

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 60/2023/DS-ST

Ngày 31-7-2023

V/v tranh chấp kiện đòi tài sản
là quyền sử dụng đất, huỷ H1 đồng tặng
cho quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Minh Phương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Nam Tuấn

Bà Nguyễn Thị Hồng Thuý

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hân – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Đồng Thị Phương Mai - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 tháng 6; ngày 20 và ngày 31 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 76/2022/TLST-DS ngày 16 tháng 6 năm 2022 về tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất, huỷ H1 đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2023/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 3 năm 2023; Quyết định tạm ngừng phiên toà số 25/2023/QĐST-DS ngày 13/6/2023 và Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên toà số 20/TB-TA ngày 06 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần J (tức Trần Hải L), sinh năm 1953; Quốc tịch: H Kỳ; nơi ĐKKHKT: Số 309 Andy St Spingdale Ar 72762-USA (H Kỳ); nơi tạm trú: Tổ dân phố số 8, phường NX, quận ĐS, thành phố Hải Phòng; có mặt;

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Phạm Thị N, sinh năm 1974; nơi cư trú: Số 125 Nguyễn V, phường 25, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy uỷ quyền ngày 01/11/2022); vắng mặt;

- Bị đơn:

1. Bà Mai Thị H, sinh năm 1973; nơi cư trú: Tổ dân phố số 8, phường NX, quận ĐS, thành phố Hải Phòng; có mặt;

2. Chị Trần Mai P, sinh năm 1992; nơi cư trú: Tổ dân phố số 8, phường NX, quận ĐS, thành phố Hải Phòng; vắng mặt tại phiên toà ngày 13/6/2023; có mặt tại phiên toà ngày 20/7 và ngày 31/7/2023;

3. Chị Trần Mai T1, sinh năm 1998; nơi ĐKKHKT: Tổ dân phố 8, phường NX, quận ĐS, thành phố Hải Phòng; nơi ở hiện nay: Magdalenenluster Weg, 18273 Gustrow, Deutschland, Cộng hoà Liên bang Đức; vắng mặt;

Người đại diện theo uỷ quyền của chị Trần Mai T1: Chị Trần Mai P, sinh năm 1992; nơi cư trú: Tổ dân phố số 8, phường NX, quận ĐS, thành phố Hải Phòng (theo H1 đồng uỷ quyền ngày 20/3/2023); có mặt;

4. Anh Trần Văn ĐA, sinh năm 2014; nơi cư trú: Tổ dân phố số 8, phường NX, quận ĐS, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

Người đại diện H1 pháp của anh Trần Văn ĐA: Bà Mai Thị H, sinh năm 1973; nơi cư trú: Tổ dân phố số 8, phường NX, quận ĐS, thành phố Hải Phòng; có mặt;

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

1. Bà Trần Thị M, sinh năm 1951; nơi cư trú: Tổ dân phố số 8, phường NX, quận ĐS, thành phố Hải Phòng; có mặt;

2. Văn phòng Công chứng HP(nay là Văn phòng Công chứng HN); địa chỉ trụ sở: Số 264 Lý Thánh Tông, phường Ngọc Hải, quận ĐS, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện H1 pháp của Văn phòng Công chứng HN: Ông HN, chức vụ: Trưởng Văn phòng; vắng mặt;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện nộp ngày 21/4/2022, ngày 09/6/2022; Bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án sơ thẩm, nguyên đơn là ông Trần J (Trần Hải L) trình bày:

Bố mẹ đẻ của ông Trần J là cụ Trần Văn M1 (chết năm 2015) và cụ Nguyễn Thị M2 (chết năm 2021). Cụ M1 và cụ M2 sinh được 08 người con là ông Trần Hải L (Trần J), bà Trần Thị M, bà Trần Thị L1, bà Trần Thị B1, bà Trần Thị H1, ông Trần Văn C1, bà Trần Thị H4 và ông Trần Văn Đ. Khi còn sống cụ M1 và cụ M2 có khối tài sản chung là diện tích đất thổ cư 1.249m² tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 24-NX; địa chỉ: Tổ dân phố số 8, phường NX, quận ĐS, thành phố Hải Phòng. Khi còn sống cụ M1 và cụ M2 đã chia đất cho các con làm nhà, ở riêng. Khi cụ M1 và cụ M2 chia đất cho các con, thì các anh chị em trong gia đình đều thống nhất, không ai có ý kiến gì. Ông Trần J được cụ M1 và cụ M2 chia cho diện tích đất 319,6m² để làm nhà thờ. Tuy nhiên, do ông Trần J có quốc tịch M2, là người nước ngoài không đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích này được nên ông Trần J đã nhờ chị gái là bà Trần Thị M đứng tên hộ trong Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00327 do Ủy ban nhân dân quận ĐS cấp ngày 16/5/2012 (thửa đất số 45A, tờ bản đồ số: 24-NX, diện tích đất 319,6m²; địa chỉ: Tổ dân phố số 8, phường NX, quận ĐS, thành phố Hải Phòng). Năm 2015, bà M có trao đổi với ông Trần J là để ông Trần Văn C1 đứng tên hộ ông Trần J hai thửa đất. Khi bà M nói như vậy, thì ông Trần J nói ai đứng tên hộ cũng được; còn việc hai bên đã làm thủ tục để sang tên ông C1 như thế nào thì ông Trần J không nắm được. Năm 2019, ông Trần J trở về Việt Nam và nói với các anh chị em trong gia đình trả lại cho ông Trần J các giấy tờ về thửa đất đã nhờ đứng tên hộ. Lúc này, ông Trần J mới biết bà M đã làm thủ tục sang tên ông C1 02 thửa đất mà ông Trần J nhờ bà M đứng tên hộ. Ông Trần J có gặp bà H là vợ của ông C1 đề nghị trả lại giấy tờ hai thửa đất. Lúc đầu bà H đồng ý, nhưng sau đó bà H chỉ trả lại thửa đất có diện tích 186,6m². Thửa đất này sau đó ông Trần J đã chuyển nhượng cho cháu là anh Bùi Văn Thường. Còn thửa đất có diện tích 319,6m² bà H nói, bà H1 là người giữ giấy tờ nên sẽ đòi lại để trả ông Trần J. Đến khoảng tháng 10 năm 2020 thì bà H đã trả lại cho ông Trần J giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 319,6m². Ngày 09/11/2020, ông Trần J, các anh chị em trong gia đình đã họp và thống nhất xác định hai thửa đất có diện tích đất 186,6m² và 319,6m² là của cụ M1 và cụ M2 cho ông Trần J, bà M chỉ đứng tên hộ ông Trần J. Tại buổi họp, bà H1 và bà H vắng mặt. Sau buổi họp đó, ông Trần J đã nhiều lần đề nghị bà H làm thủ tục trả lại thửa đất cho ông Trần J nhưng bà H không H1 tác. Ông Trần J đã có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân phường NX giải quyết nhưng không có kết quả. Do vậy, ông Trần J làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án: Huỷ H1 đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng: 368/2015/HĐTC, Quyền số: 01.TP/CC-SCC ngày 11/8/2015, do Văn phòng công chứng HPchứng nhận giữa bên tặng cho là bà Trần Thị M và bên được tặng cho ông Trần Văn C1. Buộc bà Trần Thị M trả lại cho ông Trần J diện tích đất 319,6m², tại thửa đất số 45A, tờ bản đồ số: 24-NX; địa chỉ: Tổ dân phố 8, phường NX, quận ĐS, thành phố Hải Phòng. Hiện ông Trần J đã xây nhà thờ diện tích khoảng 30m² trên diện tích đất này.

Tại Đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 16/7/2023, ông Trần J thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Yêu cầu bà H và các con chung của bà H và ông C1 phải trả lại cho ông Trần J và bà M diện tích đất 319,6m², tại thửa đất số 45A, tờ bản đồ số: 24-NX; địa chỉ: Tổ dân phố 8, phường NX, quận ĐS, thành phố Hải Phòng. Đề nghị Tòa án tuyên H1 đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng: 368/2015/HĐTC, Quyền số: 01.TP/CC-SCC ngày 11/8/2015, do Văn phòng công chứng HPchứng nhận giữa bên tặng cho là bà Trần Thị M và bên được tặng cho ông Trần Văn C1 vô hiệu.

Tại các Bản tự khai ngày 10/7/2022, ngày 25/10/2022; Biên bản làm việc ngày 18/4/2023 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn – bà Mai Thị H, chị Trần Mai P, anh Trần Văn ĐA thống nhất trình bày:

Bà H là vợ của ông Trần Văn C1 (chết năm 2016). Bà H và ông C1 sinh được 04 người con là chị Trần Mai P, chị Trần Mai T1, anh Trần Văn ĐA. Bố chồng của bà H là cụ Trần Văn M1 (chết năm 2015). Cụ M1 có người vợ thứ nhất là cụ Lê Thị Tót (chết năm 1951). Cụ M1 và cụ Tót sinh được một người con chung là bà Trần Thị M. Cụ M1 có người vợ thứ hai là cụ Nguyễn Thị M2. Cụ M1 và cụ M2 sinh được 07 người con là ông Trần J (Trần Hải L), bà Trần Thị L1, bà Trần Thị B1, bà Trần Thị H1, ông Trần Văn C1, bà Trần Thị H4 và ông Trần Văn Đ. Năm 2012, thời điểm cụ M1, cụ M2 còn sống, các cụ đã phân chia đất cho các con, cụ thể chia cho gia đình ông Đ và gia đình ông C1, bà H mỗi người một căn nhà hiện hai bên đang ở. Chia cho ông Trần J diện tích đất 319,6m² hiện ông Trần J đã xây nhà thờ. Chia cho ông Trần J lô đất có diện tích 186,6m². Cả hai diện tích đất này, ông Trần J đã nhờ bà M đứng tên hộ vì ông Trần J có quốc tịch M2. Năm 2012, C1 quan có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà M cả hai diện tích đất. Năm 2013, ông C1 chấp hành xong hình phạt tù về. Đến năm 2015, ông Trần J có trao đổi với ông C1 để ông C1 đứng tên 02 thửa đất, chăm lo, thờ cúng và nhờ bà H1 cùng ông C1, bà M đi làm thủ tục sang tên cho ông C1 đứng tên 02 diện tích đất này. Cùng năm, ông C1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 186,6m², còn diện tích đất 319,6m², khi chưa kịp làm thủ tục cấp giấy chứng nhận thì ông C1 chết. Việc chuyển tên bà M sang ông C1 như thế nào thì bà H chỉ nghe nói, không tham gia nên không nắm được cụ thể. Năm 2021, theo yêu cầu của ông Trần J, bà H đã làm thủ tục chuyển nhượng diện tích đất 186,6m² để đưa tiền cho ông Trần J. Sau đó vài tháng, ông Trần J lại đề nghị bà H làm thủ tục chuyển nhượng diện tích đất 319,6m² để đưa tiền cho ông Trần J. Con gái của bà H là chị P có đề nghị ông Trần J cắt lại cho chị P 80m² thì mẹ con bà H đồng ý làm thủ tục chuyển nhượng theo yêu cầu của ông Trần J. Ông Trần J đồng ý nhưng sau đó ông Trần J lại thay đổi quan điểm nên hai bên xảy ra tranh chấp. Theo bà H được biết, trước đó các cụ đã phân chia đất cho bà M, bà L1, bà H4 và bà B1 ở thửa đất khác. Quan điểm của bà H mong muốn hoà giải với ông Trần J nhưng ông Trần J không thiện chí. Bà H và các con của bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì diện tích đất khi sang tên cho ông C1 đã được sự đồng ý của bà M và ông Trần J. Đây là giao dịch giữa ông C1 và bà M nên mẹ con bà H không có quyền huỷ H1 đồng tặng cho giữa ông C1 và bà M. Mẹ con bà H chỉ là người được hưởng thừa kế do ông C1 để lại. Trường H1 ông Trần J đồng ý cắt lại cho bà H và các con diện tích đất 80m² cho chị P như đã hứa thì mẹ con bà H đồng ý trả lại ông Trần J thửa đất.

