

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI**

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

Bản án số: 40/2020/DS-PT
Ngày 09/3/2020;
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô H P;

Các Thẩm phán: + Ông Thái Duy N;
+ Bà Vũ Thị Thu H;

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Nhật P, Thư ký của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Vũ Quang H, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 09 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 08/2019/TLPT-DS ngày 04/4/2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” do có kháng cáo của nguyên đơn và có kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2018/DS-ST ngày 26/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh N.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1428/2020/QĐ-PT ngày 26/02/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Nguyễn Bá D, sinh 1974; địa chỉ cư trú tại số 02/4/47/81 Phạm Hữu Đ, phường N, quận L, thành phố H; vắng mặt tại phiên tòa;

Người được anh Nguyễn Bá D ủy quyền là anh Đỗ Hoàng D, sinh năm 1976; địa chỉ cư trú tại số 38A/34, đường C, phường Đ, Quận L, thành phố H; nơi ở tại số 18B/633 đường T, phường V, Quận L, thành phố H; có mặt tại phiên tòa;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Anh Vũ Văn N là Luật sư của Công ty luật TNHH N, thuộc đoàn luật sư thành phố H; có mặt tại phiên tòa;

Bị đơn: Anh Nguyễn Bá T, sinh năm 1964; chị Lê Thị T, sinh năm 1970; cùng địa chỉ cư trú tại: Khối T, phường Q, thị xã H, tỉnh N; đều có mặt tại phiên tòa;

Người được bị đơn ủy quyền là Phạm Thị L, sinh năm 1963; địa chỉ cư trú tại Khối 5, thị trấn C, huyện Q, tỉnh N; có mặt tại phiên tòa;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Hoàng L, sinh 1986;

Trú tại: Số 07 Lô 41/38 A, phường L, quận N, thành phố H; vắng mặt tại phiên tòa;

2. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1968;

Địa chỉ cư trú tại: Khối A, phường Q, thị xã H, tỉnh N; vắng mặt tại phiên tòa;

3. Chị Phạm Thị B, sinh năm 1975; địa chỉ cư trú tại: Số 02/4/47/81 P, phường N, quận L, thành phố H; vắng mặt tại phiên tòa;

4. Chị Lê Thị Q, sinh năm 1972; địa chỉ cư trú tại: Khối Q, phường Q, thị xã H, tỉnh N; có mặt tại phiên tòa;

5. Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh N. Đại diện theo ủy quyền là ông Hồ Phi T - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh N; vắng mặt tại phiên tòa;

Quá trình giải quyết vụ án từ cấp sơ thẩm đến cấp phúc thẩm, anh Nguyễn Bá D đều vắng mặt; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Hoàng L, chị Nguyễn Thị H, chị Phạm Thị B và đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh N đều vắng mặt, không hợp tác với Tòa án. Đặc biệt chị Nguyễn Thị H đã bỏ đi khỏi nơi cư trú mà không trình báo chính quyền địa phương.

TÓM TẮT NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 05/8/2010, anh Nguyễn Bá D trình bày:

Tháng 5/2009 anh nhận chuyển nhượng của anh Nguyễn Hoàng L (là cháu họ anh) 50m² đất ở, thửa số 85, tờ bản đồ số 131-75, tại khối 07, thị trấn H, huyện, tỉnh N với số tiền là 150.000.000 đồng. Sau khi chuyển nhượng, do chưa có nhu cầu sử dụng, nên anh cho vợ cH anh Nguyễn Bá T, chị Lê Thị T mượn để sử dụng làm nơi buôn bán. Ngày 09/06/2009, anh được Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh N cấp cho giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nhà đất nêu trên. Cuối năm 2009, anh có nhu cầu sử dụng thì vợ cH anh T, chị T không chịu trả lại nhà đất cho anh. Nay anh yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ cH anh Nguyễn Bá T, chị Lê Thị T phải trả lại toàn bộ T sản nhà và diện tích đất nói trên cho anh.

