

Bản án số: 48/2022/DS-PT

Ngày: 07/3/2022

“V/v Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, hủy 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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Phước Thanh

Các Thẩm phán: Ông Phạm Việt Cường

Ông Nguyễn Văn Tào

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Dương Thị Tuyết Trinh, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:* Ông Lê Ra, Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 305/TBTL-TA ngày 02 tháng 12 năm 2021 về *“Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 25/8/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo;

Giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: thành phố P, Gia Lai- Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị B và ông Phan Đình H; cùng địa chỉ: tỉnh Gia Lai- Có mặt.

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

- Chị Phan Thị C; địa chỉ: tỉnh Gia Lai- Vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện C; địa chỉ: huyện C, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện C: Ông Nguyễn Thanh P – Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C- Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai; địa chỉ: xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai- Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai; địa chỉ: thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Đại diện theo ủy quyền ông Trịnh Xuân Đ – Phó giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Gia Lai- Vắng mặt.

- Văn phòng Công chứng C; địa chỉ: thị trấn C, huyện C, Gia Lai- Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H trình bày:

Trước đây vào khoảng thời gian từ năm 2001 đến năm 2004 bà làm văn thư tại xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai. Do là cán bộ xã nên bà được Ủy ban xã cấp cho 1 lô đất tại thôn X 1, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai để ổn định công tác; đất có diện tích là 875m² có kích thước như sau: phía Đông có chiều dài 21,68m; phía Tây có chiều dài 20,58m; phía Nam có chiều dài 45m; phía Bắc có chiều dài 42,5m. Thửa đất nói trên được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C cấp Giấy CNQSDĐ (Giấy CNQSDĐ) có số vào sổ là 00542 QSDĐ/02/2001/QĐ-UB(H) ngày 21-4-2001 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị H. Cũng trong năm 2001, chồng bà bị ốm nặng, bà B là họ hàng có lên thăm chồng bà và biết bà có thửa đất 875m². Bà đồng ý bán cho bà B, ông H một phần thửa đất nói trên có kích thước chiều rộng 8m, chiều dài hết đất, diện tích là 360m². Bà B, ông H nhận chuyển nhượng bằng cách giao cho bà một chiếc xe máy Dream lùn Trung Quốc trị giá 6.000.000 đồng. Việc mua bán được lập thành giấy viết tay có tiêu đề “*Giấy chuyển nhượng đất thổ cư diện tích 8 mét, chiều rộng 45m chiều dài*” đề ngày 1-11-2001 và chỉ có một bản gốc do vợ chồng bà B giữ, bà chỉ giữ bản photocopy của tờ giấy viết tay nói trên và đã giao nộp cho Tòa án. Sau khi thỏa thuận xong, bà B, ông H đã giao chiếc xe máy cho bà và nhận đất. Tuy nhiên, do chồng bà ốm nặng bà phải chăm sóc chồng nên không có thời gian để tách bìa, bà tin tưởng và giao bản gốc Giấy CNQSDĐ của bà cho bà B để bà B đi làm thủ tục tách bìa đối với 360m² đất đã bán. Thời gian sau, bà H nhiều lần đòi lại bản gốc Giấy CNQSDĐ, bà B hứa sẽ trả lại cho bà nhưng cuối cùng bà B không trả và nói rằng đã làm mất. Sau này bà mới biết vợ chồng bà B, ông H đã giả chữ ký của bà để làm hợp đồng chuyển nhượng đất với toàn bộ 875m² đất của bà và đã được cấp Giấy CNQSDĐ đứng tên ông H, bà B. Năm 2018, bà làm đơn lên Công an huyện C tố cáo bà B, ông H về hành vi giả mạo chữ ký chiếm đoạt tài sản nhưng Công an kết luận đây là tranh chấp dân sự.

Nay bà H khởi kiện ra Tòa án yêu cầu giải quyết như sau:

- Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (QSDĐ) số 03, lập ngày 15-11-2004;

- Yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ số BP 165918 được UBND huyện C cấp ngày 16-12-2013 mang tên Nguyễn Thị B, Phan Đình H;

- Buộc bà Nguyễn Thị B và ông Phan Đình H trả lại cho bà H 515m² đất thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 25, có địa chỉ tại làng X, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai; đất có tứ cận: phía Bắc có cạnh 42 m, giáp đất UBND xã H; phía Nam có cạnh 42; phía Tây có cạnh 12,58m; phía Đông có cạnh 13,68m.

Bà được biết bị đơn đã tặng cho con gái là chị Phan Thị C toàn bộ thửa đất số 35, tờ bản đồ số 25, diện tích 875m², địa chỉ tại làng X, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai, chị C đã được UBND huyện C cấp Giấy CNQSDĐ mới. Vì vậy, bà đề nghị Tòa án hủy hợp đồng tặng cho giữa bà Nguyễn Thị B, ông Phan Đình H với chị Phan Thị C đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 25, diện tích 875m², địa chỉ tại làng X, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai và yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ do UBND huyện C cấp cho chị C.

