

Bản án số: 45/2021/DS-PT
Ngày 04-11- 2021
V/v: “Tranh chấp giao dịch
chuyển đổi quyền sử dụng đất”

**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 Ngô Văn Thắng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồng Ánh

Bà Nguyễn Thúy Hằng

-Thư ký phiên tòa: Ông Lê Xuân Duy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh: Bà Nguyễn Thị Thu Hà -
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 19/10/ 2021, ngày 25/10/2021 và ngày 04/11/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 24/2021/TLPT- DS ngày 22 tháng 4 năm 2021, về việc: “Tranh chấp giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2021/DS-ST, ngày 05/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 67/2021/QĐXX-PT, ngày 06/9/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 84/2021/QĐPT-DS ngày 29/9/2021, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 09/2021/QĐPT- DS ngày 25/10/2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: chị Nguyễn Thị T2- anh Lưu Mạnh L; nơi cư trú: Số nhà 84, tổ 5, khu 6, phường B, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. Người đại diện theo ủy quyền của anh Lưu Mạnh L: chị Nguyễn Thị T2; có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn: ông Ngô Thành T; nơi cư trú: Số nhà 82, tổ 5, khu 6, phường B, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Thành T: chị Ngô Thị T1; nơi cư trú: Số nhà 82, tổ 5, khu 6, phường B, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ngô Thành T: bà Nguyễn Thị Thúy Ng và bà Đỗ Hoài Th - Luật sư Công ty Luật TNHH IP và PARTNERS; địa chỉ: Tầng 3 tòa nhà QIG - Tập đoàn đầu tư Quảng Ninh, km 5, đường Lê Chân, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; có mặt tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Vũ Thị H - vợ ông T. Người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị H: chị Ngô Thị T1; nơi cư trú: Số nhà 82, tổ 5, khu 6, phường B, thành phố H, tỉnh

Quảng Ninh; có mặt tại phiên toà.

2. Ông Lưu Nhật S, bà Phạm Thị Ch; nơi cư trú: Tổ 5, khu 6, phường B, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. Người đại diện theo ủy quyền của ông Sáng: chị Nguyễn Thị T2; có mặt tại phiên toà; bà Ch vắng mặt tại phiên tòa.

3. Ủy ban nhân dân thành phố H. Người đại diện theo ủy quyền: bà Lưu Hải Y- Giám đốc Văn phòng đăng ký QSDĐ thành phố H; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Ủy ban nhân dân phường B. Người đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Tuấn A - Phó chủ tịch UBND phường B; vắng mặt tại phiên toà.

5. Chị Ngô Thị T1; nơi cư trú: Số nhà 82, tổ 5, khu 6, phường B, thành phố Hạ L, tỉnh Quảng Ninh; có mặt tại phiên toà.

-Người làm chứng: Anh Lưu Mạnh H1; nơi cư trú: Tổ 5, khu 6, phường B, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt tại phiên toà.

Kháng cáo: Bị đơn ông Ngô Thành T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1- Nguyên đơn chị Nguyễn Thị T2 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Lưu Mạnh L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Nhật S trình bày: Năm 1965, bố chồng chị là ông Lưu Nhật S cùng vợ con đến tổ 5, khu 6, phường B, thành phố H khai hoang đất, xây nhà và trồng cây. Khoảng năm 1978-1980, gia đình ông Ngô Thành T là họ hàng của nhà chồng chị từ Quảng Yên ra thành phố H, do không có đất để ở nên ông Lưu Nhật S đã cho một mảnh đất trong phần diện tích đất do ông Lưu Nhật S khai hoang được để xây dựng hai gian nhà. Ông Lưu Nhật S có 05 người con, khi các con trưởng thành thì ông Lưu Nhật S có chia cho mỗi gia đình các con một mảnh đất để ở. Vợ chồng chị được bố mẹ cho một mảnh nằm ở giữa đất của ông S và gia đình ông T. Trong quá trình sử dụng đất, gia đình ông T nhiều lần lấn chiếm, san gạt sang phần đất trồng cây của gia đình chị. Nhưng do là anh em họ hàng nên bố mẹ chồng tôi đều bỏ qua.

