

Bản án số: 64/2022/DS-PT
Ngày: 25/10/2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và tài sản trên đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

- Thành phần Hội đồng xét xử Pc gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Quảng Lực;

Các thẩm phán: Ông Võ Bá Lưu

Ông Nguyễn Thái Sơn

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Thanh Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Ngọc Loan - Kiểm sát viên;

Ngày 30 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, xét xử Pc công khai vụ án thụ lý số 61/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 9 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất, do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 26/7/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 2266/2022/QĐXXPT- DS ngày 07/10/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hoàng Thị T, địa chỉ thường trú: Số 17/5A, Đường 411, Ấp 3, xã P, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh; có mặt;

-Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh L; địa chỉ thường trú: Số 72A/B3, Khu phố 6, phường T, Quận 12, thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ cần báo: Số 6A, Tổ 9A, Ấp 3, đường Nguyễn Thị S, xã P, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh; được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 9/12/2021; vắng mặt, có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt;

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc P; địa chỉ cư trú: Thôn 7, xã N, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn T, xã N, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình); có mặt;

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

-Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam; đại diện theo pháp luật là ông Tiết Văn T1 – Tổng Giám đốc; đại diện theo ủy quyền là ông Trần Duy H,

chức vụ Giám đốc Chi nhánh L Quảng Bình; địa chỉ trụ sở chi nhánh: Số 98 đường L, phường B, TP Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình; ông Trần Duy H có mặt;

-Văn phòng Công chứng H; đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị V, chức vụ: công chứng viên, Trưởng văn phòng; địa chỉ: Số 364 đường T, phường N, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt; có đơn đề nghị Tòa án xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 02/12/2021 và quá trình tham gia tố tụng, Nguyên đơn trình bày:

Năm 1978, bà T có khai hoang một thửa đất để sản xuất nông nghiệp và làm nhà ở, diện tích khoảng 10.000 m², tại Thôn 7, xã Nghĩa Ninh, thị xã Đồng Hới (nay là thành phố Đồng Hới) tỉnh Quảng Bình. Năm 1993, bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất trên, phần đất màu còn lại thì chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1998, bà T cải tạo một phần đất màu nói trên thành hồ nuôi cá, phần đất còn lại thì tiếp tục trồng cây lâu năm và làm vườn. Năm 2008, do có nhu cầu nhà ở nên bà T đã xây dựng trên phần đất này một căn nhà cấp 4, diện tích 102 m² và đến năm 2012 phần đất này đã được đo đạc và vào sổ địa chính của xã Nghĩa Ninh. Tháng 02/2020, bà T giao lại toàn bộ giấy tờ thửa đất cho con trai của Bà là ông Nguyễn Ngọc P để vào Miền Nam sinh sống, chữa bệnh. Trong quãng thời gian này, do phần đất màu còn lại của bà T chưa được cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên bà T đã ủy quyền cho con trai là Nguyễn Ngọc P làm các thủ tục để Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T. Tuy nhiên, ông P đã làm thủ tục thay tên chủ sử dụng đất sang cho ông P.

Vì vậy bà T khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết xác định Hợp đồng tặng cho là vô hiệu, buộc ông P phải trả lại quyền sử dụng thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà; cụ thể đó là Thửa đất số 239, tờ bản đồ số 21, địa chỉ tại thôn T, xã N, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (theo sổ gốc) và trả lại các thửa đất số 12, 13, tờ bản đồ số 20, địa chỉ tại thôn T, xã N, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, cùng các tài sản gắn liền với đất. Sở dĩ bà T khởi kiện, đòi lại quyền sử dụng đất, vì theo bà T, ông P sống vô trách nhiệm và đối xử tệ bạc với Bà.

Ngoài ra, ngày 07/3/2022, tại bản tự khai, ông Nguyễn Thanh L - đại diện theo uỷ quyền của bà T còn đề nghị Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Diệu T2 là con gái bà T phải trả lại cho bà T căn hộ Vinhomes ở Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh, hoặc hoàn trả lại số tiền tương đương mà ông P khai đã chuyển cho bà T.