Tại văn bản ngày 18/8/2022, bị đơn - chị Trần Mai T1 trình bày:

Quan điểm của chị T1 thống nhất với lời trình bày của bà H. Chị T1 không tham gia vào giao dịch với bà M, ông C1 mà chỉ là người được thừa kế của ông C1 nên chị T1 không có quyền huỷ H1 đồng tặng cho giữa bà M và ông C1.

Tại Bản tự khai; Biên bản làm việc ngày 15/6/2023 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị M trình bày:

Bà M xác nhận cụ M1 và cụ M2 sinh được 08 người con đúng như ông Trần J trình bày. Khi các cụ còn sống, các cụ có thửa đất tại tổ dân phố số 8 đã chia cho bà M, bà L1, bà B1 và bà Hiệp. Ngoài ra, các cụ còn tạo lập được diện tích đất khác là 1.248,6m² cũng tại Tổ dân phố số 8, phường NX, quận ĐS. Năm 2012, cụ M1 và cụ M2 họp gia đình để chia diện tích đất này cho các con: Bà Trần Thị H1 được 121,8m², ông Trần Văn C1 được 101,2m², ông Trần Văn Đ được 115,1m²; ông Trần J 319,6m². Diện tích đất còn lại trên đó có 02 căn nhà thì hai cụ và vợ chồng hai người con trai là ông Trần Văn C1 và ông Trần Văn Đ sử dụng nhưng diện tích đất vẫn đứng tên các cụ. Việc họp gia đình phân chia đất không lập thành văn bản, nhưng các thành viên trong gia đình đều có mặt, chứng kiến trừ ông C1 (khi đó đang đi chấp hành án, nhưng có mặt bà H là vợ của ông C1). Sau cuộc họp, gia đình đã cầm cọc phân chia đất; bà H1, ông C1 và ông Đ sau đó đều đã làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng thửa đất của ông Trần J diện tích 319,6m² và thửa đất của các cụ 186,6m² (không kể diện tích đất có 02 ngôi nhà cũng đứng tên các cụ) do ông Trần J đã có quốc tịch nước ngoài, không thể đứng tên được nên các thành viên trong gia đình thống nhất để bà Trần Thị M đứng tên hộ. Sau một thời gian bà M đứng tên hộ tại giấy chứng nhận thì bà M nghe tin khu vực nhà bà M đang sinh sống nằm trong dự án nên bà M đã trao đổi với ông Trần J để người khác đứng tên hộ thửa đất các cụ đã chia cho ông Trần J. Lý do bà M không tiếp tục đứng tên hộ ông Trần J là vì bà M nghĩ rằng nếu nhà nước thu hồi nhà, đất của gia đình bà M thì bà M vẫn đứng tên thửa đất của ông Trần J sẽ không được cấp suất tái định cư. Ông Trần J đồng ý để bà M sang tên cho ông Trần Văn C1 đứng tên hộ. Bà M đã nhờ bà H1 dẫn đi làm thủ tục sang tên cho ông C1. Sau khi chuyển sang tên ông Trần Văn C1 thì ông C1 mắc bệnh, đã chết. Khoảng năm 2019, ông Trần J về nước đề nghị bà H (vợ của ông C1) và các con của ông C1, bà H làm thủ tục chuyển lại thửa đất cho ông Trần J thì bà H chỉ đồng ý chuyển lại thửa đất có diện tích 186,6m² (thửa đất này đã có giấy chứng nhận đứng tên ông C1), còn thửa đất có diện tích 319,6m² (thửa đất này mới có H1 đồng tặng cho giữa bà M và ông C1, chưa được cấp giấy chứng nhận) bà H hẹn trả sau. Tuy nhiên, sau đó bà H không H1 tác. Ông Trần J đã phải nhờ đến sự can thiệp của Ban hoà giải tổ dân phố. Tại buổi hoà giải, bà H thừa nhận hai thửa đất là của cụ M1 và cụ M2 đã cho ông Trần J và đồng ý H1 tác trong việc hoàn tất thủ tục nhưng cho đến nay sự việc vẫn chưa được giải quyết dứt điểm, cụ thể là không trả lại cho ông Trần J thửa đất này. Do vậy, bà M đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Trần J, đồng thời tha thiết mong bà H H1 tác một cách tích cực để trả lại thửa đất cho ông Trần J.

