

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ H**

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

Bản án số: 235/2022/DSPT

Ngày: 12/05/2022

V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Cương

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Lan Hương

Ông Lại Huỳnh Tú

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Liễu— Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố H.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Anh Nga— Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 và 12 tháng 05 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố H xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 245/DSPT ngày 30 tháng 7 năm 2021, về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DSST ngày 02/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 324/2022/QĐPT-DS ngày 14/02/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 2291/2022/QĐ-PT ngày 14/03/2022, quyết định hoãn phiên tòa số 3646/2022/QĐ-PT ngày 08/04/2022 giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1974

Địa chỉ: 157 ấp BT, xã BK, huyện C, Thành phố H.

2/ Bị đơn: Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1963

Địa chỉ: 182 ấp BT, xã BK, huyện C, Thành phố H.

Đại diện theo ủy quyền cho bà S: ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1980

Địa chỉ: 182 ấp BT, xã BK, huyện C, Thành phố H.

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

3.1/ Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố H.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn N- Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C theo công văn số 6843/UBND ngày 11/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện C.

Địa chỉ: Đường L, khu phố G, thị trấn CT, huyện C, Thành phố H

3.2/ Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm: 1980

Địa chỉ: 182 ấp BT, xã BK, huyện C, Thành phố H.

3.3/ Bà Trần Thị Kim T, sinh năm: 1962

Địa chỉ: 565/2 khu phố PT, thị trấn CT, huyện C, Thành phố H.

Đại diện theo ủy quyền cho bà T: Bà Võ Thị Kim L, sinh năm: 1969

Địa chỉ: tổ 11 ấp B Lợi, xã BK, huyện C, Thành phố H.

3.4/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã BK, huyện C

Địa chỉ: Đường Rừng Sác, ấp B Phước, xã BK, huyện C, Thành phố H.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh C – công chức địa chính xây dựng-nông nghiệp và môi trường theo giấy ủy quyền số 540/GUQ-UBND ngày 28/4/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã BK, huyện C.

3.5/ Bà Võ Thị Thanh L, sinh năm: 1974

Địa chỉ: 157 ấp BT, xã BK, huyện C, Thành phố H.

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Thanh B: Luật sư Lý Khánh H, sinh năm: 1957- Văn phòng Luật sư Lý Khánh H- Đoàn Luật sư Thành phố H

- Địa chỉ: 54/54 đường số 21, Phường 8, quận G, Thành phố H.

- **Người kháng cáo:** Ông Nguyễn Thanh B

(Phiên tòa có mặt luật sư H, ông B, bà Thanh, bà Kim L. Các đương sự khác vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện nộp ngày 18/6/2015, bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:

Hộ ông Nguyễn Thanh B được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 8577/QSDĐ-SX ngày 28/5/2004 với diện tích 841m² tờ bản đồ 12 (sau này là số 66) thửa đất số 143, 147-2, 679 tọa lạc tại xã BK, huyện C, Thành phố H. Năm 2008, ông B có cho ông Nguyễn Thanh T, sinh năm: 1980; Địa chỉ: 182 ấp B Trường, xã BK, huyện C, Thành phố H mượn giấy chứng nhận nêu trên để thế chấp vay tiền làm ăn. Do ông T là anh em chú bác ruột với ông B nên tin tưởng nhau giúp đỡ. Sau đó ông T có trả lại giấy chứng nhận nêu trên cho ông B nhưng ông B không xem và không phát hiện ra giấy được trả lại đã cắt phần sau mất 228m² vì phần đất trước nhà ông B đang thương lượng giải quyết bồi thường mất bằng. Ông T trả giấy chứng nhận và nhờ ông B thế chấp giấy đất đó để vay 60.000.000 đồng cho ông T trả nợ vay nóng. Ông B thương ông T nên đồng ý. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính chủ nợ vẫn còn giữ, khi nào ông B trả nợ cho người cầm giấy thì họ trả lại sổ.