Tại Văn bản ngày 10/2/2022 và quá trình tham gia tố tụng, Bị đơn có ý kiến như sau:

Diện tích đất mà bà T đang tranh chấp với ông P có nguồn gốc do bà T khai hoang vào năm 1978, diện tích khoảng 5.500m². Ngày 24/5/1993, bà T được

UBND thị xã Đồng Hới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một phần diện tích đất trên là Thửa đất số 156, tờ bản đồ số 02, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 05386QSDĐ, diện tích 2.100 m², trong đó đất ở là 300 m², đất vườn là 1.800m²; phần diện tích còn lại là 3.400m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và từ đó đến nay gia đình ông vẫn đang sử dụng.

Năm 2019, Thửa đất trên đã được cấp đổi sổ mới thành Thửa đất số 239, tờ bản đồ số 21, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02805, do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 14/4/2020. Thửa đất này mang tên bà Hoàng Thị T, địa chỉ tại Thôn T, xã N, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Ngày 16/7/2020, bà T đã làm hợp đồng tặng cho ông P quyền sử dụng thửa đất trên tại Văn phòng công chứng H, theo Hợp đồng công chứng số 5231, quyền số 02TP/SCC/HĐGD. Ngày 01/12/2020, Thửa đất số 239 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới chỉnh lý biến động sang tên ông Nguyễn Ngọc P. Hiện nay, Thửa đất là tài sản đảm bảo khoản vay của ông P với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt nam Chi nhánh L tỉnh Quảng Bình, theo Hợp đồng tín dụng số: 3810-LAV-2021-00282 ngày 07/6/2021. Sau khi bà T làm đơn khởi kiện tại Tòa án, ông P có liên hệ với Địa chính xã Nghĩa Ninh để biết về thông tin thửa đất thì được biết thửa đất số 239, tờ bản đồ số 21 trên, nay đã được chuyển đổi trên bản đồ địa chính xã Nghĩa Ninh thành Thửa đất số 12, tờ bản đồ số 20. Ông P cho rằng quy trình làm các thủ tục chuyển đổi, sang tên, tặng cho thửa đất trên từ bà Hoàng Thị T sang ông Nguyễn Ngọc P hoàn toàn đúng pháp luật, nên đề nghị Tòa án bác nội dung khởi kiện này của bà T.

Đối với Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 20, địa chỉ tại thôn T, xã N, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, Thửa đất này có nguồn gốc do bà T khai hoang vào năm 1978, diện tích 2.750 m², được gia đình ông P sử dụng ổn định từ đó đến nay, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào năm 2010, được sự đồng ý của bà T, ông P xây một căn nhà trên thửa đất này để mẹ con cùng có nơi sinh sống ổn định, nhưng sau đó, khi ông P đang tiến hành xây móng nhà thì bà T lại không đồng ý. Do đó, ngày 24/11/2011, Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Ninh, thành phố Đồng Hới đã tổ chức hòa giải theo đề nghị của ông P. Kết quả, bà T đồng ý cho ông P được xây nhà trên một phần của Thửa đất số 13 với chiều ngang mặt tiền 10 mét, chiều sâu đến hết phần móng nhà đang xây, tổng diện tích mà bà T đồng ý cho ông P xây nhà và tách thửa là 300 m²; phần đất còn lại của Thửa đất số 13 trên thì bà T đồng ý cho ông P mượn để sản xuất trong 03 năm, tính từ năm 2012. Sau khi hòa giải thành tại Ủy ban nhân dân xã, ông P đã tiến hành xây nhà cấp 4, là ngôi nhà hiện nay ông P đang ở.