Bà đã được biết Kết luận giám định số 592/KLGĐ ngày 30-10-2018 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Gia Lai. Bà đồng ý với Kết luận giám định số 592/KLGĐ ngày 30-10-2018 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Gia Lai và không có yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định.

Bà không đồng ý toàn bộ phần trình bày của bà B. Về các chứng cứ do bà B giao nộp thì bà có ý kiến như sau: Đối với Chứng minh nhân dân đề tên Nguyễn Thị H (bản sao có chứng thực) và Tờ trong sổ hộ khẩu ghi tên chủ hộ là Nguyễn Thị H (bản sao có chứng thực) thì bà không biết được làm sao bà B có được để giao nộp cho Tòa án, vì bà chưa từng đưa bản gốc chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu của bà cho bà B. Đối với Biên bản kiểm tra đề ngày 29-6-2009 (bản photocopy) thì bà thừa nhận chữ ký ghi tên Nguyễn Thị H trong Biên bản kiểm tra đề ngày 29-6-2009 đó là chữ ký của bà. Bà có tham gia vào việc kiểm tra đất ngày 29-6-2009 với sự có mặt của ông Bạch Văn T, tuy nhiên đó là việc các bà đi kiểm tra toàn bộ thửa đất của bà có diện tích 875m² để có cơ sở bà chuyển nhượng cho bà B, ông H 360m² đất, chứ không có ý nghĩa rằng bà đồng ý chuyển nhượng toàn bộ 875m² đất cho bà B. Đối với Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư đề ngày 26-6-2009 (bản gốc) thì đây là thủ tục bà B tự lập ra để hợp thức hóa việc làm giả giấy tờ để làm Giấy CNQSDĐ, nên bà không thừa nhận. Đối với “*Giấy chuyển nhượng đất thổ cư*” đề ngày 1-11-2001 (bản photocopy): Tài liệu này do bà B tự viết ra nhằm mục đích để bà chuyển nhượng đất cho bà B, theo tài liệu này bà chỉ chuyển nhượng cho bà B phần đất 360m² (8m x 45m). Sau này sự việc đưa ra Công an huyện C, bà B có đưa tài liệu này ra cho bà xem, bà có viết thêm vào tài liệu này nội dung “*Tổng diện tích của cháu 875m² (tám trăm bảy lăm mét vuông đất) cháu chuyển nhượng cho cô Nguyễn Thị B chú Phan Đình Huế (8 mét đất chiều ngang + chiều dài 45 mét). Trị giá 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng). Cô B chú H có chiếc xe máy Trung Quốc cũ đổi đất của cháu để cháu có xe đi giá 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng) Cháu bù thêm tiền xe cô bé 2.000.000 (hai triệu đồng). Cháu dũ lại bản photo cháu tin tưởng cô B cháu đưa cô B mượn bì đồ đất của cháu để cô đi làm tách 2 bì*”. Sau khi bà

viết xong bà B cũng đã lấy lại bản gốc tài liệu này, bà không giữ bản gốc tài liệu này như bà B trình bày.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau: Đối với Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 03 ghi tên bên chuyển nhượng là Nguyễn Thị H, bên nhận chuyển nhượng là Phan Đình H, Nguyễn Thị B lập ngày 15-11-2004 và Hợp đồng tặng cho QSDĐ được Văn phòng Công chứng C công chứng ngày 24-1-2014 giữa bên tặng cho là Phan Đình H, Nguyễn Thị B với bên nhận tặng cho là Phan Thị C thì bà yêu cầu Tòa án tuyên bố các hợp đồng này vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Trước đây tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án Bà thừa nhận có chuyển nhượng cho bà B, ông H diện tích đất 360m² (8m x 45m); nhưng hiện nay theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20-1-2020 thì phần đất này chỉ có 356m² (do khi mua bán các bên ước chừng nên không chính xác), bà đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ này, theo đó bà chỉ chuyển nhượng cho bà B, ông H 356m² đất, yêu cầu Tòa án buộc bà B và ông H trả lại cho bà diện tích đất 519m² mà bà không chuyển nhượng (như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20-1-2020 và sơ đồ mà Tòa án đã lập, được các bên ký xác nhận). Các nội dung khác bà giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

2. Tại biên bản lấy lời khai ngày 23-5-2019, bị đơn là bà Nguyễn Thị B và ông Phan Đình H trình bày như sau:

Năm 2001, bà Nguyễn Thị H đã đồng ý chuyển nhượng cho vợ chồng ông bà 875m² đất tại thôn X 1, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai, việc chuyển nhượng được lập thành hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, bà H có ký vào hợp đồng này. Sau đó vợ chồng ông bà đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy CNQSDĐ đối với toàn bộ 875m² đất nêu trên. Vợ chồng ông bà không giả mạo chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ với bà H. Khoảng năm 2013, 2014 (ông bà không nhớ rõ) thì vợ chồng ông bà đã tặng cho toàn bộ 875m² đất tại thôn X 1, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai nói trên cho con gái ông bà là Phan Thị C. Hiện nay chị C đang công tác tại bộ phận y tế học đường của trường cấp 3 Nguyễn Bình Khiêm và ở trong khu tập thể của trường này tại tổ 8, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai. Ông bà không đồng ý với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 9-10-2019, bị đơn là bà Nguyễn Thị B trình bày:

