

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 125/2024/DS-PT

Ngày: 23/4/2024

*V/v: “Tranh chấp về 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 **Vũ Thanh Liêm**

Các Thẩm phán: ông **Nguyễn Văn Tiến**

bà **Trần Thị Kim Liên**

- Thư ký phiên tòa: ông **Nguyễn Duy Hoàng**, 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: ông **Trần Viết Tuấn**, Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 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 252/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2023 về việc “*Tranh chấp về 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 26/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 523/2024/QĐ-PT ngày 28 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà Đinh Thị D năm 1968; địa chỉ: tổ dân phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đắk Lắk vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Y Tina K năm 1983; địa chỉ: buôn Đ, xã B, huyện L, tỉnh Đắk Lắk có mặt.

- Bị đơn: bà Phan Thị H năm 1974; địa chỉ: Y, xã Đ, huyện L, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông Y A Tôn N chỉ: C N, phường T, TP ., tỉnh Đắk Lắk có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: ông Nguyễn Tiến T sur, Văn phòng Lthuộc Đoàn luật sư tỉnh Địa chỉ: C đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắkcó mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Sở T7 tỉnh Đ

Địa chỉ: số D, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện theo pháp luật: ông Trần Đ N1chức vụ: giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Văn V– Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L; địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đắk Lắkvắng mặt.

2. Ông Đặng Công D1 chỉ: thôn Y, xã Đ, huyện L, tỉnh Đắk Lắkvắng mặt

*Người đại diện theo ủy quyền của ông D1 Y A T1 N*địa chỉ: C N, phường T, TP ., tỉnh Đắk Lắkcó đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông D2: ông Nguyễn Tiến T sur, Văn phòng Lthuộc Đoàn luật sư tỉnh Địa chỉ: C đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắkcó mặt.

3. Bà Đặng T2 N2sinh năm 1994; địa chỉ: thôn H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đắk Lắkcó đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Ngân hàng thương mại cổ phần B– Phòng Gđịa chỉ: A, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Thành T3 – Giám đốc phòng Gvắng mặt.

*** Người kháng cáo:** bị đơn bà Phan Thị H1 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Công D1bà Đặng T4 N2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Đinh Thị D3 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Y Tina K1 trình bày:

Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 31/2021/QĐST– DS ngày 08/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lắk, tỉnh Đắk Lắk. Công nhận việc bà Phan Thị H2 nghĩa vụ trả cho bà Đinh Thị D4 số tiền 579.920.000 đồng.

Tại thời điểm bà H3 tiền của bà D5 bà Phan Thị H1 chồng là ông Đặng Công D6 tài sản chung là nhà và đất tại Buôn D, xã Đ. Sau khi vay tiền bà D5 bà H4 nhà, đất ở trong Buôn Drồi mua nhà, đất ở trong buôn Y, xã Đ ông Đặng Công D7 mình đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mục đích trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà DDo đó, bà D8 cầu tuyên bố “Văn bản cam kết tài sản riêng” lập ngày 21/01/2021 giữa bà Phan Thị H1 ông Đặng Công D9 với thửa đất số 610, tờ bản đồ số 46, diện tích 244,1m² là vô hiệu và yêu cầu hủy

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 231367 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T7 ngày 26/02/2021 đứng tên ông Đặng Công D9 với thửa đất số 610, tờ bản đồ số 46 và huỷ đăng ký biến động sang tên cho bà Đặng T2 N2 do Chi nhánh Văn phòng Đ1, tỉnh Đắk Lắk xác nhận ngày 01/7/2022.

Bị đơn bà Phan Thị H5 trình bày:

Tôi và ông Đặng C D1 sống chung với nhau như vợ chồng không đăng ký kết hôn theo quy định từ năm 1993 và có với nhau 03 con chung. Năm 2019 tôi bị vợ nọ không còn tiền nên ông D1 quyết định bán lô đất tại Buôn D, xã Đ tôi tiền để trả nợ. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 231367 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T7 cho ông D1 là tài sản của một mình ông D10 không có công sức đóng góp đối với tài sản này nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Công D11 trình bày:

Tôi và bà Phan Thị H6 chung với nhau như vợ chồng không đăng ký kết hôn theo quy định từ năm 1993 và có với nhau 03 con chung. Sống chung với nhau tại thôn Y, xã Đ, huyện L trên mảnh đất gắn liền với ngôi nhà bố mẹ của tôi cho tôi. Đến năm 2007 do nhu cầu cuộc sống tôi đã bán khối tài sản của bố mẹ tôi cho tôi ở thôn Y, xã Đ nhà đất ở Buôn D, xã Đ năm 2019, tôi phát hiện vợ tôi nợ nần nhiều người nên tôi đã quyết định bán căn nhà tại buôn D, xã Đ đưa toàn bộ số tiền cho vợ là bà Phan Thị H7 nợ. Tôi không biết lý do bà H3 tiền cũng không biết bà H8 tiền ai.