Năm 2005, 2006 vợ chồng chị T2- L và gia đình ông T được cấp GCNQSDĐ. Trong sơ đồ đất nhà ông T cũng thể hiện phần diện tích của gia đình chị nằm ở giữa vị trí đất của gia đình ông T và ông Lưu Nhật S và phía sau nhà ông T có đôi Bạch đàn là đất đôi trồng cây của gia đình ông Lưu Nhật S. Tuy nhiên, vẫn còn một phần diện tích đất gia đình chị để téc nước sau lưng nhà chị, nhưng lại bị cấp vào GCNQSDĐ của nhà ông T, không đúng với thực tế sử dụng đất của nhà ông T, thực tế téc nước đó là của gia đình chị đang sử dụng. Vì hai gia đình là họ hàng nên gia đình chị và gia đình ông T không có ý kiến về phần đất này, các gia đình vẫn tiếp tục sử dụng đất như đã sử dụng. Đến năm 2008, ông T tiến hành san gạt đất đôi để chia đất cho ba người con, nhưng do mảnh đất không vuông nên ông T có đề nghị vợ chồng chị đổi phần diện tích để téc nước này sang phía nhà ông T (có giấy trao đổi). Ngày 24/11/2008, ông T đại diện cho gia đình ông T lập Bản thỏa thuận về ranh giới đất với gia đình chị, theo đó 2 bên thống nhất: Gia đình chị sẽ đổi phần diện tích đất để téc nước của gia đình chị khoảng 4m² cho gia đình ông T sử dụng đúng như GCNQSDĐ mà gia đình ông T được cấp. Đổi lại ông T trả lại cho nhà chị phần diện tích đất chéo tại vị trí giáp ranh giữa nhà tôi nhà ông T có diện tích tương đương (chỗ rộng nhất khoảng 0,6m - 0,8m vượt nhỏ về hai phía), có bố chồng chị - ông S ký chứng kiến. Cũng trong

ngày 24/11/2008, ông T đã đề nghị bố chồng chị bán cho 2,5m² đất đồi giáp nhà ông T với giá 3 triệu đồng (có giấy viết tay). Sau hai lần giao dịch đó, ông T không thực hiện đúng giao dịch mà lại lấn vào phần đất đồi của bố chồng chị 6 đến 7m. Khi phát hiện ra việc này bố chồng chị đã đề nghị ông T đòi lại phần đất này trả về phía sau nhà chị.

Sau khi ba gia đình (ông T, ông S và anh L) bàn bạc thống nhất đi đến Biên bản thỏa thuận đổi đất ngày 08/01/2009 có khu trưởng khu 6 là ông Nguyễn Công H làm chứng. Sau đó gia đình ông T đã cho con xây 01 ngôi nhà 2 tầng, và 01 ngôi nhà, xây tường gạch 3 tầng đè lên đất của bố chồng chị đã đổi, xây tường gạch đỏ làm ranh giới giữa nhà ông T và nhà chị. Nhà chị cũng xây tường gạch xi áp vào tường nhà ông T. Cả hai gia đình đã sử dụng ổn định diện tích đổi đúng theo thỏa thuận đổi đất không có tranh chấp gì.

Năm 2017, cơ quan đo đạc đo đạc hiện trạng sử dụng đất. Toàn bộ diện tích đất của gia đình chị và gia đình ông T sử dụng ổn định từ năm 2009 không có tranh chấp gì sau khi đã đổi đất và vẽ sơ đồ chi tiết. Ông T là đại diện chủ sử dụng đất liên kê với đất nhà tôi cũng ký xác nhận đồng ý với việc sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp với gia đình chị.

Đến nay do nhà ở của gia đình chị đã xuống cấp không an toàn, nên gia đình chị đã dỡ nhà để xây dựng lại cho chắc chắn. Tuy nhiên, gia đình ông T lại gây khó dễ cho gia đình chị, con gái ông T là chị Ngô Thị T1 đã có nhiều lần cản trở và cho rằng gia đình chị cướp đất của gia đình ông T. Gia đình chị đã đề nghị khu phố cùng UBND phường B hòa giải để giải quyết tranh chấp nhưng gia đình ông T không hợp tác.

Nay chị T2, anh L khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên bố giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất được ghi nhận tại biên bản thỏa thuận đổi đất ngày 08/01/2009 có hiệu lực. Buộc gia đình ông T phải tôn trọng và thực hiện những nội dung đã thỏa thuận tại Biên bản thỏa thuận đổi đất ngày 08/01/2009. Công nhận quyền sử dụng đất đối với 85,6m² đất của gia đình anh, chị đã được chính quyền địa phương đo đạc, xác định mốc giới theo như Bản mô tả đất ngày 23/4/2019.

2- Bị đơn- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ pháp luật bởi những lý do sau: Ngày 09/8/2005, UBND thành phố H đã cấp GCNQSDĐ cho ông Ngô Thành T và bà Vũ Thị H đối với thửa đất số 13 tờ bản đồ địa chính số 15 tại tổ 5, khu 6, phường B, thành phố H với diện tích 195,9m² (trong đó 120m² đất ở, và 75,9m² đất trồng cây lâu năm). Còn đối với gia đình ông Lưu Mạnh L được cấp GCNQSDĐ diện tích 72,1m².

Biên bản thỏa thuận đổi đất ngày 08/01/2009 giữa anh Lưu Mạnh L, ông Ngô Thành T và ông Lưu Nhật S được lập ra đã vi phạm quy định của pháp luật. Cụ thể:

Về hình thức hợp đồng: Hợp đồng không được chứng thực vi phạm quy định tại điểm b, khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai 2003 và khoản 2 Điều 689 Bộ luật Dân sự 2005.

