TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO **TẠI HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 104/2024/DS-PT
Ngày: 22/3/2024
V/v: "Buộc chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng tặng cho, hủy hợp đồng chuyển nhượng và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hải Thanh;

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Hưng;

Ông Nguyễn Nam Thành.

-Thư ký phiên tòa: Bà Vy Minh Huyền, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 35/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 01 năm 2024 về việc: "Tranh chấp buộc chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng tặng cho, hủy hợp đồng chuyển nhượng và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2023/DS-ST ngày 19/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2263/2024/QĐ-PT ngày 07 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị Y, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ dân phố D, phường M, quận Đ, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Kim V, sinh năm 1961, địa chỉ: Số A A, khu Đ, phường Đ, quận N, thành phố Hải Phòng (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 28/02/2022); có mặt.

2. Bị đơn: Bà Trần Thị N, sinh năm 1963; đăng ký thường trú: Số A phố L, phường Đ, quận L, thành phố Hải Phòng; địa chỉ liên hệ: Số D Đ, phường Đ, quận N, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

- Ông Phạm Văn H (đã chết ngày 18/5/2023):

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H:

+ Bà Phạm Thị Y, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ dân phố D, phường M, quận Đ, thành phố Hải Phòng; có mặt.

+ Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1956; nơi cư trú: Số B, tổ A, tổ dân phố T, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Bà Phạm Thị O, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn B, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Bà Phạm Thị C, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ H, khu E, phường C, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt.

+ Ông Phạm Văn H1, sinh năm 1972; địa chỉ: Số B, tổ A, tổ dân phố T, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân quận D, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận D: Ông Đặng Xuân Đ1 - Phó Chủ tịch; vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

- Văn phòng C4; địa chỉ trụ sở: Số B đường L, phường K, quận L, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Văn phòng C5 (nay là Văn phòng C6); địa chỉ trụ sở: Số D đường T, phường H, quận H, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và các văn bản khác, nguyên đơn Bà Phạm Thị Y trình bày:

Bố mẹ đẻ của bà là cụ Phạm Văn C1 (chết năm 1995) và cụ Vũ Thị T (chết năm 2020). Cụ C1, cụ T sinh được 07 người con chung là: Phạm Văn H2, chết năm 2005 (không có vợ con); Phạm Văn Đ, sinh năm 1957; Phạm Thị O, sinh năm 1960; Phạm Thị Y, sinh năm 1964; Phạm Thị C, sinh năm 1966; Phạm Văn H, sinh năm 1969, chết ngày 18/5/2023; Phạm Văn H1, sinh năm 1972; hai cụ không có con riêng, không có con nuôi. Quá trình chung sống, hai cụ có khai hoang được diện tích đất 1.497m^2 tại thửa số 868, tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ: Tổ A, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng. Đây là diện tích đất do các cụ khai hoang. Trên đất có một căn nhà cấp bốn, hai tầng xây dựng năm 2010; kết cấu mái ngói, công trình phụ khép kín, diện tích xây dựng 145m^2. Tiền xây nhà là của cụ T.

Năm 1998, ông H1 lấy vợ và được cụ T cho 280m^2 đất trong tổng diện tích đất của cụ C1 và cụ T để ông H1 làm nhà riêng; vị trí diện tích đất này như sau: Phía Đông giáp ngõ xóm, phía Tây giáp máng nước, phía Nam giáp đất cụ T, phía Bắc giáp đất ông P. Việc cụ T cho ông H1 đất làm nhà các anh chị em trong gia đình đều biết nhưng không ai có ý kiến gì. Diện tích đất còn lại cụ T tiếp tục quản lý, sử dụng. Đến năm 2003, cụ T và cả 07 người con đã họp gia đình để phân chia đất cụ thể như sau:

- Chia cho ông H2 diện tích đất 200m^2 (kích thước 8x25m), phía Đông giáp đất của bà Y, phía Tây giáp đất của ông Đ2, phía Nam giáp ngõ xóm, phía Bắc giáp đất canh tác.

- Chia cho bà Y diện tích đất 125m^2 (kích thước 5x25m), phía Đông giáp đất của bà C, phía Tây giáp đất của ông H2, phía Nam giáp ngõ xóm, phía Bắc giáp đất canh tác.

