TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 81/2022/DS-PT
Ngày 16-12-2022
V/v tranh chấp giao dịch dân sự

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ pHI toà: Bà Bùi Thị Thu Hằng

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thanh Bình

Bà Bùi Thị Thúy Hà

- Thư ký pHI toà: Bà Nguyễn Thị V Anh – Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng.

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

Ngày 16 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 59/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2022 về việc "Tranh chấp giao dịch dân sự".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện AD, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 83/2022/QĐ-PT ngày 14 tháng 11 năm 2022, Quyết định hoãn pHI tòa số 125/2022/QĐ-PT ngày 29 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

1. NgU đơn: Bà Vũ Thị HI; địa chỉ: Thôn Đoài, xã An Hưng, huyện AD, thành phố Hải Phòng; có mặt;

2. *Bị đơn:*

- Ông Vũ Văn Đ; địa chỉ: Thôn Hòa Nhất, xã Đặng Cương, huyện AD, thành phố Hải Phòng; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt;

- Bà Trần Thị M; địa chỉ: Thôn Hòa Nhất, xã Đặng Cương, huyện AD, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

Đại diện hợp pháp của bà Trần Thị M: Ông Vũ Văn Đ; địa chỉ: Thôn Hòa Nhất, xã Đặng Cương, huyện AD, thành phố Hải Phòng (đại diện theo ủy quyền, Văn bản uỷ quyền số công chứng 1712 ngày 22 tháng 7 năm 2022); vắng mặt;

- Ông Vũ Bá TH; địa chỉ: Thôn Hòa Bình, xã Hồng Thái, huyện AD, thành phố Hải Phòng; có mặt;

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

- Cụ Phạm Thị TA; địa chỉ: Xóm 2, thôn Đào Yêu, xã Hồng Thái, huyện AD, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

- Bà Vũ Thị TN; địa chỉ: Thôn Vĩnh Khê, xã An Đồng, huyện AD, thành phố Hải Phòng; có mặt;

- Bà Vũ Thị HN; địa chỉ: Số 124/23/1A đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; vắng mặt;

- Bà Vũ Thị HO; địa chỉ: Thôn Hòa Bình, xã Hồng Thái, huyện AD, thành phố Hải Phòng; có mặt;

- Anh Vũ Bá S; địa chỉ: Thôn Hòa Bình, xã Hồng Thái, huyện AD, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

- Anh Vũ Bá Đ; địa chỉ: Thôn Hòa Bình, xã Hồng Thái, huyện AD, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

- Bà Nguyễn Thị A; địa chỉ: Xóm 2, thôn Kiều Đ, xã Hồng Thái, huyện AD, thành phố Hải Phòng; có mặt;

Người đại diện hợp pháp của cụ TA, bà TN, bà HN, bà HO, anh S, anh Đ, và bà A: Bà Vũ Thị HI; địa chỉ: Thôn Đoài, xã An Hưng, huyện AD, thành phố Hải Phòng (đại diện theo ủy quyền, Văn bản uỷ quyền số chứng thực 5408 ngày 08 tháng 7 năm 2022 và số công chứng 14364, 14365 ngày 09 tháng 7 năm 2022); có mặt;

- UBND xã Hồng Thái, huyện AD, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Xuân KH - Chức vụ: Chủ tịch UBND xã Hồng Thái, huyện AD, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

4. Người làm chứng:

- Ông Vũ Văn M; địa chỉ: Xóm 4 thôn Đào Yêu, xã Hồng Thái, huyện AD, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

- Ông Vũ Bá V; địa chỉ: Xóm 2 thôn Đào Yêu, xã Hồng Thái, huyện AD, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

- Bà Nguyễn Thị L; địa chỉ: Xóm 2 thôn Đào Yêu, xã Hồng Thái, huyện AD, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

- Bà Phạm Thị U; địa chỉ: Xóm 2 thôn Đào Yêu, xã Hồng Thái, huyện AD, thành phố Hải Phòng; có mặt;

Người kháng cáo: Bà Vũ Thị HI - ngU đơn và ông Vũ Bá TH - bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tóm tắt nội dung vụ án, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm, nội dung kháng cáo:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, các bản tự khai và tại pHI tòa sơ thẩm, ngU đơn trình bày:

Năm 2011 ông TH có vay của ông Đ hai tỷ đồng để làm ăn. Tại thời điểm cho vay, ông Đ ép ông TH và cụ TA (là mẹ đẻ ông TH) phải kí hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 957m^2 tại thửa đất số 396, tờ bản đồ 16 xã Hồng Thái giữa bên chuyển nhượng là cụ Phạm Thị TA, bên nhận chuyển nhượng là ông Vũ Văn Đ và vợ là bà Trần Thị M; thửa đất trên được Ủy ban nhân dân huyện An Hải (nay là huyện AD) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Phạm Thị TA năm 1994. Hợp đồng chuyển nhượng được Ủy ban nhân dân xã Hồng Thái, huyện AD kí chứng thực ngày 12/7/2011, số chứng thực 984 Quyển số 01; cụ TA kí điểm chỉ; các con cụ TA gồm bà HI, ông TH, ông Bình, bà TN, bà Lưu, bà HO, ký vào bên chuyển nhượng dưới phần điểm chỉ của cụ TA. Hợp đồng này bị ông Đ lừa dối, ép buộc kí tại nhà cụ TA, xuất phát từ việc nay nợ, không có sự có mặt chứng thực của Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hồng Thái. Tài sản trên là di sản thừa kế của cụ TA và các con do chồng cụ TA là cụ Vũ Bá Hòa đã chết. Việc ông TH vay tiền của ông Đ bà chỉ được nghe nói chứ không chứng kiến, giấy vay nợ hiện nay ông Đ giữ; ông TH đã thanh toán trả được cho ông Đ 1,6 tỷ đồng. Tại thời điểm kí hợp đồng, bà được ông TH gọi, bảo về nhà cụ TA kí giấy do ông Đ đem đến để cho ông TH vay tiền. Tại nhà cụ TA phía ông Đ lúc đó có vợ chồng ông Đ và hai người nam giới, còn bên gia đình bà có bà, cụ TA kí, ông TH, ông Bình, bà TN, bà Lưu, bà HO. Ông Đ không chửi bới, đe dọa mà chỉ nói nếu không kí hợp đồng chuyển nhượng thì không đồng ý cho vay tiền. Thời gian từ khi kí đến khi các bên rời khỏi nhà cụ TA diễn ra khoảng 30 phút. Bà HI đề nghị Tòa án tU bố Hợp đồng chuyển nhượng Thửa đất số 396 giữa cụ Phạm Thị TA với ông Vũ Văn Đ và bà Trần Thị M là vô hiệu; yêu cầu ông Vũ Văn Đ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0085500 do Ủy ban nhân dân huyện An Hải (nay là huyện AD) cấp ngày 28/6/1994 cho cụ Phạm Thị TA.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại pHI tòa sơ thẩm, bị đơn là ông Vũ Văn Đ và bà Trần Thị M trình bày:

Ngày 12/7/2011 vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của cụ TA Thửa đất số 396. Hợp đồng chuyển nhượng được kí tại nhà cụ TA do cán bộ địa chính xã Hồng Thái, huyện AD hướng dẫn. Cụ TA kí điểm chỉ; các con cụ TA gồm có bà HI, ông TH, bà TN, ông Bình kí dưới phần cụ TA điểm chỉ. Số tiền chuyển

