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

Bản án số: 416/2023/DS-PT

Ngày 19 - 12 - 2023

V/v *Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSĐ đất*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Tuyết

Các thẩm phán: Ông Văn Công Dần, bà Nguyễn Thị Thu Trang

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Diệu Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 318/2023/TLPT- DS ngày 17 tháng 10 năm 2023 về việc *"Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 139/2023/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 349/2023/QĐPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 309/2023/QĐ-PT ngày 05/12/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Võ Thị L, sinh năm 1972

Địa chỉ: K, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân K, sinh năm 1986

Địa chỉ: Số A P, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

2. Bị đơn:

- Bà Võ Thị H, sinh năm 1961

Địa chỉ: Số A tổ H Buôn H'Đớk, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk(vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1985; địa chỉ: Thôn A, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (cómặt).

- Ông Vũ Văn N, sinh năm 1972

Địa chỉ: Số A B, thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông(vắng mặt).

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

- Văn phòng C3

Địa chỉ: Số B L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Thị Tuyết M

Địa chỉ: Số B P, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk(vắng mặt).

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Ngọc C - Chức vụ: Nhân viên bộ phận Hành chính tổng hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B

Cùng địa chỉ: Số C T, phường T, TP ., tỉnh Đắk Lắk(vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị Thanh H1, sinh năm 1989

Địa chỉ: Số A B, thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông(vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Đ - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn C, xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk.

4. Người kháng cáo: Bà Võ Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, đơn thay đổi bổ sung đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân K trình bày:

Bà L và ông Vũ Văn N quen nhau, chung sống vào khoảng cuối năm 1991, đầu năm 1992 bà L và ông N tổ chức đám cưới theo phong tục tập quán. Thời gian đầu chung sống với nhau do không am hiểu pháp luật nên hai người chưa đi đăng ký kết hôn, một phần vì hoàn cảnh khó khăn, cuộc sống không ổn định. Ông N, bà L thời điểm đó làm ở xưởng cưa T10. Tháng 09/1992 hai người tích cóp được 1 số tiền và khi biết ông Y Oăn H2, địa chỉ: Buôn H'Đơk, xã E, Tp ., tỉnh Đắk Lắk muốn bán đất nên cả 02 vợ chồng ông N bà L gom góp tiền để mua mảnh đất này.

Vào ngày 15/9/1992 ông Y Oăn H2 và ông Vũ Văn N, bà Võ Thị L cùng nhau thỏa thuận việc mua bán đất, nhận tiền cọc bán đất và việc chuyển nhượng đất giữa hai bên có nội dung là: Ông Y Oăn H2 có bán cho ông Vũ Văn N, vợ bà Võ Thị L 01 mảnh đất có diện tích 4.700m^2 (trong đó gồm có đất trồng rau, đất trồng lúa, ao cá (không có nhà cửa, vật kiến trúc trên đất), có vị trí tứ cận là phía đông giáp suối C, phía tây giáp nhà ông C1, phía bắc giáp đất ông Ma d, phía nam giáp đường vào C, địa chỉ thửa đất tại Buôn H'Đơt, xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk, với giá tiền là 2.500.000 đồng. Vợ chồng ông Vũ Văn N, bà Võ Thị L đã đặt cọc cho ông Y Oăn H2 đưa trước số tiền là 500.000 đồng, số tiền còn lại ông N, bà L phải giao đủ 2.000.000 đồng cho ông Y Oăn H2 (thỏa thuận miệng với nhau là 02 tháng sau thì phải trả hết), nếu đến ngày hẹn ông N và bà L không trả đúng hạn thì số tiền cọc sẽ

bị mất và số đất nói trên vẫn thuộc đất của ông Y Oăn H2. Hai bên có làm giấy nhận tiền cọc bán đất đề ngày 15/9/1992 do ông Y Oăn H2 ký nhận, có ông Đoàn Văn D ký làm chứng.

Đến ngày 25/10/1992 ông N và bà L đã trả cho ông Y Oăn H2 số tiền mua đất còn lại là 2.000.000 đồng cho ông Y Oăn H2 và ông Y Oăn H2 đã giao diện tích đất đã bán trên cho ông N và bà L sử dụng. Đồng thời ông Y Oăn H2 đã làm đơn xin xác nhận bán đất đề ngày 25/10/1992 có nội dung: Ông Y Oăn H2 có bán cho vợ chồng ông Vũ Văn N, có vợ là bà Võ Thị L 01 mảnh đất có diện tích 4.700m^2 , trong đó có đất trồng rau, đất trồng lúa, ao cá, với giá tiền là 2.500.000 đồng, vợ chồng ông N bà L đã trả ông Y Oăn H2 đủ số tiền trên và ông Y Oăn H2 đã giao lại toàn bộ diện tích đất cho vợ chồng ông N bà L được toàn quyền sử dụng… Đơn xin xác nhận bán đất này có chữ ký của người bán là ông Y Oăn H2, được xác nhận của Buôn trưởng, địa chính xã E ông Đinh Công L1 và đóng dấu xác nhận của UBND xã E, thị xã B chủ tịch ông Nguyễn Viết M1 ký ngày 15/06/1993. Năm 1995 nhà nước có chủ trương cho các hộ dân kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do thời điểm đó bà L ở xa nhà nên các thủ tục giấy tờ mọi việc do ông N tự quyết định và đứng ra làm thủ tục cấp giấy. Ngày 23/11/1995 U cấp 02 giấy gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 116859 đối với các thửa đất số: 105, 106, 156, 157,104, 158, 103; tờ bản đồ số: 32, diện tích 4.120m^2 (Trong đó bao gồm đất màu và đất trồng lúa, đất ao), địa chỉ thửa đất xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk mang tên hộ ông Vũ Văn N và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 116858 đối với thửa đất số 155, tờ bản đồ số 32, diện tích 580m^2 (đất khu dân cư, ổn định), địa chỉ thửa đất: xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 23/11/1995 mang tên hộ ông Vũ Văn N.

Sau đó được sự vận động của chính quyền, vợ chồng bà L, ông N đã đến UBND xã E để tiến hành việc đăng ký kết hôn theo quy định pháp luật. Ngày 02/10/1996 cả 02 người đã hoàn tất việc đăng ký kết hôn, từ đó vợ chồng bà L sinh sống ổn định trên mảnh đất này. Quá trình chung sống vợ chồng ông N và bà L có 02 người con chung là cháu Vũ Thị Thu T, sinh năm 1997 (mất năm 1998), Vũ Thị Cẩm V, sinh năm 2001. Hiện nay bà L và ông N vẫn là vợ chồng hợp pháp và chưa có quyết định hoặc bản án của Tòa án về việc ly hôn.

Khoảng tháng 6/1995 bà L và ông N có xây dựng một căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 105, 106, 156, 157, 104, 158, 103; tờ bản đồ số: 32, diện tích: 4.120m^2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 116859, diện tích khoảng 67m^2, gồm nhà chính 42m^2 (7m x 6m) mái lợp ngói nền xi măng cửa gỗ, năm 1997 xây dựng thêm công trình phụ 25m^2 (5m x 5m) mái lợp tôn, nền xi măng, ngoài sân đào giếng. Tổng số tiền xây hai lần hơn 100.000.000 đồng. Những người xây dựng căn nhà, công trình phụ cho vợ chồng bà L gồm: ông Phan Văn G, ông Sử Văn T1, ông Lê Ngọc N1, ông Trần Văn Q1. Thời gian sau do đặc thù công việc nên bà L phải thường xuyên công tác giảng dạy ở huyện K. Đa phần chồng con bà thường xuyên phải xuống thăm, mỗi tháng về được 3, 4 lần để sum họp gia đình và trông nom nhà cửa, ruộng vườn.

Khoảng cuối tháng 12/2018, khi bà L về nhà thì gặp chị anh N là bà Võ Thị H đang ở trong căn nhà của vợ chồng bà L. Tại đây bà H bảo bà L dọn đồ đạc ra khỏi nhà vì ông N đã làm thủ tục tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất và căn nhà cho bà H. Bà L hỏi lý do gì nhà của vợ chồng bà mà ông N lại tự tiện đem tặng cho người khác thì bà H bảo đó là việc của chị em bà, bà L không có quyền quyết định. Bức xúc vì sự việc trên bà L đã gặp ông N để hỏi rõ sự tình thì ông N bỏ đi nơi khác sinh sống mà không một lời báo trước cho vợ con được biết. Vì quá đau buồn nên từ đó tới nay bà và các con trở về huyện K sinh sống. Mãi tới thời điểm tháng 9/2020 thông qua một số người quen thân mới được biết nơi anh N đang sinh sống. Bà L đã tới tìm gặp ông N nhiều lần để hỏi đầu đuôi câu chuyện vì sao lại mang tài sản của vợ chồng đi tặng cho người khác nhưng ông N luôn trốn tránh.

Nhận thấy mảnh đất nói trên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 116859 đối với các thửa đất số: 105, 106, 156, 157,104, 158, 103; tờ bản đồ số: 32. Diện tích 4.120m^2, địa chỉ thửa đất xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk mang tên hộ ông Vũ Văn N và căn nhà xây trên đất là tài sản chung của vợ chồng bà đã bao năm vất vả mưu sinh đổ mồ hôi xương máu của 02 người đã tích cóp dựng lên mà có được, để có chỗ chui ra chui vào cho vợ chồng và các con. Tuy nhiên, không biết vì lý do gì mà một mình ông N tự ý lại đem tặng không toàn bộ khối tài sản chung của 02 vợ chồng cho bà H mà không một lý do, không nói gì cho bà L biết. Thậm chí quá trình thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất theo bà L tìm hiểu thì ông N còn làm Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân với nội dung: Trong thời gian cư trú tại buôn H'Đớk, xã E, Tp ., tỉnh Đắk Lắk từ ngày 24/09/1992 đến ngày 15/05/2018 ông N chưa đăng ký kết hôn với ai. Trên thực tế thì bà L và ông N có đăng ký kết hôn tại UBND xã E ngày 02/10/1996 nhưng UBND xã E lại xác nhận cho ông N chưa đăng ký kết hôn với ai. Ở đây có sự gian dối và thông đồng với nhau giữa ông N và bà H về việc hợp thức hóa hồ sơ để bà H lấy tài sản của bà L.

