

Bản án số: 46/2024/DS-PT
Ngày 31/01/2024

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 Đặng ĐL

Các Thẩm phán: Ông Phạm VH
Bà Trần TQ.

Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị XT, Thư ký 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 Lê Thị Tú Anh, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 31 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 340/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 8 năm 2023 về việc “Tranh chấp kiện đòi tài sản và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do có kháng cáo của bị đơn, đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2023/DS-ST ngày 26/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số **505/2024/QĐ-PT** ngày 15 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự sau:

1. Nguyên đơn: Ông Đinh Tiến Đ và bà Đào Thị T; cùng địa chỉ: Tổ dân phố 7, thị trấn AD, huyện AD, thành phố HP. Ông Đạt có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị N; địa chỉ: thôn Hoàng Lâu 1, xã HP, huyện AD, thành phố HP. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư **Tổng MH**, Công ty luật TNHH Vinbross – Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Có mặt.

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

3.1. Ông Nguyễn MT, bà Nguyễn MH; Điều trú tại: Số 31/256 phố LL, phường LL, quận NQ, thành phố HP. Vắng mặt.

3.2. Ông Nguyễn VP, địa chỉ: Thôn Hoàng Lâu 1, xã HP, huyện AD, thành phố HP. Vắng mặt.

3.3. Ủy ban nhân dân huyện AD, thành phố HP; Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm VH, chức vụ: Chủ tịch; Người được ủy quyền: ông Lê VC, chức vụ: Phó Chủ tịch. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.4. Văn phòng Đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố HP; Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm VM, chức vụ: Giám đốc; Người được ủy quyền: Ông Nguyễn TĐ, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện An Dương. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.5. Văn phòng công chứng Đất Cảng; địa chỉ: Số 28 Hai Bà Trưng, phường An Biên, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng; Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tiến H chức vụ: Trưởng Văn phòng. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.6. Văn phòng công chứng An Bình (nay là Nguyễn Thị Hường); địa chỉ: số 284 Lạch Tray, phường Kênh Dương, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng. Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị H, chức vụ: Trưởng Văn phòng. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1. Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và các văn bản trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn Đinh Tiến Đạt và Đào Thị Thảo trình bày:

Đầu năm 2013, vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng mảnh đất có diện tích 434,0m² tại Thửa đất số 16D, tờ bản đồ số 35 tại thôn Hoàng Lâu, xã Hồng Phong, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng (sau đây viết tắt là Thửa đất số 16D) từ vợ chồng ông Nguyễn Mạnh Tuấn, bà Nguyễn Minh Hường, ông bà đã được UBND huyện An Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BM 413814 và số vào sổ cấp GCNQSDĐ CH00098, cấp ngày 16/07/2013. Sau khi nhận được GCNQSDĐ nói trên, vợ chồng ông bà định phá dỡ ngôi nhà cũ và xây nhà mới thì phát hiện gia đình bà Nhiệm đang ở, sử dụng. Nhiều lần ông bà đề nghị bà Nhiệm và gia đình trả lại nhà đất nêu trên nhưng bà Nhiệm và gia đình không đồng ý, cản trở vợ chồng ông Đạt, bà Thảo vào quản lý, sử dụng nhà đất thuộc sở hữu hợp pháp của mình, ông bà đã đề nghị UBND xã Hồng Phong giải quyết; UBND xã Hồng Phong đã tổ chức hòa giải vào ngày 22/8/2013 nhưng chưa giải quyết được. Sau đó vì tình làng nghĩa xóm, ông bà vẫn để gia đình bà Nhiệm ở trong thời gian tìm nơi ở khác. Cuối năm 2021 cần làm nhà nên ông bà yêu cầu gia đình bà Nhiệm trả nhà đất để sử dụng, bà Nhiệm và gia đình không di dời, ông Đạt, bà Thảo đã làm đơn ra Tổ hòa giải của Thôn Hoàng Lâu, xã Hồng Phong giải quyết, kết quả hòa giải “bà Nhiệm đã đồng ý xin ở lại qua tết 2022 sẽ dọn đi”, sau đó gia đình bà Nhiệm vẫn không thực hiện. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình, ông Đạt, bà Thảo yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc bà Nhiệm phải trả lại nhà và đất cho ông bà sử dụng. Tại phiên tòa sơ thẩm, ngoài yêu cầu trên, ông Đạt bà Thảo đồng ý tự nguyện thanh toán toàn bộ trị giá công trình trên đất đã xem xét thẩm định tại chỗ cho bà Nhiệm, ông Đạt làm tròn là 214.083.000đ (Hai trăm mười bốn triệu không trăm tám ba ngàn đồng).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Thống nhất với toàn bộ lời trình bày của nguyên đơn về tài liệu chứng cứ và quan điểm giải quyết vụ án.