Vi phạm về chủ thể ký kết hợp đồng: Biên bản này được ký kết trong thời kỳ hôn nhân của ông Ngô Thành T và bà Vũ Thị H lại chỉ có ông T ký mà không có sự đồng ý của bà H là chưa đảm bảo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Ngày 24/11/2008 tại nhà ông Lưu Nhật S, hai bên đã viết

giấy chuyển nhượng 2,5m² đất nằm ở phía Đông là đất của gia đình với giá 3 triệu đồng. Tuy nhiên tại Biên bản thỏa thuận đổi đất ngày 08/01/2009 cho rằng, ông S đổi cho ông T phần đất góc cọc mốc số 8, 9, 10. Từ điểm cắm mốc số 10 kéo ngang 2,44m; từ điểm cọc mốc số 11 tính từ bờ kè nhà ông Ph căng dây thẳng kéo qua mốc số 10 là 12,04m; từ cọc mốc số 10 hướng vào đồi là 0,15m. Như vậy là đã có sự mâu thuẫn giữa nội dung này, đó là diện tích ông T, bà H đang sử dụng tại vị trí mốc số 8, 9, 10 là do nhận chuyển nhượng từ ông S. Do vậy nội dung này không phù hợp với hiện trạng sử dụng đất của ông T.

Như vậy, Bản thỏa thuận đổi đất ngày 08/01/2009 không đảm bảo các quy định của pháp luật. Vì vậy, chị T2 yêu cầu Tòa án công nhận Bản thỏa thuận này có hiệu lực là không có căn cứ pháp luật, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu này.

Đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của chị T2 đối với diện tích 85,6m² không thuộc thẩm quyền của Tòa án. Vì vậy đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu này.

Bị đơn ông Ngô Thành T có yêu cầu phản tố: Gia đình ông đề nghị Tòa án buộc anh L, chị T2 trả lại cho gia đình ông 11,5m² đất nằm trong GCNQSDĐ mà UBND thành phố H đã cấp cho gia đình ông ngày 09/8/2005 mà hiện nay chị T2, anh L đang chiếm dụng, sử dụng trái pháp luật.

3- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- UBND thành phố Hạ Long. Người đại diện theo ủy quyền bà Lưu Hải Y trình bày: Việc tranh chấp này trên cơ sở thỏa thuận năm 2009 sau khi hai hộ được cấp GCNQSDĐ, nếu hai bên tiếp tục tranh chấp thì căn cứ Bộ luật Dân sự sau khi có Bản án của Tòa án thì cơ quan chức năng sẽ hướng dẫn các hộ dân thực hiện thủ tục chỉnh lý biến động.

Về việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Ngô Thành T: Hộ ông T quản lý và sử dụng thửa đất số 13, tờ BĐĐC số 15 tại tổ 5, khu 6, phường B, thành phố H. Tháng 10/2005, UBND phường B tiếp nhận hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của hộ ông T tại thửa đất số 13. Ngày 22/4/2005, tại sơ đồ nhà đất xin cấp GCNQSDĐ của hộ ông T do UBND phường B lập đã thống nhất ranh giới xin cấp GCNQSDĐ của gia đình cùng các hộ giáp ranh (các hộ đã ký xác nhận ranh giới) và xác định không có tranh chấp gì về ranh giới.

UBND phường B đã niêm yết công khai kết quả xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất tại trụ sở UBND phường B sau 15 ngày theo quy định. Trong thời gian niêm yết công khai kết quả xét duyệt, UBND phường B không nhận bất cứ ý kiến gì, kiến nghị, tranh chấp nào liên quan nguồn gốc của thửa đất số 13 tờ BĐĐC số 15 của ông Ngô Thành T.

Tháng 7/2005, Phòng Tài nguyên môi trường thành phố Hạ L tiếp nhận hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của hộ ông Ngô Thành T (hồ sơ đã được UBND phường B hoàn thiện). Sau khi kiểm tra hồ sơ, Phòng TM&MT thành phố H đã lập phiếu trình UBND thành phố H cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Ngô Thành T. Ngày 09/8/2005, hộ ông Ngô Thành T đã được UBND thành phố H cấp GCNQSDĐ số 14372 tại thửa đất số 13, tờ BĐĐC số 15 thuộc tổ 5, khu 6, phường B với diện tích 195,9m² (đất ở: 120m² và đất TCLN 75,9m²).

Về việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lưu Mạnh L: Hộ ông Lưu Mạnh L quản lý và sử dụng thửa đất số 05, tờ BĐĐC số 125 tại tổ 5, khu 6, phường B,

thành phố H. Tháng 8/2005 UBND phường B tiếp nhận hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của hộ ông L tại thửa đất số 05. Ngày 30/8/2005, Hội đồng đăng ký đất đai phường B đã tổ chức xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất: cụ thể đất nhà đất bố mẹ cho tháng 8/1993, năm 1994 sửa chữa và nâng cấp lại. Tại sơ đồ nhà đất xin cấp GCNQSDĐ của hộ ông L do UBND phường B lập đã thống nhất ranh giới xin cấp GCNQSDĐ của gia đình cùng các hộ giáp ranh.

UBND phường B đã niêm yết công khai kết quả xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất tại trụ sở UBND phường B sau 15 ngày theo quy định. Trong thời gian niêm yết công khai kết quả xét duyệt, UBND phường B không nhận bất cứ ý kiến gì, kiến nghị, tranh chấp nào liên quan nguồn gốc của thửa đất số 05 tờ BĐDC số 125 của ông Lưu Mạnh L.