Năm 2001, vợ chồng bà mới mua được một chiếc xe Dream Trung Quốc màu xanh đen. Bà H đến nhà bà chơi và nói rằng “*Cô có chiếc xe đẹp quá, vừa người cháu, cô đổi cho cháu đi, cháu có lô đất ở xã H vừa mới làm bìa đồ xong*”. Bà mới hỏi cô H “*Đất của cháu bao nhiêu mét?*”. Cô H nói “*Khoảng 8 mét chiều ngang. Cháu không nhớ nhưng bao nhiêu mét thì cháu cũng sẽ đổi cho cô chứ đất cháu xin được chứ không mất tiền, đất cháu có bìa đồ rồi*”. Lúc đó bà đồng ý đổi xe để lấy đất của cô H. Sau đó, bà có viết “*Giấy chuyển nhượng đất thổ cư*” ngày 1-11-2001, trong giấy này ghi chiều dài đất chuyển nhượng là 45 mét, chiều rộng là 8 mét, bà đề nghị cô H ký vào giấy này nhưng

cô H nói “*Cô với cháu mà cần gì viết giấy, sau này làm bìra đơ ký sau*”. Lúc này, hai bên chưa đi xem đất trên thực tế mà chỉ viết như vậy thôi, cô H không ký vào “*Giấy chuyển nhượng đất thổ cư*” ngày 01-11-2001 nhưng lại nói bà đưa “*Giấy chuyển nhượng đất thổ cư*” ngày 01-11-2001 cho cô H giữ. Một thời gian sau, cô H dẫn vợ chồng bà ra thực địa xem đất. Lúc này, vợ chồng bà thấy mặc dù đất rộng hơn so với cô H nói và chúng bà đã thỏa thuận trước đó, nhưng lại đầy cát, đá, sỏi nên không muốn mua đất nữa. Cô H vẫn năn nỉ vợ chồng bà để lấy xe máy và nói sẽ chuyển nhượng hết cho vợ chồng bà 875m² đất (chiều ngang đất khoảng 21m). Lúc đó vợ chồng bà mới đồng ý mua đất. Ngày 15-11-2004, vợ chồng bà cùng với cô H ra UBND xã H làm thủ tục chuyển nhượng đất bằng Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 15-11-2004. Vợ chồng bà và bà Nguyễn Thị H cùng ký vào Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 15-11-2004 thỏa thuận chuyển nhượng 875m² ở thôn X 1, xã H, huyện C với giá 6.000.000 đồng (thực tế là vợ chồng bà giao chiếc xe Dream Trung Quốc màu xanh đen cho cô H), sự việc này được ông Rmah N lúc bấy giờ là Chủ tịch UBND xã H chứng kiến và ký xác nhận vào Hợp đồng. Từ hợp đồng nói trên thì vợ chồng bà mới được cấp Giấy CNQSDĐ.

Bà giao nộp Chứng minh nhân dân đề tên Nguyễn Thị H (bản sao có chứng thực) và Tờ trong sổ hộ khẩu ghi tên chủ hộ là Nguyễn Thị H (bản sao có chứng thực) để chứng minh bà H tự nguyện chuyển nhượng đất và giao giấy tờ tùy thân cho bà để làm thủ tục sang tên.

Bà giao nộp Biên bản kiểm tra đề ngày 29-6-2009 (bản photocopy) để chứng minh sau khi làm Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 15-11-2004 thì bà và cô H còn đi kiểm tra đất trên thực tế và lập thành Biên bản kiểm tra đề ngày 29-6-2009. Trong biên bản này ghi rõ đất bà H chuyển nhượng cho bà là 875m², bà H có ký vào biên bản này, việc kiểm tra đất có sự tham gia và chứng kiến của ông Bạch Văn T lúc bấy giờ là Cán bộ địa chính xã H, huyện C. Bà giao nộp Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư đề ngày 26-6-2009 (bản gốc) để chứng minh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho vợ chồng bà là đúng thủ tục quy định của pháp luật. Bà giao nộp “*Giấy chuyển nhượng đất thổ cư*” đề ngày 01-11-2001 (bản photocopy) để chứng minh sự việc ban đầu cô H có đến nhà bà đề nghị chuyển nhượng đất với kích thước là 45m x 8m nhưng sau đó lại không ký vào “*Giấy chuyển nhượng đất thổ cư*” đề ngày 01-11-2001. Bà đề nghị Tòa án triệu tập ông Bạch Văn T để làm rõ việc ông T có tham gia và chứng kiến việc đi kiểm tra đất tại Biên bản kiểm tra đề ngày 29-6-2009 có mặt bà Nguyễn Thị H. Bà đề nghị triệu tập ông Rmah N để làm rõ sự việc ông Rmah N chứng kiến và xác nhận bà H ký vào Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 15-11-2004.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Phan Thị C trình bày:

Liên quan đến việc sang nhượng thửa đất diện tích 875m² đất ở thôn X 1, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai giữa bà Nguyễn Thị H với cha mẹ chị thì do sự việc diễn ra từ năm 2001, khi đó chị còn nhỏ nên không biết rõ. Chị chỉ biết năm 2014 cha mẹ chị đã tặng cho chị thửa đất nói trên, ngày 03-11-2014 chị đã được

UBND huyện C cấp Giấy CNQSDĐ số BU 632148 ngày 03-11-2014 đối với thửa đất được tặng cho. Theo chị việc cha mẹ chị tặng cho đất cho chị và việc chị được Nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ là hợp pháp. Chị không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H. Chị không yêu cầu độc lập gì đối với nguyên đơn hoặc bị đơn trong vụ án này.

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện C trình bày:

Liên quan đến yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H, UBND huyện C đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai căn cứ quy định của pháp luật để xét xử đúng quy định. Sau khi kiểm tra hồ sơ địa chính việc cấp Giấy CNQSDĐ số BP 165918 cấp ngày 16-12-2013 cho bà Nguyễn Thị B, ông Phan Đình H và hồ sơ chuyển nhượng tại Giấy CNQSDĐ số BU 632148 ngày 03-11-2014 cho chị Phan Thị C đúng với quy định của pháp luật. Người đại diện của UBND huyện C là ông Nguyễn Hữu Tâm đã nghỉ hưu theo chế độ từ ngày 01-9-2020, hiện nay UBND huyện C chưa ủy quyền cho người khác tham gia tố tụng. Đối với hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ số BP 165918 ngày 16-12-2013 cho bà Nguyễn Thị B, ông Phan Đình H dựa trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng ngày 15-11-2004 có xác nhận của Chủ tịch UBND xã H là ông Rơ Mah N để cấp giấy. Theo kết quả kiểm tra nhân khẩu thì tại thời điểm bà Nguyễn Thị H được cấp Giấy CNQSDĐ, trong hộ khẩu chỉ có 1 nhân khẩu là bà Nguyễn Thị H sinh năm 1971.

6. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai do ông Trịnh Xuân Đạt trình bày:

Ngày 29-10-2013 Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện C tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng QSDĐ của bà Nguyễn Thị H cho ông Phan Đình H tại thửa đất số 35, tờ bản đồ 25, diện tích sử dụng đất là 875m² (trong đó 400m² đất ở và 475m² đất trồng cây lâu năm); địa chỉ thửa đất tại thôn X 1, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai. Giấy CNQSDĐ số T 633224 mang tên hộ bà Nguyễn Thị H thường trú tại làng X 1, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai. Sau khi tiếp nhận và thẩm định hồ sơ, Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện C đã đăng ký biến động (chuyển nhượng) và đã trình UBND huyện C ký Giấy CNQSDĐ số BP 165918 ngày 16-12-2013. Ngày 03-11-2014, ông H, bà B đã tặng cho toàn bộ QSDĐ tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 25 cho chị Phan Thị C (địa chỉ: Tổ dân phố 8, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai) và được Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện C đăng ký biến động ngày 04-11-2014. Căn cứ Điều 106 Luật Đất đai năm 2003 ngày 16-11-2003, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai ngày 29-10-2004, Thông tư số 16/2011/TT-BTNMT ngày 20-5-2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Thủ tục hành chính 1372 ngày 19-12-2020 của UBND tỉnh Gia Lai thì tại thời điểm tặng cho QSDĐ chủ sử dụng đất có đầy đủ các điều kiện sau: có Giấy CNQSDĐ, đất không có tranh chấp, QSDĐ không bị kê biên để đảm bảo thi hành án, trong thời hạn sử dụng đất. Như vậy, việc Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện C (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C) thực hiện đăng ký chuyển QSDĐ (tặng cho) là đúng quy trình, quy định.

7. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng Công chứng C do ông Lê Thanh Quang làm người đại diện theo pháp luật trình bày:

Ngày 24-1-2014 Văn phòng Công chứng C nhận được hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho QSDĐ của gia đình ông H, bà B tặng cho chị Phan Thị C toàn bộ QSDĐ theo Giấy CNQSDĐ số BP 165918 do UBND huyện C cấp ngày 16-12-2013 tại thôn X 1, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai. Các bên đã nộp hồ sơ liên quan tại Văn phòng gồm: Chứng minh nhân dân và hộ khẩu gia đình (tất cả là bản chính). Công chứng viên đã kiểm tra tư cách chủ thể, sự tự nguyện thỏa thuận, mục đích... của các bên tham gia hợp đồng cũng như các giấy tờ liên quan là đúng với quy định của pháp luật, do đó công chứng viên cung cấp phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, giao dịch cho gia đình bà Nguyễn Thị B tự viết vào phiếu yêu cầu công chứng có nội dung hợp đồng tặng cho QSDĐ và theo yêu cầu của các bên đề nghị Công chứng viên soạn thảo hợp đồng tặng cho toàn bộ QSDĐ theo giấy chứng nhận như nêu trên. Sau khi soạn thảo xong dự thảo hợp đồng tặng cho QSDĐ, Công chứng viên đưa cho các bên tự đọc lại toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng tặng cho, các bên cùng đọc, cùng T nhất, cùng tự nguyện thỏa thuận, đồng ý với toàn bộ nội dung trong hợp đồng tặng cho. Công chứng viên tiếp tục giải thích hậu quả pháp lý của việc tham gia ký kết hợp đồng này, các bên đều đồng ý và tự ký, điểm chỉ vào hợp đồng như nêu trên. Sau khi các bên ký, điểm chỉ xong vào hợp đồng tặng cho, Công chứng viên ký, đóng dấu, hoàn thành thủ tục theo quy định và trả toàn bộ hồ sơ liên quan cho người yêu cầu công chứng. Từ các cơ sở nêu trên, việc Công chứng viên của Văn phòng công chứng C ký công chứng hợp đồng tặng cho nêu trên là đúng quy định của pháp luật. Giai đoạn lập thủ tục chuyển nhượng QSDĐ được chứng thực tại UBND xã H nếu có sai phạm như bà Nguyễn Thị H khởi kiện thì việc giải quyết vụ kiện sẽ có liên quan đến quá trình xử lý Hợp đồng tặng cho ngày 24-1-2014 số 98 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng C công chứng. Nhưng do Văn phòng Công chứng C công chứng hợp đồng tặng cho nêu trên đúng quy trình và quy định, nên nếu như trong quá trình giải quyết vụ án phải xử lý Hợp đồng tặng cho ngày 24-1-2014 số 98 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng C công chứng vì có liên quan đến hồ sơ quy trình chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ được chứng thực tại UBND xã H trước đó thực tế có sai phạm như bà Nguyễn Thị H chứng minh thì bắt buộc phải xử lý theo quy định của pháp luật. Vì vậy, Văn phòng Công chứng C có ý kiến: Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai căn cứ quy định pháp luật để xử lý Hợp đồng tặng cho ngày 24-1-2014 số 98 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng C công chứng trong quá trình giải quyết vụ án. Văn phòng Công chứng C sẽ chấp hành và tuân thủ theo quy định của pháp luật. Văn phòng Công chứng C đã có văn bản nêu ý kiến, cung cấp đầy đủ tài liệu, chứng cứ kèm theo đến Tòa án, ngoài các tài liệu và chứng cứ, văn bản nêu ý kiến đã gửi đến Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, Văn phòng Công chứng C không có ý kiến gì thêm. Do điều kiện công tác đặc thù của Văn phòng Công chứng C nên Văn phòng Công chứng C xin từ chối tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án.

8. Người làm chứng là ông Rmah N trình bày:

Năm 2004, ông là Chủ tịch UBND xã H, huyện C. Vào ngày 15-11-2004, ông có ký 01 Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ghi tên bên chuyển nhượng là Nguyễn Thị H, bên nhận chuyển nhượng là Nguyễn Thị B, Phan Đình H. Chữ ký tại mục “H, ngày 15/11/2004 T/M ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ H CHỦ TỊCH” là chữ ký của ông. Ông không chứng kiến trực tiếp việc bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị B, ông Phan Đình H ký tên vào Hợp đồng chuyển nhượng. Chữ viết tay trong Hợp đồng chuyển nhượng là chữ của ông Trần Văn T – Cán bộ Tư pháp UBND xã H. Ông T có báo cáo trước việc lập hợp đồng chuyển nhượng với ông đồng thời trước đó bà H có đến Ủy ban xã H gặp trước ông và có nói là muốn chuyển nhượng lô đất cho bà B và ông H. Sau khi hai bên ký vào hợp đồng xong thì hai bên qua phòng làm việc của ông để nhờ ông ký hợp đồng. Việc chuyển nhượng khác liên quan đến 2 bên ông không biết.

9. Người làm chứng là ông Bạch Văn T trình bày:

Ông công tác tại UBND xã H từ tháng 5 năm 2007 đến tháng 2 năm 2013 với vị trí công tác là Cán bộ Địa chính xây dựng. Vào ngày 29-6-2009 ông có lập và ký 01 Biên bản kiểm tra cho bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị B. Lý do ông lập Biên bản kiểm tra ngày 29-6-2009 vì có yêu cầu của bà H và bà B. Cán bộ Tòa án đã cho ông xem bản phô tô biên bản kiểm tra ngày 29-6-2009. Ông công nhận nội dung biên bản kiểm tra ngày 29-6-2009 là chữ viết của ông đồng thời dưới mục Cán bộ Địa chính – Xây dựng là ông viết và ký tên Bạch Văn T. Ông có chứng kiến việc bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị B cùng ký biên bản kiểm tra ngày 29-6-2009. Khi đi kiểm tra thực tế ngày 29-6-2009 là ông kiểm tra toàn bộ diện tích đất của bà H chuyển nhượng cho bà B, diện tích đất này phía sau UBND xã H. Việc chuyển nhượng đất giữa bà H và bà B vào năm 2004 thì ông không chứng kiến gì.