Đến ngày 15/01/2020, tôi vay lương và một số bạn bè để mua đất làm nhà tại thôn Y, Xã Đ làm thủ tục sang nhượng thì văn phòng đăng ký đất đai huyện Lyêu cầu cần phải có thỏa thuận bằng văn bản cam kết tài sản riêng thì tôi mới đứng tên một mình được thừa đất số 349, nay là thửa đất số 610 tờ bản đồ số 46. Việc cam kết này là hoàn toàn tự nguyện và đúng quy định. Sau đó Sở T7 tỉnh Đấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà D12 đơn khởi kiện tôi không đồng ý vì đây số tiền mua đất làm nhà là một mình bản thân tôi bỏ ra và không có sự đóng góp của bà Phan Thị H5

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng T2 N2 trình bày:

Ngày 26/4/2022, tôi có mua đất gắn liền nhà cấp 4 của ông Đặng Công D13 bố tôi với tổng diện tích là 244,1m². Trong đó có 100m² đất thổ cư tại thôn Y, xã Đ, huyện L

Tại thời điểm tôi mua là giá trị 550.000.000 đồng (Năm trăm năm mươi triệu đồng chẵn) Trong quá trình mua bán, đất không có tranh chấp, hợp pháp. Hiện tại tôi đang cho bố mẹ tôi là ông D1 và bà Hở tạm để ổn định cuộc sống.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần B trình bày:

Vào ngày 09/8/2022, bà Đặng T2 N2 và ông Bùi Tấn T5 vay của Ngân hàng số tiền 500.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số HĐTD/73B20220253

chưa đến thời hạn trả nợ. Tuy nhiên, hiện nay bà D8 cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 231367 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T7 ngày 26/02/2021 đứng tên ông Đặng Công D9 với thửa đất số 610, tờ bản đồ số 46 và hủy đăng ký biến động sang tên cho bà Đặng T2 N2 do Chi nhánh Văn phòng Đ1, tỉnh Đắk Lắk xác nhận ngày 01/7/2022. Quá trình giải quyết vụ án ngày 14/8/2023 bà Đặng T2 N2 và ông Bùi Tấn T6 thanh toán nợ cho Ngân hàng nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; người đại diện theo ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T7:

Ngày 23 tháng 5 năm 2022, Chi nhánh Văn phòng Đ nhận được công văn số 326/CV-CCTHADS ngày 20 tháng 5 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L về việc phối hợp thi hành án dân sự đối với thửa đất số 610, tờ bản đồ số 46, diện tích 244.1m² đối số phát hành CY231367 mang tên ông Đặng Công D11 Thi hành án đề nghị chưa làm thủ tục đăng ký biến động với tài sản này.

Ngày 26 tháng 5 năm 2022, sau khi rà soát chi nhánh đã phát hiện ông Đặng Công D14 hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 610, tờ bản đồ số 46 cho bà Đặng T2 N2 ngày 18 tháng 5 năm 2022. Chi nhánh đã ban hành Thông báo số 43/TB-CNL ngày 26 tháng 5 năm 2022 về việc tạm dừng giải quyết hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất nêu trên.

Ngày 09 tháng 6 năm 2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L nhận được công văn số 341/CV-CCTHADS của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L về việc phối hợp trong công tác thi hành án dân sự; Với nội dung thửa đất số 610, tờ bản đồ số 46 mang tên ông Đặng Công D15 được cơ quan có thẩm quyền xác nhận là tài sản riêng của ông Đặng Công D16 cơ quan thi hành án dân sự không có thẩm quyền kê biên tài sản này.

Vì vậy, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L chỉ đạo tiếp tục giải quyết hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định. Cụ thể như sau:

Ngày 28 tháng 6 năm 2022, Chi nhánh Văn phòng đất đai huyện L luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính qua Chi cục thuế khu vực L - K.

Đến ngày 01 tháng 7 năm 2022, Chi cục thuế khu vực L-Krông Bông ban hành Thông báo nộp tiền TLB 2260531-TK0002137/TB -CCT, LTB 2260531-TK00021136/TB - CCT, cùng ngày ông Đặng Công D11 nộp tiền vào ngân sách nhà nước.

