

Bản án số: 72 /2019/DS – PT

Ngày: 26 - 6 - 2019

V/v “*Tranh chấp yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu và yêu cầu 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 Nguyễn Tấn Long

Các Thẩm phán: Ông Trương Công Thi

Ông Phạm Tồn

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Minh Hoàng, Thư ký Tòa án của 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 Nguyễn Thế Vinh, Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 88/2019/TLPT-DS ngày 23/01/2019 về “*Tranh chấp yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 34/2018/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 546/2019/QĐ-PT ngày 03 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đinh Thị Diệp M, sinh năm 1976; địa chỉ: thôn K, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh T - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Ngãi. Địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi; có mặt.

2. Bị đơn: Bà Đinh Lệ T, sinh năm 1974; địa chỉ: thôn K, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

3.1. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1971; địa chỉ: thôn K, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn L: Ông Hà Vĩnh P, Luật sư thuộc văn phòng luật sư V, Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Ngãi; có mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn T, chức vụ: Chủ tịch UBND xã. Địa chỉ trụ sở: thôn K, xã B, huyện B; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tống Đình L, chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách chung Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh huyện B; có mặt. (Văn bản ủy quyền số 431/QĐ-STNMT ngày 05/6/2018 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi).

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn L; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

[1]. *Nguyên đơn bà Đinh Thị Diệp M trình bày:*

Ông Nguyễn Văn L và bà Đinh Lệ T trước đây là vợ chồng nhưng đã được Tòa án nhân dân huyện B ra Quyết định công nhận thuận tình ly hôn ngày 08 tháng 5 năm 2014. Khi ông L và bà T ly hôn thì về phần tài sản vợ chồng tự thỏa thuận nên Tòa án không giải quyết.

Trong thời gian từ năm 2009 - 2013, bà Đinh Lệ T có vay tiền của bà nhiều lần với tổng số tiền 100.000.000 đồng; do bà T không trả nợ nên vào tháng 5 năm 2014 bà có đơn khởi kiện đòi nợ bà T, thời điểm đó bà T và ông L đã ly hôn. Tại Tòa án, bà T đồng ý trả nợ cho Bà số tiền gốc và lãi là 102.400.000 đồng, được Tòa án B ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 08/2014/QĐST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2014. Sau đó, bà có đơn yêu cầu thi hành án đối với bà T nhưng bà T cố tình né tránh không chịu thi hành trả tiền nợ nêu trên. Tài sản chung giữa bà T và ông L trước khi ly hôn là ngôi nhà cấp 4 gắn liền trên thửa đất số 37, tờ bản đồ số 34, diện tích 878,2 m² tại thôn K, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà T ngày 17/9/2013. Khi ly hôn vợ chồng bà T ông L chưa yêu cầu chia tài sản chung.

Bà Đinh Lệ T lập “Giấy cam kết” giao lại nhà và đất số 37, tờ bản đồ số 34, diện tích 878,2 m² cho ông Nguyễn Văn L. “Giấy cam kết” được Ủy ban

nhân dân (UBND) xã B, huyện B chứng thực chữ ký ngày 14/01/2015. Sau đó, ông Nguyễn Văn L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 030837, số vào sổ: CS05084 ngày 15/7/2016 tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 34, diện tích 878,2 m² đứng tên riêng ông Nguyễn Văn L.

Như vậy, sau khi có Quyết định công nhận sự thỏa thuận về việc bà Đinh Lệ T trả nợ cho Bà thì ngay sau đó bà T đã lập “Giấy cam kết” để lại toàn bộ tài sản cho ông Nguyễn Văn L, đây là hành vi tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án trả nợ cho Bà. Do đó Bà M yêu cầu:

-Tuyên bố giao dịch dân sự “Giấy cam kết” giữa bà Đinh Lệ T và ông Nguyễn Văn L được UBND xã B, huyện B chứng thực ngày 14/01/2015 là vô hiệu.

-Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 030837, số vào sổ CS05084 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Nguyễn Văn L vào ngày 15/7/2016 tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 34, diện tích 878,2 m² xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

[2]. Bị đơn bà Đinh Lệ T trình bày:

Bà và ông Nguyễn Văn L ly hôn vào ngày 08 tháng 5 năm 2014, về phần tài sản chung có một ngôi nhà và một xưởng cưa trên thửa đất số 37, tờ bản đồ số 34, diện tích 878,2 m² tại thôn K, xã B, huyện B, tài sản này khi ly hôn vợ chồng tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Trong thời gian từ năm 2009 - 2013, Bà có vay tiền của bà Đinh Thị Diệp M nhiều lần với tổng số tiền 100.000.000 đồng. Bà M khởi kiện và được Tòa án B ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 08/2014/QĐST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2014, theo đó bà phải trả số tiền gốc và lãi là 102.400.000 đồng cho bà T.