Tháng 5/2006, Phòng Tài nguyên môi trường thành phố H tiếp nhận hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của hộ ông Lưu Mạnh L (hồ sơ đã được UBND phường B hoàn thiện). Sau khi kiểm tra hồ sơ, Phòng TM&MT thành phố H đã lập phiếu trình UBND thành phố H cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lưu Mạnh L. Ngày 06/6/2006, hộ ông Lưu Mạnh L đã được UBND thành phố H cấp GCNQSDĐ số 27753 tại thửa đất số 05, tờ BĐDC số 125 thuộc tổ 5, khu 6, phường B với diện tích 72,1m² (đất ở: 72,1m² và đất TCLN 0 m²).

- UBND phường B. Người đại diện theo ủy quyền của UBND phường B ông Phạm Tuấn A trình bày: Quá trình cấp GCNSĐĐ đối với hộ ông Ngô Thành T và ông Lưu Mạnh L đồng ý như UBND thành phố Hạ Long đã trình bày.

Quá trình giải quyết tranh chấp: Ngày 24/9/2020 UBND phường B nhận được đơn của hộ ông Lưu Mạnh L, bà Nguyễn Thị T2 có nội dung gia đình sinh sống trên thửa đất số 05 tờ bản đồ số 125 tại tổ 5 khu 6, phường B từ thời ông bà cha mẹ đến nay. Căn nhà đã xuống cấp nên gia đình ông L, bà T2 đã tháo dỡ nhà để xây dựng lại cho chắc chắn. Nhưng khi tiến hành làm nhà thì xảy ra tranh chấp với hộ ông Ngô Thành T là hộ giáp ranh (phần đất tranh chấp không nằm trong GCNQSDĐ của hộ ông L vì phần đất này 2 gia đình đã đổi cho nhau có giấy tờ), gia đình ông T luôn gây khó khăn cho gia đình ông L, bà T2 khi xây dựng lại nhà và gây mất trật tự địa phương, đề nghị UBND phường B xem xét giải quyết.

Ngày 27/4/2020, UBND phường B chủ trì cùng phòng ban chức năng của thành phố, UBMTTQ phường, tổ dân, khu phố hòa giải giải quyết tranh chấp giữa hai hộ. Tại buổi làm việc các thành phần tham gia đã vận động 2 hộ thỏa thuận, tự thống nhất lại ranh giới, mốc giới thửa đất để quản lý, sử dụng, không làm mất trật tự an ninh địa phương. Tuy nhiên hai hộ không thống nhất được ranh giới, mốc giới theo bản thỏa thuận đổi đất ngày 08/01/2009 giữa ông T, ông S và ông L.

Ngày 05/5/2020, UBND phường B chủ trì cùng phòng, ban chức năng của thành phố, UBMTTQ phường, tổ dân, khu phố tiếp tục hòa giải tranh chấp nhưng không thành vì hộ bà Ngô Thị T1 (được ủy quyền của ông Ngô Thành T) không đồng ý với bản thỏa thuận đổi đất ngày 08/01/2009.

Đề nghị Tòa án căn cứ vào tài liệu liên quan để giải quyết theo quy định của pháp luật.

4- Người làm chứng anh Lưu Mạnh H1 trình bày: Năm 2010, bố anh - ông Lưu Nhật S cho anh xây nhà tại khu đất vườn đồi ở phía sau nhà ông Ngô Thành T. Anh được biết diện tích đất có mốc giới 3, 4, 5, 6, 23, 22, 21, 3 theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất đo ngày 17/7/2020 đã được ông Lưu Nhật S thỏa thuận đổi với

ông Ngô Thành T để lấy phần đất phía trước cho con trai là Lưu Mạnh L và con dâu là Nguyễn Thị T2. Hai bên đã thỏa thuận đổi và xây tường rào giữa các gia đình từ đó đến nay. Anh không có tranh chấp gì với gia đình ông T về diện tích đất có mốc giới 3, 4, 5, 6, 23, 22, 21, 3 nói trên. Anh khẳng định phần đất phía trước của nhà ông T đã được đổi cho ông S và phần đất (có tảng đá) trên có tấc nước của nhà anh Lưu Mạnh L là phần đất của ông S sử dụng từ năm 1965.

Với nội dung trên tại bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2021/DS-ST, ngày 05/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lưu Mạnh L và chị Nguyễn Thị T2 về việc giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất được ghi nhận tại Bản thỏa thuận đổi đất ngày 08/01/2009 có hiệu lực.

2. Yêu cầu phản tố của bị đơn không được coi là yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn. Nên không được chấp nhận.

3. Anh Lưu Mạnh L và chị Nguyễn Thị T2 được quyền sử dụng diện tích đất $9,1m^2$ có mốc giới là 13, 12, 11, 10, 16, 32, 33, 34, 13 theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 17/7/2020 (có sơ đồ kèm theo bản án). Anh Lưu Mạnh L và chị Nguyễn Thị T2 phải liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chỉnh lý biên động, chuyển mục đích sử dụng đất diện tích đất đổi quyền sử dụng thửa đất số 5, tờ bản đồ số 125, tại tổ 5, khu 6, phường B, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh (đã được UBND thành phố H cấp GCNQSDĐ số vào sổ 27753 ngày 06/6/2006).

