TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG N

Bản án số: 28 /2021/DS-ST
Ngày 24- 6- 2021
"V/v: Tranh chấp đòi lại tài sản, hủy giấy CNQSDĐ, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và chia thừa kế"

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG N

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

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Ông Ngô Văn Thắng
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồng Ánh
Ông Trần Quang Cường

Thư ký phiên toà: Ông Lê Xuân Duy – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Quảng N

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng N tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Hà– Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng N xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 18/2021/TLPT-DSST ngày 09 tháng 3 năm 2021, về việc: "Tranh chấp đòi lại tài sản, hủy giấy CNQSDĐ, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và chia thừa kế". Do bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2020/DS-ST, ngày 28/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Vân Đồn bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 31/2021/QĐXXPT-DS ngày 22 tháng 4 năm 2021; Thông báo hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 96/2021/TB-TA ngày 06/5/2021; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số: 06/TB-TA ngày 21/5/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 37/2021/QĐ - PT ngày 14/6/2021, giữa các đương sự:

1- ***Nguyên đơn***: Anh, chị Nguyễn Văn K - Nguyễn Thị Phương L; địa chỉ: Số nhà 68, đường Tr tổ 7, phường Tr, thị xã Ph- nay là thành phố Ph, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Phương L: Anh Nguyễn Văn K; có mặt.

2 - ***Bị đơn***:

- Anh, chị Lê Văn B - Phạm Thị L1;
- Anh Lê Văn N, sinh năm 1996; anh Lê Văn Đ, sinh năm 1998;

Cùng địa chỉ tại: Thôn 4, xã H, huyện V, tỉnh Quảng N.

Người đại diện theo ủy quyền của 04 bị đơn: Anh Đỗ Huy H, sinh năm 1985; địa chỉ: Phường H, thành phố H, tỉnh Quảng N; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn chị Phạm Thị L1, Lê Văn N, các anh Lê Văn Đ: Bà Đào Thị L2; Nghề nghiệp: Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH T, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; có đơn đề nghị vắng mặt.

3 - Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan:

3.1- Ông Lê văn B1, sinh năm 1949; địa chỉ: Thôn N, xã L, thị xã Q, tỉnh Quảng N; có mặt.

3.2- Ông Lê Thành Nh; địa chỉ: Thôn Đ, xã L, thị xã Q, tỉnh Quảng N; vắng mặt.

3.3- Ông Lê Văn N1; địa chỉ: Thôn N, xã L, thị xã Q, tỉnh Quảng N; vắng mặt.

3.4- Ông Lê Văn Kh; địa chỉ: Thôn H, xã L, thị xã Q, tỉnh Quảng N;vắng mặt.

3.5- Bà Lê Thị Th; địa chỉ: Thôn N 1, xã L, thị xã Q, tỉnh Quảng N; vắng mặt.

3.6- Bà Lê Thị L3; địa chỉ: Khu 3, thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng N; vắng mặt.

3.7- Bà Lê Thị B2 (tên gọi khác: Qin Hui Ling – Hộ chiếu số E58851168 do nước Cộng hòa nhân dân Trung Quốc cấp ngày 06/9/2015); Địa chỉ: Q, Trung Quốc; vắng mặt.

3.8- Ông Lê Văn K1(Tòa án nhân dân thị xã Q thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú theo Quyết định số 08 ngày 17/4/2019); vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lê văn B1: Anh Đỗ Huy H, sinh năm 1985; địa chỉ: Phường H, thành phố H, tỉnh Quảng N; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L3, bà B2, bà Th, ông Nh, ông Kh, ông N1: Ông Phạm Văn L4 – Luật sư Công ty Luật V; địa chỉ: Số 199, đường Ng, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng N; có mặt.

Người đại diện theo Ủy quyền của bà L3, bà B2: Ông Nguyễn Xuân H1; địa chỉ: Xóm Nam, xã L, thị xã Q, tỉnh Quảng N; vắng mặt.

Người đại diện theo Ủy quyền của ông Lê Thành Nh, ông Lê Thành N1, ông Lê Văn Kh: Bà Bùi Thị Hà Tr; địa chỉ: Tổ 14, khu 2A, phường C, thành phố Hạ L, tỉnh Quảng N; có mặt.

3.9- Ủy ban nhân dân huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng N; địa chỉ: Khu 5, thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng N.

Người đại diện theo Ủy quyền: Bà Châu Mai Th1; Chức vụ: Phó giám đốc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng N; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.10- Ủy ban nhân dân xã H, huyện V, tỉnh Quảng N**;** địa chỉ: Thôn 7, xã H, huyện V, tỉnh Quảng N.

Người đại diện theo Ủy quyền: Ông Dương Văn N2 – Chức vụ: Phó chủ tịch UBND xã H, huyện V, tỉnh Quảng N; có mặt.

Kháng cáo:

- Các bị đơn chị Phạm Thị L1, các anh Lê Văn N- Lê Văn Đ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan: các ông, bà Lê Văn N1, Lê Thành Nh, Lê Văn Kh, Lê Thị L3.

Kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Vân Đồn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:
(Theo bản án sơ thẩm)

Trong đơn khởi kiện và các lời khai tại Toà án, nguyên đơn anh Nguyễn Văn K và chị Nguyễn Thị Phương L đều thống nhất trình bày: Năm 2010, anh chị có mua một thửa đất của bà Nguyễn Thị B3 tại địa chỉ xã H, huyện V, tỉnh Quảng N. Thửa đất có diện tích 472,2m^2.Trước khi mua, chị đã xuống tận nơi để xem đất, có sự

chứng kiến của chị Phạm Thị L1. Chị và bà B3 đã đến UBND xã Hạ Long để làm thủ tục chuyển nhượng. Chị đã trả tiền đầy đủ cho bà B3 theo giá hai bên tự thỏa thuận là 480.000.000đ (bốn trăm tám mươi triệu đồng). Ủy ban nhân dân huyện Vân Đồn cũng căn cứ hợp đồng chuyển nhượng để sang tên cho chị. Cũng từ năm 2010 đến nay, gia đình anh Lê Văn B và chị Phạm Thị L1 cùng hai con là Lê Văn N và Lê Văn Đ ngang nhiên ở bất hợp pháp trên nhà đất của anh chị. Vợ chồng anh, chị đã nhiều lần yêu cầu gia đình anh, chị B - L1 phải di rời để trả lại đất cho anh, chị. Tuy nhiên anh chị B - L1 đã không trả lại nhà đất. Anh, chị cũng đã nhờ chính quyền địa phương can thiệp. Ủy ban nhân dân xã Hạ Long và huyện Vân Đồn cũng đã nhiều lần yêu cầu anh, chị B – L1 trả lại nhà đất cho vợ chồng anh, chị nhưng cũng không có kết quả. Đã vậy, vợ chồng B - L1 con gây khó khăn và đe dọa vợ chồng anh, chị. Ngày 08/11/2012, anh K đã đưa cho chị Phạm Thị L1 tổng cộng số tiền 24.000.000đ (hai mươi bốn triệu đồng), hỗ trợ chị L1 để chị chuyển đồ đạc ra khỏi nhà, trả lại nhà đất theo yêu cầu. Chị L1 đã nhận tiền và nhờ người nhà chuyển giúp. Công việc đang tiến hành thuận lợi thì anh B đưa anh em xã hội đến khống chế đe dọa đòi anh chị phải cho một suất đất (4m mặt đường và 19,6 m chiều dài). Khi anh K không đồng ý thì anh B vác dao nói đứa nào vào thì chém chết. Kể từ đó đến nay, gia đình anh chị B – L1 vẫn chiếm hữu trái phép tài sản của anh chị là nhà và đất mang tên anh chị. Trong thời gian anh, chị B – L1 chiếm nhà đất, anh,chị thấy nhà đất cũng đã thay đổi hiện trạng. Cụ thể: Anh, chị thấy xây dựng thêm 01 nhà có mái tôn thép trước ngôi nhà cấp 4 diện tích 24 m^2 để bán đồ nội thất. Năm 2016, chị L đã tự nguyện sát nhập thửa đất được chuyển nhượng vào khối tài sản chung của vợ chồng, có biên bản kèm theo.

Quan điểm của anh K và chị L:

1. Yêu cầu Tòa án buộc gia đình anh Lê Văn B và chị Phạm Thị L1 phải trả lại cho vợ chồng anh chị toàn bộ nhà đất là ngôi nhà cấp 4 diện tích 24 m^2 nằm trên diện tích 472,2 m^2 đất tại thôn 4, xã H, huyện V, tỉnh Quảng N.

2. Yêu cầu anh Lê Văn B và chị Phạm Thị L1 phải hoàn trả cho anh chị số tiền 24.000.000 đồng đã giữ để chi phí cho việc di rời.

3. Về phần xây dựng thêm sau khi chuyển nhượng từ bà B3, anh chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Đại diện theo Ủy quyền của các đồng bị đơn - ông Đỗ Huy H có các lời khai tại Tòa án như sau:

Mảnh đất gia đình anh Lê Văn B đang sử dụng có nguồn gốc là do ông Đỗ Quang Ch và bà Hoàng Thị Ng chuyển nhượng lại cho ông bà nội anh Lê Văn B là ông Lê Văn B4 và bà Nguyễn Thị B3 vào ngày 26/4/1994 có địa chỉ tại thôn 4 xã H, huyện V, tỉnh Quảng Ninh. Tháng 10/1994, anh Lê Văn B từ quê xã L, thị xã Q tỉnh Quảng N chuyển ra sinh sống cùng ông bà nội Lê Văn B4 và Nguyễn Thị B3 tại mảnh đất trên. Đến tháng 01/1996, anh B lấy chị L1 và sinh sống ổn định tại mảnh đất trên. Ngày 03/6/1996, ông B4 chết. Bà Nguyễn Thị B3 chuyển về sinh sống tại xã L, thị xã Q. Ngày 07/4/2013, bà B3 chết. Sau khi cả hai ông bà nội chết, anh B và chị L1 sinh sống ổn định tại thửa đất trên và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước, thể hiện bởi các Biên lai thu thuế từ năm 2000 đến năm 2009. Đến năm 2010, thì anh chị B – L1 được biết có anh K và chị L đến tranh chấp đất đai hai vợ chồng đang sinh sống được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị B3 cấp năm 2003 và Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất

đã được chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị Phương L vào ngày 09/3/2010. Gia đình anh B và chị L1 hoàn toàn bỡ ngỡ và và không biết gì về việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Phương L. Vào năm 2012, vợ chồng anh B và chị L1 có sửa chữa ngôi nhà đang ở và xây thêm nhà bếp của mình. Khi đó, anh chị L– K đưa người đến ép vợ chồng anh B và chị L1 phải di rời và phá dỡ phần nhà sửa chữa. Anh chị L– K đã trao đổi hỗ trợ tiền phá dỡ và yêu cầu di chuyển khỏi chỗ ở. Vì quá hoảng sợ đám người trên, chị L1 đã ký giấy nhận tiền trong bản cam kết ngày 08/11/2012. Sau đó, nhiều lần anh chị L– K đã yêu cầu UBND huyện Vân Đồn giải quyết yêu cầu vợ chồng B – L1 phải trả lại đất cho đến sự việc kiện ra Tòa án như hiện nay.

