

Bản án số: 30/2020/DS-PT

Ngày: 01 - 12 - 2020

*V/v “Tranh chấp về đòi tài sản; yêu
cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất, quyền sở hữu nhà và
tài sản khác gắn liền với 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 Trần Quốc Cường

Các Thẩm phán:

Ông Lê Tự

Ông Nguyễn Văn Tào

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Hồng Phụng – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông Đoàn Minh Lộc - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 01 tháng 12 năm 2020, 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 200/2020/TLPT-DS ngày 28 tháng 5 năm 2020 về *“Tranh chấp về đòi tài sản; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 231/2020/QĐ-PT ngày 13 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị C; địa chỉ: Tổ 4, thôn V, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Bảo Hoàng Quốc T; địa chỉ: huyện C, tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Phạm T H, VPLS Phạm T H - thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Lê Anh T và bà Nguyễn Thị T D; địa chỉ: Đội 7, thôn A, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T D: Ông Lê Hoàng T; địa chỉ: Đội 7, thôn A, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Đình T, VPLS Nguyễn Đình T - thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

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

- Bà Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên H; địa chỉ: Đội 1, xã Diên Toàn, huyện D, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên T; địa chỉ: huyện C, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên H1; địa chỉ: thôn V, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên H2; địa chỉ: thôn Tân Xương 1, xã Suối Cát, huyện C, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên C; địa chỉ: thôn V, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

- Ông Nguyễn Bảo Hoàng Quốc T; địa chỉ: thôn V, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

- Ông Nguyễn Bảo Hoàng Quốc T; địa chỉ: thôn V, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa. Đồng thời, ông T là người đại diện theo ủy quyền của các ông bà H, T, H1, H2, C, T, có mặt.

- Ông Trần Văn T1; địa chỉ: thôn V, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

- Bà Lê Thị Hạnh N; địa chỉ: 29 Hà T, phường V, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Hạnh N: Ông Lê Anh T; địa chỉ: Đội 7, thôn A, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Khánh Hòa;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Quốc D; địa chỉ: huyện C, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

- Ngân hàng X Việt Nam;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Minh T; địa chỉ: Phòng Giao dịch Suối Dầu, QL 1^a, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên H, bà Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên T, bà Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên H1, bà Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên H2, bà Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên C, ông Nguyễn Bảo Hoàng Quốc T, ông Nguyễn Bảo Hoàng Quốc T.

Kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nội dung khởi kiện, trình bày của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền, thể hiện:

Thửa đất số 270 tờ bản đồ số 14, diện tích 4035m² và thửa đất số 26 tờ bản đồ số 18, diện tích 1090m² xã S được cấp cho hộ ông bà Nguyễn Duy T2, Nguyễn Thị C, được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất (GCNQSDĐ) số L311540, số vào sổ 00410/QSDĐ/ST-DK ngày 29/9/2008. Năm 1994, do điều kiện kinh tế khó khăn, không thể canh tác được nên bà C đã cho ông Nguyễn Văn P thuê thửa đất số 270, thời hạn thuê 20 năm. Năm 2008, khi không còn nhu cầu tiếp tục canh tác, trong khi thời hạn thuê đất vẫn còn nên ông P đã lấy thửa đất này cho ông Trần Văn T1 thuê lại. Bà biết nhưng vì còn thời hạn thuê, nên bà không có ý kiến gì. Năm 2014, khi hết thời hạn thuê đất, bà yêu cầu ông T1 trả đất nhưng ông không trả và bà biết được ông T1 lập hợp đồng giả mạo về việc gia đình bà chuyển nhượng đất cho ông T1 toàn bộ thửa đất số 270, tờ số 14; thửa số 26, tờ số 18. Do đó, bà khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện C và từ đó bà biết được thửa 26 và thửa 270 đã được ông T1 chuyển nhượng cho ông Lê Anh T, bà Nguyễn Thị T D, ông Nguyễn Trường K, bà Vũ Thị Thu V.

Do đó, bà khởi kiện yêu cầu ông Lê Anh T, bà Nguyễn Thị T D trả lại cho bà diện tích đất tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.090m²; một phần thửa 270, tờ bản đồ số 14 (là thửa 348, tờ bản đồ số 14), diện tích 1500m²; yêu cầu hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số AD239389, số vào sổ H02292 và số AD239388, số vào sổ H02291 cùng do UBND huyện D cấp ngày 10/8/2005 cho ông T, bà D.

