01/2007/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 25/9/2007 và Ủy ban nhân dân huyện D đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2008 cho ông, anh chị em trong gia đình đều biết và không tranh chấp gì cho đến khi ông chuyển nhượng đất. Đề nghị Tòa giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà Lê Văn D, Lê T, Lê Thị Ánh T, Lê Thị H trình bày thống nhất như sau:

Nguồn gốc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 04, tại thôn N, xã A, huyện D do

ông bà nội của các ông, bà là ông Lê B và bà Nguyễn Thị K tạo lập sau khi ông bà nội qua đời giao lại cho cha mẹ bà là ông Lê B và bà Phạm Thị V (bà V chết năm 1964) đúng như nguyên đơn - bà N và đại diện theo ủy quyền của bà N đã khai. Năm 1996, cha của ông, bà là ông Lê B đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2007, gia đình các ông, bà có đồng ý giao cho ông Lê Văn Y toàn bộ thửa đất trên với mục đích ông Y giữ gìn, bảo quản để thờ phụng ông bà tổ tiên và có trách nhiệm lo cho cha là ông Lê B. Tuy nhiên, ngày 25/9/2007, ông Lê Văn Y đã giả mạo chữ ký của các anh chị em trong gia đình để được Ủy ban nhân dân xã A chứng thực và làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 25/9/2007, các ông bà không có mặt tại Ủy ban nhân dân xã A và cũng không ký tên trong hợp đồng tặng cho ông Y quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã A chứng thực số 229, quyền số 01/2007 TP/CC-SCT/HĐGD.

Do đó, các ông, bà đồng ý với phần trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị N. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa hủy hợp đồng tặng cho số 229, quyền số 01/2007/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 25/9/2007 được Ủy ban nhân dân xã A, huyện D chứng thực và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02719 do UBND huyện D cấp ngày 28/01/2008 cho ông Lê Văn Y.

Các ông, bà Lê Văn D, Lê T, Lê Thị Ánh T, Lê Thị H không thừa nhận chữ ký của mình trên hợp đồng tặng cho số 229, quyền số 01/2007/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 25/9/2007 được Ủy ban nhân dân xã A, huyện D chứng thực. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án các ông, bà cũng không yêu cầu giám định chữ ký của mình trong Hợp đồng trên.

Tại bản tự khai và Biên bản xác minh ngày 22/11/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa tại UBND xã A. Đại diện UBND xã A trình bày như sau:

Ngày 25/9/2007, UBND xã A có tiếp nhận Phiếu yêu cầu chứng thực Hợp đồng của ông Lê B yêu cầu chứng thực Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Căn cứ phiếu yêu cầu trên, UBND xã A đã thực hiện đầy đủ các thủ tục trước khi chứng thực, UBND xã đã kiểm tra Giấy tờ tùy thân (CMND), sau đó yêu cầu tất cả những người liên quan đến việc tặng cho ký vào Hợp đồng trước mặt cán bộ tư pháp - hộ tịch xã xong rồi UBND xã mới chứng thực theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân huyện D trình bày:

Ông Lê B được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00525 QSDĐ/DA-DK ngày 10/02/1996, trong đó có 02 thửa đất gồm: thửa đất số 84, tờ bản đồ số 04 có diện tích 2800 m² và thửa đất số 475 tờ bản đồ số 04 có diện tích 1030 m².

Năm 2007, ông Lê B và các ông bà Lê Thị N, Lê Văn D, Lê T, Lê Thị

Ánh T, Lê Thị H lập hợp đồng tặng cho ông Lê Văn Y thửa đất số 84, tờ bản đồ số 04, hợp đồng này được UBND xã A chứng thực số 229, quyền số 01/2007/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 25/9/2007. Hợp đồng này đã được ông Lê Văn Y nộp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện D (nay là chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện D), Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã tham mưu cho UBND huyện D cấp giấy chứng nhận cho ông Lê Văn Y. Ngày 28/01/2008, UBND huyện D đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 02719 cho ông Lê Văn Y.

Việc UBND huyện D cấp giấy chứng nhận cho ông Lê Văn Y là đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, bà Lê Thị N yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn Y là không có căn cứ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập - ông Nguyễn Ngọc HI trình bày:

Vợ chồng ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông Lê Văn Y đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã A, huyện D, tỉnh Khánh Hòa là đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, ông đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông và vợ chồng ông Lê Văn Y, bà Võ Thị Minh Thủy được Văn phòng công chứng Trung Tâm chứng thực số 11709, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/9/2016 là hợp đồng hợp pháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị NI thống nhất với trình bày của chồng bà là ông Nguyễn Ngọc HI.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2018/DS-ST ngày 08/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

Căn cứ Điều 457, 459 Bộ luật dân sự; Căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 và Nghị quyết 326/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập 25/9/2007 giữa bên tặng cho là các ông, bà: Lê B, Lê T, Lê Văn D, Lê Thị N, Lê Thị H, Lê Thị Ánh T và bên được tặng cho là ông Lê Văn Y (đã được Ủy ban nhân dân xã A chứng thực số 229, quyền số 01/2007/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 25/9/2007) đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 04, tại thôn N, xã A, huyện D là hợp đồng hợp pháp.