Quan điểm của đại diện theo Ủy quyền của Bị đơn: Căn cứ vào nguồn gốc đất cho thấy việc cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị B3 năm 2003 là không minh bạch và việc xác định tài sản là mảnh đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được bà B3 và ông B4 mua lại của ông bà Ch – Ng có thể thấy rằng việc mua bán trên được hình thành sau thời kỳ hôn nhân của hai vợ chồng ông B4– bà B3.

Căn cứ các Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 và Điều 676 Bộ luật dân sự năm 2000, đại diện theo Ủy quyền của bị đơn cho rằng: Phần diện tích đất bà B3 được hưởng là một nửa diện tích đất bao gồm 200m^2 đất ở và 36,1m^2 đất vườn tạp cùng với di sản thừa kế của ông B4, theo tính toán là 22,2m^2. Tổng diện tích bà B3 được hưởng là 222,2m^2. Từ những quy định nêu trên, đại diện theo Ủy quyền của bị đơn cho rằng việc UBND huyện Vân Đồn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ diện tích 472,2 m^2 đất cho bà Nguyễn Thị B3 dẫn đến việc bà B3 chuyển nhượng cho vợ chồng anh K, chị L đã ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của 09 người con của ông B4, bà B3. Ngoài ra đại diện theo Ủy quyền của bị đơn còn cho rằng: Tại thời điểm bà B3 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh K, chị L, thì bà B3 đã 82 tuổi, thuộc đối tượng bị hạn chế năng lực hành vi dân sự.

Từ những căn cứ nêu trên, đại diện theo Ủy quyền của các đồng bị đơn yêu cầu:

- Chỉ chấp nhận chuyển lại phần đất hợp pháp theo quyền thừa kế của bà Nguyễn Thị B3 bao gồm 222,2 m^2 đất ở lâu dài và 40,11m^2 đất vườn tạp ổn định. Phần đất còn lại bao gồm 177,8m^2 đất ở lâu dài và 32,09m^2 đất vườn tạp ổn định trả lại cho gia đình tự phân chia theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị B3.

- Về số tiền hỗ trợ di chuyển trong bản cam kết ngày 08/11/2012, bị đơn đồng ý trả lại cho gia đình anh K, chị L.

Tại phiên tòa, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Phạm Thị L1, Lê Văn N, Lê Văn Đ cho rằng: Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chưa rõ ràng. Nguyên đơn chỉ đòi đất và tài sản trên đất theo hiện trạng ban đầu. Như vậy theo sổ là 472,2m^2. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B3 là trái pháp luật. Khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B3 và chị L1 không có sự thỏa thuận về diện tích tăng thêm là 136,6m^2 nên các đồng bị đơn đủ điều kiện để được công nhận đối diện tích tăng thêm 136,6m^2. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cũng đề nghị xem xét các yêu cầu của người có quyền lợi và nghĩa vụ L quan trong vụ án. Trường hợp các yêu cầu của bị đơn không được chấp nhận, đề nghị Nguyên đơn

phải bồi thường cho các đồng bị đơn số tiền 500.000.000 đồng. Nếu phải tháo dỡ tài sản trên đất, đề nghị bồi thường cho các đồng bị đơn số tiền 78.132.000 đồng theo Biên bản định giá tài sản.

* Đại diện theo Ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ L quan cho các ông: Lê Thành Nh, Lê Văn N1, Lê Văn Kh là bà Bùi Thị Hà Tr có lời khai như sau: Ông Lê Thành Nh, Lê Văn N1, Lê Vặn Kh là con đẻ của ông Lê Văn B4 và bà Nguyễn Thị B3. Năm 1994, ông Lê Văn B4 và bà Nguyễn Thị B3 mua một thửa đất 360m^2. Trên đất có một căn nhà ba gian của ông Đỗ Văn Ch tại thôn 4, xã H, huyện V, tỉnh Quảng N. Ông Lê Thành Nh, Lê Văn N1, Lê Văn Kh có biết việc ông B4, bà B3 mua thửa đất trên. Năm 1996, ông Lê văn B4chết, không để lại di chúc, bà B3 cùng các con quản lý thửa đất trên. Bà B3 sau đó chuyển về ở với cháu nội là Lê Văn B và cháu dâu L1 tại thôn 4, xã H, huyện V đến khi già yếu thì về L ở cùng với bà Lê Thị Th tại thôn Nam 1, xã L, thị xã Q. Bà Th là người trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng bà B3. Các anh chị em trong gia đình cùng nhau đóng góp để nuôi dưỡng bà lúc tuổi già. Trong khoảng thời gian sau khi ông B4chết, bà B3 làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên một mình bà. Các ông Nh, N1, Kh không được biết sau đó bà B3 chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thôn 4, xã H, huyện V cho chị Nguyễn Thị Phương L và anh Nguyễn Văn K. Các ông Nh, N1, Kh cũng không được biết và không được chia tiền hay được cho tài sản nào khác từ bà B3. Năm 2014, bà B3 mất. Đến tận khi Tòa án thụ lý và thông báo thì các ông Nh, N1, Khmới được biết việc bà B3 làm giấy chứng nhận, bán cho người khác và hiện nay sảy ra tranh chấp ở thửa đất tại thôn 4, xã H, huyện V. Các ông Lê Thành Nh, Lê Văn N1, Lê Văn Kh có chung quan điểm: Không đồng ý với việc mua bán giữa bà Nguyễn Thị B3 với anh chị Nguyễn Văn K, Nguyễn Thị Phương L vì mảnh đất này là tài sản chung của bố mẹ ông Kh. Hơn nữa, thửa đất tại thôn 4, xã Hạ Long cùng tài sản trên đất là do anh chị em trong nhà cùng đóng góp tiền để mua. Bà B3 bán mà không có sự đồng ý của các con là không đúng; Các ông Nh, N1, Khcũng yêu cầu UBND huyện Vân Đồn phải B3i thường thiệt hại do hành vi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B3 sai đối tượng, cấp không đúng quy trình. Mức B3i thường bằng 1/2 giá trị tài sản theo giá thị trường.