Bị đơn là anh Nguyễn Bá T và chị Lê Thị T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 131-75, diện tích 50m² có nhà 2 tầng mà anh Nguyễn Bá D đang có tranh chấp là của vợ cH anh tạo lập xây dựng nên. Năm 2004, anh chị được Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ cH anh là chủ sử dụng đất. Năm 2008, vợ cH anh có nợ tiền chị Nguyễn Thị H, ở Khối 3, thị trấn H, huyện Q, tỉnh N nên nhờ chị H tìm người bán nhà đất nói trên để trả nợ. Khoảng tháng 6/2008, theo chị H giới thiệu, vợ cH anh bán toàn bộ nhà đất nói trên cho anh Nguyễn Hoàng L (cháu ruột của chị H) với giá tiền 620.000.0000 đồng. Khi làm hợp đồng, theo hướng dẫn của chị H chỉ nên viết giấy bán với giá 300.000.000 đồng để giảm tiền thuế Nhà nước. Vợ cH anh đã gạt nợ cho chị Nguyễn Thị H 270.000.000 đồng, số tiền còn thiếu 350.000.000 đồng chị H cho biết anh Nguyễn Hoàng L còn nợ, nên chị Nguyễn

Thị H đã viết giấy chịu trách nhiệm đối với số tiền mà anh L đang nợ và cam kết hợp đồng chuyển nhượng chỉ có giá trị sau khi anh Nguyễn Hoàng L trả hết số nợ cho vợ cH anh. Thủ tục mua bán nhà đất giữa vợ cH anh và anh Nguyễn Hoàng L chưa hoàn tất, anh L cũng chưa trả nên vợ cH anh chưa bàn giao T sản cho ai. Vợ cH anh không xin ở nhờ, không mượn nhà đất như anh Nguyễn Hoàng L và anh Nguyễn Bá D trình bày. Nay anh D làm đơn khởi kiện yêu cầu vợ cH anh trả lại T sản nhà 02 tầng và diện tích đất ở 50m², thửa số 85, tờ bản đồ số 131-75, tại Khối 07, thị trấn H, huyện Q, tỉnh N (nay là khối T, phường Q, thị xã H) anh chị không chấp nhận vì vợ cH anh chị không có giao dịch mua bán, mượn, thuê hay ở nhờ anh Nguyễn Bá D. Anh yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL976751 do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 09/6/2009 đứng tên Nguyễn Bá D.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị H trình bày:

Vào khoảng giữa năm 2008, do làm ăn thua lỗ nên vợ cH anh Nguyễn Bá T, chị Lê Thị T nhờ chị tìm người mua nhà để bán nhà 02 tầng và 50m² đất ở của vợ cH anh T, chị T để vào Gia Lai sinh sống. Chị đã giới thiệu cho cháu ruột là Nguyễn Hoàng L mua nhà đất của vợ cH anh Nguyễn Bá T, chị Lê Thị T. Hai bên đã làm hợp đồng thỏa thuận thống nhất giá chuyển nhượng nhà 02 tầng và đất ở là 300.000.000 đồng. Hai bên đã hoàn tất thủ tục pháp lý và đã thanh toán tiền với nhau. Do chưa có nhu cầu sử dụng nên anh L đã cho vợ cH anh T, chị T mượn nhà để ở và buôn bán, sau này, chị nghe vợ cH anh Nguyễn Bá T, Lê Thị T nói giá thực tế chuyển nhượng là 620.000.000 đồng và nói chị đã viết giấy chịu trách nhiệm số tiền còn nợ 270.000.000 đồng, sau khi trả xong tiền thì hợp đồng mới có giá trị. Chị không nhớ đã viết giấy cam kết và nếu có thỏa thuận ngoài hợp đồng 350.000.000 đồng giữa hai bên chị cũng không biết. Nếu có sự thỏa thuận riêng nào đó thì vợ cH anh T, chị T có thể khởi kiện anh Nguyễn Hoàng L để đòi nợ bằng một vụ án dân sự khác, chị H không liên quan.