Ngoài ra, bà M còn trình bày: Ông Trần J đã sinh sống tại nước ngoài từ lâu. Ông Trần J gửi tiền về để xây cả hai ngôi nhà khi các cụ còn sống. Các cụ cùng vợ chồng ông C1 và ông Đ sinh sống tại hai ngôi nhà này. Ông Trần J gửi tiền san lấp đất để có mặt bằng đất phân chia cho các anh chị em trong gia đình. Riêng đối

với vợ chồng bà H, ông Trần J đã giúp đỡ nhiều do ông C1 phải đi chấp hành hình phạt tù trong khi các con của ông C1, bà H còn nhỏ.

Tại văn bản ngày 26/4/2023, Văn phòng công chứng HN (trước là Văn phòng công chứng HP – viết tắt là Văn phòng) trình bày:

Văn phòng chứng nhận H1 đồng tặng cho quyền sử dụng đất, sổ công chứng: 368/2015HĐTC; quyền số 01.TP/CC-SCC ngày 11/8/2015 theo yêu cầu công chứng của ông Trần Văn C1. Đối tượng của H1 đồng tặng cho là tài sản: Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng 186,6m², thửa đất số 45E, tờ bản đồ số 24-NX; địa chỉ: Tổ dân phố số 8, phường NX, quận ĐS, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 373514, sổ vào sổ cấp GCN: CH00323 của Ủy ban nhân dân quận ĐS cấp ngày 16/5/2012 đứng tên người sử dụng đất là bà Trần Thị M. Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng 319,6m², thửa số 45A, tờ bản đồ số 24-NX; địa chỉ: Tổ dân phố số 8, phường NX quận ĐS, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 373508, sổ vào sổ cấp GCN: CH00327 do Ủy ban nhân dân quận ĐS cấp ngày 16/5/2012 đứng tên người sử dụng đất là bà Trần Thị M. Sau khi đọc lại H1 đồng, các bên yêu cầu công chứng đồng ý với toàn bộ nội dung trong H1 đồng, ký và điểm chỉ vào từng trang của H1 đồng. Công chứng viên đối chiếu với các giấy tờ liên quan và đã chứng nhận H1 đồng tặng cho nêu trên. Việc công chứng, chứng nhận H1 đồng tặng cho nêu trên là hoàn toàn khách quan, đúng quy định của pháp luật nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc huỷ H1 đồng tặng cho tài sản nêu trên.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn - ông Trần J giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đã sửa đổi, bổ sung ngày 16/7/2023 và lý do thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện là vì ông Trần J đã có quốc tịch nước ngoài, theo luật pháp Việt Nam không được đứng tên thửa đất số 45A, tờ bản đồ số 24-NX. Giữa ông Trần J và bà M không có tranh chấp về thửa đất này nên đồng ý để bà M tiếp tục đứng tên hộ ông Trần J tại giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 45A, tờ bản đồ số 24-NX.

Bị đơn bà H, chị P xác nhận bà H và các con cùng quan điểm với nhau; không có ý kiến gì về nội dung sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện của ông Trần J. Bà H xác nhận nguồn gốc thửa đất là của cụ M1 và cụ M2. Các cụ đã chia cho ông Trần J, xác nhận bà M đứng tên hộ ông Trần J; xác nhận đã được cụ M1 và cụ M2 chia cho khoảng hơn 100m² tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 24-NX và đã sinh sống tại ngôi nhà xây bằng tiền do ông Trần J gửi về (hiện diện tích đất trên có ngôi nhà này vẫn đứng tên cụ M1 và cụ M2) và cũng thừa nhận ông Trần J đã giúp đỡ nhiều về vật chất cho vợ chồng bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà M hoàn toàn đồng ý với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện và quan điểm của nguyên đơn.

Tại phiên toà ngày 31/7/2023, bà H, chị P và bà M thống nhất thoả thuận: Bà H và các con chung của bà H và ông C1 là chị P, chị T1, anh ĐA đồng ý huỷ H1 đồng tặng cho quyền sử dụng đất, số công chứng: 368/2015HĐTC; quyền số 01.TP/CC-SCC ngày 11/8/2015. Bà H, chị P; ông Trần J và bà M thoả thuận: Bà H và các con chung của bà H và ông C1 đồng ý trả lại cho ông Trần J và bà M thửa đất số 45A, tờ bản đồ số 24-NX. Ông Trần J và bà M thoả thuận: Bà M tiếp tục đứng tên hộ ông Trần J tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00327 do Uỷ ban nhân dân quận ĐS cấp ngày 16/5/2012 đối với thửa đất số 45A, tờ bản đồ số: 24-NX, diện tích đất 319,6m²; địa chỉ: Tổ dân phố số 8, phường NX, quận ĐS, thành phố Hải Phòng.