Tại phiên tòa, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp- Ông Phạm Văn L4 yêu cầu:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 797698 mang tên bà Nguyễn Thị B3 do Ủy ban nhân dân huyện Vân Đồn cấp ngày 14/10/2003 do cấp sai đối tượng, cấp không đúng quy trình, cấp toàn bộ phần di sản mà ông Lê Văn B4 để lại cho bà Nguyễn Thị B3 mà không được sự đồng ý của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất.

- Tòa án nhân dân huyện Vân Đồn tuyên xử phân chia di sản thừa kế cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất.

- Tòa án nhân dân huyện Vân Đồn tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Nguyễn Thị B3 và bà Nguyễn Thị Phương L vô hiệu.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 353685 đứng tên bà Nguyễn Thị Phương L do Ủy ban nhân dân huyện Vân Đồn cấp ngày 22/3/2010.

- Yêu cầu UBND huyện Vân Đồn bồi thường thiệt hại do hành vi cấp sai đối tượng, cấp không đúng quy trình.

Do ông B4 chết không để lại di chúc và gia đình không thực hiện phân chia di sản thừa kế sau đó, nên những người con thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông B4 phải được hưởng phần di sản thừa kế ông B4 để lại.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ L quan – Đại diện theo Ủy quyền của UBND xã Hạ Long – Ông Dương Văn N có lời khai tại Tòa án như sau: Sau khi rà soát hồ sơ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1195 do Ủy ban nhân dân huyện Vân Đồn cấp ngày 14/10/2003 mang tên bà Nguyễn Thị B3 và hồ sơ chuyển nhượng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1195 do UBND huyện Vân Đồn cấp ngày 14/10/2003 của bà Nguyễn Thị B3 diện tích 472,2m^2 (trong đó có 400m^2 đất ở và 72,2m^2 đất vườn tạp) cho ông bà Nguyễn Văn K, Nguyễn Thị Phương L. Đại diện Ủy ban xã Hạ Long thấy rằng:

- Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị B3: hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Trích lục thửa đất, Biên bản xác định ranh giới, mốc thửa đất ngày 07/6/2003, Biên lai thu lệ phí (mang tên ông Nguyên Văn Bội), Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất theo mẫu 6a/ĐK ngày 07/6/2003 mang tên bà Nguyễn Thị B3, Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất theo mẫu ngày 07/6/2003 mang tên bà Nguyễn Thị B3, Giấy chứng nhận nhượng bán nhà lập ngày 24/7/1994 giữa ông Đỗ Văn Ch là người bán và ông Lê Văn B4 là người mua được UBND xã Hạ long xác nhận ngày 29/7/1994, Tờ khai chuyển dịch tài sản (nộp lệ phí trước bạ) được cơ quan chi cục thuế huyện Cẩm Phả (nay là huyện Vân Đồn) xác nhận ngày 24/7/1994, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1195 do UBND huyện Vân Đồn cấp ngày 14/10/2003 mang tên bà Nguyễn Thị B3. UBND xã Hạ Long căn cứ khoản 1 Điều 2 Luật đất đai 1993; Mục 3, Chương 2 Thông tư số 1990/2001/TT – TCĐC ngày 30/11/2001 "Hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" của Tổng cục địa chính để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị B3. Qua xem xét lại thành phần hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1195 ngày 14/10/2003 thì trong quá trình kê khai thể hiện ông Nguyễn Văn B4 đã chết và không có giấy tờ thừa kế, tặng cho nào đối với phần tài sản ông Lê Văn B4 chuyển dịch sang cho bà Nguyễn Thị B3.

- Về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị B3 và bà Nguyễn Thị Phương L: Hồ sơ chuyển nhượng gồm: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/3/2010 giữa bà Nguyễn Thị B3 và bà Nguyễn Thị Phương L, Biên bản kiểm tra thực địa ngày 09/3/2010, Giấy nộp tiền vào ngân sách Nhà nước bằng tiền mặt ngày 16/3/2010, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1195 do UBND huyện Vân Đồn cấp ngày 14/10/2003 mang tên bà Nguyễn Thị B3, Văn bản số 19/UBND ngày 09/3/2010.

