TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HƯNG YÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 10/2019/DS-PT
Ngày 17/5/2019
"V/v: Tranh chấp hợp đồng dân sự"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN
Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Vũ Thành Long

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trung Thực

Bà Vũ Thị Kim Anh

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Đông Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên: Bà Nguyễn Thị Anh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 tháng 4; 02 tháng 5 và 17 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hưng Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2019/DS-PT ngày 16/01/2019 về việc: *"Tranh chấp hợp đồng dân sự"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS - ST ngày 11 tháng 12 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện P bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2019/QĐ-PT ngày 21 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đặng Thanh Đ, sinh năm 1967;

Bà Trần Thị K, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Phố T, thôn H, thị trấn C, huyện P, tỉnh Hưng Yên;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đặng Minh A, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Thôn H, thị trấn C, huyện P, tỉnh Hưng Yên;

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện P, tỉnh Hưng Yên;

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

- Ông Trần Văn M, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Thôn K, xã Đ, huyện P, tỉnh Hưng Yên;

- Chị Vũ Thị B, sinh năm 1981;
- Anh Nguyễn Hữu C, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Thôn Khả Duy, xã Đ Đào, huyện Phù Cừ, tỉnh Hưng Yên.

***4. Người kháng cáo**:* Ông Đặng Minh A là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

NỘI Đ VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì nội Đ vụ án được tóm tắt như sau:

Thông qua bà Doãn Thị D, ông Đặng Thanh Đ và bà Trần Thị K nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị L. Theo hợp đồng chuyển nhượng đề ngày 01/7/2010 thì diện tích đất 468m^2 thuộc tờ bản đồ số 42, thửa 160, 175, 173, 174, 185 tại thôn K, xã Đ, huyện P, tỉnh Hưng Yên. Việc giao dịch do bà D trực tiếp thực hiện với bà L. Khi bà D đưa hợp đồng thì đã có chữ ký của bên bán, biên bản xác minh hiện trạng nhà đất, trích lục bản đồ, lời chứng của ông Phạm Văn Đ là Phó chủ tịch UBND xã Đ, huyện P. Tháng 5/2012, ông Đ bà K đã trả cho bà L số tiền 700.000.000đ thông qua bà D, việc giao nhận tiền này không có giấy tờ biên nhận, chỉ có bà D, bà V, bà K.

Nguồn gốc đất và tài sản trên đất là bà L và chồng là ông Lê Ngọc E nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn M. Khi chuyển nhượng cho ông Đ, bà K do mục đích để trốn thuế nên bà L yêu cầu không ghi tên người chuyển nhượng là bà L mà mang tên ông M và bà L nhờ người ký tên Trần Văn M vào hợp đồng trong khi ông M không có mặt tại địa phương và không ký tên vào hợp đồng. Hợp đồng này được UBND xã Đ, huyện P tỉnh Hưng Yên chứng thực.

Năm 2016, ông Đ và bà K đề nghị UBND xã Đ hoàn thiện thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND xã Đ không thực hiện được vì hợp đồng không đúng tên người chuyển nhượng. Ông Đ, bà K đã nhiều lần yêu cầu bà L thực hiện nghĩa vụ của người chuyển nhượng nhưng bà L, ông E không thừa nhận việc chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Đ, bà K. Ông Đ, bà K tiếp tục yêu cầu UBND xã Đ làm thủ tục để ông bà được đăng ký quyền sử dụng đất nhưng không được chấp nhận. Vì vậy, ông Đ, bà K khởi kiện yêu cầu bà L phải thực hiện nghĩa vụ của mình, chứ không phải ông Trần Văn M.

Ông Đặng Minh A là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng là hợp pháp, buộc bà L phải thực hiện đúng nghĩa vụ của mình, bà L phải là người chuyển nhượng đất, tài sản gắn liền với đất chứ không phải ông Trần Văn M.

