

Bản án số 39/2024/DS-PT
Ngày 29/01/2024

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Tự Học;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Vũ Đông;
Ông Đặng Đình Lực.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Ly, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Ngọc, Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 281/2023/TLPT-DS ngày 05 tháng 7 năm 2023 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, do có kháng cáo của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2023/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 456/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự sau:

*** Nguyên đơn:** Ông Bùi Văn Tr, sinh năm 1968; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Bùi Văn H, sinh năm 1997; có mặt.

Cùng cư trú tại: thôn Minh Kha, xã Đồng Thái, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Tống Minh H1 và luật sư Ngô Thị Ngọc Th - Công ty luật TNHH Vinbross, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; luật sư H1 có mặt, luật sư Th vắng mặt.

*** Bị đơn:** Ông Bùi Văn Q sinh năm 1970; nơi ĐKKHKT: thôn Minh Kha, xã Đồng Thái, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng; nơi ở hiện nay: thôn 3, xã Vĩnh Thực, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1. Bà Bùi Thị Ch, sinh năm 1957, nơi cư trú: thôn Hy Tái, xã Hồng Thái, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

2. Bà Bùi Thị Ch1, sinh năm 1962; nơi cư trú: thôn Đồng Dụ (Tự Lập) xã Đặng Cương, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

3. Bà Bùi Thị Ch2, sinh năm 1966; nơi cư trú: thôn Đồng Dụ (Tự Lập) xã Đặng Cương, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ch, bà Ch2, bà Ch1: Anh Bùi Văn H (là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trong vụ án); có mặt.

4. Ông Đỗ Văn Gi, sinh năm 1976, nơi cư trú: thôn Kiến Phong, xã Đồng Thái, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

5. Ông Hoàng Ngọc S; vắng mặt.

6. Bà Phạm Thị Th1; vắng mặt;

Cùng nơi cư trú: số 03B Lán Bè, phường Lam Sơn, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

7. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1966; nơi cư trú: thôn Minh Kha, xã Đồng Thái, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người đại diện ủy quyền của bà T: Anh Bùi Văn H (là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trong vụ án); có mặt.

8. Bà Vũ Thị Ch3 sinh năm 1971; nơi cư trú: thôn 3, xã Vĩnh Thực, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt.

9. Bà Hoàng Thị Hoa Th2, sinh năm 1981 và ông Vũ Xuân Tr1, sinh năm 1980; cùng nơi cư trú: Đội 9 thôn Hoàng Mai, xã Đồng Thái, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng; đều vắng mặt.

10. Ông Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1954 và bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1960; cùng nơi cư trú: xóm Mối, xã Hồng Thái, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng; ông Kh có mặt, bà H2 vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Kh: Luật sư Vũ Văn N và luật sư Phạm Văn H3 - Công ty Luật TNHH Hợp L, thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; đều vắng mặt.

11. Ông Đoàn Văn M, sinh năm 1961 và bà Nguyễn Thị Đường, sinh năm 1962; cùng nơi cư trú: thôn Minh Kha, xã Đồng Thái, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng; đều vắng mặt.

12. UBND xã Đồng Thái, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Thu Th2 - Chủ tịch; vắng mặt.

13. Phòng Công chứng số 1 thành phố Hải Phòng (nay là Văn phòng công chứng Đoàn Thiên Lý); địa chỉ: số 89D, Đình Tiên Hoàng (nay là số 7 Phố Phan Chu Trinh) phường Hoàng Văn Thụ, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Thiên L1 - Trưởng văn phòng; có đơn xin xét xử vắng mặt.

14. UBND huyện An Dương, thành phố Hải Phòng; *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Lê Văn C - Phó chủ tịch; có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện nộp ngày 05/7/2021; bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Bùi Văn Tr; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Ch, bà Bùi Thị Ch1 và bà Bùi Thị Ch2 thống nhất trình bày:*

Bố mẹ đẻ của ông Bùi Văn Tr là cụ Bùi Văn Tr2 (tức Ch4, chết năm 1991) và cụ Vũ Thị Ngh (chết năm 2009). Cụ Tr2 và cụ Ngh sinh được 05 người con là các bà Bùi Thị Ch, Bùi Thị Ch1, Bùi Thị Ch2, ông Bùi Văn Tr và ông Bùi Văn Q. Cụ Tr2 và cụ Ngh không có con riêng, con nuôi. Các cụ chết không để lại di chúc. Diện tích đất 1.004,2m², thửa đất số 341, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: thôn Minh Kha, xã Đồng Thái, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng (viết tắt là thửa đất số 341, tờ bản đồ số 04) là thuộc quyền sử dụng của cụ Tr2 và cụ Ngh. Sau khi cụ Tr2 và cụ Ngh chết thì ông Q là người quản lý toàn bộ diện tích đất. Tuy nhiên, ông Q đã tự ý tách thửa đất số 341, tờ bản đồ số 04 của cụ Tr2 và cụ Ngh thành 03 thửa mà không được sự đồng ý của cụ Ngh và các đồng thừa kế khác. Cụ thể: 01 thửa đứng tên cụ Ngh, 01 thửa đứng tên ông Q và 01 thửa đứng tên ông Tr. Đến nay, ông Tr mới biết, thửa đất đứng tên ông Q là thửa đất số 341A, tờ bản đồ số 04, diện tích 440m² đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện An Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) năm 2001, trên đất có nhà 02 tầng do ông Q xây dựng. Đối với thửa đất đứng tên cụ Ngh và ông Tr thì ông Tr không biết thông tin cụ thể, ông Tr cũng không nhận được GCNQSDĐ cho ông Tr. Trên thửa đất thửa đất số 341, tờ bản đồ số 04 còn có một ngôi nhà cấp 4 do ông Tr xây dựng và 01 ngôi nhà cấp 4 của cụ Tr2 và cụ Ngh xây dựng từ năm 1979, ngôi nhà này hiện đã xuống cấp, không còn giá trị sử dụng.

Sau khi ông Q được cấp GCNQSDĐ diện tích đất 440m², thửa đất số 341A, tờ bản đồ số 04, do nợ tiền người khác nên ông Q đã chuyển nhượng nhà đất để thanh toán nợ. Ông Tr chỉ biết năm 2010 chủ sử dụng đất là ông Hoàng Ngọc S, đến năm 2021 chủ sử dụng thửa đất là ông Đỗ Văn Gi. Khoảng tháng 01/2021, ông Gi đến thửa đất làm lễ để dỡ ngôi nhà 02 tầng do ông Q xây dựng trên thửa đất số 341A, tờ bản đồ số 04. Lúc này ông Tr mới biết ông Gi đã nhận chuyển nhượng thửa đất số 341A, tờ bản đồ số 04 và xuất trình Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 295343, số vào sổ cấp CH00323 do UBND huyện An Dương cấp ngày 28/9/2010 đứng tên chủ sử dụng ông Hoàng Ngọc S, đã được đính chính tại mục IV chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn Gi. Đến ngày 15/01/2021, ông Gi lại tiếp tục đến thửa đất định phá dỡ toàn bộ ngôi nhà, xây ranh giới thửa đất, trong đó có cả một phần diện tích ngõ và 01 phần ngôi nhà cũ của cụ Tr2 và cụ Ngh. Ông

