

**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: 63/2021/DS-PT
Ngày 29/9/2021
V/v tranh chấp 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 phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Ngọc Dũng
Các Thẩm phán: Ông Lê Anh Sơn
Bà Trần Thị Vân Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tươi - 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: Ông Hà Văn Dồn - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 9 và ngày 29 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 95/2020/TLPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định số 39/2021/QĐ-PT ngày 29/01/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 385/2021/QĐ-PT ngày 17/9/2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị L, sinh năm 1966; nơi cư trú: Thôn B, xã An L, huyện Thủy Ng, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phạm Thị L: Ông Nguyễn Văn Th - Luật sư Công ty luật TNHH MTV Bạch Đằng Gi thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng; địa chỉ trụ sở: Số 7/220, đường Vạn K, phường Thượng L, quận Hồng B, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Đỗ Văn Ph, sinh năm 1940; nơi cư trú: Thôn S (Trung S), xã Ngũ L, huyện Thủy Ng, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Cụ Nguyễn Thị Tr, 84 tuổi, nơi cư trú: Thôn An L, xã An L, huyện Thủy Ng, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

2. Chị Trần Thị H, sinh năm 1988; nơi cư trú: Thôn S (Trung S), xã Ngũ L, huyện Thủy Ng, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Trần Thị H: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1966; nơi cư trú: Thôn B, xã An L, huyện Thủy Ng, thành phố Hải Phòng; có mặt.

3. Anh Trần Việt H, sinh năm 1990; nơi cư trú: Thôn S (Trung S), xã Ngũ L, huyện Thủy Ng, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

4. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1964; nơi cư trú: Thôn Bái S, xã Tân D, huyện Khoái Ch, tỉnh Hưng Yên; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Phạm Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Phạm Thị L trình bày:

Ông Trần Văn M và bà Phạm Thị L có diện tích 257m² đất thổ cư tại thôn S (Trung S), xã Ngũ L, huyện Thủy Nguyên đã được UBND huyện Thủy Ng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0195702 ngày 08/6/1995 do ông Trần Văn M đứng tên chủ sử dụng. Năm 1998, ông M đi chấp hành hình phạt tù đến 2015 thì về địa phương. Trong thời gian ông M đi chấp hành hình phạt tù, bà L và các con chuyển đến nhà mẹ đẻ của bà L tại thôn An H, xã An L, huyện Thủy Ng để sinh sống. Diện tích đất và nhà ở tại thôn S (Trung S), xã Ngũ L bà khóa lại, thỉnh thoảng vẫn qua lại nhưng không phát hiện ông Ph sử dụng.

Năm 2015, chồng bà là ông Trần Văn M mãn hạn tù về thì phát hiện ông Đỗ Văn Ph đang chiếm hữu, sử dụng trái phép hơn 60m² đất ở và nhà ở nằm trong diện tích 257m² đất tại xóm S, thôn Trung S, xã Ngũ L. Ông M đã làm đơn gửi đến UBND xã để giải quyết, ngày 14/10/2015 ông M chết. Năm 2017, bà L gửi đơn đến UBND xã Ngũ Lão yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai giữa gia đình bà L và ông Ph. Ngày 13/9/2017, chủ tịch UBND xã Ngũ Lão đã tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai giữa gia đình bà L và gia đình ông Đỗ Văn Ph, tuy nhiên việc hòa giải không thành.

Bà L và bà Nguyễn Thị Th có quan hệ hàng xóm vì bà Th chung sống với ông Đỗ Văn Kh ở thôn S (Trung S), xã Ngũ L, huyện Thủy Ng, lúc đó bà Th không có nhà ở và xin ở nhờ từ cuối năm 1998, do tin tưởng bà Th nên bà L cho bà Th nhờ (hai bên cho mượn không có văn bản gì), còn bà L ra ngoài Móng Cái làm ăn, đến năm 2012 anh Qu con rể của ông Ph có đến nhà bà đòi bà làm bìa đỏ cho ông Ph, bà có nói với anh Qu là bà không bán đất cho ông Ph và cũng không bán

đất cho bà Th, việc bà Th khai mua đất của bà L với giá 5.000.000 đồng là không đúng sự thật. Nay bà L khởi kiện ra Tòa án buộc ông Đỗ Văn Ph phải trả lại diện tích hơn 61m² đất và nhà ở tại thôn S, xã Ngũ L, huyện Thủy Ng, thành phố Hải Phòng cho gia đình bà L quản lý sử dụng.