10. Người làm chứng là ông Trần Văn T trình bày:

Ông làm Cán bộ Tư pháp tại xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai từ năm 2001 đến năm 2013. Chữ viết trong Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ghi tên bên chuyển nhượng là Nguyễn Thị H, bên nhận chuyển nhượng là Nguyễn Thị B, Phan Đình H đề ngày 15-11-2004 đúng là chữ viết của ông (trừ những chữ viết, chữ ký dưới các mục do người khác ký tên). Thời điểm đó ông làm Cán bộ Tư pháp xã H nên có viết giùm Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, theo đúng quy trình thì sau khi cán bộ địa chính thẩm tra về đất không có tranh chấp thì các bên đem hợp đồng mẫu đến nhờ ông viết giùm, sau đó Hợp đồng được chuyển cho Chủ tịch UBND xã H xác nhận. Tuy nhiên, do thời gian đã quá lâu và ông cũng viết giùm quá nhiều hợp đồng, nên ông không nhớ rõ là bà Nguyễn Thị H có ký dưới mục “Đại diện bên chuyển nhượng QSDĐ Vợ” tại hợp đồng chuyển nhượng nói trên không. Ông cũng không biết chữ viết, chữ ký ghi tên Nguyễn Thị H dưới mục “Đại diện bên chuyển nhượng QSDĐ Vợ” trong Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ghi tên bên chuyển nhượng là Nguyễn Thị H, bên nhận chuyển nhượng là Nguyễn Thị B, Phan Đình H đề ngày 15-11-2004 là chữ viết, chữ ký của ai. Nhưng theo ông việc thỏa thuận chuyển nhượng là việc của các bên, còn việc xác nhận vào Hợp đồng là trách nhiệm của Chủ tịch UBND xã H. Sự việc đã

quá lâu nên hiện nay ông không nhớ ai là người đã nhờ ông viết giùm Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ghi tên bên chuyển nhượng là Nguyễn Thị H, bên nhận chuyển nhượng là Nguyễn Thị B, Phan Đình H đề ngày 15-11-2004. Bản thân ông cũng không có thời gian tham gia tố tụng tại Tòa án, nên ông từ chối tham gia tố tụng trong vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm 11/2021/DS-ST ngày 25/8/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai quyết định:

Căn cứ vào các Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32 của Luật Tổ tụng hành chính; Điều 131 và Điều 136 của Bộ luật dân sự năm 1995; điểm b Điều 122 và Điều 128 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H.

Tuyên bố “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã H xác nhận ngày 15-11-2004*”, có nội dung bà Nguyễn Thị H chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị B, ông Phan Đình H quyền sử dụng 875m² đất tại thôn X 1, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai là vô hiệu.

Tuyên bố “*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng C công chứng ngày 24-1-2014*”, có nội dung bà Nguyễn Thị B, ông Phan Đình H tặng cho chị Phan Thị C quyền sử dụng 875m² đất tại thôn X 1, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai là vô hiệu.

Hủy Giấy CNQSDĐ số BU 632148 do UBND huyện C cấp ngày 03-11-2014 cho chị Phan Thị C.

Chị Phan Thị C được quyền sử dụng phần đất có diện tích 356m² tại thôn X 1, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai; đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường hiện trạng dài 8m; phía Tây giáp thửa số 9 dài 8m; phía Nam giáp thửa đất số 45 dài 45m; phía Bắc giáp thửa đất bà H chưa chuyển nhượng cho bà B, ông H dài 44m.

Chị Phan Thị C được quyền đăng ký với cơ quan có thẩm quyền để được cấp Giấy CNQSDĐ đối với phần đất có diện tích 356m² nêu trên (*Có sơ đồ kèm theo bản án này*).

Buộc bị đơn ông Phan Đình H, bà Nguyễn Thị B và chị Phan Thị C phải trả lại cho bà Nguyễn Thị H phần đất có diện tích 519m² tại thôn X 1, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai; đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường hiện trạng dài 13,68m; phía Tây giáp thửa số 9 dài 12,85m; phía Nam giáp phần đất bà H đã chuyển nhượng cho bà B, ông H dài 44m; phía Bắc giáp thửa số 20 dài 42,5m.