Tr không đồng ý nên đã báo chính quyền địa phương giải quyết giữ nguyên hiện trạng nhà, đất hiện đang tranh chấp. Thời điểm này ông Tr mới biết ông Q đã tự ý làm thủ tục tách thửa đất của cụ Tr2 và cụ Ngh mà chưa được sự đồng ý của các đồng thừa kế khác. Việc làm này của ông Q là không đúng pháp luật và xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Tr và các đồng thừa kế khác vì ông Q chưa được cụ Ngh và cụ Tr2 cho tặng hoặc chuyển nhượng, ông Q được cấp GCNQSDĐ chưa được sự đồng ý của các đồng thừa kế khác. Mặt khác, GCNQSDĐ cấp cho ông Q tại thửa đất số 341A, tờ bản đồ số 04 đứng tên ông Q còn chừa lại phần diện tích đất ngõ và một phần diện tích đất ngôi nhà của các cụ xây dựng. Diện tích đất hiện nay so với trước có thay đổi là do Nhà nước có lấy một phần để làm đường, làm ngõ và khoảng năm 1994, gia đình ông Tr và gia đình ông M có diện tích đất liền kề đã thỏa thuận đổi đất cho nhau, nhà ông M được một phần diện tích đất ở phía Nam sau nhà cấp 4 cũ của cụ Tr2 và cụ Ngh, còn nhà ông Tr được một phần diện tích đất ở phía Tây thửa đất, cụ thể diện tích là bao nhiêu thì hai bên không đo đạc nên không xác định được.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các đồng thừa kế khác, ông Tr có đơn khởi kiện đề nghị Toà án giải quyết: Huỷ các GCNQSDĐ đối với thửa đất số 341A, tờ bản đồ số 04, diện tích 440m² đứng tên ông Bùi Văn Q, giấy chứng nhận đã chuyển đổi đứng tên ông Hoàng Ngọc S, đính chính chủ sử dụng sang tên ông Đỗ Văn Gi; huỷ các GCNQSDĐ đứng tên ông Bùi Văn Tr và cụ Vũ Thị Ngh. Phân chia di sản thừa kế của cụ Tr2 và cụ Ngh là thửa đất số 341, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.004,0m²; địa chỉ: thôn Minh Kha, xã Đồng Thái, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng (không yêu cầu chia tài sản của cụ Tr2 và cụ Ngh trên đất vì hiện không còn giá trị) cho các đồng thừa kế là bà Ch, bà Ch1, bà Ch2, ông Tr và ông Q theo quy định của pháp luật. Do diện tích đất có sự thay đổi vì những lý do nêu trên nên ông Tr chỉ đề nghị Toà án phân chia di sản thừa kế của cụ Tr2 và cụ Ngh là diện tích đất hiện trạng theo kết quả đo đạc tại buổi xem xét thẩm định của Toà án, sau khi đã tiến hành đổi đất cho gia đình ông M. Sau khi Toà án xác minh điều tra, ông Tr mới biết không có tên cụ Ngh tại GCNQSDĐ nào nên ông Tr không yêu cầu huỷ GCNQSDĐ đứng tên cụ Ngh.

Ngoài ra, bà Bùi Thị Ch, bà Bùi Thị Ch1 và bà Bùi Thị Ch2 còn trình bày: Các bà xác nhận lời trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống trong gia đình và nguồn gốc thửa đất số 341, tờ bản đồ số 04. Cụ Tr2 và cụ Ngh chết không để lại di chúc. Sau khi hai cụ chết thì các đồng thừa kế cũng chưa phân chia di sản này. Bà Ch, bà Ch1 và bà Ch2 cũng thống nhất với yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Tr. Phần di sản thừa kế mà các bà được hưởng của cụ Tr2 và cụ Ngh, các bà đều đồng ý tặng lại cho ông Bùi Văn Tr mà không có bất cứ điều kiện gì.

Tại phiên toà sơ thẩm ngày 16/3/2023, nguyên đơn ông Bùi Văn Tr bổ sung yêu cầu khởi kiện, theo đó ông Tr đề nghị Toà án giải quyết các yêu cầu sau: Yêu

cầu Toà án chia di sản thừa kế của cụ Tr2, cụ Ngh cho các đồng thừa kế. Di sản thừa kế của cụ Tr2, cụ Ngh là quyền sử dụng thửa đất số 341, 341A, 342 (diện tích đất hiện trạng sau khi đổi đất trên thực tế). Yêu cầu ông Bùi Văn Q phải chịu trách nhiệm với phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho người khác nhiều hơn phần di sản thừa kế ông Q được hưởng. Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/5/2021 giữa ông Đỗ Văn Gi và ông Nguyễn Văn Kh do đất đang có tranh chấp. T các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/7/2009 giữa ông Q với bà Hoàng Thị Hoa Th2; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Hoàng Thị Hoa Th2 với ông Hoàng Ngọc S; giữa vợ chồng ông Hoàng Ngọc S với ông Đỗ Văn Gi là vô hiệu. Huỷ các GCNQSDĐ đã cấp cho ông Bùi Văn Tr, cấp cho ông Bùi Văn Q, sau đó đã chuyển nhượng qua rất nhiều người là bà Hoàng Thị Hoa Th2, ông Hoàng Ngọc S, ông Đỗ Văn Gi.

** Tại Biên bản lấy lời khai 03/12/2021, bị đơn ông Bùi Văn Q trình bày:*

Ông Q xác nhận mối quan hệ huyết thống trong gia đình đúng như lời trình bày của các đồng thừa kế khác là ông Tr, bà Ch, bà Ch2 và bà Ch1.

Về nguồn gốc thửa đất số 341, tờ bản đồ số 4, diện tích khoảng 1.000m² là của cụ Tr2 và cụ Ngh; trên đất có nhà cấp 4 năm gian cũ không còn giá trị sử dụng và 01 nhà 01 tầng mái bằng hai gian hiện vợ chồng ông Tr đang quản lý, sử dụng được các cụ xây dựng vào năm 1988. Khi các cụ còn sống chưa phân chia cho ai. Khi các cụ còn sống thì ở tại căn nhà 05 gian cấp 4. Năm 1989, ông Q lấy vợ thì ở cùng các cụ tại căn nhà 05 gian. Đến năm 1993, vợ chồng ông Q chuyển ra Quảng Ninh sinh sống. Năm 2001, vợ chồng ông Q xây dựng ngôi nhà 02 tầng trên thửa đất số 341, tờ bản đồ số 4. Khoảng sau năm 1993, cụ Ngh có đổi một phần diện tích đất sau căn nhà 05 gian để lấy một phần diện tích đất của gia đình ông M, hiện là diện tích công trình phụ, chăn nuôi. Mục đích cụ Ngh đổi đất để thuận tiện cho việc chăn nuôi của gia đình. Năm 2001, ông Q, đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận (thửa đất số 341, tờ bản đồ số 04 có nguồn gốc là của cụ Tr2, cụ Ngh) đứng tên ông Q được quyền sử dụng diện tích đất 704m² và một GCNQSDĐ đứng tên ông Tr, diện tích đất 362m². Khi ông Q làm thủ tục cấp giấy này thì các anh chị em đều biết nhưng không ai ký vào hồ sơ cấp các giấy chứng nhận này. Sau khi được cấp các giấy chứng nhận thì ông Q đã thế chấp vào Ngân hàng để vay vốn. Đến năm 2004, Ngân hàng giải chấp giấy chứng nhận đứng tên ông Tr. Năm 2009, Ngân hàng giải chấp giấy chứng nhận đứng tên ông Q. Năm 2009, ông Q mượn lại giấy chứng nhận đứng tên ông Tr đưa cho ông Vũ Văn T1 (là anh em con cô con cậu) để nhờ ông T1 vay tiền nhưng cũng chưa vay tiền được và chưa lấy lại được giấy chứng nhận đứng tên ông Tr. Cùng năm 2009, ông Q đã làm thủ tục tách giấy chứng nhận đứng tên ông Q thành hai giấy chứng nhận, một giấy chứng nhận có diện tích là 440m² và 01 giấy chứng nhận có diện tích là 264m². Sau đó, ông Q chuyển nhượng diện tích đất 440m², trên đất có ngôi nhà 02 tầng và công trình phụ cho bà Hoàng Thị

