

**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: **103/2022/DS-PT**

Ngày: 04 - 5 - 2022

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 CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Xuân Thành

Các Thẩm phán: Ông Trương Minh Tuấn

Ông Nguyễn Tấn Long

- Thư ký phiên tòa: Bà Văn Thị Mỹ Thảo, 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 Phạm Tấn Ánh, Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 5 năm 2022, 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: 193/2021/TLPT-DS ngày 08 tháng 6 năm 2021 về việc: “*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2021/DS-ST ngày 29/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế bị kháng cáo, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Tạ Thị X, sinh năm 1943; địa chỉ: tỉnh Thừa Thiên Huế, vắng mặt. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị V, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Đặng Thị Ngọc H, Luật sư của Công ty luật N và Cộng sự thuộc Đoàn luật sư tỉnh Thừa Thiên Huế, địa chỉ: tỉnh Thừa Thiên Huế, có mặt.

2. *Bị đơn:* - Bà Nguyễn Thị Hồng V, sinh năm 1969; địa chỉ: tỉnh Thừa Thiên Huế, có mặt.

- Ông Nguyễn Duy N, sinh năm 1965; địa chỉ: Germany, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng V:
Ông Đỗ Thanh B, Luật sư của Văn phòng luật sư Q thuộc Đoàn thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

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

- Đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế: Ông Nguyễn X Đ, chức vụ: Phó giám đốc văn phòng đăng ký đất đai Sở tài nguyên và môi trường và ông Dương Văn T, chức vụ: Phó Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế, đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Đại diện Ủy ban nhân dân thành phố H: Ông Nguyễn Đức P, chức vụ: Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Đại diện Ủy ban nhân dân phường T, thành phố H: Ông Nguyễn Văn L, chức vụ: Phó Chủ tịch ủy ban nhân dân phường T, thành phố H, vắng mặt

- Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1978;

Địa chỉ: thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Bà V đồng thời là người được nguyên đơn bà Tạ Thị X và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Nguyễn Duy H, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Duy C ủy quyền tham gia tố tụng, bà V có mặt.

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1974;

Địa chỉ: tỉnh Thừa Thiên Huế, có mặt.

- Ông Nguyễn Duy H, sinh năm 1976;

Địa chỉ: tỉnh Thừa Thiên Huế, đã ủy quyền cho bà Nguyễn Thị V.

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1980;

Địa chỉ: tỉnh Thừa Thiên Huế đã ủy quyền cho bà Nguyễn Thị V.

- Ông Nguyễn Duy C, sinh năm 1981;

Địa chỉ: tỉnh Thừa Thiên Huế đã ủy quyền cho bà Nguyễn Thị V.

- Ông Trần Đức Q, sinh năm 1994;

Địa chỉ cư trú: phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt

- Anh Nguyễn Duy L, sinh ngày 11/12/2001,

Địa chỉ: phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (con ông N, bà V), có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ án như sau.

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Tạ Thị X và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị V trình bày:

Bà Tạ Thị X và ông Nguyễn Duy B là vợ chồng. Ông Nguyễn Duy B nguyên là Chỉ huy trưởng Ban chỉ huy quân sự thành phố H. Ngày 10/4/1997, ông B được Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B892964 tại 23 (số cũ 10A) B, phường T, thành phố H với diện tích 198m², đứng tên một mình ông B. Bà X với ông Nguyễn Duy B chưa bao giờ đến cơ quan có thẩm quyền để ký giấy tờ về chuyển nhượng nhà và đất tại 23 B, phường T, thành phố H cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Hồng V và ông Nguyễn Duy N. Nên anh, chị em bà Nguyễn Thị V mới đến Trung tâm Công nghệ thông tin và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế để sao các tài liệu liên quan đến việc cấp, chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại 23 B, phường T, thành phố H thì phát hiện chữ ký của ông Nguyễn Duy B trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Duy B, bà Tạ Thị X, bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Duy N và Nguyễn Thị Hồng V, được UBND phường T, thành phố H xác nhận ngày 27/3/2001 hoàn toàn khác với chữ ký của ông Nguyễn Duy B trong hồ sơ xin giao đất và các tài liệu mà ông B đã ký, đã viết. Ngoài ra, anh chị em bà còn phát hiện thấy về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng này cũng không đúng với quy định là ở phần đầu của hợp đồng ghi bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Duy B, bà Tạ Thị X; bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Duy N và Nguyễn Thị Hồng V nhưng ở phần cuối của hợp đồng chỉ có chữ ký của ông B và ông N mà không có chữ ký của bà Tạ Thị X và chữ ký của bà Nguyễn Thị Hồng V là không đúng theo quy định hiện hành.

