

Bản án số: **83/2021/DS-PT**

Ngày: 25 -01- 2021

V/v: “*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu và yêu cầu huỷ 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:* Bà Lê Thúy Cầu

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Việt Cường

Ông Lê Phước Thanh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Thu Ba, Thư ký Tòa án cấp cao tại Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** Ông Trần Thanh Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 49/2020/TLPT-DS ngày 27-10-2020 về “*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 04-9-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 581/2021/QĐ-PT ngày 06-01-2021, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:*

- Ông Trần Mạnh Đ, sinh năm 1962; địa chỉ: Tổ 12, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai; có mặt.

- Ông Nguyễn Văn Q (đã chết).

*Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Q:* Bà Đàm Thị C, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H. Cùng trú tại: Tổ dân phố 12, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của Bà Đàm Thị C, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H:* Ông Trần Mạnh Đ.

Địa chỉ: Tổ 12, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị L; địa chỉ: Tổ 12, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà L: Ông Lê Quang T; địa chỉ: tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

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

+ Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai. Địa chỉ: 761 H Vương, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Hữu T - chức vụ Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C. **Vắng mặt.**

+ Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai. Địa chỉ: 806 H Vương, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai. **Vắng mặt.**

+ Ông Lê Đình B. Địa chỉ: Tổ 02, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai. **Có mặt.**

+ Bà Nguyễn Thị C. Địa chỉ: Tổ 12, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai. **Có mặt.**

+ Ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị L. Địa chỉ: Tổ 12, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai. **Vắng mặt.**

+ Bà Nguyễn Thị H. Địa chỉ: Tổ 12, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai. **Vắng mặt.**

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn D, bà Trần Thị L, bà Nguyễn Thị H: Ông Lê Quang T; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. **Có mặt.**

+ Ngân hàng TMCP X Việt N

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Anh Q- chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng TMCP X Việt N chi nhánh Gia Lai (có đơn từ chối tham gia tố tụng).

+ Bà Hoàng Thị Bích P, địa chỉ: Tổ 12, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai. **Vắng mặt.**

+ Ông Nguyễn Anh T; địa chỉ: Tổ 12, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai; **vắng mặt.**

+ Bà Trần Mỹ G; địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh; **vắng mặt.**

+ Ông Trần N T; địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh; **vắng mặt.**

Người đại diện theo ủy quyền của bà P, ông T, bà G, ông T: Ông Lê Quang T; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; **có mặt.**

+ Ông Trần Phong N; địa chỉ: Tổ 12, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai. **Vắng mặt.**

\* Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trần Mạnh Đ và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Q là bà Đàm Thị C, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

### **1. Trong đơn khởi kiện ngày 20-6-2018 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q và ông Trần Mạnh Đ trình bày:**

Trong 02 ngày 29 và 30-12-2010, do biết công ty của hai ông mới thành lập có nhu cầu mua hạt tiêu khô để xuất khẩu, bà Nguyễn Thị L là hộ kinh doanh cá thể, được cấp phép ngành nghề kinh doanh mua bán nông sản có đặt vấn đề cung cấp cho Công ty từ 40 đến 50 tấn/năm. Do Công ty mới thành lập lại, còn nhiều bỡ ngỡ nên ông Nguyễn Văn Q lấy danh nghĩa Công ty ký 02 Hợp đồng mua hạt tiêu khô với bà Nguyễn Thị L vào ngày 29-12-2010 và ngày 30-12-2010. Theo điều khoản 02 Hợp đồng thì bà L phải có nghĩa vụ giao, bán cho ông Q với số lượng hạt hồ tiêu khô quy chuẩn là 43.093 kg. Để có điều kiện thực hiện Hợp đồng mua bán, ngay sau ký hợp đồng, ông Nguyễn Văn Q lấy danh nghĩa Công ty cho bà L ứng số tiền là: 3.016.400.000 đồng. Thời hạn bà L có nghĩa vụ giao nộp 43.093 kg hạt hồ tiêu khô là ngày 30-3-2011. Quá thời hạn ký kết trong hợp đồng, bà L vẫn không nộp cho ông Q hạt hồ tiêu nào.