UBND xã Hạ Long căn cứ Điều 106 Luật đất đai 2003 về Quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; Quyền thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; Quyền được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để làm thủ tục chuyển nhượng. Ngày 09/3/2010, bà Nguyễn Thị B3 đã làm thủ tục chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho bà Nguyễn Thị Phương L. Hồ sơ chuyển nhượng đã được UBND xã Hạ Long chứng thực Hợp đồng số 23 ngày 09/3/2010. Bà L đã kê khai và nộp thuế theo quy định.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ L quan – Đại diện theo Ủy quyền của UBND huyện Vân Đồn có lời khai tương tự như lời khai của đại diện theo Ủy quyền của UBND xã Hạ Long. Cụ thể: - Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị B3: hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Trích lục thửa đất, Biên bản xác định ranh giới, mốc thửa đất ngày 07/6/2003, Biên lai thu lệ phí (mang tên ông Nguyên Văn B4), Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất theo mẫu 6a/ĐK ngày 07/6/2003 mang tên bà Nguyễn Thị B3, Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất theo mẫu ngày 07/6/2003 mang tên bà Nguyễn Thị B3, Giấy chứng nhận nhượng bán nhà lập ngày 24/7/1994 giữa ông Đỗ Văn Ch là người bán và ông Lê Văn B4 là người mua được UBND xã Hạ long xác nhận ngày 29/7/1994, Tờ khai chuyển dịch tài sản (nộp lệ phí trước bạ) được cơ quan chi cục thuế huyện Cẩm Phả (nay là huyện Vân Đồn) xác nhận ngày 24/7/1994, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1195 do UBND huyện Vân Đồn cấp ngày 14/10/2003 mang tên bà Nguyễn Thị B3. Căn cứ khoản 1 Điều 2 Luật đất đai 1993; Mục 3, Chương 2 Thông tư số 1990/2001/TT – TCĐC ngày 30/11/2001 "Hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" của Tổng cục địa chính để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị B3. Qua xem xét lại thành phần hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1195 ngày 14/10/2003 thì trong quá trình kê khai thể hiện ông Nguyễn Văn B4 đã chết và không có giấy tờ thừa kế, tặng cho nào đối với phần tài sản ông Lê Văn B4 chuyển dịch sang cho bà Nguyễn Thị B3.

- Về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị B3 và bà Nguyễn Thị Phương L: Hồ sơ chuyển nhượng gồm: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/3/2010 giữa bà Nguyễn Thị B3 và bà Nguyễn Thị Phương L, Biên bản kiểm tra thực địa ngày 09/3/2010, Giấy nộp tiền vào ngân sách Nhà nước bằng tiền mặt ngày 16/3/2010, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1195 do UBND huyện Vân Đồn cấp ngày 14/10/2003 mang tên bà Nguyễn Thị B3, Văn bản số 19/UBND ngày 09/3/2010.

Căn cứ Điều 106 Luật đất đai 2003 về Quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; Quyền thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; Quyền được B3i thường khi Nhà nước thu hồi đất để làm thủ tục chuyển nhượng. Ngày 09/3/2010, bà Nguyễn Thị B3 đã làm thủ tục chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho bà Nguyễn Thị Phương L. Hồ sơ chuyển nhượng đã được UBND xã Hạ Long chứng thực Hợp đồng số 23 ngày 09/3/2010. Bà L đã kê khai và nộp thuế theo quy định.

Với nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm *số: 14/2020/DS-ST, ngày 28/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Vân Đồn, xử:*

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Phương Lvà anh Nguyễn Văn K đối với anh Lê Văn B, anh Lê Văn N, anh Lê Văn Đvà chị Phạm Thị L1.

2. Công nhận thửa đất tại thôn 4, xã H, huyện V theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 353685 vào sổ cấp giấy chứng nhận số 3383 do Ủy ban nhân dân huyện Vân Đồn cấp ngày 22 tháng 3 năm 2010 là của chị Phạm Thị Phương L và anh Nguyễn Văn K. Chị L và anh K có trách nhiệm hoàn tất thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 136,6m^2 đất còn lại tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

3. Công nhận sự thỏa thuận giữa các bên đương sự: Chị Phạm Thị L1 phải có nghĩa vụ trả lại cho chị Nguyễn Thị Phương L số tiền 24.000.000 đồng.

4. Buộc các ông bà Lê văn B, Phạm Thị L1, Lê Văn N, Lê Văn Đ phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất, trả lại toàn bộ thửa đất diện tích 608,8 m^2 được xác định: Phía Đông giáp ngõ xóm, phía Tây giáp hộ ông M, phía Nam giáp đường 334, phía Bắc giáp hộ ông Th. Tài sản phải tháo dỡ gồm:

+ 01 nhà cấp 4 xây gạch xi măng lợp ngói proximang diện tích 51,6m^2.

+ 01 công trình phụ xây gạch proximang diện tích 16,8m^2.

+ 02 bức tường xây gạch xi măng có kích thước tổng cộng (11,87 x 0,16 x 3,0) mét. Phần tường phía Tây không còn nguyên vẹn, phần bị đổ có chiều dài 10,3 mét.

+ 01 xưởng khung sắt lợp tôn giáp đường 334 diện tích 209,3 m^2.

5. Không chấp nhận các yêu cầu của bị đơn và các ông bà: Lê văn B1, Lê Thành Nh, Lê Văn Kh, Lê Văn N1, Lê Thị Th, Lê Thị L3, Lê Thị B2 về việc:

-Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X797698 mang tên bà Nguyễn Thị B3 do Ủy ban nhân dân huyện Vân Đồn cấp ngày 14/10/2003.

- Yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Vân Đồn tuyên xử phân chia di sản thừa kế cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất.

- Yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Vân Đồn tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Nguyễn Thị B3 và bà Nguyễn Thị Phương L vô hiệu.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 353685 đứng tên bà Nguyễn Thị Phương L do Ủy ban nhân dân huyện Vân Đồn cấp ngày 22/3/2010. Ngoài ra, bản án còn tuyên nghĩa vụ án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Kháng cáo:

1- Ngày 05/01/2021, các bị đơn chị L1, hai anh N – Đ (ba mẹ con) kháng cáo nội dung:

- Thứ nhất, sai phạm tố tụng dân sự: Không hỏi đương sự có thay đổi rút yêu cầu; bỏ phần trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan; hỏi cả Luật sư; người đại diện của những người có yêu cầu độc lập (ông Huân) ở nước ngoài do dịch bệnh nhưng vẫn đưa vụ án ra xét xử.