Thửa đất số 37, tờ bản đồ số 34, diện tích 878,2 m² tại thôn K, xã B, huyện B, trên đất có một ngôi nhà cấp 4, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà và ông L ngày 17/9/2013. Trong thời kỳ hôn nhân, Bà và ông L thế chấp quyền sử dụng đất thửa 37, tờ bản đồ số 34 nêu trên để vay ngân hàng 50.000.000 đồng, thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mẹ ông L là bà Đặng Thị Thanh để vay ngân hàng 300.000.000 đồng, ngoài ra Bà còn vay qua Hội phụ nữ xã số tiền 15.000.000 đồng, tổng cộng 365.000.000 đồng. Số tiền này một phần vợ chồng làm ăn kinh doanh, một phần Bà dùng để trả những khoản nợ vay mượn ở ngoài. Vợ chồng đã thỏa thuận Bà giao toàn bộ nhà và thửa đất 37, tờ bản đồ số 34 cho ông L trọn quyền quản lý, sử dụng và ông L có nghĩa vụ trả toàn bộ số tiền nợ 365.000.000 đồng nêu trên cho các ngân hàng.

Ngày 01 tháng 05 năm 2014, Bà lập “Giấy cam kết” với nội dung để lại toàn bộ ngôi nhà và thửa đất số 37, tờ bản đồ số 34, diện tích 878,2 m² cho ông Nguyễn Văn L; được chứng thực ngày 14/01/2015. Sau đó ông L làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông L và chịu trách nhiệm trả các khoản nợ ngân hàng.

Hiện nay, cuộc sống của Bà quá khó khăn, không có công việc ổn định nên chưa có tiền trả cho bà M. Nay Bà không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

[3]. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông L trình bày:

Nguyên ngôi nhà, đất thuộc thửa đất số 37, tờ bản đồ số 34, diện tích 878,2 m² tại thôn K, xã B, huyện B là tài sản chung giữa Ông và bà Đinh Lệ T. Ngày 08 tháng 5 năm 2014 Ông và bà T được Tòa án huyện B công nhận thuận tình ly hôn; về phần tài sản chung là nhà, đất thửa số 37, tờ bản đồ số 34 vợ chồng tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Khi còn là vợ chồng, Ông và bà T có thể chấp Bìa đỏ của mẹ ruột ông để vay 300.000.000 đồng, thế chấp nhà đất của vợ chồng đang ở để vay 50.000.000 đồng và vay của Hội phụ nữ xã số tiền 15.000.000 đồng, tổng cộng 365.000.000 đồng. Số tiền này vợ chồng ông sử dụng một phần để đầu tư làm ăn, còn lại ông đưa cho bà T trả nợ do bà T cò bạc vay nợ nóng ở ngoài. Vợ chồng đã tự thỏa thuận: bà T giao toàn bộ nhà đất thửa đất số 37, tờ bản đồ số 34 cho ông trọn quyền quản lý, sử dụng và ông có nghĩa vụ trả hết số tiền nợ 365.000.000 đồng nêu trên. Ngày 01 tháng 05 năm 2014, bà T lập “Giấy cam kết” giao lại toàn bộ ngôi nhà và thửa đất số 37, tờ bản đồ số 34, diện tích 878,2 m² cho ông sở hữu, sử dụng. Sau đó ông trả nợ Ngân hàng lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra để làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông. Số tiền 365.000.000 đồng Ông trả nợ đến nay còn 230.000.000 đồng. Việc bà T vay mượn nợ của bà M số tiền bao nhiêu ông không biết và không liên quan. Ông và bà Đinh Lệ T đã chấm dứt quan hệ hôn nhân, tài sản và nợ nần, Ông phải đứng ra trả toàn bộ số nợ ngân hàng và bà T đã giao lại nhà, đất thửa đất số 37, tờ bản đồ số 34 cho ông. Do đó, nay bà Đinh Thị Diệp M yêu cầu tuyên bố “Giấy cam kết” chứng thực ngày 14/01/2015 vô hiệu và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 37, tờ bản đồ số 34, diện tích 878,2 m² thì Ông không đồng ý.

[4]. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: đại diện Ủy ban nhân dân xã B, huyện B trình bày:

Khi ký xác nhận chữ ký vào Giấy cam kết giữa bà Đinh Lệ T và ông Nguyễn Văn L thì Ủy ban nhân dân xã B thực hiện xác nhận hoàn toàn khách quan. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

[5]. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi, người đại diện theo ủy quyền ông Tống Đình Lương trình bày:

Trong quá trình thẩm tra lập thủ tục để cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 37, tờ bản đồ số 34, diện tích 878,2 m² xã B, huyện B cho ông Nguyễn Văn L, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện B không nhận được văn bản tranh chấp khiếu nại nào và đã thẩm tra hồ sơ đủ điều kiện cấp đổi, trình Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn L. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 34, diện tích 878,2 m² xã B, huyện B cho ông Nguyễn Văn L là đúng quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự thẩm số 34/2018/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2018, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 34, 37, khoản 1 Điều 228, Điều 235, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 129, 689 Bộ luật dân sự 2005, điều 123 Bộ luật dân sự năm 2015. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị Diệp M.

