

Bản án số: 31/2024/DS-PT
Ngày: 02-02-2024
*V/v Tranh chấp hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nga

Các Thẩm phán:

Ông Lê Viết Hòa

Ông Nguyễn Viết Hùng

Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Nga – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19/01/2024, ngày 26/01/2024 và ngày 02/02/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 186/2023/TLPT ngày 30/10/2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 211/2023/QĐPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Vũ Văn T, sinh năm 1960

Địa chỉ: Thôn 3, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện của nguyên đơn theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1995; Địa chỉ: Khu Đ, TT.Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Bị đơn:

1/ Bà Vũ Thị V, sinh năm 1983

2/ Ông Trần Thanh Q, sinh năm 1982

Địa chỉ: Thôn 3, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bình Phước

Người kháng cáo: Bị đơn bà Vũ Thị V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Vũ Văn T trình bày: Gia đình ông Vũ Văn T có diện tích đất 14.266m² được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ 226, ngày 9 tháng 9 năm 1999 đứng tên hộ ông Vũ Văn T.

Năm 2004, Nhà nước đo đạc lại thì một phần diện tích đất trên nằm trong đất Sân bay xã N nên chỉ được cấp lại sổ mới ngày 22/06/2004 với diện tích 6.668m², thuộc thửa đất số 90, tờ bản đồ số 25, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1279, do UBND huyện B cấp cho hộ ông Vũ Văn T. Phần diện tích đất còn lại 7.598m² chưa được cấp sổ mới nhưng gia đình ông T vẫn quản lý sử dụng cho đến nay.

Năm 2005, sau khi con gái ông T lấy chồng là ông Trần Thanh Q, gia đình ông T có cho diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, đất tọa lạc tại thôn 3, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước. Khi ông T cho đất thì trên đất có trồng cây điều, cây tiêu và căn nhà gỗ. Sau đó con ông T có đi đăng ký làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên nhưng không làm được sổ. Đến năm 2012, con gái ông T là Vũ Thị V nói đã làm được sổ ra tên hộ ông Vũ Văn T nên gọi ông Tra UBND xã N làm hợp đồng tặng cho sang tên cho hai vợ chồng bà Vũ Thị V và ông Trần Thanh Q. Lúc này do đã lớn tuổi và tin con gái mình nên vợ chồng ông T không để ý kỹ và cũng do diện tích hai thửa đất giống nhau nên ông T nghĩ đây là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của diện tích đất ông T cho vợ chồng Trần Thanh Q và Vũ Thị V nên đã ký tặng cho vợ chồng Trần Thanh Q và Vũ Thị V diện tích đất trên nhưng thực chất bà V đã lừa dối vợ chồng ông T để ký tặng cho diện tích đất 6.668m² cho vợ chồng bà V ông Q.

Sau khi biết diện tích đất 6.668m² đứng tên vợ chồng bà V thì gia đình ông T đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng bà V làm thủ tục sang tên lại diện tích đất 6.668m² trên, trả lại cho vợ chồng ông T nhưng vợ chồng bà V không làm mà lại sang tên qua cho cá nhân bà Vũ Thị V đứng tên, diện tích đất trên từ trước đến nay ông T vẫn quản lý và sử dụng, tháng 8/2021 ông T xây nhà sử dụng trên đất.

Vì vậy yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B giải quyết.

1/ Tuyên vô hiệu đối với các hợp đồng sau:

Tuyên vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số chứng thực 62, quyền số 01TP/CC - SCT/HĐ.GD tại UBND xã N ký ngày 26 tháng 6 năm 2012 giữa bên tặng cho là hộ ông Vũ Văn T và vợ là bà Ngô Thị C và bên nhận tặng cho là ông Trần Thanh Q cùng vợ là bà Vũ Thị V.

Tuyên vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng quyền sử dụng đất số chứng thực 171, quyền số 01/2018- SCT/HĐ,GD tại UBND xã N ký ngày 10 tháng 7 năm 2018 giữa bên hai bên thỏa thuận là ông Trần Thanh Q và bà Vũ Thị V.