Ngày 28/8/2020, bà T ký giấy ủy quyền cho ông P làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 20 trên và ông P đã liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 13 cho bà T. Ông P và bà T có thỏa thuận là ông P sẽ chuyển cho bà T số tiền 1.400.000.000 đồng (một tỷ bốn trăm triệu đồng) và bà T sẽ tiến hành các thủ tục tặng cho ông P quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 13 sau khi bà T có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó ông P đã chuyển toàn bộ số tiền trên cho bà T và có biên lai chuyển tiền. Tuy vậy, hiện nay ông P vẫn chưa làm được thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 13 cho bà T. Theo công văn số 435/UBND ngày 12/7/2021 của UBND xã Nghĩa Ninh trả lời về việc bà Hoàng Thị T không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là do bà T không phải là đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

Ông P đề nghị Toà án bác đơn khởi kiện của bà T; yêu cầu bà T đền bù tài sản trên đất và hoàn trả cho mình số tiền 1.400.000.000 đồng số tiền mà bà T đã nhận trước đó. Đối với giấy tờ của thửa đất số 13, tờ bản đồ số 20 của bà T, ông P không giữ bản gốc mà chỉ giữ bản phô tô. Tuy nhiên sau đó, tại buổi hoà giải ngày 30/3/2022, ông P rút yêu cầu buộc bà T đền bù tài sản trên đất và hoàn trả lại số tiền 1.400.000.000 đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng H có bản tự khai với nội dung:

Ngày 16/7/2020, Văn phòng Công chứng H đã chứng nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5231, quyền số: 02 TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên tặng cho là bà Hoàng Thị T và bên nhận tặng cho là ông Nguyễn Ngọc P đối với tài sản là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 239, tờ bản đồ số: 21, địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã N, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Việc chứng nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên được Văn phòng Công chứng H thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại các Điều 40, 44, 46 Luật Công chứng năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Cụ thể, các bên đã đến trụ sở Văn phòng Công chứng H cung cấp hồ sơ bao gồm: Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; các giấy tờ về nhân thân theo quy định. Các bên nêu rõ nội dung của việc tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và đề nghị Văn phòng công chứng soạn thảo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Sau khi xem xét hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật, Công chứng viên tiếp nhận hồ sơ và tiến hành soạn thảo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Dự thảo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được các bên tự đọc; Công chứng viên giải thích, các bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp và hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng. Các bên đồng ý toàn bộ nội dung của Hợp đồng và tự nguyện ký vào từng trang của Hợp đồng; ký, ghi rõ họ tên và điểm chỉ vào trang cuối của Hợp đồng trước sự có mặt của Công chứng viên. Sau khi hoàn tất các thủ tục nêu trên thì Công chứng viên đã thực hiện việc chứng nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên. Vì vậy, Văn phòng Công chứng H khẳng định việc công chứng Hợp đồng tặng cho nêu trên là hoàn toàn đúng quy định pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam; đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Duy H, chức vụ

Giám đốc Agribank chi nhánh L, tỉnh Quảng Bình trong quá trình tham gia tố tụng có ý kiến như sau:

Ngày 07/6/2022, ông Nguyễn Ngọc P đã ký với Agribank Chi nhánh L, tỉnh Quảng Bình Hợp đồng tín dụng số 3810-LAV-202100282, số tiền vay 1.000.000.000 đồng, thời hạn 60 tháng, ngày trả nợ cuối cùng theo hợp đồng là ngày 07/6/2026. Dư nợ gốc hiện tại là 950.000.000 đồng. Bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng nêu trên là Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 154/2021/HĐTC, ngày 01/6/2021, ký kết giữa Agribank Chi nhánh L Quảng Bình (Bên nhận thế chấp) và Nguyễn Ngọc P (Bên thế chấp). Cụ thể tài sản thế chấp là Thửa đất số 239, tờ bản đồ 21, địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã N, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CV 210094, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 14/4/2020 ; số vào sổ cấp GCN: CS02805, đứng tên bà Hoàng Thị T, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới chỉnh lý biến động tặng cho ông Nguyễn Ngọc P theo hồ sơ số 002805.TA.718 ngày 01/12/2020. Hợp đồng bảo đảm được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo qui định pháp luật. Agribank Chi nhánh L Quảng Bình đề nghị Tòa án xem xét giải quyết để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của Agribank.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 27/6/2022, Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí; các điều 502, 503, khoản 2 Điều 406 Bộ luật Dân sự, các Điều 166, 168 Luật Đất đai năm 2013, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là bà Hoàng Thị T đòi lại quyền sử dụng Thửa đất số 239, tờ bản đồ số 21, tại thôn T, xã N, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình và yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 16/7/2020 tại Văn phòng công chứng H giữa bà Hoàng Thị T và ông Nguyễn Ngọc P vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu đòi lại nhà của nguyên đơn là bà Hoàng Thị T.