2. Bị đơn bà Nguyễn Thị Nhiệm trình bày:

Năm 2012, bà có cho em trai là Nguyễn Văn Tuấn mượn GCNQSDĐ Thửa đất số 16D mang tên bà để cầm cố, vay một khoản tiền. Được sự giới thiệu của bà Đào Thị Gái (không rõ lai lịch, địa chỉ) là người quen với gia đình bà, bà Nhiệm đã đồng ý cầm cố Thửa đất số 16D cho anh Nguyễn Mạnh Tuấn để vay số tiền 300.000.000 đồng cho em trai. Bà Gái nói với bà Nhiệm là sau khi ký xong hợp đồng với ông Tuấn tại văn phòng công chứng thì em bà (ông Tuấn) sẽ nhận được khoản tiền trên. Bà Nhiệm đã đến Văn phòng công chứng An Bình ký hợp đồng chuyển nhượng Thửa đất số 16D sang cho ông Tuấn bà Hương nhưng sau đó, ông Tuấn em bà không nhận được khoản tiền nào, bà Nhiệm cũng không được ông Tuấn trả lại GCNQSDĐ. Đến năm 2013, ông Đạt và bà Thảo có đến nhà, gặp bà để đòi quyền sử dụng đất nhưng bà không đồng ý vì bà không biết ông Đạt, bà Thảo là ai, cũng không có bất kỳ giao dịch nào về Thửa đất số 16D với ông Đạt, bà Thảo. Bà Nhiệm cho rằng việc UBND huyện An Dương cấp GCNQSDĐ có sai sót, cụ thể: Diện tích đất ghi trong GCNQSDĐ không đúng với diện tích đất bố mẹ để bà tặng cho bà; cụ thể bà được tặng cho diện tích đất là 343m² nhưng khi cấp GCNQSDĐ số AL936086 ngày 26/5/2008 của UBND huyện An Dương cấp lại ghi là 434m². Nay ông Đạt, bà Thảo khởi kiện đòi quyền sử dụng đất từ bà Nhiệm, bà Nhiệm không đồng ý với lý do nêu trên, đồng thời đề nghị Tòa án huỷ GCNQSDĐ số BM 413814 và số vào sổ cấp GCNQSDĐ CH00098 do UBND huyện An Dương cấp cho ông Đạt bà Thảo ngày 16/07/2013.

Quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị Nhiệm cũng đã làm đơn tố cáo đến cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố Hải Phòng cho rằng mình bị lừa đảo và có đơn ngày 20/02/2023 đề nghị Tòa án tạm đình chỉ giải quyết vụ án, đến ngày 15/3/2023 bà Nhiệm trình bày đã rút đơn tố cáo và đề nghị nguyên đơn thanh toán 3 tỷ đồng thì bàn giao nhà, còn không đề nghị Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

3. Về chứng cứ thể hiện như sau:

- Thửa đất 16D tách ra từ thửa 16 được UBND huyện An Dương cấp GCNQSDĐ cho cụ Nguyễn Văn Tráng (là bố đẻ bà Nhiệm) ngày 25/3/2004. Ngày 25/3/2008 gia đình cụ Tráng lập biên bản họp, có chữ ký của các thành viên thống nhất cụ Tráng cho bà Nhiệm diện tích 343m² và còn cho các thành viên khác trong gia đình. Ngày 26/5/2008 bà Nhiệm được UBND huyện An Dương cấp GCNQSDĐ số AL936086 và số vào sổ cấp 400120.

- Ngày 02/7/2012 bà Nguyễn Thị Nhiệm, ông Nguyễn Văn Phong chuyển nhượng cho ông Nguyễn Mạnh Tuấn, bà Nguyễn Minh Hương Thửa đất 16D, được công chứng tại Văn phòng công chứng An Bình số công chứng 1075.2012/CNQSDĐ ngày 02/7/2012. Ngày 18/12/2012 ông Nguyễn Mạnh Tuấn, bà Nguyễn Minh Hương được UBND huyện An Dương cấp GCNQSDĐ số BM304201 và số vào sổ cấp CH00285.