Hoa Th2 với số tiền khoảng 1,7 tỷ đồng, nhưng tại hợp đồng chuyển nhượng chỉ ghi số tiền là 900.000.000 đồng. Ông Q nghe nói sau đó bà Th2 đã chuyển nhượng lại cho ông S, sau đó ông S lại tiếp tục chuyển nhượng cho ông Gi, rồi ông Gi lại chuyển nhượng cho ông Kh. Đối với GCNQSDĐ có diện tích 264m² thì khoảng năm 2010, ông Q đã cầm cố cho ông Dũng ở quận Hải An để vay 100.000.000 đồng. Ông Q không biết địa chỉ của ông Dũng và hiện tại ông Dũng đã chết nên giấy chứng nhận này cũng bị thất lạc. Nay ông Tr khởi kiện vụ án, ông Q đồng ý vì việc ông Q làm thủ tục cấp các giấy chứng nhận đối với thửa đất 341, tờ bản đồ số 4 có nguồn gốc của cụ Tr2 và cụ Ngh chưa được sự đồng ý của các anh chị em trong gia đình là không đúng. Tuy nhiên, hiện nay ông Q không có khả năng để thanh toán cho các đồng thừa kế khác.

** Tại Bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:*

Bà T là vợ của ông Bùi Văn Tr. Năm 1987, bà T kết hôn với ông Tr và sinh sống cùng cụ Tr2 và cụ Ngh trên thửa đất số 341, tờ bản đồ số 4. Quá trình sinh sống tại thửa đất thì vợ chồng bà T, ông Tr có cùng cụ Tr2 và cụ Ngh xây dựng ngôi nhà cấp 4 mái bằng, công trình phụ. Bà T nhất trí với lời trình bày và quan điểm của ông Tr.

** Tại Bản tự khai ngày 03/8/2021, ngày 25/11/2021 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Kh và bà Nguyễn Thị H2 thống nhất trình bày:*

Ngày 10/5/2021, vợ chồng ông Kh, bà H2 nhận chuyển nhượng diện tích đất 440m², tại thửa đất số 341A, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: thôn Minh Kha, xã Đồng Thái, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng từ ông Đỗ Văn Gi. Hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng và có làm thủ tục công chứng tại Văn phòng công chứng số 01 thành phố Hải Phòng. Khi chuyển nhượng thửa đất này cho ông Kh, bà H2 thì ông Gi đã được đính chính sang tên tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 295343 do UBND huyện An Dương cấp ngày 28/9/2010 đứng tên ông Hoàng Ngọc S (do nhận chuyển nhượng). Sau khi thanh toán tiền cho ông Gi, vợ chồng ông Kh đã nộp hồ sơ đăng ký biến động đối với thửa đất nhận chuyển nhượng tại Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện An Dương. Tuy nhiên, Văn phòng đăng ký đất đai đã trả lại hồ sơ và cho biết thửa đất này đang có tranh chấp. Thực tế, vợ chồng ông Kh đã nhận chuyển nhượng thửa đất là hợp pháp, ngay tình nên đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Kh, bà H2.

** Tại Bản tự khai ngày 08/11/2021 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn Gi trình bày:*

Ông Gi nguyên là chủ sử dụng diện tích đất 440m² đất ở tại thửa đất số 341A, tờ bản đồ số 04; địa chỉ: thôn Minh Kha, xã Đồng Thái, huyện An

Dương, thành phố Hải Phòng. Diện tích đất này ông Gi nhận chuyển nhượng từ ông Hoàng Ngọc S và vợ là bà Phạm Thị Th1. Khi nhận chuyển nhượng hai bên không đo đạc diện tích đất thực tế, chỉ biết là trên đất có ngôi nhà hai tầng. Hai bên có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/12/2020 tại Phòng công chứng số 01 thành phố Hải Phòng. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Gi đã làm thủ tục điều chỉnh tên được quyền sử dụng đất trong giấy chứng nhận tại Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện An Dương. Ngày 05/01/2021, Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện An Dương đính chính sang tên ông Gi tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 295343 do UBND huyện An Dương cấp ngày 28/9/2010 đứng tên ông Hoàng Ngọc S, do nhận chuyển nhượng theo hồ sơ số 0033505.CN.001. Do có nhu cầu về tài chính nên ngày 10/5/2021, ông Gi đã chuyển nhượng thửa đất này cho vợ chồng ông Kh với giá 3,1 tỷ đồng nhưng tại hợp đồng chỉ ghi giá là 600.000.000 đồng. Nay ông Tr khởi kiện đề nghị huỷ giấy chứng nhận này, ông Gi thấy rằng việc ông Gi nhận chuyển nhượng đất từ ông S, sau đó chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Kh là công khai, minh bạch, ngay tình và tuân thủ đúng quy định của pháp luật, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận nên đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tr về nội dung này.

** Tại Biên bản lấy lời khai ngày 19/11/2021 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Ngọc S trình bày:*

Ông S và ông Gi cùng đầu tư chung để mua thửa đất số 341A, tờ bản đồ số 04 từ người cháu của ông Q. Ông S đầu tư số tiền là 1,3 tỷ, còn ông Gi đầu tư số tiền là 500.000.000 đồng. Về chi tiết sự việc do đã lâu nên ông S không nhớ cụ thể, chỉ nhớ là có ký hợp đồng chuyển nhượng và có làm thủ tục công chứng và đã được UBND huyện An Dương cấp GCNQSDĐ đứng tên ông S (do ông Gi và ông S thống nhất để ông S đứng tên). Sau một tháng thì ông Gi đồng ý bán lại cho ông S để ông S được toàn quyền sử dụng thửa đất. Đến năm 2020, ông Gi muốn mua lại thửa đất này của ông S nên ông S đồng ý chuyển nhượng lại cho ông Gi với số tiền 2.2 tỷ đồng. Vì vậy, thửa đất lại đứng tên ông Gi. Nay ông Tr khởi kiện liên quan đến thửa đất này, ông S thấy rằng việc chuyển nhượng thửa đất giữa ông S và ông Gi đã xong, không có tranh chấp gì nên đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và không đưa ông S vào tham gia tố tụng trong vụ án.