2/ Tuyên hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 312313, số vào sổ cấp GCN: CH 00396 thuộc thửa đất 90, tờ bản đồ 24, diện tích 6.668m² do UBND huyện B cấp ngày 20/7/2012 do ông Trần Thanh Q và bà Vũ Thị V đứng tên.

Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 768636, số vào sổ cấp GCN: CS 01493 thuộc thửa đất 90, tờ bản đồ 25, diện tích 6.668m² tại thôn 2, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 18/4/2019 cho bà Vũ Thị V để ông T làm lại thủ tục đứng tên theo quy định pháp luật.

Ngày 15 tháng 05 năm 2023 ông Vũ Văn T có đơn khởi kiện bổ sung như sau:

1/ Tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký tại Văn phòng Công chứng Bùi Nghi ngày 14/5/2021 giữa bà Vũ Thị V và ông Nguyễn Thành Đ.

2/ Tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản thế chấp quyền sử dụng đất số CP 768636, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 01493, thửa đất số 90, tờ bản đồ 25, diện tích 6,668m² giữa ông Nguyễn Thành Đ và Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam. (Phòng giao dịch Bù Đăng).

3/ Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 768636, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 01493 thuộc thửa đất 90, tờ bản đồ 25, diện tích 6.668m², ký ngày 10/1/2023, đất tọa lạc tại thôn 2, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước, đứng tên ông Nguyễn Thành Đ.

Vào ngày 12/7/2023 ông Vũ Văn T có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, nội dung phần rút đơn Tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản thế chấp quyền sử dụng đất số CP 768636, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 01493, thửa đất số 90, tờ bản đồ 25, diện tích 6,668m² giữa ông Nguyễn Thành Đ và Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam. (Phòng giao dịch Bù Đăng). Lý do ông Nguyễn Thành Đ đã trả nợ Ngân hàng và Ngân hàng đã trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn xin rút các yêu cầu khởi kiện sau:

1/ Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 312313, số vào sổ cấp GCN: CH 00396 thuộc thửa đất 90, tờ bản đồ 24, diện tích 6.668m² do UBND huyện B ký ngày 20/7/2012 do ông Trần Thanh Q và bà Vũ Thị V đứng tên.

2/ Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 768636, số vào sổ cấp GCN: CS 01493 thuộc thửa đất 90, tờ bản đồ 25, diện tích 6.668m² tại thôn 2, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 18/4/2019 cho bà Vũ Thị V.

Bị đơn bà Vũ Thị V trình bày: Có sự việc tặng cho nhằm thửa đất diện tích 6,668m² là đúng, từ khi cho đến nay thì ông T vẫn quản lý sử dụng và đã xây nhà trên đất, hiện nay bà V không đồng ý hủy hợp đồng tặng cho, hai cha con vợ chồng

bà V vẫn đang thương lượng từ từ bà V sẽ trả lại cho đất bố mẹ, nhưng hiện tại chưa thực hiện được nên ông T khởi kiện. Hiện nay bà V đã sang nhượng lại cho ông Đ với số tiền là 3.950.000.000 đồng, hiện nay bà V mới trả được một số tiền và vẫn đang còn nợ ông Đ, khi nào bà V có tiền chuộc đất lại từ ông Đ thì bà V sẽ trả lại diện tích đất trên cho bố mẹ, bà V sang nhượng thửa đất cho ông Đ là thực chất bà vay tiền của ông Đ nhưng làm hợp đồng chuyển nhượng để đảm bảo cho khoản vay. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng xong bà vẫn tiếp tục trả nợ cho ông Đ, hiện nay trả được 1 phần là hơn 1 tỷ đồng.

