

Bản án số: 24/2020/DS-PT

Ngày 11-6-2020

V/v “*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu
tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*”.

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

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Tiến Dũng

Các Thẩm phán: Ông Võ Đình Sớm

Ông Đặng Ngọc Ba

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Long - Thư ký Tòa án của Tòa
án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai: Bà Trịnh Thị Mỹ
Hiền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 6 năm 2020, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, xét xử phúc
thẩm công khai vụ án thụ lý số 22/2020/TLPT-DS ngày 17 tháng 2 năm 2020 về
“*tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2019
của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 47/2020/QĐ-PT ngày
21 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Vũ Thị G; địa chỉ: 73 đường Trần Hưng Đạo, thị trấn
Kon Dong, huyện Mang Yang, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ủy ban nhân dân xã H, huyện Đ; địa chỉ: Thôn 1, xã H, huyện Đ,
tỉnh Gia Lai; do ông Nguyễn Văn T, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H làm
người đại diện theo ủy quyền. Ông Nguyễn Văn T có mặt.

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

- Ông Nguyễn Danh D và bà Nguyễn Thị T; địa chỉ: Đội 5, thôn G, xã C,
huyện K, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D, bà T: Ông Phạm Văn N; địa chỉ:
164 Phạm Văn Ninh, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Ông Phạm Văn N
vắng mặt và có đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vắng mặt.

- Ông Phạm Văn D1 và bà Nguyễn Thị M; địa chỉ: Thôn 1, xã H, huyện Đ,
tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện Đ; địa chỉ: 156 đường Nguyễn Huệ, thị trấn Đ,
huyện Đ, tỉnh Gia Lai; do ông Nguyễn Tiến D, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân

huyện Đ, làm người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 29-8-2019). Ông Nguyễn Tiến D vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Danh D và bà Nguyễn Thị T.

5. *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 25-11-2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn là bà Vũ Thị G trình bày:

Bà và bà Nguyễn Thị T quen biết nhau vì cùng quê.

Ngày 30-5-2011, bà và bà T thỏa thuận về việc bà chuyển nhượng cho bà T 4 lô đất rẫy cao su tại xã H, huyện Đ với tổng diện tích là 70.090 m² (*trên đất có khoảng từ 3.750 đến 3.800 cây cao su trồng 4 năm*) với giá 1.700.000.000 đồng. Khi đó, bà T đặt cọc 200.000.000 đồng, đến ngày 15-6-2011, bà T đặt cọc thêm 200.000.000 đồng, tổng cộng là 400.000.000 đồng. Lúc đó, hai bên thỏa thuận, bà sang tên toàn bộ quyền sử dụng 4 lô đất trên từ vợ chồng ông Phạm Văn D1, bà Nguyễn Thị M cho vợ chồng bà T, ông Nguyễn Danh D; bà T trả đủ số tiền còn thiếu vào ngày 29-6-2011.

Nguyên nhân là vì ngày 28-5-2011, bà mua của ông Phạm Văn D1, bà Nguyễn Thị M 4 lô đất cao su nói trên với giá 1.050.000.000 đồng. Bên bán chưa sang tên quyền sử dụng đất cho bà, mà chỉ lập hợp đồng mua bán viết tay. Bà đã trả đủ tiền và nhận đất cùng tài sản trên đất để sử dụng và trồng thêm cây cao su mới, đổ trụ bê tông để xác định mốc giới; hai bên thỏa thuận khi nào cần thì bà nói với bên bán để làm thủ tục chuyển tên trong bia đỏ. Sau đó, bà không có nhu cầu tiếp tục sử dụng, nên đã thỏa thuận sang nhượng lại cho bà T toàn bộ đất và tài sản trên đất.

Sau khi bà nhận tiền đặt cọc lần 2, thì bà T yêu cầu bà sang tên gấp toàn bộ đất này cho vợ chồng bà T.