** Tại Biên bản lấy lời khai ngày 21/02/2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Hoa Th2 trình bày:*

Khoảng năm 2002, vợ chồng bà Th2, ông Tr1 đã nhận chuyển nhượng diện tích đất của vợ chồng ông Q tại thôn Minh Kha, xã Đồng Thái với giá 01 tỷ đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất này thì vợ chồng bà Th2 đã chuyển nhượng cho người khác, cụ thể cho ai lâu ngày bà Th2 không nhớ rõ. Nay bà Th2 thấy rằng, vợ chồng bà không còn quyền và nghĩa vụ liên quan đến thửa đất

đã mua của ông Q nên đề nghị Toà án không đưa vợ chồng bà Th2 vào tham gia tố tụng trong vụ án, đồng thời đề nghị Toà án xét xử vụ án vắng mặt vợ chồng bà Th2. Quan điểm của ông Tr1 (chồng của bà Th2) cùng quan điểm của bà Th2.

** Tại Văn bản ngày 25/11, ngày 22/12/2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn M và bà Nguyễn Thị Đường thống nhất trình bày:*

Thời điểm cụ Ngh, cụ Tr2 còn sống thì có đổi cho bố mẹ của ông M là cụ Đoàn Ngọc Ngãi và cụ Bùi Thị Túc một phần diện tích đất. Việc các cụ đổi nhất cho nhau thì ông M, ông Tr đều biết và hai bên gia đình cùng thống nhất. Từ khi đổi đất cho đến nay hai bên gia đình sử dụng phần diện tích đất đổi ổn định, không có tranh chấp. Sau khi đổi đất thì gia đình ông M đã được cấp GCNQSDĐ đúng hiện trạng hiện nay, đã bao gồm diện tích đất đổi. GCNQSDĐ này đứng tên ông M. Nay ông Tr khởi kiện liên quan đến thừa đất của cụ Tr2 và cụ Ngh, ông M thấy không ảnh hưởng gì đến quyền và lợi ích của gia đình ông M vì việc hai bên đổi đất cho nhau đều được hai bên thống nhất, sử dụng ổn định, không có tranh chấp và hiện nay ông M đã được cấp giấy chứng nhận có cả phần diện tích đất đã đổi nên đề nghị Toà án cho vợ chồng ông M, bà Đường vắng mặt tại các phiên toà.

** Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Ch3 (vợ ông Q) không có mặt theo giấy triệu tập của Toà án, không có lời khai.*

** Tại Văn bản số 30/UBND-VP ngày 24/3/2023, UBND xã Đồng Thái, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng trình bày:*

Ngày 07/7/2009, UBND xã Đồng Thái có chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Văn Q với bà Hoàng Thị Hoa Th2. Ngày 18/8/2010, UBND xã Đồng Thái có chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hoàng Thị Hoa Th2, chồng là ông Vũ Xuân Tr1 với ông Hoàng Ngọc S. Việc chứng thực các hợp đồng này hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu tuyên vô hiệu các hợp đồng nêu trên. Vì lý do công tác nên UBND xã Đồng Thái không thể tham gia phiên toà xét xử được nên đề nghị Toà án xét xử vắng mặt UBND xã Đồng Thái.

** Tại Văn bản số 40/CV-CC1 ngày 27/3/2023, Phòng công chứng số 01 thành phố Hải Phòng trình bày:*

Ngày 14/12/2020, Phòng công chứng số 1 thành phố Hải Phòng nhận được yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Ngọc S và vợ là bà Phạm Thị Th1 với bên nhận chuyển nhượng là ông Đỗ Văn Gi. Ngày 10/5/2021 ông Đỗ Văn Gi yêu cầu chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Kh và vợ là bà Nguyễn Thị H2. Việc công chứng hai hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên đã được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục, quy định của pháp luật. Việc nguyên đơn yêu cầu tuyên huỷ và tuyên vô hiệu các hợp đồng nêu trên là không có căn cứ nên đề nghị Toà án không chấp nhận các yêu cầu này. Do bản công việc không thể tham gia các phiên toà xét xử nên đề nghị Toà án xét xử vụ án vắng mặt Phòng công chứng số 01 thành phố Hải Phòng.

** Tại Văn bản ngày 21/02/2023, ngày 01/7/2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện An Dương, thành phố Hải Phòng trình bày:*

Thời điểm làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông Bùi Văn Q (năm 2001 và năm 2009): Về hiện trạng sử dụng đất: UBND xã Đồng Thái thực hiện việc đo đạc thửa đất và xác định ranh giới, mốc giới của thửa đất theo hiện trạng thửa đất và căn cứ bản đồ giải thửa xã Đồng Thái được đo vẽ lập năm 1994, lập hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ, trình UBND huyện An Hải nay là UBND huyện An Dương cấp GCNQSDĐ. Tại thời điểm này chưa có sự đổi đất giữa gia đình ông Tr và gia đình ông M, bà Đường. Theo báo cáo của UBND xã Đồng Thái tại cuộc họp xác minh ngày 21/02/2023 thì tại thời điểm năm 2012 do hai bên gia đình ông Tr và ông M có việc đổi đất, thửa đất đã có tường bao, ranh giới nên UBND xã Đồng Thái lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông M, bà Đường theo hiện trạng sử dụng đất mà gia đình đang sử dụng. Tr1 hợp diện tích đất theo GCNQSDĐ đã được cấp cho ông Q tại thửa đất số 341 (năm 2001) và diện tích đất theo GCNQSDĐ đã cấp cho ông M, bà Đường (năm 2012) có việc chồng lấn thì quan điểm của UBND huyện An Dương sẽ tiến hành các thủ tục về việc thu hồi GCNQSDĐ đã cấp nếu giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp căn cứ theo quy định tại điểm d, mục 2, Điều 106 Luật Đất đai năm 2013. Từ năm 2000 đến nay, con đường phía Bắc giáp các thửa đất số 341, 342 tờ bản đồ số 04 đã mở rộng, gia đình cụ Tr2 đã hiến khoảng 02m².

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2023/DS-ST ngày 31/3/2023, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã quyết định: Căn cứ các Điều 116, 117, 119, khoản 3 Điều 133; 610, 611, 612, 613, 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự; các Điều 49, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; các Điều 100, 101, khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Điều 34 Bộ Tố tụng Dân sự; Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính; khoản 1 Điều 147, Điều 164, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 7 Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Điều 2 Luật Người cao tuổi; điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn Tr.

1. Ông Bùi Văn Tr được quyền sử dụng diện tích đất ở là 585,8m² và các tài sản trên đất, tại thửa đất số 341, 342, tờ bản đồ số 04; địa chỉ: thôn Minh Kha, xã Đồng Thái, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng, bao gồm các mốc: 2a, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 2a.

2. Ông Đỗ Văn Gi được quyền sử dụng diện tích đất ở là 394,0m² và các tài sản trên đất, thửa đất số 341A, tờ bản đồ số 04; địa chỉ: thôn Minh Kha, xã Đồng Thái, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng, bao gồm các mốc: 2a, 2b, 3, 4, 23, 22, 2a.

(Diện tích đất phân chia cho các đương sự có sơ đồ kèm theo)

3. Ông Bùi Văn Q có nghĩa vụ hoàn trả giá trị chênh lệch từ việc phân chia di sản thừa kế cho ông Bùi Văn Tr số tiền là 1.937.650.000 đồng (Một tỷ chín trăm ba mươi bảy triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày ông Bùi Văn Tr có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên, hàng tháng ông Bùi Văn Q còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Ông Đỗ Văn Gi có nghĩa vụ phá dỡ mái tầng 1, tầng 2 của nhà 02 tầng trên thửa đất số 341A, tờ bản đồ số 04 là phần lấn chiếm khoảng không sang thửa đất số 342, tờ bản đồ số 04; cùng địa chỉ: thôn Minh Kha, xã Đồng Thái, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng có diện tích 08m².