2. Anh Nguyễn Hoàng L trình bày:

Khoảng tháng 06/2018 (âm lịch), anh được cô ruột là Nguyễn Thị H giới thiệu mua một ngôi nhà 02 tầng và 50 m² đất ở tại khối 7, thị trấn H, huyện Q, tỉnh N của vợ cH anh Nguyễn Bá T, chị Lê Thị T. Anh đã nhờ chị H làm trung gian và vợ cH anh Nguyễn Bá T, Lê Thị T thỏa thuận bán căn nhà và đất nói trên với giá trị 300.000.000 đồng. Anh đã chuyển cho vợ cH anh Nguyễn Bá T, Lê Thị T 300.000.000 đồng, thủ tục mua bán đã hoàn tất, sau đó anh đã tiến hành làm các thủ tục pháp lý liên quan và được Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh là chủ sử dụng. Do chưa có nhu cầu sử dụng nhà và đất nêu trên, theo lời chị H anh đã cho vợ cH anh Nguyễn Bá T, chị Lê Thị T tiếp tục ở lại để có nơi buôn bán, khi nào cần nhà thì báo trước một tháng. Khoảng tháng 5/2009, do cần tiền anh đã bán toàn bộ nhà đất trên cho chú là Nguyễn Bá D với giá tiền 150.000.000 đồng. Do chú D chưa có nhu cầu sử dụng

ngay, nên anh nói với chị H là khi nào chú D cần thì cô báo cho vợ cH anh T, chị T trả lại nhà đất cho chú D.

3. Chị Lê Thị Q trình bày:

Ngày 23 tháng 5 năm 2008, chị Lê Thị T có nhờ chị Nguyễn Thị H đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ cH anh T, chị T xuống cầm vay chị 200.000.000 đồng. Sau đó chị H có điện thoại cho chị nói mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh T, chị T và nhờ chị Văn Thị Lương xuống lấy về cho chị H, từ đó cho đến nay không biết chị H đi đâu và chưa trả lại giấy này, nay chị yêu cầu Nguyễn Thị H và chị Văn Thị Lương phải chịu trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ cH anh T, chị T cho chị để chị trả lại cho anh T, chị T trả lại tiền cho chị.

4. Đại diện UBND thị xã H trình bày:

Ngày 10/01/2008, ông Nguyễn Bá T, bà Lê Thị T được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 85 tờ bản đồ 131-75 diện tích 50m². Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ cH anh T, chị T đã làm hợp đồng chuyển nhượng cho anh Nguyễn Hoàng L và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Nguyễn Hoàng L chủ sử dụng đất. Ngày 04 tháng 5 năm 2009, anh L đã chuyển nhượng lại thửa đất cho anh Nguyễn Bá D và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Nguyễn Bá D chủ sử dụng đất. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Bá D là đúng pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2018/DS-ST ngày 26/11/2018, Tòa án nhân dân tỉnh N đã căn cứ vào các Điều 117, 123, 401, 407, 223 Bộ luật dân sự; điều 34, 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 31 Luật tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về án phí lệ phí Tòa án, xử:

- Bác yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Bá D buộc vợ cH anh Nguyễn Bá T, chị Lê Thị T phải trả lại T sản diện tích đất ở 50m², thửa số 85, tờ bản đồ số 131-75, tại Khối 7, thị trấn H, huyện Q, tỉnh N (nay là khối T, phường Q, thị xã H) và ngôi nhà 2 tầng trên thửa đất đó.

- Hủy Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 5232/QĐ-UBND và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL976751 của Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 09/6/2009 đứng tên Nguyễn Bá D, chủ sử dụng diện tích đất ở 50m² thửa số 85 tờ bản đồ 135 -71 khối 7 thị trấn H, huyện Q (nay là khối T, phường Q, thị xã H, tỉnh N).

Tại Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 20/2018/QĐSCBSBA ngày 27 tháng 12 năm 2018, Tòa án nhân dân tỉnh N đã sửa chữa: Tại dòng thứ 6 từ trên xuống trang thứ 9 của bản án có đoạn ghi: “tờ bản đồ 135-71” nay sửa lại thành: “tờ bản đồ 131-75”.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, việc kháng cáo, kháng nghị như sau:

(1) Ngày 26/11/2018, anh Nguyễn Bá D kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu đòi T sản của anh hoặc hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung;

(2) Tại Kháng nghị phúc thẩm số 08/QĐKNPT-VC1-DS ngày 26/12/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm, hủy bản án sơ thẩm để giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh N giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa và các bên đương sự về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định về vụ án như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng và quá trình giải quyết: Vụ án được Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh N thụ lý. Trong quá trình giải quyết vụ án, anh Nguyễn Bá T và chị Lê Thị T bổ sung đơn khởi kiện, yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh N, cho nên Tòa án nhân dân thị xã H đã căn cứ vào các Điều 34, 37, 41 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 31, 32 của Luật tố tụng hành chính, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh N thụ lý sơ thẩm là đúng về thẩm quyền giải quyết vụ án.