- Ngày 07/01/2013 ông Nguyễn Mạnh Tuấn, bà Nguyễn Minh Hương chuyển nhượng cho ông Đinh Tiến Đạt, bà Đào Thị Thảo Thửa đất 16D, được

công chứng tại Văn phòng công chứng Đất Cảng thực hiện số công chứng 65/2013. Ngày 16/7/2013 ông Đạt, bà Thảo được UBND huyện An Dương cấp GCNQSDĐ số BM413814 và sổ vào sổ cấp CH00098.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2023/DS-ST ngày 26/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng, đã quyết định: Căn cứ khoản 2 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 158, Điều 164 Bộ luật Dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà Nguyễn Thị Nhiệm phải trả lại cho ông Đinh Tiến Đạt và bà Đào Thị Thảo quyền sử dụng đất diện tích 265,9m² tại thửa đất số 16D, tờ bản đồ số 35, xã Hồng Phong, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng; được UBND huyện An Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đinh Tiến Đạt và bà Đào Thị Thảo ngày 16/07/2013 (có tứ cận: Phía Bắc giáp ngõ xóm; phía Nam giáp hộ ông Dũng; phía Đông giáp hộ ông Uyên; phía Tây giáp đường làng) và các tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 nhà ở một tầng, tường gạch chi 220, mái tôn kẽm, trần nhựa phẳng, nền gạch men, xây dựng năm 2009; công trình phụ (nhà tắm, vệ sinh; bếp); tường bao xây gạch ba vanh; sân lát xi măng; cổng; cây trồng trên đất (03 cây cau và 01 cây đu đủ đang có quả).

Ông Đinh Tiến Đạt và bà Đào Thị Thảo có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh, đính chính lại diện tích đất theo quy định của pháp luật. (Có sơ đồ kèm theo bản án)

Ông Đinh Tiến Đạt và bà Đào Thị Thảo có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị Nhiệm và ông Nguyễn Văn Phong số tiền trị giá toàn bộ công trình trên đất là 214.083.000đ (Hai trăm mười bốn triệu không trăm tám ba ngàn đồng).

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

Ngày 29/6/2023, bà Nguyễn Thị Nhiệm kháng cáo hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Nhiệm giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Quan điểm của bà Nhiệm và Luật sư đề nghị: Hủy bản án sơ thẩm và giải quyết lại vụ án theo pháp luật.

Ông Đinh Tiến Đạt đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà nội phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; Người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý cho đến khi Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Về đường lối giải quyết vụ kiện, đề nghị: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2023/DS-ST ngày 26/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện và tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng không có kháng cáo. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử theo quy định pháp luật; Đơn kháng cáo của bị đơn trong thời hạn luật định nên được chấp nhận.

[2]. Căn cứ yêu cầu khởi kiện của ông Đạt và bà Thảo, yêu cầu của bà Nhiệm. Đây là vụ kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất(GCNQSDĐ). Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật, đối tượng khởi kiện, thẩm quyền theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, đồng thời áp dụng Điều 155 của Bộ luật Dân sự thụ lý giải quyết là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3]. Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Nhiệm:

[3.1]. Quyền sử dụng diện tích đất thuộc thửa số 16D, tờ bản đồ số 35, địa chỉ thôn Hoàng Lâu, xã Hồng Phong, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng là tài sản của bà Nguyễn Thị Nhiệm do bố mẹ, các anh chị em thống nhất chia cho theo: “Biên bản họp gia đình” ngày 25/3/2008, đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện An Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất(GCNQSDĐ) ngày 26/5/2008, mang tên bà Nguyễn Thị Nhiệm, trong đó có ghi diện tích là 434m² (sau đây viết tắt là thửa đất 16D). Theo lời khai của bà Nhiệm, thì diện tích thửa đất 16D được chuyển quyền sử dụng từ bà Nguyễn Thị Nhiệm sang cho ông Nguyễn Mạnh Tuấn và bà Nguyễn Minh Hương, hiện tại đã được chuyển quyền sử dụng sang cho ông Đinh Tiến Đạt và bà Đào Thị Thảo, do bà Nhiệm đã ký hợp đồng chuyển nhượng giả tạo cho ông Nguyễn Mạnh Tuấn tại Văn phòng công chứng An Bình, mục đích là để ông Nguyễn Văn Tuấn (em trai bà Nhiệm) vay được số tiền 300.000.000đồng của ông Nguyễn Mạnh Tuấn, bà Nhiệm khẳng định đó là hợp đồng giả tạo, bởi hợp đồng không được bà Nhiệm và ông Phong (chồng bà Nhiệm) thực hiện đồng thời cùng một lúc, bà Nhiệm cũng không được gặp, không biết ông Nguyễn Mạnh Tuấn là ai mà qua bà Đào Thị Gái (không rõ địa chỉ) giới thiệu và sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, ông Nguyễn Văn Tuấn không nhận được số tiền vay 300.000.000 đồng. Đồng thời, sau khi hợp đồng chuyển nhượng được ký kết với ông Nguyễn Mạnh Tuấn cho đến nay, mặc dù diện tích nhà đất đã được chuyển giao bằng giấy tờ qua hai chủ, nhưng gia đình bà Nhiệm vẫn thực tế quản lý, sinh sống tại ngôi nhà đã được tạo lập trên đất từ năm 2009, nên bà Nhiệm đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện An Dương cấp ngày 16/7/2013 cho ông Đinh Tiến Đạt, bà Đào Thị Thảo. Xét thấy, ngoài lời

khai, lời trình bày của bà Nguyễn Thị Nhiệm, ông Nguyễn Văn Tuấn (em trai bà Nhiệm), thì bà Nhiệm không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào để thể hiện việc vay tiền giữa ông Nguyễn Văn Tuấn với ông Nguyễn Mạnh Tuấn, đồng thời không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh việc giao kết hợp đồng giữa vợ chồng bà Nhiệm với vợ chồng ông Tuấn là giả tạo, trong khi đó: “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 30/6/2012 giữa vợ chồng bà Nguyễn Thị Nhiệm, ông Nguyễn Văn Phong (bên chuyển nhượng) với vợ chồng ông Nguyễn Mạnh Tuấn, bà Nguyễn Minh Hương (bên nhận chuyển nhượng) có đầy đủ chữ ký của các bên, các bên cam kết đã giao nhận đủ tiền và được công chứng tại Văn phòng Công chứng An Bình, việc này bà Nhiệm thừa nhận tại phiên tòa. Đến ngày 18/12/2012, ông Nguyễn Mạnh Tuấn, bà Nguyễn Minh Hương được UBND huyện An Dương cấp GCNQSDĐ. Ngày 01/01/2013, ông Nguyễn Mạnh Tuấn, bà Nguyễn Minh Hương đã chuyển nhượng lại diện tích thửa đất 16D cho ông Đinh Tiến Đạt, bà Đào Thị Thảo trên cơ sở: “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Đất Cảng. Ngày 16/7/2013, ông Đạt, bà Thảo được UBND huyện An Dương cấp GCNQSDĐ. Mặt khác, căn cứ tại Biên bản hòa giải ngày 01/01/2022, bà Nhiệm có quan điểm thể hiện ý chí: “Gia đình mong muốn phía bên ông Đinh Tuấn Minh tiếp tục cho gia đình sinh sống trên mảnh đất hiện tại qua tết Nguyên đán”. Do vậy, căn cứ quy định tại Điều 689, 692 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 30/6/2012 giữa vợ chồng bà Nguyễn Thị Nhiệm, ông Nguyễn Văn Phong với vợ chồng ông Nguyễn Mạnh Tuấn, bà Nguyễn Minh Hương và “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 01/7/2013 giữa vợ chồng ông Nguyễn Mạnh Tuấn, bà Nguyễn Minh Hương với vợ chồng ông Đinh Tiến Đạt, bà Đào Thị Thảo là hợp pháp, có hiệu lực pháp luật. Do đó, diện tích đất thuộc thửa đất số 16D, tờ bản đồ số 35 tại thôn Hoàng Lâu, xã Hồng Phong, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Đinh Tiến Đạt và bà Đào Thị Thảo. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Tiến Đạt và bà Đào Thị Thảo về việc buộc bà Nguyễn Thị Nhiệm trả lại cho vợ chồng ông Đạt, bà Thảo quyền sử dụng thửa đất số 16D, tờ bản đồ số 35 tại thôn Hoàng Lâu, xã Hồng Phong, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng là có căn cứ. Tuy nhiên, diện tích thửa đất số 16D có sự khác nhau giữa diện tích đất ghi trong “Biên bản họp gia đình” ông Nguyễn Văn Tráng (bố bà Nhiệm) là 343m², với diện tích trong GCNQSDĐ của bà Nhiệm, vợ chồng ông Đạt, bà Thảo là 434m² và diện tích theo hiện trạng là 265,9m², căn cứ kết quả xác minh thửa đất không có sự chồng lấn, quá trình sử dụng đất không có tranh chấp với các hộ liên kề. Ông Đạt, bà Thảo đồng ý nhận thửa đất theo hiện trạng và không có đề nghị nào khác. Do đó, xác định diện tích đất 265,9m² (theo đo vẽ thực tế) thuộc thửa đất số 16D, tờ bản đồ 15, địa chỉ: thôn Hoàng Lâu, xã Hồng Phong, huyện An Dương là diện tích đất mà các bên theo hợp đồng chuyển nhượng đã thống nhất chuyển nhượng cho nhau.