Bị đơn trình bày: Bà và ông Đ, bà K, ông A, bà V không có quan hệ gì, không có giao dịch chuyển nhượng tài sản với ông Đ, bà K, ông A, bà V. Khoảng năm 2010 bà vay của bà D số tiền 1,2 tỷ đồng, do bà D yêu cầu nên bà đã đưa cho bà D toàn bộ hồ sơ đất của ông E để bà D giữ làm tin. Sau đó khoảng 2 tháng vợ chồng bà gọi bà D, ông M E bộ địa chính, vợ chồng anh C chị B đến để bán mảnh đất đó cho anh C chị B. Anh C chị B trả trực tiếp cho bà 1,6 tỷ đồng, còn 1,2 tỷ đồng anh C chị B nhận nợ với bà D cho bà L ở khoản vay 1,2 tỷ

đồng. Việc chuyển nhượng đất có làm hợp đồng do anh C chị B giữ. Bà L khẳng định nhà đất anh C chị B đang quản lý sử dụng là do vợ chồng bà trực tiếp chuyển nhượng cho.

Nguồn gốc đất là do chồng bà mua của ông Trần Văn M. Vì vậy, bà L khẳng định không liên quan gì đến yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà K, bà không biết ông Đ, bà K là ai, bà chưa bao giờ nhờ bà D làm môi giới hay giới tG để bán tài sản cho ai và không nhận tiền từ ông Đ bà K. Bà không nhờ ông Vũ Đức M thực hiện sang tên chuyển nhượng đất như bà D, bà V trình bày. Do vậy, bà không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà K. Bà khẳng định bà không liên quan gì tới hai hợp đồng do nguyên đơn cung cấp.

Ông Trần Văn M không có mặt tại địa phương, bà Hoàng Thị X (vợ ông M) và cụ Trần Thị S (mẹ ông M) cung cấp diện tích đất hiện nay anh C chị B đang quản lý sử dụng là đất cụ U, bà X và ông M chuyển nhượng cho ông E và bà L cách đây 10 năm.

Bà V trình bày: Khoảng giữa năm 2010, bà D nói bà L muốn bán mảnh đất ở cạnh đường 38B thôn K, xã Đ . Bà nói chuyện với ông Đ, bà K. Ông Đ, bà K nhờ bà đi xem đất giúp, bà D đưa đi xem thì bà biết mảnh đất đó nằm cạnh mảnh đất bà mới mua. Bà nhờ bà D nói giá là 700.000.000đ, thủ tục bên bán phải lo. Bà nói lại ông Đ, bà K thì ông Đ bà K nhất trí mua và nhờ bà V đứng ra mua giúp. Bà nhờ bà D mua, bà D giao hẹn khi hợp đồng làm xong thì phải giao tiền ngay, bên bán sẽ giao cho bên mua hồ sơ và giao đất. Ông Đ, bà K không trao đổi trực tiếp với bà D. Bà V, ông Đ, bà K cũng không trực tiếp trao đổi với bà L. Đầu năm 2012 bà D thông báo hợp đồng chuyển nhượng đất đã làm xong, ông Đ, bà K đưa bà V 700.000.000đ để thanh toán, bà V đưa tiền cho bà L, bà L đưa cho bà V 1 hợp đồng chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất, bà V không để ý bên bán là ai nhưng người mua là ông Đ, bà K, hợp đồng đã được đóng dấu của UBND xã Đ, kèm theo 01 trích lục bản đồ, 01 biên bản xác minh hiện trạng, 01 lời chứng của Phó chủ tịch UBND xã Đ. Việc giao nhận tiền, giấy tờ không có giấy biên nhận. Bà L đã dẫn bà V, bà D để giao đất, tài sản trên đất. Bà V trực tiếp nhận đất, tài sản trên đất và không lập văn bản gì. Từ giữa năm 2010 đến thời điểm giao tiền cho bà L, bà L giao hợp đồng chuyển nhượng thì ông Đ, bà K không gặp và trao đổi gì với bà L, bà V không biết ai là người quản lý, sử dụng đất và tài sản trên đất.

