

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH**

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

Bản án số: 15/2023/DS-PT

Ngày: 04 - 4 -2023

*“V/v Tranh chấp kiện đòi tài sản là
quyền sử dụng đất; yêu cầu tuyên
bố hợp đồng chuyển nhượng quyền
sử dụng đất vô hiệu”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Hồng Ánh

Các thẩm phán: - Ông Tạ Duy Ước.

- Ông Bùi Đức Thanh.

- Thư ký phiên tòa: bà Phạm Thị Thu Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh: ông Lê Khắc Sơn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 06 tháng 3, ngày 23 tháng 3 và ngày 04/4/2023, tại Hội trường xét xử số 4, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 57/2022/TLPT-DS ngày 02/12/2022 về việc “*V/v Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất; yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Quảng Ninh bị Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh kháng nghị; bị đơn ông Hoàng Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N2 kháng cáo; .

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 07/2023/QĐ-PT ngày 06/02/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số: 15/2023/QĐPT – DS ngày 06/3/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 24/2023/QĐPT - DS ngày 23/3/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông **Hà Ngọc T** và bà **Phạm Thị D**; địa chỉ: nhà C14, tập thể Bộ Giáo dục và Đào tạo, tổ 48, cụm 1, phường Xuân La, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông **Đặng Quốc A**; địa chỉ: tổ 3, khu B1, phường Cẩm Thạch, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh, (Hợp đồng ủy quyền ngày 22/11/2019), có mặt.

2. Bị đơn: ông **Hoàng Văn H** (tên gọi khác: Hoàng Văn Vi), địa chỉ: thôn 1, xã H1, huyện V, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông **Đặng Văn T2**; địa chỉ: tổ 4, khu 8, phường H3, thành phố H1, tỉnh Quảng Ninh (Giấy ủy quyền ngày 02/01/2020), có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Quảng Ninh; địa chỉ trụ sở: khu 5, thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Ninh;

Người đại diện theo pháp luật: ông **Vũ Đức H4** – Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện V, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Lê Công T3** – Chức vụ: Phó Giám đốc văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện V, vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã H1, huyện V, tỉnh Quảng Ninh; địa chỉ trụ sở: xã H1, huyện V, tỉnh Quảng Ninh;

Người đại diện theo pháp luật: ông **Đỗ Mạnh N** – Chức vụ: Chủ tịch UBND xã H1, vắng mặt.

- Ông Hoàng Đình T4 và bà Đinh Thị L; địa chỉ: thôn 1, xã H1, huyện V, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị N2, địa chỉ: thôn 1, xã H1, huyện V, tỉnh Quảng Ninh, vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: bị đơn ông Hoàng Văn H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N2.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

****Theo đơn khởi kiện ngày 22/11/2019, trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông Hà Ngọc T, bà Phạm Thị D và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Đặng Quốc A trình bày:***

Ngày 25/7/2005, ông T, bà D có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhận chuyển nhượng 01 lô đất của bà Đinh Thị L tại thôn 1, xã H1, huyện V, tỉnh Quảng Ninh, đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số W 658xxx, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ 1439, diện tích 240m² đất ở do Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện V cấp ngày 04/3/2004, mang tên bà Đinh Thị L, được phòng Địa chính Xây dựng UBND huyện V xác nhận chuyển nhượng, đăng ký biến động ngày 08/8/2005. (ông Nguyễn Xuân H5 trưởng phòng ký đóng dấu).

Ngay khi tiến hành nhận chuyển nhượng đất ông T, bà D đã mời địa chính xã đến cắm mốc giới và tiến hành xây tường bao quanh lô đất nói trên vào tháng 8 năm 2005 (xây bao xung quanh thửa đất bằng gạch ba banh cao 40cm, rộng 30cm). Do có nhu cầu sử dụng, tháng 3 năm 2019, ông T, bà D tiến hành chuẩn bị xây lại tường bao lô đất trên, thì ông Hoàng Văn H xuất hiện, ông H có những hành vi cản trở, không cho ông T, bà D tiến hành xây dựng, với lý do đây là đất của ông và ông đã trồng cây trên đất, nên phát sinh tranh chấp.

Ngày 18/4/2019 ông T, bà D có Đơn đề nghị gửi UBND xã H1 huyện V, sự việc đã được UBND xã H1 hòa giải nhưng không thành. Nay ông T, bà D yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Hoàng Văn H phải trả lại ông T, bà D 240m² đất ở tại thôn 1, xã H1, huyện V, tỉnh Quảng Ninh theo GCNQSDĐ đất số W 658xxx, SVS số 1439 do UBND huyện V cấp ngày 04/3/2004 mang tên bà Đinh Thị L đã chuyển nhượng cho ông Hà Ngọc T và bà Phạm Thị D, được phòng Địa chính Xây dựng UBND huyện V xác nhận chuyển nhượng ngày 08/8/2005.

- Ông T bà D thay đổi yêu cầu đề nghị Tòa án giao toàn bộ tài sản của ông H, bà N2 có trên diện tích đất tranh chấp trong GCNQSDĐ của ông T, bà D được cấp cho ông T, bà D quyền sở hữu và trả giá trị toàn bộ các tài sản này cho ông H, bà N2 theo giá mà Hội đồng định giá đã định giá có trong hồ sơ vụ án.

- Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, đại diện của nguyên đơn có quan điểm: bị đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn tại các phiên Tòa xét xử đều vắng mặt không có lý do, như vậy bị đơn có yêu cầu phản tố vắng mặt mà không có người đại diện tham gia phiên tòa thì bị coi là từ bỏ yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của bị đơn.

*** Bị đơn ông Hoàng Văn H, đại diện theo ủy quyền của ông H là ông Đặng Văn T2, từ khi thụ lý vụ án cho đến các phiên Tòa xét xử đều được triệu tập hợp lệ nhưng đều vắng mặt không có lý do, tại lời khai cũng như lời trình bày có trong hồ sơ vụ án đều có nội dung:** Vào những năm 1980 gia đình ông H chuyển từ Móng Cái vào định cư tại thôn 1, xã H1, huyện V, được chính quyền địa phương xã H1 và huyện V giao đất để làm nhà ở và canh tác. Sau khi được giao đất, gia đình ông H đã xây tường bao quanh vườn để chắn sóng và làm nhà ở. Năm 2003, UBND huyện V chỉ cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông H 322m² đất ở. Phần đất còn lại gia đình ông H vẫn canh tác. Tuy nhiên, ông H đã đề nghị chính quyền địa phương cấp GCNQSDĐ hết diện tích đất trên nhưng không được chính quyền địa phương chấp nhận. Sau một thời gian có người lạ đến gia đình ông H nói họ đã có GCNQSDĐ trên vườn nhà ông H nhưng ông H không biết họ là ai, họ ở đâu. Khi biết có người đến nhận đất nhà ông H, từ năm 2003 đến nay ông H đã viết rất nhiều đơn kiến nghị đến chính quyền Xã H1, chính quyền huyện, chính quyền tỉnh Quảng Ninh để kiến nghị nhưng không được trả lời. Ngày 05/5/2019, ông H làm đơn khởi kiện hành chính, về hành vi không giải quyết đơn của UBND huyện V, trước Tòa án tỉnh Quảng Ninh ngày 07/8/2019, UBND huyện V ban hành văn bản số 596/UBND-TD trả lời gia đình ông H. Tại văn bản trả lời của UBND huyện V ghi rõ đất gia đình ông H đang quản lý và canh tác, UBND huyện V đã cấp GCNQSDĐ cho người khác cụ thể.