Ngày 01 tháng 7 năm 2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L xác nhận đủ điều kiện đăng ký biến động theo quy định vào trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đặng T2 N2 vào ngày 01 tháng 7 năm 2022.

Nay bà Đinh Thị D17 yêu cầu Tòa án tuyên bố “Văn bản cam kết tài sản riêng” lập ngày 21 tháng 01 năm 2021 giữa bà H1 ông Đặng Công D9 với thửa đất 610 tờ bản đồ số 46 là vô hiệu, đồng thời yêu cầu hủy giá trị giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số CY 231367 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T7 ngày 26/02/2021 đứng tên ông Đặng Công D9 với thửa đất số 610, tờ bản đồ số 46 và huỷ đăng ký biến động sang tên cho bà Đặng T2 N2do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Đắk Lắk xác nhận ngày 01/7/2022 thì không đồng ý.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

[1]. Về điều luật áp dụng:

- Căn cứ khoản 3, khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 147; Điều 220; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ áp dụng Điều 122; Điều 123 Bộ luật Dân sự 2015; Áp dụng Điều 106; Điều 167 Luật Đất đai năm 2013;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

[2]. Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị D17

[2.1]. Tuyên bố “Văn bản cam kết tài sản riêng” lập ngày 21/01/2021 giữa bà Phan Thị H1 ông Đặng Công D9 với thửa đất số 610, tờ bản đồ số 46, diện tích 244,1m² là vô hiệu.

[2.2]. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 231367 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T7 ngày 26/02/2021 đứng tên ông Đặng Công D9 với thửa đất số 610, tờ bản đồ số 46 và huỷ đăng ký biến động sang tên cho bà Đặng T2 N2do Chi nhánh Văn phòng Đ1, tỉnh Đắk Lắkxác nhận ngày 01/7/2022.

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

Ngày 13/10/2023, bị đơn là bà *Phan Thị H1* người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông *Đặng Công D18* Đặng Thúy N2có đơn kháng cáo cùng nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, đánh giá chứng cứ một cách khách quan, toàn diện, đầy đủ, thiếu công bằng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các đương sự nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà *Đinh Thị D17*

Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn bà *Đinh Thị D19* ông *Y Tina K2* diện theo ủy quyền giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn bà *Phan Thị H5* và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông *Đặng Công D11* do ông *Y A T1* Nđại diện theo ủy quyền thì tại đơn xin xét xử vắng mặt không rút yêu cầu kháng cáo. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà *Đặng T2 N2*tại đơn xin xét xử vắng mặt không rút yêu cầu kháng cáo. Nội dung kháng cáo cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, đánh giá chứng cứ một cách khách quan, toàn diện, đầy đủ, thiếu công bằng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi

ích hợp pháp của các đương sự có kháng cáo nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà *Đinh Thị D17*

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà *Phan Thị H1* kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà *Đặng T2 N2* ông *Đặng Công D20* nguyên bản án sơ thẩm.

NHÂN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định;

1. Về phần thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà *Phan Thị H1* người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông *Đặng Công D21* như người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà *Đặng T2 N2* đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử xử vắng mặt các đương sự nói trên. Đây là phiên tòa phúc thẩm mở lần thứ hai, xét việc vắng mặt của các đương sự không ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án.

2. Về phần nội dung: Ngày 08/11/2021, Tòa án nhân dân huyện Lắc, tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 31/2021/QĐST-DS; bà *Phan Thị H9* có nghĩa vụ trả cho bà *Đinh Thị D22* tiền 579.920.000 đồng.

Bà *Phan Thị H5* với ông *Đặng C D1* sống chung với nhau từ năm 1993 đã có 03 con chung. Ngày 15/01/2020, ông *Đặng Công D23* chuyển nhượng diện tích 468m² đất tại *buôn Y, xã Đ, huyện L* bà *H Luyên D2* Ngày 22/01/2021, bà *Phan Thị H10* văn bản cam kết tài sản riêng đối với thửa đất số 610, tờ bản đồ số 46, diện tích 244,1m² là của ông *Đặng Công D6* chứng thực của UBND xã *Đhuyên L* Ngày 26/02/2021, *Sở T7* tỉnh *Đ* cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY231367 cho ông *Đặng Công D9* với thửa đất nói trên. Ngày 16/5/2022, ông *Đặng Công D11* lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho con gái là bà *Đặng T2 N2* Ngày 01/7/2022, bà *Đặng T2 N2* được Chi nhánh *Văn phòng đăng ký đất đai huyện L* sang tên cho bà *N2*

Ông *Đặng Công D1* cho rằng, số tiền ông mua đất là số tiền ông vay của Ngân hàng. Nhưng thực tế, ông *Đặng Công D24* đất ngày 15/01/2020 và ngày 26/9/2020 ông *Đặng Công D25* vay tiền của Ngân hàng TMCP S— *chi nhánh Đ2* mục đích tiêu dùng và mua sắm vật dụng phục vụ đời sống gia đình.

