

Bản án số: 53/2024/DS-PT

Ngày 29-02-2024

V/v: “*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng
tặng cho QSDĐ vô hiệu và yêu cầu
hủy giấy chứng nhận QSDĐ*”

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 Văn Tào

Các thẩm phán: ông Phạm Tồn

 ông Phạm Văn Hợp

- Thư ký phiên tòa: bà Văn Thị Mỹ Thảo, Thư ký 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: bà Bùi Thị Dung, Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 02 năm 2024, 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 220/TLPT-DS ngày 02 tháng 11 năm 2023 về việc “*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 134/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 02 năm 2024; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: anh Võ Thành T; địa chỉ: thôn C, xã K, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- Bị đơn: chị Võ Thị Thu L và anh Nguyễn Chấn S; cùng địa chỉ: thôn C, K, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Vắng.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Chấn S: Chị Võ Thị Thu L (văn bản ủy quyền ngày 13-7-2017). Vắng.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Huỳnh Thị C1; địa chỉ: thôn C, xã K, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Vắng (có đơn xin xét xử vắng mặt).
2. Chị Võ Thị Thu S1; địa chỉ: thôn C, xã K, huyện Đ, Gia Lai. Vắng.
3. Anh Võ Thành H1; địa chỉ: thôn C, xã K, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Có mặt.
4. Ủy ban nhân dân xã K, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Vắng.
5. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Vắng (có đơn xin xét xử vắng mặt).
6. Ngân hàng thương mại cổ phần S2; địa chỉ: 77 Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Niệm - Chuyên viên xử lý nợ. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Nguyên đơn là anh Võ Thành T trình bày:***

Thửa đất 2.071m² tại thôn C, xã K, huyện Đ thuộc quyền sử dụng của hộ bà Huỳnh Thị C1, anh Võ Thành H1 và anh (Võ Thành T). Thửa đất này được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 539923 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 00901 QSDĐ/401/2001/QĐ-UB (H)) ngày 15-10-2001 cho hộ bà Huỳnh Thị C1. Tại thời điểm ngày 15-10-2001, chị Võ Thị Thu S1 và chị Võ Thị Thu L đã lấy chồng, nên đã tách hộ khẩu và không có quyền sử dụng đất tại hộ bà Huỳnh Thị C1. Năm 2007, chị Võ Thị Thu L nói với bà Huỳnh Thị C1 là cần vốn để làm ăn và mượn của bà Huỳnh Thị C1 thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 539923 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 15-10-2001. Do không biết đọc, không biết viết và do tin tưởng chị Võ Thị Thu L, nên ngày 22- 7-2009, bà Huỳnh Thị C1 ký tên “C1” trong văn bản có tên là “*biên bản hợp gia đình*”. Đến ngày 25- 7-2009, cũng do không biết đọc, không biết viết và do tin tưởng chị Võ Thị Thu L, nên bà Huỳnh Thị C1 lại tiếp tục ký tên “C1” trong văn bản có tên là “*hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*”; hợp đồng này có nội dung là bà Huỳnh Thị C1 cho chị Võ Thị Thu L và chồng là anh Nguyễn Chấn S toàn bộ thửa đất 2.071 m² nêu trên. Anh và anh Võ Thành H1 hoàn toàn không hay biết gì, không ký, không ghi tên mình trong các văn bản này. Anh và anh Võ Thành H1 đã yêu cầu và Tòa án đã ra quyết định trưng cầu giám định và tại bản Kết luận giám định của Viện khoa học hình sự Bộ Công an kết luận rằng, chữ ký trong “*Biên bản hợp gia đình*” đề ngày 22- 7-2009, không phải do anh và anh Võ Thành H1 ký ra. Như vậy, chị Võ Thị Thu L đã gian dối để chiếm đoạt tài sản của bà Huỳnh Thị C1, của anh và anh Võ Thành H1.