-Thứ hai, về nội dung: Nếu công nhận hợp đồng chuyển nhượng thì phải thanh toán cho các bị đơn chị L1, hai anh N- Đ (ba mẹ con) tiền chăm sóc, quản lý tôn tạo từ năm 2010 đến nay = 500.000.000đ; thanh toán tiền giá trị tài sản đã xây dựng trên đất = 78.132.000đ.

2- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên **quan**: Ngày 11/01/2021, các ông, bà Lê Văn N1, Lê Thành Nh, Lê Văn Kh, Lê Thị L3 kháng cáo về các nội dung:

- Thứ nhất, áp dụng quy định Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết là không đúng pháp luật, phải áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2005.

- Thứ hai, không chấp nhận yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi nghĩa vụ L quan về việc: Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ B3 và chị L năm 2010, hủy giấy CNQSD đất, chia thừa kế của cụ Lê Văn B4 cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của những người thừa kế của vụ B3.

Đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng: không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không công nhận thửa đất là của chị L và anh K; chấp nhận yêu cầu của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về việc: Hủy giấy CNQSD đất cấp mang tên cụ Nguyễn Thị B3 do UBND huyện Vân Đồn cấp ngày 14/10/2003; chia thừa kế theo pháp luật; tuyên hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa cụ Nguyễn Thị B3 và chị Nguyễn Thị Phương L ngày 09/3/2010 vô hiệu; Hủy giấy CNQSD đất cấp mang chị Nguyễn Thị Phương L cấp ngày 23/3/2010.

Kháng nghị: Ngày 12/01/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyên Vân Đồn kháng nghị những nội dung sau:

1. Về tố tụng: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật**:** "Tranh chấp đòi lại tài sản", còn các yêu cầu: chia di sản thừa kế; tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo Điều 26 BLTTDS chưa đề cập.

- Về thu thập, đánh giá chứng cứ: Thẩm định tại chỗ và sơ đồ kèm theo do Tòa án sơ thẩm tiến hành chưa ghi rõ kết quả xem xét thẩm định cũng như chưa mô tả rõ hiện trường, như: Sơ đồ chỉ thể hiện phần diện tích đất tranh chấp theo hiện trạng sử dụng diện tích 608,8m^2 mà chưa thể hiện vị trí, ranh giới đất theo Giấy CNQSD đất đã cấp cho cụ B3 (được cụ B3 chuyển nhượng cho chị L), chưa thể hiện vị trí, ranh giới phần diện tích đất dôi dư là vi phạm khoản 2 Điều 101 BLTTDS.

Đối với diện tích đất dôi dư không có giấy tờ và không được cụ B3 chuyển nhượng cho chị L. Bản án sơ thẩm không thu thập chứng cứ làm rõ nguồn gốc, thời điểm sử dụng, chủ sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai, làm căn cứ giải quyết vụ án là thiếu sót, vi phạm Điều 97 BLTTDS.

Theo hợp đồng chuyển nhượng, cụ B3 chỉ chuyển nhượng cho chị L quyền sử dụng 472,2 m^2 đất theo Giấy CNQSD đất; đối với phần diện tích ngoài Giấy chứng nhận 136,6 m^2, bản án căn cứ hồ sơ xin cấp Giấy CNQSD đất của cụ B3 và nội dung nhận định của UBND huyện Vân Đồn cho rằng ranh giới thửa đất không có sự thay đổi so với thời điểm cấp đất cho cụ B3, từ đó xác lập cho nguyên đơn quyền sử dụng 136,6m^2 đất dôi dư là đánh giá chứng cứ không khách quan, toàn diện và thiếu căn cứ pháp luật, vi phạm Điều 108, Điều 266 BLTTDS.

2. Về nội dung:

- Bản án nhận định năm 2012 anh chị K, L đã giao cho chị L1 số tiền 24.000.000 đồng để chị L1 thực hiện việc di rời tài sản. Chị L1 đồng ý trả lại số tiền này cho nguyên đơn nhưng tại phần Quyết định của bản án công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự chỉ xác định chị L1 có nghĩa vụ trả lại số tiền này cho chị L mà chưa đề cập đến quyền lợi của anh K là mâu thuẫn, ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự.

- Tuyên án không rõ ràng khi xác định nghĩa vụ chậm trả khi thi hành án: Do vụ án thuộc trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ về tài sản ngoài hợp đồng mà các bên không thỏa thuận về việc trả lãi nên bản án cần tuyên cụ thể: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Mặc dù vậy, bản án lại quyết định: Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (Đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, là tuyên án không cụ thể rõ ràng, gây khó khăn khi thi hành án, vi phạm Điều 266 BLTTDS.

3. Về hình thức: Mặc dù bản án nhận định chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ do nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ. Nhưng phần Quyết định của Bản án lại không đề cập nội dung chi phí tố tụng là thiếu sót, vi phạm Điểm c, Khoản 2 Điều 266 BLTTDS và Nghị quyết số 01/2017/NQ-HĐTP ngày 13 tháng 01 năm 2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm như sau:

1. Về việc chấp hành pháp luật của cơ quan tiến hành tố tụng và người tiến hành tố tụng:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Thư ký Tòa án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này, thấy rằng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Thư ký Tòa án và các Thẩm phán đã chấp hành đúng các Điều 285, 286, 294 Bộ luật Tố tụng Dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm.

2. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng các quyền lợi và nghĩa vụ của đương sự theo quy định tại Điều 70, 71, 72 và 234 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

2) Về kháng cáo của đương sự và kháng nghị của Viện kiểm sát:

- Về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, kháng nghị: Đơn kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và kháng nghị làm trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo, kháng nghị nằm trong phạm vi bản án sơ thẩm nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Quan điểm về việc giải quyết đối với bản án sơ thẩm bị kháng cáo, kháng nghị: Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, hủy bản án sơ thẩm để xét xử theo thủ tục chung và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh giải quyết theo thẩm quyền.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của các bị đơn chị L1, hai anh N – Đ (ba mẹ con) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của các ông, bà Lê Văn N1, Lê Thành Nh, Lê Văn Kh, Lê Thị L3 và kháng nghị làm trong thời hạn luật định và kháng cáo, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyên Vân Đồn trong phạm vi Bản án sơ thẩm nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện Vân Đồn không kháng cáo, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt UBND huyện Vân Đồn.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

[2.1] Nguyên đơn khởi kiện đòi tài sản, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập yêu cầu ba nội dung: vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, hủy giấy chứng nhận QSD đất, chia thừa kế (Tòa Vân Đồn đã thụ lý yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi nghĩa vụ L quan).

Hội đồng xét xử thấy: Các tài liệu trong hồ sơ thể hiện QSDĐ chuyển nhượng giữa cụ B3 với chị Nguyễn Thị Phương L có nguồn gốc do hai cụ B4- B3 nhận chuyển nhượng của cụ Đỗ Quang Ch và Hoàng Thị Ng năm 1994. Năm 1996, cụ B4 chết không để lại di chúc, cụ B3 chuyển về Quảng Yên sinh sống. Quyền sử dụng đất trên có nhà của cụ B4- B3 do vợ chồng anh Lê Văn B, chị Phạm Thị L1 và hai cháu Lê Văn N, anh Lê Văn Đ (là con trai, con dâu và cháu của ông Lê Vân B1) sử dụng từ năm 1996. Ngày 14/10/2003, cụ B3 được UBND huyện Vân Đồn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ B3. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh K khai anh có quen biết anh Lê Văn K1 tại Thụy Sỹ, nghe anh Ki nói chuyện có mảnh đất mua cho hai cụ B3 - B3 ở Vân Đồn muốn bán nên anh điện thoại cho chị Nguyễn Thị Phương L xuống Vân Đồn để mua. Ngày 09/3/2010, cụ B3 (82 tuổi không biết chữ) ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên cho chị Nguyễn Thị Phương L với giá 480.000.000 đồng, chứng thực tại UBND xã H, huyện V (Việc chuyển nhượng năm 2010 giữa cụ B3 với chị L chưa bàn giao tài sản, giấy biên nhận tiền theo anh K khai do chuyển nhà bị mất). Ngày 22/3/2010, UBND huyện Vân Đồn cấp đổi Giấy CNQSD đất mang tên chị L.

Ủy ban nhân dân xã Hạ Long và UBND huyện Vân Đồn cung cấp: hồ sơ cấp giấy CNQSD đất cho cụ B3 không có tài liệu nào thể hiện cụ B4 thừa kế, tặng cho phần tài sản của mình cho cụ B3 và ý kiến của 8 người con của hai cụ khi cụ B3 được cấp GCNQSDĐ.

Như vậy, việc cấp giấy CNQSDĐ mang tên cụ B3 chưa có ý kiến của 8 người con của cụ B4- B3, đã xâm phạm đến quyền lợi của 8 người con cụ B3. Việc chuyển nhượng QSDĐ giữa cụ B3 với chị L vượt quá phần tài sản của cụ B3, trường hợp này cụ B3 chỉ được chuyển nhượng phần diện tích đất mà cụ B3 được hưởng, việc chuyển nhượng đã xâm phạm đến quyền lợi ích hợp pháp các con của cụ B3 thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ B4, gồm các ông, bà: Lê văn B1, Lê Thành Nh, Lê Văn N1, Lê Văn Kh, Lê Thị Th, Lê Thị L3, Lê Thị B2 và Lê Văn K1 theo quy định tại Điều 675 Bộ luật Dân sự năm 2005, nên việc chuyển nhượng không đáp ứng điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2005. Vì vậy, yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ và vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, và chia thừa kế theo pháp luật của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có căn cứ chấp

nhận theo quy định tại Điều 34 BLTTDS và Điều 32 Luật Tố tụng hành chính và Điều 122, 127, Điều 675, 676 Bộ luật Dân sự năm 2005.

[2.2] Các tài liệu trong hồ sơ thể hiện Tòa án nhân dân thị xã Quảng Yên đã thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với ông Lê Văn K1 ngày 17/4/2019 nhưng các tài liệu trong hồ sơ lại thể hiện ông Lê Văn K1 được nhập cảnh về Việt Nam đến ngày 10/12/2018 được Lãnh Sự quán Việt Nam tại Thụy Sỹ xác nhận. Như vậy, đủ cơ sở xác định ông Lê Văn K1 hiện đang ở Thụy Sỹ, có địa chỉ rõ ràng.

Từ phân tích, căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân tỉnh Quảng Ninh theo quy định tại Điều 34, Điều 37 BLTTDS.