Bà Nguyễn Thị H được quyền đăng ký với cơ quan có thẩm quyền để được cấp Giấy CNQSDĐ đối với phần đất có diện tích 519m² nêu trên (*Có sơ đồ kèm theo bản án này*).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 165918 do UBND huyện C cấp ngày 16-12-2013 cho bà Nguyễn Thị B, ông Phan Đình H.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị B, ông Phan Đình H phải trả lại cho bà Nguyễn Thị H chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.100.000 (*Ba triệu một trăm ngàn*) đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm và tuyên quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 06/9/2021, bị đơn bà Nguyễn Thị B, ông Phan Đình H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị C cùng có đơn kháng cáo và cùng nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn bị đơn bà Nguyễn Thị B, ông Phan Đình H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị C vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của pháp luật; về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đây là phiên tòa phúc thẩm được mở lần thứ hai; chị Phan Thị C đã được triệu tập hợp lệ, theo đúng địa chỉ nhưng chị C vắng mặt nên theo quy định tại khoản 3 Điều 296 và khoản 2 Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự; HĐXX phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của chị Phan Thị C.

[2] Thửa đất số 35, tờ bản đồ 25, diện tích 875m², địa chỉ tại làng X, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai được UBND huyện C cấp Giấy CNQSDĐ số T 633224, cho hộ bà Nguyễn Thị H vào ngày 21/4/2001; tại thời điểm cấp Giấy CNQSDĐ hộ bà Nguyễn Thị H chỉ có một nhân khẩu là bà Nguyễn Thị H. Do đó, bà H có các quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 105 và Điều 106 Luật đất đai năm 2003.

[3] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H thừa nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà B nhưng chỉ chuyển nhượng phần diện tích đất 360m² (8m x 45m) nằm trong tổng diện tích 875m² và chứng minh cho việc chuyển nhượng diện tích đất là 360m², bà H cung cấp giấy chuyển nhượng viết tay có chữ ký của hai bên đề ngày 01/11/2001, có nội dung: “ *Diện tích: chiều dài 45 mét + chiều rộng 8 mét*). Tuy giấy chuyển nhượng ngày 01/11/2001 là bản pho to nhưng tại

lời khai ngày 05/10/2018 của bà Nguyễn Thị B tại Công an huyện C, bà B đã thừa nhận nội dung của giấy chuyển nhượng ngày 01/11/2001: “Vào năm 2001...tôi viết giấy chuyển nhượng đất thổ cư chiều dài 45 mét, chiều rộng 08 mét. Sau khi tự tay tôi viết xong có chữ ký của tôi và H ký vào phần dưới và có ghi H’ Bông ngày 1-11-2001...”. Bị đơn cho rằng hai bên thỏa thuận chuyển nhượng vào năm 2001 là toàn bộ thửa đất số 35, tờ bản đồ 25, diện tích 875m² nhưng không có tài liệu, chứng cứ hợp pháp để chứng minh nên không đủ cơ sở để xem xét. Vì vậy, có căn cứ xác định năm 2001 bà Nguyễn Thị H chỉ chuyển nhượng cho vợ chồng bà B diện tích đất 360m² (8m x 45m).

Ngoài ra, bà Nguyễn Thị B và ông Phan Đình H cho rằng năm 2001, bà H đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích 875m² nên vào ngày 15/11/2004, bà H đã ký vào Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, được UBND xã H xác nhận ngày 15/11/2004. Tuy nhiên, bà H cho rằng chữ ký ghi tên Nguyễn Thị H dưới mục “Đại diện Bên chuyển nhượng QSD đất Vợ” không phải chữ ký của bà H. Việc bà H không thừa nhận chữ ký tại Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 15/11/2004 được ông Rmah N (nguyên Chủ tịch UBND xã H là người xác nhận vào hợp đồng) khai là không chứng kiến việc các bên trực tiếp ký kết hợp đồng và ông Trần Văn T cũng khai không biết chữ viết, chữ ký ghi tên Nguyễn Thị H dưới mục “Đại diện bên chuyển nhượng QSDĐ Vợ”. Bên cạnh đó, Kết luận giám định số 592/KLGD ngày 30/10/2018 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Gia Lai, kết luận: chữ ký, chữ viết ghi tên Nguyễn Thị H dưới mục “Đại diện Bên chuyển nhượng QSD đất Vợ” trong Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 15-11-2004 không phải là chữ ký, chữ viết của bà Nguyễn Thị H. Mặt khác, theo lời khai của bà B thì bà B đã nhận được kết luận giám định nhưng tại cơ quan điều tra và quá trình tố tụng tại Tòa án. bà B không có yêu cầu giám định lại là đã thừa nhận kết quả giám định 592/KLGD. Như vậy, lời khai của bà H phù hợp với kết luận giám định và phù hợp với lời khai của những người làm chứng. Hơn nữa, Bản kết luận điều tra số 08 ngày 18/12/2018; Thông báo kết quả giải quyết về nguồn tin tội phạm số 34 ngày 28/12/2018 và Quyết định không khởi tố vụ án hình sự số 07 ngày 18/12/2018 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện C cũng như Bản kết luận kiểm sát số 07/KL-VKS ngày 20/12/2018 của Viện kiểm sát nhân dân huyện C đã xác định: Ngày 15/11/2004, bà Nguyễn Thị B tự ý ký và viết họ tên bà Nguyễn Thị H vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đồng thời tiến hành lập thủ tục sang nhượng toàn bộ diện tích thửa đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 15/11/2004 là trái pháp luật, bị vô hiệu do vi phạm điều cấm theo quy định tại Điều 131 và Điều 136 của Bộ luật dân sự năm 1995 là có căn cứ.