Nay bà L khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét giải quyết những yêu cầu sau:

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho ông Vũ Văn N, bên được tặng cho bà Võ Thị H về việc tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số: 105, 106, 156, 157, 104, 158, 103; Tờ bản đồ số: 32; Địa chỉ thửa đất: Xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk; Diện tích: 4.120m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 116859 do U cấp ngày 23/11/1995 mang tên hộ ông Vũ Văn N, được công chứng tại Văn phòng C3 ngày 19/4/2018, số công chứng 02587, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu thì đối với các tài sản hiện nay có trên đất do bà Võ Thị H đang quản lý là của bà Võ Thị H làm ra nên bà L sẽ có trách nhiệm cùng ông N trả lại toàn bộ trị giá tài sản cho bà Võ Thị H. Bà H phải giao lại toàn bộ đất (diện tích 2.200,6m^2) và tài sản trên đất, giấy tờ hiện nay do bà H đang quản lý cho bà L, ông N.

2. Tại các lời khai trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, bị đơn ông Vũ Văn N trình bày:

Tôi là chồng bà Võ Thị L, em trai ruột của bà Võ Thị H. Tôi và bà Võ Thị L chung sống với nhau từ cuối năm 1991, chỉ có tổ chức một lễ ra mắt vợ chồng

trong gia đình chứ không tổ chức lễ cưới, chúng tôi chung sống với nhau đến ngày 02/10/1996 mới đăng ký kết hôn tại UBND xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk. Chúng tôi đã có 02 con chung là Vũ Thị Thu T, sinh năm 1997 đã mất 1998; Vũ Thị Cẩm V, sinh năm 2001. Khi tôi và bà Võ Thị L chung sống với nhau từ cuối năm 1991 lúc đó tôi đang làm tại Xưởng cưa Thị Đội bộ phận thợ mũi mài lưỡi cưa, bà Võ Thị L làm nấu ăn trong Xưởng cưa Thị Đội nên chúng tôi ở tại khu nhà của X.

Do không có nhà ở nên vào ngày 15/9/1992 tôi và bà Võ Thị L có thỏa thuận mua đất, trả tiền cọc mua đất và chuyển nhượng đất với ông Y Oăn H2, có nội dung là ông Y Oăn H2 bán chuyển nhượng cho tôi và vợ là Võ Thị L 01 mảnh đất có diện tích 4.700m^2, với giá tiền chuyển nhượng là 2.500.000 đồng, đất có vị trí tứ cận phía đông giáp suối C, phía tây giáp nhà ông C1, phía bắc giáp đất Ma dét, phía nam giáp đường vào C, địa chỉ thửa đất tại Buôn H, xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk (hiện nay là số 184 tổ H, Buôn H'Đơt, xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk). Vợ chồng tôi đặt cọc cho ông Y Oăn H2 trước số tiền là 500.000 đồng, số tiền còn lại vợ chồng tôi phải giao đủ 2.000.000 đồng cho ông Y Oăn H2 theo thỏa thuận miệng với nhau là 02 tháng sau thì phải trả hết, nếu đến ngày hẹn tôi và bà L không trả đúng hạn thì số tiền cọc sẽ bị mất và số đất nói trên vẫn thuộc đất của ông Y Oăn H2. Hai bên có làm giấy nhận tiền cọc bán đất đề ngày 15/9/1992 do ông Y Oăn H2 ký, lúc đó có ông Đoàn Văn D là người làm cùng X cưa Thị Đội với tôi ký vào làm người làm chứng.

Đến ngày 25/10/1992 vợ chồng tôi đã mang số tiền 2.000.000 đồng còn lại trả cho ông Y Oăn H2 và ông Y Oăn H2 đã tiến hành giao đất cho vợ chồng tôi luôn, tiến hành đo đất, cắm cọc tứ cận của thửa đất để chúng tôi nhận quản lý sử dụng. Hai bên có làm Đơn xin xác nhận giấy bán đất đề ngày 25/10/1992 có nội dung: Ông Y Oăn H2 có bán lại cho vợ chồng ông Vũ Văn N có vợ là Võ Thị L 01 mảnh đất có diện tích 4.700m^2, trong đó có đất trồng rau, đất trồng lúa, ao cá (khi đó đất không có nhà của, vật kiến trúc trên đất), với giá tiền là 2.500.000 đồng, vợ chồng ông N, bà L đã trả đủ tiền và ông Y Oăn H2 đã giao lại toàn bộ diện tích nói trên cho vợ chồng ông N được toàn quyền sử dụng lâu dài. Đơn xin xác nhận giấy bán đất này có xác nhận của buôn trưởng Buôn H, xã E là ông Y Sieo B, địa chính xã và UBND xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk xác nhận.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì vợ chồng tôi canh tác sử dụng diện tích đất trên, chúng tôi đã làm thủ tục cấp đất và đã được cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên, cụ thể là: Thửa đất số 105, 106, 156, 157, 104, 158, 103; tờ bản đồ số 32; diện tích 4.120m^2; Địa chỉ thửa đất: Xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 116859 do UBND thành phố U cấp ngày 23/11/1995 mang tên hộ ông Vũ Văn N. Và thửa đất số 155; tờ bản đồ số 32; diện tích 580m^2; Địa chỉ thửa đất: Xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 116858 do UBND thành phố U cấp ngày 23/11/1995 mang tên hộ ông Vũ Văn N.

Tháng 6/1995 vợ chồng tôi xây 01 căn nhà cấp 4 có diện tích khoảng 42m2, đến năm 1997 xây tiếp công trình phụ là nhà bếp, nhà vệ sinh, nhà tắm, bể nước

diện tích khoảng 25m2, đào giếng nằm trên diện tích đất của thửa đất số 105, 106, 156, 157, 104, 158, 103; tờ bản đồ số 32; diện tích 4.120m2; Địa chỉ thửa đất: Xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 116859 do U cấp ngày 23/11/1995 mang tên hộ ông Vũ Văn N.

Từ năm 1997 đến nay vợ tôi Võ Thị L đi làm giáo viên tại huyện K, tỉnh Đắk Lắk thỉnh thoảng mới về nhà. Trong quá trình sinh sống thì năm 2003 tôi có nợ bà Võ Thị H số tiền 20.000.000đ (nợ riêng của cá nhân tôi, vợ tôi không biết) do không có tiền trả nên bà Võ Thị H nói tôi làm giấy bán đất cho bà Võ Thị H có nội dung: Tôi bán cho bà Võ Thị H diện tích đất 1.820m^2, với số tiền là 60.000.000đ (đất này nằm trong thửa đất có diện tích 4.700m^2, giấy này do bà H giữ, tôi không có). Sau đó tôi có nói cho vợ tôi Võ Thị L biết thì vợ tôi không đồng ý cho tôi bán đất, nên vợ chồng có cãi nhau vợ giận tôi nên từ đó đến nay ít khi về nhà hơn. Tôi hay đi làm xa nên đã gửi hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho bà Võ Thị H giữ giùm.

Đến năm 2013 bà Võ Thị H nói tôi làm hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 155; tờ bản đồ số 32; diện tích 256m^2; Địa chỉ thửa đất: Xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 116858 do UBND thành phố U cấp ngày 23/11/1995 mang tên hộ ông Vũ Văn N (trong phần 580m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 116858 do UBND thành phố U cấp ngày 23/11/1995 mang tên hộ ông Vũ Văn N thì vào năm 2007, năm 2008, năm 2013 vợ chồng tôi đã chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông Vũ Ngọc T2 diện tích 108m^2; Bà Lưu Thị H3 diện tích 108m^2; ông Tô Hữu T3, Nguyễn Văn T4 diện tích 108m^2; tổng cộng diện tích 324m^2; các ông bà này đã làm thủ tục tách thửa và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất còn lại của vợ chồng tôi là diện tích 256m^2) để bà Võ Thị H giữ cho vì tôi hay đi làm xa khi có việc liên quan đến đất thì bà Võ Thị H đứng ra giải quyết cho thuận tiện. Vì là chị em nên tôi tin tưởng và nghĩ tôi đang nợ tiền và đã làm giấy bán đất cho bà Võ Thị H diện tích đất 1.820m^2, với số tiền là 60.000.000đ nên tôi đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Võ Thị H diện tích đất này vào ngày 27/8/2013 có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng tại Phòng C4 tỉnh Đắk Lắk, việc chuyển nhượng này tôi không nói cho vợ tôi Võ Thị L được biết, cũng không đưa tiền bạc gì cho vợ tôi Võ Thị L. Đối với diện tích đất này thì tôi chưa có ý kiến gì, không có tranh chấp gì trong vụ án này.