1. Tuyên bố giao dịch dân sự là “Giấy cam kết” giữa bà Đinh Lệ T và ông Nguyễn Văn L được Ủy ban nhân dân xã B, huyện B chứng thực ngày 14/01/2015 là vô hiệu.

2. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 030837, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS05084 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Nguyễn Văn L vào ngày 15/7/2016 tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 34, diện tích 878,2 m² xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

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

Ngày 19/11/2018 và ngày 04/12/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm số 34/2018/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, theo

hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị Diệp M.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Người kháng cáo có ý kiến tranh luận: vợ chồng L- T đã tự thỏa thuận giải quyết tài sản trước khi ly hôn và trước khi Bà M kiện bà T đòi trả nợ số tiền 100.000.000 đồng, chứ không phải ngay sau khi có Quyết định của Tòa án buộc bà T trả cho Bà M. Như vậy là không có tẩu tán tài sản. Tài sản nhà đất có Bìa đỏ này không phải là tài sản bảo đảm cho khoản nợ của Bà M mà đã thế chấp để bảo đảm vay của Ngân hàng. Giá trị đất không cao do thửa đất ở vùng sâu vùng xa, khoản 60.000 đồng /m² đất ở, mà bìa đỏ này chỉ có 400m² đất ở còn lại là đất trồng cây lâu năm, ít giá trị hơn số tiền vay nợ ngân hàng mà anh L phải trả. Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 08/2014/QĐST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2014 quy định bà T phải trả cho Bà M số tiền 102.400.000 đồng, nhưng trả đều hàng tháng, như vậy không liên quan đến việc tự thỏa thuận xử lý tài sản chung vợ chồng trước đó của ông L và bà T. Vì vậy đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo, bác yêu cầu khởi kiện của Bà M.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Bà M có ý kiến tranh luận: số tiền 100.000.000 đồng nợ Bà M thực chất là vợ chồng ông L bà T nợ chứ không phải nợ riêng của bà T. Tài sản của bà T phải được bảo đảm ưu tiên để thi hành án, việc chuyển sang tên cho ông L thực chất là tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh việc thi hành án, hiện nay bà T không có khả năng thi hành án trả cho Bà M số tiền nợ mà Tòa án đã quyết định; đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa có ý kiến Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; về nội dung vụ án đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp: ông Nguyễn Văn L và bà Đinh Lệ T là vợ chồng và đã được Tòa án quyết định công nhận thuận tình ly hôn ngày 08 tháng 5 năm 2014. Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn thì về phần tài sản chung giữa ông L và bà T tự thỏa thuận, Tòa án không giải quyết.

Trong thời gian từ năm 2009 - 2013, bà Đinh Lệ T có vay tiền của Bà M nhiều lần với tổng số tiền 100.000.000 đồng; do bà T không trả nợ nên vào tháng 5 năm 2014 Bà M có đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện B (thời điểm bà T

và ông L đã ly hôn). Tại Tòa án, bà T đồng ý trả nợ cho Bà M số tiền gốc và lãi là 102.400.000 đồng và được Tòa án ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 08/2014/QĐST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2014. Nhưng sau đó, bà T chưa thi hành trả tiền nợ theo quyết định của Tòa án.

Tài sản chung giữa bà T và ông L trước khi ly hôn là ngôi nhà cấp 4 gắn liền trên thửa đất số 37, tờ bản đồ số 34, diện tích 878,2 m² tại thôn K, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà T ngày 17/9/2013.

Ngày 01 tháng 05 năm 2014, bà Đinh Lệ T lập “Giấy cam kết” giao lại toàn bộ ngôi nhà gắn liền thửa đất số 37, tờ bản đồ số 34, diện tích 878,2 m² cho ông Nguyễn Văn L. Trên cơ sở đó, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên riêng ông Nguyễn Văn L vào ngày 15/7/2016. Bà M cho rằng đây là hành vi tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho Bà nên khởi kiện. Bản án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “*tranh chấp yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” là phù hợp.

[2]. Xét kháng cáo thì thấy:

[2.1]. Đối với giao dịch dân sự “Giấy cam kết” giữa ông Nguyễn Văn L và bà Đinh Lệ T thì đây là giao dịch dân sự hoàn toàn tự nguyện giữa bà T và ông Minh và được UBND xã B, huyện B chứng thực ngày 14/01/2015. Bà T và ông Minh đều xác định mình đã ký kết vào Giấy cam kết.

