

Bản án số: 234/2022/DS-PT

Ngày: 30/9/2022

**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 Nguyễn Văn Tào

Các Thẩm phán: ông Trương Công Thi

 ông Phạm Việt Cường

- Thư ký phiên tòa: ông Lương Quang Toàn, 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 Trần Viết Tuấn - Kiểm sát viên.

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 69/2022/TLPT-HS ngày 05 tháng 5 năm 2022 về “*Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 10 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2323/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Phạm Như L, sinh năm 1963. Địa chỉ: khóm 5, thị trấn B, huyện V, tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

- Bị đơn: bà Ngô Thị Kim T, sinh năm 1972. Địa chỉ: thôn T1, xã G, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: chị Lê Thị Hải Y. Địa chỉ: thôn M, xã S, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Bình

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Viết G - Trưởng phòng Tài nguyên

và Môi trường huyện Q. Vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân xã G, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Văn H1. HKTT tại: thôn P, xã G, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; hiện sinh sống tại bản N, M1, tỉnh Khăm Muôn, Lào. Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị P1. HKTT tại: thôn P, xã G, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; hiện sinh sống tại bản N1, M2, tỉnh Khăm Muôn, Lào. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền ông H1, bà P1: Ông Hồ Lý H1 – Văn phòng luật sư Hồ Lý H1, Đoàn luật sư tỉnh Quảng Bình. Địa chỉ: KN, xã A, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

+ Bà Phạm Thị Th. Địa chỉ: thôn P, xã G, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

+ Bà Phạm Thị T1. Địa chỉ: khu phố H1, thị trấn H2, huyện V, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

+ Chị Nguyễn Thị Phương N2. Địa chỉ: thị trấn H2, huyện V, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

+ Chị Nguyễn Thị Ngọc N3, địa chỉ: khu phố H1, thị trấn H2, huyện V, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị T1, Nguyễn Thị Phương N2, Nguyễn Thị Ngọc N3: Ông Phạm Như L, sinh năm 1963. Địa chỉ: khóm 5, thị trấn B, huyện V, tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L, bà Th, ông H1: Luật sư Hồ Lý H1 – Văn phòng luật sư Hồ Lý H1, Đoàn luật sư tỉnh Quảng Bình. Địa chỉ: KN, xã A, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Phạm Như L trình bày:

Khu vực đất đồng CT (đang có tranh chấp) là đất ruộng được chia theo nghị định 64/NĐ-CP, trong đó, ông L, bà Th, bà T1 và các cháu H, P1 (con bà Th) và N2, N3 (con bà T1) là những người có hộ khẩu được chia đất, được nhà nước cấp đất từ năm 1994. Ngày 18 tháng 6 năm 2006, bà Th đại diện hộ gia đình đứng tên và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 24, đồng CT, xã G, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, diện tích 483,6m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 890221. Năm 2009, bà Th chuyển nhượng cho bà Ngô Thị Kim T nhưng không hỏi ý kiến của các thành viên trong gia đình. Năm 2019 nguyên đơn mới biết việc chuyển nhượng đất

giữa bà Th và bà T. Vì vậy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị Th và bà Ngô Thị Kim T lập năm 2009 vô hiệu; hủy GCNQSDĐ mà UBND huyện Q cấp cho bà Ngô Thị Kim T tại thửa đất sản xuất lúa số 74, tờ bản đồ số 24 tại đồng CT, xã G, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

Tại Bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bà Ngô Thị Kim T và người đại diện theo ủy quyền của bà T (viết tắt là bị đơn) trình bày:

Năm 2009, bị đơn nhận chuyển nhượng 483,6m² đất trồng lúa tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 24 tại đồng CT, xã G, huyện Q. Hợp đồng được UBND xã G chứng thực và sau đó bị đơn được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ số BB 052369 tại thửa đất sản xuất lúa số 74, tờ bản đồ số 24 xã G, huyện Q. Từ khi nhận chuyển nhượng thửa đất, bị đơn sử dụng công khai, xây trang trại nuôi cá, sử dụng ổn định không có tranh chấp. Nay ông L khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Th và bị đơn từ năm 2009, bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu để không chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ **Bà Phạm Thị Th:** Năm 2006 gia đình bà được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ số AE 890221 tại thửa đất trồng lúa số 74, tờ bản đồ số 24 xã G, huyện Q với diện tích 438,6 m² mang tên hộ bà Phạm Thị Th. Năm 2009 bà Ngô Thị Kim T vào hỏi thuê đất bà đã đồng ý và ký vào các giấy tờ do bà T xuất trình, sau đó bà T mượn GCNQSDĐ và hứa năm 2014 sẽ trả lại đất cho gia đình bà nhưng không trả. Sau này bà mới biết là chuyển nhượng. Vì do không hiểu biết pháp luật nên bà không hỏi ý kiến các thành viên trong hộ gia đình, việc chuyển nhượng không có ý kiến của chính quyền địa phương, đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng vô hiệu.

+ **Ý kiến bà T1, chị Phương, chị N2, anh H, chị P1:** Đồng ý với ý kiến của bà Th và đều cho rằng đất chia theo nghị định 64 có bảy khẩu nên việc bà Th tự ý chuyển nhượng không hỏi ý kiến các thành viên trong hộ là trái pháp luật, đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà Th và bà T.

+ **Ý kiến của UBND huyện Q:** Ngày 27/3/1999, bà Th được UBND huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số O 347505 cho 5 thửa đất mang tên bà Phạm Thị Th. Sau đó, thực hiện dồn điền đổi thửa, ngày 12/8/2005, hộ bà Th có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại ba thửa đất, trong đó có thửa 74, tờ bản đồ 24 ở đồng CT. Theo kê khai thì có 5 khẩu. Tuy nhiên, theo sổ hộ khẩu số 914, cấp ngày 07/10/1998 thì sổ hộ khẩu chỉ có ba người là Phạm Thị Th, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Thị P1. Ngày 18/6/2006, UBND huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Phạm Thị Th, số AE 890221.

Năm 2009, bà Th chuyển nhượng cho bà Ngô Thị Kim T, hợp đồng chuyển nhượng được chứng thực tại UBND xã G ngày 18/11/2009. Ngày 16/11/2009, bà Th có đơn xin đăng ký biến động đất, nội dung biến động do chuyển nhượng. Ngày 26/4/2010, bà T được UBND huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 052369. Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T được thực hiện theo đúng quy định Luật Đất đai năm 2003.

Những người làm chứng:

+ **Ông Phan Tiến Th1, trưởng thôn P, xã G, huyện Q trình bày:** Ông Thành được bầu làm trưởng thôn năm 2013 đến nay. Qua hồ sơ địa bạ quản lý phân ruộng đất theo nghị định 64/NĐ-CP còn lưu giữ thì hộ bà Phạm Thị Th ở xóm 7 thôn P có bảy nhân khẩu. Đồng CT, xã G cấp của hộ bà Th 483,6m² là không dôn điền đổi thửa, giữa nguyên hiện trạng.

+ **Ông Phạm Đình Th2, bí thư chi bộ thôn P:** Ông làm trưởng thôn từ năm 1998 đến năm 2007 và từ năm 2007 đến nay làm bí thư chi bộ thôn. Năm 2004, có chủ trương dôn điền đổi thửa các xứ đồng CH, SCH, TL. Riêng ruộng gia cát ở đồng CT ổn định. Năm 2015, dôn điền đổi thửa đợt 2 thì đồng CT Gia Cát vẫn giữ nguyên, các hộ sử dụng ổn định. Đối với hộ bà Th, diện được chia ruộng theo nghị định 64/NĐ-CP là 7 khẩu ở các xứ đồng. Quá trình dôn điền đổi thửa, số khẩu vẫn giữ ổn định, không thêm không bớt. Ông không biết việc chuyển nhượng đất của bà Th, bà T cho đến khi được UBND xã mời hòa giải.