Đến năm 2018 bà Võ Thị H nói tôi làm hợp đồng chuyển nhượng diện tích 1.820m^2 cho bà Võ Thị H theo như giấy bán đất mà tôi đã viết cho bà năm 2003. Thì tôi nghĩ tôi hay đi làm xa khi có việc liên quan đến đất thì bà Võ Thị H đứng ra giải quyết cho thuận tiện, vì là chị em ruột với nhau nên tôi tin tưởng và nghĩ tôi đang nợ tiền và đã làm giấy bán đất cho bà Võ Thị H diện tích đất 1.820m^2, đồng thời trước đó cũng đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị H thửa đất số 155; tờ bản đồ số 32; diện tích 256m^2 để bà Võ Thị H đứng ra giải quyết các vấn đề có liên quan đến đất khi tôi không có mặt tại nhà cho thuận tiện, nên tôi đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Võ Thị H diện tích đất 1.820m^2

nằm trong diện tích đất của thửa đất số 105, 106, 156, 157, 104, 158, 103; tờ bản đồ số 32; diện tích 4.120m^2. Khi ra văn phòng công chứng làm hợp đồng chuyển nhượng thì họ yêu cầu phải có cả hai vợ chồng là tôi và bà Võ Thị L phải có mặt cùng ký hợp đồng thì mới làm được hợp đồng chuyển nhượng được, sau nhiều lần đi các văn phòng công chứng khác hỏi nhưng không được vì vợ tôi bà Võ Thị L không chịu ký, nên bà Võ Thị H mới xúi tôi ra UBND xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk làm giấy xác nhận tình trạng hôn nhân là chưa đăng ký kết hôn với ai để một mình tôi làm hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà Võ Thị H, vì tin tưởng bà Võ Thị H không làm gì bất lợi cho tôi nên tôi đã ra UBND xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk để làm giấy xác nhận tình trạng hôn nhân là chưa đăng ký kết hôn với ai (việc tôi làm giấy này là sai sự thật vì đến thời điểm hiện nay tôi và vợ tôi Võ Thị L vẫn là vợ chồng, tôi làm giấy này thì không nói cho vợ tôi). Sau khi làm xong giấy xác nhận tình trạng hôn nhân là chưa đăng ký kết hôn với ai thì tôi cùng bà Võ Thị H ra văn phòng C3 để làm hợp đồng chuyển nhượng đất, khi đó tôi nói với bà Võ Thị H là chị làm thủ tục chuyển nhượng diện tích đất 1.820m^2, nằm trong thửa đất có diện tích 4.700m^2 .

Tuy nhiên không hiểu vì sao bà Võ Thị H làm như thế nào mà làm thành Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 105, 106, 156, 157, 104, 158, 103; tờ bản đồ số 32; diện tích 4.120m^2; Địa chỉ thửa đất: Xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 116859 do UBND thành phố U cấp ngày 23/11/1995 mang tên hộ ông Vũ Văn N tặng cho bà Võ Thị H. Vì tin tưởng bà Võ Thị H là chị ruột nên khi tôi ký các thủ tục giấy tờ hợp đồng chuyển nhượng đất thì tôi không xem không đọc nội dung mà chỉ ký tên vào các giấy tờ do bà Võ Thị H đưa tại văn phòng C3.

Sau đó một thời gian tôi yêu cầu bà Võ Thị H đưa lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi thì bà Võ Thị H nói không đưa vì đã ký giấy bán hết đất, khi đó tôi mới tìm hiểu thì mới phát hiện ra sự việc bà Võ Thị H đã lừa lấy hết toàn bộ diện tích đất của tôi, tôi đã năn nỉ bà Võ Thị H nhiều lần trả lại đất cho tôi nhưng bà Võ Thị H không chịu. Tôi xác định việc chuyển nhượng đất trên giữa tôi và bà Võ Thị H là không có thực, không có việc chuyển nhượng tặng cho quyền sử dụng đất. Việc chuyển nhượng này tôi không nói cho vợ tôi Võ Thị L được biết, cũng không đưa tiền bạc gì cho vợ tôi Võ Thị L.

Nay bà Võ Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như trên thì nguyện vọng của tôi cụ thể như sau: Tôi đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị L, vì việc chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất như trên giữa tôi và bà Võ Thị H là không có thực là giả tạo, bà Võ Thị H đã lừa dối tôi để làm việc này, đồng thời diện tích đất và nhà trên đất là tài sản chung của tôi và bà Võ Thị L, việc tôi tự một mình làm hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị H là do tự một mình tôi làm, không được sự đồng ý của vợ tôi bà Võ Thị L, bà Võ Thị L không biết, chấp nhận việc này, việc tôi tự làm là sai. Đề nghị Tòa án giải quyết: Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho ông Vũ Văn N, bên được tặng cho bà Võ Thị H về việc tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số:

105, 106, 156, 157, 104, 158, 103; Tờ bản đồ số: 32; Địa chỉ thửa đất: Xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích: 4.120m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 116859 do U cấp ngày 23/11/1995 mang tên hộ ông Vũ Văn N, được công chứng tại Văn phòng C3 ngày 19/4/2018, số công chứng 02587, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu thì đối với các tài sản hiện nay có trên đất do bà Võ Thị H đang quản lý là của bà Võ Thị H làm ra nên tôi cùng bà L có trách nhiệm trả lại toàn bộ trị giá tài sản cho bà H. Bà Võ Thị H phải giao lại toàn bộ đất (diện tích 2.200,6m^2) và tài sản trên đất, giấy tờ hiện nay do bà H đang quản lý cho tôi, bà L.

3. Tại các lời khai trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, bị đơn bà Võ Thị H trình bày:

Vào ngày 12/6/1996 tôi có mua của ông Vũ Văn N một thửa đất có diện tích 2.800m^2, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 khoảng hơn 50m^2, với giá 60.000.000 đồng, tọa lạc tại thôn A, xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk (hiện nay là địa chỉ số A tổ H, buôn H' Đơk, xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk). Ông N đã nhận đủ số tiền và giao đất cho tôi, khi giao diện tích đất ông N có chỉ đất nhưng không đo đạc diện tích và kích thước tứ cận cụ thể. Khi mua bán hai bên có làm giấy tờ viết tay, không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Việc chuyển nhượng đất trên chỉ có tôi và ông N, không còn có ai khác tham gia.

Đến ngày 27/8/2013 ông N và bà Nguyễn Thị Thanh H1 (tôi nghe ông N nói là vợ ông N) ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho tôi đối với thửa đất số 155, tờ bản đồ số 32, diện tích 256m^2, tọa lạc tại xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk (hiện nay là địa chỉ số A tổ H, buôn H'Đơk, xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk), với giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 10.000.000 đồng (tiền mua đất thì tôi đã trả vào năm 1996 với giá 60.000.000 đồng như tôi đã khai trên nên khi ký hợp đồng có thể hiện giá trị chuyển nhượng là 10.000.000 đồng nhưng thực tế không có trả tiền) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 116858 do UBND thành phố U, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 23/11/1995, đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B, tỉnh Đắk Lắk xác nhận đăng ký biến động ngày 30/8/2013. Sau đó tôi đã sửa lại căn nhà trên đất và xây tường cao thêm, sửa thay toàn bộ mái và xây thêm phía sau như hiện nay (Phần nhà cũ do ông N xây chỉ còn lại 01 phần tường nhỏ tôi không xác định được bao nhiêu). Đến năm 2015 tôi xây dựng thêm 01 căn nhà cấp 4, diện tích khoảng 50m^2 phía sau. Bên cạnh tôi có xây dựng 01 căn nhà cấp 4, diện tích khoảng gần 70m^2 phía bên cạnh. Việc chuyển nhượng đất trên chỉ có tôi và ông N, bà Nguyễn Thị Thanh H1, không còn có ai khác tham gia.

Đến ngày 19/4/2018 ông N ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho tôi đối với thửa đất số 105, 106, 156, 157, 104, 158, 103, tờ bản đồ số 32, diện tích 4.120m^2, tọa lạc tại xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk (hiện nay là địa chỉ số A tổ H, buôn H'Đơk, xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 116859 do UBND thành phố U, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 23/11/1995 (Lý do ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vì tiền mua đất tôi đã trả vào năm 1996 với giá 60.000.000 đồng như tôi đã khai trên nên khi ký hợp đồng này đã ghi là hợp đồng

tặng cho quyền sử dụng đất, không ghi hợp đồng chuyển nhượng) đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Đắk Lắk xác nhận đăng ký biến động ngày 04/7/2018. Việc chuyển nhượng đất trên chỉ có tôi và ông N, không còn có ai khác tham gia.

Về gia đình ông N thì tôi được biết ông N chung sống với bà Võ Thị Liên t ngày 02/10/1996, đã có 01 người con gái sinh khoảng năm 1997 chết vào khoảng năm 1998 và 01 con gái sinh khoảng 2001 đang ở với bà L. Ông N2 và bà L có đăng ký kết hôn hay không và đã ly hôn hay chưa thì tôi không biết. Đến năm 2003 ông N chung sống với bà Nguyễn Thị Thanh H1 cho đến này và có 03 người con, 01 con gái sinh khoảng năm 2006, 02 con trai, sinh khoảng năm 2008, 2009. Ông N2 và bà H1 có đăng ký kết hôn hay không thì tôi không biết.

Về hồ sơ chuyển nhượng thì tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/8/2013 ông N và bà Nguyễn Thị Thanh H1 ký hợp đồng chuyển nhượng cho tôi. Còn tại Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/4/2018 chỉ có ông N ký hợp đồng tặng cho tôi và có thể hiện xác nhận tình trạng hôn nhân của ông N là chưa đăng ký kết hôn với ai thì tôi không biết lý do tại sao như vậy. Vì toàn bộ hồ sơ, giấy tờ do ông N làm tất cả các thủ tục, tôi chỉ ký vào giấy tờ.