4. Ông Ngô Thành T và bà Vũ Thị H được quyền sử dụng diện tích đất $11,5 m^2$ (trong đó gồm $8,9m^2$ có mốc giới là 20, 4, 5, 6, 23, 22, 21, 20 và $(2,4 m^2 + 0,2m^2) = 2,6m^2$ (phần đất bệ tấc nước của anh, chị T2-L), theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 17/7/2020 (có sơ đồ kèm theo bản án). Ông Ngô Thành T và bà Vũ Thị H phải liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chỉnh lý biên động, chuyển mục đích sử dụng đất diện tích đất đổi quyền sử dụng thửa đất số 13, tờ bản đồ số 15, tại tổ 5, khu 6, phường B, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh (đã được UBND thành phố H cấp GCNQSDĐ số vào sổ 14372 ngày 09/8/2005). Buộc ông T, bà H giao GCNQSDĐ số vào sổ 14372 ngày 09/8/2005 cho UBND thành phố H để thực hiện chỉnh lý biên động đất.

5. Buộc ông Ngô Thành T và bà Vũ Thị H phải có nghĩa vụ trả cho anh Lưu Mạnh L và chị Nguyễn Thị T2 tiền chi phí tố tụng số tiền 7.800.000 đ (Bảy triệu tám trăm nghìn đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên miễn án phí, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án theo quy định.

Kháng cáo: Ngày 18/3/2021, bị đơn ông Ngô Thành T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị H kháng cáo toàn bộ bản án đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm; đình chỉ vụ án do hết thời hiệu khởi kiện và bị đơn đã có đơn yêu cầu áp dụng thời hiệu. Với các lý do:

1- Về tố tụng: xác định không đúng quan hệ pháp luật; vi phạm nội dung đơn khởi kiện; vi phạm về việc giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn; xác định sai thiếu người tham gia tố tụng (chị Ngô Thị T1 là con ông T được cho phần đất sau này liên quan đến việc đổi đất; anh Lưu Mạnh H1 là người được cấp GCNQSDĐ để đổi cho ông T); Vi phạm áp dụng thời hiệu giải quyết vụ án vì thời hạn khởi kiện hợp đồng dân sự là hai năm.

2- Nội dung: Hợp đồng đổi đất không có sự tham gia của bà Vũ Thị H vợ ông T, không có sự tham gia của anh, chị T2, L; không thu thập hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ của hai hộ; hợp đồng đổi đất năm 2009 không đảm bảo quy định tại Điều 693, 694 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn ông Ngô Thành T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp đương sự trình bày: đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm (có quan điểm bảo vệ kèm theo)

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

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

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

2. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng các quyền lợi và nghĩa vụ của đương sự theo quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 và 234 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

2) Về kháng cáo của đương sự:

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

- Quan điểm về việc giải quyết đối với bản án sơ thẩm bị kháng cáo: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Ngô Thành T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị H làm trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong phạm vi bản án sơ thẩm, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Đối với UBND thành phố H và UBND phường B không kháng cáo, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và bà Phạm Thị Ch vắng mặt, căn cứ khoản 3 Điều 296 BLTTDS, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt UBND thành phố H, UBND phường B và bà Phạm Thị Ch.

[2] Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2021/DS-ST, ngày 05/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long đã xác định đúng quan hệ pháp luật, các đương sự đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tuy nhiên, chưa đưa đầy đủ những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử

đánh giá ở nội dung kháng cáo của bị đơn ông Ngô Thành T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị H.

[3] Xét kháng cáo của ông Ngô Thành T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị H:

[3.1] Xác định không chính xác quan hệ pháp luật, Hội đồng xét xử thấy:

Năm 1965, ông Lưu Nhật S cùng vợ con đến tổ 5, khu 6, phường B, thành phố H khai hoang đất để xây nhà ở và trồng cây. Khoảng năm 1978-1980, gia đình ông, bà Ngô Thành T- Vũ Thị H (là quan hệ họ hàng với ông S) từ Quảng Yên ra thành phố H, do không có đất để ở nên ông S đã cho một mảnh đất trong phần diện tích đất ông S khai hoang để ông T xây dựng nhà ở.

Năm 2005, vợ chồng anh Lưu Mạnh L, chị Nguyễn Thị T2 (là con của ông Lưu Nhật S) được ông S cho đất để ở và năm 2006 được cấp GCNQSDĐ.

Năm 2005, ông, bà T- H được cấp GCNQSDĐ, trong sơ đồ cấp đất của nhà ông, bà T- H cũng thể hiện phần diện tích đất của vợ chồng anh, chị Lưu Mạnh L- Nguyễn Thị T2 nằm ở giữa vị trí đất của gia đình ông T và ông Lưu Nhật S và phía sau nhà ông T có đôi bạch đàn là đất đôi trồng cây của gia đình ông Lưu Nhật S.