Đại diện Viện Kiểm sát thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự C1 bản đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Tại phiên toà ngày 31/7/2023, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà M đã thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Việc thoả thuận của họ là tự nguyện, tuy nhiên do đại diện H1 pháp của Văn phòng Công chứng HN vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử, xử chấp nhận thoả thuận của họ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1] Quan hệ tranh chấp của vụ án là tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tuyên H1 đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng quy định tại khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Ngày 16/7/2023 và tại các phiên toà ngày 20 tháng 7, ngày 31/7/2023 ông Trần J đã sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện. Theo đó, ông Trần J đã đề nghị bà H và các con chung (của bà H với ông C1) là chị P, chị T1 và anh ĐA phải trả lại cho ông Trần J và bà M thửa đất số 45A, tờ bản đồ số 24-NX. Ông Trần J đồng ý để bà M vẫn đứng tên hộ tại giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất. Do ông Trần J sửa đổi yêu cầu khởi kiện nên Hội đồng xét xử thấy cần phải xác định lại tư cách người tham gia tố tụng trong vụ án, cụ thể bị đơn là bà H, chị P, chị T1 và anh ĐA. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị M - Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Nguyên đơn - ông Trần J khởi kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu tuyên H1 đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu. Tranh chấp này không áp dụng thời hiệu khởi kiện nên ông Trần J có quyền khởi kiện theo quy định của pháp luật – khoản 2 Điều 155; khoản 3 Điều 132 của Bộ luật Dân sự.

- Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự và các tài liệu có trong hồ sơ có C1 sở để xác định: Cụ Trần Văn M1 có người vợ thứ nhất là cụ Lê Thị Tót (chết năm 1951). Cụ M1 và cụ Tót có một người con chung là bà Trần Thị M. Cụ M1 có người vợ thứ hai là cụ Nguyễn Thị M2. Cụ M1 và cụ M2 sinh được 07 người con là ông Trần J (Trần Hải L), bà Trần Thị L1, bà Trần Thị B1, bà Trần Thị H1, ông Trần Văn C1 (chết năm 2016), bà Trần Thị H4 và ông Trần Văn Đ. Bà Mai Thị H là vợ của ông Trần Văn C1. Ông C1 và bà H sinh được 03 người con chung là chị Trần Mai P, chị Trần Mai T1, anh Trần Văn ĐA.

[5] Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp: Ủy ban nhân dân phường NX cho biết: Theo Sổ mục kê năm 1991, Bản đồ giải thửa đo vẽ lập năm 1990 thì: Tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 24, diện tích 650m², loại đất thổ cư, đứng tên chủ sử dụng: M1 (là bố đẻ của ông L, ông C1). Tại thửa đất số 100, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.584m², loại đất ao (ký hiệu A). Thửa đất này tại sổ mục kê năm 1991 và Bản đồ giải thửa đo vẽ năm 1990 không ghi tên người sử dụng vì khi đo vẽ hiện trạng không có người ở trên đất. Tuy nhiên, trên thực tế, thửa đất này có nguồn gốc là của cụ M1. Ngày 26/10/2004, Ủy ban nhân dân quận ĐS, thành phố Hải Phòng đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ283099, số vào sổ cấp GCN 00002QSDĐ /Q4-NX-ĐS đứng tên chủ sử dụng: hộ ông Trần Văn M1 được quyền sử dụng 1.249m² đất ở; thửa số 45, tờ bản đồ 24; địa chỉ: Tổ dân phố 8, phường NX, thị xã ĐS, thành phố Hải Phòng. Theo tờ bản đồ hiện trạng đo vẽ năm 2013 (để phục vụ cho việc kê khai, đăng ký) thể hiện: Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 24 là thửa số 75, 73, tờ bản đồ số 55. Tại thửa số 100, tờ bản đồ 24 là thửa số 72, 71, 100, 101 tờ bản đồ số 55. Khi cụ Trần Văn M1 và cụ Nguyễn Thị M2 còn sống đã chia thửa đất số 45 và số 100 thành các thửa đất sau:

[5.1.1] Thửa số 75 đứng tên cụ M1 và cụ M2 đã được cấp giấy chứng nhận. Thửa đất này hiện vợ chồng ông Đ và mẹ con bà H đang quản lý, sử dụng; trên thửa đất có 02 ngôi nhà 02 tầng.

[5.1.2] Thửa đất số 73 đứng tên tại giấy chứng nhận là bà Trần Thị M. Nhưng thực chất thửa đất này đã được cụ M1 và cụ M chia cho ông Trần J. Bà M đứng tên hộ tại giấy chứng nhận vì ông Trần J đã có quốc tịch nước ngoài (hai người đã thống nhất bà M đứng tên hộ). Đến năm 2015, khu vực nhà bà M sinh sống có dự án thu hồi. Bà M thấy rằng việc đứng tên hộ ông Trần J trên giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất có thể không được cấp tái định cư do đã có đất khác nên bà M đã trao đổi với ông Trần J để ông C1 chồng bà H đứng tên hộ. Thời

điểm này ông C1 vừa chấp hành xong án phạt tù nên mới có H1 đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà M và ông C1. Sau khi làm H1 đồng tặng cho xong, chưa kịp làm thủ tục cấp giấy chứng nhận sang tên ông C1 thì ông C1 chết.

[5.1.3] Thừa số 72 đứng tên bà Trần Thị H1, diện tích đất hiện trạng là 120,6m². Hiện bà H1 đã tặng cho con gái là chị Vũ Thị Phương Lan.