Theo yêu cầu của phía nguyên đơn, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất có tranh chấp và thành lập hội đồng định giá tài sản trên đất tranh chấp, kết quả như sau: Thửa đất số 74, tờ bản đồ 24 xã G, huyện Q. Theo bà Phạm Thị Th dẫn đạc: Phía Đông giáp quốc lộ 1A có kích thước: 6,21 m; Phía Nam giáp một phần hồ cá của bà T có kích thước 65,14 m; Phía Tây giáp sông Kiến Giang có kích thước 6,18 m; Phía Bắc giáp tường gạch hồ cá của bà T có kích thước 62,63 m. Trên phần diện tích đó bà T đã múc đất làm hồ nuôi cá. Tổng diện tích: 386,30m².

Qua kiểm tra thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Th, sau này chuyển nhượng cho bà T thì thửa đất có tứ cận: Phía đông giáp quốc lộ 1A có kích thước 7,98m; Phía Nam giáp một phần ao nuôi cá của bà T (giáp thửa 75) có kích thước 64,12 m; Phía Tây giáp thửa 91 có kích thước 7,3 m; Phía Bắc giáp thửa 73, kích thước 63,11m, cách tường gạch của ao nuôi cá bà T về phía Bắc 0,74 m. Diện tích theo giấy chứng nhận 483,6m².

Trên đất theo giấy chứng nhận có hai hồ nuôi cá, hồ 1 có diện tích 115,8m²; Hồ 2 có diện tích 351,1m², bờ giữa hai hồ có diện tích 16,8m². Tường gạch xây (bao gồm móng, bê tông giằng móng). Tường xây phía Nam có kích thước dài

14,8m x cao 1m, tường phía Đông 0,7 m x cao 1m; tường hướng Tây 0,7m x cao 1 m. Biên bản thẩm định kèm sơ đồ (BL 202).

Phân định giá:

- Hồ 1: đào ao đất cấp I, cấp II, sâu < 1,5m, diện tích ao > 100 và < 300 m², diện tích 115,8 đơn giá 37.000 đồng/m² x 115,8m², thành tiền: 4.284.600 đồng;

- Hồ 2: đào ao đất cấp I, cấp II, sâu < 1,5m, diện tích ao > 300m², đơn giá 23.000 đồng/m² x 351,1m², thành tiền: 8.075.300 đồng;

- Phần tường xây: 17.134.433 đồng, cụ thể:

+ Tường gạch: 16,2m x 1 m x 0,11 m = 1,782m³, thành tiền 2.914.443 đồng;

+ Móng buy: 32 cái x 427.000 đồng/cái = 13.864.000 đồng

+ Công lắp buy: 32 cái x 6.502 đồng/cái = 208.000 đồng;

+ Bê tông giăng móng mác 200: 0,243m³ x 1.435.000đồng/m³ = 348.705 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 10 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 37, Điều 157, Điều 165, khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003; Điều 697, điều 698, điều 699, điều 700, điều 701 và điều 702 của Bộ luật dân sự năm 2005; Án lệ số 04/AL khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án; xử:

Không chấp nhận khởi kiện của ông Phạm Như L về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị Th và bà Ngô Thị Kim T tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 24 xã G, huyện Q được Ủy ban nhân dân xã G chứng thực ngày 18/11/2009 bị vô hiệu và không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 052369 ngày 26/4/2010 của Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho bà Ngô Thị Kim T tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 24 xã G, huyện Q

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Vào các ngày 17/3, 19/3, 23/3 và ngày 25/3/2022, bà Phạm Thị Th, ông Phạm Như L, chị Nguyễn Thị Phương N2, anh Nguyễn Văn H1, bà Phạm Thị T1 và chị Nguyễn Thị Ngọc N3 kháng cáo yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị Th, ông Phạm Như L, chị Nguyễn Thị Phương N2, anh Nguyễn Văn H1, bà Phạm Thị T1 và chị Nguyễn Thị Ngọc N3; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; xét thấy:

[1]. Xét kháng cáo của bà Phạm Thị Th, ông Phạm Như L, chị Nguyễn Thị Phương N2, anh Nguyễn Văn H1, bà Phạm Thị T1 và chị Nguyễn Thị Ngọc N3; nhận thấy:

[1.1]. Về nguồn gốc diện tích đất tranh:

- Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện ngày 27/3/1999 hộ bà Phạm Thị Th được UBND huyện Q cấp 1.833m² đất sản xuất nông nghiệp theo GCNQSDĐ số O 347505 với 05 thửa đất trồng lúa (thửa 330¹; thửa 307¹⁹, thửa 435¹ tờ bản đồ số 02 và các thửa 263⁴, thửa 200⁵, tờ bản đồ số 03). Theo bà Phạm Thị Th trình bày, tại thời điểm Nhà nước cân đối cấp đất sản xuất nông nghiệp hộ gia đình bà có 07 nhân khẩu, gồm bà là Phạm Thị Th, 02 em của bà là (Phạm Như L, Phạm Như T1), 02 con (Nguyễn Thị P1, Nguyễn Văn H1) và 02 cháu (Nguyễn Phương N2, Nguyễn Thị Ngọc N3); các nhân chứng gồm: Ông Phạm Đình Th1 - Bí thư chi bộ thôn P (BL 142), ông Phan Tiến Th2 - Trưởng thôn P (BL 141) và ông Nguyễn Thơ Ng - Trưởng Công an xã G (BL 118) cũng xác nhận như trình bày của bà Phạm Thị Th, nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào xác thực lời trình bày của bà Th và các nhân chứng là có cơ sở.

- Theo Công văn số 1389/UBND-TNMT ngày 22/12/2021 của UBND huyện Q (BL 149), xác định: Năm 2005, trên địa bàn xã G thực hiện dồn điền đổi thửa, đồng thời đo đạc lập bản đồ địa chính, lập hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày 12/8/2005, hộ bà Phạm Thị Th có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 03 thửa đất, trong đó có thửa số 74, tờ bản đồ số 24, diện tích 483,6m² (loại đất trồng lúa), tại đồng CT, xã G; tại phần kê khai số khẩu được giao đất theo Nghị định 64/CP là 05 khẩu (nhưng bản pho to sổ hộ khẩu Số 914 cấp ngày 07/10/1998 kèm theo hồ sơ cấp giấy chỉ có 03 người: Phạm Thị Th, Nguyễn Thị P1 và Nguyễn Văn H1); nội dung cung cấp của UBND huyện Q phù hợp với Tờ khai đề nghị cấp, đổi sổ hộ khẩu gia đình

(NK3a) do bà Phạm Thị Th kê khai ngày 01/4/1998, có xác nhận của Công an thôn P và công an xã G.

Như vậy có cơ sở khẳng định vào năm 1999, khi thực hiện Nghị định 64/CP thì hộ gia đình của bà Th chỉ có 03 nhân khẩu, gồm: bà Phạm Thị Th, Nguyễn Thị P1 và Nguyễn Văn H1.

[1.2]. Về quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất và việc quản lý sử dụng:

Ngày 18/11/2009, bà Phạm Thị Th chuyển nhượng thửa đất số 74, tờ bản đồ số 24, diện tích 483,6m² (loại đất trồng lúa), tại đồng CT, xã G này cho bà Ngô Thị Kim T với giá 3.000.000đ, có Chứng thực của UBND xã G (BL 03-04). Ngày 26 tháng 4 năm 2010, UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ số BB 052369 tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 24 xã G, huyện Q với diện tích 438,6m² đất trồng lúa cho bà Ngô Thị Kim T.