5. Huỷ GCNQSDĐ số vào sổ H01643 ngày 11/5/2001 của UBND huyện An Hải, thành phố Hải Phòng cấp đứng tên người sử dụng là ông Bùi Văn Tr được quyền sử dụng diện tích đất ở tại nông thôn diện 362m², thửa số 342, tờ bản đồ số 04 và GCNQSDĐ số vào sổ CH 01472 ngày 10/12/2009 của UBND huyện An Dương, thành phố Hải Phòng đứng tên người sử dụng là ông Bùi Văn Q được quyền sử dụng diện tích đất ở tại nông thôn diện 264m², thửa số 341, tờ bản đồ số 04; cùng địa chỉ: thôn Minh Kha, xã Đồng Thái, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

6. Kiến nghị UBND huyện An Dương, thành phố Hải Phòng thu hồi GCNQSDĐ số vào sổ CH 00323 ngày 28/9/2010 của UBND huyện An Dương, thành phố Hải Phòng cấp đứng tên người sử dụng là ông Hoàng Ngọc S được quyền sử dụng diện tích đất ở tại nông thôn diện 440m², thửa số 341A, tờ bản đồ số 04; địa chỉ: thôn Minh Kha, xã Đồng Thái, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng (đã được chỉnh lý sang tên ông Đỗ Văn Gi do nhận chuyển nhượng ngày 05/01/2021) để cấp lại GCNQSDĐ cho ông Đỗ Văn Gi được quyền sử dụng đất phù hợp với diện tích đất hiện trạng của thửa đất số 341A, tờ bản đồ số 04; thôn Minh Kha, xã Đồng Thái, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng (căn cứ theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là 394m²).

7. Ông Bùi Văn Tr và ông Đỗ Văn Gi có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật.

8. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cụ Vũ Thị Ngh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí định giá, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/4/2023, nguyên đơn ông Bùi Văn Tr kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Ngày 14/4/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Kh kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người thứ ba ngay tình.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn ông Bùi Văn Tr và bị đơn ông Bùi Văn Q đều vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tr và bà T đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét việc Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định tại bản án sơ thẩm là không có căn cứ, không xem xét đánh giá toàn diện chứng cứ. Ông Q làm các thủ tục cấp các GCNQSDĐ không đúng quy định của pháp luật và mang GCNQSDĐ đi chuyển nhượng và thế chấp trong khi đất đang có tranh chấp là không có giá trị, do vậy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất qua các thời kỳ là vô hiệu. Hơn nữa ông Q chuyển nhượng đất là di sản thừa kế của các cụ Tr2, cụ Ngh cho người khác là không đúng pháp luật và ông Q đã chuyển nhượng vượt quá phần được hưởng thừa kế thì ông Q phải chịu trách nhiệm đối với việc làm của mình. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Tr kháng cáo là có căn cứ pháp luật. Ông Tr đã liên hệ với các cơ quan hữu quan. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q chồng lẫn sang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển nhượng cho các chủ sở hữu khác. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Gi sang ông Kh là không đúng pháp luật vì đất đang có tranh chấp mà vẫn chuyển nhượng, do vậy, có căn cứ hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Gi cho ông Kh. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử lại theo đúng pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Kh vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận kháng cáo của ông để đảm bảo quyền lợi của ông.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Kh đề nghị Hội đồng xét xử xem xét Bản án sơ thẩm đã không xem xét đến quyền lợi của ông Kh, ông Kh đã thực hiện quyền của người nhận chuyển nhượng đất, đã sang tên trước bạ theo đúng quy định của pháp luật, ông Kh không cần thiết phải có yêu cầu độc lập trong vụ án này thì Tòa mới xét. Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Gi và ông Kh nhưng cũng không ra quyết định công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đó là không đảm bảo quyền lợi của ông Kh. Một khi Tòa bác yêu cầu khởi kiện là bỏ qua quyền lợi của ông Kh là không giải quyết triệt để vụ án. Ông Kh trình bày về diện tích đất, có ghi ngõ xóm, tim đường là 1m có nghĩa là ngõ xóm 2m, dẫn đến tình trạng đầy đất của ông Kh lấn ra ngoài đường dẫn đến nguy cơ có khiếu nại, khiếu kiện. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, tuyên ông Kh, bà H2 được nhận phần đất đã nhận chuyển nhượng của ông Gi và đề nghị xem xét diện tích đất ngõ đi để sửa lại cho đúng với bản đồ của xã, tránh việc ông Kh lấn chiếm đất ngõ đi chung.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi tóm tắt nội dung vụ án, căn cứ trình bày của các đương sự, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vụ án là có căn cứ, đúng pháp luật. Ông Bùi Văn Tr và ông Nguyễn Văn Kh kháng cáo nhưng không xuất trình được tài liệu chứng cứ mới, do vậy đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn Tr, ông Nguyễn Văn Kh; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2023/DS-ST ngày 31/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật của vụ án là: tranh chấp về thừa kế tài sản, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tuyên vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng theo quy định tại khoản 3, 5 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Phiên tòa đã mở nhiều lần, các đương sự trong vụ án đã được triệu tập họp lệ, bị đơn ông Q và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, do vậy Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Văn Tr, Hội đồng xét xử thấy:

- Về thời hiệu khởi kiện: Cụ Bùi Văn Tr2 chết ngày 20/4/1991, cụ Vũ Thị Ngh chết năm 2009. Nguyên đơn nộp đơn khởi kiện ngày 05/7/2021, do vậy thời hiệu chia di sản thừa kế của cụ Ngh còn trong hạn luật định, thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Tr2 đã hết. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án tại Toà án cấp sơ thẩm không có đương sự nào đề nghị Toà án áp dụng thời hiệu khởi kiện nên theo quy định của pháp luật Toà án vẫn giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế của cụ Tr2 và cụ Ngh theo Điều 623 Bộ luật Dân sự, Điều 184 của Bộ luật Tố tụng dân sự là có căn cứ, đúng pháp luật.

- Về quan hệ huyết thống: Cụ Tr2 và cụ Ngh sinh được 05 người con chung là các bà Bùi Thị Ch, Bùi Thị Ch1, Bùi Thị Ch2, ông Bùi Văn Tr và ông Bùi Văn Q. Cụ Tr2 và cụ Ngh không có con riêng, con nuôi. Các cụ chết không để lại di chúc.

- Về nguồn gốc, diễn biến quá trình sử dụng thửa đất số 341+342, tờ bản đồ số 04; địa chỉ: thôn Minh Kha, xã Đồng Thái, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng, UBND xã Đồng Thái xác định:

Theo hồ sơ địa chính năm 1993: Thửa đất số 342, tờ bản đồ số 04, diện tích 362m² đứng tên Bùi Văn Tr là đất thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài. Thửa đất số 341, tờ bản đồ số 04, diện tích 704m² đứng tên Bùi Văn Chì (Tr2) là đất thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài.

Năm 2001: Theo sổ cấp GCNQSDĐ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: Thửa đất số 342, tờ bản đồ số 04, diện tích 362m² được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số seri R 866543 vào sổ số H 01643 ngày 11/5/2001 do UBND huyện An Hải cấp mang tên Bùi Văn Tr là đất thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài. Thửa đất số 341, tờ bản đồ số 04, diện tích 704m² được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số seri R 866542 vào sổ số H 01644 ngày 11/5/2001 do UBND huyện An Hải cấp mang tên Bùi Văn Q là đất thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài.