- Chia cho bà C diện tích đất 130m^2 (kích thước 5x26m), phía Đông giáp đất của bà O, phía Tây giáp đất của bà Y, phía Nam giáp ngõ xóm, phía Bắc giáp đất canh tác.

- Chia cho bà O diện tích đất 130m^2 (kích thước 5x26m), phía Đông giáp đất của cụ T, phía Tây giáp đất của bà C, phía Nam giáp ngõ xóm, phía Bắc giáp đất canh tác.

- Còn diện tích đất 640m^2 cụ T tiếp tục quản lý, sử dụng.

Năm 2005 ông H2 chết, khi đó chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt: GCNQSDĐ) đối với phần đất được cụ T chia. Việc cụ T tặng cho, phân chia đất cho các con được các đương sự là bà Y, ông H, ông Đ, bà O, bà C thừa nhận (ông H1 hiện không có mặt tại địa phương nên không có lời khai).

Năm 2011, Ủy ban nhân dân (viết tắt: UBND) quận D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Vũ Thị T đối với diện tích 280m^2 tại thửa số 868a, tờ bản đồ số 05 thuộc tổ A, phường H, quận D. Ngày 02/02/2015, cụ T lập hợp đồng tặng cho toàn bộ diện tích đất này cho ông Phạm Văn H tại Văn phòng C4. Ngày 15/05/2015, ông H chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất này cho bà Trần Thị N; sau đó bà N đã được UBND quận D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà N vào ngày 16/6/2015.

Do diện tích đất của cụ T được cấp giấy chứng nhận chồng lấn lên diện tích 125m^2 mà cụ T đã cho ông H2 và bà Y. Do đó, bà Y khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Không công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/5/2015, số công chứng: 1540.2015/CNQSDĐ do Văn phòng C4 chứng nhận giữa ông Phạm Văn H và bà Trần Thị N.

- Hủy Hợp đồng tặng cho số 0315.NQH/2015.HĐTC ngày 02/02/2015, quyển số 01-AP.TP/CC-CC/HĐGD do Văn phòng C5 (nay là Văn phòng Công chứng Nguyễn Quốc H3) chứng nhận giữa cụ Vũ Thị T và ông Phạm Văn H.

- Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 495992, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: CH 00390/Q2 do UBND quận D, thành phố Hải Phòng cấp ngày 16/6/2015 cho bà Trần Thị N; số BH 647010 do UBND quận D, thành phố Hải Phòng cấp ngày 09/12/2011 cho cụ Vũ Thị T; số BU 495853, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: CH 00326/Q2 do UBND quận D, thành phố Hải Phòng cấp ngày 01/4/2015 cho ông Phạm Văn H.

- Buộc bà Trần Thị N chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị Y.

- Công nhận cho bà Phạm Thị Y được quyền sử dụng diện tích đất 186m^2, tại thửa số 868a, tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ: Tổ A, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng.

Ý kiến của bị đơn là bà Trần Thị N: Tòa án cấp sơ thẩm đã tống đạt hợp lệ các văn bản, giấy tờ cho bà N tuy nhiên bà N không hợp tác, không cung cấp quan điểm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

** Ông Phạm Văn H có quan điểm:* Ông hoàn toàn nhất trí với quan điểm với nguyên đơn. Ngoài ra trong quá trình giải quyết vụ án, ông H có yêu cầu độc lập:

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/5/2015 giữa ông Phạm Văn H và bà Trần Thị N vô hiệu.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/5/2015, số công chứng: 1540.2015/CNQSDĐ do Văn phòng C4 chứng nhận giữa ông Phạm Văn H và bà Trần Thị N.

- Giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, ông Phạm Văn H sẽ có trách nhiệm trả cho bà Trần Thị N số tiền 150.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo quy định của pháp luật.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 495992, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: CH 00390/Q2 do UBND quận D, thành phố Hải Phòng cấp ngày 16/6/2015 cho bà Trần Thị N.