Bị đơn ông Đỗ Văn Ph trình bày: Khoảng năm 1999, vợ chồng ông Trần Văn M và bà Phạm Thị L bán cho vợ chồng ông Đỗ Văn Kh và bà Nguyễn Thị Th 63m² đất ở trên tổng diện tích 250m² của gia đình ông M. Sau khi mua xong, ông Kh và bà Th xây nhà (lúc này ông M đang đi chấp hành hình phạt tù). Bà L đã mời bố đẻ của mình đến thấp hương động thổ giúp bà Th và ông Kh. Bà L cung cấp vật liệu có sẵn của mình cho bà Th và ông Kh xây nhà, ông Kh và bà Th xây nhà xong đến ở, một thời gian sau ông M đi tù về, hai gia đình ở cạnh nhau cùng chung sống hòa thuận, không có tranh chấp. Khoảng 04 năm sau, ông Kh qua đời, bà Th đi làm ăn xa, bàn giao ngôi nhà cho cụ Phúc (mẹ đẻ của ông Kh) sống ngay cạnh đó trông coi, quản lý. Sau đó cụ Ph cho nhiều người thuê trong thời gian nhiều năm, tiền thuê nhà cụ Ph thu để dưỡng tuổi già. Tính từ thời điểm ông Kh và bà Th sinh sống đến lúc cụ Ph cho thuê là khoảng 13 năm (từ năm 1999-2012), ông Ph hoàn toàn không thấy bất cứ sự tranh chấp nào với mảnh đất và ngôi nhà nói trên. Vì những lẽ đó, ông Ph cho rằng ngôi nhà nằm trên mảnh đất trên là hoàn toàn thuộc quyền sở hữu của gia đình bà Th và cụ Phúc nên ông Ph đã mua ở với số tiền 125.000.000 đồng. Bà Th và gia đình cụ Phúc đã nhận đủ tiền và bàn giao nhà đất cho ông Ph dưới sự chứng kiến của bà Nguyễn Thị Ph, ông Đỗ Văn Kh (là anh rể của ông Kh), cháu D (con đẻ của ông Kh). Khi mua xong ông Ph sửa chữa lại nhà, chuyển đến ở và ông Ph có đến UBND xã yêu cầu trích đo diện tích đất ông đã mua của bà Th, đại diện của địa chính xã đã xuống trích đo vào ngày 07/6/2012, diện tích ngôi nhà là 27,5m², diện tích đất là 63m² cùng sự chứng kiến của anh Đỗ Văn Th (Trưởng thôn 6) nhưng UBND xã trả lời không thể cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được vì diện tích đất đã được cấp bìa. Đến tháng 12 năm 2016, bà B là vợ ông Ph qua đời. Ông Ph hiện vẫn đang sinh sống trên diện tích đất trên. Vì vậy, ông Ph không đồng ý với yêu cầu khởi kiện yêu cầu đòi lại đất của bà L vì đây là tài sản của ông mua của bà Th, không liên quan gì đến bà L.

Với nội dung nêu trên tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Phạm Thị L về việc yêu cầu bị đơn là ông Đỗ Văn Ph phải trả lại cho bà Phạm Thị L quyền sử dụng diện tích đất 60m² nằm trong diện tích đất 257m², thuộc thửa số 715 tại tờ bản đồ số 02, tại thôn S (Trung S), xã Ngũ L, huyện Thủy Ng, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất D 0195702 do UBND huyện Thủy Nguyên cấp ngày 08/6/1995 chủ sử dụng là ông Trần Văn M.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/10/2020, bà L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà, buộc ông Đỗ Văn Ph phải trả lại cho gia đình bà diện tích 60,1m² đất thuộc diện tích 257m² đất của bà và ông Trần Văn M tại thửa đất số 715, tờ bản đồ số 02, tại thôn S (Trung S), xã Ngũ L, huyện Thủy Ng, thành phố Hải Phòng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, ý kiến trình bày như ở Tòa án cấp sơ thẩm và giữ nguyên nội dung kháng cáo. Nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm với lý do: Bà và ông M có tài sản chung là diện tích 257m² đất tại thôn S (Trung S), xã Ngũ L, huyện Thủy Ng, thành phố Hải Phòng. Tuy bà và ông M đã được Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên giải quyết về việc không công nhận quan hệ vợ chồng nhưng chưa yêu cầu chia tài sản chung. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà với lý do, bà không có quyền khởi kiện là không đúng. Tòa án huyện Thủy Nguyên căn cứ vào Biên bản hòa giải ngày 05/6/2015 giữa bà và ông M mà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà là không khách quan, vi phạm nghiêm trọng tố tụng, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Giả sử có việc bà L chuyển nhượng đất cho bà Th nhưng giao dịch này thiếu ý kiến của ông M và các con nên giao dịch này vô hiệu, cần tuyên hủy giao dịch này và tuyên trả lại đất cho bà L.