2. Bị đơn ông Lê Anh T, bà Nguyễn Thị T D trình bày, thể hiện:

Năm 2003, ông bà có giao dịch với ông Trần Văn T1 hai thửa đất mà nguyên đơn đang tranh chấp. Trong quá trình sử dụng, ông bà đã trồng mít, trồng thêm xoài và năm 2013 chuyển nhượng thửa đất số 26, tờ bản đồ số 14 cho bà Lê Thị Hạnh N; thửa còn lại ông bà đã chuyển mục đích sử dụng đất sang đất thổ cư với diện tích 300m². Ông bà không có tranh chấp gì với ông Trần Văn T1 và không có tranh chấp gì với bà Nguyễn Thị C. Đề nghị bảo vệ quyền lợi ích của ông bà, vì ông bà là người thứ ba ngay tình; thực hiện giao dịch với ông T1 trên cơ sở GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất đã được Nhà nước cấp cho ông T1. Giữa ông bà và ông T1 không có tranh chấp gì về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu nếu có.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, các ông bà Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên H, Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên T, Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên H1, Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên C, Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên H2, Nguyễn Bảo Hoàng Quốc T, Nguyễn Bảo Hoàng Quốc T trình bày, thể hiện:

Các ông bà hoàn toàn thống nhất và đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện, nội dung yêu cầu và các trình bày khác của bà Nguyễn Thị C. Thời điểm xảy ra sự việc bà C cho thuê đất, các ông bà còn nhỏ không biết gì và cũng chưa từng ký bất cứ giấy tờ gì về việc chuyển nhượng các thửa đất của gia đình cho bất kỳ ai.

4. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Trần văn T1 trình bày:

Toàn bộ thửa đất số 270, tờ bản đồ số 14 và thửa đất số 26, tờ bản đồ số 18 đều tọa lạc tại thôn V, xã S, huyện C là do ông mua của ông Nguyễn Văn P từ năm 1998. Hai bên không kí giấy tờ, mà chỉ thỏa thuận miệng. Khi mua, ông P cho biết ông P mua của bà Nguyễn Thị C nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Sau đó ông trực tiếp đến gặp bà C để làm thủ tục sang tên. Ông và bà C thống nhất, ngoài việc ông phải trả cho ông Nguyễn Văn P 1,5 cây vàng 96%, thì ông còn đưa thêm cho bà C 5.000.000đ. Sau đó, ông và các con bà C tới UBND xã S để làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, khi hồ sơ gửi tới UBND huyện D thì bị trả lại với lý do không có chữ ký của ông Nguyễn Duy T2 (chồng bà C). Khi đó, ông yêu cầu bà C cùng các con lên UBND xã S kí lại hợp đồng, thì bà C không hợp tác nên ông tự ký hợp đồng số 572CN ngày 26/8/2002 và được UBND huyện D cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số V088952, số vào sổ 01711QSDĐ/ST-DK ngày 04/5/2003. Tuy nhiên, ông vẫn là người canh tác, sử dụng và quản lý đất từ năm 1998 tới khi chuyển nhượng cho ông Lê Anh T, bà Nguyễn Thị T D năm 2003. Hiện nay, ông vẫn đang canh tác trên cả hai thửa đất này theo thỏa thuận giữa ông và ông T, bà D, bà N.

Việc ông và ông Lê Anh T, bà Nguyễn Thị T D chuyển nhượng một phần thửa đất số 270, tờ bản đồ số 14 và thửa đất số 26, tờ bản đồ số 18 đều tọa lạc tại thôn V, xã S, C là đúng theo quy định. Nên việc bà C yêu cầu hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho ông T, bà D thì ông không đồng ý. Giữa ông và ông T, bà D không có tranh chấp gì và ông không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu nếu có.

5. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, Ngân hàng X Việt Nam trình bày, thể hiện:

Ngày 07/11/2018, bà Nguyễn Thị C vay vốn tại Ngân hàng X Việt Nam – Chi nhánh huyện C, Khánh Hòa theo Hợp đồng tín dụng số 4706LAV201802447/HĐTD, với số tiền vay 50.000.000đ; thời hạn vay 36 tháng, hạn cuối tới 07/11/2021. Mục đích: Đầu tư cải tạo vườn xoài. Theo Nghị định số 55/2015/NĐ-CP ngày 09/6/2015 của Chính phủ thì hiện Ngân hàng đang giữ bản chính GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số L311540, số vào sổ 00410QSDĐ/ST-DK, gồm 02 thửa: Thửa số 169, tờ số 13 và thửa số 26, tờ số 18. Trong trường hợp Tòa án giải quyết vụ án liên quan tới thửa đất số 26, tờ bản đồ số 18 thì Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc bà C thực hiện trả hết nợ gốc và lãi tính tới ngày 22/4/2020 là 34.204.932đ, vì không còn phù hợp với mục đích vay.

6. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân huyện C trình bày, thể hiện:

Tại Công văn số 2260/UBND ngày 26/4/2019: Theo Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Duy T2 và bà Nguyễn Thị C ngày 02/4/1998, tại thửa đất số 270, tờ bản đồ số 14, diện tích 4035m² và thửa đất số 26, tờ bản đồ số 18,

diện tích 1090m² xác định thời điểm cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ có 9 nhân khẩu.

Tại Công văn số 4966/UBND ngày 30/8/2019: Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị C tại các thửa đất số 270, tờ bản đồ số 14 và thửa đất số 26, tờ bản đồ số 18 cho ông Trần Văn T1 được UBND huyện D xác nhận ngày 26/8/2002; được Chi cục thuế huyện D thu thuế vào ngày 30/8/2002; được Phòng nông nghiệp huyện D xác nhận đủ điều kiện ngày 25/4/2003. Nên ngày 04/5/2003, UBND huyện D cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Trần Văn T1 tại các thửa đất số 270, tờ bản đồ số 14 và thửa đất số 26, tờ bản đồ số 18; số vào sổ 01711, số phát hành V086952.

Tại Công văn số 2260/UBND ngày 26/4/2019: Ông Trần Văn T1 chuyển nhượng một phần thửa đất, số thửa 270, tờ bản đồ số 14, diện tích 1500m² và thửa đất số 26, tờ bản đồ số 18, diện tích 1090m² cho ông Lê Anh T và bà Nguyễn Thị T D. Ông T bà D được cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số H02292 ngày 10/8/2005 cho thửa đất số 348 (phần thửa đất số thửa đất số 270), tờ bản đồ số 14 và số H02291 ngày 10/8/2005 cho thửa đất số 26, tờ bản đồ số 18.

Ngày 12/7/2013, Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C xác nhận thửa đất số 26, tờ bản đồ số 18 (nay là thửa đất số 78, tờ bản đồ số 43) được chuyển nhượng từ ông T, bà D sang bà Lê Thị Hạnh N. Ngày 13/9/2013, UBND huyện C cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CH04687 cho bà Lê Thị Hạnh N.

Việc UBND huyện C cấp đổi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho ông T, bà D tại các thửa đất số 348, tờ số 14 và thửa số 26, tờ số 18 là đúng theo quy định pháp luật hiện hành.

7. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Lê Thị Hạnh N:

Tòa án sơ thẩm đã triệu tập, niêm yết văn bản tố tụng của Tòa án nhưng bà N không tới Tòa án làm việc, nên không ghi nhận được ý kiến của bà N.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, 34, 227, 228, 229 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Điều 176 Bộ luật Dân sự 1995. Điểm b tiểu mục 2.3 mục II Nghị quyết số 02/2004/NQ – HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Án lệ số 04/2016/AL được công bố theo Quyết định 220/QĐ- CA ngày 6 tháng 4 năm 2016. Khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C

1. Xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Nguyễn Duy T2, bà Nguyễn Thị C với ông Nguyễn Văn P, giữa ông Nguyễn Văn P và ông Trần Văn T1 thực hiện năm 1994, năm 1998 có hiệu lực.

2. Hủy phần chỉnh lý tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Duy T2, bà Nguyễn Thị C số L311540, số vào sổ 00410QSDĐ/ST-DK ngày 29/9/1998 được Ủy ban nhân dân huyện D (nay là Ủy ban nhân dân huyện C) đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 18 (nay là thửa số 78, tờ số 43), diện tích đo vẽ thực tế 1.227,7m².

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng X Việt Nam về việc buộc bà Nguyễn Thị C phải thanh toán số tiền 34.251.507đ khi bản án có hiệu lực.