Hội đồng xét xử phúc thẩm có đủ cơ sở xác định nguyên đơn bà Nguyễn Thị H chỉ chuyển nhượng cho bị đơn bà Nguyễn Thị B và ông Phan Đình H diện tích 360m² (đo đạc thực tế là 356m²).

[4] Do Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 15/11/2004 bị vô hiệu nên việc bị đơn được UBND huyện C cấp Giấy CNQSDĐ số BP 165918 mang tên Nguyễn Thị B, Phan Đình H (đã bị thu hồi) và hợp đồng tặng cho chị Phan Thị

C ngày 24/01/2014 cũng như việc UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BU 632148 ngày 03/11/2014 cho chị Phan Thị C là không hợp pháp nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/11/2004, hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng ngày 24/12/2014, hủy Giấy CNQSDĐ số BU 632148 do UBND huyện C cấp ngày 03/11/2014 cho chị Phan Thị C và buộc bị đơn ông Phan Đình H, bà Nguyễn Thị B và chị Phan Thị C phải trả lại cho bà Nguyễn Thị H phần đất có diện tích 519m² tại thôn X 1, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai là có căn cứ, đúng pháp luật.

[5] Từ các nhận định nêu trên, HĐXX cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị B, ông Phan Đình H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị C.

[6] Các Quyết định còn lại của bản án sơ thẩm về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; về án phí dân sự sơ thẩm và lãi chậm thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xét.

Bà Nguyễn Thị B, ông Phan Đình H và chị Phan Thị C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

I. Căn cứ khoản 3 Điều 296 và khoản 2 Điều 312 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của chị Phan Thị C. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị B, ông Phan Đình H và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm 11/2021/DS-ST ngày 25/8/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

II. Căn cứ vào Điều 32 của Luật Tổ tụng hành chính; Điều 131 và Điều 136 của Bộ luật dân sự năm 1995; điểm b Điều 122 và Điều 128 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; **xử:**

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H.

Tuyên bố “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã H xác nhận ngày 15-11-2004*”, có nội dung bà Nguyễn Thị H chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị B, ông Phan Đình H quyền sử dụng 875m² đất tại thôn X 1, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai là vô hiệu.

Tuyên bố “*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng C công chứng ngày 24-1-2014*”, có nội dung bà Nguyễn Thị B, ông Phan Đình H tặng cho chị Phan Thị C quyền sử dụng 875m² đất tại thôn X 1, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai là vô hiệu.

Hủy Giấy CNQSDĐ số BU 632148 do UBND huyện C cấp ngày 03/11/2014 cho chị Phan Thị C.

Chị Phan Thị C được quyền sử dụng phần đất có diện tích 356m² tại thôn X 1, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai; đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường hiện trạng dài 8m; phía Tây giáp thửa số 9 dài 8m; phía Nam giáp thửa đất số 45 dài 45m; phía Bắc giáp thửa đất bà H chưa chuyển nhượng cho bà B, ông H dài 44m.

Chị Phan Thị C được quyền đăng ký với cơ quan có thẩm quyền để được cấp Giấy CNQSDĐ đối với phần đất có diện tích 356m² nêu trên *(Có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm)*.

Buộc bị đơn ông Phan Đình H, bà Nguyễn Thị B và chị Phan Thị C phải trả lại cho bà Nguyễn Thị H phần đất có diện tích 519m² tại thôn X 1, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai; đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường hiện trạng dài 13,68m; phía Tây giáp thửa số 9 dài 12,85m; phía Nam giáp phần đất bà H đã chuyển nhượng cho bà B, ông H dài 44m; phía Bắc giáp thửa số 20 dài 42,5m.

Bà Nguyễn Thị H được quyền đăng ký với cơ quan có thẩm quyền để được cấp Giấy CNQSDĐ đối với phần đất có diện tích 519m² nêu trên *(Có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm)*.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 165918 do UBND huyện C cấp ngày 16/12/2013 cho bà Nguyễn Thị B, ông Phan Đình H.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị B, ông Phan Đình H và chị Phan Thị C mỗi người phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp theo Biên lai thu số 0056 và 0057, cùng ngày 19/10/2021 *(bà Nguyễn Thị B nộp)* của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

4. Các Quyết định còn lại của bản án sơ thẩm về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; về án phí dân sự sơ thẩm và lãi chậm thi hành án không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng HCTP; HS; LT.

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

(Đã ký)

Lê Phước Thanh