Do tin tưởng, nên ngày 20-6-2011, bà đã làm thủ tục chuyển nhượng, sang tên từ vợ chồng ông Phạm Văn D1, bà Mận qua tên vợ chồng bà T, ông D. Các lô đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 382552, số BĐ 382553, số BĐ 382554 và số BĐ 382556 cùng ngày 20-6-2011 cho ông Nguyễn Danh D, bà Nguyễn Thị T. Việc ký hợp đồng chuyển nhượng đất như vậy để cho tiện, nếu chuyển qua tên bà, rồi bà chuyển cho vợ chồng bà T, ông D sẽ bất tiện.

Khi bà báo lại với bà T để nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì bà T nói không có tiền nữa. Bà yêu cầu bà T phải chuyển lại tên trong bia đỏ từ tên vợ chồng bà T sang tên bà. Bà T đồng ý và đã cùng với bà lập “*Giấy xin hủy hợp đồng - Hủy QSDĐ*” ngày 8-8-2011. Tuy nhiên, bà T lại lật lọng bằng cách báo mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để được cấp lại bản khác. Bà phát hiện và báo chính quyền thì sự việc mới được ngăn chặn.

Sau đó bà T đã khởi kiện bà tại Tòa án để yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc và yêu cầu bà phải trả lại 400.000.000 đồng đặt cọc. Tại Bản án số 03/2015/DS-ST ngày 26-11-2015 của Tòa án nhân dân huyện Mang Yang và Bản án số 36/2016/DS-PT ngày 23-6-2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T và xác định vợ chồng ông D, bà T là bên vi phạm, không tiếp tục thực hiện hợp đồng, nên số tiền đặt cọc 400.000.000 đồng thuộc về bà.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà nhiều lần liên hệ với ông D, bà T làm thủ tục sang tên lại cho bà, nhưng không thực hiện, khiến cho bà không thực hiện được các quyền và nghĩa vụ của mình đối với đất này. Vì vậy, bà đã kiến nghị với các cấp Ủy ban để thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng ông D, bà T và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà, nhưng không có kết quả. Tại văn bản số 2211/UBND-NC ngày 27-12-2017, Ủy ban nhân dân huyện Đ nêu rõ cần phải khởi kiện tại Tòa án để giải quyết thì mới có cơ sở để Ủy ban nhân dân huyện Đ thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình Ủy ban nhân dân xã H giải quyết vụ việc, thì cán bộ tư pháp xã H thừa nhận là khi công chứng các hợp đồng, không có mặt các bên là vi phạm Luật công chứng, các hợp đồng này không có giá trị. Sau khi vợ chồng ông D, bà Mận chuyển nhượng đất cho bà, các bên không có tranh chấp, nên đất đã thuộc quyền sử dụng của bà.

Do đó, bà yêu cầu Tòa án tuyên bố các hợp đồng công chứng về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất giữa ông D, bà Mận với ông Nguyễn Danh D, bà T đã được Ủy ban nhân dân xã H công chứng ngày 13-6-2011 vô hiệu và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với 4 lô đất đã nêu thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà.

Bị đơn là Ủy ban nhân dân xã H, huyện Đ trình bày:

Tranh chấp của bà Găng với vợ chồng ông Nguyễn Danh D, bà T liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 89, quyền số 01/TP/CC-SCT/SGT do Ủy ban nhân dân xã H chứng thực ngày 13-6-2011 đã được Ủy ban nhân dân xã H hòa giải, làm việc với các bên nhiều lần. Các buổi làm việc với các bên cũng như căn cứ kết quả giám định của Công an tỉnh Gia Lai, đã xác định được rằng tuy hồ sơ thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực hiện đúng quy định, nhưng khi công chứng hợp đồng này không có mặt đầy đủ các bên, cán bộ tư pháp vẫn tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã ký, là không đúng pháp luật.

Ủy ban nhân dân xã H đã căn cứ vào Kết luận giám định số 139/KLGĐ ngày 6-6-2013 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Gia Lai, Bản án số 36/2016/DSPT ngày 23-6-2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai và các văn bản pháp lý khác để ra Quyết định số 130/QĐ-UBND ngày 8-12-2016 hủy bỏ các hợp đồng chuyển nhượng nêu trên, nhưng việc ra quyết định này là không đúng quy định tại khoản 1 điều 38 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16-2-2015 của Chính Phủ, nên Ủy ban nhân dân huyện Đ đã có Quyết định số 1678/QĐ-UBND ngày 22-5-2018 để bãi bỏ quyết định số 130/QĐ-UBND ngày 8-12-2016 của Ủy ban nhân dân xã H.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 382552, số BĐ 382553, số BĐ 382554 và số BĐ 382556 cùng ngày 20-6-2011 cho ông Nguyễn Danh D, bà Nguyễn Thị T là không đúng, nhưng theo quy định tại điểm d khoản 2 và khoản 3 điều 106 Luật đất đai năm 2013 và khoản 6 điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014, thì việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành.