Đối với diện tích đất chuyển nhượng ông N đã chuyển nhượng cho tôi thì diện tích thực tế là 2.800m^2 và giấy tờ viết tay thể hiện ông N chuyển nhượng cho tôi 2.800m^2 vào ngày 12/6/1996. Nhưng khi làm hợp đồng ngày 27/8/2013 ông N và bà Nguyễn Thị Thanh H1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 155, tờ bản đồ số 32, diện tích 256m^2, địa chỉ thửa đất xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 116858 do UBND thành phố U, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 23/11/1995, đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B, tỉnh Đắk Lắk xác nhận đăng ký biến động ngày 30/8/2013. Và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/4/2018 do ông N ký cho tôi đối với thửa đất số 105, 106, 156, 157, 104, 158, 103, tờ bản đồ số 32, diện tích 4.120m^2, địa chỉ thửa đất xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 116859 do UBND thành phố U, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 23/11/1995 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Đắk Lắk xác nhận đăng ký biến động ngày 04/7/2018. Tổng cộng của 02 hợp đồng thì ông N đã chuyển nhượng cho tôi là 4.384m^2. Việc ông N chuyển nhượng diện tích đất cho tôi nhiều hơn diện tích thực tế mua bán giữa 2 bên (theo giấy sang nhượng nhà và đất ngày 12/6/1996 tôi đã mua của ông Vũ Văn N thửa đất có diện tích 2.800m^2, giá 60.000.000đ) thì tôi không biết lý do tại sao. Vì toàn bộ hồ sơ, giấy tờ do ông N làm tất cả các thủ tục, tôi chỉ ký vào giấy tờ. Hiện nay tôi đang quản lý diện tích đất thực tế hiện nay khoảng 2.500m^2, có nhà và cây cối như tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và biên bản định giá của Tòa án.

Nay bà Võ Thị L khởi kiện tôi và ông N như trên thì nguyện vọng của tôi là không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L. Vì tài sản này ông N chuyển nhượng cho tôi là của riêng ông Vũ Văn N có trước khi ông N lấy bà L nên ông N có quyền quyết định, đồng thời sang nhượng cho tôi trước khi lấy bà L. Bà L không có liên

quan đến diện tích đất này. Đối với các tài sản trên đất mà ông N đã bán thì sau khi tôi mua, tôi đã tu sửa lại căn nhà và có trồng thêm 1 số cây trồng, đào giếng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản mà Tòa án đã thu thập.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng công chứng Đỗ Xuân B1 trình bày tại bản tự khai:

Ngày 19/4/2018 Văn phòng C3 có nhận được yêu cầu công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Văn N trú tại xã E, xã E, TP ., tỉnh Đăk Lăk và bà Võ Thị H trú tại Buôn HĐơk, xã E, TP B, tỉnh Đăk Lăk. Tài sản ông Vũ Văn N tặng cho là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 105; 106; 156; 157; 104; 158; 103, tờ bản đồ số 32 có diện tích là 4120 m, địa chỉ thửa đất tại xã E, TP ., tỉnh Đăk Lăk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 116859 do U cấp ngày 23/11/1995 đứng tên hộ ông Vũ Văn N. Sau khi các bên cung cấp các giấy tờ liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên, Văn phòng C3 đã tiến hành kiểm tra và xác nhận: Ông Vũ Văn N có cung cấp Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không đăng ký kết hôn với ai, và có viết Bản cam kết tài sản nêu trên là tài sản riêng của ông Vũ Văn N và ông cam kết không đăng ký kết hôn với ai từ năm 1995 đến tại thời điểm làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên. Các bên tự nguyện thỏa thuận giao kết Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với những điều khoản thể như trong hợp đồng tặng cho đã được công chứng, tại thời điểm công chứng có sự hiện diện của cả bên tặng cho và bên nhận tặng cho, các bên giao kết hợp đồng đều có năng lực hành vi dân sự, hồ sơ pháp lý đầy đủ, nội dung hợp đồng tặng cho phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, việc giao kết hợp đồng tặng cho do hai bên hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc. Để thể hiện ý chí của mình đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng tặng cho công chứng số 02587, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/04/2018, bên tặng cho đã ghi rõ "tôi đã đọc và đồng ý", bên nhận chuyển nhượng cũng đã ghi rõ "Tôi đã đọc và đồng ý". Hai bên cùng kí và điểm chỉ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được lưu trữ tại Văn phòng công chứng.

Từ những căn cứ nêu trên Văn phòng C5 đã công chứng Hợp đồng tặng cho giữa giữa ông Vũ Văn N và bà Võ Thị H (Hợp đồng tặng cho công chứng số 02587, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD). Việc nguyên đơn khởi kiện đưa ra lý do như trong đơn khởi kiện cho rằng Hợp đồng tặng cho không minh bạch khi UBND xã E trong quá trình xác nhận tình trạng hôn nhân cho ông Vũ Văn N, vì theo sự trình bày của nguyên đơn như sau: Nguyên đơn và ông Vũ Văn N chung sống với nhau như vợ chồng từ năm 1992, đến năm 1993 nguyên đơn và ông Vũ Văn N mua quyền sử dụng đất nêu trên từ ông Y Oăm H4; ngày 23/11/1995 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Vũ Văn N; đến ngày 02/10/1996 thì nguyên đơn và ông Văn N đăng ký kết hôn tại UBND xã E, mà UBND xã E lại xác nhận cho ông Vũ Văn N từ ngày 24/9/1992 đến 15/5/2018 không đăng ký kết hôn với ai là không đúng sự thật, nên ông Vũ Văn N mới thực

hiện được thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất mà một mình ông Vũ Văn N đứng tên nêu trên cho bà Võ Thị H tại văn phòng công chứng.

Khi ông Vũ Văn N cung cấp hồ sơ thì chúng tôi căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cấp ngày 23/11/1995, Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân không đăng ký kết hôn với ai và bản cảm kết ông Vũ Văn N cam kết với chúng tôi; Nguyên đơn cung cấp cho Tòa án TP . Trích lục kết hôn do UBND xã E xác nhận ngày 5/8/2020 là nguyên đơn và ông Vũ Văn N đăng ký kết hôn với nhau tại thời điểm ngày 02/10/1996 thì Văn phòng chúng tôi không được biết. Theo trích lục đăng ký kết hôn tại thời điểm ngày 02/10/1996 thì quyền sử dụng đất nêu trên có trước khi ông Vũ Văn N và nguyên đơn đăng ký kết hôn. Ông Vũ Văn N đã cam kết tài sản nêu trên là tài sản riêng của ông và không đăng ký kết hôn với ai, nên không có cơ sở xác định là tài sản chung của ông Vũ Văn N và bên nguyên đơn. Đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Người đại diện theo ủy quyền của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Đắk Lắk trình bày tại Bản tự khai ngày 28/6/2021:

1. Thành phần hồ sơ: Bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 116859, do UBND thành phố U cấp ngày 23/11/1995, thửa 105, 106, 156, 157, 104, 158, 103, tờ bản đồ số 32, thửa đất tọa lạc xã E; Đơn đăng ký biến động đất đai và tài sản khác gắn liền với đất của ông Vũ Văn N; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 02587, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/4/2018 của Văn phòng C3; Đơn xin xác nhận của ông Vũ Văn N được công an xã E xác nhận; Bản sao y giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của ông Vũ Văn N; Bản sao y giấy khai sinh của ông Vũ Văn N và bà Võ Thị H; Bản sao y sổ hộ khẩu của ông Vũ Văn N; Bản sao y chứng minh nhân dân của ông Vũ Văn N và bà Võ Thị H; Tờ khai thuế thu nhập cá nhân và tờ khai lệ phí trước bạ của bà Võ Thị H.

2. Căn cứ pháp lý và quá trình tiếp nhận giải quyết hồ sơ:

Ngày 20/4/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B nhận được hỗ sơ tặng cho của ông Vũ Văn N cho bà Võ Thị H. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, căn cứ khoản 1 Điều 188 Luật đất đai 2013 và căn cứ Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ, ngày 25/4/2018 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đã lập phiếu chuyển thông tin địa chính và chuyển Chi cục thuế thành phố B xác định nghĩa vụ tài chính cho bà Võ Thị H. Ngày 29/6/2018, Chi cục thuế thành phố B phát hành thông báo nghĩa vụ tài chính kèm theo Quyết định số 4199/QĐ-CCT ngày 29/6/2018 về việc xử phạt vi phạm hành chính về thuế cho Võ Thị H. Ngày 02/7/2018, bà Võ Thị H thực hiện nghĩa vụ tài chính theo giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước số CT 0009968 và nộp lại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đã ký chính lý trang 4 cho bà Võ Thị H là theo quy định hiện hành. Ngày 04/7/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma

Đối với nội dung khởi kiện của bà Võ Thị L đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xem xét giải quyết theo quy định.

- Bà Nguyễn Thị Thanh H1 trình bày:

Tôi chung sống với ông Vũ Văn N từ tháng 02/2005 đến năm 2009 mới đi đăng ký kết hôn tại UBND thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông, tôi và ông N chung sống với nhau có được 03 con là Vũ Thị D1 Bình sinh ngày 24/3/2006; Vũ Tấn Đ1 sinh ngày 06/05/2008; Vũ Tấn N3 sinh ngày 01/5/2010. Quá trình chung sống với anh N đến khoảng tháng 7/2013 thì bà Võ Thị H có xuống tại nhà tôi tại B, thị trấn Đ, huyện K nói với tôi là em lên Buôn Ma T5 kí cho chị giấy tờ chuyển nhượng đất thì tôi có nói với chị là đất đai đó không có liên quan tới em sao em kí được đó là đất của anh N và bà Võ Thị L là vợ trước của anh N em không có quyền kí chuyển nhượng thì bà H nói kí đại cho chị để chị hợp thức hóa giấy tờ cho chị nên tôi đã đồng ý.