Căn cứ vào “*Biên bản hợp gia đình*” đề ngày 22- 7-2009 và “*hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” đề ngày 25- 7-2009 có chữ ký của bà Huỳnh Thị C1, Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 945782 ngày 18-9-2009 đối với thửa đất số 310, tờ bản đồ số 51 cho chị Võ Thị L và anh Nguyễn Chấn S. Như vậy, chị Võ Thị Thu L đã lừa dối mẹ đẻ của mình là bà Huỳnh Thị C1, nói là mượn đất để làm ăn nhưng lại đưa cho bà Huỳnh Thị C1 ký tên vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Sau đó, chị Võ Thị Thu L và anh Nguyễn Chấn S đã vay 300.000.000 đồng của Ngân hàng Thương mại cổ phần S2 (sau đây gọi tắt là Ngân hàng S2) và thế chấp toàn bộ thửa đất đó cho Ngân hàng này. Do chị Võ Thị Thu L và anh Nguyễn Chấn S không trả nợ vay, nên Ngân hàng S2 khởi kiện và Tòa án nhân dân thành phố Pleiku đã giải quyết xong tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 22/2015/QĐST-KDTM ngày 14-5- 2015. Khi Chi cục Thi hành án huyện Đ thi hành quyết định trên, thì anh mới biết rằng chị Võ Thị Thu L và anh Nguyễn Chấn S đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 945782 ngày 18-9-2009.

Như anh đã trình bày, thửa đất này là tài sản chung của bà Huỳnh Thị C1, anh Võ Thành H1 và của anh. Anh là người đang sử dụng và quản lý thửa đất từ trước đến nay. Tuy được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng chị Võ Thị Thu L và anh Nguyễn Chấn S không bao giờ quản lý và sử dụng đất. Anh và anh Võ Thành H1 không ký tên trong “*Biên bản hợp gia đình*” đề ngày 22-7-2009 và “*hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” đề ngày 25-7-2009 mà chỉ có mẹ anh là bà Huỳnh Thị C1 ký tên do bị chị Võ Thị Thu L lừa dối.

Nay anh yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25-7-2009 giữa bên tặng cho là bà Huỳnh Thị C1 với bên được tặng cho là chị Võ Thị Thu L, anh Nguyễn Chấn S đối với diện tích 2.071m² đất (*thửa đất số 310, tờ bản đồ số 51*) tại thôn C, xã K, huyện Đ, tỉnh Gia Lai vô hiệu và yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 945782 (*số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 03263*) do Ủy ban nhân dân huyện Đ ngày 18-9-2009 cho chị Võ Thị Thu L và anh Nguyễn Chấn S; đồng thời, anh yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất 25-7-2009 giữa bên tặng cho là bà Huỳnh Thị C1 với bên được tặng cho là chị Võ Thị Thu L, anh Nguyễn Chấn S đối với diện tích 2.071m² đất (*thửa đất số 310, tờ bản đồ số 51*) tại thôn C, xã K, huyện Đ, tỉnh Gia Lai vô hiệu, đó là yêu cầu Tòa án phải buộc chị Võ Thị Thu L trả lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mà chị Võ Thị Thu L đã gian dối để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như anh đã trình bày trên.