Để đảm bảo cho số tiền bà L đã ứng, bà L có hứa sẽ đến ngân hàng nộp tiền đã vay, rút tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng đầu tư và phát triển là Quyền sử dụng đất số AD 080 762, diện tích 2.302,2 m<sup>2</sup>, ngày 10-02-2006 được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mang tên Nguyễn Thị L, đất có số thửa 216, tờ bản đồ 38, trên đất có căn nhà cấp 4 về thế chấp cho ông Q. Tuy nhiên, thay vì nộp tiền trả ngân hàng lấy tài sản thế chấp cho hai ông, bà L đã bí mật lấy tài sản nêu trên thực hiện Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho em gái mình là bà Nguyễn Thị C. Đất có vị trí tứ cận:

- Đông giáp đường H Vương.
- Tây giáp đường hiện trạng.
- N giáp đất ông Nguyễn Văn Q.
- Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị C.

Địa chỉ thửa đất: TDP 12, thị trấn C, huyện Chê Sê, tỉnh Gia Lai.

Mục đích của việc tặng cho Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa bà L và bà C là: Nhằm quyt nợ, trốn tránh thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho hai ông, chiếm đoạt tài sản của hai ông.

Hai ông đã làm nhiều đơn tố cáo hành vi lừa đảo của bà Nguyễn Thị L đến các cơ quan có thẩm quyền trong huyện, trong tỉnh, ngoài bộ. Qua quá trình giải quyết cơ quan chức năng cho rằng hành vi của bà L là quan hệ dân sự.

Không còn cách nào khác, hai ông đã khởi kiện bà L ra Toà án. Tại Toà án bà L đã thừa nhận đã ứng, nhận của hai ông số tiền bằng 02 Hợp đồng ký ngày 29 và 30-12-2010 là: 3.016.400.000 đồng. Ngày 14-5-2014, Toà án nhân dân huyện C đã ra quyết định số **01/2014/QĐST-KDTM** công nhận sự thoả thuận của các đương sự. Theo nội dung quyết định bà Nguyễn Thị L phải có

nghĩa vụ trả cho chúng tôi số tiền gốc cộng lãi là: 3.955.252.500 đồng một lần vào ngày 30-7-2014.

Hai ông đã làm đơn yêu cầu thi hành án, quá trình xác minh cơ quan thi hành án huyện C, tỉnh Gia Lai trả lời hiện tại bà L không còn tài sản khác, ngoài tài sản đã tặng cho em gái là bà Nguyễn Thị C.

Hai ông yêu cầu Toà án giải quyết:

- Tuyên bố Hợp đồng tặng, cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số 46 giữa bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị C được UBND thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai chứng thực ngày 26/01/2011 vô hiệu.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BH 457179, diện tích 2302,2 m<sup>2</sup>, trong đó có 400 m<sup>2</sup> đất ở lâu dài, 1902,2 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp có thời hạn đến tháng 11/2037, nhà xây cấp 03, diện tích sử dụng 60 m<sup>2</sup>, sổ thửa 216, tờ bản đồ 38. Ngày 30-3-2011 được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Thị C.

Vì hợp đồng tặng cho và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 457 179 giả tạo, mục đích của giao dịch vi phạm điều cấm của pháp luật, trái đạo đức xã hội nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ, gây thiệt hại cho công ty dẫn đến giải thể.

Ngày 05-3-2020 nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Q vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

***2. Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị L là ông Lê Quang T trình bày:***

Vào khoảng đầu năm 2011, bà Nguyễn Thị L có ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của bà L cho em gái là Nguyễn Thị C đối với thửa đất toạ lạc tại Tổ dân phố 12, thị trấn C, tỉnh Gia Lai. Việc công chứng được thực hiện tại UBND thị trấn C, huyện C.

Sau đó quyền sử dụng đất này được UBND huyện C sang tên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị C.

Từ đó tới nay bà Nguyễn Thị C là người quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất trên với tư cách là người chủ sở hữu đối với đất này.

Theo thông báo của Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai, hiện nay ông Nguyễn Văn Q và ông Trần Mạnh Đ đang khởi kiện ở Toà án yêu cầu Toà án tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị C vô hiệu và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện C, tỉnh Gia Lai cấp cho Nguyễn Thị C. Bà Nguyễn Thị L hoàn toàn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì lý do sau:

1. Việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị C đối với quyền sử dụng đất trên không trái với đạo đức, không trái với các quy định của pháp luật.

2. Các cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã tiến hành các thủ tục theo đúng quy định của pháp luật khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên cho bà Nguyễn Thị C.

3. Ông Nguyễn Văn Q và ông Trần Mạnh Đ không liên quan gì đến tài sản hay giao dịch tặng cho giữa bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị C.