Khi ông, bà T- H được cấp GCNQSDĐ thì cơ quan có thẩm quyền đã cấp nhầm một phần diện tích đất (phần đất để téc nước) của vợ chồng anh L, chị T2 vào GCNQSDĐ của ông T và bà H. Do có quan hệ họ hàng nên anh L không có ý kiến, vì thực tế phần diện tích đất để téc nước của nhà anh L vẫn sử dụng từ trước khi ông T, bà H được cấp GCNQSDĐ, không phải gia đình ông T sử dụng. Các gia đình vẫn tiếp tục sử dụng đất ổn định, đúng với nguồn gốc đất.

Đến năm 2008, do gia đình ông, bà T- H tiến hành san gạt đất đồi để chia đất cho các con của ông, bà, nhưng do mảnh đất nhà ông T không vuông nên ông T có đề nghị vợ chồng anh L, chị T2 đổi phần diện tích để téc nước này sang phía nhà ông T (tại Biên bản thỏa thuận ranh giới đất ngày 24/11/2008, ông T đại diện cho gia đình lập Bản thỏa thuận và vẽ sơ đồ về ranh giới đất với gia đình anh L, đồng thời anh L và ông T là đại diện 2 gia đình ký biên bản và có ông Lưu Nhật S chứng kiến ký biên bản. Cũng trong ngày 24/11/2008, ông T đã đề nghị ông S bán cho ông T 2,5m² đất đồi giáp nhà ông T với giá 3 triệu đồng (có Giấy chuyển nhượng đất ở).

Sau hai lần giao dịch đổi và chuyển nhượng, do ông T không thực hiện đúng như Biên bản đã thỏa thuận ký, mà ông T lại san gạt lấn vào phần đất đồi của nhà ông Sáng. Khi phát hiện ra việc này ông S đã đề nghị ông T đổi lại phần đất này trả về phía sau đất nhà cho anh L và chị T2 (là con của ông S). Ông T, ông S và anh L đại diện cho 3 gia đình đã thỏa thuận tại Bản thỏa thuận đổi đất ngày 08/01/2009 có vẽ sơ đồ trong biên bản thể hiện diện tích đất đổi.

Sau khi thỏa thuận đổi đất năm 2009, gia đình ông T đã cho các con xây nhà kiên cố cả trên phần đất đổi, nhận chuyển nhượng của ông S và anh L. Gia đình ông T xây tường gạch đỏ, gia đình anh L và chị T2 đã xây tường gạch xi áp sát tường gạch đỏ để xác định ranh giới sử dụng đất, đồng thời hai hộ sử dụng ổn định từ năm 2009, không có tranh chấp gì.

Năm 2017, cơ quan đo đạc đo đạc hiện trạng sử dụng đất, ông T là đại diện chủ sử dụng đất liền kề với đất nhà anh L cũng ký xác nhận đồng ý với việc sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp đất với gia đình ông L.

Nay gia đình anh, chị T2- L xây dựng nhà thì gia đình ông T cản trở, nên anh, chị T2- L khởi kiện yêu cầu công nhận giao dịch chuyển đổi đất có hiệu lực mà Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long thụ lý, giải quyết theo thẩm quyền và xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất”, là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3.2] Nội dung kháng cáo, vi phạm việc giải quyết nội dung yêu cầu khởi kiện, không đình chỉ đối với nội dung đơn khởi kiện về việc công nhận quyền sử dụng đất của gia đình chị Nguyễn Thị T2 và anh Lưu Mạnh L đối với diện tích 85,6m². Hội đồng xét xử, thấy: Bản án chấp nhận đơn khởi kiện và xác lập quyền sử dụng đất của anh L và chị T2 đối với phần đất tranh chấp và quyết định anh L, chị T2 phải liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chỉnh lý biến động, do vậy cấp sơ thẩm không đình chỉ đối với nội dung đơn khởi kiện về nội dung này là có căn cứ.

[3.3] Nội dung kháng cáo của ông T về việc phản tố yêu cầu anh, chị L- T2 trả lại 11,5 m² đất nằm trong GCNQSDD mà UBND thành phố Hạ Long đã cấp cho gia đình ngày 08/01/2006, Hội đồng xét xử thấy: đây chính là phần đất đổi giữa các hộ, yêu cầu này không phải là phản tố chỉ là ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án. Do vậy, cấp sơ thẩm không thụ lý yêu cầu phản tố là đúng quy định tại Điều 200 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3.4] Nội dung kháng cáo về đưa thiếu, đưa sai người tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Ngô Thị T1 và anh Lưu Mạnh H1 là người làm chứng, Hội đồng xét xử thấy: Ông Ngô Thành T được cấp GCNQSDD, sau đó cho chị Ngô Thị T1 đất xây dựng nhà, liên quan đến cả phần đổi đất, cấp sơ thẩm không đưa tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót, vi phạm khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng Dân sự, tuy nhiên chị T1 được ủy quyền tham gia tố tụng từ đầu nên không ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ của chị T1. Đối với anh Lưu Mạnh H1 các tài liệu xác định không có liên quan, nên không cần đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Bản án sơ thẩm xác định anh Lưu Mạnh H1 là người làm chứng là đúng quy định tại Điều 77 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3.4] Nội dung kháng cáo về thời hiệu bị đơn cho rằng hết thời hiệu do hợp đồng đổi đất viết tay vi phạm hình thức, Hội đồng xét xử thấy: Bản thỏa thuận đổi đất ngày 08/01/2009 viết tay không tuân thủ về hình thức, lẽ ra vô hiệu theo quy định tại Điều 134 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu tại Điều 136 Bộ luật Dân sự năm 2005, quy định: Thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu vi phạm hình thức theo quy định tại Điều 134 BLDS năm 2005 là hai năm, nhưng từ khi đổi đất năm 2009 đến năm 2019 không có ai khởi kiện. Vì vậy, Bản thỏa thuận đổi đất ngày 08/01/2009, có hiệu lực .