Xét thấy: Tuy tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ có chữ ký của bà Phạm Thị Th, còn các thành viên khác trong gia đình không ký, nhưng sau khi nhận chuyển nhượng bà Ngô Thị Kim T đã giao đủ tiền và nhận đất sử dụng từ năm 2009 đến năm 2020. Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/02/2022 (BL 187a - 187c), thì quá trình sử dụng bà Ngô Thị Kim T đã đào 02 ao nuôi cá, xung quanh xây tường rào kiên cố cao 01m; các con của bà Th biết nhưng không có ý kiến gì là mặc nhiên thừa nhận, phù hợp với tinh thần Án lệ số 04/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 04/6/2016. Chỉ khi xảy ra sự việc tranh chấp các thành viên trong gia đình cho rằng không biết việc chuyển nhượng đất là không có cơ sở.

Mặt khác, đất nông nghiệp được cân đối theo Nghị định 64/CP cho 03 nhân khẩu của hộ gia đình bà Th với tổng diện tích là 1.833m²; bình quân mỗi nhân khẩu là 611m². Do đó, việc bà Th chuyển nhượng 438,6m² đất thì cũng không ảnh hưởng đến quyền lợi của các thành viên khác trong gia đình; không trái với quy định tại đoạn 2 khoản 2 Điều 212 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về sở hữu chung của các thành viên gia đình *“Trường hợp không có thỏa thuận thì áp dụng quy định về sở hữu chung theo phần được quy định tại Bộ luật này...”*.

[1.3]. Về nội dung bà Phạm Thị Th cho rằng vào năm 2009 bà T mượn đất trồng lúa canh tác với thời hạn đến năm 2014 trả lại cho bà là không đúng thực tế, bởi lẽ thời điểm năm 2009, bà Th minh mẫn, đọc, viết và nghe thành thạo và thực tế bà Th đã tự nguyện lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T và có mặt để UBND xã G chứng thực hợp đồng vào ngày 18/11/2009. Mặt khác, bà Th đã làm các thủ tục kê khai biến động giảm thửa đất, giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bị đơn làm thủ tục cấp GCNQSDĐ tại thửa

đất số 74, tờ bản đồ số 24 xã G, huyện Q theo đúng quy định. Do đó, việc bà Th trình bày cho bà T mượn đất là không có căn cứ.

Do đó, án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Như L là có căn cứ, đúng pháp luật. Bà Phạm Thị Th, ông Phạm Như L, chị Nguyễn Thị Phương N2, anh Nguyễn Văn H1, bà Phạm Thị T1, chị Nguyễn Thị Ngọc N3 kháng cáo nhưng không có tài liệu chứng cứ nào mới có thể làm thay đổi nội dung vụ án, nên không có căn cứ chấp nhận; giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa.

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

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Phạm Thị Th, ông Phạm Như L, chị Nguyễn Thị Phương N2, anh Nguyễn Văn H1, bà Phạm Thị T1 và chị Nguyễn Thị Ngọc N3, mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của bà Phạm Thị Th, ông Phạm Như L, chị Nguyễn Thị Phương N2, anh Nguyễn Văn H1, bà Phạm Thị T1 và chị Nguyễn Thị Ngọc N3; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003; Điều 697, điều 698, điều 699, điều 700, điều 701 và điều 702 của Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 209, 212 Bộ luật dân sự năm 2015; Án lệ số 04/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 04/6/2016; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Không chấp nhận khởi kiện của ông Phạm Như L về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị Th và bà Ngô Thị Kim T tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 24 xã G, huyện Q được Ủy ban nhân dân xã G chứng thực ngày 18/11/2009 bị vô hiệu và không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 052369 ngày 26/4/2010 của Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho bà Ngô Thị Kim T tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 24 xã G, huyện Q

2. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị và được thi hành theo Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 10/3/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

3. Về án phí phúc thẩm: Bà Phạm Thị Th, ông Phạm Như L, chị Nguyễn Thị Phương N2, anh Nguyễn Văn H1, bà Phạm Thị T1 và chị Nguyễn Thị Ngọc N3, mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân. Đã nộp đủ tại các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0004933, 0004934 ngày 28/3/2022 và tại các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0004937, 0004938, 0004939 và 0004940 ngày 04/4/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P. HCTP, LT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tào