*** Bị đơn là chị Võ Thị Thu L và anh Nguyễn Chấn S (do chị Võ Thị Thu L làm người đại diện) trình bày:**

Thửa đất 2.071m² tại thôn C, xã K' Dang, huyện Đ là tài sản của bà Huỳnh Thị C1, anh Võ Thành H1, anh Võ Thành T. Trước đây, chị cho mẹ của chị là bà Huỳnh Thị C1 và các em là Võ Thành H1, Võ Thành T nhận của chị 130.000.000 đồng, đây là số tiền lớn, chị cũng đã lấy chồng là anh Nguyễn Chấn S, nên chị đã yêu cầu bà Huỳnh Thị C1 và các em của chị là Võ Thành H1, Võ Thành T phải ký tên vào "*Biên bản họp gia đình*" đề ngày 22- 7-2009 để trừ vào 130.000.000 đồng. Khi họp gia đình, chị và chồng chị là anh Nguyễn Chấn S không tham gia và không nhìn thấy Võ Thành H1, Võ Thành T ký tên. Chị của chị là Võ Thị Thu S1 là người đã đưa lại cho chị văn bản của "*Biên bản họp gia đình*" đề ngày 22- 7-2009. Từ tờ "*Biên bản họp gia đình*" đề ngày 22- 7-2009, chị đã yêu cầu bà Huỳnh Thị C1 ký tên vào "*hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*" đề ngày ngày 25- 7-2009. Ủy ban nhân dân huyện Đ căn cứ vào hồ sơ đó để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 945782 ngày 18-9-2009 cho chị và anh Nguyễn Chấn S. Chị và anh Nguyễn Chấn S đã thế chấp toàn bộ thửa đất đó để vay 300.000.000 đồng của Ngân hàng Thương mại cổ phần S2. Vì chị và anh Nguyễn Chấn S không trả nợ được nợ vay, nên Ngân hàng Thương mại cổ phần S2 khởi kiện và Tòa án nhân dân thành phố Pleiku đã giải quyết tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 22/2015/QĐST-KDTM ngày 14-5- 2015. Khi Chi cục Thi hành án huyện Đ thi hành quyết định này thì phải ra quyết định hoãn vì Võ Thành T khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25- 7-2009 giữa bên tặng cho là bà Huỳnh Thị C1 với bên được tặng cho là chị Võ Thị Thu L, anh Nguyễn Chấn S vô hiệu và yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 945782 do Ủy ban nhân dân huyện Đ ngày 18-9-2009.

Chị và anh Nguyễn Chấn S không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

- **Bà Huỳnh Thị C1 trình bày:** Hộ của bà gồm có bà, Võ Thành H1 và Võ Thành T. Bà và Võ Thành H1, Võ Thành T cũng là người có quyền sử dụng thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 539923 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 00901 QSDĐ/401/2001/QĐ-UB (H)) do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 15-10-2001. Do không biết đọc, không biết viết và do tin tưởng con gái là Võ Thị Thu L, nên khi Võ Thị Thu L nói cho mượn thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 539923 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 00901 QSDĐ/401/2001/QĐ-UB (H)) do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 15-10-2001 để thế chấp và vay tiền làm ăn, thì bà đã cho chị Võ Thị Thu L mượn. Không ngờ Võ Thị Thu L dẫn bà đến Ủy ban nhân dân xã K để ký vào văn bản hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25- 7-2009, giữa bên tặng cho là bà với bên được tặng cho là chị Võ Thị Thu L, anh Nguyễn Chấn S. Trước đó, chị Võ Thị Thu L còn lập ra tờ "*Biên bản*

hợp gia đình” đề ngày 22- 7-2009, rồi ký tên của bà và các con của bà là Võ Thành H1, Võ Thành T. Ủy ban nhân dân xã K đã chứng thực vào hợp đồng này. Ủy ban nhân dân huyện Đắk Đoa đã căn cứ vào hồ sơ tặng cho đất này, trong đó có tờ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25- 7-2009 giữa bên tặng cho là bà với bên được tặng cho là chị Võ Thị Thu L, anh Nguyễn Chấn S để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 945782 ngày 18-9-2009 cho chị Võ Thị Thu L và anh Nguyễn Chấn S. Sau đó, Võ Thị Thu L đã dùng thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 945782 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk Đoa cấp ngày 18-9-2009 để thế chấp và vay tiền Ngân hàng Thương mại cổ phần S2. Do chị Võ Thị Thu L và anh Nguyễn Chấn S không trả nợ, nên Ngân hàng này đã khởi kiện và Tòa án đã giải quyết xong. Ngày 12-11-2015, khi Chi cục Thi hành án huyện Đắk Đoa thông báo bán nhà đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 945782 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk Đoa cấp ngày 18-9-2009 để thi hành án thì bà mới biết sự việc mình bị chị Võ Thị Thu L lừa dối. Mặt khác, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25- 7-2009 giữa bên tặng cho là bà với bên được tặng cho là chị Võ Thị Thu L, anh Nguyễn Chấn S chỉ có một mình bà ký, mà không có chữ ký của Võ Thành H1 và Võ Thành T là 2 người có quyền sử dụng thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 539923 (*số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 00901 QSDĐ/401/2001/QĐ-UB (H)*) do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 15-10-2001, nên trái pháp luật.