Đối với bà *Phan Thị H11* tại biên bản về việc giải quyết việc thi hành án của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lắc ngày 20/5/2022, bà *H12* bày: Thửa

đất số 610, tờ bản đồ số 46, diện tích 244,1m² địa chỉ thửa đất tại: Buôn Y, xã Đ, huyện L, tỉnh Đắk Lắk Tài sản này là tài sản chung của vợ chồng tôi. Tuy nhiên do áp lực nợ nần của bà D26 chúng tôi đã làm thủ tục đứng tên tài sản này là tài sản riêng của ông *Đặng Công D11*... Tôi đã lỡ cam kết tài sản chung của vợ chồng là tài sản riêng của ông D1 nhằm mục đích có chỗ ở ổn định, sau này đi làm mới có tiền trả nợ cho bà D26 Tại biên bản lập ngày 09/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lắk bà H trình bày: Ngày 10/5/2022, bà *Phan Thị H2* cam kết đến ngày 09/6/2022 vay tiền của anh em dòng họ để trả tiền cho bà D27 không vay tiền được của ai nên vợ chồng tôi đã bàn bạc chuyển nhượng tài sản đứng tên anh D1 cho con gái là *Đặng T2 N2* đứng tên để vay ngân hàng trả nợ cho bà D26 Tại biên bản cam kết ngày 09/6/2022 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lắk lập thì bà *Phan Thị H13* kết với bà *Đinh Thị D28* nhờ con gái *Đặng T2 N2* đứng ra vay Ngân hàng để giúp tôi trả nợ cho bà D29 tề ngày 09/8/2022, vợ chồng bà *Đặng T2 N2* đã vay ngân hàng *TMCP B – phòng giao dịch huyện L* 500.000.000 đồng; nhưng không trả cho bà D30 nữa, diện tích đất ông *Đặng Công D24* trong thời kỳ ông D1 và bà H đang là vợ chồng sống chung với nhau.

Từ những chứng cứ đã được phân tích trên cho thấy, bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà *Đinh Thị D31* bỏ Văn bản cam kết tài sản riêng lập ngày 21/01/2021 giữa bà H1 ông D1 là vô hiệu; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của *Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T7* cấp cho ông D1 và hủy đăng ký biến động sang tên cho bà *Đặng T2 N2* là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, những người kháng cáo không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới nên không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà *Phan Thị H1* kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông *Đặng Công D1* và *Đặng T4 N2* cũng như quan điểm của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên bản án sơ thẩm.

3. Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên những người kháng cáo bà *Phan Thị H14* *Đặng Công D1* và *Đặng Thúy N2* phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

4. Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà *Phan Thị H1* kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông *Đặng Công D11* và *Đặng T2 N2* giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 3, khoản 9 Điều 26, các Điều 34, 147, 220, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 122, 123 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 106, 167

Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị D17

- Tuyên bố “Văn bản cam kết tài sản riêng” lập ngày 21/01/2021 giữa bà Phan Thị H1 ông Đặng Công D9 với thửa đất số 610, tờ bản đồ số 46, diện tích 244,1m² là vô hiệu.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 231367 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T7 ngày 26/02/2021 đứng tên ông Đặng Công D9 với thửa đất số 610, tờ bản đồ số 46 và hủy đăng ký biến động sang tên cho bà Đặng T2 N2 do Chi nhánh Văn phòng Đ1, tỉnh Đắk Lắk xác nhận ngày 01/7/2022.

2. Về án phí: Bà Phan Thị H14 Đặng Công D1 bà Đặng T2 N2 mỗi người phải chi 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; được trừ số tiền bà H14 D1 bà N2 đã nộp mỗi người 300.000 đồng tại các biên lai thu tiền số 0004600, 0004601, 0004602 cùng ngày 02/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về phân chi phí tố tụng, án phí không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk ;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk ;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, lưu trữ.

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

(Đã ký)

Vũ Thanh Liêm