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

Ngày 04/5/2020 và ngày 19/6/2020, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên H, bà Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên T, bà Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên H1, bà Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên H2, bà Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên C, ông Nguyễn Bảo Hoàng Quốc T, ông Nguyễn Bảo Hoàng Quốc T kháng cáo và kháng cáo bổ sung Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Ngày 11/5/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa kháng nghị phúc thẩm tại Quyết định số 80/QĐKNPT-VKS-DS. Đề nghị hủy Bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Bảo Hoàng Quốc T và bà Nguyễn Thị C trình bày giữ nguyên đơn khởi kiện, đơn kháng cáo. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu rút Quyết định kháng nghị số 80/QĐKNPT-VKS-DS, ngày 11/5/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn phát biểu và nguyên đơn bổ sung, thể hiện: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn P tự nguyện tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và được các đương sự đồng ý và Tòa án chấp nhận là đúng pháp luật. Thửa đất số 270, số 26 là của hộ gia đình bà C, ông T2. Bà C cho ông Nguyễn Văn P thuê đất 20 năm với giá 4,5 chỉ vàng. Ông P sau đó không sử dụng mà chuyển nhượng cho ông Trần Văn T1, mặc dù bà C biết việc chuyển nhượng đó, nhưng vì chưa hết 20 năm nên bà C không có ý kiến gì. Sau này ông T1 chuyển nhượng cho ông T, bà D, bà N và được cấp GCNQSDĐ. Nay thời gian 20 năm đã hết, bà C khởi kiện yêu cầu ông T, bà D và bà N trả đất và hủy GCNQSDĐ. Ông Nguyễn Văn P không chứng minh được là nhận chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị C. Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T1 với bà C là giả mạo, từ đó UBND cấp GCNQSDĐ cho ông T1 là không đúng pháp luật. Đề nghị hủy Bản án sơ

thẩm để xét xử sơ thẩm lại.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu và bị đơn bổ sung, thể hiện: Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Nguyễn Văn P tham gia tố tụng và thừa nhận đã nhận chuyển nhượng đất từ bà C, nhưng không lập giấy mua bán. Hai bên đã giao đủ vàng và giao đất cho nhau, việc giao nhận vàng và đất thì các thành viên gia đình bà C đều biết. Từ đó, giao dịch giữa ông P với ông T1; ông T1 với ông T, bà D và ông T, bà D với bà N là hợp pháp và ngay tình, đúng theo quy định tại Điều 133 Bộ luật Dân sự. Lời khai của bà C về việc cho ông P thuê có mâu thuẫn nhau. Đối chiếu với giá đất vào thời điểm bà C chuyển nhượng cho ông P, thấy rằng 4,5 chỉ vàng tương đương với diện tích đất ông P nhận chuyển nhượng của bà C là có căn cứ. Bản án sơ thẩm đã xét xử và bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị C là đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Ông Lê Hoàng T, ông Lê Anh T (đại diện ủy quyền của bà N) phát biểu: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Ông Trần Văn T1 có ý kiến: Tôi nhận chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn Văn P, trước đó tôi có đến nhà bà C để mượn một số giấy tờ để làm thủ tục tách sổ đỏ từ hộ gia đình bà C và được bà C tạo điều kiện cho mượn, xong việc tôi trả lại cho bà C; bà C không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Văn P có ý kiến: Tôi tự nguyện tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tôi có nhận chuyển nhượng hai thửa đất số 270 và số 26 của bà C, hai bên giao đủ vàng và nhận đất với nhau xong; nhưng hai bên không viết giấy mua bán. Năm 2002 và 2008, theo yêu cầu của bà C, tôi có viết và ký vào Giấy sang nhượng đất đề ngày 27/9/2002 và Giấy xác nhận đề ngày 20/2/2008. Nội dung của hai giấy này là để xác định bà C đã chuyển nhượng đất cho tôi, chứ không phải là tôi thuê đất như bà C trình bày. Ngoài ra, nội dung thể hiện 20 năm là do hộ gia đình bà C được cấp GCNQSDĐ năm 1998 và đến năm 2018 là 20 năm. Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật không chấp nhận kháng cáo của bà C.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn P tự nguyện tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và được các đương sự đồng ý và Tòa án chấp nhận là đúng pháp luật. Bà Lê Thị Hạnh N vắng mặt, nhưng có ủy quyền cho ông Lê Anh T là đúng pháp luật. Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý phúc thẩm vụ án đến trước thời điểm nghị án là đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo, Quyết định kháng nghị là trong thời hạn luật định.