Theo ông H, năm 2014, ông, ông Đ3 và bà N cùng thành lập Công ty N1 đặt trụ sở tại: Số nhà B, tổ A, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng (nhà của ông H). Tỷ lệ góp vốn là ông, ông Đ3 mỗi người 30%; bà N 40%; tổng số vốn là một tỷ đồng. Công ty chỉ thành lập về mặt pháp lý nhưng chưa hoạt động thực tế. Theo thỏa thuận, ông là người đại diện theo pháp luật của công ty - chức vụ Giám đốc.

Thời điểm thành lập công ty, ông không có tiền mặt mà chỉ có diện tích đất 280m^2, tại thửa số 868a, tờ bản đồ số 05, tại địa chỉ: Tổ A, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng (được cụ T tặng cho). Do tin tưởng trong công việc nên ông đã làm thủ tục chuyển nhượng diện tích đất trên cho bà N theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/5/2015, số công chứng: 1540.2015/CNQSDĐ do Văn phòng C4 để bà N đi vay vốn giúp ông góp vốn vào công ty. Ông H khai thực tế ông không chuyển nhượng đất cho bà N mà chỉ lập hợp đồng chuyển nhượng để đảm bảo cho khoản vay 150 triệu đồng ông vay của bà N. Tuy nhiên, ông H không cung cấp được tài liệu chứng minh. Sau khi không thực hiện được thủ tục vay vốn, bà N và ông Đ3 đã yêu cầu ông thôi giữ chức vụ Giám đốc và bàn giao công ty cho họ. Do bà N lại yêu cầu ông phải trả số tiền 150 triệu đồng nêu trên nhưng ông không đồng ý nên bà N không trả lại ông G chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 495853, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: CH 00326/Q2 ngày 01/4/2015 do UBND quận D cấp cho mang tên ông.

- *Quan điểm của UBND quận D:* Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- *Văn phòng C5 và Văn phòng C4:* Không có ý kiến gửi Tòa án.

- *Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H*: Đồng nhất quan điểm với bà Y và ông H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2023/DSST ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Y về việc:

- Không công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/5/2015, số công chứng: 1540.2015/CNQSDĐ do Văn phòng C4 chứng nhận giữa ông Phạm Văn H và bà Trần Thị N.

- Hủy Hợp đồng tặng cho số 0315.NQH/2015.HĐTC ngày 02/02/2015, quyển số 01-AP.TP/CC-CC/HĐGD do Văn phòng C5 (nay là Văn phòng Công chứng Nguyễn Quốc H3) chứng nhận giữa cụ Vũ Thị T và ông Phạm Văn H.

- Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 495992, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: CH 00390/Q2 do Ủy ban nhân dân quận D, thành phố Hải Phòng cấp ngày 16/6/2015 cho bà Trần Thị N; số BH 647010 do Ủy ban nhân dân quận D, thành phố Hải Phòng cấp ngày 09/12/2011 cho cụ Vũ Thị T; số BU 495853, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: CH 00326/Q2 do Ủy ban nhân dân quận D, thành phố Hải Phòng cấp ngày 01/4/2015 cho ông Phạm Văn H.

- Buộc bà Trần Thị N chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị Y.

- Công nhận cho bà Phạm Thị Y được quyền sử dụng diện tích đất 186m^2, tại thửa số 868a, tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ: Tổ A, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phạm Văn H về việc:

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/5/2015 giữa ông Phạm Văn H và bà Trần Thị N vô hiệu.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/5/2015, số công chứng: 1540.2015/CNQSDĐ do Văn phòng C4 chứng nhận giữa ông Phạm Văn H và bà Trần Thị N.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 495992, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: CH 00390/Q2 do Ủy ban nhân dân quận D, thành phố Hải Phòng cấp ngày 16/6/2015 cho bà Trần Thị N.

- Giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, ông Phạm Văn H sẽ có trách nhiệm trả cho bà Trần Thị N số tiền 150.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 29/9/2023, nguyên đơn là bà Phạm Thị Y kháng cáo, đề nghị Tòa án nhân cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận đơn khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà Y và người đại diện theo ủy quyền của bà Y giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo và xuất trình thêm bản photocoppy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi phân tích các tình tiết, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa có quan điểm:

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Y khai thửa đất bà Y nằm giữa thửa đất của ông H2 (nay là thửa đất của bà N) và thửa đất của bà C. Tuy nhiên bà Y không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong khi đó Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU495992 cấp cho bà N thể hiện thửa đất bà N nằm giữa thửa đất của ông Nguyễn Văn Đ4 và thửa đất của bà Phạm Thị C; đồng thời theo sơ đồ hiện trạng lập tháng 12/2022 thì thửa đất của bà N cũng vẫn ở vị trí xen giữa thửa đất của ông Nguyễn Văn Đ4 và thửa đất của bà Nguyễn Thị C2 (diện tích 107m^2) nhưng diện tích đất của bà N hiện nay chỉ có 268,3m^2 (hụt 11,7m^2 so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 280m^2). Điều này có nghĩa là không có thửa đất nào có diện tích 125m^2 nằm giữa thửa đất của bà N và bà C2. Do đó, bà Y cho rằng thửa đất của bà N chồng lấn lên diện tích đất của bà Y và đề nghị công nhận quyền sử dụng đất của của bà Phạm Thị Y đối với 125m^2 đất tại thửa đất số 868a là không có cơ sở chấp nhận.

Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1540.2015/CNQSD ngày 15/5/2015 giữa ông Phạm Văn H và bà Trần Thị N đảm bảo đúng nội dung, hình thức theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013, Điều 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015, các bên đều tự nguyện kí kết hợp đồng trong trạng thái tỉnh táo, minh mẫn, không bị lừa dối, ép buộc. Ông H khai thực tế ông không chuyển nhượng đất cho bà N mà chỉ lập hợp đồng chuyển nhượng để đảm bảo cho khoản vay 150.000.000 đồng ông vay của N. Tuy nhiên, ông H và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông H không cung cấp được tài liệu chứng minh. Trên cơ sở Hợp đồng tặng cho 0315.NQH/2015.HĐTC ngày 02/02/2015, quyển số 01-AP.TP/CC-CC/HĐGD Hợp đồng chuyển nhượng số 1540.2015/CNQSDĐ ngày 15/5/2015, ông H bà N đều đã làm thủ tục đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền và được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục. Tại thời điểm ký kết, thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cũng như làm thủ tục sang tên cho bà Trần Thị N không có bất kỳ nội dung tranh chấp hay khiếu kiện, khiếu nại gì. Vì vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và bà N cấp sơ thẩm nhận định có hiệu lực là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị Y. Giữ nguyên bản án số 82/2023/DSST ngày 19/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, diễn biến tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[I] Về tố tụng:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm: Nguyên đơn bà Phạm Thị Y có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm. Xét thấy đơn kháng cáo có nội dung và hình thức phù hợp, đúng thời hạn, bà Y đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo hợp lệ và được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định chính xác quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án, giải quyết đúng thẩm quyền, đúng thời hiệu, xác định đủ những người tham gia tố tụng theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 26, Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã triệu tập hợp lệ các đương sự. Tuy nhiên, bị đơn, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt, hoặc đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội và quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vụ án vắng mặt họ.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Phạm Thị Y và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Kim V xuất trình thêm bản photocoppy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C2 nhưng không có công chứng, chứng thực. Theo quy định tại khoản 1 Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự, văn bản photocoppy mà bà Y cung cấp cho Tòa án không được coi là chứng cứ, không có giá trị chứng minh nên Hội đồng xét xử không coi là chứng cứ, không xét.

[II] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Phạm Thị Y.

[1] Về nguồn gốc diện tích tranh chấp: Tài liệu xác minh tại UBND phường H, quận D thể hiện: Sổ mục kê lập năm 1986 thể hiện thửa 868, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.310m^2, loại đất thổ cư, người sử dụng đất: "Chiểu". Số mục kê đất đai lập năm 1995 (sao lại sổ năm 1993) thể hiện thửa 868, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.587m^2, trong đó đất thổ cư 200m^2; đất vườn tạp 1.387m^2; người sử dụng đất: "Chiểu". Lý do chênh lệch diện tích đất giữa sổ mục kê năm 1986 và 1995, địa phương không nắm được. Theo tài liệu địa phương quản lý, thể hiện không có thửa số 868a. Quá trình biến động, địa phương không nắm được. Lời khai của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều xác nhận thửa đất 868, tờ bản đồ số 05, tổ A, phường H, quận D, Hải Phòng có nguồn gốc của cụ Phạm Văn C1 và cụ Vũ Thị T để lại.