nhượng thỏa thuận là 2 tỷ đồng, có giấy do ông TH viết, cụ TA nhận tiền đầy đủ và điểm chỉ; có mặt bà Vũ Thị Ước là vợ ông TH kí xác nhận cụ TA đã nhận đủ số tiền trên. Việc kí hợp đồng này là hoàn toàn tự nguyện, không bên nào lừa dối, ép buộc bên nào và không phải xuất phát từ việc nay nợ. Năm 2013, gia đình cụ TA có nguyện vọng chuộc lại thửa đất trên nên ông Đ có lập Giấy cam kết có nội dung ông Đ ấn định thời gian từ ngày 27/7/2013 đến 30/8/2013 cho cụ TA chuẩn bị tiền để chuộc lại thửa đất với số tiền 01 tỷ đồng, nếu quá thời hạn trên thì thỏa thuận này vô hiệu và tài sản này vẫn thuộc về ông Đ; hết thời hạn đã ấn định cụ TA không thực hiện được. Giữa ông với ông TH không có quan hệ vay nợ. Ông Đ đề nghị Tòa án giải quyết buộc cụ Phạm Thị TA phải tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng và công nhận ông Vũ Văn Đ và bà Trần Thị M là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất nêu trên để ông Đ và bà M được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Ông Đ bà M đồng ý trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0085500 do Ủy ban nhân dân huyện An Hải cấp cho cụ TA ngày 28/6/1994 sau khi đã thực hiện xong thủ tục chuyển nhượng tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Ông Vũ Văn Đ và bà Trần Thị M không yêu cầu giải quyết thêm gì khác.

Bị đơn Vũ Bá TH trình bày: Thống nhất với lời khai và quan điểm của bà HI đã trình bày; thay vì ông Đ cho kí giấy vay tiền thì ép ông và gia đình kí Hợp đồng chuyển nhượng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong quá trình giải quyết sơ thẩm có quan điểm:

- Cụ Phạm Thị TA; bà Vũ Thị TN; bà Vũ Thị HN; bà Vũ Thị HO; anh Vũ Bá S; anh Vũ Bá Đ và bà Nguyễn Thị A đồng nhất quan điểm với bà HI và ông TH.

- Ủy ban nhân dân xã Hồng Thái, huyện AD xác nhận: Thửa đất số 396 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân cụ Phạm Thị TA năm 1994 theo Luật đất đai năm 1993. Đến khi thi hành Luật đất đai năm 2013 thì mới cấp đất cho hộ gia đình gồm những người đang chung sống. Ngày 12/7/2011 Ủy ban nhân dân xã Hồng Thái, huyện AD đã kí chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng giữa bên chuyển nhượng là cụ Phạm Thị TA bên nhận chuyển nhượng là ông Vũ Văn Đ và vợ là Trần Thị M. Tại thời điểm kí kết Ủy ban nhân dân xã Hồng Thái, huyện AD không biết các bên có che giấu giao dịch nào khác để kí hợp đồng này hay không, cũng không nhận được đơn thư tố cáo việc hợp đồng được kí do bị lừa dối, đe dọa, ép buộc. Do vậy Ủy ban nhân dân xã Hồng Thái, huyện AD khẳng định Hợp đồng chuyển nhượng trên được thực hiện đúng quy định pháp luật nên không bị vô hiệu.

Quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm: Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện AD, thành phố Hải Phòng đã căn cứ khoản 1 Điều 146, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 117, 119, 206, 500, 501 và 502 của Bộ luật Dân sự; điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban TH vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; tU xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngU đơn, xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 957m2 tại thửa đất số 396, tờ bản đồ số 16 xã Hồng Thái, huyện AD, thành phố Hải Phòng ký giữa cụ Phạm Thị TA với ông Vũ Văn Đ và bà Trần Thị M; được Ủy ban nhân dân xã Hồng Thái, huyện AD, thành phố Hải Phòng chứng thực ngày 12/7/2011; số chứng thực 984 - Quyển số 01 là không vô hiệu.

Giao cho ông Vũ Văn Đ và bà Trần Thị M quản lý, sử dụng diện tích đất 957m2 tại thửa đất số 396, tờ bản đồ số 16 xã Hồng Thái, huyện AD, thành phố Hải Phòng.

Các bên có trách nhiệm đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục để được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Ngay sau khi thực hiện xong thủ tục để được công nhận quyền sử dụng đất ông Vũ Văn Đ bà Trần Thị M có trách nhiệm trả lại cụ Phạm Thị TA Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0085500 do Ủy ban nhân dân huyện An Hải (nay là huyện AD) cấp cho cụ Phạm Thị TA ngày 28/6/1994.

- Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Bà Vũ Thị HI phải chịu 300.000 đồng; được trừ vào số tiền đã nộp tại biên lai số 0004200 ngày 21/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện AD, thành phố Hải Phòng. Bà Vũ Thị HI đã nộp đủ án phí. Ông Đ, bà M không phải chịu án phí.

Ngoài ra bản án còn tU quyền kháng cáo của các đương sự.

Nội dung kháng cáo: Ngày 07/9/2022, Tòa án nhân dân huyện AD đã nhận được Đơn kháng cáo của ngU đơn là bà Vũ Thị HI và bị đơn là ông Vũ Bá TH . Nội dung kháng cáo: Kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện AD, thành phố Hải Phòng; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy bản án sơ thẩm, giải quyết lại toàn bộ vụ án.

Tại pHI tòa phúc thẩm:

NgU đơn là bà Vũ Thị HI và bị đơn là ông Vũ Bá TH vẫn giữ ngU toàn bộ yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện AD.

Ông Vũ Văn Đ vắng mặt và có đơn trình bày quan điểm gửi đến Tòa án thể hiện: Bản án dân sự sơ thẩm do Tòa án nhân dân huyện AD xét xử đã đảm bảo công minh, đúng quy định pháp luật; ông không có ý kiến gì khác. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét bảo vệ quyền lợi chính đáng cho ông.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và phát biểu ý kiến về kháng cáo

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Trong quá trình giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định về quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về việc kháng cáo của ngU đơn: Xét tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo: NgU đơn, bị đơn là ông Vũ Bá TH có mặt tại pHI tòa sơ thẩm xét xử ngày 25/8/2022. Ngày 07/9/2022, Tòa án nhân dân huyện AD nhận được đơn kháng cáo của bà HI và ông TH. Thời hạn kháng cáo đảm bảo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của bà HI và ông TH, sửa bản án sơ thẩm (*có bài phát biểu kèm theo*). Bà HI và ông TH không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại pHI tòa; kết quả tranh tụng tại pHI tòa; yêu cầu kháng cáo của ngU đơn, bị đơn; ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia pHI tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- *Về tố tụng:*

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định thẩm quyền giải quyết theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan hệ tranh chấp: Theo nội dung Đơn khởi kiện đề ngày 20/5/2022 và lời khai trong quá trình tố tụng, ngU đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: *TU bố Hợp đồng chuyển nhượng Thửa đất số 396 giữa cụ Phạm Thị TA với ông Vũ Văn Đ và bà Trần Thị M là vô hiệu; yêu cầu ông Vũ Văn Đ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0085500 do Ủy ban nhân dân huyện An Hải (nay là huyện AD) cấp ngày 28/6/1994 cho cụ Phạm Thị TA.*

Do đó, cần xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giao dịch dân sự, phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Tại giai đoạn sơ thẩm, căn cứ nội dung đơn khởi kiện, Tòa án xác định và thụ lý yêu cầu này là không cần thiết vì đây là hệ quả của việc giải quyết tranh chấp dân sự. Tuy nHI, để đảm bảo quyền lợi cho đương sự, Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý nên cũng không đA giá lỗi trong xác định quan hệ pháp luật tranh chấp.

[2] Thời hạn kháng cáo: NgU đơn, bị đơn là ông Vũ Bá TH có mặt tại pHI tòa sơ thẩm xét xử ngày 25/8/2022. Ngày 07/9/2022, Tòa án nhân dân huyện AD nhận được đơn kháng cáo của bà HI và ông TH. Thời hạn kháng cáo đảm bảo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Xét yêu cầu kháng cáo của bà Vũ Thị HI và ông Vũ Bá TH:

[3] Đối với yêu cầu tU bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu

Nguồn gốc diện tích đất chuyển nhượng: Tài liệu do Ủy ban nhân dân xã Hồng Thái cung cấp thể hiện: Thửa đất số 396 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân cụ Phạm Thị TA năm 1994 theo Luật Đất đai năm 1993. Văn bản số 44 ngày 28/8/2015 của Phòng Tư pháp huyện AD trả lời theo đơn của ông Đ khẳng định: Thửa đất số 396 cấp cho cụ Phạm Thị TA nên đây là tài sản thuộc quyền sử dụng riêng của cụ Phạm Thị TA. Do đó, cụ TA hoàn toàn có quyền quản lý, sử dụng và tự định đoạt đối với diện tích đất này.