Ông T nhận thấy yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q và ông Trần Mạnh Đ là không có căn cứ. Vì vậy, ông đề nghị Tòa án có thẩm quyền không chấp nhận nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện C do ông Nguyễn Hữu Tâm làm đại diện theo ủy quyền trình bày:**

T tự thủ tục, tính pháp lý của các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 457179 được UBND huyện C cấp ngày 30-3-2011 cho bà Nguyễn Thị C.

Căn cứ Điều 152 Nghị Định 181/2003/NĐ-CP và đối chiếu với toàn bộ hồ sơ phòng nội vụ huyện cung cấp thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ457179 được UBND huyện C cấp ngày 30-3-2011 cho bà Nguyễn Thị C được cấp theo đúng trình tự và thủ tục quy định.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**4. Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn T D, bà Trần Thị L là ông Lê Quang T trình bày:**

Cuối năm 2012, bà Trần Thị L có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị C một thửa đất diện tích 643,8 m<sup>2</sup> tọa lạc tại Tổ dân phố 12, thị trấn C, tỉnh Gia Lai, thửa đất số 216, tờ bản đồ số 38.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên được hai bên lập hợp đồng và thực hiện công chứng theo quy định của pháp luật.

Đến ngày 17-12-2012 Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 258337 mang tên bà Trần Thị L.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng bà L đã xây một nhà kho với diện tích khoảng 300m<sup>2</sup>. Từ khi được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nhận chuyển nhượng trên tới nay vợ chồng ông D, bà L là người quản lý, sử dụng với tư cách là người chủ sở hữu đối với quyền sử dụng đất này.

Ngày 29-12-2014, vợ chồng ông D, bà L cho con trai là Nguyễn Anh T diện tích 321,7 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất này. Nguyễn Anh T đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2017, bà Trần Thị L mua thêm thửa đất (liền kề bên cạnh thửa đất của bà L) từ bà Nguyễn Thị C là thửa đất số 216, tờ bản đồ số 38, diện tích 969,7 m<sup>2</sup>. Ngày 27-9-2017, bà L và bà C đến Văn phòng công chứng Nguyễn Văn, địa chỉ 278 H Vương, thị trấn C, huyện C để công chứng hợp đồng chuyển nhượng.

Bà Trần Thị L sau đó được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên mình.

Nay được biết ông Nguyễn Văn Q và ông Trần Mạnh Đ đang khởi kiện ở Tòa án, yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị C vô hiệu và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện C, tỉnh Gia Lai cấp cho bà Nguyễn Thị C. Ông cho rằng nội dung yêu cầu của ông Đ và ông Q là không có căn cứ, không đúng pháp luật vì thửa đất đang là của vợ chồng ông Nguyễn T D, bà Trần Thị L. Những người này đã giao dịch chuyển nhượng một cách hợp pháp, đúng trình tự pháp luật, không trái đạo đức, được nhà nước công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình bà L đã xây nhà kiên cố và sinh sống từ lúc được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay trên chính thửa đất này.

Ông đề nghị Tòa án xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q và ông Trần Mạnh Đ.

***5. Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C là ông Lê Quang T trình bày:***

Vào khoảng đầu năm 2011, chị gái bà C là bà Nguyễn Thị L có tặng cho quyền sử dụng đất của chị L cho bà Nguyễn Thị C đối với thửa đất tọa lạc tại Tổ dân phố 12, thị trấn C, tỉnh Gia Lai. Việc công chứng được thực hiện tại UBND thị trấn C, huyện C.

Sau đó QSDĐ này được UBND huyện C sang tên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 457179 qua cho bà Nguyễn Thị C vào ngày 30-3-2011.

Năm 2012, bà Nguyễn Thị C chuyển nhượng cho chị dâu là Trần Thị L một phần diện tích đất trên với diện tích 643,8 m<sup>2</sup> (thửa đất số 216b, tờ bản đồ số 38).

Năm 2012, bà Nguyễn Thị C cho em gái Nguyễn Thị H một phần diện tích đất trên với diện tích 688,7 m<sup>2</sup> (thửa đất số 216a, tờ bản đồ số 38)

Năm 2017, bà Nguyễn Thị C chuyển nhượng cho bà Trần Thị L thửa đất số 216, tờ bản đồ số 38, diện tích 969,7 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số BĐ 457179. Việc chuyển nhượng được thực hiện tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn, địa chỉ 278 H Vương, thị trấn C, huyện C vào ngày 27-9-2017 và bà Trần Thị L đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo thông báo của Tòa án, hiện nay ông Nguyễn Văn Q và ông Trần Mạnh Đ đang khởi kiện ở Tòa án yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa chị Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị C vô hiệu và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện C, tỉnh Gia Lai cấp cho bà C. Tôi cho rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ vì các lý do sau:

1. Việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị C đối với quyền sử dụng đất trên không trái với đạo đức, không trái với các quy định của pháp luật.