Sau đó đến ngày 27/8/2013 tôi cùng anh N và bà Võ Thị H ra tại phòng công chứng kí Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có nội dung: Tôi với anh N chuyển nhượng cho bà Võ Thị H quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 155, tờ bản đồ số 32, địa chỉ thửa đất xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk, diện tích 256m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 116858 do UBND thành phố U, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 23/11/1995 mang tên hộ ông Vũ Văn N. Tôi chỉ kí dùm giấy chuyển nhượng như trên cho bà H để hợp thức hóa giấy tờ còn việc giữa bà H, anh N thỏa thuận với nhau về việc chuyển nhượng và số tiền chuyển nhượng như thế nào thì tôi không được biết và không có tham gia tôi cũng không thấy anh N nói gì về việc chuyển nhượng hay đưa tiền chuyển nhượng về cho tôi, lý do là bà H là chị gái của anh N nhờ nên tôi ký chứ tôi không có liên quan đến đất chuyển nhượng không phải là của tôi.

Nay bà Võ Thị L khởi kiện thì tôi xác định tôi không có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gì đến diện tích đất tranh chấp và đất không phải của tôi nên tôi không có ý kiến hay yêu cầu gì đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk trình bày tại biên bản lấy lời khai:

Vào năm 15/5/2018 UBND xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk có cấp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân số 158/2018-XNTTHN để xác nhận ông Vũ Văn N sinh năm 1972 chưa đăng ký kết hôn với ai từ ngày 24/9/1992 đến ngày 15/5/2018, giá trị của giấy xác nhận độc thân là 06 tháng. Lý do UBND xã cấp giấy xác nhận độc thân vì: Căn cứ đề nghị của ông Vũ Văn N đề nghị UBND xã E xác nhận tình trạng độc thân, cán bộ tư pháp ông Nay Vũ T6 đã kiểm tra và tham mưu cho bà Trần Thị X1 – Phó chủ tịch UBND xã E cấp giấy xác nhận độc thân cho ông N. Tuy nhiên, vào thời điểm trên cán bộ tư pháp ông Nay Vũ T6 mới bị tai nạn giao thông, tinh thần chưa được minh mẫn nên đã rà soát có sự sai sót và tham mưu cho lãnh đạo chưa đúng để cấp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân chưa đúng, là do ông Vũ Văn N và bà Võ Thị L đã đồng ý kết hôn với nhau vào ngày 02/10/2996 theo sổ đăng ký 27, quyển số 01/1996 tại UBND xã E, TP .. Sau khi ông N được cấp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân ông N sử dụng vào mục đích gì thì UBND xã E không nắm được. Đến khi Tòa án thông báo việc ông N sử dụng giấy này để tặng cho đất bà Võ Thị H thì UBND xã mới được biết nội dung này.

Đối với nguồn gốc đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 116859 và H 116858, quá trình sử dụng đất và diện tích đất với các thửa đất đã được cấp giấy UBND xã không nắm được và đã cung cấp thông tin theo biên bản xác minh ngày 20/3/2023 của Tòa án tại UBND xã E. Đối với cán bộ tư pháp xã ông Nay Vũ T6 đã nghỉ việc, UBND xã cũng không biết hiện tại ông T6 ở đâu. Quá trình sử dụng tặng cho và chuyển nhượng đất giữa ông N và bà L như thế nào UBND xã cũng không nắm được.

Ngoài ra ngày 12/3/2018 UBND xã E, TP . còn cấp giấy xác nhận độc thân số 81/UBND-XNTTHN cho ông Vũ Văn N thời gian từ ngày 09/12/2010 đến ngày 12/3/2018. UBND xã E cấp giấy xác nhận độc thân này theo đề nghị của ông Vũ Văn N. Việc cấp giấy xác nhận độc thân số 81 có sự sai sót là giống như việc cấp giấy xác nhận tình trạng hôn nhân số 158 ngày 15/5/2018, cụ thể lý do sai sót là: Tình trạng hôn nhân chưa đăng ký kết hôn với ai

Nay bà Võ Thị L khởi kiện ông Vũ Văn N và bà Võ Thị H thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

5. Người làm chứng trình bày:

- Ông Y Oăn H2 trình bày: Tôi có biết ông Vũ Văn N từ khoảng trước năm 1990 vì ở gần nhà nhau tại Buôn H, xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk. Tôi có biết bà Võ Thị Liên thông q việc bán đất cho ông Vũ Văn N và bà Võ Thị L, sau đó họ làm nhà ở gần nhà của tôi từ năm 1992, làm nhà trên đất mua của tôi. Từ khoảng năm 2000 tôi có biết bà Võ Thị H là chị gái ông N, ở gần nhà cha mẹ tôi nên tôi có biết bà H.

Vào ngày 15/9/1992 tôi và ông Vũ Văn N, bà Võ Thị L cùng nhau thỏa thuận việc mua bán đất, nhận tiền cọc bán đất và việc chuyển nhượng đất giữa hai bên có nội dung là: Tôi (Y Oăn H2) có bán cho ông Vũ Văn N, vợ bà Võ Thị L 01 mảnh đất có diện tích 4.700m^2 , có vị trí tứ cận là phía đông giáp suối C, phía tây giáp nhà ông C1, phía bắc giáp đất ông Ma d, phía nam giáp đường vào C, địa chỉ thửa đất tại Buôn H, xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk, với giá tiền là 2.500.000 đồng. Vợ chồng ông Vũ Văn N, bà Võ Thị L đã đặt cọc cho tôi đưa trước số tiền là 500.000 đồng cho tôi, số tiền còn lại ông N, bà L phải giao đủ 2.000.000 đồng cho tôi (thỏa thuận miệng với nhau là 02 tháng sau thì phải trả hết), nếu đến ngày hẹn ông N và bà L không trả đúng hạn thì số tiền cọc sẽ bị mất và số đất nói trên vẫn thuộc đất của tôi. Hai bên có làm giấy nhận tiền cọc bán đất đề ngày 15/9/1992 do tôi ký nhận, khi làm giấy có 01 người làm chứng tôi chỉ nhớ tên là D (còn họ thì tôi không nhớ) có ký làm chứng.

Diện tích đất tôi bán cho ông N và bà L là đất của tôi khai hoang mà có, đất có diện tích 4.700m^2 thì trong đó gồm có đất trồng rau, đất trồng lúa, ao cá (không có nhà cửa, vật kiến trúc trên đất). Đến ngày 25/10/1992 ông N và bà L đã trả cho tôi số tiền mua đất còn lại là 2.000.000 đồng cho tôi và tôi đã giao diện tích đất đã bán trên cho ông N và bà L sử dụng. Đồng thời tôi đã làm đơn xin xác nhận bán đất đề ngày 25/10/1992 có nội dung: Tôi có bán cho vợ chồng ông Vũ Văn N, có vợ là bà Võ Thị L 01 mảnh đất có diện tích 4.700m^2 , trong đó có đất trồng rau, đất trồng lúa, ao cá, với giá tiền là 2.500.000 đồng, vợ chồng ông N bà L đã trả tôi đủ

số tiền trên và tôi đã giao lại toàn bộ diện tích đất cho vợ chồng ông N bà L được toàn quyền sử dụng… Đơn xin xác nhận bán đất này được buôn trưởng là ông Y S và chính quyền UBND xã E, thị xã B xác nhận.

Tôi xác nhận tại giấy nhận tiền cọc bán đất đề ngày 15/9/1992 , phần dưới có nội dung: … ông N và bà L đã trả đủ số tiền mua đất còn lại là 2.000.000 đồng cho ông Y Oăn H2 và tôi đã bàn giao mảnh đất nói trên cho ông N và bà L được sử dụng lâu dài … đề ngày 25/10/1992 và Đơn xin xác nhận giấy bán đất đề ngày 25/10/1992 (bản photo do Tòa án đưa cho tôi xem) thì chữ ký, chữ viết Y Oăn H5 ở dưới phần người nhận tiền cọc, người nhận tiền và người làm đơn là chữ ký, chữ viết của tôi. Khi hỏi mua đất của tôi thì ông Vũ Văn N, bà Võ Thị L nói mua để hai vợ chồng ông Vũ Văn N, bà Võ Thị L làm nhà ở. Sau khi mua đất thì vợ chồng ông Vũ Văn N, bà Võ Thị L có xây dựng nhà để ở trên đất này, còn diện tích cụ thể như thế nào thì tôi không để ý, Quá trình họ sử dụng đất như thế nào thì tôi cũng không biết cụ thể.

Hiện nay tôi thấy bà Võ Thị H đang ở sinh sống trên diện tích đất này. Đối với người có đất ở gần đất tôi đã bán cho ông N, bà L là ông C1 thì đã chết hơn 10 năm, còn ông Ma d thì đã chuyển đi nơi khác sinh sống, tôi không biết địa chỉ hiện nay ở đâu.

- Ông Y Sieo B trình bày: Tôi có quen biết bà Võ Thị L, ông Vũ Văn N, bà Võ Thị H vì là người ở cùng Buôn H, xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk với tôi, ở gần nhà tôi, đồng thời tôi là buôn trưởng của Buôn H, xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk từ năm 1975 sau khi giải phóng cho đến nay nên có biết họ thông qua công tác chính quyền buôn.