Nay, bà đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Chị Võ Thị Thu S1 trình bày:*

Bà Huỳnh Thị C1 là mẹ, Võ Thị Thu L, Võ Thành H1, Võ Thành T là các em của chị. Chị là người đã đưa văn bản có tên là “*Biên bản hợp gia đình*” đề ngày 22- 7-2009 cho em gái của chị là Võ Thị Thu L sau khi hợp gia đình; vì khi hợp gia đình ngày 22- 7-2009, không có mặt của Võ Thị Thu L. Chị đã đi lấy chồng nên đã tách khẩu ra khỏi hộ bà Huỳnh Thị C1 và thửa đất 2.071 m² tại thôn C, xã K‘ Dang, huyện Đ thuộc quyền sử dụng của bà Huỳnh Thị C1, anh Võ Thành H1, anh Võ Thành T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 539923 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 15-10-2001, nhưng sự thật là mẹ của chị đã tặng cho Võ Thị Thu L và chồng là Nguyễn Chấn S. Chị đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Anh Võ Thành H1 trình bày:*

Bà Huỳnh Thị C1 là mẹ của anh; chị Võ Thị Thu S1, chị Võ Thị Thu L là chị và Võ Thành T là em của anh. Anh đồng ý với toàn bộ lời trình bày của Võ Thành T. Nay, anh đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai trình bày:*

Tại thời điểm ngày 15-10-2001, khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 539923 thì Ủy ban nhân dân huyện Đ không biết hộ bà Huỳnh Thị C1 có bao nhiêu thành viên có quyền sử dụng đất, vì bà Huỳnh Thị C1 không nộp sổ hộ khẩu gia đình. Ủy ban nhân dân huyện Đ đã căn cứ vào hồ sơ, trong đó có văn bản của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đề ngày 25- 7-2009 để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 945782 ngày 18-9-2009 cho chị Võ Thị Thu L và anh Nguyễn Chấn S. Như vậy, khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 945782 ngày 18-9-2009 cho chị Võ Thị Thu L và anh Nguyễn Chấn S, Ủy ban nhân dân huyện Đăk Đoa đã làm thực hiện đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy định.

Nay, Ủy ban nhân dân huyện Đ đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để xét xử vụ án đối với các yêu cầu của nguyên đơn và của bà Huỳnh Thị C1, chị Võ Thị Thu S1, chị Võ Thị Thu L, anh Nguyễn Chấn S, anh Võ Thành H1 và anh Võ Thành T.

- Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã K, huyện Đ trình bày:

Khi chứng thực vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25- 7-2009 giữa bên tặng cho là bà Huỳnh Thị C1 với bên được tặng cho là chị Võ Thị Thu L, anh Nguyễn Chấn S thì Ủy ban nhân dân xã K đã thực hiện đúng quy trình mà pháp luật quy định về chứng thực và cán bộ tư pháp cũng căn cứ vào “*Biên bản hợp gia đình*” đề ngày 22- 7-2009 mà biên bản này lại có đầy đủ chữ ký của bà Huỳnh Thị C1, anh Võ Thành H1 và anh Võ Thành T.

Nay, Ủy ban nhân dân xã K không hủy sự việc chứng thực và đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để xét xử vụ án đối với các yêu cầu của nguyên đơn và của bà Huỳnh Thị C1, chị Võ Thị Thu S1, chị Võ Thị Thu L, anh Nguyễn Chấn S, anh Võ Thành H1, anh Võ Thành T.