Không chấp nhận yêu cầu của bà T về việc đòi ông P trả lại cho bà các giấy tờ liên quan đến hai thửa đất số 12 và 13.

Không xem xét yêu cầu liên quan đến bà Nguyễn Thị Diệu T2 - con gái bà T về việc trả lại cho bà T căn hộ Vinhomes ở quận 9, thành phố Hồ Chí Minh, hoặc hoàn trả lại số tiền tương đương mà ông P khai đã chuyển cho bà T.

Không xem xét yêu cầu của Bị đơn về việc đòi bà T hoàn trả lại cho ông 1.400.000.000 đồng số tiền bà T đã nhận trước đó.

2. Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí xem xét thẩm định, định giá tại chỗ, bà T đã nộp với số tiền là 3.000.000 đồng. Tại phiên tòa bà T đồng ý chi trả toàn bộ số

tiền thẩm định mà bà đã nộp, số tiền bà T nộp đã chi hết. Hội đồng xét xử thấy rằng ý kiến của bà T là hoàn toàn tự nguyện không ai ép buộc vì vậy cần ghi nhận ý kiến của bà T.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà T được miễn nghĩa vụ nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo.

Ngày 28/7/2022, bà Hoàng Thị T có đơn kháng cáo, nội dung kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Ngày 06/9/2022, bà Hoàng Thị T có đơn yêu cầu trung cầu giám định, theo đó yêu cầu trung cầu giám định chữ ký và chữ viết của các bộ hồ sơ sau:

1) Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế giữa bà Hoàng Thị T và bà Hà Thị Ái Liên ký ngày 29/11/2011 tại Văn phòng công chứng H, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, vì văn bản này là giả mạo.

2) Thông báo số 122/TB-VPCC của Ủy ban nhân dân xã N, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình ngày 3/11/2011, do ông Đào Hữu L, Chủ tịch UBND xã N thời điểm năm 2011 ký.

3) Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 239, tờ bản đồ số 21 tại thôn 7, xã Nghĩa Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình ký ngày 16/7/2020 tại Văn phòng Công chứng H giữa bà Hoàng Thị T và ông Nguyễn Ngọc P vì nghi ngờ giả mạo.

Ngày 25/8/2022, ông Nguyễn Thanh L, là người được bà T ủy quyền có đơn kiến nghị, nội dung đề nghị Tòa án cấp Phúc thẩm các vấn đề sau:

-Xem xét tính pháp lý của văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế giữa bà Hoàng Thị T và bà Hà Thị Ái Liên, vì nếu văn bản này mà giả mạo thì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa bà T và ông P cũng không có giá trị pháp lý.

-Làm rõ bản chất việc ông P khai đã chuyển cho bà T số tiền 1,4 tỷ đồng.

-Buộc ông P phải trả lại cho bà T số tiền 60.000.000 đồng, là tiền ông P đã thu được từ việc bán đất của bà T (loại đất xây lăng mộ).