Vào năm 1992 thì có ông Y Oăn H5, ông Vũ Văn N, bà Võ Thị L có đến nhà tôi nhờ tôi xác nhận việc thỏa thuận bán đất, nhận tiền cọc bán đất và việc chuyển nhượng đất giữa hai bên có nội dung là ông Y Oăn H5 có chuyển nhượng cho ông Vũ Văn N, bà Võ Thị L 01 thửa đất có diện tích 4.700m^2 , trong đó có đất trồng rau, đất trồng lúa, ao cá (không có nhà của, vật kiến trúc trên đất), với giá tiền là 2.500.000 đồng, có vị trí phía đông giáp suối C, phía tây giáp nhà ông C1, phía bắc giáp đất Ma Zet, phía nam giáp đường vào C, địa chỉ thửa đất tại Buôn H, xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk. Hai bên có đưa cho tôi xác nhận việc mua bán đất gồm: Giấy nhận tiền cọc bán đất đề ngày 15/9/1992 để tôi xác nhận của chính quyền buôn; Đơn xin xác nhận giấy bán đất đề ngày 25/10/1992 để tôi xác nhận việc chuyển nhượng giữa hai bên nên tôi đã ký xác nhận cho họ là đúng sự thật và đề nghị ủy ban xã giải quyết.

Tôi xác nhận: Giấy nhận tiền cọc bán đất đề ngày 15/9/1992 chữ ký, chữ viết ở phần xác nhận của chính quyền buôn là của tôi viết và ký. Tôi xác nhận: Đơn xin xác nhận giấy bán đất đề ngày 25/10/1992 chữ ký, chữ viết ở phần xác nhận của buôn trưởng là của tôi viết và ký. Về nguồn gốc đất chuyển nhượng thì tôi được biết nguồn gốc đất chuyển nhượng trên do ông Y Oăn H5 tự khai hoang, thời điểm khi mua bán đất trên thì ông Vũ Văn N, bà Võ Thị L đang chung sống ở cùng với nhau, còn họ có đăng ký kết hôn hay không thì tôi không biết. Khi đến nhờ tôi xác

nhận mua bán đất thì ông Vũ Văn N, bà Võ Thị L nói mua để hai vợ chồng ông Vũ Văn N, bà Võ Thị L làm nhà ở, còn họ giao tiền và giao đất với nhau như thế nào thì tôi không biết. Sau đó họ sử dụng đất như thế nào thì tôi không để ý nữa. Đối với ông C1 đã chết hơn 10 năm, ông Ma Z thì đã chuyển đi nơi khác sinh sống, tôi không biết địa chỉ hiện nay ở đâu.

- Ông Đoàn Văn D trình bày: Năm 1992 tôi (Đoàn Văn D) có làm bốc xếp tại X, thời điểm đó ông Vũ Văn N làm bên bộ phận thợ mũi mài lưỡi cưa, còn bà Võ Thị L (vợ ông N, tôi chỉ biết họ là vợ chồng ở cùng nhau, còn họ có đăng ký kết hôn hay không thì tôi không rõ) làm nấu ăn trong xưởng. Vì vậy, chúng tôi có quen nhau. Khoảng 02 tháng sau tôi không làm tại Xưởng cưa nữa, sau đó Xưởng cưa giải thể vào thời gian nào thì tôi không rõ. Sau khi giải thể vợ chồng ông N, bà L làm nghề nghiệp gì thì tôi cũng không biết. Còn ông Y Oăn H2 thì trước đó tôi không có mối quan hệ, quen biết gì.

Vào ngày 15/9/1992 ông Vũ Văn N, bà Võ Thị L cùng chủ bán đất (khi đó tôi mới biết tên là ông Y Oăn H2) có nhờ tôi xác nhận làm chứng việc thỏa thuận bán đất, nhận tiền cọc bán đất và việc chuyển nhượng đất giữa hai bên có nội dung là: Ông Y Oăn H2 có chuyển nhượng cho ông Vũ Văn N, vợ bà Võ Thị L 01 thửa đất có diện tích 4.700m^2 , có vị trí phía đông giáp suối C, phía tây giáp nhà ông C1, phía bắc giáp đất Ma Zet, phía nam giáp đường vào C, địa chỉ thửa đất tại Buôn H, xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk, với giá tiền là 2.500.000 đồng. Vợ chồng ông Vũ Văn N, bà Võ Thị L đã đặt cọc cho ông Y Oăn H2 trước số tiền là 500.000 đồng (tôi có chứng kiến ông Vũ Văn N, bà Võ Thị L đã đặt cọc cho ông Y Oăn H2 trước số tiền là 500.000 đồng), số tiền còn lại ông N, bà L phải giao đủ 2.000.000 đồng (tôi không nhớ là ngày nào phải trả), nếu đến ngày hẹn ông N và bà L không trả đúng hạn thì số tiền cọc sẽ bị mất và số đất nói trên vẫn thuộc đất của ông Y Oăn H2. Tôi có nghe hai bên nói thêm bán thửa đất có diện tích 4.700m^2 thì trong đó gồm có đất trồng rau, đất trồng lúa, ao cá (không có nhà của, vật kiến trúc trên đất). Hai bên ông Vũ Văn N, bà Võ Thị L và ông Y Oăn H2 có đưa cho tôi xác nhận việc mua bán đất gồm: Giấy nhận tiền cọc bán đất đề ngày 15/9/1992 để tôi xác nhận của bên người làm chứng Đoàn Văn D.

Tôi xác nhận tôi có chứng kiến tại buổi hai bên đặt cọc tiền bán đất trên. Và tại Giấy nhận tiền cọc bán đất đề ngày 15/9/1992 chữ ký, chữ viết ở phần xác nhận của người làm chứng Đoàn Văn D là của tôi viết và ký. Ngoài Giấy nhận tiền cọc bán đất đề ngày 15/9/1992 thì tôi không ký bất cứ thêm giấy tờ gì khác liên quan đến việc mua bán đất giữa Vũ Văn N, bà Võ Thị L và ông Y Oăn H2. Sau buổi làm chứng ngày 15/9/1992 thì việc mua bán đất hoặc việc trả tiếp số tiền còn nợ như thế nào thì tôi không liên quan và không biết cụ thể. Về nguồn gốc đất thì tôi không biết. Sau đó họ sử dụng đất như thế nào thì tôi không để ý nữa và có chuyển nhượng lại cho ai thì tôi cũng không biết.

- Ông Trần Văn Q1 ***trình bày:*** Tôi có biết bà Võ Thị L, ông Vũ Văn N vì từ năm 1983 đến nay tôi có cư trú sinh sống tại thôn T, xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk (ở gần nhau). Vào đầu tháng 6/1997 bà Võ Thị L, ông Vũ Văn N có đặt vấn đề với tôi

với nội dung là bà Võ Thị L, ông Vũ Văn N thuê tôi xây dựng 01 nhà bếp diện tích khoảng 25m^2, móng đá hộc, tường gạch, mái tôn, nền láng xi măng với giá tiền công nhật 25.000đ/ngày x 20 ngày tổng cộng là 500.000đ (cơm, nước uống do chủ nhà chịu, vật liệu chủ nhà cung cấp), tôi là thợ xây chính còn người phụ cho tôi là ông Vũ Văn N. xây nhà bếp tại địa chỉ thửa đất là Buôn H, xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk (gần cầu đường vào thôn C, xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk, trước đó bà Võ Thị L, ông Vũ Văn N đã xây 01 nhà chính).

Tôi bắt đầu xây từ tháng 6/1997, thời gian xây là 20 ngày thì xong, sau khi xây dựng xong thì bà Võ Thị L, ông Vũ Văn N là người trả tiền công cho tôi là 500.000đ. Thời điểm tôi xây nhà thì được ông Vũ Văn N, bà Võ Thị L nói xây nhà bếp cho hai vợ chồng ông Vũ Văn N, bà Võ Thị L. Sau đó họ sử dụng nhà như thế nào thì tôi không để ý nữa. Đối với nguồn gốc đất ở đâu để xây nhà ông Vũ Văn N, bà Võ Thị L mua ở đâu thì tôi không rõ.

- Ông Sử Văn T1 ***trình bày:*** Tôi có biết bà Võ Thị L, ông Vũ Văn N vì trước đây tôi có cư trú sinh sống tại thôn T, xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk, tôi mới chuyển về sinh sống tại Tổ dân phố D, phường K, TP ., tỉnh Đắk Lắk được 03 năm nay. Vào đầu tháng 10/1995 bà Võ Thị L, ông Vũ Văn N có đặt vấn đề với chúng tôi gồm: tôi, ông Lê Ngọc N1, ông Phan Ngọc G1, chị H3 (tôi không rõ họ tên địa chỉ cụ thể theo tôi biết là đã chết từ lâu) với nội dung là bà Võ Thị L, ông Vũ Văn N thuê chúng tôi xây 01 căn nhà cấp diện tích khoảng 42m^2, móng đá hộc, tường gạch, mái ngói, nền láng xi măng với giá tiền công khoán tổng cộng là 12.000.000đ (cơm ăn thì thợ chịu, nước uống do chủ nhà chịu, vật liệu chủ nhà cung cấp) xây nhà tại địa chỉ thửa đất là Buôn H, xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk (gần cầu đường vào thôn C, xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk).

Chúng tôi bắt đầu xây nhà từ ngày 09/10/1995 đến khoảng 01 tháng sau thì xây dựng xong thì bà Võ Thị L, ông Vũ Văn N là người trả tiền công cho chúng tôi là 12.000.000đ (mỗi người được một phần tiền công). Thời điểm tôi xây nhà thì được biết ông Vũ Văn N, bà Võ Thị L nói xây nhà để hai vợ chồng ông Vũ Văn N, bà Võ Thị L làm nhà ở. Sau đó họ sử dụng nhà như thế nào thì tôi không để ý nữa. Đối với nguồn gốc đất ở đâu để xây nhà ông Vũ Văn N, bà Võ Thị L mua ở đâu thì tôi không rõ.