- Ngày 04/3/2004 UBND huyện V cấp GCNQSDĐ số 1439, diện tích 240 m² cho bà Đinh Thị L.

Trong công văn trả lời trên UBND huyện V thừa nhận cấp GCNQSDĐ cho bà L là không đúng quy định của pháp luật, cụ thể: khi cấp GCNQSDĐ không thông qua hội đồng đăng ký đất đai, vi phạm điểm c, mục 3, phần 1, chương 3 Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính; UBND xã không

công khai kết quả xét tại thôn để mọi người tham gia trong thời hạn 15 ngày, trái quy định tại điểm d mục 3, phần 1, chương 3 thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính; Hồ sơ cấp GCNQSDĐ, không có giấy tờ xác định mốc thời gian sử dụng đất đai, không kê khai theo mẫu số 02/QSDĐ kèm theo Thông tư số 115/2000/TT-BTC hướng dẫn thi hành Nghị định số: 38/2000/NĐ-CP ngày 23/8/2000 của Chính phủ, được UBND xã xác nhận thời điểm người sử dụng làm đất ở là trái quy định mục 5 chương 3 của thông tư 115/2000/TT-BTC Thông tư hướng dẫn nghị định số 38/NĐ-CP ngày 23/8/2000, về thu tiền sử dụng đất. Việc cấp GCNQSDĐ cho gia đình bà L là trái khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993. Ngoài ra trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà L, họ còn giả mạo chữ ký của ông H và bố ông H là ông Hoàng Văn Đ là 02 hộ liên kề trong thửa đất (hồ sơ này được coi là hồ sơ lập không hay còn gọi là hồ sơ ma). Sau khi chính quyền địa phương cấp GCNQSDĐ cho gia đình bà L, ngày 25/7/2005 vợ chồng bà Đinh Thị L, ông Hoàng Đình T4 lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho vợ chồng ông Hà Ngọc T, bà Phạm Thị D.

Vì vậy, ông H yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa vợ chồng ông Hoàng Đình T4, bà Đinh Thị L với vợ chồng ông Hà Ngọc T, bà Phạm Thị D vô hiệu.

- Ngày 09/7/2020, Tòa án nhận được đơn đề nghị của ông Hoàng Văn H và bà Hoàng Thị T5 đề ngày 08/7/2020 có nội dung: các GCNQSDĐ đã cấp cho ông Hoàng Văn L1, ông Phạm Văn H6 bà Hoàng Thị K, bà Đinh Thị L là trái qui định của pháp luật và đây là quyết định cá biệt, ông H, bà T5 yêu cầu hủy các GCNQSDĐ đã cấp cho ông Hoàng Văn L1, ông Phạm Văn H6 bà Hoàng Thị K, bà Đinh Thị L. Căn cứ khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự, ông H, bà T5 đề nghị Tòa án nhân dân huyện V chuyển hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh để giải quyết theo thẩm quyền.

- Ngày 11/8/2020 ông Hoàng Văn H giao nộp 09 giấy xác nhận đề tên của Nguyễn Huy C1, Hoàng Văn M, Đỗ Trọng X, Hoàng Hồng N, Lưu Thị H7, Hoàng Thị T5, Đoàn Thị V1, Đỗ Văn K1, Phạm Thị B2, Hoàng Văn Y đều có địa chỉ tại Thôn 1, xã H1, huyện V, có nội dung: tôi ở cùng thôn với ông Hoàng Văn H, tôi được biết gia đình ông Hoàng Văn H ở thửa đất trên từ năm 1980 đến nay, trước nhà

ông H là vườn trồng màu. Ngoài ra ông H còn giao nộp 01 văn bản giải quyết đơn kiến nghị ngày 23/4/2004 của Hội đồng bầu cử tỉnh Quảng Ninh.

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

Đại diện UBND xã H1, huyện V trình bày:

Về nội dung yêu cầu phản tố của người bị đơn: căn cứ điểm b khoản 1 Điều 127 luật đất đai năm 2003; Điều 706, Điều 707 bộ luật dân sự năm 1995 và yêu cầu của công dân ngày 25/7/2005, UBND xã H1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa bên chuyển quyền là ông, bà Hoàng Đình T4 - Đình Thị L và bên nhận chuyển quyền là ông, bà Hà Ngọc T - Phạm Thị D tại số chứng thực 51 Quyền số 01 UB/CC-SCT/HDGD.

Tại thời điểm lập hợp đồng chuyển nhượng GCNQSDĐ số 1439 do UBND huyện V cấp ngày 04/3/2004 chưa bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi hoặc đã làm thủ tục thế chấp, chuyển nhượng cho người khác. Thời điểm chứng thực hợp đồng các bên tham gia giao dịch có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định tại Điều 19 Bộ luật dân sự năm 1995. Các bên tự nguyện ký kết hợp đồng không chịu sự ép buộc của ai.

Từ những căn cứ trên UBND xã H1 lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông, bà Hoàng Đình T4 - Đình Thị L và ông, bà Hà Ngọc T - Phạm Thị D là đúng quy định của pháp luật.

Vì vậy, việc bị đơn có yêu cầu phản tố, yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa vợ chồng ông Hoàng Đình T4, bà Đình Thị L với vợ chồng ông Hà Ngọc T, bà Phạm Thị D được UBND xã H1, huyện V chứng thực ngày 25/7/2005 vô hiệu là không có cơ sở.

Tại văn bản số 280/UBND ngày 11/9/2020 và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của UBND xã H1 có lời khai:

- Qua rà soát hồ sơ lưu, không có hồ sơ liên quan đến việc ông Hoàng Văn H làm thủ tục đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất đang tranh chấp, được cấp theo GCNQSDĐ số 1439 ngày 04/3/2004, đã cấp cho bà Đình Thị L và chuyển nhượng cho ông T bà D. Việc cấp GCNQSDĐ số 1439 ngày 04/3/2004 do UBND xã xác nhận chủ sử dụng là bà Đình Thị L, nên UBND huyện không thu hồi đất của hộ gia đình nào để giao cho bà L.

- Trả lời về việc tại hồ sơ gốc ông H được cấp đất có ghi rõ phía trước là Bãi Cát, đại diện UBND xã cho rằng, thời gian trước do đất đai chưa có giá trị và do lo mất nhiều tiền, người dân chỉ kê khai đối với phần đất họ thấy cần thiết để xin cấp GCNQSDĐ, số còn lại người dân không kê khai và được xem là đất công. Vì vậy phía trước đất nhà ông H được cấp mới được ghi là Bãi Cát, khi làm đơn xin đăng ký QSDĐ, các hộ dân đều biết nội dung này và không có ý kiến gì, đồng thời ký xác nhận vào toàn bộ hồ sơ xin GCNQSDĐ. Do được xác định là đất công, thuộc sở hữu của Nhà nước, vì vậy khi người dân có yêu cầu xin cấp đất, UBND xã đã căn cứ vào hồ sơ gốc này làm thủ tục đề nghị cấp đất cho người dân và UBND huyện V căn cứ vào những hồ sơ này để cấp GCNQSDĐ cho bà Đinh Thị L, sau đó ông T4, bà L thực hiện việc chuyển nhượng cho ông T bà D.

Trả lời về việc tại sao hồ sơ cấp đất của ông H có sau, bà L có trước nhưng tại sao lại ghi phía trước nhà ông H là Bãi Cát, đại diện UBND xã cho rằng, tại thời điểm đó, do yêu cầu hoàn thành việc cấp GCNQSDĐ cho công dân có nhiều áp lực, nên có thể anh em trực tiếp làm việc đã có sơ suất trong việc ghi thời gian trong hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của công dân.