-Buộc ông P phải trả cho bà T các giấy tờ gốc của hai thửa đất số 12 và 13 mà bà T đã giao cho ông P để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì khi giao giấy tờ để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không thể giao bản phô tô được.

-Triệu tập thêm các cá nhân, tổ chức sau tham gia phiên tòa Pc thẩm:

1. Bà Nguyễn Thị Diệu T2, là người mà ông P khai đã chuyển cho bà T số tiền 1,4 tỷ đồng để mua căn hộ.

2. Bà Hà Thị Ái L, là người tố giác ông P giả mạo giấy tờ phân chia di sản thừa kế giữa bà Hoàng Thị T và bà Hà Thị Ái L.

3. Ủy ban nhân dân xã N, là tổ chức liên quan đến văn bản mà bà L cho là giả mạo nói trên.

4. Văn phòng Công chứng H là tổ chức đã công chứng các văn bản: văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

5. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh L, Quảng Bình.

6. Ông N, bà H, Trưởng thôn 7 xã N để làm chứng việc ông P bạo hành bà T.

Ngày 25/8/2022, bà Hà Thị Ái L có đơn tiêu đề đơn phản tố, theo đó cho rằng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế giữa bà Hoàng Thị T và bà Hà Thị Ái L mà luật sư Nguyễn Thanh L đưa ra là giả mạo, do đó đề nghị không công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Hoàng Thị T và ông Nguyễn Ngọc P là hợp pháp.

Tại phiên tòa Pc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm giải quyết vụ án, nội dung tóm tắt như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm, vì trước đó cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bà T đã thừa nhận mình ký và viết vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 239; tại phiên tòa hôm nay bà T cũng không cung cấp được bằng chứng để thay đổi lời khai trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về yêu cầu giám định chữ ký và chữ viết trong văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế năm 2011 giữa bà Hoàng Thị T và bà Hà Thị Ái L thấy rằng văn bản này do phía Nguyên đơn xuất trình, trong văn bản không có tên của ông Nguyễn Ngọc P, nên không liên quan gì đến việc cho rằng ông P giả mạo văn bản này. Mặt khác, từ trước khi có đơn khởi kiện vụ án cho đến ngày 6/9/2022 (tức là sau khi vụ án được xét xử sơ thẩm), bà T và bà L là những người nắm giữ văn bản này, không ai có ý kiến gì về vấn đề cho rằng văn bản này là giả mạo, yêu cầu được giám định, tức là đã thừa nhận tính hợp pháp của văn bản. Ngoài ra để giám định được chữ ký và chữ viết trong văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế năm 2011 nói trên có phải là của bà Hà Thị Ái L hay không, cần phải có mẫu chữ ký của bà Hà Thị Ái L để đối chiếu. Việc lấy mẫu chữ ký hiện nay của bà L trong điều kiện bà L không thừa nhận chữ ký trong văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế năm 2011 là của mình có thể dẫn đến kết quả giám định không chính xác, bởi lẽ người ký chữ ký để lấy mẫu có thể ký khác với chữ ký thường dùng. Do đó, Tòa án cấp Pc thẩm không chấp nhận yêu cầu này của phía Nguyên đơn.

[2] Về yêu cầu giám định chữ ký và chữ viết trong Thông báo số 122/TB-VPCC của Ủy ban nhân dân xã N, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình ngày 3/11/2011, do ông Đào Hữu L Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã thời điểm năm 2011