Việc bà Gắng khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 89, quyền số 01TP/CC-SCT/SGT ngày 13-6-2011 vô hiệu và yêu cầu xác định bà Gắng là người có quyền sử dụng đối với các diện tích đất thể hiện trong hợp đồng này là đúng pháp luật, phù hợp với nội dung tại văn bản số 2211/UBND-NC ngày 27-12-2017 của Ủy ban nhân dân huyện Đ. Vì vậy, Ủy ban nhân dân xã H đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Gắng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 382552, số BĐ 382553, số BĐ 382554 và số BĐ 382556 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cùng ngày 20-6-2011 cho ông Nguyễn Danh D, bà Nguyễn Thị T là đúng trình tự, thủ tục. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân xã H đã có một số vi phạm, cụ thể là khi cán bộ tư pháp xã H tham mưu việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đã không có mặt đầy đủ các bên. Mặt khác, việc vợ chồng ông D, bà T vi phạm hợp đồng là nguyên nhân dẫn đến hợp đồng đã ký kết không thực hiện được và theo các bản án của Tòa án nhân dân huyện Mang Yang, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã giải quyết, thì yêu cầu khởi kiện của bà Gắng là có cơ sở. Tuy nhiên, theo quy định tại điểm d khoản 2 và khoản 3 điều 106 Luật đất đai năm 2013 và khoản 6 điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014, thì việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án đã được thi hành. Vì vậy, việc bà Gắng khởi kiện yêu cầu tuyên bố Hợp đồng công chứng về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên vô hiệu là phù hợp với nội dung tại văn bản số 2211/UBND-NC ngày 27-12-2017 của Ủy ban nhân dân huyện Đ.

- Ông Phạm Văn D1 và bà Nguyễn Thị M trình bày:

Họ có chuyển nhượng cho bà Gắng 4 lô đất diện tích 70.090m² tại thôn 1, xã H, huyện Đ, trên đất có khoảng 3.800 cây cao su trồng năm thứ 4. Bà Gắng và vợ chồng họ chỉ làm giấy mua bán viết tay và giấy nhận tiền, giao đất cho bà Gắng được sử dụng vào ngày 29-5-2011. Bà Gắng đã nhận đất, đổ trụ bê tông để xác định ranh giới. Họ đã nhận đủ tiền. Hai bên thống nhất khi nào bà Gắng cần thì họ sẽ làm thủ tục chuyển nhượng. Do không có nhu cầu sử dụng nữa, nên bà Gắng chuyển nhượng toàn bộ đất và tài sản trên đất trên cho ông Nguyễn Danh D, bà T. Khi làm thủ tục, bà Gắng yêu cầu họ ký thủ tục để chuyển nhượng thẳng từ họ sang cho vợ chồng ông D, bà T; họ đồng ý và ký vào hợp đồng do bà Gắng đưa. Việc làm giấy tờ, thủ tục và giao dịch giữa bà Gắng với vợ chồng ông D, bà T như thế nào thì họ không biết. Tranh chấp giữa bà Gắng với vợ chồng ông D, bà T, họ không liên quan, họ cũng không tranh chấp với bà Gắng.

Nay bà Gắng khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng công chứng về việc chuyển

nhượng quyền sử dụng đất đối với đất và tài sản trên đất nêu trên, họ không có ý kiến gì.

- Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt các văn bản tố tụng từ khi thụ lý vụ án, nhưng ông Nguyễn Danh D và bà Nguyễn Thị T từ chối nhận văn bản tố tụng và vắng mặt không có lý do.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2019, Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 39; khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 91; Điều 92; khoản 3 Điều 144; Điều 147; Điều 227, Điều 228; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 122, 123, 124, 127, 128, 129, 136, 137, 424 và Điều 697 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 10, 46, 49, 50 và Điều 52 của Luật đất đai năm 2003; điểm k khoản 4 Điều 95, Điều 106, Điều 166, điểm k khoản 1 điều 169 của Luật đất đai năm 2013; Điều 41 của Luật công chứng 2006; Điều 24, 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị G.

- Tuyên bố các Hợp đồng công chứng về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân xã H, huyện Đ, tỉnh Gia Lai công chứng số 89, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 13-6-2011 giữa ông Phạm Văn D1 và bà Nguyễn Thị M với ông Nguyễn Danh D và bà Nguyễn Thị T đối với các thửa đất số 34, 35, 41, 128, 171 (167 cũ) tờ bản đồ số 19 và thửa đất số 86 tờ bản đồ số 20, là vô hiệu.

- Bà Vũ Thị G là người có quyền sử dụng đối với các thửa đất số 34, 35, 41, 128, 171 (167 cũ) tờ bản đồ số 19 và thửa đất số 86 tờ bản đồ số 20 tại thôn 1, xã H, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 382552, số BĐ 382553, số BĐ 382554, số BĐ 382556 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 20-6-2011 cho ông Nguyễn Danh D và bà Nguyễn Thị T.

Bà Vũ Thị G có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm các thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất đối với các thửa đất số 34, 35, 41, 128, 171 (167 cũ) tờ bản đồ số 19 và thửa đất số 86 tờ bản đồ số 20 tại thôn 1, xã H, huyện Đak Doa, tỉnh Gia Lai theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu án phí; thông báo quyền thỏa thuận, quyền yêu cầu, tự nguyện hoặc bị cưỡng chế thi hành án, thời hiệu thi hành án; tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 27-2-2020, ông Nguyễn Danh D và bà Nguyễn Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại Quyết định số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 24-12-2019, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định kháng nghị bản án sơ thẩm nêu trên, đề

ngợi Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn,

- Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Nguyễn Danh D và bà Nguyễn Thị T) vắng mặt và có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

- Kiểm sát viên rút toàn bộ kháng nghị tại Quyết định số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 24-12-2019 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị; đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Danh D, bà Nguyễn Thị T và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Do tại phiên tòa phúc thẩm, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai rút toàn bộ kháng nghị tại Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 24-12-2019 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai, nên căn cứ điểm b khoản 1 Điều 289 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị.

[2] Đối với kháng cáo của ông Nguyễn Danh D và bà Nguyễn Thị T:

[2.1] Tại đơn kháng cáo, ông Nguyễn Danh D, bà Nguyễn Thị T chỉ trình bày rằng, họ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét các nội dung kháng cáo mà người đại diện theo ủy quyền của người kháng cáo (ông Phạm Thanh Nghị) trình bày tại “*Đơn trình bày & đề nghị xét xử vắng mặt*” đề ngày 2-6-2020.

Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, tại Đơn khởi kiện đề ngày 28-3-2019 (*bút lục số 01-04*), nguyên đơn khởi kiện đối với Ủy ban nhân dân xã H, huyện Đ và yêu cầu Tòa án tuyên bố các Hợp đồng công chứng về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất giữa ông Phạm Văn D1, bà Nguyễn Thị M với ông Nguyễn Danh D, bà Nguyễn Thị T đã được Ủy ban nhân dân xã H, huyện Đ công chứng ngày 13-6-2011 là vô hiệu.

Thông tư số 03/2008/TT-BTP ngày 25-8-2008 của Bộ Tư pháp hướng dẫn Nghị định số 79/2007/NĐ-CP của Chính phủ quy định, trường hợp trên địa bàn huyện chưa có tổ chức hành nghề công chứng thì người tham gia hợp đồng, giao dịch được lựa chọn công chứng của các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn khác hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định của pháp luật.