- Bị đơn giữ nguyên trình bày như tại cấp sơ thẩm.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Cụ Tr, chị H, anh H, bà Th vắng mặt tại phiên tòa và không gửi văn bản nêu quan điểm của mình.

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

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự cơ bản thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Bản án sơ thẩm nhận định: Căn cứ Biên bản hòa giải ngày 05/6/2015 để cho rằng đã chia tài sản giữa ông M và bà L, từ đó xác định diện tích đất 257m² không phải tài sản chung để bác yêu cầu khởi kiện của bà L là không phù hợp, bởi lẽ thỏa thuận này không được ghi nhận tại bản án có hiệu lực pháp luật (Bản án số 299/HNGĐ-ST ngày 23/6/2015 của TAND huyện Thủy Nguyên), cũng như không được công chứng, chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền nên không có căn cứ để làm cơ sở xem xét giải quyết vụ án này.

Về tài sản: Căn cứ lời khai của bà L, ông M trình bày trong vụ án ly hôn trước đây, sổ mục kê năm 1986 ghi nhận, có đủ căn cứ xác định diện tích đất 257m² tại xã Ngũ L là tài sản chung của bà L và ông M. Tại thời điểm này, ông M thừa nhận đây là tài sản chung, cùng diện tích đất khác khoảng 200m² ở xã An Lư, huyện Thủy Nguyên nên đủ cơ sở xác định là tài sản chung của ông M và bà L.

Về hợp đồng chuyển nhượng: Tại giai đoạn phúc thẩm, ông Ph cung cấp các giấy chuyển nhượng bản gốc viết tay. Bà L không thừa nhận việc bán đất cho bà Th. Theo Kết luận giám định thì chữ ký trong Giấy chuyển nhượng chưa đủ cơ sở giám định, nhưng không kết luận được không phải chữ ký của bà L.

Căn cứ lời khai ông M năm 2015 xác định bà L tự ý bán 58m² đất ở nhưng không có ý kiến ông M, lời khai của bà Th xác định mua đất của bà L, lời khai của ông Ph xác định mua đất của bà Th và gia đình ông Ph sử dụng ổn định thời gian dài. Quá trình sinh sống cả bà Th và ông Ph đều xây và sửa nhà, bà L sống bên cạnh không có ý kiến gì. Như vậy có căn cứ xác định có giao dịch chuyển nhượng giữa bà L và bà Th, giữa bà Th với ông Ph là có thật.

Xét hiệu lực của hợp đồng: Các bên chuyển nhượng ngay tình, công khai, đã thực hiện xong quyền và nghĩa vụ, bên mua đã giao tiền, bên bán đã giao đất, bên mua đã xây dựng nhà và sinh sống công khai, ổn định. Do đó mặc dù có vi phạm về hình thức cũng cần công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa các đương sự. Hơn nữa, việc định đoạt tài sản chung của bà L đối với 60m² đất ở, căn cứ trình bày của ông M năm 2015 và Biên bản hòa giải khi ông M bà L ly hôn năm 2015 đã thể hiện tài sản đất ở của hai vợ chồng là gần 300m² đất ở xã Ngũ L và 200m² đất ở An L. Do đó việc bà L chuyển nhượng 60m² đất là nằm trong phạm vi quyền định đoạt tài sản của bà L trong khối tài sản chung. Do đó cần chấp nhận giao dịch chuyển nhượng giữa bà L với bà Th, và giữa bà Th với ông Ph.

Việc bà L khai đất mua bằng nguồn tiền tài trợ cho gia đình khi trục xuất từ Hồng Kông về, có quyền lợi của các con. Tuy nhiên từ phiên tòa sơ thẩm đến phúc thẩm, không có tài liệu chứng cứ chứng minh nội dung này. Hơn nữa, tại lời khai của ông M trong vụ án ly hôn năm 2015 thể hiện tài sản của con gái là tiền đi lao động Malaysia gửi về để xây nhà trên đất ở xã An Lư do bà L đang quản lý.

Căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS 2015; Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Sửa phần nhận định của bản án sơ thẩm theo hướng công nhận các giao dịch chuyển nhượng. Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về việc bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm.

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, cũng như lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Viện Kiểm sát tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất. Đất tranh chấp ở huyện Thủy Nguyên nên Tòa án huyện Thủy Nguyên thụ lý, giải quyết theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự là đúng thẩm quyền.