[2] Xét kháng cáo của anh Nguyễn Bá D về việc đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu đòi T sản của anh hoặc hủy bản án sơ thẩm, đồng thời xét Kháng nghị phúc thẩm số 08/QĐKNPT-VC1-DS ngày 26/12/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm theo hướng hủy bản án sơ thẩm để giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh N giải quyết lại vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

2.1. Thứ nhất: Trước hết xem xét về nguồn gốc đất: Nguồn gốc nhà đất đang có tranh chấp là của vợ chồng anh Nguyễn Bá T, chị Lê Thị T. Theo hồ sơ địa chính quản lý xác định: Ngày 10/01/2008, anh Nguyễn Bá T và chị Lê Thị T được Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh N cấp cho Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 85 tờ bản đồ 131-75 có diện tích 50m². Nội dung này các đương sự đều đã thừa nhận, không có tranh chấp.

2.2. Thứ hai: Có việc mua bán nhà giữa vợ chồng anh T, chị T với anh Nguyễn Hoàng L hay không?, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Vợ chồng anh T, chị T với chị Nguyễn Thị H và chị Lê Thị Q có quan hệ bạn bè thân thiết với nhau từ lâu, thường xuyên cho nhau vay mượn tiền...Khoảng tháng 6/2008, anh T, chị T vay 200 triệu của chị Lê Thị Q, 70 triệu của Nguyễn Thị H. Khi vay tiền của chị Q, anh T, chị T đồng ý thông qua Nguyễn Thị H thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho chị Q. Do quan hệ quen

biết, Nguyễn Thị H mượn lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh T, chị T từ chị Q. Trước đó, vợ chồng anh T, chị T có nhờ Nguyễn Thị H tìm người mua nhà đất nói trên để lấy tiền trả nợ. Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Nguyễn Thị H đưa chị T ký không vào giấy tờ do Nguyễn Thị H chuẩn bị sẵn, sau đó thảo hợp đồng với nội dung anh T, chị T chuyển nhượng nhà đất cho anh Nguyễn Hoàng L (cháu ruột của Nguyễn Thị H), về giá tiền thỏa thuận mua bán là 620.000.000 đồng nhưng Nguyễn Thị H chỉ ghi 300.000.000 đồng để nhằm mục đích sẽ được giảm thuế. Anh T, chị T đã có lúc nhất trí song chưa rõ ràng về việc nhờ H bán nhà đất để gạt nợ cho Nguyễn Thị H 270.000.000 đồng (trong đó có 200 triệu của chị Lê Thị Q) còn 350.000.000 đồng Nguyễn Thị H viết giấy cam kết có nội dung: “Tôi Nguyễn Thị H thay quyền anh L chịu trách nhiệm số tiền nhà còn nợ lại của anh T 350.000.000 đồng. Sau khi ông L trả tiền xong hợp đồng mới có giá trị”. Tuy nhiên, sau này Nguyễn Thị H lại không thừa nhận viết nội dung cam kết này và bỏ trốn, hiện Công an tỉnh N đang đề nghị các đương sự nếu thấy Nguyễn Thị H ở đâu thì báo ngay cho Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh N để xử lý.

Theo Kết luận giám định số 39/C54-P5 ngày 02/5/2018, Viện khoa học hình sự Bộ Công an kết luận nội dung chữ viết: “Tôi Nguyễn Thị H thay quyền anh L chịu trách nhiệm số tiền nhà còn nợ lại của anh T 350.000.000 đồng. Sau khi ông L trả tiền xong hợp đồng mới có giá trị”, so với chữ viết, chữ ký của chị Nguyễn Thị H là do một người viết ra.