Đối với trình tự, thủ tục ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Phạm Thị TA và vợ chồng ông Vũ Văn Đ, Trần Thị M:

Hợp đồng được ký kết vào ngày 12/7/2011. Tại thời điểm giao kết hợp đồng, các bên tham gia đều có đầy đủ năng lực, hành vi dân sự; mục đích và nội dung của các thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với quy định pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Hình thức của hợp đồng đảm bảo quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2005. Lời khai của bà HI, ông TH đều xác nhận: Khi ký hợp đồng, ông Đ không chửi bới, đe dọa gì đối với cụ TA. NgU đơn cho rằng ông TH vay tiền của ông Đ không có khả năng chi trả nên ép cụ TA ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng thực tế bà cũng chỉ "nghe nói" như vậy, không được tận mắt chứng kiến; không xuất trình được giấy vay nợ giữa ông TH và ông Đ để làm căn cứ xem xét.

Qúa trình giải quyết vụ án, các bên đương sự đều xác nhận có giấy chuyển nhượng ngày 12/7/2011 do ông TH viết với nội dung cụ TA và các con đã bàn bạc và thống nhất chuyển nhượng cho ông Đ, bà M Thửa đất số 396 với số tiền 02 tỷ đồng. Cụ TA khẳng định thửa đất này của riêng cụ, không ai tranh chấp và tự chịu

trách nhiệm trước pháp luật nếu sai, cụ TA điểm chỉ và xác nhận đã nhận đủ số tiền trên. Sự việc còn có sự chứng kiến, ký xác nhận của con trai, con dâu của cụ TA là ông TH và bà Vũ Thị Ước.

Về địa điểm, thời gian thực hiện ký kết và chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Theo tài liệu do các đương sự cung cấp: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 12/7/2011 giữa bên chuyển nhượng là cụ Phạm Thị TA và bên nhận chuyển nhượng là ông Vũ Văn Đ và vợ là bà Trần Thị M thể hiện Hợp đồng được ký tại Ủy ban nhân dân xã Hồng Thái, huyện AD, Hải Phòng. Cụ TA trực tiếp điểm chỉ còn các con của cụ là bà HI, ông TH, ông Bình, bà TN, bà Lưu, bà HO ký vào bên chuyển nhượng. Nội dung chứng thực của UBND xã Hồng Thái xác nhận việc ký kết và chứng thực được thực hiện tại UBND xã Hồng Thái, các bên đương sự đều trực tiếp đọc lại và không có ý kiến gì. Tuy nHI, lời khai của các bên đương sự trình bày tại tòa cho rằng hợp đồng được ký ở nhà cụ TA, có cán bộ tư pháp xã Hồng Thái trực tiếp đến nhà làm thủ tục. Ngoài lời khai trên, không có người làm chứng hay tài liệu chứng cứ nào khác chứng minh cho việc hợp đồng được ký tại nhà cụ TA. Nếu thực tế có việc ký kết hợp đồng tại nhà cụ TA, về mặt nội dung của hợp đồng không có gì thay đổi. Mặc dù thủ tục hành chính chưa đầy đủ nhưng cũng không làm sai lệch bản chất của hợp đồng.

Sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng, ông Đ có lập Giấy cam kết với nội dung ông Đ ấn định thời gian từ ngày 27/7/2013 đến 30/8/2013 cho cụ TA trả tiền để chuộc lại thửa đất. Nếu quá thời hạn trên thì thỏa thuận này vô hiệu. Thực tế, quá thời hạn các bên đưa ra, cụ TA không có điều kiện chuộc lại thửa đất đã chuyển nhượng nên hợp đồng chuyển nhượng đã ký trước đó vẫn có hiệu lực, cần tiếp tục thực hiện.