[2] Về người tham gia tố tụng: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cụ thể Trách, chị Huyền, anh Hồng, bà Thđã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng đều vắng mặt, các đương sự đã có lời khai trong hồ sơ nên Tòa án quyết định xét xử vắng mặt.

- Về yêu cầu kháng cáo:

[3] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp tại thửa số 715 tờ bản đồ số 02, tại thôn S (Trung S), xã Ngũ L, huyện Thủy Ng, thành phố Hải Phòng: Tại Sổ mục kê năm 1986 của UBND xã Ngũ L, huyện Thủy Ng thì chủ sử dụng đất là Trần Văn M, diện tích 252m² (192) đất thổ cư. Năm 1995, ông Trần Văn M làm đơn kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được UBND huyện Thủy Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0195702 ngày 08/06/1995, diện tích 257m², chủ sử dụng là ông Trần Văn M. Tuy nhiên, năm 2015, khi giải quyết ly hôn tại Tòa án huyện Thủy Nguyên cả ông Trần Văn M và bà Phạm Thị L đều thừa nhận 257m² tại thửa số 715 tờ bản đồ số 02, tại thôn S (Trung S) là tài sản chung của vợ chồng, vợ chồng ông bà mua năm 1993 nên khi giải quyết xác định diện tích 257m² tại thửa số 715 tờ bản đồ số 02, tại thôn S (Trung S) là tài sản chung của ông M bà L. Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/7/2020, diện tích đất ông Ph đang sử dụng là 60,1m², các bên đều không có ý kiến gì về diện tích nên xác định diện tích đất tranh chấp là 60,1m² tại thửa số 715 tờ bản đồ số 02, tại thôn S (Trung S), xã Ngũ L.

[4] Về chuyển nhượng đất tranh chấp: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, bị đơn ông Ph xuất trình 01 Giấy biên nhận bán nhượng đất ở 63m² tại thửa số 715 thôn S (Trung S), xã Ngũ L, huyện Thủy Ng, các bên chuyển nhượng là ông M, bà L và ông Đỗ Văn Kh (chồng bà Th), giấy có chữ ký của bà L là bên bán. Quá trình giải quyết bà L không thừa nhận bán diện tích đất 60m² thuộc thửa 715, tại thôn S (Trung S), xã Ngũ L trên. Mặc dù, kết quả giám định của Phòng kỹ thuật hình sự Công an thành phố Hải Phòng đối với chữ ký, chữ viết “Trần Văn M” và “L” trên Giấy biên nhận bán nhượng đất là không đủ cơ sở đánh giá kết luận là chữ viết, chữ ký của ông Trần Văn M và bà Phạm Thị L. Tuy nhiên, quá trình giải quyết từ giai đoạn xét xử sơ thẩm, phúc thẩm bà L đều khẳng định không có

việc bà chuyển nhượng đất cho bà Th, ông Kh, chỉ là cho mượn đất nhưng bà L không có chứng cứ chứng minh. Tại Bản tự khai về tài sản chung của ông Trần Văn M ghi ngày 20/5/2015 (Bút lục 196) khi giải quyết vụ án ly hôn tại Tòa án huyện Thủy Nguyên chính ông Trần Văn M (chồng bà L) thừa nhận bà L bán 58m² đất trong tổng số 257m² mà không có sự đồng ý của ông M. Tại phiên tòa phúc thẩm Bà L khai bà chuyển đi khỏi địa phương từ năm 1999, trước khi đi bà cho bà Nguyễn Thị Thmượn phần đất đang tranh chấp nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Qua xác minh tại chính quyền địa phương và một số người cao tuổi trong thôn xóm đều xác nhận việc chuyển nhượng đất trên giữa bà L và ông Kh, bà Th là có thật. Đến năm 2012, bà Th chuyển nhượng lại cho ông Ph. Quá trình sử dụng đất cả bà Th và ông Ph đều xây, sửa nhà và sinh sống ổn định trên đất suốt thời gian dài liên tiếp từ năm 1999 đến nay. Việc bà Th và ông Ph xây, sửa nhà diễn ra công khai, thời điểm đó bà L vẫn ở trên phần đất còn lại của thửa đất số 715, tại thôn S (Trung S), xã Ngũ L, huyện Thủy Ng.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm bà L khai, bà đi khỏi địa phương từ năm 1999 đến năm 2015 mới về. Tuy nhiên, tại bản tự khai ghi ngày 25/12/2017 (Bút lục 41) chính bà L thừa nhận “diện tích đất và nhà ở thửa đất số 715, tại thôn S (Trung S) bà L khóa lại thỉnh thoảng vẫn qua lại”. Như vậy, lời khai bà L trước sau mâu thuẫn, đủ cơ sở khẳng định bà L thường xuyên có mặt ở địa phương và biết việc cả bà Th và ông Ph đều xây, sửa nhà, sinh sống trên thửa đất số 715 nhưng bà L đều không có ý kiến gì. Với các chứng cứ nêu trên đủ cơ sở khẳng định việc chuyển nhượng đất giữa bà L và ông Kh, bà Th là có thật.