Năm 2009: Theo sổ cấp GCNQSDĐ lưu tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: Thửa đất số 341A, tờ bản đồ số 04, diện tích 440m² được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số seri AO 788860 vào sổ số CH 01471 ngày 10/12/2009 do UBND An Hải cấp mang tên Hoàng Thị Hoa Th2 là đất thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài, mua của ông Q. Thửa đất số 341, tờ bản đồ số 04, diện tích 264m² được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số seri AO 788859 vào sổ số CH 01472 ngày 10/12/2009 do UBND huyện An Hải cấp mang tên Bùi Văn Q là đất thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài, đổi giấy chứng nhận.

Năm 2010: Theo sổ cấp GCNQSDĐ lưu tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: Thửa đất số 341A, tờ bản đồ số 04, diện tích 440m² được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số seri BD 295343 vào sổ số CH 000323 ngày 28/9/2010 do UBND huyện An Hải cấp mang tên Hoàng Ngọc S là đất thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài, nhận chuyển nhượng từ bà Th2.

Năm 2020: Theo sổ cấp GCNQSDĐ lưu tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: Thửa đất số 341A, tờ bản đồ số 04, diện tích 440m² được chỉnh lý biến động chủ sử dụng đất sang tên ông Đỗ Văn Gi.

- UBND huyện An Dương xác định: Năm 2001, UBND huyện An Hải (nay là UBND huyện An Dương) cấp GCNQSDĐ cho ông Q được quyền sử dụng diện tích 704m² đất, tại thửa số 341, tờ bản đồ số 04, tại hồ sơ cấp giấy không có Biên bản họp gia đình của các đồng thừa kế đồng ý cho ông Q đứng tên quyền sử dụng diện tích đất này. UBND xã Đồng Thái và UBND huyện An Dương đều xác nhận có việc đổi đất giữa gia đình ông M và gia đình ông Tr. Việc cấp GCNQSDĐ cho ông M, bà Đường đúng với diện tích đất hiện trạng mà ông M, bà Đường đang quản lý, sử dụng, và sau khi có việc đổi đất giữa hai gia đình. Sau khi cấp giấy chứng nhận cho ông M năm 2012, thì UBND huyện An Dương chưa chỉnh lý diện tích tại thửa đất có nguồn gốc của cụ Tr2 và cụ Ngh. Tại Công văn số 319/UBND-TNMT ngày 21/02/2023, UBND huyện An Dương cho biết UBND huyện An Dương sẽ tiến hành thu hồi giấy chứng nhận trong trường hợp việc cấp giấy chứng nhận không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp. Về thời điểm đổi đất theo ông Tr, ông Q và ông M trình bày đã thực hiện trước thời điểm cấp GCNQSDĐ lần đầu đứng tên ông Q, ông Tr (trước năm 2001). UBND huyện An Dương xác định việc đổi đất vào năm 2012 (tại thời điểm trước khi cấp giấy chứng nhận cho vợ chồng ông M). Việc các bên đổi đất cho nhau không trình báo chính quyền địa phương nên không thể xác định chính xác thời điểm các bên đổi đất cho nhau. Tuy nhiên, tại Biên bản xác minh ngày 21/02/2023, Phòng Tài nguyên và Môi trường UBND huyện An Dương xác nhận, UBND huyện An Dương đã cấp giấy chứng nhận cho vợ chồng ông M năm 2012 là theo hiện trạng đất thực tế gia đình ông M đang sử dụng; ranh giới giữa gia đình ông M với thửa đất có nguồn gốc của cụ Tr2, cụ Ngh đã có tường bao. Sau khi cấp giấy chứng nhận cho vợ chồng ông M thì cơ quan có thẩm quyền chưa chỉnh lý diện tích đất tại các thửa đất có nguồn gốc của cụ Tr2 và cụ Ngh.

- Ngày 10/5/2021, ông Đỗ Văn Gi đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Kh và bà Nguyễn Thị H2 diện tích đất ở tại nông thôn 440m², thửa đất số 341A, tờ bản đồ số 04; địa chỉ: thôn Minh Kha, xã Đồng Thái, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Hợp đồng này được công chứng tại Văn phòng Công chứng số 01 thành phố Hải Phòng, số công chứng 652.HĐCN/HTHT.21, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD. Ông Gi, vợ chồng ông Kh cho biết hiện tại không có tranh chấp gì về việc chuyển nhượng này. Tuy nhiên, ông Tr đang khởi kiện liên quan đến thửa đất này nên Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện An Dương chưa làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông Kh. Quá trình ông Kh, bà H2 tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Kh, bà H2 không có yêu cầu độc lập

đề nghị Toà án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Kh và ông Gi.

- Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện An Dương xác định: Hiện tại các thửa đất đứng tên ông Q, ông Tr không có đăng ký biến động.

- Ông Vũ Quyết T1 (sinh năm 1976; địa chỉ: xóm 5 thôn Vĩnh Khê, xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng) cho biết: Ông T1 là con ông cậu của ông Tr và ông Q. Khoảng năm 2009, ông Q có nhờ ông T1 dẫn đến nhà bà L2 tại thôn Đồng Giới, thị trấn An Dương để vay tiền. Khi đi ông Q có cầm theo GCNQSDĐ đứng tên ông Tr để đưa cho bà L2. Hiện tại, bà L2 không còn cư trú tại địa chỉ này, bà L2 đi đâu, ông T1 không nắm được. Việc ông Q cầm giấy chứng nhận đứng tên ông Tr đi vay tiền của bà L2, ông Tr có biết hay không thì ông T1 không nắm được. Ông T1 chỉ là người dẫn ông Q đi vay tiền, ngoài ra, ông T1 không biết gì khác.

- Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả định giá tài sản: Thửa đất số 341, tờ bản đồ số 04, diện tích đất theo GCNQSDĐ: 264m², diện tích đất hiện trạng 168,9m² (sau khi đã trừ diện tích đất đổi cho gia đình ông M). Thửa đất số 341A, tờ bản đồ số 04, diện tích đất theo giấy chứng nhận là 440m²; diện tích đất hiện trạng là 394m² (đã trừ đi 65,9m² diện tích đất đổi cho gia đình ông M và 2,2m² diện tích đất hiến làm vỉa hè). Thửa đất số 342, tờ bản đồ số 04, diện tích đất theo giấy chứng nhận là 362m². Diện tích đất hiện trạng là 416,9m² (trong đó 336,9m² thuộc thửa đất số 342 và 80m² diện tích đất đã đổi thuộc thửa 348 cùng tờ bản đồ số 04). Thửa đất số 348, tờ bản đồ số 04, diện tích đất theo giấy chứng nhận đứng tên ông Đoàn Văn M, bà Nguyễn Thị Đường là 708m². Trên cơ sở các giấy chứng nhận đã cấp đối với các thửa đất 341, 341A, 342 và 348 tờ bản đồ số 04 và diện tích đất hiện trạng của các thửa đất này xác định được: Diện tích đất hiện trạng nằm ở vị trí thửa đất số 348 có nguồn gốc của gia đình ông M, hiện gia đình ông Tr đang quản lý sử dụng là 80m² (diện tích đất này không nằm trong giấy chứng nhận đã cấp cho ông M, bà Đường vì gia đình ông M đã đổi cho gia đình Tr). Diện tích đất chồng lấn vừa nằm trong diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận của thửa đất số 341A, và giấy chứng nhận đã cấp cho nhà ông M thửa đất số 348 là 65,9m². Diện tích đất chồng lấn vừa nằm trong diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận của thửa đất số 341 cấp cho ông Q, và giấy chứng nhận đã cấp cho ông M, bà Đường thửa đất số 348 là 55,8m². Phần diện tích đất chồng lấn có diện tích 55,8m² và diện tích đất 65,9m² này chính là phần diện tích đất gia đình ông Tr đã đổi cho gia đình ông M, hiện nằm cả trong diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận của thửa đất số 341 và 341A và giấy chứng nhận đã cấp đối với thửa đất số 348 cùng tờ bản đồ số 04 đứng tên ông M, bà Đường. Tài sản trên thửa đất số 341A: Nhà 02 tầng, 01 tum mái bê tông cốt thép, xây dựng năm 2001 nằm trên diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận cho ông S đình chính chuyển nhượng sang tên ông Đỗ Văn Gi, phần diện tích móng không lấn sang thửa đất số 342, tờ bản