Tài liệu trong hồ sơ thể hiện lời khai của những người làm chứng là các ông bà Vũ Bá V, Nguyễn Thị L, Vũ Văn M tại pHI tòa sơ thẩm mâu thuẫn với lời khai của chính mình. Mặt khác, những người làm chứng này có quan hệ họ hàng với bà HI, ông TH nên những lời khai này không đảm bảo tính khách quan, trung thực.

Ủy ban nhân dân xã Hồng Thái xác nhận: Ngày 12/7/2011 Ủy ban nhân dân xã Hồng Thái, huyện AD đã kí chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng giữa bên chuyển nhượng là cụ Phạm Thị TA bên nhận chuyển nhượng là ông Vũ Văn Đ và vợ là Trần Thị M. Tại thời điểm kí kết, Ủy ban nhân dân xã Hồng Thái, huyện AD không biết các bên có che giấu giao dịch nào khác để kí hợp đồng này hay không, cũng không nhận được đơn thư tố cáo việc hợp đồng được kí do bị lừa dối, đe dọa, ép buộc. Do vậy, Ủy ban nhân dân xã Hồng Thái, huyện AD khẳng định Hợp đồng chuyển nhượng trên được thực hiện đúng quy định pháp luật nên không bị vô hiệu. Văn bản số 44 ngày 28/8/2015 của Phòng Tư pháp huyện AD trả lời theo đơn của

ông Đ khẳng định: Tại thời điểm giao kết hợp đồng thửa đất đủ điều kiện được chuyển quyền sử dụng đất. Nội dung thỏa thuận trong hợp đồng chuyển nhượng giữa cụ TA với ông Đ bà M được Ủy ban nhân dân xã Hồng Thái chứng thực không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên đúng quy định pháp luật. Văn bản số 18 ngày 07/10/2014, số 140 ngày 26/6/2015 và số 200 ngày 01/9/2015 của Công an huyện AD trả lời đơn tố cáo của bà HI và của bà Phạm Thị U (là trưởng thôn Đào Yêu, xã Hồng Thái) khẳng định: Việc chuyển nhượng đất giữa cụ TA với ông Đ là hợp pháp, ông Đ có toàn quyền sử dụng thửa đất đó.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy đủ căn cứ công nhận giá trị pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa cụ Phạm Thị TA và ông Vũ Văn Đ ngày 11/7/2011.

Qúa trình thụ lý phúc thẩm cũng như tại pHI tòa, bà HI và ông TH không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu của mình. Hội đồng xét xử xét thấy bản án dân sự sơ thẩm đã đA giá chứng cứ một cách đầy đủ, toàn diện và khách quan do đó, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà HI và ông TH.

[4] Nội dung nhận định về án phí tại bản án sơ thẩm nêu: *Do yêu cầu của ngU đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch quy định tại khoản 1 Điều 146 của BLTTDS và điểm b khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban TH vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án*.

Tuy nHI, tại phần quyết định của bản án tU: *Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Bà Vũ Thị HI phải chịu 300.000 đồng; được trừ vào số tiền đã nộp tại biên lai số 0004200 ngày 21/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện AD, thành phố Hải Phòng. Bà Vũ Thị HI đã nộp đủ án phí. Ông Đ, bà M không phải chịu án phí.*

Nội dung nhận định và quyết định mâu thuẫn, không thống nhất, tuy nHI cấp sơ thẩm đã kịp thời phát hiện sai sót do lỗi đA máy, đã có Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án liên quan đến vấn đề này.

[5] Quyết định của bản án sơ thẩm tU:

Giao cho ông Vũ Văn Đ và bà Trần Thị M quản lý, sử dụng diện tích đất 957m2 tại thửa đất số 396, tờ bản đồ số 16 xã Hồng Thái, huyện AD, thành phố Hải Phòng.

Các bên có trách nhiệm đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục để được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Ngay sau

khi thực hiện xong thủ tục để được công nhận quyền sử dụng đất ông Vũ Văn Đ bà Trần Thị M có trách nhiệm trả lại cụ Phạm Thị TA Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0085500 do Ủy ban nhân dân huyện An Hải (nay là huyện AD) cấp cho cụ Phạm Thị TA ngày 28/6/1994.