Vì vậy, bà Tạ Thị X khởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế: Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/3/2001 vô hiệu; Tuyên bố văn bản công chứng hợp đồng nói này là vô hiệu và Hủy bỏ phần đăng ký biến động trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B892964 do UBND tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho ông Nguyễn Duy B ngày 10/4/1997 được sang tên cho ông Nguyễn Duy N và bà Nguyễn Thị Hồng V ngày 18/4/2001.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng V trình bày: Về bản chất của sự việc là ông B, bà X đã đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại 23 B, phường T, thành phố H cho vợ chồng bà để hai vợ chồng bà làm nhà, ông N đã đưa đủ tiền cho ông B để

cho ông B nộp cho nhà nước, bởi vì tiêu chuẩn của ông B được cấp đất nhưng phải nộp tiền, ông N là người trực tiếp đi làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà không có mặt và không ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do địa phương không yêu cầu. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được UBND phường T xác nhận, sau đó được sang tên cho vợ chồng bà và đã xây dựng nhà. Như vậy nhà và đất tại 23 B, phường T, thành phố H là thuộc quyền sở hữu và sử dụng của vợ chồng bà, vì vậy bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Tạ Thị X, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà X. Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Nguyễn Duy N trình bày: Ông có ký tên vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào bên nhận chuyển nhượng, chữ ký trong Hợp đồng là chữ ký của ông. Ông Nguyễn Duy B (bố ông) không ký tên vào hợp đồng, ai ký thì ông không rõ; trong Hợp đồng chuyển nhượng ở phần đầu có ghi tên bà Nguyễn Thị Hồng V và bà Tạ Thị X nhưng ở phần cuối của hợp đồng không có chữ ký của bà V, bà X thì ông cũng không rõ. Ông chưa bao giờ ký Hợp đồng hoặc giấy tờ gì trước mặt ông Trần Ngọc H - Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, nên khi ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông cũng không ký trước mặt ông Trần Ngọc Hà. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại 23 B, phường T, thành phố H thì ông đề nghị nguyên đơn trả phần giá trị còn lại của công trình xây dựng, vật kiến trúc trên đất cho ông và bà V bằng tiền mặt (VNĐ). Ông đồng ý việc nguyên đơn tự nguyện tính giá trị còn lại của công trình xây dựng, vật kiến trúc trên đất tại 23 B, phường T, thành phố H là 01 tỷ đồng để trả cho ông và bà V.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Đại diện Ủy ban nhân dân phường T trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND phường T chứng thực ngày 27/3/2001 hiện nay UBND phường không có hồ sơ lưu trữ; thửa đất số T 1466 trích ra từ bản đồ số 01, diện tích 198m² tọa lạc tại phường T, thành phố H được UBND tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho ông Nguyễn Duy B ngày 10/4/1997 được Sở địa chính đăng ký biến động lần cuối ngày 18/4/2001 theo bản đồ GisHue là thửa đất số 36, tờ bản đồ số 21 tọa lại tại số 10A (số mới 23) B, phường T, thành phố H thuộc khu vực quy hoạch đất ở. Về yêu cầu khởi kiện của bà Tạ Thị X, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

+ Đại diện Ủy ban nhân dân thành phố H trình bày: Trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B892964 do UBND tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho ông

Nguyễn Duy B ngày 10/4/1997, thửa đất số T 1466 trích ra tờ bản đồ số 01, diện tích 198m² tọa lạc tại phường T, thành phố H. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND phường T chứng thực ngày 27/3/2001 và Ban địa chính thành phố H thẩm tra ngày 30/3/2001, UBND thành phố H xác nhận ngày 03/4/2001 là đúng trình tự quy định của pháp luật (đúng theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ quy định về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất).

+ Đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế trình bày:

Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND phường T chứng thực ngày 27/3/2001; Đơn xin đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Duy N và bà Nguyễn Thị Hồng V được UBND phường T xác nhận ngày 17/4/2001; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B892964 do UBND tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho ông Nguyễn Duy B ngày 10/4/1997 và nguồn gốc đất là nhận chuyển nhượng của bố mẹ là ông Nguyễn Duy B theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND phường T chứng thực ngày 27/3/2001 do Ban địa chính thành phố H thẩm tra ngày 30/3/2001, UBND thành phố H phê duyệt ngày 03/4/2001 và hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo xác nhận của Cục thuế tỉnh Thừa Thiên Huế ngày 10/4/2001. Sau đó được UBND phường T đề nghị đăng ký biến động nên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế đăng ký biến động sang tên cho ông Nguyễn Duy N và bà Nguyễn Thị Hồng V ngày 18/4/2001 là đầy đủ, đúng thủ tục quy định.

+ Bà Nguyễn Thị T trình bày: Thống nhất như ý kiến của bà Nguyễn Thị V, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đề nghị tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là vô hiệu và hủy phần đăng ký biến động trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B892964 do UBND tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho ông Nguyễn Duy B ngày 10/4/1997 được sang tên cho ông Nguyễn Duy N và bà Nguyễn Thị Hồng V ngày 18/4/2001.

+ Ông Trần Đức Q trình bày: Ông là người tiếp theo thuê ki -ô^t tại 23 B, phường T, thành phố H, thời hạn thuê là đến hết tháng 02/2021, ông tự thỏa thuận với bà V, ông đề nghị Tòa án không đưa ông vào tham gia tố tụng và ông xin vắng mặt tại các buổi họp và xin vắng mặt tại phiên tòa xét xử vụ án.

+ Anh Nguyễn Duy L trình bày: Anh không đồng ý hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và phần đăng ký biến động thửa đất tại 23 B, phường T, thành phố H, anh muốn cùng bà V ở tại thửa đất này.

Ngày 24 tháng 4 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế trưng cầu Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Thừa Thiên Huế: Giám định chữ ký và chữ

viết của của ông Nguyễn Duy B trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Duy B, bà Tạ Thị X, bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Duy N bà Nguyễn Thị Hồng V được UBND phường T, thành phố H xác nhận ngày 27/3/2001 so với chữ ký, chữ viết của ông Nguyễn Duy B trong hồ sơ xin giao đất và trong các văn bản khác mà ông B đã ký, đã viết.

Ngày 20/6/2019, Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành kết luận giám định số 280/GĐ kết luận:

1. Chữ ký mang tên Nguyễn Duy B trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký đứng tên Nguyễn Duy B trên tài liệu mẫu ký hiệu M1 đến M16 không phải do cùng một người ký ra.

2. Không đủ cơ sở kết luận chữ viết mang tên “Nguyễn Duy B” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký đứng tên Nguyễn Duy B trên tài liệu mẫu ký hiệu M1 đến M16 có phải do cùng một người ký ra hay không (có thể hiện một số đặt điểm khác nhau, tuy nhiên đặc điểm thể hiện không đầy đủ; tài liệu mẫu so sánh ít; thời điểm cách xa nhau).

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, bị đơn đều yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả nếu Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu nên ngày 06/11/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế tiến hành định giá các tài sản trên đất tại 23 B, phường T, thành phố H. Kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản đã định giá các tài sản trên đất tại 23 B, phường T, thành phố H có tổng giá trị là 560.281.747 đồng, phần ki ốt mà chị Lê Thị Kim Hảo làm thêm có giá trị 10.180.000 đồng.

Tại buổi hòa giải lần 02 ngày 20 tháng 01 năm 2020, nguyên đơn, bị đơn đã thống nhất giá trị toàn bộ tài sản trên đất tại 23 B, phường T, thành phố H có giá trị là 1.000.000.000 (một tỷ) đồng, phía nguyên đơn giữ nguyên giá trị bồi thường ngôi nhà, vật kiến trúc gắn liền ngôi nhà có giá trị 01 tỷ đồng, phía bị đơn cho rằng giá trị cao hơn, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2021/DS-ST ngày 29/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 35; khoản 11, Điều 26; Điều 37, Điều 41, Điều 227, khoản 1 Điều 228 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 134, Điều 136, Điều 137, Điều 142, 146 Bộ luật dân sự 1995;

Căn cứ Điều 12, Điều 26, Điều 27 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, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tạ Thị X,

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại 23 (số cũ10A) B, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Duy B, bà Tạ Thị X, bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Duy N, bà Nguyễn Thị Hồng V được UBND phường T, thành phố H xác nhận ngày 27/3/2001 vô hiệu toàn bộ.