Bà D trình bày: Năm 2012, bà L nói chuyện nhờ bà bán hộ mảnh đất ở đường 38B mà bà L mua của ông M (vợ là bà X), trên đất có 01 ngôi nhà 1 tầng. Bà nói chuyện với bà V về việc bà L muốn bán đất, bà V nói ông Đ, bà K nhờ bà mua hộ đất. Bà D hỏi bà L giá đất thì bà L nói là 700.000.000đ, bà V đưa bà K đi xem đất thì bà K đồng ý mua. Bà D, bà L lên UBND xã Đ gặp ông Vũ Đức M (cán bộ địa chính) thì ông M nói không chuyển được từ bà L sang Đ K mà phải chuyển từ ông Trần Văn M là chủ đất cũ sang. Bà L nhờ ông M địa chính làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn M cho bà L, ông E. Khoảng 1 tuần sau thì xong thủ tục, bà L mang cho bà D xem hợp

đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bên bán là ông Trần Văn M, bên mua là ông Đ, bà K có xác nhận của địa chính xã, phó chủ tịch UBND xã Đ. Khoảng 1 tuần sau, bà V mang tiền đến nhà bà D, lúc đó có bà D, bà L và bà V, không có ai khác. Bà V xem lại hồ sơ và nhất trí giao 700.000.000đ cho bà L, không có văn bản gì, sau đó bà D, bà L, bà V giao nhận đất cũng không có biên bản và không có ai chứng kiến. Đất và nhà khi đó anh chị C B đang ở, bà L nói là cho vợ chồng anh chị ở nhờ khi nào cần thì anh chị chuyển đi. Ông Đ, bà K không lần nào gặp gỡ, giao dịch với bà L mà do bà D, bà V đứng ra. Bà D khẳng định từ trước đến nay bà L chưa bao giờ vay tiền của bà, bà L khai vay tiền bà D là không đúng.

Chị B trình bày: vào năm 2012 do bà L có vay tiền của vợ chồng chị trước đó nên bố đẻ chị là ông Vũ Đức G nói với vợ chồng bà L đặt vấn đề mua nhà và đất của vợ chồng bà L cho vợ chồng chị (nguồn gốc đất là vợ chồng bà L mua của cụ Kha, ông Trần Văn M), vợ chồng bà L đồng ý, hai bên thỏa thuận giá là 2,8 tỷ đồng. Thủ tục mua bán do ông G và vợ chồng bà L thực hiện, chị B là người trực tiếp giao tiền cho vợ chồng bà L 2,1 tỷ đồng, vợ chồng chị còn nợ 700.000.000đ. Số tiền này hai bên thỏa thuận là vợ chồng chị sẽ có trách nhiệm trả khoản nợ của bà L ở ngân hàng nông nghiệp huyện Phù Cừ. Vợ chồng chị đã trả ngân hàng được 310.000.000đ. Một thời gian sau ông G làm thủ tục cấp sổ đỏ, ông G nói với chị là ngừng lại không trả nợ ngân hàng cho bà L nữa. Sau đó ông G làm đơn tố cáo ông Vũ Đức M cán bộ địa chính xã Đ. Trong thời gian công an huyện đang giải quyết thì ông Đặng Minh A, vợ chồng bà Doãn Thị D, bà Vũ Thị V nhiều lần đến nhà chị nói nhà đất họ mua của vợ chồng bà L là của ông Đ bà K và yêu cầu chị phải trả lại nhà đất này nhưng chị không đồng ý vì đó là nhà đất vợ chồng chị đã mua của vợ chồng bà L, chị không biết, không có quan hệ gì với ông Đ bà K.