Đại diện UBND huyện V trình bày tại văn bản số 3071/QSDĐ ngày 15/9/2020:

Qua rà soát hồ sơ lưu, không có hồ sơ liên quan đến việc ông Hoàng Văn H làm thủ tục đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất đang tranh chấp, được cấp theo GCNQSDĐ số 1439 ngày 04/3/2004 đã cấp cho bà L và chuyển nhượng cho ông T, bà D. Việc cấp GCNQSDĐ số 1439 ngày 04/3/2004 do UBND xã xác nhận chủ sử dụng là bà L, nên UBND huyện không thu hồi đất của hộ gia đình nào để giao cho bà L.

Về nguồn gốc đất cấp cho bà L: theo tài liệu hồ sơ lưu trữ, khi ông H làm thủ tục cấp GCNQSDĐ năm 2003, toàn bộ các tài liệu liên quan đều xác định, phía trước thửa đất ông H được cấp (phía Nam) là bãi cát, GCNQSDĐ số 1080 ngày 26/9/2003 đã cấp cho ông H cũng xác định nội dung này. UBND huyện V đã cấp đất cho bà L trên cơ sở là đất công, thuộc sở hữu nhà nước và thẩm quyền quản lý của chính quyền địa phương. Ông H không có đất tại vị trí này, vì vậy không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của công dân.

- Trả lời về việc tại hồ sơ gốc ông H được cấp đất có ghi rõ phía trước là bãi cát, đại diện UBND huyện V đồng tình với lời khai của đại diện UBND xã H1 đã khai tại phiên tòa.

Đại diện UBND huyện V thừa nhận, khi cấp GCNQSDĐ cho bà L, chính quyền có một số thiếu sót như tại văn bản số 596/UBND-TD 07/8/2019, tuy nhiên đây là những thiếu sót về quy trình cấp đất, thuộc phạm vi công vụ của cơ quan hành chính có thẩm quyền tại địa phương.

Ông Hoàng Đình T4 bà Đinh Thị L có lời khai và văn bản trình bày tại hồ sơ: gia đình ông T4, bà L có hộ khẩu riêng, thuộc diện được cấp đất theo quy định của người di dân từ Móng Cái đến thôn 1, xã H1, huyện V từ những năm 1980. Nhưng vì thời gian đó ông T4 còn trong quân đội một mình bà L phải nuôi các con nhỏ, nên bà L tạm thời chưa nhận đất mà ở với gia đình bố mẹ ông T4, để nhờ bố mẹ trông coi các con cho bà L lao động tăng gia sản xuất nuôi các con nên khi ông T4 sức khỏe yếu (trước đó đã phục vụ trong quân đội 10 năm), được xuất ngũ về địa phương từ năm 1982, sống cùng bố mẹ ông T4 do chạt trội nên ông, bà đã có đơn đề nghị chính quyền địa phương cấp đất để ở, nhưng chính quyền đều nói hiện nay quỹ đất hạn hẹp khi nào thu xếp được sẽ báo gia đình. Đến đầu năm 2004, UBND xã H1 có báo đã xếp được đất cho gia đình nên ông T4, bà L đến làm thủ tục để được cấp GCNQSDĐ. Sau khi được cấp GCNQSDĐ, sức khỏe của ông T4 kém, một mình bà L không lao động nuôi được cả gia đình nên phải bán diện tích đất này cho ông T, bà D để lấy tiền trang trải gia đình. Việc chuyển nhượng đất của ông, bà là hoàn toàn tự nguyện. Trong trường hợp, hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông, bà và ông T bà D bị tuyên vô hiệu, ông, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên bà Nguyễn Thị N2 từ khi thụ lý vụ án cho đến các phiên Tòa xét xử đều được Tòa án cấp tổng đạt các văn bản tố tụng và triệu tập họp lệ, nhưng đều vắng mặt không có lý do vì vậy không có ý kiến trình bày quan điểm và không có lời khai tại hồ sơ.

*** Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh có nội dung:**

Hiện trạng thửa đất mang tên bà Đinh Thị L đã chuyển nhượng cho ông Hà Ngọc T và bà Phạm Thị D.

- Vị trí thửa đất: phía Đông giáp đường đi (đường thôn), phía Nam giáp đất do UBND xã H1 quản lý, phía Tây giáp đất của bà Đỗ Thị Chín, phía Bắc giáp đất hộ ông H.

- Kích thước thửa đất: 12m x 20m (đo bằng thước dây), trong đó: cạnh phía Bắc, phía Nam dài 12m; cạnh phía Đông, phía Tây dài 20m.

- Tài sản trên đất có: 05 cây đào, đường kính gốc khoảng 07cm; 06 bụi chuối khoảng 18 cây, cao từ 1m đến 2m; Ngoài ranh giới phía Đông thửa đất có 4 cây phi lao, tính theo chiều Bắc – Nam, vanh gốc từng cây phi lao là: Cây 1: 56 cm; cây 2: 67 cm; cây 3: 85 cm; cây 4: 30 cm; công trình xây dựng trên đất: phía Đông có bờ rào cao 40cm, rộng 30cm, dài 20cm, xây năm 2003, bằng gạch ba banh, phía Nam có bờ rào cao 40cm, rộng 30 cm, dài 12m, xây dựng năm 2005 bằng gạch ba banh.

Khoảng cách giữa hai thửa đất thẩm định (đường thôn), lấy tại 03 điểm như sau: điểm đầu: 3,5 m; điểm giữa: 3,4 m; điểm cuối: 3,3, m.

Theo báo cáo của đại diện UBND xã H1, tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ, các thửa đất là đối tượng xem xét, thẩm định không có tranh chấp gì khác ngoài tranh chấp tại Tòa án.

*** Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện V có nội dung:**

- Vị trí, kích thước thửa đất: (như nội dung biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh).

- Tài sản trên đất có: 03 cây đào (01 cây tán từ 2-3m, 02 cây tán từ 1-2m); 40 cây chuối, đường kính thân > 20cm (02 cây có buồng); cây dong riềng cao 1,2m, diện tích 10m²; công trình xây dựng: (như nội dung biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh).

Ý kiến của đại diện UBND xã H1, tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ, thửa đất là đối tượng xem xét, thẩm định không có tranh chấp gì khác ngoài tranh chấp tại Tòa án.

*** Người làm chứng:**

- **Chị Nguyễn Thị Hồng L2 khai:** do có quen biết với nhau nên chị được biết năm 2003 anh T6, chị C2 có mua của ông L1, bà G một thửa đất và năm 2005 anh T6, chị C2 có mua của ông H6, bà K 01 thửa đất địa chỉ tại thôn 1, xã H1, huyện V, tỉnh Quảng Ninh. Anh T6, chị C2 có nhờ chị tìm thợ xây để thuê xây tường rào bao quanh ranh giới các thửa đất anh T6 chị C2, anh T, chị D đã mua. Vào khoảng tháng 7 hoặc tháng 8 do thời gian đã lâu chị nhớ không chính xác vào năm 2005, chị là người đã trực tiếp thuê anh Đỗ Văn P, sinh năm 1968, có địa chỉ tại thôn 6, xã H1, huyện V xây tường bao quanh 02 thửa đất anh T6, chị C2 nhận chuyển nhượng của ông L1 bà G, ông T bà D nhận chuyển nhượng của ông T4 bà L. Sau khi anh P xây tường xong chị là người thanh toán tiền công và vật liệu cho anh P. Do thời gian đã lâu nên chị không nhớ cụ thể, nhưng chị nhớ trả tiền công, tiền gạch, tiền xi măng, còn tiền cát không mất vì cát có sẵn ở đó. Toàn bộ tiền công do anh T6 là người đã đưa cho chị để nhờ chị thuê thợ xây tường rào.