Cách tU này của Tòa án nhân dân huyện AD là chưa phù hợp, bởi lẽ Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngU đơn đồng thời xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ TA và vợ chồng ông Đ không vô hiệu. Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sẽ căn cứ vào nội dung quyết định của Tòa án để làm thủ tục sang tên, ghi nhận biến động về nội dung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như các thủ tục hành chính khác để đảm bảo việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho vợ chồng ông Đ, bà M; các đương sự cần có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đảm bảo quyền lợi cho mình. Do đó, không cần thiết phải tU về việc các đương sự có trách nhiệm đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục để được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Như đã phân tích tại đoạn 4, mục [1], do Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu về việc kiện đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên để giải quyết triệt để cần tU buộc ông Đ và bà M trả lại cho cụ TA giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0085500 do Ủy ban nhân dân huyện An Hải (nay là huyện AD) cấp cho cụ Phạm Thị TA ngày 28/6/1994.

Vụ án chỉ tranh chấp về việc yêu cầu tU bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; không có quan hệ tranh chấp về quyền sử dụng đất; bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập về vấn đề này do đó Tòa án cấp sơ thẩm tU: "Giao cho ông Vũ Văn Đ và bà Trần Thị M quản lý, sử dụng diện tích đất 957m2 tại thửa đất số 396, tờ bản đồ số 16 xã Hồng Thái, huyện AD, thành phố Hải Phòng" là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện của ngU đơn.

[6] Về điều luật áp dụng: Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng các điều 117, 119, 206, 500, 501 và 502 của Bộ luật Dân sự 2015 là chưa phù hợp. Thời điểm ký kết và thực hiện giao dịch diễn ra vào ngày 11/7/2011, khi đó Bộ luật Dân sự 2005 đang có hiệu lực thi hành. Vì vậy, khi xem xét, Tòa án cần áp dụng các điều luật có liên quan tại Bộ luật Dân sự 2005 mới phù hợp, đúng quy định pháp luật.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Vũ Thị HI phải chịu 300.000 đồng; được trừ vào số tiền đã nộp tại biên lai số 0004200 ngày 21/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện AD, thành phố Hải Phòng. Bà Vũ Thị HI đã nộp đủ án phí.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của bà HI và ông TH không được chấp nhận tuy nHIbản án dân sự sơ thẩm bị sửa một phần nên đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26; Điều 35, Điều 39, và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các điều 121, 122, 123, 124, 127 và 697 của Bộ luật Dân sự 2005;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban TH vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án,

Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của ngU đơn là bà Vũ Thị HI và bị đơn là ông Vũ Bá TH.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện AD, thành phố Hải Phòng về việc "Tranh chấp giao dịch dân sự".

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị HI về việc yêu cầu tU bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Phạm Thị TA và vợ chồng ông Vũ Văn Đ, bà Trần Thị M vô hiệu:

Xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 957m2 tại thửa đất số 396, tờ bản đồ số 16 xã Hồng Thái, huyện AD, thành phố Hải Phòng ký giữa cụ Phạm Thị TA với ông Vũ Văn Đ và bà Trần Thị M; được Ủy ban nhân dân xã Hồng Thái, huyện AD, thành phố Hải Phòng chứng thực ngày 12/7/2011; số chứng thực 984 - Quyển số 01 không vô hiệu.

Ông Vũ Văn Đ bà Trần Thị M có nghĩa vụ trả lại cụ Phạm Thị TA Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0085500 do Ủy ban nhân dân huyện An Hải (nay là huyện AD) cấp cho cụ Phạm Thị TA ngày 28/6/1994.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Vũ Thị HI phải chịu 300.000 đồng; được trừ vào số tiền đã nộp tại biên lai số 0004200 ngày 21/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện AD, thành phố Hải Phòng.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Vũ Thị HI và ông Vũ Bá TH không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại bà HI và ông TH, mỗi người 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện AD theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004290 và 0004291 ngày 07/10/2022.

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, người phải thi hành án 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 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND TP Hải Phòng;
- Chi cục THADS huyện AD;
- TAND huyện AD;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ, HCTP.

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

Bùi Thị Thu Hằng