2. Các cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã tiến hành các thủ tục theo đúng quy định của pháp luật khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên cho bà Nguyễn Thị C.

Toàn bộ quyền sử dụng đất trên, bà Nguyễn Thị C đã chuyển quyền sang tên cho bà Trần Thị L và bà Nguyễn Thị H.

Bà C kính đề nghị Tòa án có thẩm quyền không chấp nhận nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Q và ông Đ.

**6. Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H là ông Lê Quang T trình bày:**

Năm 2012, bà Nguyễn Thị H và chị gái là bà Nguyễn Thị C có thực hiện giao dịch tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất. Bà Nguyễn Thị C là bên tặng cho, bà Nguyễn Thị H là bên được tặng cho. Thửa đất tặng cho là thửa đất số 216a, tờ bản đồ số 38, diện tích 688,7 m<sup>2</sup> tọa lạc tại Tổ dân phố 12, thị trấn C, tỉnh Gia Lai.

Việc tặng cho quyền sử dụng đất nói trên giữa bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị C được hai bên lập hợp đồng và thực hiện công chứng theo quy định của pháp luật. Bà Nguyễn Thị H được UBND huyện C sang tên cấp Giấy chứng nhận QSDĐ qua cho vào ngày 17-12-2012.

Bà Nguyễn Thị H đã xây nhà trên diện tích đất này và cả gia đình bà H sinh sống trên căn nhà này cho đến nay. Từ đó tới nay, bà H là người quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất trên với tư cách là người người chủ sở hữu đối với quyền sử dụng đất này.

Ngày 20-12-2014, bà Nguyễn Thị H tặng cho con gái là Hoàng Bích P diện tích 310,8 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất này. Hoàng Bích P đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Nguyễn Thị H được Tòa án thông báo nội dung: ông Nguyễn Văn Q và ông Trần Mạnh Đ đang khởi kiện bà Nguyễn Thị L ở Tòa án yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa chị Nguyễn Thị L và chị Nguyễn Thị C vô hiệu và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện C, tỉnh Gia Lai cấp cho chị Nguyễn Thị C.

Theo ông yêu cầu khởi kiện của ông Trần Mạnh Đ và ông Nguyễn Văn Q là không đúng pháp luật, không có cơ sở vì một phần thửa đất trên của chị Nguyễn Thị C hiện nay là của bà Nguyễn Thị H. Bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị H đã giao dịch tặng cho một cách hợp pháp, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật, không trái đạo đức, được nhà nước công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình bà H đã xây nhà kiên cố và sinh sống từ năm 2012 đến nay trên thửa đất này.

***7. Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Mỹ G, Trần N T là ông Lê Quang T trình bày:***

Bà Trần Mỹ G và ông Trần N T là con của ông Trần T1 và bà Nguyễn Thị L. Năm 2005, ông Trần T1 mất. Trước khi mất ông T1 không để lại di chúc. Năm 2009, bà Trần Mỹ G cùng các anh em mình là Trần Phong N và Trần N T đã tiến hành thủ tục nhường phần di sản của cha mình để lại là phần quyền sử dụng đất tại Tổ 12, thị trấn C, huyện C (mà hiện nay đang liên quan đến vụ việc mà Tòa án đang giải quyết) cho mẹ là bà Nguyễn Thị L.

Bà Nguyễn Thị L sau đó được cơ quan có thẩm quyền sang tên Giấy chứng nhận và toàn quyền sở hữu đối với quyền sử dụng đất tọa lạc tại Tổ 12, thị trấn C, huyện C nói trên từ năm 2009.

Bà Trần Mỹ G và ông Trần N T không còn quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến thửa đất nói trên vì đã nhường quyền thừa kế cho mẹ mình từ năm 2009.

***8. Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Anh T là ông Lê Quang T trình bày:***

Ông Nguyễn Anh T là con trai của bà Trần Thị L và ông Nguyễn T D.

Cuối năm 2014, ông Nguyễn Anh T được bố mẹ mình là bà Trần Thị L và ông Nguyễn T D tặng cho một phần quyền sử dụng đất đối với thửa đất tọa lạc tại Tổ dân phố 12, thị trấn C, tỉnh Gia Lai.