- **Anh Đỗ Văn P có lời khai:** khoảng tháng 8 năm 2005, anh được chị Nguyễn Thị Hồng L2 thuê xây tường rào thửa đất ông T6 bà C2 mua của ông L1 bà G và thửa đất ông T bà D mua của ông T4 bà L, anh là người trực tiếp mua gạch, xi măng, còn cát thì tận thu tại chỗ nên không phải mua, tường anh xây gồm có móng bô cau bằng gạch khoảng 2 - 3 hàng và tường rào bao quanh cả hai thửa đất cao khoảng 6 hàng gạch, khi anh xây tường, anh thấy toàn bộ trên bề mặt diện tích hai thửa đất đều là cát. Sau khi xây xong tường rào, anh được chị L2 trả công xây dựng là 1.500đ/viên gạch, anh xây tường rào hết khoảng 2000 viên gạch.

- **Ông Lê Quốc N1 khai:** ông làm cán bộ địa chính xã H1 từ 1994 đến tháng 10/2004, là người cùng xã với ông H và ông bà T4 - L (là xã viên HTX tháng 8, di dân từ Móng Cái về thôn 1, xã H1 từ năm 1980); không quen biết ông bà T - D. Ông bà T - D mua lại QSDĐ của ai, như thế nào ông không nắm được; trong quá trình công tác, thực hiện Nghị định 64, UBND xã H1 thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ cho người dân (toàn bộ xã H1 đều là đất chuyển vùng: dân Quảng Yên ra xã H1 từ năm 1978; từ năm 1980 có 4 HTX từ Móng Cái chuyển vào xã H1 gồm: HTX Vận tải Thặng T đến thôn 1; HTX Đóng tàu thuyền LT đến thôn 2; HTX VT đến ở thôn 3; HTX vận tải Hòa Bình đến ở thôn 4). Thực hiện cấp GCN từ năm 2001-2002 cho

các hộ nông nghiệp; năm 2003 -2004 cấp GCN cho các hộ dân thuộc các HTX nêu trên.

Trước khi triển khai cấp GCN, mời chủ nhiệm HTX làm việc xác định nguồn gốc cho từng hộ, riêng HTX từ năm 1980 mỗi hộ được cấp từ 300-360m² đất ở. Hội đồng đo đạc có ông Hoàng Xuân L2 là chủ nhiệm HTX Thảng T kiêm Bí thư chi bộ và ông Hoàng Thế Kỷ là trưởng thôn 1 (ông Kỷ chết năm 2015) khi đó đến từng hộ đo đạc, trong đó có đến hộ ông H để đo đạc, cấp GCN: thời điểm đó hộ ông H và cụ Đào (bố ông H) đã xây bờ rào bằng gạch vôi, cao khoảng 1,5m nên đo đạc để cấp GCN cho những hộ này trước theo ranh giới này.

Ngoài bờ rào, hộ ông H và cụ Đào (bố ông H) xác định không phải ranh giới đất họ quản lý.

Khoảng 1-2 tháng sau, đo đạc phần diện tích đất liền kề để cấp GCN cho hộ bà Đình Thị L; diện tích đất của hộ bà L được đo đạc thấp hơn hộ ông H và cụ Đào (bố ông H) khoảng 50-60cm, có ông Lại và ông Kỷ xác nhận nguồn gốc cho hộ bà L là đất di dân (ông H có biết, không có ý kiến gì).

- **Ông Hoàng Xuân L2 khai:** ông làm trưởng ban kiểm soát của HTX Vận tải Thảng T từ năm 1979, đến năm 1987 ông làm chủ nhiệm Hợp tác xã Vận tải Thảng T cho đến năm 2002 thì giải thể HTX. Ngoài ra, ông còn làm Bí thư chi bộ thôn 1 từ năm 1989 đến 2017. Ông không quen biết ông bà T - D, ông quen biết ông Hoàng Văn H và ông Hoàng Đình T4, bà Đình Thị L; đều ở thôn 1, xã H1, huyện V, tỉnh Quảng Ninh và không có mâu thuẫn gì. Các hộ ông Hoàng Văn H và ông bà Hoàng Đình T4 - Đình Thị L, đều là xã viên Hợp tác xã Thảng 8 di dân từ Móng Cái đến thôn 1, xã H1 từ năm 1980. Từ năm 1980, UBND xã phân đất cho các hộ dân từ 300m²-360m²; năm 2001- 2002, UBND xã thực hiện việc đo đạc để cấp GCN cho các hộ dân, ông trong thành phần làm việc xác định nguồn gốc cho từng hộ dân. Hội đồng đo đạc gồm có ông, ông Kỷ - Thôn trưởng (ông Kỷ đã chết), địa chính xã là ông Lê Quốc N1 và cán bộ xã.

Khi đi đo đạc, đã đo hộ ông H, cụ Đào (bố ông H), ông bà T5 - T7 trước do những hộ này lúc đó đã có ranh giới, có hàng rào xây bằng gạch vôi (các hộ này chỉ quản lý, sử dụng diện tích trong ranh giới hàng rào xây bằng gạch vôi này). Phần đất ngoài hàng rào, các hộ ông H, cụ Đào (bố ông H), ông bà T5 - T7 không quản lý, sử

dụng. Vì vậy, khoảng 1 - 2 tháng sau, chúng tôi đo đạc phần diện tích liền kề hộ ông H để cấp GCN cho hộ ông Hoàng Đình T4 - bà Đình Thị L (phần diện tích đất này phía dưới, thấp hơn, phía bên ngoài hàng rào, tách biệt với ranh giới hộ ông H đang sử dụng). Ông H chỉ để chúng tôi đo đạc theo ranh giới tường rào; khi đo đạc để cấp GCN cho hộ gia đình ông Hoàng Đình T4 - bà Đình Thị L, ông H có biết, không ý kiến gì (nếu ông H có ý kiến chúng tôi đã phải ngừng lại kiểm tra).

Tại Biên bản làm việc ngày 24/11/2021, của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh làm việc với UBND huyện V và UBND xã H1 đã xác định:

- Không lưu trữ văn bản: công văn số: 36/HĐBC ngày 23/4/2004 của Hội đồng bầu cử tỉnh Quảng Ninh; 02 đơn khiếu nại của ông Hoàng Văn H và bà Hoàng Thị T5 về việc khiếu nại về việc làm của một số cán bộ xã H1 trong việc xác định quỹ đất được cấp sổ đỏ cho gia đình ông, bà là không đúng nên không xác định được kết quả giải quyết.

- Qua kiểm tra sổ cấp GCNQSDĐ xã H1, tại số thứ tự 1439 có nội dung: tại số vào sổ 1439: Đình Thị L - T1, diện tích 240m²; ngày 08/8/2005, chuyển quyền hết cho Hà Ngọc T.

- UBND huyện V cung cấp tài liệu, chứng cứ:

- + Bản trích sao trang có số thứ tự 1439 trong sổ CGCNQSDĐ, đang được lưu tại Văn phòng Đăng ký QSDĐ;

- + Bản sao lục tờ bản đồ địa chính số 43 thuộc thôn 1, xã H1, huyện V, tỉnh Quảng Ninh; Danh sách sổ mục kê tờ bản đồ số 43, thể hiện thửa đất đang tranh chấp là thửa số 8, tờ bản đồ: 43, diện tích 288,9m², tên người sử dụng quản lý Hoàng Văn H;

- + Bản sao kết quả đo đạc địa chính thửa đất năm 2011 của Thửa đất số 8, tờ bản đồ địa chính số: 43.