Ông G trình bày: Ông là người thực hiện việc nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng chị B anh C. Do vợ chồng bà L nợ tiền của chị B nên tháng 7 năm 2012, chị B và vợ chồng bà L thỏa thuận vợ chồng bà L bán nhà đất mua của ông Trần Văn M, cụ S cho vợ chồng chị B với giá 2,8 tỷ đồng. Bà L nợ chị B 2,1 tỷ đồng nên vợ chồng chị B nợ lại vợ chồng bà L 700.000.000đ. Hai bên đã lập giấy chuyển nhượng nhà đất bằng giấy viết tay. Bà L nói với chị B là bà L nợ bà D, bà V 700.000.000đ nên vợ chồng bà L và chị B thỏa thuận là chị B sẽ có trách nhiệm trả số nợ này cho bà D, bà V. Bà L nói hồ sơ đất đang thế chấp tại ngân hàng nông nghiệp huyện P, chị B trả xong sẽ rút hồ sơ. Sau đó chị B đã trả nợ ngân hàng nhiều lần với tổng số tiền 310.000.000đ. Khi nhà nước thực hiện đo vẽ bản đồ Vlap, ông yêu cầu bà D, bà V chuyển hồ sơ đất để chị B làm sổ đỏ nhưng bà D, bà V không nhất trí và đưa ra 01 hợp đồng chuyển nhượng đất đề ngày 01/7/2010, trong hợp đồng này bên chuyển nhượng là ông Trần Văn M, bên nhận chuyển nhượng là bà Trần Thị K và ông Đặng Thanh Đ, chỉ có chữ ký của bà K. Ông G làm đơn đề nghị Công an làm rõ giao dịch này. Công an huyện Pđã giải quyết đơn và trả lời bằng Thông báo số 47/TB-TLĐ ngày 06/02/2015 nhưng ông không khiếu nại. Ông khẳng định nhà đất này là của anh

C chị B. Ông không biết và không có quan hệ gì với ông Đ, bà K. Ông Đ, bà K khởi kiện không có liên quan gì tới ông và chị B anh C, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết gì.

Ông Vũ Đức M và ông Phạm Văn Đ đề nghị Tòa lấy lời khai của các ông tại Công an.

Ông Vũ Đức M trình bày tại Công an huyện P: Đầu tháng 5/2012, bà L, bà D đưa cho ông một bộ hồ sơ chuyển nhượng đất giữa ông Trần Văn M cho ông E, bà L kèm theo đơn đề nghị chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông E, bà L cho ông Đ, bà K. Bà L nói với ông muốn chuyển cho ông Đ, bà K, nhờ ông chuyển giúp, ông nói phải nhờ chủ cũ là ông Trần Văn M ký chuyển nhượng cho ông Đ, bà K, bà L nói ông Trần Văn M không có nhà. Bà L, bà D nói bộ hồ sơ ông Trần Văn M bán cho vợ chồng L, E hiện không thế chấp vay vốn ngân hàng được nên nhờ ông M làm hồ sơ chuyển nhượng từ ông Trần Văn M sang ông Đ, bà K để vay vốn. Ông Vũ Đức M nể nang nên đã làm hợp đồng chuyển nhượng đất và tự ký tên Trần Văn M trong hợp đồng chuyển nhượng cho ông Đ, bà K và ghi thời điểm lập hợp đồng là ngày 01/7/2010, sau đó trình ông Phạm Văn Đ ký xác nhận.

Cũng tại hồ sơ Công an huyện P lưu trữ thì bà K, ông Đ, bà D, bà V, bà L đều xác nhận không có việc mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà thực chất là việc vay mượn tiền giữa bà K ông Đ và bà V, giữa bà V và bà L.

UBND xã Đ cung cấp:

Theo bản đồ lập năm 1998 thì các thửa 173, 174, 175 tờ bản đồ số 42 mang tên bà Trần Thị S. Các thửa 160, 175 tờ bản đồ 42 mang tên ông Trần Văn M.

Theo bản đồ Vlap 2014: Thửa 174, tờ bản đồ 42 là thửa 282, tờ bản đồ 44, diện tích 588,9m^2, loại đất ở mang tên Trần Thị S. Thửa 173, tờ bản đồ 42 là thửa 270, tờ bản đồ 44, diện tích 161,3m^2 loại đất ao mang tên Trần Thị S. Thửa 185, tờ bản đồ 42 là thửa 298, tờ bản đồ 44, diện tích 133m^2, loại đất ao, mang tên Trần Thị S. Thửa 175, tờ bản đồ 42 là thửa 283, tờ bản đồ 44, diện tích 292,1m^2, loại đất ở, mang tên Trần Văn M. Thửa 160, tờ bản đồ 42 là thửa 271, tờ bản đồ 44, diện tích 65,3m^2, loại đất ao mang tên Trần Văn M.