- Những người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần S2 (Ngân hàng S2) trình bày:

Năm 2013, chị Võ Thị Thu L và chồng là anh Nguyễn Chấn S thế chấp cho Ngân hàng S2 thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 945782 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 03263) do Ủy ban nhân dân huyện Đăk Đoa cấp ngày 18-9-2009 cho chị Võ Thị Thu L và anh Nguyễn Chấn S để vay 300.000.000 đồng. Ngân hàng S2 đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật về nghĩa vụ và quyền của bên nhận thế chấp tài sản, trong đó có thực hiện việc thẩm định tài sản thế chấp. Do bên vay không trả nợ, nên Ngân hàng S2 khởi kiện và Tòa án nhân dân thành phố Pleiku đã giải quyết xong tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 22/2015/QĐST-KDTM ngày 14-5- 2015. Khi thi hành quyết định nêu trên thì anh Võ Thành T khởi kiện, nên Chi cục Thi hành án huyện Đ đã ra Quyết định hoãn thi hành án số 47/QĐ-CCTHA DS ngày 29-9-2016 và Ngân hàng S2 phải

chờ. Từ đó đến nay, chị Võ Thị Thu L và anh Nguyễn Chấn S vẫn không trả nợ cho Ngân hàng S2, nên số tiền gốc mà họ còn phải trả cho Ngân hàng chúng tôi là 300.000.000 đồng, nợ lãi là 516.574. 324 đồng, tổng cộng là 816.574. 324 đồng.

Nay, Ngân hàng S2 yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để Ngân hàng S2 thu hồi nợ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 147, Điều 158, Điều 165, Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 26 của 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;

Áp dụng Điều 106, Điều 108, Điều 109, Điều 127 và Điều 128 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 113 của Luật Đất đai năm 2003;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là anh Võ Thành T về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 25-7-2009 giữa bên tặng cho là bà Huỳnh Thị C1 với bên được tặng cho là chị Võ Thị Thu L, anh Nguyễn Chấn S đối với diện tích 2.071 m² đất (*thửa đất số 310, tờ bản đồ số 51*) tại thôn C, xã K, huyện Đ, tỉnh Gia Lai vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 25-7-2009 giữa bên tặng cho là bà Huỳnh Thị C1 với bên được tặng cho là chị Võ Thị Thu L, anh Nguyễn Chấn S đối với diện tích 2.071 m² đất (*thửa đất số 310, tờ bản đồ số 51*) tại thôn C, xã K, huyện Đ, tỉnh Gia Lai vô hiệu.

Buộc chị Võ Thị Thu L và anh Nguyễn Chấn S phải trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho anh Võ Thành H1 với số tiền là 520.901.000 đồng.

Buộc chị Võ Thị Thu L và anh Nguyễn Chấn S phải trả lại giá trị quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất cho anh Võ Thành T với số tiền là 686.536.000 đồng.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là anh Võ Thành T về việc yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 945782 (*số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 03263*) do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 18-9-2009 cho chị Võ Thị Thu L, anh Nguyễn Chấn S.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, tuyên về thi hành án và công bố quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 18/8/2023, nguyên đơn anh Võ Thành T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Võ Thành H1, bà Huỳnh Thị C1 kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ sang cơ quan Công an để xem xét dấu hiệu vi phạm pháp luật hình sự.

- Ngày 22/8/2023, bị đơn bà Võ Thị Thu L, ông Nguyễn Chấn S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm và tuyên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo bị đơn bà Võ Thị Thu L, ông Nguyễn Chấn S, vì đã được triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt không có lý do; đồng thời không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn anh Võ Thành T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Võ Thành H1, bà Huỳnh Thị C1; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh luận; Xét thấy:

[1]. Xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm lần thứ nhất vào ngày 21/12/2023, bị đơn chị Võ Thị Thu L có mặt. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm lần thứ hai, bị đơn chị Võ Thị Thu L (đồng thời là đại diện ủy quyền của anh Nguyễn Chấn S) vắng mặt và có đơn xin hoãn phiên tòa vì lý do *“Trong thời điểm này là mùa vụ tưới cà phê, mà cây cà phê không để trễ nước được, nên xin hoãn phiên tòa”*; Xét thấy lý do chị L đưa ra không thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo bị đơn chị Võ Thị Thu L, anh Nguyễn Chấn S.