- UBND xã H1, cung cấp thông tin:

- + Bản đồ địa chính UBND xã H1 được lập năm 2011, phê duyệt năm 2012.

- + Thời điểm năm 2005, UBND xã H1 không nhận được đơn thư của ông H và bà T5 khiếu nại về việc có người đến nhận đất và xây dựng tường bao đề lên tường bao của gia đình ông H và bà T5 đã xây tại các thửa đất số: 06, 08 và 09 tờ bản đồ số 43; địa chỉ: thôn 1, xã H1, huyện V, tỉnh Quảng Ninh.

+ Ngày 27/10/2021, ông Hoàng Văn H giao nộp cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh 01 Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư đề ngày 26/10/2021, có xác nhận ngày 26/10/2021 của UBND xã H1, thể hiện nội dung: ông Nguyễn Trường Xuân - Phó trưởng thôn 1, xã H1, chủ trì cuộc họp xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với thửa đất số: 08 và 09 tờ bản đồ số 43 tại địa chỉ thôn 1, xã H1, huyện V, tỉnh Quảng Ninh. Kết quả: 05 người đại diện 05 hộ gia được lấy ý kiến, xác định sinh sống cạnh gia đình ông Hoàng Văn H từ năm 1980 đến nay, thống nhất xác nhận thửa đất số: 08 và 09, tờ bản đồ số 43 (theo sơ đồ khảo sát hiện trạng sử dụng đất T3/2021) là của gia đình ông Hoàng Văn H quản lý, sử dụng từ năm 1980 (sử dụng liên tục, ổn định) đến nay, không có tranh chấp với ai. Là cơ quan quản lý đất đai tại địa phương, UBND xã H1 nhận thấy Phiếu lấy ý kiến khu dân chỉ là một kênh tham khảo, không thể chính xác được.

Công văn số 3069/CV-UB ngày 10/8/2022 của UBND huyện V có nội dung: Tòa án yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ liên quan đến việc giao tài sản nhà, đất, phân bổ diện tích m² đất cho từng hộ dân di dân của hợp tác xã Vận tải Tháng T di dân từ Móng Cái đến thôn 1, xã H1, huyện V. Hiện nay UBND xã H1 không còn lưu giữ thông tin hay việc thành lập, giải thể hợp tác xã (trong đó có hợp tác xã Vận tải Tháng T). Nguyên nhân trải qua nhiều thời kỳ lãnh đạo, UBND xã không bàn giao về hồ sơ này, nhiều lần trùng tu, xây dựng lại trụ sở hợp tác xã, việc di chuyển hồ sơ tài liệu chưa có việc sắp xếp lưu trữ hồ sơ dưới dạng số nên mất mát, thất lạc hồ sơ đến nay không còn.

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số:11/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Quảng Ninh đã quyết định:

Căn cứ: khoản 2, 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm c khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố Tụng dân sự; điểm d khoản 2 Điều 106, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 163, Điều 164, Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Ngọc T và bà Phạm Thị D. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Hoàng Văn H về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Đình T4, bà Đinh Thị L với ông Hà Ngọc T, bà Phạm Thị D vô hiệu.

2. Buộc ông Hoàng Văn H và bà Nguyễn Thị N2 trả lại cho ông Hà Ngọc T và bà Phạm Thị D quyền sử dụng đất diện tích 240m² (đất ở), có vị trí tứ cận phía Đông giáp đường đi (đường thôn), phía Nam giáp đất do Ủy ban nhân dân xã H1 quản lý, phía Tây giáp đất của bà Đỗ Thị Chín, phía Bắc giáp đất hộ ông Hoàng Văn H; tại thửa đất số 8 tờ bản đồ địa chính số 43 thuộc thôn 1, xã H1, huyện V, tỉnh Quảng Ninh đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 658xxx, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1439, ngày 04/3/2004 mang tên người sử dụng đất bà Đinh Thị L, ngày 08/8/2005, đã chuyển nhượng cho ông Hà Ngọc T và bà Phạm Thị D.

3. Giao cho ông Hà Ngọc T và bà Phạm Thị D được sở hữu số tài sản gắn liền trên quyền sử dụng đất diện tích 240m² nêu trên, bao gồm: 03 cây đào (01 cây tán từ 2 - 3m, 02 cây tán từ 1 - 2 m); 40 cây chuối, đường kính thân > 20cm; 10m² cây, củ dong riềng, cao 1,2m; tổng trị giá là 4.190.000đ (*bốn triệu một trăm chín mươi nghìn đồng*).

4. Buộc ông Hà Ngọc T và bà Phạm Thị D có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Hoàng Văn H và bà Nguyễn Thị N2 số tiền 4.190.000đ (*bốn triệu một trăm chín mươi nghìn đồng*), là trị giá số tài sản gắn liền trên quyền sử dụng đất diện tích 240m² nêu trên.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về lãi suất chậm trả trong trường hợp chậm thi hành án, về chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, về án phí, về quyền kháng cáo và quyền thi hành án theo quy định.

- Ngày 18/10/2021, bị đơn ông Hoàng Văn H, người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Văn H là ông Đặng Văn T2, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Ngày 24/10/2022 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 34/QĐ-VKS-DS, kháng nghị đối với Bản án sơ thẩm số: 11/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện V, với

nội dung bản án có những vi phạm như sau: Bản án nhận định, đánh giá các tình tiết của vụ án không khách quan, toàn diện, không đảm bảo pháp luật, vi phạm điểm b khoản 2 Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự; áp dụng điều luật không đầy đủ; nội dung bản án tuyên không phù hợp với kết quả thẩm định tại vị trí tứ cận của thửa đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của của nguyên đơn, là ông Đặng Quốc A giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, là ông Đặng Văn T2 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo theo đơn kháng cáo của ông Hoàng Văn H, rút lại kháng cáo theo đơn kháng cáo của ông Đặng Văn T2.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh giữ nguyên nội dung kháng nghị.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không xuất trình bổ sung tài liệu, chứng cứ.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông Đặng Văn T2 trình bày ý kiến về nội dung kháng cáo, ông H cho rằng bản án sơ thẩm không đánh giá công tâm, khách quan vụ án, chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông H. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đinh Thị L năm 2004 là hồ sơ cấp không; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đinh Thị L với vợ chồng ông Hà Ngọc T và bà Phạm Thị D là hợp đồng không. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Hoàng Văn H nhất trí với quan điểm của ông Đặng Văn T2.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Đặng Quốc A trình bày quan điểm tranh luận:

Về nội dung kháng cáo: Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo không cung cấp được tài liệu chứng cứ bổ sung. Bản sán sơ thẩm tuyên buộc ông Hoàng Văn H và bà Nguyễn Thị N2 trả lại cho ông Hà Ngọc T và bà Phạm Thị D quyền sử dụng đất diện tích 240m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 658xxx, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1439, do UBND huyện V cấp ngày 04/3/2004 mang tên người sử dụng đất bà Đinh Thị L, đã đăng ký biến động sang

tên ông Hà Ngọc T và bà Phạm Thị D ngày 08/8/2005 là có căn cứ, đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Văn H và bà Nguyễn Thị N2.