Phần quyền sử dụng đất tặng cho là có diện tích 321,7 m<sup>2</sup> trong tổng số 643,8 m<sup>2</sup> của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 258336 đứng tên bà Trần Thị L.

Ông Nguyễn Anh T sau đó đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất do bố mẹ mình tặng cho.

Từ đó đến nay, ông Nguyễn Anh T là người trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất trên.

Việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà Trần Thị L, ông Nguyễn T D và con trai là Nguyễn Anh T là hoàn đúng với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, được nhà nước công nhận.

***9. Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên qua bà Hoàng Bích P, ông Lê Quang T trình bày:***

Bà Hoàng Bích P là con gái của bà Nguyễn Thị H. Cuối năm 2014, bà Hoàng Bích P được mẹ mình là bà Nguyễn Thị H tặng cho một phần quyền sử dụng đất đối với thửa đất tọa lạc tại Tổ dân phố 12, thị trấn C, tỉnh Gia Lai.

Phần quyền sử dụng đất tặng cho là có diện tích 310,8 m<sup>2</sup> trong tổng số 688,7 m<sup>2</sup> của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 258336 đứng tên bà Nguyễn Thị H.

Bà Hoàng Bích P sau đó đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất do mẹ mình tặng cho.

Từ đó đến nay, bà P là người trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất này.

Việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H và con gái Hoàng Bích P là hoàn đúng với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, được nhà nước công nhận.

***10. Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Phong N trình bày:***

Ông Trần Phong N là con của ông Trần T1 và bà Nguyễn Thị L. Năm 2005, ông Trần T1 mất. Trước khi mất ông T1 không để lại di chúc. Năm 2009, ông Trần Phong N cùng các anh chị em mình là Trần N T và Trần Mỹ G đã tiến hành thủ tục nhường phần di sản của cha mình để lại là phần quyền sử dụng đất tại Tổ 12, thị trấn C, huyện C (mà hiện nay đang liên quan đến vụ việc mà Tòa án đang giải quyết) cho mẹ là bà Nguyễn Thị L.

Bà Nguyễn Thị L sau đó được cơ quan có thẩm quyền sang tên giấy chứng nhận và toàn quyền sở hữu đối với quyền sử dụng đất tọa lạc tại Tổ 12, thị trấn C, huyện C nói trên từ năm 2009.

Ông Trần Phong N không còn quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến thửa đất nói trên vì đã nhường quyền thừa kế cho mẹ mình từ năm 2009.

***11. Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP X Việt N Chi nhánh Gia Lai là ông Hoàng Anh Quân trình bày:***

Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai thụ lý vụ án số 43/2018/TLST-DS giữa Nguyên đơn Ông Nguyễn Văn Q và ông Trần Mạnh Đ; bị đơn là bà Nguyễn Thị L và Nguyễn Thị C; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng: ông Phạm Văn T2 liên quan đến tài sản là giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BM 258336** được UBND huyện C cấp ngày 17-12-2012 hiện đang thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 265/2019/HĐBĐ/NHCT500 ngày 10/04/2019 giữa Ngân hàng TMCP X Việt N - Chi nhánh Gia Lai - PGD C và ông Phạm Văn T2, bà Nguyễn Thị H; Hợp đồng thế chấp tài sản đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật, để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ tại Hợp đồng cho vay từng lần số 265/2019-HĐCV/NHCT500- PHẠM VĂN T2 ngày 10-4-2019, việc xử lý tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm phải được tuân thủ nguyên tắc được quy định tại Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm và khoản 15 điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22-02-2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm và các quy định khác có liên quan.

Từ những lẽ trên, Ngân hàng TMCP X Việt N cho rằng việc tranh chấp và yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị C được Chủ tịch UBND thị trấn C chứng thực ngày 26-01-2011 vô hiệu, yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số BD 457179 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị C ngày 30-3-2011 đây là yêu cầu khởi kiện độc lập, không liên quan đến quyền lợi của Ngân hàng TMCP X Việt N dù bất cứ phán quyết nào của Tòa án, nghĩa vụ của tài sản bảo đảm không thay đổi. Vì đây là giao dịch dân sự ngay tình, đúng quy định của pháp luật mà Ngân hàng hoàn toàn không biết các giao dịch trước đó (bìa đứng tên bà Nguyễn Thị H). Vietinbank không có quyền cũng như trách nhiệm xác định các giao dịch dân sự trước đó.