Trước khi nộp đơn khởi kiện vài ngày, ông B hay tin đất của mình đã bị ông T tự ý đi cắt diện tích đất 228m² và sang tên cho chị ruột ông T là bị đơn bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1963; địa chỉ: 182 ấp B Trường, xã BK, huyện C, Thành phố H. Hộ gia đình ông B không ký tên sang nhượng đất nhưng bà S được Ủy ban nhân dân huyện C

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số vào sổ CH00164 ngày 19/3/2010 đối với thửa số 661, tờ bản đồ số 66, tọa lạc tại xã BK, huyện C, Thành phố H. Khi biết bà S đang làm thủ tục chuyển nhượng phần đất trên cho bà Trần Thị Kim T theo hợp đồng được chứng thực tại Phòng công chứng huyện C ngày 10/6/2015 nên ông B khởi kiện

Ngày 20/4/2019, ông B cung cấp cho Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố H công văn số 101/DV/C54B ngày 23 tháng 10 năm 2015 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố H về việc trả lời kết luận giám định dựa trên đơn đề nghị giám định của ông Nguyễn Thanh B và ông B cho rằng qua công văn trả lời trên xác định chữ ký, chữ viết của ông B trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/9/2009, số 631 quyền số I TP/CC-SCT-HĐGD chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã BK giữa ông Nguyễn Thanh B, bà Võ Thị Thanh L với bà Nguyễn Thị K là giả mạo.

Nay ông B khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 631, quyền số I TP/CC-SCT-HĐGD ngày 24/9/2009 chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã BK giữa ông Nguyễn Thanh B, bà Võ Thị Thanh L với bà Nguyễn Thị K và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA468349 (số vào sổ CH00164) đối với thửa số 661, tờ bản đồ số 66, tọa lạc tại xã BK, huyện C, Thành phố H do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 19/3/2010 cho bà Nguyễn Thị K.

Tại bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện ủy quyền của bị đơn là bà Nguyễn Thị Hồng T trình bày: Ngày 24/9/2009 bà S và ông B cùng vợ là bà L có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân xã BK. Bà S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy hợp đồng chuyển nhượng đã hoàn thành. Nay ông B khởi kiện là không phù hợp. Do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B do hết thời hiệu khởi kiện theo quy định của luật đất đai và luật dân sự để bà S hoàn thành nghĩa vụ của mình theo hợp đồng đã chuyển nhượng cho bà T.

Ông Nguyễn Thanh T là đại diện ủy quyền cho bị đơn đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: ông T được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lời khai trong suốt quá trình tố tụng.

Bà Võ Thị Kim L, đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Kim T trình bày: Bà T đã mua bán hợp pháp với bà S. Bà T trực tiếp giao dịch với ông T. Khi mua thì đã thông qua ngân hàng mới rút sổ đỏ ra để giao dịch nên bà T tin tưởng. Sau đó bà có thuê công ty đo vẽ, phát lá cả thửa đất. Vậy mà bị ngăn chặn không đăng bộ được cho đến nay. Vì vậy đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi cho bà T được sớm đăng bộ sang tên.

Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã BK, huyện C, ông Nguyễn Minh C trình bày: Do việc chứng thực chữ ký là của lãnh đạo thời kỳ đó nên lãnh đạo Ủy ban nhân dân xã BK hiện nay không có ý kiến. Ủy ban nhân dân xã BK, huyện C không còn lưu trữ hồ sơ chứng thực của Hợp đồng nêu trên do bị thất lạc hồ sơ, sổ sách vì quá nhiều thời kỳ lãnh đạo. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân xã BK xác định việc chứng thực về hình thức là phù hợp theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Thanh L: Tòa án đã triệu tập và tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ nhưng không đến Tòa án và cũng không có văn bản nêu ý kiến về nội dung vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C do ông Nguyễn Văn N đại diện theo ủy quyền trình bày:

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 631 quyền số I TP/CC-SCT-HĐGD ngày 24/9/2009 được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã BK, huyện C là hợp pháp nên việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00164 ngày 19/3/2010 cho bà Nguyễn Thị K đứng tên là phù hợp. Đối với việc cấp trang bổ sung (tờ rời) của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 8577/QSDĐ-SX ngày 28/5/2004 với diện tích 841m² tờ bản đồ 12 (sau này là số 66) thửa đất số 143, 147-2, 679 mà trang bổ sung có ghi đất còn lại 661 không được đóng dấu, ký tên là do đất ông B đã bị thu hồi 583m², chuyển nhượng cho bà S 228m² còn lại 30m² đã điều chỉnh giảm nên còn lại bằng 0 nhưng do sai sót nên lãnh đạo Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất không ký tên, đóng dấu mà để điều chỉnh lại nhưng không biết tại sao hoàn trả cho dân. Riêng về thủ tục giao Quyết định thu hồi cũng như chưa nhận tiền đền bù thì vấn đề này giữa Ủy ban và ông B xem lại chứ không liên quan đến vụ án này. Do đó, ông B yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà S đang đứng tên là không có cơ sở.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Đức N trình bày: Do ông B trình bày là không biết bà S là ai, không có quan hệ mua bán gì với bà S mà chỉ cho ông Nguyễn Thanh T mượn giấy chứng nhận nên bà S không liên quan, nếu có tranh chấp thì ông B kiện ông T. Đối tượng tranh chấp là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì đã hết thời hiệu khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Lâm Thị Hồng C trình bày: Việc mua bán phía nguyên đơn hoàn T không biết và cũng không ký hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị K, sự việc được phát hiện khi bà S chuyển nhượng lại 228m² cho bà Trần Thị Kim T. Trong quá trình làm thủ tục tại Tòa án, phía nguyên đơn đã có yêu cầu giám định đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có phải chữ ký và chữ viết là của ông B hay không. Theo công văn số 101/DV/C54B của Phân viện khoa học hình sự Thành phố H đã có kết luận rõ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B và bà S là hoàn T giả mạo về chữ ký và chữ viết. Do đó, phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 631 quyền số I TP/CC-SCT-HĐGD ngày 24/9/2009 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00164 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 19/3/2010 cho bà Nguyễn Thị K đứng tên.

Ngày 01/12/2020, Tòa án nhận được văn bản hủy giấy ủy quyền số 003732 quyền số I.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/12/2020 của Văn phòng công chứng Đào Xuân Tùng nội dung hủy giấy ủy quyền số 001647 quyền số 06 TP/CC-SCC/GUQ ngày 20/7/2015 của bà Nguyễn Thị K đối với bà Nguyễn Thị Hồng T.

Ngày 07/01/2021, Tòa án nhận được đơn chấm dứt thực hiện hợp đồng yêu cầu luật sư ngày 05/01/2021 của ông Nguyễn Thanh B đối với bà Lâm Thị Hồng C.

Ngày 24/5/2021, Tòa án nhận được thông báo ngày 20/5/2021 về việc chấm dứt tham gia tố tụng của ông Nguyễn Đức N là người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị K.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DSST ngày 02/06/2021 của Tòa án nhân dân huyện C quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh B về hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 631 quyền số I TP/CC-SCT/HĐCD ngày 24/9/2009 do Ủy ban nhân dân xã BK chứng thực và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BA468349 (CH00164) thửa số 661, tờ bản đồ số 66 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 19/3/2010 cho bà Nguyễn Thị K.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 14/6/2021 nguyên đơn, ông Nguyễn Thanh B có đơn kháng cáo T bộ án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm :

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án Nhân dân Thành phố H xem xét sửa án sơ thẩm và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 631 quyền số I TP/CC-SCT/HĐCD ngày 24/9/2009 của Ủy ban nhân dân xã BK, huyện C, Thành phố H và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 19/3/2010 cho bà Nguyễn Thị K, ngoài ra không có yêu cầu gì khác. Đối với phần diện tích đất bị thu hồi và phần diện tích đất chênh lệch nguyên đơn không khởi kiện trong vụ án này.