Về nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát:

Nội dung kháng nghị Bản án nhận định, đánh giá các tình tiết của vụ án không khách quan, toàn diện, không đảm bảo pháp luật, vi phạm điểm b khoản 2 Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự; áp dụng điều luật không đầy đủ; nội dung bản án tuyên không phù hợp với kết quả thẩm định tại vị trí tứ cận của thửa đất tranh chấp. Nguyên đơn đồng ý nội dung kháng nghị thứ hai và nội dung kháng nghị thứ 3 về áp dụng điều luật, về tuyên vị trí tứ cận của thửa đất. Đối với nội dung kháng nghị thứ nhất của Viện kiểm sát trùng với nội dung kháng cáo của ông H và bà N2; nguyên đơn có quan điểm không đồng ý với nội dung kháng nghị này của Viện kiểm sát, như đã nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh phát biểu quan điểm trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự, đều chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Hoàng Văn H, bà Nguyễn Thị N2, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, sửa phần án dụng Điều luật, tuyên lại về tứ cận của thửa đất đang tranh chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

Kháng cáo của ông Hoàng Văn H và bà Nguyễn Thị N2, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh được thực hiện trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo, kháng nghị trong phạm vi bản án sơ thẩm, nên hợp lệ và được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh:

[2.1]. Nội dung kháng nghị Bản án nhận định, đánh giá các tình tiết của vụ án không khách quan, toàn diện, không đảm bảo pháp luật, vi phạm điểm b khoản 2 Điều 266 BLTTDS. Cụ thể:

Bản án nhận định “Ông T4, bà L đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất được cấp cho ông T, bà D theo đúng quy định tại Điều 690, 705, 706, 707 Bộ luật dân sự năm 1995 và phù hợp với quy định tại điểm b khoản 1 Điều 127 Luật đất đai năm 2003; theo quy định tại Điều 147 Bộ luật dân sự năm 1995 thì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T4, bà L với ông T, bà D vẫn có hiệu lực, không bị vô hiệu; Việc ông H chiếm hữu đất, tự ý trồng cây trên thửa đất của ông T, bà D là hành vi chiếm hữu và sử dụng đất của người khác không có căn cứ pháp luật” và từ đó quyết định: “chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Ngọc T và bà Phạm Thị D; buộc ông Hoàng Văn H và bà Nguyễn Thị N2 trả lại cho ông T, bà D quyền sử dụng diện tích 240m² đất ở” là không có cơ sở, không có căn cứ.

- Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã thu thập có trong hồ sơ vụ án như:

+ Kết quả thăm định trên đất có cây lâu năm, cây ăn quả, cây hoa màu hàng năm do gia đình ông H trồng từ trước đó (trong đó có 04 cây phi lao có vành gốc từ 30cm-85cm).

+ Ngày 26/9/2003, ông H được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng một phần diện tích 322m² đất; phần còn lại sau đó UBND huyện V cấp không diện tích đất này cho bà L ngày 04/3/2004. Ngay sau khi cấp Giấy chứng nhận cho gia đình bà L, gia đình ông H vẫn liên tục khiếu nại về việc cấp thiếu diện tích cho gia đình ông (theo văn bản số 36 ngày 23/4/2004 của Hội đồng bầu cử tỉnh Quảng Ninh). Sau khi khiếu kiện dài ngày, đến ngày 07/8/2019 (15 năm sau), UBND huyện V mới có văn bản trả lời việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L là trái pháp luật (trước đó đã ban hành Kết luận số 1057/KL-UBND ngày 05/6/2017: *Việc cấp GCNQSD đất cho bà L là trái với khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993-cấp giấy chứng nhận không đúng mục đích sử dụng đất; trái với quy định tại Thông tư số 115/2000/TT-BTC*).

+ Căn cứ Kết luận số 1057/KL-UBND ngày 05/6/2017, Văn bản số 596/UBND-TD ngày 07/8/2019 của UBND huyện V thể hiện trước và tại thời điểm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004, bà L (người chuyển nhượng đất cho ông T, bà D) chưa ngày nào sử dụng đất tranh chấp; còn gia đình ông H vẫn đang quản lý, sử dụng thửa đất này và không bị xử phạt hành chính về hành vi vi phạm Luật đất đai.

+ 09 Giấy xác nhận của 09 người cư trú tại thôn 1, xã H1 (do ông H giao nộp) đều có nội dung xác nhận: họ ở cùng thôn với ông Hoàng Văn H và đều được biết gia đình ông H ở thửa đất trên từ năm 1980 đến nay, trước nhà ông H là vườn trồng màu.

+ Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 26/10/2021 do chính quyền địa phương tổ chức, kết quả: 05 hộ gia đình sinh sống cạnh gia đình ông H từ năm 1980 đến nay, thống nhất xác nhận thửa đất số 08 (đất đang tranh chấp) là của gia đình ông H quản lý, sử dụng liên tục, ổn định từ năm 1980 đến nay, không có tranh chấp với ai.

+ Bản đồ địa chính xã H1 năm 2012 xác định đất tranh chấp (thửa số 8) không mang tên bà L, mà mang tên ông Hoàng Văn H.

+ Ông Lê Quốc N1 và ông Hoàng Xuân L2 (là những cán bộ trực tiếp thực hiện việc đo đạc, xác định nguồn gốc đất cấp cho ông H, bà Lại) đều khai nhận đo đạc để cấp đất cho gia đình ông H theo ranh giới ông H chỉ và đã xây bờ rào; khoảng 1-2 tháng sau, mới đo đạc phần diện tích đất liền kề để cấp giấy chứng nhận cho hộ bà L. Tuy nhiên, lời khai của 02 người này mâu thuẫn với chứng cứ, tài liệu thu thập được là các biên bản xác định ranh giới, mốc giới (thể hiện ngày 01/1/2003 đo đạc để cấp đất cho bà L, ngày 15/2/2003 mới đo đạc để cấp đất cho ông H). Như vậy việc đo đạc ranh giới để cấp đất cho ông H sau bà L hơn 01 tháng.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã nêu ở trên, đủ cơ sở xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất tranh chấp do gia đình ông H chuyển từ Móng Cái đến xã H1, huyện V theo chủ trương di dân của Nhà nước và được phân đất để canh tác; thửa đất tranh chấp do gia đình ông H trực tiếp cải tạo, sử dụng từ năm 1980, đến nay gia đình ông H vẫn đang quản lý thửa đất này và không bị xử phạt hành chính về hành vi vi phạm Luật đất đai. Vì vậy, không có căn cứ để cho rằng ông H chiếm dụng đất trái phép.

- Ông T, bà D không đủ điều kiện để được xác lập quyền sử dụng đất, do việc chuyển nhượng từ bà L, ông T4 sang ông T, bà D không được pháp luật thừa nhận. Bởi các lý do sau đây:

+ UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L đã không T2 hiện các thủ tục như: xét duyệt nguồn gốc đất không thông qua Hội đồng đăng ký đất đai, không công khai kết quả xét duyệt nguồn gốc đất, không có giấy tờ xác định nguồn gốc đất và cấp đất không có giấy tờ, không đúng đối tượng đang sử dụng đất, vi phạm điểm c, d phần 1, Chương 3 Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2011 của Tổng cục địa chính; mục 5.III Thông tư 115/2000/TT-BTC; khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 (theo Kết luận của UBND huyện V số 1057/KL-UBND ngày 05/6/2017 của UBND huyện V).