ký ban hành: Thấy rằng các tài liệu do các bên đương sự cung cấp có trong hồ sơ vụ án, không có văn bản nào là Thông báo số 122/TB-NPCC ngày 3/11/2011 của Ủy ban nhân dân xã N do ông Đào Hữu L ký. Tài liệu do nguyên đơn cung cấp kèm theo yêu cầu giám định có bản phô tô Thông báo không số và ngày, tháng, chỉ có ghi năm ban hành là năm 2011 của Ủy ban nhân dân xã N, theo đó Thông báo cho Văn phòng Công chứng H việc UBND xã Nghĩa Ninh đã niêm yết danh sách những người thừa kế của ông Hà Văn Đ tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã N từ ngày 3/10/2021 đến ngày 3/11/2021 và không nhận được đơn của ai khiếu nại về thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của ông Hà Văn Đ. Nếu yêu cầu của phía Nguyên đơn là giám định chữ ký và chữ viết trong tài liệu này thì xét thấy không cần thiết, bởi lẽ như đã phân tích ở đoạn [1], trong thời gian dài trước ngày 6/9/2022, bà T và bà L, không ai có ý kiến gì về văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế giữa bà T và bà L, tức là đã thừa nhận tính hợp pháp của văn bản này, điều này cũng có nghĩa là đã thừa nhận tính hợp pháp của các quy trình trước đó để có được văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế giữa bà T và bà L. Do đó Tòa án cấp Phúc thẩm không thể chấp nhận yêu cầu này.

[3] Về yêu cầu giám định chữ ký và chữ viết của bà T trong Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa bà T và ông P: Thấy rằng trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, bà T đã đưa ra yêu cầu này. Tuy nhiên, sau đó tại Đơn không yêu cầu giám định ngày 15/7/2022, bà T đã xác nhận mình đã ký vào Hợp đồng tặng cho nói trên, nên cấp sơ thẩm không thực hiện việc trưng cầu giám định. Do đó, ở giai đoạn Phúc thẩm, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu này của bà T.

[4] Về yêu cầu của Người đại diện theo ủy quyền của bà T, theo đó yêu cầu Tòa án làm rõ bản chất của việc ông P khai chuyển cho bà T số tiền 1.400.000.000 đồng, thấy rằng: Yêu cầu khởi kiện của bà T không liên quan gì đến số tiền 1.400.000.000 đồng mà ông P khai đã chuyển cho bà T. Về phía ông P, trong quá trình trình bày ý kiến tại tòa án cấp sơ thẩm có yêu cầu bà T đã trả lại cho mình số tiền 1.400.000.000 đồng, vì cho rằng trước đó mình đã chuyển số tiền này cho bà T để bà T chấp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất còn lại chưa làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi hoàn thành việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T. Đây là yêu cầu phản tố của ông P, tuy vậy yêu cầu này không được đưa ra trước thời điểm Tòa án cấp sơ thẩm mở phiên họp để kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, và đã không được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận xem xét, giải quyết yêu cầu. Vì vậy, trong phạm vi vụ án này, Tòa án không xem xét đến vấn đề có việc ông P chuyển cho bà T số tiền 1.400.000.000 đồng hay không, bản chất của việc chuyển tiền này (nếu có) là gì, bởi lẽ vấn đề này không liên quan đến việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà T. Nếu Nguyên đơn có căn cứ cho rằng số tiền 1.400.000.000 đồng ông P chuyển cho bà T bị bà Nguyễn Thị Diệu T2 chiếm đoạt để mua nhà thì có quyền khởi kiện bà Thor bằng một vụ án khác. Do đó, không thể chấp nhận yêu cầu này của Người đại diện theo ủy quyền của bà T.

[5] Về yêu cầu của Người đại diện theo ủy quyền của bà T, theo đó yêu cầu Tòa án buộc ông P phải trả cho bà T số tiền 60.000.000 đồng, là tiền mà ông P thu được từ việc bán đất lăng mộ của bà T, thấy rằng yêu cầu này vượt quá yêu cầu khởi kiện mà Tòa án cấp sơ thẩm xét xử, cũng như yêu cầu kháng cáo của bà T, nên Tòa án cấp Pc thẩm không thể chấp nhận để xem xét, giải quyết, vì việc xem xét giải quyết vấn đề này là vượt quá thẩm quyền.