[5.1.4] Thừa số 71 đứng tên ông Trần Văn Đ, diện tích đất hiện trạng là 111,5m². Hiện ông Đ đã chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn Lưu và bà Hoàng Thị B1. Tháng 12/2021, ông Lưu, bà B1 tiếp tục chuyển nhượng cho ông Bùi Đức Thường và bà Hoàng Hải Yến.

[5.1.5] Thừa số 100 đứng tên ông Trần Văn C1, diện tích đất hiện trạng là 99,2m².

[5.1.6] Thừa số 101 đứng tên bà Trần Thị M (nhưng là thừa đất của cụ M1, cụ M2), diện tích đất hiện trạng là 186,6m². Thừa đất này gia đình đã cho ông Trần J hay chưa thì Ủy ban phường không nắm được. Tuy nhiên, thừa đất này hiện đã được chuyển nhượng cho người khác.

[5.1.7] Thừa số 99 đứng tên bà Trần Thị B1, diện tích đất hiện trạng là 288,4m².

[5.2] Ông Trần J và bà H có tranh chấp thừa đất số 73, tờ bản đồ số 55 (trước là thừa đất số 45A, tờ bản đồ số 24-NX), Ủy ban phường NX đã tiến hành hoà giải nhưng không có kết quả.

[6.1] Ngày 15/5/2012, Ủy ban nhân dân quận ĐS, thành phố Hải Phòng đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 373508, sổ vào sổ cấp GCN: CH00327 đứng tên chủ sử dụng bà Trần Thị M được quyền sử dụng diện tích đất ở tại đô thị 319,6m², thừa đất số 45A, tờ bản đồ số 24-NX; địa chỉ: Tổ dân phố 8, phường NX, quận ĐS, thành phố Hải Phòng (là thừa đất hiện các bên đang tranh chấp). Cùng ngày 15/5/2012, Ủy ban nhân dân quận ĐS đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK373514, sổ vào sổ cấp GCN: CH00323 đứng tên chủ sử dụng bà Trần Thị M được quyền sử dụng diện tích đất ở tại đô thị 186,6m², thừa đất số 45E, tờ bản đồ số 24-NX; địa chỉ: Tổ dân phố 8, phường NX, quận ĐS, thành phố Hải Phòng.

[6.2] Ngày 15/5/2012, Ủy ban nhân dân quận ĐS đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 373509, sổ vào sổ cấp GCN: CH00324 đứng tên chủ sử dụng bà Trần Thị H1 được quyền sử dụng diện tích đất ở tại đô thị 121,8m², thừa đất số 45B, tờ bản đồ số 24-NX; địa chỉ: Tổ dân phố 8, phường NX, quận ĐS, thành phố Hải Phòng. Cùng ngày Ủy ban nhân dân quận ĐS đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 373513, sổ vào sổ cấp GCN: CH00326 đứng tên chủ sử dụng bà Trần Thị H1 được quyền sử dụng diện tích đất ở tại đô thị 101,2m², thừa đất số 45D, tờ bản đồ số 24-NX; địa chỉ: Tổ dân phố 8, phường NX, quận

ĐS, thành phố Hải Phòng (Thửa đất này bà H1 đứng tên hộ ông C1 do thời điểm này ông C1 đang phải chấp hành hình phạt tù nên không có mặt tại đại phương).

[6.3] Ngày 15/5/2012, Ủy ban nhân dân quận ĐS đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 373510, số vào sổ cấp GCN: CH00325 đứng tên chủ sử dụng là ông Trần Văn Đ được quyền sử dụng diện tích đất ở tại đô thị 111,5m², thửa đất số 45C, tờ bản đồ số 24-NX; địa chỉ: Tổ dân phố 8, phường NX, quận ĐS, thành phố Hải Phòng.

[7] Bà Trần Thị M, bà Trần Thị L1, bà Trần Thị B1 và ông Trần Văn Đ là các con của cụ M1 thống nhất cho biết: Khoảng năm 2011, khi cụ M1 và cụ M2 còn sống đã họp gia đình thống nhất phân chia thửa đất số 45 và số 100 đứng tên các cụ cho ông Trần J diện tích đất 319,6m²; bà Trần Thị H1; ông Trần Văn Đ; ông Trần Văn C1; cụ M1 và cụ M2. Ngoài các thửa đất này thì cụ M1 và cụ M2 còn có thửa đất khác, trước đó đã chia cho bà M, bà L1, bà B1 và bà H4 mỗi người diện tích đất khoảng trên 100m². Tại thời điểm họp gia đình không có mặt ông C1 (vì ông C1 đang đi chấp hành án phạt tù), nhưng vợ ông C1 là bà H có mặt. Mặc dù không có biên bản H1 gia đình nhưng các anh chị em trong gia đình đều biết và xác nhận việc bà M đứng tên hộ ông Trần J diện tích đất 319,6m² đã được các cụ chia cho ông Trần J. Ông Trần J đã gửi tiền về xây 02 ngôi nhà hiện vợ chồng ông Đ và mẹ con bà H đang ở. Ông Trần J còn gửi tiền chăm sóc cụ M1, cụ M2 cũng như giúp đỡ vợ chồng ông C1 nhiều về vật chất do ông C1 đi thi hành án trong khi các con chung còn nhỏ.