Như vậy, căn cứ Khoản 6 Điều 26 Luật đất đai năm 1993; khoản 5 Điều 38 Luật đất đai năm 2003; Khoản 1 Điều 16, khoản 1 Điều 64 Luật đất đai năm 2013 thì các cơ quan nhà nước có thẩm quyền sẽ có căn cứ để thu hồi thửa đất đang tranh chấp đã cấp cho bà L.

+ Trong trường hợp đất tranh chấp trước kia là “bãi cát” không có người sử dụng (như nhận định của Tòa án) thì gia đình bà L cũng không được xác lập quyền sử dụng đất. Vì đất này thuộc quyền quản lý của UBND xã H1 nên không thể cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người không sử dụng ổn định, mà phải thực hiện bằng thủ tục giao đất ở có thu tiền sử dụng đất. UBND huyện V đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho bà L mà không T2 hiện thủ tục giao đất và thu tiền sử dụng đất, là vi phạm Điều 22, khoản 3 Điều 23 Luật đất đai năm 1993 và Điều 34 Luật đất đai năm 2003, gây thiệt hại về kinh tế cho Nhà nước. Theo đó, trước ngày 01/7/2004 thì UBND huyện V không có thẩm quyền giao đất mà quyền này thuộc về UBND tỉnh Quảng Ninh; hộ bà L không phải là đối tượng đang sử dụng đất ổn định nên *không được cấp Giấy CNQSD đất*, nếu có nhu cầu về đất ở thì phải thực hiện thủ tục *giao đất có thu tiền sử dụng đất*; hơn nữa, căn cứ tài liệu thu thập được thấy có hành vi giả mạo tài liệu, lập khống hồ sơ cấp đất của cơ quan Nhà nước với tính chất, mức độ rất nghiêm trọng.

Như vậy, gia đình bà L mặc dù đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng việc cấp giấy này lại vi phạm nghiêm trọng pháp luật về đất đai, nên theo

khoản 2 Điều 690 và khoản 1 Điều 693 BLDS năm 1995 không được xác lập quyền sử dụng và không đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Cũng theo Điều 697 Bộ luật dân sự năm 1995 thì: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà L với ông T, bà D đã vi phạm điều kiện chuyển nhượng do Bộ luật này quy định nên bị vô hiệu. Do việc chuyển quyền sử dụng đất không phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự và pháp luật về đất đai, nên theo khoản 3 Điều 690 Bộ luật dân sự năm 1995, đủ cơ sở xác định ông T, bà D không được xác lập quyền sử dụng đất.

Gia đình ông H thực hiện đúng quy định Luật đất đai 1987, năm 1993 và khoản 2 Điều 101 Luật đất đai năm 2013, tích cực khai hoang phục hóa đất và đủ điều kiện được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thời điểm xét xử (sử dụng đất liên tục ổn định từ trước ngày 01/7/2004, không bị xử phạt hành chính...), thì không được xác lập quyền sử dụng đất, bị buộc phải trả đất cho người không đủ điều kiện xác lập quyền, là thiếu công bằng, không đảm bảo quy định của pháp luật.

Với nguồn gốc và quá trình sử dụng, cấp chứng nhận quyền sử dụng đất như vậy, bản án sơ thẩm lại chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn là không phù hợp, không đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi chính đáng của người sử dụng đất (ông H) theo Điều 166 Luật đất đai năm 2013.

Hội đồng xét xử xét thấy:

- Bị đơn ông Hoàng Văn H khai vào những năm 1980 gia đình ông H chuyển từ Móng Cái vào định cư tại thôn 1, xã H1, huyện V, được chính quyền địa phương xã H1 và huyện V giao đất để làm nhà ở và canh tác. Sau khi được giao đất, gia đình ông H đã xây tường bao quanh vườn để chắn sóng và làm nhà ở. Năm 2003, UBND huyện V chỉ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông H 322m² đất ở, phần đất còn lại gia đình ông H vẫn canh tác. Tuy nhiên ông H không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh gia đình ông H được chính quyền địa phương xã H1 và huyện V giao đất đối với diện tích đất đang tranh chấp. Kết quả thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm không có tài liệu chứng cứ chứng minh về việc gia đình ông H được chính quyền địa phương xã H1 và huyện V giao đất đối với diện tích đất đang tranh chấp.

- Ngày 25/7/2005, bà Đinh Thị L chuyển nhượng cho ông Hà Ngọc T và bà Phạm Thị D 01 thửa đất diện tích 240m² tại thôn 1, xã H1, huyện V, tỉnh Quảng Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 658xxx, số vào sổ cấp GCN 1439, do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 04/3/2004, mang tên bà Đinh Thị L. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đinh Thị L và vợ chồng ông bà Thọ Dung được lập tại UBND xã H1, được chứng thực và đăng ký biến động theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng 240m² đất nêu trên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà L chưa bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi, diện tích đất chuyển nhượng không có tranh chấp, không thuộc trường hợp đã cầm cố, thế chấp, tặng cho, góp vốn.... cho người khác; các bên tham gia giao dịch chuyển nhượng đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, và hoàn toàn tự nguyện. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên của bà Đinh Thị L cho vợ chồng ông bà Hà Ngọc T và Phạm Thị D ngày 25/7/2005 phù hợp với quy định tại các Điều 692, 693, 705, 706, 707 của Bộ luật dân sự 1995; phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 106, Điều 127 Luật đất đai năm 2003. Ông Hà Ngọc T và bà Phạm Thị D được xác lập quyền sử dụng diện tích 240m² đất tại thôn 1, xã H1, huyện V, tỉnh Quảng Ninh theo quy định tại khoản 3 Điều 690 Bộ luật dân sự năm 1995. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Ngọc T và bà Phạm Thị D; buộc ông Hoàng Văn H và bà Nguyễn Thị N2 trả lại cho ông T, bà D quyền sử dụng diện tích 240m² đất là có căn cứ, đúng pháp luật.

Từ những phân tích trên, không có cơ sở chấp nhận nội dung kháng nghị nêu trên của Viện kiểm sát.

[2.2]. Nội dung kháng nghị về áp dụng Điều luật:

Bản án nhận định và quyết định về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản (đã nộp tạm ứng đủ), nhưng không áp dụng các Điều luật về chi phí tố tụng quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự là thiếu sót. Hội đồng xét xử xét thấy:

Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự quy định về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ như sau:

“Trường hợp các bên đương sự không có thỏa thuận khác hoặc pháp luật không có quy định khác thì nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ được xác định như sau.....”

Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự quy định về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ như sau:

“Trường hợp các bên đương sự không có thỏa thuận khác hoặc pháp luật không có quy định khác thì nghĩa vụ chịu chi phí định giá tài sản, thẩm định giá được xác định như sau.....”

Bản án sơ thẩm tuyên ông Hà Ngọc T và bà Phạm Thị D tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, ông T và bà D đã nộp tạm ứng và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đã quyết toán xong; nhưng không áp dụng các Điều 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự là thiếu sót. Nội dung kháng nghị này của Viện kiểm sát có cơ sở chấp nhận.