[3.5] Nội dung kháng cáo về việc bà H vợ ông T, chị T2 vợ anh L không được tham gia đổi đất. Hội đồng xét xử, thấy: Tại Bản thỏa thuận đổi đất ngày 08/01/2009 chỉ có ông Ngô Thành T và ông Lưu Nhật S ký biên bản đổi đất, bà H là vợ ông Ngô Thành T, bà Phạm Thị Ch - vợ ông Lưu Nhật S, chị T2 vợ anh L không tham gia, là vi phạm điều cấm của pháp luật quy định tại Điều 128 Bộ luật Dân sự năm 2005, các bên tham gia đổi đất chưa đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật, lẽ ra vô hiệu. Nhưng thực tế các bên đã thực hiện việc quản

lý, xây dựng công trình (gia đình ông T đã xây nhà, tường gạch đỏ; gia đình anh, chị T2- L đã xây dựng tường gạch ba banh áp sát với tường gạch đỏ của gia đình ông T) trên phần đất đổi, bà H biết không phản đối, đã được hưởng quyền về tài sản đối với phần đất đổi; đối với bà Ch vợ ông S thì các tài liệu thể hiện QSDĐ của ông S có trước khi kết hôn với bà Ch .Vì vậy, việc bà H, bà Ch , chị T2 không tham gia việc đổi đất không ảnh hưởng gì đến quyền lợi của bà H, bà Ch và chị T2.

Tại điểm b.3 tiểu mục 2.3, mục 2 phần 2 Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn áp dụng pháp luật trong giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân gia đình, quy định:

2.3. Việc giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập từ sau ngày 15/10/1993

b.3) Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vi phạm điều kiện được hướng dẫn tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 này, nếu sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã trồng cây lâu năm, đã làm nhà kiên cố... và bên chuyển nhượng không phản đối và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, thì Tòa án công nhận hợp đồng. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, công nhận hợp đồng chuyển đổi đất ngày 08/01/2009 giữa các bên có hiệu lực, là đúng pháp luật.

[3.6] Nội dung kháng cáo về thu thập chứng cứ không xác định ai là người đang được cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên phần đất chị T1 đang sử dụng, Hội đồng xét xử, thấy: Do đơn khởi kiện của nguyên đơn chỉ yêu cầu tuyên bố giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất tại biên bản thỏa thuận đổi đất ngày 08/01/2009, diện tích đất đổi giữa 2 gia đình đều đã được 2 nhà xây nhà, tường và quản lý sử dụng theo biên bản thỏa thuận. Ngoài ra cả hai bên đều thừa nhận do UBND cấp nhằm 1 phần diện tích đất của gia đình anh L chị T2 nên 2 gia đình mới thống nhất đổi đất, mặt khác QSDĐ vẫn mang tên ông T, do đó việc thu thập giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất của chị T1 đang sử dụng là không cần thiết.

[3.7] Nội dung kháng cáo về áp dụng pháp luật, Hội đồng xét xử thấy: Giao dịch chuyển nhượng, đổi đất các bên ký kết năm 2008, 2009 nên áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự năm 2005 và các văn bản hướng dẫn thời điểm giao dịch, và áp dụng Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết là đúng pháp luật.

[3.8] Tại cấp phúc thẩm ông Ngô Thành T cho rằng chữ ký trong biên bản đổi đất ngày 08/01/2009 không phải của ông T, yêu cầu giám định. Tại kết luận giám định số 1691/KLGĐ ngày 07/9/2021 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Quảng Ninh, kết luận: chữ ký và chữ viết của ông Ngô Thành T. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông T cho rằng ông T bị ép ký biên bản đổi đất, các bên liên tục tranh chấp đánh cãi chửi nhau từ khi đổi đất đến nay, nhưng không cung cấp được căn cứ chứng minh bị ép buộc, đánh cãi chửi nhau từ khi đổi đất; đồng thời cung cấp các bản ghi âm và bản giải trình ghi âm cho rằng hai hộ gia đình có đánh cãi chửi nhau liên quan đến việc đổi đất, Hội đồng xét xử xem xét, thấy: đây là các bản ghi âm hòa giải ở cơ sở và trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, nhưng không liên quan đến việc đổi đất năm 2009.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử, thấy: bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST, ngày 05/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn công nhận hợp đồng chuyển đổi đất ngày 08/01/2009 có hiệu lực, là đúng pháp luật.