2/ Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị N về việc “yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” với bị đơn là ông Lê Văn Y, đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 04, tại thôn N, xã A, huyện D đã được UBND huyện D cấp ngày ngày

21/8/2008 cho ông Lê Văn Y.

3/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc H1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Ngọc H1 và bà Trần Thị N1 với vợ chồng ông Lê Văn Y, bà Võ Thị Minh Thủy đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 04, tại thôn N, xã A, huyện D (có xác nhận của Văn phòng công chứng Trung Tâm chứng thực số 11709, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/9/2016) là hợp pháp.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về phân chi phí giám định, án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 08/5/2018, bà Lê Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 24/5/2018, bà Lê Thị Kim O (đại diện ủy quyền của bà Lê Thị N), Lê Văn D, Lê Thị H, Lê Thị Ánh T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của các đương sự; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; Xét thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện không rút đơn khởi kiện, các đương sự có kháng cáo không rút đơn kháng cáo và cũng không thống nhất việc giải quyết vụ án.

[1] Xét kháng cáo của bà Lê Thị N (do bà Lê Thị Kim O làm đại diện), ông Lê Văn D, bà Lê Thị H và bà Lê Thị Ánh T, nhận thấy:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đủ cơ sở xác định nguồn gốc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 04, tại thôn N, xã A, huyện D là của ông Lê C, bà Nguyễn Thị K tạo lập; sau khi ông CC, bà K qua đời, giao lại cho vợ chồng ông Lê B, bà Phạm Thị V tiếp tục quản lý, sử dụng. Năm 1964 bà V chết; năm 1996 ông B được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Nguyên đơn - bà Lê Thị N cho rằng năm 2007, các anh, chị em trong nhà thống nhất giao cho ông Lê Văn Y thửa đất trên để giữ gìn, bảo quản, thờ cúng ông bà và có trách nhiệm chăm lo cha là ông Lê B; nhưng ngày 25/9/2007, ông Y làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và giả chữ ký của các anh, chị trong gia đình đem đến UBND xã A, huyện D chứng thực và làm hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Y; đến ngày 29/6/2016, vợ chồng ông Y chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nêu trên cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc H1, bà Trần Thị N1; lúc này gia đình mới phát hiện việc làm gian dối của ông Y nên khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Hợp đồng tặng cho

nêu trên và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện D cấp cho ông Y.

[3] Bị đơn - ông Lê Văn Y khẳng định các chữ ký trên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 25/9/2007 là đúng chữ ký của các ông, bà Lê Thị N, Lê T, Lê Văn D, Lê Thị Tuyết và Lê Thị H ký tại UBND xã A và đã được UBND xã A chứng thực; năm 2018 ông được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp nên ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Do nguyên đơn - bà N không thừa nhận chữ ký trên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 25/9/2007 được UBND xã A chứng thực số 229, quyền số 01/2007/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 25/9/2007 nên yêu cầu trưng cầu giám định chữ ký.

- Tại Kết luận giám định số 40/2017/GĐTP ngày 03/01/2017 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Khánh Hòa kết luận: *“chữ viết, chữ ký mang tên: “Lê Thị N” tại Mục Bên A; dưới chữ ký, chữ viết họ tên: Lê Thị Ánh T; trên trang 4 “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 229, quyền số 01/2007 TP/CC-SCT/HĐGD, đề ngày 25/9/2007 (tài liệu cần giám định-Ký hiệu A) so với chữ ký, chữ viết đứng tên “Lê Thị N” trên các tài liệu mẫu so sánh, ký hiệu từ M1 đến M7 là do cùng một người viết và ký ra”.*

- Tại Kết luận số 282/GĐTP/2017 ngày 22/6/2017 của phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Khánh Hòa kết luận: *“chữ viết, chữ ký mang tên “Lê Thị N” tại mục bên A, dưới chữ ký, chữ viết họ tên Lê Thị Ánh T trên trang 4 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 229, quyền số 01/2007 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 25/9/2007 (tài liệu cần giám định-ký hiệu A) so với chữ ký, chữ viết đứng tên “Lê Thị N” trên các mẫu tài liệu so sánh-ký hiệu từ M1 đến M5 là do cùng một người viết và ký ra”.*