[3] Bản án sơ thẩm dân sự sơ thẩm số: 14/2020/DS-ST, ngày 28/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Vân Đồn không ghi đầy đủ các quan hệ pháp luật cần giải quyết theo quy định tại Nghị quyết số 03/2012/NQ-HĐTP, ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao (Chính là nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát), mặt khác phần nội dung vụ án bản án không trích dẫn lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan ông B1, các bà L3- H có người đại diện là ông H theo quy định tại Biểu mẫu số 52 Ban hành kèm theo Nghị quyết số 01/2017/NQ-HĐTP ngày 13 tháng 01 năm 2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[4] Việc điều hành phiên tòa, áp dụng pháp luật (chính là nội dung kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan): Chủ tọa không hỏi quan điểm bị đơn, đương sự có thay đổi rút yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan có yêu cầu độc lập (bút ký không thể hiện)-Theo quy định tại Điều 243 BLTTDS; hỏi cả Luật sư; người đại diện của những người có yêu cầu độc lập (ông Huân) ở nước ngoài do dịch bệnh nhưng vẫn đưa vụ án ra xét xử trong khi chưa có ý kiến của người ủy quyền. Mặt khác, việc chuyển nhượng QSDĐ giữa cụ B3 với chị L, chị L chưa chuyển nhượng cho ai, giao dịch dân sự được ký kết năm 2005 phải áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2005 để giải quyết, nhưng cấp sơ thẩm áp dụng chế định bảo vệ người thứ ba ngay tình trong giao dịch dân sự của Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết, là không đúng quy định pháp luật.

[4] Tòa án nhân dân huyện Vân Đồn đã vi phạm về thẩm quyền giải quyết và các vi phạm tố tụng trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2020/DS-ST, ngày 28/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Vân Đồn để Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh thụ lý giải quyết theo thẩm quyền.

[5] Các nội dung kháng cáo của bị đơn: thanh toán cho các bị đơn L1, N, Đ (ba mẹ con) tiền chăm sóc, quản lý tôn tạo từ năm 2010 đến nay = 500.000.000đ; thanh toán tiền giá trị tài sản đã xây dựng trên đất = 78,132.000đ, và kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập của các ông, bà Lê Văn N1, Lê Thành Nh, Lê Văn Kh, Lê Thị L3 đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng: không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không công nhận thửa đất là của chị L và anh K; chấp nhận yêu cầu của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ L quan về việc: Hủy giấy CNQSD đất cấp mang tên cụ Nguyễn Thị B3 do UBND huyện Vân Đồn cấp ngày 14/10/2003; chia thừa kế theo pháp luật; tuyên hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa cụ Nguyễn Thị B3 và chị Nguyễn Thị Phương L ngày 09/3/2010 vô hiệu; Hủy giấy CNQSD đất cấp mang chị Nguyễn Thị Phương L cấp

ngày 23/3/2010, và các nội dung kháng nghị khác của Viện kiểm sát do bản án hủy, nên không xem xét giải quyết về nội dung.

[5] Tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định định giá:

[5.1] Tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm do nguyên đơn chị Nguyễn Thị Phương L nộp và các chi phí thẩm định, định giá (nếu có) được quyết định khi giải quyết lại vụ án.

[5.2] Tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm của các ông, bà Lê Văn N1, Lê Văn Kh, Lê Thị L3 được quyết định khi giải quyết lại vụ án.

[5.3] Ngày 16/3/2021, anh Nguyễn Văn K nộp 10.000.000đ (mười triệu đồng) chi phí thẩm định, nhưng Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh không thẩm định lại tài sản, đã trả lại anh K ngày 26/4/2021 nên không đề cập.

[6] Án phí phúc thẩm: Do bản án bị hủy, nên bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.Tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm của những người kháng cáo đã nộp được trả lại cho những người kháng cáo.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 34, Điều 37, khoản 3 Điều 308, khoản 2 Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Chấp nhận một phần kháng cáo của các bị đơn chị Phạm Thị L1, hai anh Lê Văn N - Lê Văn Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông, bà Lê Văn N1, Lê Thành Nh, Lê Văn Kh, Lê Thị L3 và kháng nghị số 02/QĐ/KNPT-DS ngày 12/01/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Vân Đồn: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2020/DS-ST, ngày 28/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Vân Đồn.

Căn cứ khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1- Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2020/DS-ST, ngày 28/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Vân Đồn.

Để Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh thụ lý, giải quyết theo thẩm quyền.

2- Tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định và án phí phúc thẩm:

2.1- Tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm của chị Nguyễn Thị Phương L đã dự nộp 12.040.000đ (mười hai triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0001869 ngày 05/3/2018, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vân Đồn và tiền chi phí thẩm định, định giá (nếu có) được quyết định khi giải quyết lại vụ án.

2.2- Tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm của các ông, bà Lê Văn N1, Lê Văn Kh, Lê Thị L3 đã dự nộp 34.500.000đ (ba mươi bốn triệu năm trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0002026 ngày 08/10/2019, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vân Đồn (do ông Nguyễn Xuân Huân nộp) được quyết định khi giải quyết lại vụ án.

2.3- Về án phí phúc thẩm: Chị Phạm Thị L1, các anh Lê Văn N- Lê Văn Đ và các ông, bà Lê Văn N1, Lê Thành Nh, Lê Văn Kh, Lê Thị L3 không phải chịu án phí

dân sự phúc thẩm. Trả lại chị Phạm Thị L1, các anh Lê Văn N- Lê Văn Đ, các ông, bà Lê Văn N1, Lê Thành Nh, Lê Văn Kh, Lê Thị L3 mỗi người 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002009, 0002010, 0002011, 0002012, 0002013, 0002014, 0002015 ngày 18 tháng 01 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vân Đồn.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh;
- Tòa án nhân dân huyện Vân Đồn;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội;
- Chi cục Thi hành án DS huyện Vân Đồn;
- Lưu hồ sơ, VP.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚCTHẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Ngô Văn Thắng