[6] Về yêu cầu của Người đại diện theo ủy quyền của bà T, theo đó yêu cầu Tòa án triệu tập thêm một số người làm chứng, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, thấy rằng việc triệu tập thêm những người làm chứng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo yêu cầu trên (ngoài những người mà Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập) không làm rõ hơn hoặc xác định thêm những người này có quyền hoặc nghĩa vụ liên quan đến các vấn đề mà Nguyên đơn khởi kiện. Do đó Tòa án cấp Phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu này.

[7] Ngày 25/7/2022, Văn phòng công chứng H có văn bản gửi Tòa án trình bày ý kiến về đơn khởi kiện của bà Hoàng Thị T, theo đó đã trình bày như sau: Ngày 16/7/2022, bà Hoàng Thị T và ông Nguyễn Ngọc P đến Văn phòng Công chứng H để làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 239, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: Thôn T, xã N, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, người tặng cho là bà Hoàng Thị T, người nhận tặng cho là ông Nguyễn Ngọc P. Văn phòng công chứng H đã tiến hành các thủ tục và chứng nhận Hợp đồng tặng cho theo đúng quy định pháp luật. Ý kiến này của Văn phòng công chứng H phù hợp với lời khai của bà T tại bút lục số 200, thừa nhận có việc đã ký và viết lên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 239, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: Thôn T, xã N, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, người tặng cho là bà T, người được tặng cho là ông P do Văn phòng công chứng H lập; phù hợp với lời khai của ông P về việc bà T và ông P đã ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên tại Văn phòng công chứng H. Ngoài ra, bà T cũng không cung cấp được bất cứ bằng chứng có tính thuyết phục nào để chứng minh bà không ký vào Hợp đồng tặng cho nói trên hoặc bà ký vào Hợp đồng do bị lừa dối. Do đó, việc án sơ thẩm xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất số 239, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: Thôn T, xã N, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình giữa người tặng cho là bà Hoàng Thị T, người được tặng cho là ông Nguyễn Ngọc P là hợp đồng hợp pháp là có căn cứ. Vì vậy không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà T về yêu cầu Tòa án công nhận bà T có quyền sử dụng đối với thửa đất số 239, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: Thôn T, xã N, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình; cần giữ nguyên Án sơ thẩm về nội dung này.

[8] Về nội dung của đơn khởi kiện yêu cầu ông P trả lại các thửa đất số 12, 13, tờ bản đồ số 20, địa chỉ tại thôn T, xã N, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, cùng các tài sản trên đó: Thấy rằng hai thửa đất này tại kết quả đo đạc địa chính do chi nhánh Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên tài nguyên và môi trường miền Nam tiến hành vào các năm 2012 và 2013 với sự tham gia của cán bộ địa chính xã N đã xác định đây là đất nuôi trồng thủy sản (đối với thửa đất số 13)

và đất ở nông thôn, đất trồng cây lâu năm khác (đối với thửa đất số 12), chủ sử dụng là bà Hoàng Thị T. Quá trình xét xử sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm có thiếu sót là chỉ giải quyết vấn đề ngôi nhà xây dựng trên thửa đất số 13 là tài sản của ai, mà hoàn toàn không đề cập đến yêu cầu của Nguyên đơn về buộc ông P phải trả lại các thửa đất này. Đối với hai thửa đất này, các bên đều thừa nhận cũng như được chính quyền địa phương xác nhận thông qua việc đo đạc địa chính là người khai phá, đứng tên quản lý đất là bà T. Khi bà T ủy quyền cho ông P liên hệ với cơ quan chức năng để cơ quan chức năng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất này cho bà T thì ông P đồng ý, không phản đối vì cho rằng mình có quyền sử dụng đối với hai thửa đất này. Do đó, trong vụ án này, không có việc tranh chấp về quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất. Mặt khác Tòa án cũng không thể tuyên buộc ông P phải trả lại quyền sử dụng đất cho bà T đối với hai thửa đất này, vì về nguyên tắc Tòa án không thể tuyên trả lại quyền sử dụng đất cho một người khi mà người đó chưa được Nhà nước công nhận có quyền sử dụng đất và các bên cũng không có tranh chấp về quyền sử dụng đất, yêu cầu Tòa án giải quyết. Vì vậy, đối với hai thửa đất này bà T có quyền liên hệ với cơ quan chức năng để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong trường hợp bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hai bên tự giải quyết với nhau vấn đề ông P ở trên thửa đất và các tài sản của ông P được xây dựng trên thửa đất, hoặc khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Trong trường hợp bà T không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc giao cho ai quyền sử dụng hai thửa đất trên do Nhà nước quyết định. Do đó, cần sửa án sơ thẩm, bổ sung việc xác định rõ về vấn đề này như trên. Về căn nhà cấp 4, diện tích 102 m², án sơ thẩm xác định do ông P xây dựng là có căn cứ. Do đó, không thể chấp nhận yêu cầu được sở hữu căn nhà này của bà T.