Về nội dung Giấy cam kết ghi rõ “*Tài sản chung của chúng tôi là một mảnh vườn ở tại tổ 1 thôn Krên, xã B; trên đất có một căn nhà xây và một xưởng mộc, nay tôi giao hoàn toàn quyền sử dụng cho ông L ở hoặc bán. Còn số nợ ngân hàng hai vợ chồng trước đây đứng tên vay anh Luận chịu trách nhiệm trả. Kể từ nay tôi không còn liên quan gì đến mảnh đất và tài sản trên mảnh đất của gia đình nữa và cả những khoản nợ ngân hàng*”. Thực tế vợ chồng ông L bà T đã vay ngân hàng số tiền tổng cộng 365.000.000 đồng là có thực; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/9/2013 của ông L bà T của thửa đất số 37, tờ bản đồ số 34, diện tích 878,2 m² tại thôn K, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi đã được vợ chồng ông L bà T thế chấp cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh B để vay tiền. Như vậy tài sản này là tài sản bảo đảm cho khoản vay tại Ngân hàng, được dùng để ưu tiên thanh toán cho nợ vay ngân hàng, không phải tài sản bảo đảm cho khoản nợ vay của Bà M. Trong diện tích 878,2m² của vợ chồng L – T tại thửa số 37, tờ bản đồ số 34, tại thôn K, xã B, huyện B thì trong đó có 400m² đất ở nông thôn và 478,2m² đất trồng cây lâu năm.

Như vậy vợ chồng L, T nợ ngân hàng 365.000.000 đồng là có thật, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng L, T đã dùng để thế chấp khi vay Ngân hàng là có thật; vợ chồng L, T đã tự thỏa thuận giao toàn bộ diện tích thửa đất số 37 nêu trên cho ông L và ông L phải chịu trả toàn bộ nợ của vợ chồng cho Ngân hàng trước thời điểm có quyết định của Tòa án buộc bà T trả nợ cho Bà M. Nội dung của Giấy cam kết giải quyết toàn diện những sự việc có thật và đúng quy định vì tài sản bảo đảm nợ vay thì phải ưu tiên dùng để trả cho khoản nợ vay có bảo đảm đó trước. Bản án sơ thẩm xác định Giấy cam kết lập ngày 01/5/2014 giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba là không có căn cứ pháp luật.

[2.2]. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Nguyễn Văn L vào ngày 15/7/2016 thì thấy trên cơ sở thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng, phân chia quyền lợi và nghĩa vụ rõ ràng. Tài sản chung của vợ chồng do vợ chồng thỏa thuận quyết định theo quy định tại khoản 1 Điều 109, Điều 122 Bộ luật dân sự 2005; Điều 117, Điều 213 của Bộ luật dân sự năm 2015. Khi có Giấy cam kết, ông L đã trả tiền vay cho Ngân hàng để lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/9/2013 ra và làm thủ tục chuyển sang tên riêng Ông. Do đó việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông L dựa trên sự thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng; tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm bà T không phản đối sự thỏa thuận này, các Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều xác định việc cấp đổi là đúng trình tự pháp luật. Ông L cũng đã thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ của vợ chồng nên được nhận toàn bộ quyền sử dụng diện tích đất 878,2m² tại thửa 37 là hợp lý. Tài sản này không ưu tiên dùng cho nghĩa vụ thi hành án đối khoản nợ của Bà M, nên yêu cầu của Bà M đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L là không có cơ sở chấp nhận.

[3]. Bản án sơ thẩm đã quyết định áp dụng Điều 123 của Bộ luật dân sự năm 2015 là không phù hợp với nội dung nhận định trong bản án sơ thẩm.

[4]. Từ những căn cứ trên, thấy cần chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn L, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị Diệp M về yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự giữa ông L với bà T ngày 01/5/2014 vô hiệu và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông L ngày 15/7/2016.

[5]. Do kháng cáo được chấp nhận nên án phí sơ thẩm được tính lại và người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm số 34/2018/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

2. Áp dụng khoản 1 Điều 109, Điều 122 Bộ luật dân sự 2005; Điều 117 Điều 213 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 về án phí, lệ phí Tòa án;

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị Diệp M về việc: yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự là “Giấy cam kết” giữa bà Đinh Lệ T và ông Nguyễn Văn L lập ngày 01/5/2014 vô hiệu; đồng thời không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 030837, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS05084 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Nguyễn Văn L vào ngày 15/7/2016 của thửa đất số 37, tờ bản đồ số 34, diện tích 878,2 m² tại xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: bà Đinh Thị Diệp M phải chịu là 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2016/0002779 ngày 22/5/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

- Án phí dân sự phúc thẩm ông Nguyễn Văn L không phải chịu. Hoàn trả cho ông L số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai thu số 0004238 ngày 10/12/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Long