Theo hồ sơ quản lý đất từ năm 1998 cho đến nay đất vẫn giữ nguyên trạng không có biến động gì, vẫn mang tên ông Trần Văn M và Trần Thị S, đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

UBND xã không lưu giữ bản gốc hợp đồng chuyển nhượng đất liên quan tới các thửa đất trên.

Bản án số 06/2018/DSST ngày 11/12/2018, Tòa án nhân dân huyện P đã quyết định:

Áp dụng các Điều 121, 122, 123, 124, 129, 697 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Khoản 1 Điều 5, các Điều 26, 27, 68, 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 3, Điều 6, khoản 3 Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH về án, lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Thanh Đ và bà Trần Thị K.

Các vấn đề khác Hội đồng xét xử không xét.

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

Ngày 24/12/2018, ông Đặng Minh A là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm: Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 06/2018/DSST ngày 11/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện Phù Cừ, chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Đ bà K là hợp pháp để ông Đ bà K được đăng ký quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Đặng Minh A là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên kháng cáo, xuất trình bản gốc của Hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 01/7/2010 giữa ông Trần Văn M và ông Đặng Thanh Đ, bà Trần Thị K, nhưng ông không đồng ý nộp lưu bản gốc vào hồ sơ.

Đại diện VKSND tỉnh Hưng Yên phát biểu quan điểm:

- Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, những người tiến hành tố tụng, các đương sự tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội Đ: Kháng cáo của ông Đặng Minh A là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Minh A, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông A xuất trình bản gốc hợp đồng chuyển nhượng ngày 01/7/2010 giữa ông Trần Văn M với ông Đ bà K, đề nghị HĐXX kiến nghị với cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Hưng Yên xem xét đối với hành vi giả mạo trong hợp đồng trên.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Trên cơ sở xem xét, đánh giá toàn diện, khách quan, đầy đủ các chứng cứ, lời trình bầy của đương sự, quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Ông Đặng Minh A được nguyên đơn ủy quyền kháng cáo trong thời hạn luật định nên được chấp nhận.

[2]. Về quan hệ pháp luật: Ông Đặng Thanh Đ và bà Trần Thị K khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị L là người có nghĩa vụ trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải thực hiện nghĩa vụ của mình. Trong hợp đồng chuyển nhượng bà Nguyễn Thị L phải là

người chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho vợ chồng ông chứ không phải là ông Trần Văn M để vợ chồng ông thực hiện nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ghi trong hợp đồng chuyển nhượng. Do vậy, cấp sơ thẩm xác định là Tranh chấp hợp đồng dân sự là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3]. Xét kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, HĐXX xét thấy:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do nguyên đơn xuất trình thể hiện được ký kết ngày 01/7/2010 giữa ông Trần Văn M và ông Đặng Thanh Đ, bà Trần Thị K có chứng thực của UBND xã Đ. Tuy nhiên, những người chứng thực vào hợp đồng đều phủ nhận tính hợp pháp và xác định việc chứng thực là sai với lý do: Chữ ký người bán là giả mạo, khi chứng thực đều không có mặt của người mua và người bán, việc chứng thực do nể nang để thực hiện vay mượn tiền. Mặc dù bà V, ông M địa chính khai bà L là người trục tiếp đến nhờ ông M viết và ký hợp đồng thay cho bên chuyển nhượng, thì hợp đồng trên cũng vi phạm về nội dung và hình thức do người đứng tên chủ sử dụng đất hợp pháp là ông M không ký cũng không có ý chí chuyển nhượng đất cho ông Đ bà K. Phần khác thửa đất trên cũng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để UBND xã Đ chứng thực. Do đó hợp đồng chuyển nhượng này được ký kết, chứng thực là giả tạo. Mặt khác bà L, ông E xác nhận không thực hiện việc thỏa thuận mua bán chuyển nhượng thửa đất nào với ông Đ bà K, không ủy quyền cho ai để thực hiện việc chuyển nhượng trên. Vợ chồng ông Đ bà K khẳng định không có gặp gỡ, trao đổi, thỏa thuận mua bán, chuyển nhượng đất với bà L ông E, không có việc bàn giao tài sản chuyển nhượng trên thực địa và các căn cứ trả tiền cho việc chuyển nhượng cũng không có. Như vậy có đủ cơ sở khẳng định giữa bà L, ông E và ông Đ, bà K không thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất diện tích 468m^2 có số thửa 160, 175, 173, 174, 185 thuộc tờ bản đồ số 42 thôn K, xã Đ, huyện P, tỉnh Hưng Yên. Vì vậy yêu cầu của nguyên đơn buộc bà L là người phải thực hiện nghĩa vụ hợp đồng không được chấp nhận.