- Ông Lê Ngọc N1 ***trình bày:*** Tôi có biết bà Võ Thị L, ông Vũ Văn N vì tôi có cư trú sinh sống tại thôn T, xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk, từ năm 1982 cho đến nay. Vào đầu tháng 10/1995 bà Võ Thị L, ông Vũ Văn N có đặt vấn đề với chúng tôi gồm: tôi, ông Sử Văn T1, ông Phan Ngọc G1, chị H3 (tôi không rõ họ tên địa chỉ cụ thể theo tôi biết là đã chết từ lâu) với nội dung là bà Võ Thị L, ông Vũ Văn N thuê chúng tôi xây 01 căn nhà cấp diện tích khoảng 42m^2, móng đá hộc, tường gạch, mái ngói, nền láng xi măng với giá tiền công khoán tổng cộng là 12.000.000đ (cơm ăn thì thợ chịu, nước uống do chủ nhà chịu, vật liệu chủ nhà cung cấp) xây nhà tại địa chỉ thửa đất là Buôn H, xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk (gần cầu đường vào thôn C, xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk).

Chúng tôi bắt đầu xây nhà từ ngày 09/10/1995 đến khoảng 01 tháng sau thì xây dựng xong thì bà Võ Thị L, ông Vũ Văn N là người trả tiền công cho chúng tôi là 12.000.000đ (mỗi người được một phần tiền công). Thời điểm tôi xây nhà thì được biết ông Vũ Văn N, bà Võ Thị L nói xây nhà để hai vợ chồng ông Vũ Văn N, bà Võ Thị L làm nhà ở. Sau đó họ sử dụng nhà như thế nào thì tôi không để ý nữa. Đối với nguồn gốc đất ở đâu để xây nhà ông Vũ Văn N, bà Võ Thị L mua ở đâu thì tôi không rõ.

- ***Ông*** Nguyễn Viết X2 ***trình bày:*** Tôi có biết bà Võ Thị L, ông Vũ Văn N, bà Võ Thị H từ khoảng năm 1982 vì tôi có cư trú sinh sống tại buôn H' Đơk, xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk (ở gần nhau). Tôi được biết bà Võ Thị Liên kết h với ông Vũ Văn N vào năm 1996 (không biết ngày tháng), thời điểm này thì ông Vũ Văn N đã có 01 nhà xây cấp 4 và đất (tôi không biết diện tích cụ thể) tại buôn H' Đơk, xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk, đất này hiện nay đang do bà Võ Thị H quản lý sử dụng, còn nhà thì bà Võ Thị H có sửa lại cụ thể như thế nào thì tôi không biết, về nguồn gốc đất thì tôi không được biết cụ thể, tôi chỉ nghe người khác lại là đất do ông N mua của người khác (cụ thể là ai nói như thế nào tôi không nhớ). Việc chuyển nhượng đất giữa bà Võ Thị L, ông Vũ Văn N, bà Võ Thị H như thế nào thì tôi không biết gì.

- ***Ông*** Nguyễn Công K1 ***trình bày:*** Tôi là anh rể của Võ Thị H và Vũ Văn N. Tôi được biết cuối năm 1994 đầu năm 1995 sau khi được tại ngoại do từ Thanh Hóa về thì cậu Vũ Văn N về sinh sống tại xã E, thành phố B và tiến hành làm 01 căn nhà xây cấp 4 có khoảng 45m^2 trên thổ đất mà hiện nay bà H đang ở (địa chỉ 184 tổ H, buôn H'Đơk xã E, thành phố B), tại thời điểm đó ông Vũ Văn N chưa lấy vợ, sau đó đến 1996 không nhớ tháng mấy ông N mới lấy vợ. Đối với diện tích đất hiện nay bà Võ Thị H đang ở nguồn gốc mua bán như thế nào thì tôi không biết. Ngoài ra tôi không biết gì khác.

- ***Ông*** Nguyễn Thanh C2 ***trình bày:*** Tôi có biết ông Vũ Văn N vào năm 1993 và biết bà Võ Thị H năm 2019 vì là hàng xóm. Tôi có thuê đất của ông Vũ Văn N vào năm 1993 để trồng rau, giá tiền là 500.000 đồng và trả tiền cho ông Vũ Văn N đầy đủ diện tích đất. Tôi thuê không biết người giao đất cho tôi là ông Vũ Văn N, thời gian là 01 năm. Về nguồn gốc đất của ai thì tôi không biết. Ngoài ra tôi không biết gì khác. Vị trí đất tôi thuê năm 1993 hiện nay đang do bà Võ Thị H đang ở.

- ***Ông*** Hoàng Văn S1 ***trình bày:*** Tôi có biết ông Vũ Văn N từ năm 1993 và có biết bà H từ năm 2019 vì bà H gần nhà tôi. Tôi có thuê đất của ông Vũ Văn N vào năm 1993 (không nhớ ngày tháng) với diện tích thì tôi không biết để trồng rau, bắp. Thời gian thuê 01 năm thỏa thuận bằng miệng giá tiền thuê là 500.000 đồng người đứng giao đất và nhận tiền là ông Vũ Văn N. Về nguồn gốc đất và đất của ai thì tôi không biết, ngoài ra tôi không biết gì thêm. Về vị trí đất tôi thuê năm 1993 hiện nay đang do ai ở thì tôi không biết.

- ***Ông*** Nguyễn Tất S2 ***trình bày:*** Tôi và ông Vũ Văn N, bà Võ Thị L và bà Võ Thị H không có quan hệ quen biết gì. Tôi chỉ biết ông N và bà L vào năm 2001 thông qua việc ông N và bà L nhờ tôi đổ đất làm sân nhà cụ thể như sau: Khoảng cuối năm 2001 thì anh N là thợ xây nhà cho tôi, anh N có nhờ tôi đổ cho anh ấy để

làm nhà sân thì tôi đồng ý. Sau đó tôi đã chở cho anh ấy 10 xe đất (loại xe 10m^3 đất) đổ để cho anh N làm nền nhà sân tại địa chỉ Buôn HĐớt, xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk (gần cầu C) về tiền công chở đất thì tôi trừ qua phần tiền công anh N làm nhà cho tôi (cụ thể là bao nhiêu thì tôi không nhớ). Tôi được biết ông N để đất để làm nhà sân cho ông N và bà L. Ngoài ra tôi không biết thêm gì khác.

- Bà Lương Thị Bích T7 ***trình bày:*** Năm 1995 tôi và bà Võ Thị L là bạn học tại trường Cao đẳng S3. Trong thời điểm cuối năm 1995 bà Võ Thị L có nhờ một số người đến san nền để làm nhà cho bà L và ông N tại địa chỉ Buôn HĐớt, xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk. Tại thời điểm đó tôi chỉ biết bà L và ông N là vợ chồng và mảnh đất lúc đổ san nền làm nhà là của ông N, bà L. Tôi là người được bà L và ông N nhờ đến san nền vào thời điểm đó là cuối năm 1995 (tôi không nhớ thời gian cụ thể). Tôi san nền giúp ông N và bà L trong khoảng thời gian là 2 ngày. Tôi được biết san nền là để làm nhà cho bà L, ông N ở tại địa chỉ Buôn H (gần cầu C), xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk. Ngoài ra tôi không biết thêm gì khác.

- Ông Phan Văn G ***trình bày:*** Tôi có biết bà Võ Thị L, ông Vũ Văn N vì từ năm 1995 tôi sinh sống tại thôn A, xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk cho đến nay, ở gần nên có quen biết ông N và bà L. Vào đầu tháng 10/1995 bà Võ Thị L, ông Vũ Văn N có đặt vấn đề với chúng tôi gồm: Tôi, ông Lê Ngọc N1, ông Sử Văn T1, chị H3 (tôi không rõ họ tên và địa chỉ cụ thể theo tôi biết là đã chết từ lâu) với nội dung là bà Võ Thị L, ông Vũ Văn N thuê chúng tôi xây một căn nhà cấp 4, diện tích khoảng 42m^2, móng đá hộc, tường gạch, mái ngói, nền láng xi măng với giá tiền công khoán tổng cộng là 12.000.000 đồng (cơm ăn thì thợ chịu, nước uống chủ nhà chịu, vật liệu chủ nhà cung cấp), xây nhà tại địa chỉ thửa đất thôn C, xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk (gần cầu đường vào thôn C, xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk). Chúng tôi bắt đầu xây nhà từ ngày 09/10/1995 đến khoảng 01 tháng sau thì xây dựng xong thì bà Võ Thị L, ông Vũ Văn N là người trả tiền công cho chúng tôi là 12.000.000 đồng (mỗi người được một phần tiền công). Việc thỏa thuận xây nhà trả tiền như trên chỉ thỏa thuận bằng miệng không có giấy tờ gì. Sau khi xây nhà xong thì ông N, bà L về nhà mới ở. Thời điểm tôi xây nhà thì được biết ông Vũ Văn N, bà Võ Thị L nói xây nhà để hai vợ chồng ông Vũ Văn N, bà Võ Thị L làm nhà ở. Sau đó họ sử dụng nhà thế nào thì tôi không để ý nữa. Đối với nguồn gốc đất ở đâu để xây dựng nhà ông Vũ Văn N, bà Võ Thị L mua ở đâu thì tôi không rõ. Ngoài ra tôi không còn biết chứng kiến việc gì khác.