Về nội dung vụ án:

Đối với kháng nghị: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu rút Quyết định kháng nghị số 80/QĐKNPT-VKS-DS, ngày 11/5/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa, lý do các vi phạm của bản án sơ thẩm đã được Tòa án cấp phúc thẩm khắc phục. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 289; khoản 1 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị số 80/QĐKNPT-VKS-DS, ngày 11/5/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Đối với kháng cáo: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; căn cứ vào lời trình bày của ông Nguyễn Văn P, ông Trần Văn T1, ông Lê Anh T và bà Nguyễn Thị C tại phiên tòa phúc thẩm; qua tranh tụng tại phiên tòa, có căn cứ xác định việc chuyển nhượng đất giữa bà C với ông P và giữa ông P với ông T1 là có thực, từ đó ông T1 chuyển nhượng cho ông T, bà D tuy có vi phạm về hình thức nhưng nội dung là đúng pháp luật nên chấp nhận. Do đó, kháng cáo của nguyên đơn và của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không có cơ sở để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Vào ngày 04/5/2020 và ngày 19/6/2020, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên H, bà Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên T, bà Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên H1, bà Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên H2, bà Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên C, ông Nguyễn Bảo Hoàng Quốc T, ông Nguyễn Bảo Hoàng Quốc T kháng cáo, kháng cáo bổ sung; ngày 11/5/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa kháng nghị phúc thẩm Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa. Như vậy, kháng cáo và kháng nghị nêu trên là trong thời hạn hạn luật định. Do vậy, Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu rút Quyết định kháng nghị số 80/QĐKNPT-VKS-DS, ngày 11/5/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 289; khoản 1 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị số 80/QĐKNPT-VKS-DS, ngày 11/5/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Bà Lê Thị Hạnh N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tòa án cấp phúc thẩm đã triệu tập bà Lê Thị Hạnh N tham gia tố tụng, nhưng bà N có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, đơn có xác nhận của chính quyền địa phương và có ủy

quyền cho ông Lê Anh T tham gia tố tụng. Như vậy, việc tổng đạt văn bản tố tụng cho bà Lê Thị Hạnh N là hợp lệ, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm hôm nay, ông Nguyễn Văn P tự nguyện đến tham gia tố tụng và đồng ý với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; đồng thời, không khiếu nại gì về việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định tư cách của ông trong vụ án là người làm chứng. Các đương sự thống nhất xác định tư cách ông Nguyễn Văn P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đề nghị xét xử vụ án theo quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xác định tư cách ông Nguyễn Văn P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo:

[2.1] Nguồn gốc đất tranh chấp: Thửa đất số 270, tờ bản đồ số 14, diện tích 4.035m² đất và thửa đất số 26, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.090m² đất tại xã S của hộ gia đình ông bà Nguyễn Duy T2, Nguyễn Thị C được Nhà nước giao để canh tác theo Nghị định 64/CP. Ngày 02/4/1998, ông Nguyễn Duy T2 đại diện cho hộ gia đình làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất. Ngày 29/9/1998, UBND huyện D cấp GCNQSDĐ số L 311540, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00410/QSD/ST-DK cho hộ ông bà Nguyễn Duy T2, Nguyễn Thị C với 6.380m² đất tại xã S, huyện D, tỉnh Khánh Hòa; trong đó, có thửa đất số 270, tờ bản đồ số 14, diện tích 4.035m² (ĐM), thời hạn sử dụng 9/2018 và thửa đất số 26, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.090m² (ĐM), thời hạn sử dụng 9/2018.