[3.2]. Trên diện tích đất bà Nhiệm, ông Phong đã chuyển nhượng cho ông Tuấn, bà Hương, sau đó ông Tuấn, bà Hương chuyển nhượng lại cho ông Đạt, bà Thảo đã có nhà và tài sản trên đất của gia đình bà Nhiệm, giá trị hiện tại của nhà và tài sản trên đất là 214.083.126 đồng. Quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất không thể hiện thỏa thuận cụ thể về tài sản trên đất. Ông Đạt và bà Thảo yêu cầu được nhận nhà và tài sản khác trên đất, đồng thời tự nguyện hỗ trợ số tiền 214.083.126 đồng cho bà Nhiệm, ông Phong là bảo đảm quyền lợi cho bà Nhiệm, ông Phong cần được ghi nhận.

[3.3]. Đối với yêu cầu phản tố trong đơn đề nghị ngày 29/9/2022 và Biên bản hòa giải ngày 01/3/2023, bà Nhiệm đề nghị hủy GCNQSDĐ số BM 413814 do UBND huyện An Dương cấp ngày 16/7/2013 cho ông Đình Tiến Đạt và bà Đào Thị Thảo. Như đã phân tích ở trên, do yêu cầu khởi kiện của ông Đạt, bà Thảo được chấp nhận, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Nhiệm về việc hủy GCNQSDĐ số BM413814 do UBND huyện An Dương cấp ngày 16/7/2013 cho ông Đình Tiến Đạt và bà Đào Thị Thảo.

[3.4]. Đối với việc sai số diện tích đất trong GCNQSDĐ và hiện trạng thực tế, ông Đình Tiến Đạt và bà Đào Thị Thảo liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp đổi GCNQSDĐ với diện tích phù hợp thực tế.

[3.5]. Với các căn cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà Nguyễn Thị Nhiệm phải trả lại cho ông Đình Tiến Đạt và bà Đào Thị Thảo quyền sử dụng đất diện tích 265,9m² tại thửa đất số 16D, tờ bản đồ số 35, xã Hồng Phong, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng; được UBND huyện An Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đình Tiến Đạt và bà Đào Thị Thảo ngày 16/07/2013 và các tài sản gắn liền trên đất; Ông Đình Tiến Đạt và bà Đào Thị Thảo có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị Nhiệm và ông Nguyễn Văn Phong số tiền trị giá toàn bộ công trình trên đất là 214.083.000 đồng là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3.6]. Tại cấp phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Nhiệm không cung cấp được chứng cứ mới để bảo vệ cho yêu cầu của mình, đồng thời quan điểm của bà Nhiệm và Luật sư đề nghị hủy án nhưng không có căn cứ chứng minh. Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4]. Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Xét thấy, các căn cứ và lập luận của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có cơ sở, được chấp nhận.

[5]. Về án phí: Kháng cáo không được chấp nhận, bà Nguyễn Thị Nhiệm phải nộp án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ 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 án phí và lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Nhiệm.

[2]. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2023/DS-ST ngày 26/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

[3]. Về án phí: Bà Nguyễn Thị N phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí phúc thẩm. Đối trừ số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí bà N đã nộp tại Biên lai thu số 0000073 ngày 20/7/2023 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng. *(đã nộp đủ)*.

[4]. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, không bị 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:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND TP Hải Phòng;
- Cục THADS TP Hải Phòng;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu HSVA; P.HCTP./.

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

Đặng ĐL