[8] Bà Trần Thị H1 là con gái cụ M1, cụ M2 cho biết: Bà H1 xác nhận mối quan hệ huyết thống trong gia đình đúng như ông Trần J và các anh chị em trong gia đình trình bày. Bà H1 xác nhận cụ M1 và cụ M2 đã phân chia đất cho các con từ khi hai cụ còn sống. Các cụ có chia cho ông Trần J diện tích đất 319,6m², do ông Trần J có quốc tịch nước ngoài nên đã nhờ bà M đứng tên hộ tại giấy chứng nhận đối với thửa đất này đúng như lời trình bày của ông Trần J và bà M. Tuy nhiên, sau đó ông Trần J đã đồng ý cho ông C1 diện tích đất này. Ông Trần J nhờ bà H1 dẫn ông C1, bà M đi làm giấy tờ do bà H1 biết thủ tục này. Bà H1 đã cùng bà M và ông C1 đến Văn phòng Công chứng HP để lập H1 đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa người tặng cho là bà M và người được tặng cho là ông C1. Việc bà M sang tên cho ông C1 còn có lý do như bà M đã trình bày là tại thời điểm đó có việc thu hồi đất của gia đình bà M nên bà M nghĩ rằng không được suất tái định cư. Việc ông Trần J cho ông C1 diện tích đất 319,6m² chỉ có ông Trần J, bà H1, bà M và ông C1 biết, không có văn bản. Từ năm 2015 đến năm 2020, ông Trần J nhiều lần về Việt Nam nhưng không có ý kiến về thửa đất. Sau này, không rõ vì lý do gì ông Trần J đã yêu cầu bà H1 phải đưa lại cho ông Trần J H1 đồng tặng cho quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bà H1 là người giữ các giấy tờ này). Theo quan điểm của bà H1 thì ông Trần J cắt lại cho mẹ con bà H 80m² như đã hứa, còn nếu ông Trần J không đồng ý thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

[9] Tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị M có các văn bản: H1 đồng tặng cho quyền sử dụng đất một phần ký kết giữa cụ Trần Văn M1 và bà Trần Thị M ngày 25 tháng 11 năm 2011 số công chứng 8237.NQH/2011.TCQSDĐ tại Văn phòng Công chứng An Phát; Đơn đề nghị về việc hiến đất làm ngõ đi chung ngày 15/11/2011, người làm đơn cụ Trần Văn M1, có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường NX về việc nội dung trong đơn trình bày của cụ M1 là thực. Tại đơn này có nội dung: “Hiện nay gia đình tôi thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất ở cho các con đẻ của tôi. Vậy tôi làm đơn này xin được hiến một phần diện tích đất ở của gia đình để làm ngõ đi chung. Diện tích xin được hiến là 63,0m²”.

[10] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Thửa đất số 45A, tờ bản đồ số 24–NX, diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng là 319,6m²; diện tích đất hiện trạng: 328,23m². Giá trị thửa đất: 2.954.070.000 đồng (9.000.000 đồng/m²). Các tài sản gắn liền với đất: Công trình, vật kiến trúc trên đất trị giá: 331.655.078 đồng. Trị giá cây cối: 3.589.500 đồng. Tổng giá trị: 3.289.314.500 đồng.

[11] Nguyên đơn - ông Trần J khởi kiện yêu cầu bà H và các con chung của ông C1 và bà H phải trả lại thửa đất số 45A, tờ bản đồ số 24-NX do H1 đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 11/8/2015 số công chứng: 368/2015/HĐTC, Quyền số: 01.TP/CC-SCC, thể hiện nội dung bà M đã tặng cho ông Trần Văn C1 thửa đất số 45A, tờ bản đồ số 24-NX. Do ông Trần Văn C1 đã chết nên những người thuộc diện thừa kế của ông C1 là bà H và các con chung của ông C1 với bà H có nghĩa vụ tham gia tố tụng trong vụ án này.

[12.1] Từ những nội dung trên, Hội đồng xét xử sơ thẩm thấy rằng: Nguồn gốc diện tích đất ở 1.249m², tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 24, địa chỉ: Tổ dân phố số 8, phường NX, thị xã ĐS, thành phố Hải Phòng (nay là quận ĐS, thành phố Hải Phòng) là của cụ Trần Văn M1 và cụ M2. Năm 2011, khi cụ M1 và cụ M2 còn sống đã phân chia thửa đất cho các con là ông Trần J, bà H1, ông C1, ông Đ và một phần diện tích đất hiện mẹ con bà H và vợ chồng ông Đ đang ở vẫn đứng tên cụ M1. Việc cụ M1 tặng cho ông Trần J thửa đất số 45A, tờ bản đồ số 24-NX (hiện bà M đứng tên hộ tại giấy chứng nhận cấp năm 2012) mặc dù không có văn bản nhưng căn cứ vào lời trình bày của các con đẻ của cụ M1; lời trình bày của chính bà H; căn cứ vào các H1 đồng tặng cho tài sản giữa cụ M1 với bà M; nội dung Đơn đề nghị ngày 15/11/2011 của cụ M1 tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho bà M đối với thửa đất số 45A, tờ bản đồ số 24-NX thì có đủ C1 sở để xác định cụ M1 và cụ M2 đã phân chia thửa đất số 45A, tờ bản đồ số 24-NX cho ông Trần J. Do ông Trần J không thể đứng tên tại Giấy chứng nhận nên đã nhờ bà M đứng tên hộ. Bà H và các con của cụ M1, cụ M2 đều xác nhận điều này. Bà M, ông Trần J, bà Trần Thị L1, bà Trần Thị B1 và ông Trần Văn Đ, bà H1, Ủy ban nhân dân phường NX đều xác nhận lý do bà M ký H1 đồng tặng cho thửa đất chuyển sang tên ông C1 là vì bà M nghĩ rằng nếu bà M đứng tên thửa đất hộ ông Trần J sẽ không được suất tái