Như vậy, sự việc ngày 13-6-2011, Ủy ban nhân dân xã H chứng thực các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn D1, bà Nguyễn Thị M với ông Nguyễn Danh D, bà Nguyễn Thị T phải được coi là hoạt động công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nếu có yêu cầu khởi kiện liên quan đến văn bản được Ủy ban nhân dân cấp xã (*do địa bàn huyện Đ*

thời điểm đó chưa có tổ chức hành nghề công chứng) thì Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp là yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu theo quy định tại khoản 11 điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự, là có căn cứ. Kháng cáo của ông Nguyễn Danh D và bà Nguyễn Thị T cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định không đúng quan hệ pháp luật có tranh chấp, là không có cơ sở.

[2.2] Khoản 1 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định, những tình tiết sự kiện đã được xác định trong bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 36/2016/DSPT ngày 23-6-2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai (bản án có hiệu lực pháp luật) đã xác định:

“Bốn lô đất rẫy trồng cây cao su tại xã H, huyện Đ có tổng diện tích 70,090 m², trên đất có khoảng 3.750 đến 3.800 cây cao su trồng năm thứ tư có nguồn gốc là do bà Găng mua của vợ chồng ông Phạm Văn D1, bà Nguyễn Thị M. Khi mua bán, hai bên chưa làm thủ tục sang tên, chỉ lập văn bản hợp đồng dưới hình thức viết tay và thỏa thuận khi nào bà Găng cần thì hai bên sẽ làm thủ tục để sang tên bà Găng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Găng đã trả đủ tiền và nhận đất. Do đó, theo quy định của pháp luật về dân sự và đất đai, 4 lô đất này thuộc quyền sử dụng của bà Găng.

Ngày 30-5-2011, bà Găng thỏa thuận chuyển nhượng 4 lô đất trên cho bà T và chồng là ông Nguyễn Danh D với giá 1.700.000.000 đồng...

Thực tế, bà Găng đã làm thủ tục chuyển nhượng đất từ vợ chồng ông Phạm Văn D1, bà Nguyễn Thị M cho bà T, ông Nguyễn Danh D. Ngày 20-6-2011, Ủy ban nhân dân huyện Đ cũng đã cấp 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 70.090 m² nêu trên cho bà T, ông D, cụ thể là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 382552; BĐ 382553; BĐ 382554; BĐ 382556, nhưng vợ chồng bà T không có tiền để thực hiện hợp đồng mua đất, vợ chồng bà T trả lại đất và cho bà Găng được toàn quyền sử dụng hợp pháp và mua bán sang nhượng đất trên”.

Đối chiếu quy định đã viện dẫn và các tình tiết nêu trên, thì sự kiện bà Găng là chủ sử dụng của các thửa đất mà Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 382552, số BĐ 382553, số BĐ 382554 và số BĐ 382556 cùng ngày 20-6-2011, là sự kiện có thật và không phải chứng minh. Do đó, kháng cáo của ông Nguyễn Danh D và bà Nguyễn Thị T cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm nguyên đơn không cung cấp các hợp đồng chuyển nhượng và Tòa án cũng không thu thập được, bà Găng không có quyền yêu cầu, tranh chấp liên quan đến các hợp đồng đã thực hiện xong, Tòa án thụ lý yêu cầu của bà Găng trái pháp luật (*bà Găng không có quyền khởi kiện*), là không có căn cứ.

[2.3] Như đã nhận định trên, việc Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và xét xử vụ án là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật

[3] Từ các đánh giá tại mục [2], Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Danh D, bà Nguyễn Thị T và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Do Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm bị kháng cáo, nên ông Nguyễn Danh D và bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, điểm b khoản 1 Điều 289, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án đối với kháng nghị tại Quyết định số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 24-12-2019 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai.

2. Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Danh D và bà Nguyễn Thị T; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/DSST ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai đã xét xử vụ án về tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, giữa nguyên đơn là bà Vũ Thị G với bị đơn là Ủy ban nhân dân xã H, huyện Đ, tỉnh Gia Lai; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai, ông Nguyễn Danh D và bà Nguyễn Thị T, ông Phạm Văn D1 và bà Nguyễn Thị M.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc ông Nguyễn Danh D và bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai số 0005328 ngày 5-3-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Gia Lai; ông Nguyễn Danh D và bà Nguyễn Thị T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THA dân sự huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Toà DS, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phan Tiến Dũng