2. Hủy phần đăng ký biến động trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B892964 do UBND tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho ông Nguyễn Duy B ngày 10/4/1997 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế xác nhận chủ sử dụng đất kế tiếp là cho ông Nguyễn Duy N và bà Nguyễn Thị Hồng V ngày 18/4/2001.

3. Nguyên đơn, bà Tạ Thị X phải trả số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) cho bị đơn là ông Nguyễn Duy N, bà Nguyễn Thị Hồng V.

4. Buộc ông Nguyễn Duy N, bà Nguyễn Thị Hồng V phải giao toàn bộ ngôi nhà và vật kiến trúc trên đất tại 23 B, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế cho bà Tạ Thị X và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Duy B.

5. Bà Nguyễn Thị Hồng V, anh Nguyễn Duy L được lưu cư tại 23 B, phường T, thành phố H trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật.

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

Trong hạn luật định, bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng V kháng cáo bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn vẫn giữ nguyên kháng cáo, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không hòa giải với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát cấp cao Đà Nẵng phát biểu ý kiến.

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hồng V, chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hỗ trợ thêm cho bị đơn 500.000.000 đồng, sửa một phần Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Nguồn gốc thửa đất tranh chấp số 23 (số cũ 10A) với diện tích 198m² tại B, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế của ông Nguyễn Duy B (nguyên là Chỉ huy trưởng Ban chỉ huy quân sự thành phố H) được Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 892964 vào ngày 10/4/1997. Sau đó, thửa đất này được Sở địa chính đăng ký biến động lần cuối ngày 18/4/2001 theo bản đồ GisHue là thửa đất số 36, tờ bản đồ số 21.

Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất tranh chấp số 23 (số cũ 10A) với diện tích 198m² tại B, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế do cụ Nguyễn Duy B nguyên là Chỉ huy trưởng Ban chỉ huy quân sự thành phố H được Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 892964 vào ngày 10/4/1997.

Xét thấy; mặc dù tài sản nêu trên đứng tên ông Nguyễn Duy B tuy nhiên tài sản này được hình thành khi ông B và bà X đang là vợ chồng; đối chiếu quy định tại Điều 14 luật hôn nhân gia đình năm 1986 và Điều 27 Luật hôn nhân gia đình năm 2000 thì đó là tài sản chung của cụ B và cụ X. Tại Quyết định của UBND Thành phố H (BL 05) về việc Thu hồi – Giao đất cũng thể hiện UBND Thành phố H giao đất để làm nhà cho ông Nguyễn Duy B và bà Tạ Thị X.

[2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hồng V, Hội đồng xét xử xét thấy.

Theo bà V thì năm 2001, ông B, bà X (bố mẹ chồng) đã đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại 23 B, phường T, thành phố H cho vợ chồng Bà để hai vợ chồng bà làm nhà ở. Tại phiên tòa hôm nay bà V cho rằng số tiền mà ông B thanh toán tiền đất khi được UBND Thành phố H giao đất là tiền của vợ chồng ông N bà V bỏ ra. Tuy nhiên bà V thừa nhận không có chứng cứ chứng minh cho việc này.

[2.1] Xét về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Tại phần đầu của hợp đồng ghi bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Duy B, bà Tạ Thị X; bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Duy N và Nguyễn Thị Hồng V được UBND phường T, thành phố H xác nhận ngày 27/3/2001 nhưng ở phần ký tên bên chuyển nhượng không có chữ ký của bà X, bên nhận chuyển nhượng không có chữ ký của bà V là không đúng theo quy định của Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ quy định về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[2.2] Về nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Ngày 24 tháng 4 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế trưng cầu Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Thừa Thiên Huế: Giám định chữ ký và chữ viết của ông Nguyễn Duy B trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Duy B, bà Tạ Thị X, bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Duy N và Nguyễn Thị Hồng V được UBND phường T, thành phố H xác nhận ngày 27/3/2001 so với chữ ký, chữ viết của ông Nguyễn Duy B trong hồ sơ xin giao đất và trong các văn bản khác mà ông B đã ký, đã viết. Ngày 20/6/2019, Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành kết luận giám định số 280/GĐ kết luận: Chữ ký mang tên Nguyễn Duy B trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký đứng tên Nguyễn Duy B trên tài liệu mẫu ký hiệu M1 đến M16 không phải do cùng một người ký ra. Như vậy, chữ ký trên hợp đồng chuyển nhượng này là không phải của ông Nguyễn Duy B mà đã có người giả chữ ký của ông Nguyễn Duy B. Hợp đồng này có yếu tố gian dối, không thể hiện ý chí của bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Duy B.