[6] Khi bà L chuyển nhượng đất cho ông Kh, bà Th chưa có ý kiến của đồng sở hữu ông M là chưa đúng quy định, tuy nhiên ông M biết bà L chuyển nhượng đất nhưng không có ý kiến gì, đối với các con ông M, bà L thời điểm chuyển nhượng năm 1999 vẫn còn nhỏ dưới 15 tuổi nên theo quy định của pháp luật không cần có ý kiến. Mặt khác, ông M bà L thừa nhận có 2 khối tài sản chung: Thửa thứ nhất, diện tích khoảng 200m² ở xóm Bắc, xã An Lư, huyện Thủy Ng và thửa thứ hai, diện tích 257m² ở thôn S (Trung S), xã Ngũ Lão, huyện Thủy Nguyên nên việc bà L tự ý chuyển nhượng diện tích 60m² đất thuộc thửa thứ hai tại thôn S (Trung S), xã Ngũ Lão, huyện Thủy Nguyên không vượt quá phần bà L được hưởng trong khối tài sản chung. Bà L khai trên đất tranh chấp có tài sản do các con bà đóng góp xây lên nhưng bà không đưa ra được căn cứ chứng minh nên không được chấp nhận. Từ các phân tích trên thấy rằng, mặc dù về hình thức hợp đồng chưa đảm bảo đúng quy định, tuy nhiên các bên đương sự đã thực hiện xong hợp đồng, đã giao đất, giao tiền cho nhau, xây nhà và sử dụng ổn định suốt thời gian dài từ năm 1999 đến nay không tranh chấp. Đối với việc chuyển nhượng giữa bà Th và ông Ph công khai, ngay thẳng, nên cần công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà L và ông Kh, bà Th; giữa bà Th và ông Ph.

[7] Tòa án cấp sơ thẩm, khi xét xử đã căn cứ vào Biên bản hòa giải ngày 05/6/2015 giữa ông M, bà L thống nhất tự thỏa thuận việc phân chia tài sản chung nên cho rằng tài sản là đất tranh chấp đã được chia, theo đó nhận định bà L không có quyền khởi kiện là không đảm bảo đúng quy định pháp luật, bởi lẽ thỏa thuận này không được ghi nhận tại bản án có hiệu lực pháp luật (Bản án số 299/HNGĐ-ST ngày 23/6/2015 của TAND huyện Thủy Nguyên) hay văn bản nào được công chứng, chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền nên không có căn cứ để làm cơ sở xem xét giải quyết vụ án này. Vì vậy, cần sửa phần nhận định của bản án sơ thẩm. Từ phân tích trên thấy rằng không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, do đó cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[8] Về chi phí tố tụng: Ông Đỗ Văn Ph đã nộp tiền chi phí giám định chữ ký nhưng ông không yêu cầu nên không xem xét, giải quyết.

[9] Về án phí: Bà L phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; khoản 3 Điều 228; khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 163; Điều 166; Điều 208; Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị L.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị L về việc yêu cầu bị đơn là ông Đỗ Văn Ph phải trả lại cho bà L quyền sử dụng diện tích đất 60,1m² thuộc một phần thửa số 715 tại tờ bản đồ số 02, tại thôn S (Trung S), xã Ngũ L, huyện Thủy Ng, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất D 0195702 do UBND huyện Thuỷ Nguyên cấp ngày 08/6/1995, chủ sử dụng là ông Trần Văn M (có sơ đồ kèm theo).

2. Về án phí:

Bà Phạm Thị L phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 1.500.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Biên lai số 0008519 ngày 27/11/2017 và 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Biên lai số 0002432 ngày 26/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thuỷ Nguyên, thành phố Hải Phòng. Bà Phạm Thị L được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 1.200.000 đồng.

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

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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./.

Nơi nhận:

- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND huyện Thủy Nguyên;
- Chi cục THADS huyện Thủy Nguyên;
- Dương sự (để thi hành);
- Lưu: HCTP, HS.

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

Lương Ngọc Dũng