[2.2] Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị C cho rằng: Đất hộ gia đình bà được cấp theo Nghị định 64/CP, gia đình bà cho ông Nguyễn Văn P thuê; hai bên không làm giấy với nhau, mà chỉ thỏa thuận miệng khi nào hết 20 năm thì gia đình tôi lấy lại. Đồng thời, bà Nguyễn Thị C cung cấp cho Tòa án cấp sơ thẩm Giấy sang nhượng đất đề ngày 27/9/2002 có thể hiện chữ ký và tên Nguyễn Văn P và Giấy xác nhận đề ngày 20/2/2008 có thể hiện chữ ký và tên Nguyễn Văn P. Ngoài ra, bà Nguyễn Thị C thừa nhận bà đã giao đất cho ông P canh tác từ năm 1994 và bà đã nhận 4,5 chỉ vàng của ông P. Việc giao đất, giao vàng giữa hai bên thì gia đình bà đều biết và gia đình đã dùng số vàng này để xây dựng nhà làm nơi sinh sống. Việc ông P chuyển nhượng đất cho ông Trần Văn T1 và ông T1 sử dụng canh tác trên đất thì bà đều biết, nhưng không khiếu nại gì. Ngoài ra, bà C thừa nhận, khi ông T1 làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ thì ông T1 lấy Giấy chứng tử của ông Nguyễn Duy T2 (chồng bà C) và GCNQSDĐ do chính bà đưa; sau khi xong việc ông T1 trả lại cho bà những giấy tờ trên. Hơn nữa, khi bà C làm thủ tục vay vốn tại Ngân hàng và dùng GCNQSDĐ để thế chấp cho Ngân hàng, bà biết tại trang IV của GCNQSDĐ đã được chỉnh lý nhưng bà cũng không có ý kiến, khiếu nại gì.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Nguyễn Văn P có mặt và trình bày: Năm 1994, ông có nhận chuyển nhượng đất của hộ gia đình ông bà Nguyễn Duy T2, Nguyễn Thị C đối với thửa đất số 270, tờ bản đồ số 14, diện tích 4.035m² (ĐM), thời hạn sử dụng 9/2018 và thửa đất số 26, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.090m² (ĐM), thời hạn sử dụng 9/2018. Ông đã giao đủ 4,5 chỉ vàng cho gia đình ông T2, bà C và gia đình ông T2, bà C đã giao đất cho ông sử dụng. Việc mua bán không viết giấy tờ, nhưng đã hoàn thành xong. Do ông không có nhu cầu sử dụng, nên đã chuyển nhượng lại cho ông Trần Văn T1. Khi bán, ông có nói với ông T1 về việc mua bán của ông với bà C không có hợp đồng và lúc đó ông T2, bà C chưa được cấp GCNQSDĐ; mục đích là để ông T1 biết và làm thủ tục mua bán với ông T2, bà C khi họ có GCNQSDĐ và ông T1 đồng ý. Còn việc sau này giữa ông T1 với bà C giao dịch như thế nào thì ông không biết. Năm 2002 và 2008, theo yêu cầu của bà C, ông có viết và ký vào Giấy sang nhượng đất đề ngày 27/9/2002 và Giấy xác nhận đề ngày 20/2/2008. Nội dung của hai giấy này là để xác định bà C đã chuyển nhượng đất cho ông, chứ không phải là ông thuê đất như bà C trình bày. Ngoài ra, nội dung thể hiện 20 năm là do hộ gia đình bà C được cấp GCNQSDĐ năm 1998, nên đến năm 2018 là 20 năm.

[2.3] Ngày 04/5/2003, ông Trần Văn T1 được UBND huyện D cấp GCNQSDĐ số V 088952, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 0171/QSD/ST-DK đối với 5125m² đất tại xã S, huyện D, tỉnh Khánh Hòa, tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.090m² (ĐM), thời hạn sử dụng 9/2018 và thửa đất số 270, tờ bản đồ số 14, diện tích 4.035m² (ĐM), thời hạn sử dụng 9/2018. Sau khi được cấp GCNQSDĐ, ông Trần Văn T1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Anh T với 2.590m² đất tại các thửa đất số 348, 26; tờ bản đồ số 14, 18 tại xã S và được UBND huyện D xác nhận đồng ý ngày 23/11/2004.

Cùng ngày 10/8/2005, ông Lê Anh T và bà Nguyễn Thị T D được UBND huyện D cấp GCNQSDĐ số AD 239388, số vào sổ cấp GCNQSDĐ H 02291 đối với 1090m² đất tại xã S, huyện D, tỉnh Khánh Hòa với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 18, thời hạn sử dụng 9/2018 và GCNQSDĐ số AD 239389, số vào sổ cấp GCNQSDĐ H 02292 đối với 1500m² đất tại xã S, huyện D, tỉnh Khánh Hòa với thửa đất số 348, tờ bản đồ số 14, thời hạn sử dụng 9/2018. Trong quá trình sử dụng đất, ông Lê Anh T làm đơn xin cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ. Cùng ngày 09/6/2009, ông Lê Anh T, bà Nguyễn Thị T D được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số AP 707029, số vào sổ cấp GCNQSDĐ H 00645 đối với 1500m² đất tại xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa với thửa đất số 348, tờ bản đồ số 14, thời hạn sử dụng 9/2018 và GCNQSDĐ số AP 707030, số vào sổ cấp GCNQSDĐ H 00646 đối với 1090m² đất tại xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 18, thời hạn sử dụng 9/2018. Ngày 06/12/2016, ông Lê Anh T và bà Nguyễn Thị T D được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 640505, số