- Tại Kết luận số 08/C54-P5 ngày 09/4/2018 của Viện Khoa học hình sự-Tổng cục Cảnh sát đã kết luận: *“chữ viết, chữ ký đứng tên Lê Thị N dưới mục bên A trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết của Lê Thị N trên các mẫu so sánh ký hiệu M1, M2, M3, M4, M5 do cùng một người ký, viết ra”.*

[5] Đối với các ông, bà Lê T, Lê Văn D, Lê Thị Tuyết và Lê Thị H cũng không thừa nhận chữ ký của mình trên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 25/9/2007, nhưng quá trình giải quyết vụ án các ông, bà đều từ chối giám định chữ ký.

Tại phiên tòa phúc thẩm các ông, bà Lê T, Lê Văn D, Lê Thị Tuyết thừa nhận chữ ký trên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 25/9/2007 đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 04, tại thôn N, xã A, huyện D được UBND xã A chứng thực số 229, quyền số 01/2007/TP/CC-HĐGD ngày 25/9/2007 là chữ ký của mình, nhưng vẫn cho rằng không có việc tặng cho quyền sử dụng đất, mà có

thể đây là việc làm gian dối của ông Y, nhưng các ông, bà không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nội dung trình bày của mình.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm để tiếp tục tiến hành giám định lại chữ ký của nguyên đơn - bà Lê Thị N; Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận vì Tòa án cấp sơ thẩm đã 03 lần giám định chữ ký của bà Lê Thị N theo yêu cầu và kết quả các lần giám định không có mâu thuẫn và đều xác định chữ viết, chữ ký trên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 25/9/2007 đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 04, tại thôn N, xã A, huyện D được UBND xã A chứng thực số 229, quyền số 01/2007/TP/CC-HĐGD ngày 25/9/2007 đều do bà Lê Thị N viết và ký.

Do đó, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 25/9/2007 đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 04, tại thôn N, xã A, huyện D được UBND xã A chứng thực số 229, quyền số 01/2007/TP/CC-HĐGD ngày 25/9/2007 là hợp đồng hợp pháp, nên bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật.

[6] Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc H1, bà Trần Thị N1, nhận thấy:

Như đã phân tích ở các mục [4], [5] nêu trên; Tòa án cấp sơ thẩm xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 25/9/2007 đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 04, tại thôn N, xã A, huyện D được UBND xã A chứng thực số 229, quyền số 01/2007/TP/CC-HĐGD ngày 25/9/2007 là hợp đồng hợp pháp, nên việc UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Y là đúng pháp luật; do đó Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập giữa vợ chồng ông Lê Văn Y với vợ chồng ông Nguyễn Ngọc H1, bà Trần Thị N1 là hợp pháp.

Từ phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của các ông, bà Lê Thị N, Lê Thị H, Lê Thị Ánh T và ông Lê Văn D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[8] Do kháng cáo không được chấp nhận nên các ông, bà Lê Thị N, Lê Thị H, Lê Thị Ánh T và ông Lê Văn D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của các ông, bà Lê Thị N, Lê Thị H, Lê Thị Ánh T và ông Lê Văn D; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Căn cứ các Điều 457, 459, 500, 501 và Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015; Tuyên xử:

2.1. Công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập 25/9/2007 giữa bên tặng cho là các ông, bà: Lê B, Lê T, Lê Văn D, Lê Thị N, Lê Thị H, Lê Thị Ánh T và bên được tặng cho là ông Lê Văn Y (đã được Ủy ban nhân dân xã A chứng thực số 229, quyền số 01/2007/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 25/9/2007) đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 04, tại thôn N, xã A, huyện D là hợp đồng hợp pháp.

2.2. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị N về việc “yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” với bị đơn là ông Lê Văn Y, đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 04, tại thôn N, xã A, huyện D đã được UBND huyện D cấp ngày ngày 21/8/2008 cho ông Lê Văn Y.

2.3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc H1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Ngọc H1 và bà Trần Thị N1 với vợ chồng ông Lê Văn Y, bà Võ Thị Minh Thủy đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 04, tại thôn N, xã A, huyện D (có xác nhận của Văn phòng công chứng Trung Tâm chứng thực số 11709, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/9/2016) là hợp pháp.

3. Về án phí: Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; buộc các ông, bà Lê Thị N (do bà Lê Thị Kim O làm đại diện), Lê Thị H, Lê Thị Ánh T và ông Lê Văn D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ đủ vào số tiền đã nộp tại các phiếu thu số 0000585; 0000586 ngày 15/6/2018; phiếu thu số 0000626; 0000627 ngày 27/7/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tào