Theo lời trình bày của chị Lê Thị Q, chị Văn Thị L và giấy xác nhận nợ tiền của Nguyễn Thị H cũng như lời trình bày của vợ chồng anh T, chị T, có căn cứ xác định Nguyễn Thị H có dấu hiệu của hành vi gian dối nhằm chiếm đoạt T sản.

Về phía anh Nguyễn Hoàng L, trước sau đều khẳng định đã thanh toán xong tiền chuyển nhượng T sản nhà đất cho anh T, chị T và chưa có nhu cầu sử dụng nên cho anh T, chị T mượn lại nhà đất để sử dụng vào mục đích kinh doanh, tuy nhiên nội dung này cả anh T và chị T đều không thừa nhận, đồng thời cũng khẳng định không quen biết và cũng không gặp mặt anh Nguyễn Hoàng L cũng như anh Nguyễn Bá D bao giờ. Mặt khác anh Nguyễn Hoàng L cũng không xuất trình được bất cứ T liệu, chứng cứ gì để chứng minh anh đã trả tiền cho anh T, chị T hoặc T liệu chứng minh đã cho vợ chồng anh T, chị T thuê hoặc mượn lại nhà đất để ở và kinh doanh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, vợ chồng anh T, chị T cũng như chị Lê Thị Q đều khẳng định cho rằng Nguyễn Thị H có hành vi gian dối, tự tạo ra hợp đồng mua bán nhà giữa anh T, chị T với anh Nguyễn Hoàng L, sau đó tạo ra hợp đồng mua bán nhà giữa anh Nguyễn Hoàng L và anh Nguyễn Bá D nhằm chiếm đoạt T sản.

Sau khi hoàn tất thủ tục và tiếp tục gian dối làm thủ tục và được Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Nguyễn Bá D, Nguyễn Thị H có dấu hiệu bỏ trốn, không hợp tác với Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án.

Với sự phân tích và đánh giá như trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, về bản chất là không có việc anh T, chị T ký hợp đồng bán nhà đất cho anh

Nguyễn Hoàng L, cho nên Tòa án cấp sơ thẩm không đặt ra vấn đề cần phải giải quyết hợp đồng vô hiệu là có căn cứ.

2.3. Về hợp đồng chuyển nhượng nhà đất giữa anh Nguyễn Hoàng L với anh Nguyễn Bá D:

Theo đơn khởi kiện của anh Nguyễn Bá D cũng như những người được anh Nguyễn Bá D ủy quyền tham gia tố tụng tại các phiên tòa cho rằng, sau khi nhận chuyển nhượng từ anh Nguyễn Hoàng L ngôi nhà 2 tầng và diện tích đất ở 50m² thuộc thửa số 85, tờ bản đồ số 131-75, tại Khố 7, thị trấn H, huyện Q, tỉnh N, anh D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009 đứng tên anh Nguyễn Bá D chủ sử dụng đất nên anh D yêu cầu vợ cH anh Nguyễn Bá T, chị Lê Thị T phải trả lại T sản nhà đất nói trên cho anh D. Anh T, chị T thì cho rằng, nguồn gốc T sản trên là của vợ cH anh chị. Anh chị không liên quan và không có bất cứ giao dịch gì với anh D, cho nên anh chị còn yêu cầu Tòa án hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Nguyễn Bá D.

Căn cứ các T liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm có căn cứ xác định: Việc quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Nguyễn Bá D được phát sinh từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và T sản giữa anh Nguyễn Hoàng L với anh Nguyễn Bá D.

Theo Biên bản thẩm định ngày 08/9/2010 và biên bản thẩm định ngày 26/12/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh N thì T sản trên đất tranh chấp có nhà 02 tầng, quán bán hàng, công trình phụ. Theo bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh L với anh T, chị T thì T sản chuyển nhượng trên đất là nhà cấp 4. Tuy nhiên, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh L với anh T, chị T (do anh Nguyễn Bá D xuất trình) thì T sản chuyển nhượng trên đất lại là nhà 2 tầng. Thêm nữa, theo T liệu hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Nguyễn Hoàng L đối với diện tích đất tranh chấp nói trên thì Tờ khai thuế chuyển quyền sử dụng đất ghi tên người chuyển nhượng là Nguyễn Bá T và ký tên Nguyễn Bá T do cơ quan Chi cục Thuế và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Q cung cấp, kết quả giám định số 39/C54-P5 ngày 02/5/2018 của Viện khoa học hình sự Bộ Công an kết luận chữ viết, chữ ký ở Tờ khai này không phải do anh Nguyễn Bá T viết ra.