đồ số 04 nhưng phần mái (tầng 1, 2 của nhà hai tầng tại thửa đất số 341A, tờ bản đồ số 04) có lấn sang khoảng không thửa đất số 342, tờ bản đồ số 04, diện tích là 08m². Ông Gi có nghĩa vụ phá dỡ phần mái có diện tích lấn chiếm là 08m².

- Kết quả định giá tài sản: Giá đất là 13.000.000đồng/m². Trị giá nhà ở 02 tầng là 843.805.506 đồng; trị giá nhà 05 gian nằm trên thửa đất số 341 do cụ Tr2 và cụ Ngh xây dựng năm 1979 là 18.616.899 đồng. Nhà cấp 4 hiện vợ chồng ông Tr xây dựng nằm trên thửa đất 342, Hội đồng định giá định giá thiếu tài sản này. Tuy nhiên căn nhà này là do vợ chồng ông Tr xây dựng nằm trên thửa đất số 342, tờ bản đồ số 04. Trong trường hợp chia di sản thừa kế ông Tr không yêu cầu gì về tài sản này. Về cây cối trên thửa đất số 341, 342, tờ bản đồ số 04, trị giá là 2.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử thấy:

Cụ Tr2 và cụ Ngh sinh được 05 người con chung, các cụ không có con riêng, con nuôi. Các cụ chết đều không để lại di chúc.

Nguồn gốc thửa đất số 341+342, tờ bản đồ số 04; địa chỉ: thôn Minh Kha, xã Đồng Thái, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng là tài sản chung của cụ Tr2 và cụ Ngh. Theo hồ sơ địa chính năm 1993: Tại sổ mục kê ruộng đất: Thửa đất số 342, tờ bản đồ số 04, diện tích 362m² đứng tên Bùi Văn Tr là đất thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài. Thửa đất số 341, tờ bản đồ số 04, diện tích 704m² đứng tên Bùi Văn Chi (Tr2) là đất thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài. Nay ông Tr xác nhận diện tích đất 362m² đứng tên Bùi Văn Tr cũng là di sản thừa kế của cụ Tr2 và cụ Ngh nên cần xác định di sản thừa kế của cụ Tr2 và cụ Ngh để lại là 1.066m² tại thửa đất số 341, 342, tờ bản đồ số 04. Quá trình sử dụng các thửa đất nêu trên, gia đình cụ Tr2 đã đổi đất cho gia đình ông M và đã hiến một phần để làm đường và vỉa hè nên diện tích đất tại thửa đất số 341 và 342, tờ bản đồ số 4 đã có sự thay đổi về hình thể, kích thước của cạnh và diện tích đất. Ngày 11/5/2001, UBND huyện An Dương đã cấp giấy chứng nhận lần đầu đứng tên ông Bùi Văn Tr diện tích đất thổ cư 362m², tại thửa số 342, tờ bản đồ số 04 và cấp giấy chứng nhận lần đầu đứng tên ông Bùi Văn Q diện tích đất thổ cư 704m², tại thửa số 341, tờ bản đồ số 04 phù hợp với diện tích đất tại sổ mục kê ruộng đất nhưng không đúng với diện tích đất hiện trạng 02 gia đình đã đổi đất cho nhau. Ngày 10/12/2009, ông Q đã chuyển nhượng diện tích đất 440m² cho bà Hoàng Thị Hoa Th2, diện tích đất còn lại đứng tên ông Q. Do vậy, thửa đất số 341 được tách thành 02 thửa là thửa số 341 đứng tên ông Q, diện tích 264m² và thửa số 341A đứng tên bà Hoàng Thị Hoa Th2, diện tích 440m². Sau khi nhận chuyển nhượng bà Th2 tiếp tục chuyển nhượng cho ông Hoàng Ngọc S và ông S lại chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn Gi. Ngày 10/5/2021, ông Gi đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Kh và bà Nguyễn Thị H2. Đến nay, vợ chồng ông Kh và bà H2 chưa làm được thủ tục sang tên giấy chứng nhận do thửa đất có tranh chấp. Hiện tại các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 341A, tờ bản đồ số 04 giữa ông Q với vợ

chồng bà Th2; giữa vợ chồng bà Th2 với vợ chồng ông S và giữa vợ chồng ông S với ông Gi tuân thủ theo quy định của pháp luật đã được UBND xã Đồng Thái và Phòng công chứng số 1 thành phố Hải Phòng xác thực giao dịch giữa họ nên các giao dịch này là hợp pháp. Hiện họ không có tranh chấp về các giao dịch chuyển nhượng tại thửa đất số 341A, tờ bản đồ số 04. Tại thời điểm ông Q chuyển nhượng thửa đất cho bà Th2 không có tranh chấp. Người chuyển nhượng đầu tiên là ông Q khi giao dịch chuyển nhượng đã được cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ. Do vậy, không buộc người nhận chuyển nhượng phải biết việc ông Q được cấp GCNQSDĐ có hợp pháp hay không. Những người nhận chuyển nhượng thửa đất số 341A, tờ bản đồ số 04 là người thứ ba ngay tình được pháp luật bảo vệ. Do đó, lẽ ra cần giữ nguyên GCNQSDĐ đã cấp đứng tên ông Bùi Văn Q, sau này là bà Hoàng Thị Hoa Th2, ông Hoàng Ngọc S chỉnh lý tại GCNQSDĐ sang tên ông Đỗ Văn Gi. Tuy nhiên, hiện tại GCNQSDĐ đã cấp tại thửa đất số 341A, tờ bản đồ số 4 có một phần diện tích đất đã chồng lấn lên phần diện tích đã cấp tại GCNQSDĐ đứng tên ông M, bà Đường do gia đình cụ Tr2 và gia đình ông M đã đổi đất cho nhau (hiện các bên đều thừa nhận, thống nhất và không có tranh chấp; UBND huyện An Dương cũng xác nhận điều này và đã cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông M) nên cần kiến nghị UBND huyện An Dương thu hồi GCNQSDĐ đứng tên ông S (đã chỉnh lý sang tên ông Gi) để cấp lại cho đúng với hiện trạng thửa đất số 341A, tờ bản đồ số 04. GCNQSDĐ tại thửa đất số 342 và thửa đất số 341, tờ bản đồ số 4, UBND huyện An Dương đã cấp đứng tên ông Tr và ông Q là không đúng quy định của pháp luật vì nguồn gốc 02 thửa đất này là của cụ Tr2, cụ Ngh và các đồng thừa kế chưa đồng ý cho ông Q và ông Tr được quyền sử dụng hợp pháp các thửa đất này. Mặt khác, diện tích đất hiện trạng của hai thửa đất này đã thay đổi so với GCNQSDĐ đã cấp vì có việc đổi đất giữa gia đình ông Tr và gia đình ông M. GCNQSDĐ cấp cho vợ chồng ông M được UBND huyện An Dương xác nhận là đã bao gồm cả diện tích đất hai bên đã đổi, không có tranh chấp; UBND huyện An Dương chưa kịp điều chỉnh thửa đất có nguồn gốc của cụ Tr2 nên cần huỷ các GCNQSDĐ đã cấp đứng tên ông Q và ông Tr.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế của cụ Tr2 và cụ Ngh theo quy định của pháp luật; việc ông Q phải chịu trách nhiệm về việc đã chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất vượt quá phạm vi diện tích đất được hưởng di sản thừa kế về việc huỷ GCNQSDĐ đã cấp tại thửa đất số 341 và 342, cùng tờ bản đồ số 04; kiến nghị UBND huyện An Dương thu hồi GCNQSDĐ đứng tên ông S được chỉnh lý sang tên ông Gi để cấp lại cho ông Gi đúng hiện trạng thửa đất số 341A, tờ bản đồ số 04. Không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Tuyên các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Q với bà Th2; giữa vợ chồng bà