Việc nhận thế chấp của Ngân hàng TMCP X Việt N thực hiện theo đúng trình tự, quy định của pháp luật. Do vậy theo quy định tại điều 133 của bộ luật dân sự năm 2015 quy định “*Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác cho người thứ ba ngay tình và người này*

*căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch”* nếu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai khi giải quyết thụ lý vụ án số 43/2018/TLST-DS giữa ông Nguyễn Văn Q và ông Trần Mạnh Đ khởi kiện đối với bị đơn là bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị C; người có quyền lợi, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn: Phạm Văn T2, có phán quyết dù bất cứ bên nào thắng kiện hoặc chịu trách nhiệm về đền bù thiệt hại thì các bên trong vụ án này và các cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền (nếu có) giải quyết là mối quan hệ sẽ được điều chỉnh bằng luật Dân sự, phía Ngân hàng TMCP X Việt N hoàn toàn không thiệt hại về quyền tài sản đang nhận thế chấp liên quan đến vụ án dân sự nói trên.

Từ những vấn đề nêu trên Ngân hàng TMCP X Việt N cung cấp hồ sơ có liên quan đến việc thế chấp, vay vốn và không tham gia tố tụng với vai trò người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bằng văn bản này, Ngân hàng TMCP X Việt N từ chối tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vụ án nêu trên theo quy định của pháp luật.

Đối với quyền tài sản thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 258336 được UBND huyện C cấp ngày 17-12-2012 đang đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ 700 triệu đồng và toàn bộ nghĩa vụ trả nợ đầy đủ và đúng hạn (bao gồm: gốc, lãi, phí, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác) của bên thế chấp là ông Phạm Văn T2, bà Nguyễn Thị H với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP X Việt N - Chi nhánh Gia Lai phát sinh từ tất cả hợp đồng tín dụng, mà bên thế chấp ký với bên nhận thế chấp trước, cùng hoặc sau thời điểm ký kết Hợp Đồng thế chấp. Ngân hàng TMCP X Việt N - Chi nhánh Gia Lai kính đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh giải quyết theo quy định của pháp luật, không làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp, chính đáng của Ngân hàng TMCP X Việt N - Chi nhánh Gia Lai để sớm thu hồi nợ, hạn chế nợ xấu phát sinh theo chỉ đạo của Chính Phủ.

Ngày 05-5-2020, Ngân hàng TMCP X Việt N - Chi nhánh Gia Lai có văn bản số 127/CV-CNGL-TH thông báo ông Nguyễn Văn T2 đã trả đầy đủ khoản nợ gốc và lãi vay tại ngân hàng, nghĩa vụ đảm bảo của tài sản tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 265/2019/HĐBĐ/NHCT500 ngày 10-4-2019 giữa Ngân hàng TMCP X Việt N - Chi nhánh Gia Lai - PGD C và ông Phạm Văn T2 đã chấm dứt, Ngân hàng đã xuất toàn bộ tài sản thế chấp giao cho ông Nguyễn Văn T2. Cho nên việc giải quyết vụ án dân sự nêu trên ngân hàng không còn là bên có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

***12. Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND thị trấn C trình bày:***

Vào ngày 26-01-2011, Chủ tịch UBND thị trấn C đã chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên tặng cho là bà Nguyễn Thị L và bên nhận tặng cho là bà Nguyễn Thị C, theo hồ sơ lưu gồm hợp đồng tặng cho và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Nguyễn Thị L là đúng theo quy định của pháp luật (vì trong trang 04 của GCNQSD không có dính chính của cơ quan đăng ký quyền sử dụng đất là quyền sử dụng đất trên đã được thế chấp, cầm cố hoặc góp vốn đầu tư).

UBND thị trấn C đề nghị Tòa án xét xử theo đúng quy định của pháp luật.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 04-9-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định:***

Áp dụng Điều 9; 49, 52, 105 và Điều 106 của Luật đất đai năm 2003, Điều 152 Nghị Định 181/2003/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai; Điều 166, 167 của Luật Đất đai năm 2013.

Áp dụng các Điều 122, 127, 128, 129, 136, 138, 405, 688, 697, 722, 723, 724, 725 và 726 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng Thông tư liên tịch số 14/2010/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 26-7-2010 của Bộ tư pháp, Tòa án nhân dân tối cao và Viện kiểm sát nhân dân tối cao về hướng dẫn một số vấn đề về thủ tục thi hành án dân sự và phối hợp liên ngành trong thi hành án dân sự. Xử:

- Không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Trần Mạnh Đ và Bà Đàm Thị C, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H (những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn Q đã chết):

+ Về yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng, cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số 46 giữa bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị C được UBND thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai chứng thực ngày 26-01-2011 vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 457179, diện tích 2302,2m<sup>2</sup>, trong đó có 400 m<sup>2</sup> đất ở lâu dài, 1902,2 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp có thời hạn đến tháng 11/2037, nhà xây cấp 03, diện tích sử dụng 60 m<sup>2</sup>, số thửa 216, tờ bản đồ 38 do UBND huyện C cấp ngày 30-3-2011 cho bà Nguyễn Thị C.