Mặc dù không có mặt của người chuyển nhượng, không đủ điều kiện để chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; hình thức hợp đồng không đúng với quy định tại Nghị định 17/1999/CP ngày 29/3/1999 của chính phủ, thế nhưng UBND phường T, thành phố H vẫn ký vào hợp đồng. Hành vi của Chủ tịch UBND phường T tại thời điểm đó đã vi phạm nguyên tắc quy định về công chứng chứng thực quy định tại Nghị Định 31/CP ngày 18/5/1996 của Chính phủ.

Từ những nhận định nêu trên xét thấy; Bản án sơ thẩm đã đánh giá chứng cứ và áp dụng các quy định của pháp luật để cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Duy B, bà Tạ Thị X với ông Nguyễn Duy N và Nguyễn Thị Hồng V được Ủy ban Nhân dân phường T xác nhận vào ngày 27/3/2001 bị vô hiệu toàn bộ là có căn cứ đúng pháp luật.

[2.3] Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm cũng như ý kiến nêu trong đơn kháng cáo của bà V cho rằng vụ án nêu trên cần phải áp dụng Án lệ số 03/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao công bố ngày 06/4/2016 để giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử thấy rằng; Đối chiếu nội dung Án lệ 03 với nội dung của vụ án này hoàn toàn không giống nhau bởi lẽ Ông Nguyễn Duy B đã được cấp GCNQSD đất, đồng thời giữa các đương sự trong vụ án này phát sinh 01 giao dịch dân sự được coi là vô hiệu vi phạm điều cấm của pháp luật; do vậy Tòa án cấp sơ thẩm không áp dụng Án lệ số 03 để giải quyết vụ án này là có cơ sở.

Từ những nội dung nêu trên xét thấy; đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hồng V là không có căn cứ được chấp nhận.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay phía nguyên đơn tự nguyện tăng thêm số tiền trị giá về nhà so với Bản án sơ thẩm, số tiền là 500.000.000 đồng. Việc nguyên đơn đưa ra là tự nguyện nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, do vậy cần sửa một phần bản án sơ thẩm về số tiền nguyên đơn phải thanh toán cho bị đơn tổng cộng là 1.500.000.000 đồng.

[4] Về án phí: Do sửa một phần Bản án nên bà Nguyễn Thị Hồng V không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ nêu trên;

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

QUYẾT ĐỊNH

Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng V. Chấp nhận sự tự nguyện của bà Tạ Thị X. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 29-4 -2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đối với số tiền mà Nguyên đơn phải thanh toán cho Bị đơn.

Tuyên xử:

Áp dụng khoản 3 Điều 35; khoản 11, Điều 26; Điều 37, Điều 41, Điều 227, khoản 1 Điều 228 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 134, Điều 136, Điều 137, Điều 142, 146 Bộ luật dân sự 1995;

Căn cứ Điều 12, Điều 26, Điều 27 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, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tạ Thị X,

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại 23 (số cũ10A) B, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Duy B, bà Tạ Thị X, bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Duy N, bà Nguyễn Thị Hồng V được UBND phường T, thành phố H xác nhận ngày 27/3/2001 vô hiệu toàn bộ.

2. Hủy phần đăng ký biến động trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B892964 do UBND tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho ông Nguyễn Duy B ngày

10/4/1997 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế xác nhận chủ sử dụng đất kế tiếp là cho ông Nguyễn Duy N và bà Nguyễn Thị Hồng V ngày 18/4/2001.

3. Nguyên đơn, bà Tạ Thị X phải trả số tiền 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng) cho bị đơn là ông Nguyễn Duy N, bà Nguyễn Thị Hồng V.

4. Buộc ông Nguyễn Duy N, bà Nguyễn Thị Hồng V phải giao toàn bộ ngôi nhà và vật kiến trúc trên đất tại 23 B, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế cho bà Tạ Thị X và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Duy B.

5. Bà Nguyễn Thị Hồng V, anh Nguyễn Duy L được lưu cư tại 23 B, phường T, thành phố H trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Hồng V không phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại số tiền 300.000 đồng cho bà V đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 005708 ngày 17 tháng 5 năm 2021 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (Vụ GDKT II);
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- VKSND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Cục THADS tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Mai Xuân Thành