Vì vậy, kháng cáo của bị đơn ông Ngô Thành T và người có quyền lợi, nghĩa vụ bà Vũ Thị H liên quan cũng như quan điểm của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp đương sự không có căn cứ chấp nhận, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2021/DS-ST, ngày 05/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ L.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định và kháng cáo của ông T, bà H không được chấp nhận, lẽ ra phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên, ông T, bà H là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí, nên miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho ông, bà Ngô Thành T- Vũ Thị H.

[5] Chi phí thẩm định: Tại cấp sơ thẩm chị T2 nộp chi 7.800.000đ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Yêu cầu của chị T2 được chấp nhận nên ông Ngô Thành T- Vũ Thị H phải có nghĩa vụ hoàn trả số tiền này cho chị T2.

[6] Chi phí giám định: Tại cấp phúc thẩm, ông Ngô Thành T yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết tại biên bản đổi đất năm 2009, yêu cầu không được chấp nhận, nên ông Ngô Thành T phải chịu toàn bộ chi phí giám định. Cụ thể: ông Ngô Thành T nộp 15.000.000đ, chi trả cơ quan giám định 8.100.000đ, thừa 6.900.000đ, đã thanh toán lại cho ông Ngô Thành T. Ông Ngô Thành T phải chịu 8.100.000đ, chi phí giám định.

Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Ngô Thành T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị H; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2021/DS-ST, ngày 05/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 200, 156, 157, 160, 161 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 128, 134, 136 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 166, khoản 1 Điều 167, Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 357, điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 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; Điều 26 của Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014, hợp nhất năm 2018):

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh, chị Lưu Mạnh L - Nguyễn Thị T2. Tuyên bố: Giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất được ghi nhận tại Bản thỏa thuận đổi đất ngày 08/01/2009 có hiệu lực.

2. Yêu cầu phản tố của bị đơn ông Ngô Thành T không được coi là yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn. Nên không được chấp nhận.

3. Anh, chị Lưu Mạnh L - Nguyễn Thị T2 được quyền sử dụng diện tích đất 9,1m² có mốc giới là 13, 12, 11, 10, 16, 32, 33, 34, 13 theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 17/7/2020 (có sơ đồ kèm theo bản án). Anh, chị Lưu Mạnh L - Nguyễn Thị T2 phải liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chỉnh lý biến động đất đai và kê khai xin cấp bổ sung phần diện tích đất nêu trên tại tổ 5, khu 6, phường B, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh theo quy định.

4. Ông Ngô Thành T và bà Vũ Thị H được quyền sử dụng diện tích đất 11,5 m² (trong đó gồm 8,9m² có mốc giới là 20, 4, 5, 6, 23, 22, 21, 20 và (2,4 m² + 0,2m²) = 2,6m² (phần đất bệ téc nước của anh, chị L - T2), theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 17/7/2020 (có sơ đồ kèm theo bản án). Ông Ngô Thành T và bà Vũ Thị H phải liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chỉnh lý biến động đất đai và kê khai xin cấp bổ sung phần diện tích đất nêu trên tại tổ 5, khu 6, phường B, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh theo quy định.

Buộc ông T, bà H giao GCNQSDĐ số vào sổ 14372 ngày 09/8/2005 cho UBND thành phố H để thực hiện chỉnh lý biến động đất.

Trường hợp ông T, bà H không thực hiện giao nộp GCNQSDĐ số vào sổ 14372 ngày 09/8/2005 cho UBND thành phố H để thực hiện chỉnh lý biến động đất thì UBND thành phố Hạ L căn cứ quy định pháp luật để thực hiện.

5. Chi phí thẩm định: Buộc ông, bà Ngô Thành T- Vũ Thị H phải chịu 7.800.000đ (bảy triệu tám trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và có nghĩa vụ trả cho anh, chị Lưu Mạnh L - Nguyễn Thị T2 chi phí thẩm định số tiền 7.800.000đ (bảy triệu tám trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, anh, chị Lưu Mạnh L - Nguyễn Thị T2 có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, ông Ngô Thành T và bà Vũ Thị H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm, chi phí giám định:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Ngô Thành T
- Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Ngô Thành T và bà Vũ Thị H.
- Chi phí giám định: ông Ngô Thành T phải chịu chi phí giám định 8.100.000đ (tám triệu một trăm nghìn đồng), đã nộp để chi. Trả lại ông T 6.900.000đ (sáu triệu chín trăm nghìn đồng) tiền thừa chi phí giám định (chị Ngô Thị T1 nhận ngày 09/9/2021).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh;
- TAND thành phố Hạ L;
- Chi cục THADS thành phố Hạ L;
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- Lưu hồ sơ, lưu văn phòng.

**THAY MẶT HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Ngô Văn Thắng