Th2 với ông S; giữa vợ chồng ông S với ông Gi là vô hiệu và tuyên huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Gi với vợ chồng ông Kh, bà Hay theo các Điều 116, 117, 119, khoản 3 Điều 133, 610, 611, 612, 613, 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự; Điều 34 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; khoản 2, Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Điều 49, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; các Điều 100, 101 Luật Đất đai năm 2013 là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định di sản thừa kế của cụ Tr2 và cụ Ngh được phân chia cụ thể: Diện tích đất hiện trạng của thửa đất số 341A: 394m^2 , thửa số 341: $168,9\text{m}^2$, thửa số 342: $416,9\text{m}^2$; tổng cộng diện tích 03 thửa đất: $979,8\text{m}^2 : 06 = 163,3\text{m}^2$. Trong 06 suất thừa kế theo luật, 01 suất được tính công sức cho ông Q và ông Tr mỗi người được bằng $\frac{1}{2}$ suất thừa kế theo luật. Ông Tr và ông Q mỗi người được diện tích đất $244,95\text{m}^2$. Bà Ch, bà Ch1 và bà Ch2 mỗi người được hưởng diện tích đất $163,3\text{m}^2$. Bà Ch, bà Ch1 và bà Ch2 đều từ chối nhận di sản thừa kế của cụ Tr2 và cụ Ngh và đồng ý tặng lại cho ông Tr nên ông Tr được sử dụng tổng diện tích đất là: $244,95\text{m}^2 + (163,3\text{m}^2 \times 3) = 734,85\text{m}^2$. Đối với phần diện tích đất của ông Q được hưởng cần giao lại cho ông Gi là người cuối cùng đã nhận chuyển nhượng thửa đất 341A và giao cho ông Gi toàn bộ diện tích đất hiện trạng của thửa đất 341A là 394m^2 (sau khi đã đổi đất cho gia đình ông M và trừ diện tích đất hiến làm via hè). Ông Q có nghĩa vụ hoàn trả cho các đồng thừa kế khác bằng giá trị đối với phần diện tích đất ông Q đã chuyển nhượng vượt quá phần di sản thừa kế ông Q đã được hưởng, cụ thể $394\text{m}^2 - 244,95\text{m}^2 = 149,05\text{m}^2 \times 13.000.000\text{đồng} = 1.937.650.000\text{ đồng}$. Phần giá trị này do các bà Ch, bà Ch1 và bà Ch2 từ chối nhận, tặng cho ông Tr nên ông Tr được hưởng toàn bộ. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm giao cho ông Tr được sử dụng toàn bộ diện tích đất tại thửa 341 và 342, tờ bản đồ số 04 là $585,8\text{m}^2$ ($734,85\text{m}^2 - 149,05\text{m}^2$) là có căn cứ, đúng pháp luật.

Đối với phần diện tích đất tại thời điểm khi giao dịch chuyển nhượng 440m^2 chênh lệch so với diện tích đất hiện trạng tại thửa đất số 341A, tờ bản đồ số 04 giữa ông Q với bà Th2; giữa vợ chồng bà Th2 với ông S; giữa vợ chồng ông S với ông Gi và giữa ông Gi với vợ chồng ông Kh, bà H2, Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết trong vụ án này vì không có đương sự nào yêu cầu, nếu các bên có tranh chấp thì sẽ được giải quyết bằng một vụ án dân sự khác là có căn cứ, đúng pháp luật.

Đối với tài sản trên đất là căn nhà cấp 4 hiện có trên thửa đất số 342, tờ bản đồ số 04 và các cây cối trên các thửa đất số 341, 342, tờ bản đồ số 04 mặc dù Hội đồng định giá đã định giá thiếu nhưng ngôi nhà này là do vợ chồng ông Tr xây dựng nên Tòa án cấp sơ thẩm giao toàn bộ diện tích đất này cho nguyên đơn là đảm bảo quyền và lợi ích của các bên đương sự.

Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc huỷ GCNQSDĐ đứng tên cụ Vũ Thị Ngh, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử với nội dung này là đúng theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Xét kháng cáo của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Kh, Hội đồng xét xử thấy: Ngày 10/5/2021, ông Đỗ Văn Gi đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Kh và bà Nguyễn Thị H2 diện tích đất ở tại nông thôn 440m², thửa đất số 341A. Hợp đồng này được công chứng tại Văn phòng công chứng số 01 thành phố Hải Phòng, số công chứng 652, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD. Ông Gi, vợ chồng ông Kh hiện tại không có tranh chấp gì về việc chuyển nhượng này. Tuy nhiên, ông Tr đang khởi kiện liên quan đến thửa đất này nên Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện An Dương chưa làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông Kh. Quá trình ông Kh, bà H2 tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Kh, bà H2 không có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Kh và ông Gi. Do đó, nếu ông Kh và ông Gi không có tranh chấp về việc chuyển nhượng đất đai, căn cứ bản án sơ thẩm các bên tiếp tục thực hiện hợp đồng, nếu có tranh chấp giải quyết vụ kiện dân sự khác.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Văn Tr và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Kh; không có căn cứ chấp nhận quan điểm của các luật sư bảo vệ cho ông Tr và ông Q tại phiên tòa. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Bùi Văn Tr phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Ông Nguyễn Văn Kh là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định.

Vĩ các lẽ trên,

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

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Văn Tr và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Kh;

Giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2023/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

2. Về án phí: Ông Bùi Văn Tr phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0005558

ngày 17/4/2023 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng. Xác nhận ông Tr đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn Kh.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND Tp Hải Phòng;
- VKSND Tp Hải Phòng;
- Cục THADS Tp Hải Phòng;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu HS; HCTP.

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

Ngô Tụ Học