vào sổ cấp GCN: CH 00632 đối với 1546,3m² đất tại thôn V, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa với thửa đất số 68, tờ bản đồ số 43.

[2.4] Quá trình ông Lê Anh T và bà Nguyễn Thị T D sử dụng đất, ông T, bà D chuyển nhượng cho bà Lê Thị Hạnh N quyền sử dụng đất tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 18, diện tích 1090m² đất tại thôn V, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa (theo GCNQSDĐ số AP 707030, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ H 00646), được chứng thực tại Văn phòng Công chứng Trung tâm, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa ngày 05/6/2013. Ngày 13/9/2013, bà Lê Thị Hạnh N được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 371173, sổ vào sổ cấp GCN: CH 04678 đối với 1300,1m² đất tại thôn V, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa tại thửa đất số 78, tờ bản đồ số 43, thời hạn sử dụng 9/2018. Trong quá trình sử dụng đất, bà Lê Thị Hạnh N làm đơn xin cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ. Ngày 21/12/2018, bà Lê Thị Hạnh N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 935863, sổ vào sổ cấp GCN: CS 00383 đối với 1300,1m² đất tại thôn V, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa tại thửa đất số 78, tờ bản đồ số 43, thời hạn sử dụng 01/9/2068.

[2.5] Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị C làm đơn yêu cầu giám định chữ ký tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 572, ngày 10/6/2002, có xác nhận của UBND huyện D ngày 26/8/2002 và hai trích lục bản đồ địa chính (kèm theo Hợp đồng số 572, ngày 10/6/2002) mang tên bên chuyển nhượng QSDĐ-Nguyễn Thị C với bên nhận chuyển nhượng QSDĐ-Trần Văn T1 (tài liệu cần giám định A1, A2, A3). Bản giám định số 378/GĐTP/2019 ngày 25/7/2019 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Khánh Hòa kết luận: Chữ ký “C” mang tên “Nguyễn Thị C” trên tài liệu cần giám định A1, A2, A3, so với chữ ký mang tên “Nguyễn Thị C” trên tài liệu mẫu từ M1 đến M6 không phải do cùng một người ký ra.

[2.6] Ngày 01/11/2018, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C xác nhận những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận tại GCNQSDĐ số L311540, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00410/QSD/ST-DK, với nội dung: “*Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 18 tiếp tục sử dụng đất đến ngày 01/9/2068 theo hồ sơ số ...*”. Trong khi đó, vào ngày 05/6/2013 ông Lê Anh T và bà Nguyễn Thị T D đã chuyển nhượng cho bà Lê Thị Hạnh N thửa đất số 26, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.090m² và bà N được cấp GCNQSDĐ vào ngày 13/9/2013; sau đó được cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ ngày 21/12/2018. Hơn nữa, từ năm 1994 đến nay bà C không sử dụng đối với diện tích đất này.

[2.7] Xem xét các giai đoạn chuyển nhượng quyền sử dụng đất và trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ, Hội đồng xét xử xét thấy: Việc giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị C với ông Nguyễn Văn P là có thật, hai bên đã giao nhận vàng, quyền sử dụng đất cho nhau. Bà C và gia đình đều biết giao dịch này và