Như vậy có căn cứ xác định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Nguyễn Hoàng L là có sự giả mạo giấy tờ, T liệu. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh L với anh T, chị T bị gian dối, giả mạo, cho nên hợp đồng chuyển nhượng nhà đất giữa anh L với anh Nguyễn Bá D cũng là vi phạm pháp luật, rõ ràng là đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh T và chị T.

Liên quan đến nội dung này, Hội đồng xét xử phúc thẩm cũng đồng tình như đánh giá, nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm khi cho rằng: Tại thời điểm anh Nguyễn Bá D làm hợp đồng nhận chuyển nhượng nhà đất với anh Nguyễn Hoàng L (tháng 5/2009) thì vợ cH anh T, chị T đang ở, đang quản lý sử dụng nhà đất này. Anh L và anh D chưa từng gặp hoặc trao đổi gì với vợ cH anh T, chị T. Anh T, chị

T cũng không có giao dịch gì với anh D về nhà đất đang tranh chấp; anh T, chị T cũng không phải là người ở nhờ, ở thuê hoặc người chiếm hữu bất hợp pháp nhà đất đang tranh chấp do anh D đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh D cũng như anh L không xuất trình được bất cứ T liệu, chứng cứ gì để chứng minh việc các anh cho vợ cH anh T, chị T thuê hoặc mượn T sản của mình. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh L là hợp đồng nhận chuyển nhượng của anh T, chị T có nhà cấp 4 nhưng anh L lại làm hợp đồng chuyển nhượng cho anh D có T sản là nhà 02 tầng.

Với những căn cứ như phân tích nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại T sản nhà đất nói trên của anh Nguyễn Bá D là có căn cứ, cho nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Bá D.

Theo hướng đó, có căn cứ xác định việc Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh N ra quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất nói trên cho anh Nguyễn Bá D là không đúng quy định của pháp luật, cho nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của anh T, chị T về việc hủy Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 5232/QĐ-UBND và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL976751 do Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh N cấp ngày 09/6/2009 đứng tên anh Nguyễn Bá D cũng là có căn cứ.

Theo nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội cho rằng cần hủy án sơ thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Vụ án đã được thụ lý, giải quyết quá lâu, đã từng bị hủy đi hủy lại, song bản chất rất cơ bản là các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc nhà đất là của vợ cH anh Nguyễn Bá T, chị Lê Thị T, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Quá trình giải quyết vụ án, các cấp Tòa án (kể từ khi Tòa án cấp huyện thụ lý giải quyết) đã cố gắng để điều tra, xác minh thu thập chứng cứ nhưng về phía đương sự, đặc biệt như Nguyễn Thị H, Phạm Thị B cương quyết không hợp tác, thậm chí có dấu hiệu bỏ trốn. Về phía anh L, anh D cũng thiếu thiện chí, liên tục vắng mặt tại các phiên tòa và đáng lưu ý nhất là nguyên đơn chỉ căn cứ duy nhất vào việc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không xuất trình được bất cứ T liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho việc các hợp đồng mua bán nhà đất là hợp pháp, đúng quy định của pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá chứng cứ và quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại T sản nhà đất nói trên của anh Nguyễn Bá D là có căn cứ và do đó không cần thiết phải tiếp tục hủy bản án sơ thẩm.

Do kháng cáo của anh D không được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận, cho nên anh D phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

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

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo; không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm;

2. Anh Nguyễn Bá D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2017/0000938 ngày 26/12/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh N.

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

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh N;
- VKSND tỉnh N;
- Cục THADS tỉnh N;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu tại Phòng HCTP, hồ sơ.

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

Ngô Hồng P