+ Về yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Đình B, bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị H được công chứng tại Văn phòng công chứng C ngày 05-11-2012, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Đình B, bà Nguyễn Thị C và bà Trần Thị L được công chứng tại Văn phòng công chứng C ngày 05-11-2012 vô hiệu

+ Về yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Nguyễn Thị C với bà Trần Thị L được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn ngày 27-9-2017 vô hiệu.

+ Về yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H và bà Hoàng Thị Bích P được công chứng tại Văn phòng công chứng C ngày 08-12-2014 vô hiệu.

+ Về yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn T D, bà Trần Thị L và ông Nguyễn Anh T được công chứng tại Văn phòng công chứng C ngày 08-12-2014 vô hiệu.

+ Về yêu cầu tuyên hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 258337 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Trần Thị L ngày 17-12-2012; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 428691 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Anh T ngày 29-12-2014; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 428692 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho chị Hoàng Bích P ngày 26-12-2014; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 741191 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Trần Thị L ngày 03-6-2019; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 258336 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị H ngày 17-12-2012.

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

Ngày 15-9-2020, nguyên đơn ông Trần Mạnh Đ, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Q là bà Đàm Thị C, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Mạnh Đ và ý kiến của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng bà Đàm Thị C, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng, cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số 46 giữa bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị C được UBND thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai chứng thực ngày 26-01-2011 vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 457179 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/03/2011 cho bà Nguyễn Thị C; tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị C với bà Trần Thị L, bà Nguyễn Thị H, giữa bà H với chị Hoàng Bích P, giữa bà Trần Thị L với anh

Nguyễn Anh T là vô hiệu và hủy toàn bộ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà L, bà H, chị P và anh Anh T. Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trần Mạnh Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm 14/2020/DS-ST ngày 04-9-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

[2] Trên cơ sở những tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ và những lời khai của các đương sự tại phiên tòa thể hiện: Ngày 29-12-2010 và ngày 30-12-2010 giữa bà Nguyễn Thị L với Công ty cổ phần xuất nhập khẩu H Hưng do ông Nguyễn Văn Q làm đại diện đã ký kết 02 Hợp đồng mua hạt tiêu khô với tổng số lượng 43.093 kg (ông Nguyễn Văn Q, ông Trần Mạnh Đ là thành viên góp vốn vào công ty). Bà L đã tạm ứng 3.016.400.000 đồng của Công ty nhưng không thực hiện nghĩa vụ giao 43.093 kg hồ tiêu như các bên đã thỏa thuận. Tuy nhiên, số tiền tạm ứng 3.016.400.000 đồng đã được giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2014/QĐST-KDTM ngày 14-5-2014 của Tòa án nhân dân huyện C, cụ thể: Bà Nguyễn Thị L trả 3.955.245.500 đồng bao gồm số tiền gốc và tiền lãi cho Công ty CPXNK H Hưng vào ngày 30-7-2014. Bà Nguyễn Thị L có tài sản là căn nhà cấp 4 và diện tích 2.302,2 m<sup>2</sup> đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 080762 ngày 10-02-2006 thửa số 216, tờ bản đồ 38 tại Tổ 12, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai nhưng không dùng thế chấp đảm bảo cho số tiền tạm ứng nêu trên như ý kiến của phía nguyên đơn.