đã dùng số vàng của ông P đưa để xây dựng nhà ở cho cả gia đình sử dụng; còn ông P đã nhận đất sử dụng, canh tác ổn định không có tranh chấp. Từ đó, ông P giao dịch với ông Trần Văn T1 và các giao dịch khác tiếp theo đối với quyền sử dụng đất ông P mua của bà C. Mặc dù, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 572, ngày 10/6/2002 đã có kết luận chữ ký không phải của bà Nguyễn Thị C, do vậy không hợp pháp. Tuy nhiên, ông Trần Văn T1 đã đăng ký và được cấp GCNQSDĐ. Sau đó, ông T1 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất đã được cấp theo GCNQSDĐ cho ông Lê Anh T và bà Nguyễn Thị T D và ông T, bà D đã được cấp GCNQSDĐ. Như vậy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1 với ông T, bà D là hợp pháp, ngay tình và không bị vô hiệu theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Dân sự năm 1995, nay là Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015. Tiếp đến, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà D với bà Lê Thị Hạnh N cũng hợp pháp, ngay tình và không bị vô hiệu theo quy định tại Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, cần bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người thứ ba ngay tình là ông Lê Anh T, bà Nguyễn Thị T D và bà Lê Thị Hạnh N là có căn cứ. Đồng thời, nội dung gia hạn được phân tích tại tiểu mục [2.6] nêu trên của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C là không đúng thực tế và không có căn cứ.

[2.8] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người kháng cáo và những người tham gia tố tụng không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới nào khác để chứng minh cho kháng cáo là có căn cứ làm thay đổi nội dung vụ án. Đồng thời, những sai sót của Tòa án cấp sơ thẩm đã được cấp phúc thẩm khắc phục. Với những nội dung được phân tích tại các mục [1], [2] nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng, Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C và chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng X Việt Nam là có căn cứ. Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên H, bà Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên T, bà Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên H1, bà Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên H2, bà Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên C, ông Nguyễn Bảo Hoàng Quốc T, ông Nguyễn Bảo Hoàng Quốc T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[2.9] Về phần án phí: Tòa án cấp sơ thẩm quyết định chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng X Việt Nam. Tuy nhiên, Bản án không tuyên trả lại tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng là thiếu sót. Do vậy, cấp phúc thẩm sửa về nội dung này nhằm đảm bảo quyền lợi cho đương sự. Bà Nguyễn Thị C không có đơn xin miễn giảm án phí, do vậy Tòa án sơ thẩm quyết định buộc bà C phải chịu là đúng pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên H, bà Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên T, bà Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên H1, bà Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên H2, bà Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên C, ông Nguyễn Bảo Hoàng Quốc T, ông Nguyễn Bảo Hoàng Quốc T phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 289; khoản 1 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị số 80/QĐKNPT-VKS-DS, ngày 11/5/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

2. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên H, bà Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên T, bà Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên H1, bà Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên H2, bà Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên C, ông Nguyễn Bảo Hoàng Quốc T, ông Nguyễn Bảo Hoàng Quốc T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

3. Căn cứ Điều 26; Điều 34; Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Điều 147; Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 1995. Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015. Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Án lệ số 04/2016/AL được công bố theo Quyết định 220/QĐ-CA ngày 6 tháng 4 năm 2016. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C

3.1. Xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Nguyễn Duy T2, bà Nguyễn Thị C với ông Nguyễn Văn P, giữa ông Nguyễn Văn P và ông Trần Văn T1 thực hiện năm 1994, năm 1998 có hiệu lực.

3.2. Hủy phần chỉnh lý tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Duy T2, bà Nguyễn Thị C số L311540, số vào sổ 00410QSĐĐ/ST-DK ngày 29/9/1998 được Ủy ban nhân dân huyện D (nay là Ủy ban nhân dân huyện C) đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 18 (nay là thửa số 78, tờ số 43), diện tích đo vẽ thực tế 1.227,7m².

3.3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng X Việt Nam về việc buộc bà Nguyễn Thị C phải thanh toán số tiền 34.251.507đ khi bản án có hiệu lực.

4. Hoàn trả cho Ngân hàng X Việt Nam tiền tạm ứng án phí tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0000892 ngày 23/5/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên H, bà Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên T, bà Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên H1, bà Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên H2, bà Nguyễn Thị Bảo Diệp Liên C, ông Nguyễn Bảo Hoàng Quốc T, ông Nguyễn Bảo Hoàng Quốc T mỗi người phải chịu 300.000đ; được trừ vào số tiền đã nộp tại các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0001218 ngày 12/5/2020 và số AA/2016/0001220, số AA/2016/0001221, số AA/2016/0001222, số AA/2016/0001223, số AA/2016/0001224, số AA/2016/0001225, số AA/2016/0001226 cùng ngày 15/5/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

(Đã ký)

Lê Tự

Nguyễn Văn Tào

Trần Quốc Cường