[2]. Xét kháng cáo của nguyên đơn anh Võ Thành T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Võ Thành H1, bà Huỳnh Thị C1; nhận thấy:

[2.1]. Về nội dung kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ sang cơ quan Công an để xem xét dấu hiệu vi phạm pháp luật hình sự; xét thấy:

- Thửa đất số 310, tờ bản đồ số 51, diện tích 2.071m² tại thôn C, xã K, huyện Đ được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số U 539923 ngày 15-10-2001 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 00901 QSDĐ/401/2001/QĐ-UB (H)) cho “hộ bà” Huỳnh Thị C1.

Theo bà Huỳnh Thị C1 và các con của bà là chị Võ Thị Thu S1, chị Võ Thị Thu L, anh Võ Thành H1, anh Võ Thành T đều trình bày tại thời điểm Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 539923 ngày 15-10-2001 cho “hộ bà” Huỳnh Thị C1 thì “hộ bà” Huỳnh Thị C1 chỉ có bà Huỳnh Thị C1, anh Võ Thành H1 và anh Võ Thành T; nội dung trình bày này phù hợp với Sổ hộ khẩu gia đình số 184 của hộ bà Huỳnh Thị C1 . Như vậy, tại thời điểm được Nhà nước công nhận quyền sử dụng 2.071m² đất tại xã K, huyện Đ vào ngày 15-10-2001 thì bà Huỳnh Thị C1, anh Võ Thành H1 và anh Võ Thành T là những người có quyền sử dụng, định đoạt chung đối với tài sản này.

- Ngày 25-7-2009, bà Huỳnh Thị C1 tự xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất toàn bộ thửa đất 2.071m² nêu trên cho chị Võ Thị Thu L và chồng là anh Nguyễn Chấn S . Văn bản hợp đồng này được Ủy ban nhân dân xã K chứng thực ngày 14-8-2009. Người đại diện theo ủy quyền của xã K trình bày rằng, sở dĩ Ủy ban nhân dân xã K chứng thực vào văn bản của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với 2.071m² đất nêu trên là do Ủy ban nhân dân xã K ‘Dang căn cứ vào “Biên bản hợp gia đình” đề ngày 22- 7-2009 mà biên bản này có chữ ký của bà Huỳnh Thị C1, anh Võ Thành H1 và anh Võ Thành T. Quá trình tham gia tố tụng, anh Võ Thành H1 và anh Võ Thành T đều trình bày, họ không ký tên tại “Biên bản hợp gia đình” đề ngày 22- 7-2009.

- Tại bản Kết luận giám định số 111/KL-KTHS ngày 6-6-2023, Viện khoa học hình sự - Bộ Công an đã kết luận anh Võ Thành T, anh Võ Thành H1 không phải là người ký tên trong Biên bản hợp gia đình” đề ngày 22- 7-2009.

Như vậy, một mình bà Huỳnh Thị C1 xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 25- 7-2009 giữa bên tặng cho là bà Huỳnh Thị C1 với bên được tặng cho là chị Võ Thị Thu L, anh Nguyễn Chấn S là không đúng quy định của pháp luật, nên án sơ thẩm đã tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25- 7-2009 giữa bên tặng cho là bà Huỳnh Thị C1 với bên được tặng cho là chị Võ Thị Thu L, anh Nguyễn Chấn S vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật là có căn cứ, đúng pháp luật.

- Mặt khác quá trình giải quyết vụ án, chị Võ Thị Thu L trình bày: “Khi hợp gia đình, chị và chồng chị là anh Nguyễn Chấn S không tham gia và không nhìn thấy Võ Thành H1, Võ Thành T ký tên. Chị của chị là Võ Thị Thu S1 là người đã đưa lại cho chị văn bản của “*Biên bản hợp gia đình*” đề ngày 22- 7-2009”.

- Đồng thời chị Võ Thị Thu S1 cũng xác định: “Chị là người đã đưa văn bản có tên là *“Biên bản họp gia đình”* đề ngày 22- 7-2009 cho em gái của chị là Võ Thị Thu L sau khi họp gia đình, vì khi họp gia đình ngày 22- 7-2009, không có mặt của Võ Thị Thu L”.

Do đó, xét thấy không có căn cứ để chấp nhận nội dung kháng cáo này.