[9] Về yêu cầu của bà T, buộc ông P phải trả lại các loại giấy tờ bản gốc mà Bà đã giao để ông P làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà T đối với hai thửa đất số 12 và 13 nói trên: Thấy rằng tại phiên tòa hôm nay, bà T không xác định được các giấy tờ nói trên là giấy tờ gì; ông P cũng không thừa nhận đang giữ các giấy tờ này. Mặt khác, đối với các loại giấy tờ liên quan đến đất đai mà không phải là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đều đang được lưu giữ, quản lý tại chính quyền cấp xã, bà T có thể liên hệ để được cấp lại một cách dễ dàng. Vì vậy, không thể chấp nhận yêu cầu kháng cáo này.

[10] Về yêu cầu phản tố của bà Hà Thị Ái L, thấy rằng Tòa án cấp Pc thẩm chỉ có thẩm quyền xem xét các nội dung kháng cáo của các đương sự trong vụ án, không có thẩm quyền xem xét các yêu cầu khác của những người không được Tòa án cấp sơ thẩm xác định là đương sự. Mặt khác, yêu cầu của bà L đã được người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn yêu cầu tại Đơn yêu cầu ngày 25/8/2022, cũng như có trong nội dung kháng cáo của bà Hoàng Thị T và đã được cấp Pc thẩm xem xét. Vì vậy, Tòa án cấp Pc thẩm không xem xét đối với đơn yêu cầu phản tố này.

[11] Tòa án cấp Pc thẩm sửa án sơ thẩm nên bà T không phải chịu án phí dân sự Pc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Về án phí dân sự sơ thẩm, bà T là người cao tuổi, có đơn đề nghị được miễn án phí, nên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, bà T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 37 Luật tổ chức Tòa án nhân dân; khoản 3 Bộ luật dân sự; khoản 3 Điều 17 Luật Đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 14, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Sửa án sơ thẩm như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị T về các vấn đề sau:

-Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 16/7/2020 tại Văn phòng Công chứng H giữa bà Hoàng Thị T và ông Nguyễn Ngọc P vô hiệu và đòi lại quyền sử dụng đối với thửa đất số 239, tờ bản đồ số 21, tại thôn T, xã N, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

-Yêu cầu ông Nguyễn Ngọc P trả lại các thửa đất số 12 và 13, tờ bản đồ số 20, tại thôn T, xã N, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình và các tài sản trên đất.

-Yêu cầu ông Nguyễn Ngọc P trả lại giấy tờ của các thửa đất số 12 và 13, tờ bản đồ số 20, tại thôn T, xã N, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

2. Giữ nguyên các nội dung khác của Án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị.

3. Bà Hoàng Thị T được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí dân sự Phúc thẩm.

Bản án Phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án phúc thẩm 25/10/2022.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADS thành phố Đồng Hới;
- TAND thành phố Đồng Hới;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Hoàng Quảng Lực