Đối với yêu cầu hủy án sơ thẩm, HĐXX thấy: Tại đơn khởi kiện, người khởi kiện chỉ yêu cầu bà L phải là người chuyển nhượng và thực hiện nghĩa vụ hợp đồng, đến ngày 30/11/2017 (bl 52-53) bản tự khai của người đại diện nguyên đơn yêu cầu thêm về việc công nhận hợp đồng là hợp pháp, tuy nhiên đến ngày 31/01/2018(bl 57-58) lời khai của người khởi kiện lại chỉ yêu cầu xem xét như nội dung của đơn khởi kiện, trong phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 30/10/2018 (bl 347-349) đại diện nguyên đơn cũng không bổ sung thay đổi so với đơn khởi kiện và lời khai tại Tòa. Nên cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng nội dung yêu cầu của nguyên đơn, không có việc bỏ sót. Cấp sơ thẩm đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có cơ sở. Vì vậy yêu cầu kháng cáo của người đại diện cho nguyên đơn không được chấp nhận.

[4]. Qua nghiên cứu, xét xử vụ án này, HĐXX phúc thẩm thấy: Cấp sơ thẩm cần hướng dẫn cho các đương sự trong vụ án có ý kiến về việc hủy hợp đồng để nhằm giải quyết dứt điểm, toàn diện đối với giao dịch chuyển nhượng các thửa đất trên, đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ của các bên đương sự tham gia giao dịch.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do người khởi kiện xuất trình bản gốc gồm 02 bản dời không có dấu giáp lai, tuy nhiên UBND thị trấn F vẫn ký sao toàn bộ là vi phạm quy định về sao văn bản giấy tờ, cần rút kinh nghiệm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện nguyên đơn xuất trình bản gốc của hợp đồng và có các căn cứ để xác định hợp đồng chuyển nhượng là giả mạo, phía nguyên đơn và đại diện nguyên đơn khai không liên quan đến vay mượn tiền, như vậy làm thiệt hại đến tài sản của ông Đ, bà K. Vì vậy kiến nghị với Thủ trưởng cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Hưng Yên xem xét khởi tố đối với hành vi giả mạo hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Trần Văn M và ông Đặng Thanh Đ, bà Trần Thị K được lập ngày 01/7/2010.

[5]. Về án phí:

Do cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của người đại diện cho nguyên đơn nên ông Đ bà K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Minh A là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 11/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện P:

Áp dụng các Điều 121, 122, 123, 124, 129, 697 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Khoản 1 Điều 5, các Điều 26, 27, 68, 147 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 3, Điều 6, khoản 3 Điều 26, Điều 27, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH về án, lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Thanh Đ và bà Trần Thị K.

Các vấn đề khác Hội đồng xét xử không xét.

2. Về án phí:

- Ông Đặng Thanh Đ và bà Trần Thị K phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Đối trừ số tiền 300.000đ ông Đ, bà K đã nộp theo biên lai thu số 005530 ngày 10/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Hưng Yên, ông Đ, bà K đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Đặng Thanh Đ và bà Trần Thị K phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Đối trừ số tiền 300.000đ ông Đặng Minh A đã nộp theo biên lai thu số 005727 ngày 28/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Hưng Yên, ông Đ, bà K đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có G lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- *Các đương sự;*
- *VKSND tỉnh Hưng Yên;*
- *TAND huyện P;*
- *Chi cục THADS huyện P;*
- *Lưu hồ sơ, VP.*

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

(Đã ký)

Vũ Thành Long