[2.2]. Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 945782 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 03263) do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 18-9-2009 cho chị Võ Thị Thu L, anh Nguyễn Chấn S; nhận thấy:

- Sau khi được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 945782 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 03263) ngày 18-9-2009; năm 2013, chị Võ Thị Thu L và anh Nguyễn Chấn S vay 300.000.000 đồng của Ngân hàng Thương mại cổ phần S2, chi nhánh Gia Lai và thế chấp cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S2, chi nhánh Gia Lai thửa đất theo nêu trên.

Quá trình cho vay và thực hiện thủ tục thế chấp tài sản, Ngân hàng Thương mại cổ phần S2 Nội, chi nhánh Gia Lai đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật về nghĩa vụ và quyền của bên nhận thế chấp tài sản, trong đó đã thực hiện việc thẩm định tài sản thế chấp. Do chị Võ Thị Thu L và anh Nguyễn Chấn S không trả nợ, nên Ngân hàng Thương mại cổ phần S2, chi nhánh Gia Lai khởi kiện và Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai đã giải quyết tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 22/2015/QĐST-KDTM ngày 14-5- 2015; trong đó ghi nhận: *“Trong trường hợp bà Võ Thị Thu L và ông Nguyễn Chấn S vi phạm thời gian trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần S2, thông qua Ngân hàng Thương mại cổ phần S2, chi nhánh Gia Lai có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn C, xã K’ Dang, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, thửa đất số 310, tờ bản đồ số 51, diện tích 2.071 m² được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 945782 ngày 18-9-2009 đứng tên người sử dụng đất là bà Võ Thị Thu L và ông Nguyễn Chấn S tại Hợp đồng thế chấp số 01/2009/HĐTC ngày 4-11-2009 để thu hồi nợ”*; Quyết định này có hiệu lực pháp luật.

- Tại Điều 138 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: *“Trong trường hợp tài sản giao dịch là bất động sản hoặc là động sản phải đăng ký quyền sở hữu đã được chuyển giao bằng một giao dịch khác cho người thứ ba ngay tình thì giao dịch với người thứ ba bị vô hiệu, trừ trường hợp người thứ ba ngay tình nhận được tài sản này thông qua bán đấu giá hoặc giao dịch với người mà theo bản án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là chủ sở hữu tài sản nhưng sau đó người này không phải là chủ sở hữu tài sản do bản án, quyết định bị hủy,*

sửa”. Như vậy trường hợp này, Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai đã công nhận vợ chồng chị L, anh S là chủ sử dụng hợp pháp diện tích đất , diện tích 2.071m² tại thôn C, xã K’ Dang, huyện Đ, nên giao dịch thế chấp tài sản này với Ngân hàng Thương mại cổ phần S2, chi nhánh Gia Lai là hợp pháp.

Do đó, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 945782 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 03263) do Ủy ban nhân dân huyện Đ ngày 18-9-2009 cho chị Võ Thị Thu L và anh Nguyễn Chấn S; Đồng thời buộc vợ chồng chị Võ Thị Thu L và anh Nguyễn Chấn S trả giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho anh Võ Thành T, Võ Thành H1 là đúng quy định. Anh Võ Thành T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Võ Thành H1, bà Huỳnh Thị C1 kháng cáo nhưng không có tài liệu chứng cứ nào mới có thể làm thay đổi nội dung vụ án, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận.

[3]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí phúc thẩm: Anh Võ Thành T, anh Võ Thành H1, bà Huỳnh Thị C1 và chị Võ Thị Thu L, anh Nguyễn Chấn S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo bị đơn chị Võ Thị Thu L, anh Nguyễn Chấn S.

2. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Bác kháng cáo của anh Võ Thành T, anh Võ Thành H1, bà Huỳnh Thị C1; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm 18/2023/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Anh Võ Thành T, anh Võ Thành H1, bà Huỳnh Thị C1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm tại các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000337; số 0000338; 000339 ngày 25/8/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai (do Trịnh Thị Tới nộp thay).

- Chị Võ Thị Thu L, anh Nguyễn Chấn S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000334 ngày 22/8/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai (do Võ Thị Thu L nộp).

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- 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 Văn Tào