Bà Kim L đại diện bà T đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Tài liệu, chứng cứ nguyên đơn yêu cầu khởi kiện là ông B, bà Thanh L xác nhận không ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng ngày 24/9/2009 và công văn số 101/DV/C54B ngày 23/10/2015 của Phân viện khoa học hình sự Thành phố H đã kết luận chữ ký, chữ viết trong hợp đồng trên là giả mạo. Bên cạnh đó, Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp giấy chứng nhận cho bà S nhưng phần cập nhật giấy chứng nhận cho ông B không có dấu mộc là không đúng qui định nên đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn

Nguyên đơn trình bày: Do nguyên đơn đi làm ăn xa nên cũng không biết được phần diện tích đất trên của mình đã do bên bà T quản lý, sử dụng. Phần đất này, trước đây do cá nhân ông tự mua trong thời kỳ hôn nhân, hộ gia đình ông lúc đó gồm ông, bà Thanh L và các con của ông với bà L đều còn nhỏ tuổi.

Ông không đồng ý làm thủ tục trưng cầu giám định lại chữ ký chữ viết trong hợp đồng chuyển nhượng ngày 24/09/2009 vì ông đã tự yêu cầu giám định, có kết quả trả lời kết luận giám định và tại sao Tòa án không yêu cầu bị đơn thực hiện việc trưng cầu giám định

Bà Kim L đại diện bà T trình bày: bà T không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn vì bà T đã chuyển nhượng thửa đất trên một cách hợp pháp, đã trả đủ tiền thông qua ngân hàng để nhận sổ và ký hợp đồng công chứng cũng như đã nhận đất trên. Bà T không có tranh chấp hay yêu cầu đối với hợp đồng mua bán giữa bà T và bà S trong vụ án này.

Bà Thanh L trình bày: trước đây bà và ông B là vợ chồng. Đến năm 2008 hai bên đã ly hôn. Bà xác nhận phần đất tranh chấp là tài sản riêng của ông B và bà không

có ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 631 quyền số I TP/CC-SCT/HĐCD ngày 24/9/2009 của Ủy ban nhân dân xã BK.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của đương sự nộp trong hạn luật định. Hội đồng xét xử và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về hình thức và thời hạn kháng cáo: Tòa án nhân dân huyện C xét xử sơ thẩm vào ngày 02/6/2021 đến ngày 14/6/2021 ông Nguyễn Thanh B nộp đơn kháng cáo. Căn cứ khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, kháng cáo trong thời hạn luật định là hợp lệ.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, quan hệ tranh chấp trong vụ án được xác định là “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Bị đơn và bất động sản tranh chấp tọa lạc tại huyện C, Thành phố H nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân huyện C có thẩm quyền giải quyết vụ án theo trình tự sơ thẩm. Do có kháng cáo của nguyên đơn nên căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án nhân dân Thành phố H có thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[1.3] Về người tham gia tố tụng và sự vắng mặt của các đương sự: Nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/09/2009 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà S nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định những người tham gia tố tụng đúng qui định pháp luật

- Đại diện bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Minh C, ông Nguyễn Văn N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên căn cứ theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung

[2.1] Về yêu cầu của nguyên đơn

[2.1.1] Nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 631, quyền số I TP/CC-SCT/HĐGD ký ngày 24/09/2009 tại Ủy ban nhân dân xã BK, huyện C giữa ông Nguyễn Thanh B, bà Võ Thị Thanh L với bà Nguyễn Thị K.

- Ông B và bà Thanh L cho rằng, ông bà không có ký hợp đồng chuyển nhượng và thực tế cũng không có giao dịch chuyển nhượng với bà S. Như vậy, để chứng minh

có hay không việc chuyển nhượng thì cần phải trưng cầu giám định hợp đồng chuyển nhượng ngày 24/09/2009.