- Ông Nguyễn Viết M1 ***trình bày:*** Tôi không có quan hệ họ hàng, quen biết gì với ông Vũ Văn N, bà Võ Thị L và bà Võ Thị H. Tôi làm chủ tịch UBND xã E từ năm 1989 – 1994. Vào ngày 15/6/1993 là thời điểm tôi làm chủ tịch UBND xã E, căn cứ theo đề xuất của cán bộ địa chính xã lúc đấy là ông Đinh Công L1, buôn trưởng ông Y Sieo B2 về việc xác nhận giấy bán đất của ông Y Oăn H5 là người bán cư ngụ tại Buôn HĐớt, xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk với các ông bà Vũ Văn N, bà Võ Thị L là người mua hoàn toàn đúng sự thật. Tôi xác định tại đơn xin xác nhận giấy bán đất đề ngày 25/10/1992. Phần xác nhận của UBND xã ngày 15/6/1993 chữ ký chủ tịch UBND xã là của tôi ký xác nhận vào ngày 15/6/1993 là đúng. Ông

Đinh Công L1 cán bộ địa chính đã chết vào khoảng năm 2010. Ngoài ra tôi không còn chứng kiến gì khác.

- *Đối với người làm chứng ông* Võ Văn T8 *đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không tham gia tố tụng.*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 139/2023/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Các Điều 122, 124, 127, 129, 131 Bộ luật Dân sự;

Các Điều 166, 167, 188 Luật Đất đai;

Các Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị L.

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho ông Vũ Văn N, bên được tặng cho bà Võ Thị H về việc tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số: 105, 106, 156, 157, 104, 158, 103; Tờ bản đồ số: 32; Địa chỉ thửa đất: Xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích: 4.120m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 116859 do U cấp ngày 23/11/1995 mang tên hộ ông Vũ Văn N, được công chứng tại Văn phòng C3 ngày 19/4/2018, số công chứng 02587, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu.

- Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

+ Buộc bà Võ Thị H có trách nhiệm giao trả lại cho bà Võ Thị L, ông Vũ Văn N diện tích đất 2.200,6m^2 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 67,7m^2, mái che khung thép diện tích 26m^2; 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 105m^2, sân xi măng diện tích 54m^2; 01 cổng sắt diện tích 07m^2; 02 cánh cổng sắt diện tích 4,8m^2; 02 giếng đào; 01 cây Na; 01 cây chanh; 01 cây lộc vừng.

Thửa đất có vị trí tứ cận như sau:

Phía đông giáp nhà ông T9, bà L2 dài 79,18m (21,28 + 8,14 + 0,80 + 13,39 + 4,16 + 2,83 + 28,58); giáp phần đất ở dài 9,40m.

Phía tây giáp nhà ông P, bà N4 dài 84,96m (10,18 + 5 +12,69 + 13,41 +3,83 +3,30 + 0,74 + 4,70 + 4,61 + 4,64 +10,70 + 5,11 + 5,19).

Phía nam giáp đường liên thôn C dài 5,35m; giáp phần đất ở dài 21,71m.

Phía bắc giáp nhà ông A, ông L3, bà P dài 31,3m (8,16 +8,10 + 15,04).

(Tài sản hiện nay do bà H đang sử dụng, quản lý tại địa chỉ: Số A tổ H Buôn H'Đớk, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 116859 do UBND thành phố U cấp ngày 23/11/1995 mang tên hộ ông Vũ

Văn N. Diện tích đất cụ thể theo bản Trích đo hiện trạng thửa đất ngày 08/12/2022 của Công ty TNHH Đ2 bản phôtô kèm theo).

+ Buộc bà Võ Thị L, ông Vũ Văn N phải có trách nhiệm trả cho bà Võ Thị H số tiền 347.184.400 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

+ Buộc bà Võ Thị H có trách nhiệm giao trả 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 116859 do UBND thành phố U cấp ngày 23/11/1995 mang tên hộ ông Vũ Văn N (bản gốc) cho bà Võ Thị L, ông Vũ Văn N.

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký biến động, thay đổi quyền sử dụng đất trên theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm bà Võ Thị H kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 139/2023/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, đề nghị cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn đề nghị cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa Đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

- *Về tố tụng:* Thẩm phán, các đương sự trong vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:* Qua phân tích đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các bên đương sự, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự - giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 139/2023/DS - ST ngày 28/7/2023 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn bà Võ Thị H làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị H thì thấy:

Ông Vũ Văn N, bà Võ Thị L nhận chuyển nhượng của ông Y Oăn H2 vào ngày 25/10/1992, diện tích: 4.700 m^2 có xác nhận của UBND xã E, thị xã B ngày 15/06/1993. Quá trình sử dụng đất năm1995 bà L, ông N xây dựng 01 căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 42m^2. Đến năm 1997 xây dựng thêm công trình phụ 25m^2. Qua đó xác định nhà và diện tích đất trên là tài sản chung của ông N, bà L.

Ngày 23/11/1995,diện tích đất trên được U, tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 116859 mang tên hộ ông Vũ Văn N đối với các thửa đất số: 105, 106, 156, 157, 104, 158, 103; tờ bản đồ số: 32, diện tích: 4.120m^2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 116858 mang tên hộ ông Vũ Văn N đối với thửa đất số: 155, tờ bản đồ số: 32, diện tích: 580m^2, địa chỉ các thửa đất: xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk.

Theo "*Giấy sang nhượng nhà và đất viết tay" ngày 12/6/1996 bà* Võ Thị H *cung cấp có nội dung 'Tôi tên là* Vũ Văn N*; sinh năm 1972; ngụ tại* thôn A, xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk *có sang nhượng cho chị gái tôi là* Võ Thị H *một căn nhà cấp 4 xây dựng năm 1994 và đất vườn là* ***2.800m²*** *với giá 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng). Nay tôi viết giấy này để làm bằng chứng và tư liệu sau này. Tôi đã nhận đủ số tiền 60.000.000 đồng ký và ghi rõ họ tên người sang nhượng*".

Việc bà H nhận chuyển nhượng đất của ông N không được sự đồng ý của bà L. Đến năm 2003,ông N trả nhà và đất cho bà H sử dụng. Đến năm 2013, bà H cơi nới xây dựng thêm nhà và vật kiến trúc khác trên đất. Bà L thỉnh thoảng có về biết mà không có ý kiến gì.

Để hoàn tất thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho bà H. Ông Vũ Văn N xác nhận tình trạng độc thân. Ngày 19/4/2018, tại Văn phòng C3, ông Vũ Văn N làm Hợp đồng tặng cho toàn bộ các thửa đất số: 105, 106, 156, 157, 104, 158, 103; tờ bản đồ số: 32, diện tích: 4.120m^2 theo giấy CNQSD đất số H 116859 do U cấp ngày 23/11/1995 cho bà Võ Thị H theo hợp đồng số công chứng 02587, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD. Mục đích của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/4/2018 này nhằm che dấu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/6/1996.

Hơn nữa, theo hợp đồng ông N tặng cho bà H là 07 thửa đất diện tích là **4.120m^2**; Diện tích chuyển nhượng theo giấy viết tay là **2.800m^2;** Diện tích thực tế theo bản Trích đo hiện trạng thửa đất ngày 08/12/2022 của Công ty TNHH Đ2, bà H hiện đang sử dụng các thửa đất số 103, 104, 105, 106 tờ bản đồ số 32, diện tích **2.200,6 m^2**; Còn diện tích các thửa 156, 157, 158 hiện nay không biết ai đang sử dụng. Số liệu không trùng khớp có nhiều mâu thuẫn. Việc ông N xác nhận tình trạng hôn nhân " chưa đăng ký kết hôn với ai" đang trong thời kỳ hôn nhân với bà Võ Thị L. Nên bà L yêu cầu Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Văn N và bà Võ Thị H đối với Diện tích: 4.120m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 116859 do U cấp ngày 23/11/1995 mang tên hộ ông Vũ Văn N, được công chứng tại Văn phòng C3 ngày 19/4/2018, số công chứng 02587, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu, là có căn cứ.

Tuy nhiên, đây là tài sản chung của ông N, bà L nhưng ông N chỉ chuyển nhượng cho bà Võ Thị H một phần diện tích 2.200,6 m^2/ 4.700 m^2 đất. Thực tế, bà H đã sử dụng và xây dựng nhà kiên cố và canh tác trên mảnh đất này cho đến nay mà Toà án cấp sơ thẩm chỉ giải quyết Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Văn N và bà Võ Thị H là vô hiệu là chưa đầy đủ làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà H mà cần phải thụ lý, giải quyết đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/6/1996, giữa ông Vũ Văn N và bà Võ Thị H trong cùng một vụ án mới giải quyết vụ án được triệt để.

Từ những phân tích, nhận định trên cần chấp nhận đơn kháng cáo của của bị đơn bà Võ Thị H.Huỷ toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 139/2023/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Giao hồ sơ cho Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[3]. Về chi phí tố tụng và án phí:

[3.1]. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Do hủy toàn bộ bản án sơ thẩm nên chi phí tố tụng và án phí DSST sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[3.2]. Về án phí DSPT: Do huỷ bản án sơ thẩm nên bà Võ Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận đơn kháng cáo của bà Võ Thị H - Huỷ toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 139/2023/DS - ST ngày 28/7/2023 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk **.** Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[2]. Về chi phí tố tụng và án phí:

[2.1]. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Do hủy toàn bộ bản án sơ thẩm nên chi phí tố tụng và án phí DSST sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[2.2]. Về án phí DSPT: Bà Võ Thị H không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đắk Lắk (02);
- TAND TP. BMT;
- Chi cục THADS TP. BMT;
- Đương sự;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

- Lưu hồ sơ.

Đinh Thị Tuyết