[2.3]. Nội dung kháng nghị Bản án tuyên không phù hợp với kết quả thẩm định tại chỗ vị trí tứ cận của thửa đất tranh chấp:

Bản án tuyên: “Buộc ông Hoàng Văn H và bà Nguyễn Thị N2 trả lại cho ông Hà Ngọc T và bà Phạm Thị D quyền sử dụng đất diện tích 240m² (đất ở), có vị trí tứ cận phía Đông giáp đường đi (đường thôn), phía Nam giáp đất do UBND xã H1 quản lý, phía Tây giáp đất của bà Đỗ Thị Chín, phía Bắc giáp đất hộ ông Hoàng Văn H” là mâu thuẫn và không phù hợp với kết quả thẩm định tại chỗ do Tòa án lập vào ngày 26/3/2021 và 06/9/2022 (thể hiện: Phía Đông giáp đường ngõ xóm; phía Nam giáp thửa đất hộ gia đình bà Lưu Thị H7; phía Tây giáp thửa đất hộ gia đình bà Đỗ Thị Chín; phía Bắc giáp thửa đất hộ gia đình ông Hoàng Hùng Tiến và ông Hoàng Văn H). Hội đồng xét xử xét thấy:

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/9/2022 của Tòa án cấp sơ thẩm (Bút lục từ số 629 đến số 633) ghi: *“Hiện trạng thửa đất mang tên bà Đinh Thị L đã chuyển nhượng cho hộ gia đình ông Hà Ngọc T và bà Phạm Thị D: phía Đông giáp đường ngõ xóm; phía Tây giáp thửa đất đình ông Phạm Văn Tiến, bà Đỗ Thị Chín; phía Nam giáp thửa đất hộ gia đình bà Lưu Thị H7; phía Bắc giáp thửa đất hộ gia đình ông Hoàng Hùng Tiến và hộ gia đình ông Hoàng Văn H”*. Bản án sơ thẩm tuyên về tứ cận của thửa đất đang tranh chấp không đúng với kết quả xem xét thẩm

định tại chỗ ngày 06/9/2022 của Tòa án cấp sơ thẩm. Vì vậy nội dung kháng nghị này của Viện kiểm sát có căn cứ chấp nhận.

[3]. Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Văn H, của người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Văn H là ông Đặng Văn T2, của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N2. Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1]. Đối với kháng cáo của ông Đặng Văn T2 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

Hội đồng xét xử xét thấy: Điều 272 Bộ Luật tố tụng dân sự quy định như sau:
“.....

3. Người kháng cáo quy định tại khoản 2 Điều này nếu không tự mình kháng cáo thì có thể ủy quyền cho người khác đại diện cho mình kháng cáo. Tại mục tên, địa chỉ của người kháng cáo trong đơn phải ghi họ, tên, địa chỉ của người đại diện theo ủy quyền của người kháng cáo, của người kháng cáo ủy quyền kháng cáo; số điện thoại, fax, địa chỉ thư điện tử (nếu có) của người kháng cáo ủy quyền kháng cáo và văn bản ủy quyền. Ở phần cuối đơn kháng cáo, người đại diện theo ủy quyền phải ký tên hoặc điểm chỉ.

.....

6. Việc ủy quyền quy định tại các khoản 3, 4 và 5 Điều này phải được làm thành văn bản có công chứng, chứng thực hợp pháp, trừ trường hợp văn bản ủy quyền đó được lập tại Tòa án có sự chứng kiến của Thẩm phán hoặc người được Chánh án Tòa án phân công. Trong văn bản ủy quyền phải có nội dung đương sự ủy quyền cho người đại diện theo ủy quyền kháng cáo bản án, quyết định tạm đình chỉ, đình chỉ giải quyết vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm.....”

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Đặng Văn T2 rút lại kháng cáo nêu trên, vì vậy không đề cập xem xét. Nhưng cần rút kinh nghiệm với Tòa án cấp sơ thẩm vì đã không xem xét về tính hợp lệ của đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn.

[3.2]. Đối với nội dung kháng cáo của ông Hoàng Văn H và của bà Nguyễn Thị N2:

Nội dung kháng cáo này trùng với nội dung kháng nghị tại mục [2.1] nêu trên của Viện kiểm sát. Như đã phân tích tại mục [2.1] nêu trên, xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Văn H và bà Nguyễn Thị N2.

[4]. Từ những phân tích nêu trên, xét thấy có căn cứ chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát. Cần sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng áp dụng bổ sung các Điều 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; tuyên lại về tứ cận của thửa đất đang tranh chấp theo đúng với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/9/2022 của Tòa án cấp sơ thẩm.

[5]. Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của ông Hoàng Văn H và bà Nguyễn Thị N2 không được chấp nhận, nhưng do bản án sơ thẩm bị sửa một phần, nên theo quy định tại khoản 2 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 thì ông H và bà N2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Văn H, và của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N2;

Chấp nhận một phần Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh. Sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 11/2022/DS - ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Quảng Ninh.

Căn cứ: Khoản 2, 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 148; Điều 157; Điều 165; Bộ luật tố Tụng dân sự. điểm d khoản 2 Điều 106, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Khoản 3 Điều 690; Điều 706; Điều 707; Điều 696 Bộ luật dân sự năm 1995; khoản 1 Điều 163, Điều 164, Điều 166; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Ngọc T và bà Phạm Thị D.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Hoàng Văn H về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Đình T4, bà Đinh Thị L với ông Hà Ngọc T, bà Phạm Thị D vô hiệu.

2. Buộc ông Hoàng Văn H và bà Nguyễn Thị N2 trả lại cho ông Hà Ngọc T và bà Phạm Thị D quyền sử dụng đất diện tích 240m² (đất ở), có vị trí tứ cận phía Đông giáp đường ngõ xóm; phía Tây giáp thửa đất đình ông Phạm Văn Tiến, bà Đỗ Thị Chín; phía Nam giáp thửa đất hộ gia đình bà Lưu Thị H7; phía Bắc giáp thửa đất hộ gia đình ông Hoàng Hùng Tiến và hộ gia đình ông Hoàng Văn H; tại thửa đất số 8 tờ bản đồ địa chính số 43 thuộc thôn 1, xã H1, huyện V, tỉnh Quảng Ninh đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 658xxx, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1439, ngày 04/3/2004 mang tên người sử dụng đất bà Đinh Thị L, ngày 08/8/2005, đã chuyển nhượng cho ông Hà Ngọc T và bà Phạm Thị D.

3. Giao cho ông Hà Ngọc T và bà Phạm Thị D được sở hữu số tài sản gắn liền trên quyền sử dụng đất diện tích 240m² nêu trên, bao gồm: 03 cây đào (01 cây tán từ 2 - 3m, 02 cây tán từ 1 - 2 m); 40 cây chuối, đường kính thân > 20cm; 10m² cây, củ dong riềng, cao 1,2m; tổng trị giá là 4.190.000đ (*bốn triệu một trăm chín mươi nghìn đồng*).

4. Buộc ông Hà Ngọc T và bà Phạm Thị D có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Hoàng Văn H và bà Nguyễn Thị N2 số tiền 4.190.000đ (*bốn triệu một trăm chín mươi nghìn đồng*), là trị giá số tài sản gắn liền trên quyền sử dụng đất diện tích 240m² nêu trên.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, mà người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, mà người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho người được thi hành án thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả thêm khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. (Lãi xuất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên đương sự nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy

định tại khoản 1 điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5. Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản, nguyên đơn ông Hà Ngọc T và bà Phạm Thị D tự nguyện chịu toàn bộ, ông Hà Ngọc T và bà Phạm Thị D đã tạm ứng và chi phí quyết toán xong.

6. Về án phí: ông Hoàng Văn H được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho bà Phạm Thị D 2.500.000đ (hai triệu năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí do ông Đặng Quốc A nộp thay, theo biên lai thu tiền số 0002058 ngày 13/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Quảng Ninh.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm số: 11/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Quảng Ninh không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ninh.
- TAND huyện V.
- THADS huyện V.
- Các đương sự.
- Lưu HS - VP.

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

Nguyễn Hồng Ánh