[3] Ngày 26-01-2011, bà Nguyễn Thị L lập Hợp đồng tặng cho em gái bà Nguyễn Thị C căn nhà cấp 4, quyền tài sản 2.302,2 m<sup>2</sup> đất nêu trên và bà Nguyễn Thị C được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 457179. Tại khoản 1 Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2010/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 26-7-2010 quy định: *“Kể từ thời điểm có bản án, quyết định sơ thẩm mà người phải thi hành án bán, chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, bảo lãnh, cầm cố tài sản của mình cho người khác...thì tài sản đó vẫn bị kê biên để thi hành án”*. Theo quy định này, việc chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị L cho bà Nguyễn Thị C hoàn thành trước khi có Quyết định số 01/2014/QĐST-KDTM ngày 14-5-2014 của Tòa án nhân dân huyện C nên không thuộc trường hợp kê biên để thi hành án. Hơn nữa, năm 2012, bà Nguyễn Thị C chuyển nhượng cho chị dâu là Trần Thị L một phần diện tích đất 643,8 m<sup>2</sup> (thửa đất số 216b, tờ bản đồ số 38) và chuyển nhượng cho em gái Nguyễn Thị H một phần diện tích đất là 688,7 m<sup>2</sup> (thửa đất số 216a, tờ bản đồ số 38). Năm 2017, bà Nguyễn Thị C tiếp tục chuyển nhượng cho bà Trần Thị L thửa đất số 216, tờ bản đồ số 38, diện tích 969,7m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 457179. Việc chuyển nhượng được thực hiện tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn số 278 H Vương, thị trấn C, huyện C vào ngày 27-9-2017 và bà Trần Thị L đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, việc chuyển quyền sử dụng nhà, đất được thực hiện từ năm 2011 đến năm 2017 là đã qua nhiều người nhận chuyển nhượng, tặng cho và cấp

đổi bằng các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác nhau đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, đồng nguyên đơn cho rằng bà Nguyễn Thị L ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của bà L cho em gái Nguyễn Thị C là giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ là không chính xác.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng không có cơ sở chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Mạnh Đ và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng bà Đàm Thị C, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H. Chấp nhận quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

#### **[4] Về án phí:**

Đơn kháng của ông Trần Mạnh Đ và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng bà Đàm Thị C, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H không được chấp nhận kháng cáo nên ông Trần Mạnh Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ nêu trên;*

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

### **QUYẾT ĐỊNH**

**I.** Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Mạnh Đ, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng bà Đàm Thị C, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/HC-ST ngày 04-9-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai. **Xử:**

Áp dụng Điều 405, 688, 697, 722, 723, 724, 725 và 726 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều Điều 9; 49, 52 Luật đất đai năm 2003; Thông tư liên tịch số 14/2010/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 26-7-2010 của Bộ tư pháp, Tòa án nhân dân tối cao và Viện kiểm sát nhân dân tối cao về hướng dẫn một số vấn đề về thủ tục thi hành án dân sự và phối hợp liên ngành trong thi hành án dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn ông Trần Mạnh Đ và Bà Đàm Thị C, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H (những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn Q đã chết):

+ Về yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng, cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số 46 giữa bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị C được UBND thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai chứng thực ngày 26/01/2011 vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BH 457179, diện tích 2302,2 m<sup>2</sup>, trong đó có 400m<sup>2</sup> đất ở lâu dài, 1902,2m<sup>2</sup> đất nông nghiệp có thời hạn đến tháng 11/2037,

nhà xây cấp 03, diện tích sử dụng 60 m<sup>2</sup>, số thửa 216, tờ bản đồ 38 do UBND huyện C cấp ngày 30-3-2011 cho bà Nguyễn Thị C.

+ Về yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Đình B, bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị H được công chứng tại Văn phòng công chứng C ngày 05-11-2012, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Đình B, bà Nguyễn Thị C và bà Trần Thị L được công chứng tại Văn phòng công chứng C ngày 05-11-2012 vô hiệu.

+ Về yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Nguyễn Thị C với bà Trần Thị L được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn ngày 27-9-2017 vô hiệu.

+ Về yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H và bà Hoàng Thị Bích P được công chứng tại Văn phòng công chứng C ngày 08-12-2014 vô hiệu.

+ Về yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn T D, bà Trần Thị L và ông Nguyễn Anh T được công chứng tại Văn phòng công chứng C ngày 08/12/2014 vô hiệu.

+ Về yêu cầu tuyên hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM258337 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Trần Thị L ngày 17-12-2012; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 428691 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Anh T ngày 29-12-2014; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 428692 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho chị Hoàng Bích P ngày 26-12-2014; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 741191 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Trần Thị L ngày 03-6-2019; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 258336 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị H ngày 17-12-2012.

## **II. Về án phí:**

Áp dụng khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; điểm c, khoản 1 Điều 24; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án.

Ông Trần Mạnh Đ phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*) số tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai số 0011609



ngày 28-9-2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai. Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng bà Đàm Thị C, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai số 0011610 ngày 01-10-2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai. Ông Trần Mạnh Đ và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng bà Đàm Thị C, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H đã nộp đủ án phí.

Các Quyết định khác không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 25 - 01 - 2021./.*

**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)**

**Lê Thúy Cầu**