định cư khi nhà nước thu hồi diện tích đất bà M đang ở. Trong khi đó, bà H xác nhận việc làm thủ tục sang tên ông C1 thì bà H chỉ được nghe nói lại là ông Trần J đã cho ông C1 thừa đất. Ngoài lời trình bày này thì bà H không có tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh ông Trần J đã cho ông C1 thừa đất. Trên thực tế thì bà H đã làm thủ tục chuyển nhượng thừa đất số 45E, tờ bản đồ số 24-NX, diện tích đất 186,6m² (là một trong hai tài sản đã nêu tại H1 đồng tặng cho giữa bà M và ông C1) để đưa tiền cho ông Trần J. Đối với thừa đất các bên đang tranh chấp thì bà H cũng đồng ý trả lại cho ông Trần J với điều kiện ông Trần J đồng ý cắt lại cho chị P diện tích đất là 80m². Như vậy, việc bà M lập H1 đồng tặng cho ông C1 thừa đất số 45A, tờ bản đồ số 24-NX có căn cứ để xác định là để ông C1 đứng tên hộ thừa đất cụ M1 và cụ M2 đã cho ông Trần J. Do vậy, Hội đồng xét xử thấy rằng, lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tuy nhiên, tại phiên toà ngày 31/7/2023, nguyên đơn – ông Trần J, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – bà M đã thoả thuận và thống nhất được với nhau về toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Việc thoả thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Nhưng do Văn phòng Công chứng HN vắng mặt tại phiên toà nên cần tuyên xử ghi nhận sự tự nguyện thoả thuận của họ – các Điều 158, 163, 164, 165, 166, 423, 427 của Bộ luật Dân sự; Điều 166 của Luật Đất đai.

[12.2] Văn phòng công chứng HP(nay là Văn phòng Công chứng HN) chứng nhận H1 đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 11/8/2015, số công chứng 368/2015/HĐTC, Quyền số 01.TP/CC-SCC đúng thủ tục quy định của pháp luật do không thể biết được việc bà M đứng tên hộ ông Trần J tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có lỗi trong việc chứng nhận H1 đồng này.

[13] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[13.1] Ông Trần J, bà Trần Thị M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[13.2] Bị đơn – bà Mai Thị H, chị Trần Mai P, chị Trần Mai T1, phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Anh Trần Văn ĐA là trẻ em nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm - Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27, điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14.

[13.3] Các đương sự khác trong vụ án không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[14] Về chi phí định giá tài sản, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn tự nguyện chịu, đã nộp đủ nên không đặt vấn đề giải quyết - Điều 164, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 158, 163, 164, 165, 166, 423, 427 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 166 của Luật Đất đai;

Căn cứ vào Điều 147, Điều 164, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Xử: Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

1. Bà Trần Thị M và bà Mai Thị H, chị Trần Mai P, chị Trần Mai T1, anh Trần Văn ĐA thống nhất huỷ H1 đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng: 368/2015/HĐTC, Quyền số: 01.TP/CC-SCC ngày 11/8/2015, do Văn phòng công chứng HP chứng nhận giữa bên tặng cho là bà Trần Thị M và bên được tặng cho ông Trần Văn C1.

2. Bà Mai Thị H, chị Trần Mai P, chị Trần Mai T1, anh Trần Văn ĐA đồng ý trả lại cho ông Trần J (Trần Hải L) và bà Trần Thị M diện tích đất 319,6m², tại thửa đất số 45A, tờ bản đồ số: 24-NX (nay là thửa đất số 73 tờ bản đồ số 55); địa chỉ: Tổ dân phố 8, phường NX, quận ĐS, thành phố Hải Phòng.

3. Ông Trần J (Trần Hải L) và bà Trần Thị M thống nhất để bà Trần Thị M tiếp tục đứng tên hộ ông Trần J (Trần Hải L) tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 373508, số vào sổ cấp GCN: CH00327 do Ủy ban nhân dân quận ĐS cấp ngày 16/5/2012 đối với diện tích đất ở tại đô thị là 319,6m², thửa số 45A, tờ bản đồ số 24-NX; địa chỉ: Tổ dân phố số 8, phường NX quận ĐS, thành phố Hải Phòng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Ông Trần J (Trần Hải L) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Bà Mai Thị H, chị Trần Mai P, chị Trần Mai T1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4.3. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho anh Trần Văn ĐA.

4.4. Các đương sự khác trong vụ án không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về chi phí định giá tài sản, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Trần J (Trần Hải L) tự nguyện chịu, đã nộp đủ.

Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt đều có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết các đương sự vắng mặt đều có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Trong thời hạn 01 tháng, kể từ ngày tuyên án, chị Trần Mai T1 có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Nơi nhận:

- VKSND TP Hải Phòng;
- Cục THADS TP Hải Phòng;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu: HCTP, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Trần Minh Phương