- Xét, công văn số 101/DV/C54B ngày 23 tháng 10 năm 2015 về việc trả lời kết luận giám định của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố H. Hội đồng xét xử xét thấy:

Về thủ tục giám định: Việc ông B tự yêu cầu giám định không đúng theo qui định tại khoản 1 Điều 102 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tài liệu giám định là bản sao nên trong công văn có nội dung đề nghị ông Nguyễn Thanh B cung cấp bản chính hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/09/2009.

Về nội dung công văn: Do giám định theo yêu cầu của cá nhân nên cơ quan giám định vẫn tiến hành giám định trên tài liệu là bản sao. Tại mục kết luận của công văn thể hiện: Chữ viết “Nguyễn Thanh B” và “Võ Thị Thanh L” trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/09/2009 với tài liệu mẫu so sánh thì không phải chữ viết của cùng một người, còn chữ ký thì không kết luận được có phải chữ ký của cùng một người hay không nên đề nghị ông B phải cung cấp thêm tài liệu để giám định.

Do đó, xét về mặt thủ tục và nội dung thì công văn trên không thể sử dụng để làm căn cứ giải quyết vụ án. Tòa án đã đề nghị ông B thực hiện thủ tục trưng cầu giám định lại chữ ký, chữ viết trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 631, quyền số I TP/CC-SCT/HDGD ký ngày 24/09/2009 tại Ủy ban nhân dân xã BK, huyện C giữa ông Nguyễn Thanh B, bà Võ Thị Thanh L với bà Nguyễn Thị K nhưng ông B không đồng ý thực hiện nên căn cứ vào công văn số 101/DV/C54B ngày 23 tháng 10 năm 2015 về việc trả lời kết luận giám định của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố H không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của ông B.

[2.1.2] Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA468349, số vào sổ cấp GCN: CH00164 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 19/3/2010 cho bà Nguyễn Thị K.

- Xét, trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện C cho bà Nguyễn Thị K là đúng qui định pháp luật.

- Việc cập nhật trên giấy chứng nhận của ông B không có dấu mốc do liên quan đến diện tích đất ông B bị thu hồi để thực hiện dự án cải tạo, mở rộng, nâng cấp đường Rừng sác 583m² và diện tích chênh lệch 30m². Diện tích đất tranh chấp là 228m² đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp đổi giấy chứng nhận mới đứng tên bà Nguyễn Thị K và không nằm trong diện tích đất trên nên việc cập nhật trên giấy chứng nhận của ông B không có ảnh hưởng đến trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận của bà S.

Do đó, yêu cầu của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

Bên cạnh đó, Hội đồng xét xử xét thấy, Bị đơn nhận chuyển nhượng năm 2009 và được cấp giấy chứng nhận năm 2010, sau đó chuyển nhượng lại cho bà T năm 2015 theo đúng qui định pháp luật. Phía bà T đã quản lý sử dụng đất và đến năm 2018 đã tiến hành san lấp, phát lá, xây dựng nhà tạm để ở nhưng nguyên đơn cũng không có ý kiến.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[2.4] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[2.5] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận.

- Án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Thanh B phải chịu án phí phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã tạm nộp. Ông B đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 273, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 38, điểm a khoản 1 Điều 39, Khoản 1 Điều 102, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 121, Điều 405, Điều 697, Điều 698, Điều 699 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí của Tòa án;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2014

Không chấp nhận T bộ kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh B. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh B về hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 631 quyền số I TP/CC-SCT/HĐCD ngày 24/9/2009 do Ủy ban nhân dân xã BK chứng thực và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA468349, số vào sổ cấp GCN: CH00164 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 19/3/2010 cho bà Nguyễn Thị K đối với thửa số 661, tờ bản đồ số 66 tại xã BK, huyện C, Thành phố H.

2/ Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 400.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.000.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AC/2010/04551 ngày 22/6/2015 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C. Ông B được nhận lại số tiền 600.000 đồng

3/ Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Thanh B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai tạm ứng án phí số AG/2011/07439 ngày 15/06/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án

dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu vt.

Nguyễn Thị Kim Cương