Bị đơn ông Trần Thanh Q trình bày: Năm 2012 ông Vũ Văn T và bà Ngô Thị C có tặng cho vợ chồng ông Q thửa đất số 90 tờ bản đồ số 25, tại thôn 2, xã N, diện tích 6.668 m² sau khi nhận tặng cho thì vợ chồng ông Q đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 90 tờ bản đồ số 24. Sau đó vợ chồng ông Q có thỏa thuận phân chia tài sản là diện tích đất trên là thuộc quyền sử dụng riêng của vợ ông Q là Vũ Thị V và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2019, thực tế có việc tặng cho nhầm với thửa đất khác, nay ông T khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng ngày 10 tháng 7/2018, hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông Q và cho bà V đối với thửa đất trên thì ông Q đồng ý và không yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành Đ: Vào khoảng tháng 5 năm 2021 bà Vũ Thị V có chuyển nhượng cho ông Đ thửa đất tại thôn 2, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước, khi chuyển nhượng trên đất có cây cao su và ông Đ có thỏa thuận khi nào bà V có tiền thì sẽ chuộc lại tài sản và căn nhà do bà V làm, hiện nay ông T khởi kiện bà V không có ý kiến gì, nếu Tòa án tuyên Hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Đ với bà V thì ông không ý kiến gì, nếu cần thiết thì ông Đ sẽ khởi kiện bà V trong vụ án khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị C, ông Vũ Văn M, ông Vũ Thế H thống nhất trình bày: Việc tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà V với ông T do ông T quyết định, hiện nay chúng tôi không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: UBND huyện B, tỉnh Bình Phước. UBND xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước. Văn phòng Công chứng Bùi Nghị, đều vắng mặt, không có ý kiến gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước tuyên xử:

-Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau:

Tuyên vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, số chứng thực 62, quyền số 01TP/CC - SCT/HĐ.GD ký ngày 26 tháng 6 năm 2012 tại UBND xã

Ngũiũa bên tặng cho là ông Vũ Văn T và vợ là bà Ngô Thị C và bên nhận tặng cho là ông Trần Thanh Q cùng vợ là bà Vũ Thị V.

Tuyên vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng về quyền sử dụng đất, số chứng thực 171, quyền sở 01/2018- SCT/HĐ,GD ký ngày 10 tháng 7 năm 2018 tại UBND xã N giữa ông Trần Thanh Q và bà Vũ Thị V.

Tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký tại Văn phòng Công chứng Bùi Nghị ngày 14/5/2021 giữa bà Vũ Thị V và ông Nguyễn Thành Đ

Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 768636, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 01493 thuộc thửa đất 90, tờ bản đồ 25, diện tích 6.668m², đất tọa lạc tại thôn 2, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước, đăng ký biến động ngày 10/01/2023 đứng tên ông Nguyễn Thành Đ

- Giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu:

Đối với diện tích đất 6.668m² thì các bên chưa giao nhận cho nhau, ông T vẫn đang quản lý sử dụng.

Đối với số tiền chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Thành Đ và bà Vũ Thị V và bồi thường thiệt hại, tách ra giải quyết vụ án khác khi có yêu cầu theo quy định pháp luật.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 01493, thửa đất số 90, tờ bản đồ 25, diện tích 6,668m² đứng tên ông Nguyễn Thành Đ

Ông Nguyễn Thành Đ giao nộp ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 01493, thửa đất số 90, tờ bản đồ 25, diện tích 6,668m² cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Ông Vũ Văn T liên hệ cơ quan có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

- Đình chỉ giải quyết phần yêu cầu khởi kiện mà nguyên đơn đã rút sau:

Tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản thế chấp quyền sử dụng đất số CP 768636, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 01493, thửa đất số 90, tờ bản đồ 25, diện tích 6,668m² giữa ông Nguyễn Thành Đ và Ngân hàng thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam.

Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 312313, số vào sổ cấp GCN: CH 00396 thuộc thửa đất 90, tờ bản đồ 24, diện tích 6.668m² do UBND huyện Bũ Đăng ký ngày 20/7/2012 do ông Trần Thanh Q và bà Vũ Thị V đứng tên.

Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 768636, số vào sổ cấp GCN: CS 01493 thuộc thửa đất 90, tờ bản đồ 25, diện tích 6.668m² tại thôn 2, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 18/4/2019 cho bà Vũ Thị V.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 29/9/2023 bị đơn bà Vũ Thị V có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo bà Vũ Thị V có đơn xin xét xử vắng mặt và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 768636, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 01493 thuộc thửa đất 90, tờ bản đồ 25, diện tích 6.668m², đất tọa lạc tại thôn 2, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước, đăng ký biến động ngày 10/01/2023 đứng tên ông Nguyễn Thành Đ Bị đơn bà V không đồng ý việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đối với việc người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 768636, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 01493 thuộc thửa đất 90, tờ bản đồ 25, diện tích 6.668m², tọa lạc tại thôn 2, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước, đăng ký biến động ngày 10/01/2023 đứng tên ông Nguyễn Thành Đ, đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1, khoản 3 Điều 308 Bộ luật TTDS huỷ và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này vì không thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp huyện, còn các nội dung khác giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả trưng tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Vũ Thị V làm trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung phù hợp các tại các Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự là hợp lệ nên được chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 768636, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 01493 thuộc thửa đất 90, tờ bản đồ 25, diện tích 6.668m², tọa lạc tại thôn 2, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước, đăng ký biến động ngày 10/01/2023 đứng tên ông Nguyễn Thành Đ Việc

nguyên đơn rút một phần yêu cầu này phía bị đơn không đồng ý do Toà án nhân dân huyện B tuyên vượt thẩm quyền. Nhưng việc nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện này là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Xét thấy, cấp sơ thẩm đã tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 768636, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 01493 thuộc thửa đất 90, tờ bản đồ 25, diện tích 6.668m², tọa lạc tại thôn 2, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước, đăng ký biến động ngày 10/01/2023 đứng tên ông Nguyễn Thành Đ là vượt quá thẩm quyền nên cần hủy một phần bản án đối với đề nghị xin rút một phần yêu cầu khởi kiện tại phiên toà phúc thẩm là đúng quy định và đình chỉ giải quyết vụ án về phần này là phù hợp quy định pháp luật.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn bà Vũ Thị V, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp có diện tích 6.668m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 312313, số vào sổ cấp GCN: CH 00396 thuộc thửa đất 90, tờ bản đồ số 25, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1279, do UBND huyện B cấp ngày 22/06/2004 cho hộ ông Vũ Văn T. Ngày 26/6/2012 ông Vũ Văn T và bà Ngô Thị C, có ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 62, quyền số 01TP/CC - SCT/HĐ,GD tại UBND xã N ngày 26 tháng 6 năm 2012 cho ông Trần Thanh Q, bà Vũ Thị V. Sau khi hoàn thành thủ tục tặng cho thì ông Q, bà V được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/07/2012. Đến ngày 10/7/2018 ông Q, bà V có văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung và xác nhận là tài sản riêng của bà V. Sau khi hoàn thành thủ tục thì bà V được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ký ngày 18/04/2019, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 01493, thửa đất số 90, tờ bản đồ số 25, diện tích 6668m². Ngày 14/5/2021 bà V chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Nguyễn Thành Đ Ngày 10/01/2023 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B đã đăng ký biến động trang 3 cho ông Nguyễn Thành Đ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà V thừa nhận có sự việc tặng cho nhằm thửa đất, bà V đồng ý trả đất và đồng ý hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, ngày 24/05/2023 bà V thay đổi ý kiến không đồng ý hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, mà cho rằng đã hết thời hiệu khởi kiện. Như vậy, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 26/6/2012 giữa ông Vũ Văn T, bà Ngô Thị C với ông Trần Thanh Q, bà Vũ Thị V vô hiệu ngay từ ban đầu do nhằm lẫn theo Điều 126 Bộ luật dân sự. Do đó, văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung ngày 10/7/2018 giữa ông Trần Thanh Q và bà Vũ Thị V cũng bị vô hiệu.

Thời hiệu khởi kiện vụ án, đã được các bên đã xác lập lại khi bị đơn biết và thừa nhận để thực hiện nghĩa vụ đối với nguyên đơn theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 BLDS năm 2015. Cho nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà V với ông Đ ngày 14/5/2021 tại Văn phòng Công chứng Bùi Nghị cũng bị

vô hiệu do giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác theo quy định tại Điều 124 Bộ luật dân sự.

Do giao dịch chuyển nhượng giữa bà V và ông Đ vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập. Thửa đất có diện tích đất 6.668m² là đối tượng giao dịch bà V và ông Đ chưa giao nhận cho nhau, ông T vẫn đang là người quản lý sử dụng nên không xem xét đến hậu quả pháp lý của giao dịch theo quy định tại khoản 2 Điều 131 Bộ luật dân sự.

Đối với số tiền chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Thành Đ và bà Vũ Thị V và bồi thường thiệt hại, do ông Đ không yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên cần tách ra giải quyết bằng một vụ án vụ án khác khi có yêu cầu.

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật và không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà V. Cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước, tỉnh Bình Phước.

[3] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 và khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Vũ Thị V.

Hủy và đình chỉ giải quyết một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước đối với yêu cầu tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 768636, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 01493 thuộc thửa đất 90, tờ bản đồ 25, diện tích 6.668m², tọa lạc tại thôn 2, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước, đăng ký biến động ngày 10/01/2023 đứng tên ông Nguyễn Thành Đ

Căn cứ Điều 123, 124, 127, 157 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, 188 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH 14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau:

Tuyên vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, số chứng thực 62, quyền số 01TP/CC - SCT/HĐ, GD ký ngày 26 tháng 6 năm 2012 tại UBND xã Ngừa ông Vũ Văn T, bà Ngô Thị C và ông Trần Thanh Q, bà Vũ Thị V.

Tuyên vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng về quyền sử dụng đất, số chứng thực 171, quyền số 01/2018- SCT/HĐ,GD ký ngày 10 tháng 7 năm 2018 tại UBND xã Nghiã ông Trần Thanh Q và bà Vũ Thị V.

Tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký tại Văn phòng Công chứng Bùi Nghị ngày 14/5/2021 giữa bà Vũ Thị V và ông Nguyễn Thành Đ

[2]. Giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu:

Đối với số tiền chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Thành Đ và bà Vũ Thị V và bồi thường thiệt hại, tách ra giải quyết bằng vụ án khác khi có yêu cầu theo quy định pháp luật.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 01493, thửa đất số 90, tờ bản đồ 25, diện tích 6,668m² đứng tên ông Nguyễn Thành Đ

Buộc ông Nguyễn Thành Đ giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 01493, thửa đất số 90, tờ bản đồ 25, diện tích 6,668m² cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi bản án có hiệu lực pháp luật .

Ông Vũ Văn T có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

[3]. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện:

Tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản thế chấp quyền sử dụng đất số CP 768636, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 01493, thửa đất số 90, tờ bản đồ 25, diện tích 6,668m² giữa ông Nguyễn Thành Đ và Ngân hàng thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam.

Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 312313, số vào sổ cấp GCN: CH 00396 thuộc thửa đất 90, tờ bản đồ 24, diện tích 6.668m² do UBND huyện B cấp ngày 20/7/2012 cho ông Trần Thanh Q và bà Vũ Thị V.

Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 768636, số vào sổ cấp GCN: CS 01493 thuộc thửa đất 90, tờ bản đồ 25, diện tích 6.668m² tại thôn 2, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 18/4/2019 cho bà Vũ Thị V.

[4].Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Vũ Thị V, ông Trần Thanh Q phải liên đới chịu số tiền 300.000 đồng.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Vũ Văn T tổng số tiền 600.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000702 ngày 24/10/2022 và Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001042 ngày 17/05/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước.

Chi phí xác minh thẩm định 4.000.000 đồng và chi phí đo đạc là 5.800.000 đồng, buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Vũ Thị V phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà V đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001196 ngày 03/10/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND, VKSND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Nguyễn Thị Nga