[2] Năm 2003, cụ T và 07 người con đã họp gia đình để phân chia đất, nguyên đơn được chia 125m^2; ông H2 được chia 200m^2; bà O và bà C2 mỗi bà được chia 130m^2; còn 640m^2 đất cụ T quản lý sử dụng. Hiện bà O và bà C2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2005, ông H2 chết, chưa làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với phần đất ông H2 được chia nên sau đó cụ T đã làm GCNQSĐ đối với diện tích 280m^2 trong đó có 200m^2 đất đã chia cho ông H2. Việc cụ T tặng cho, phân chia đất cho các con được các đương sự là bà Y, ông H, ông Đ, bà O, bà C2 thừa nhận. Tuy nhiên không có tài liệu, chứng cứ

chứng minh *(các đương sự cho rằng hiện nay văn bản này gia đình nguyên đơn không còn lưu giữ).*

[3] Năm 2011, UBND quận D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 647010 đối với diện tích đất 280m^2 tại thửa số 868a, tờ bản đồ số 05 cho cụ Vũ Thị T.

[4] Ngày 02/02/2015, cụ T thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích 280m^2 mang tên cụ cho ông Phạm Văn H. Hợp đồng tặng cho được lập tại Văn phòng C5. Ngày 01/4/2015, UBND quận D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông H đối với diện tích đất này.

[5] Ngày 15/5/2015, ông H lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng C4, chuyển nhượng diện tích đất 280m^2 cho bà Trần Thị N. Bà Trần Thị N đã được UBND quận D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 16/6/2015.

[6] Xét thấy: Tại thời điểm cụ T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tặng cho ông H, các con trong gia đình trong đó có bà Y đều biết nhưng không có ý kiến gì. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ T và ông H cũng như Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và bà Y có nội dung và hình thức đều phù hợp với quy định pháp luật. Tại thời điểm giao kết hợp đồng các bên đều tự nguyện, không có tài liệu chứng minh các bên bị cưỡng ép hay lừa dối để ký hợp đồng. Tại thời điểm cụ T, ông H, bà N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không có bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện gì.

[7] Bà Y cung cấp 02 tài liệu là trích đo diện tích đất thừa kế và giấy thừa kế đất thổ cư đều đề ngày 05-9-2004 có xác nhận của trưởng xóm Nguyễn Văn Q, trưởng thôn Nguyễn H4; cán bộ địa chính Vũ T1, cán bộ tư pháp Bùi Quang T2, Chủ tịch UBND xã H ông Ngô Xuân C3. Tuy nhiên cả 02 văn bản này đều là bản photocoppy (không có công chứng). Bà Y khai không có bản chính của 02 văn bản này do năm 2007, bà Y đã nộp cho UBND xã H để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. UBND phường H, UBND quận D và Văn phòng Đ5 Chi nhánh quận D đều trả lời không lưu trữ 02 văn bản này. Theo quy định tại khoản 1 Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự, 02 văn bản photocoppy bà Y cung cấp cho Tòa án không được coi là chứng cứ, không có giá trị chứng minh.

[8] Nguyên đơn tự xác định diện tích đất cấp cho cụ T chồng lấn lên diện tích đất mà nguyên đơn được thừa kế hợp pháp; diện tích chồng lấn là 107,5m^2. Tuy nhiên, nguyên đơn không cung cấp được tài liệu để chứng minh. Về chính quyền địa phương, không có tài liệu nào thể hiện khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ T có sự chồng lấn lên phần diện tích đất của người khác quản lý (bà Y). Bà Y khai thửa đất bà Y được cụ T cho có diện tích 125m^2, phía Đông giáp đất của bà Phạm Thị C (diện tích 130m^2), phía Tây giáp đất của ông Phạm Văn H2 (diện tích 200m^2), phía Nam giáp ngõ xóm dài 5m, phía Bắc giáp đất canh tác dài 5m – tức là thửa đất bà Y nằm giữa thửa đất của ông H2 (nay là thửa đất của bà N) và thửa đất của bà C. Tuy nhiên, bà Y không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong khi đó Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

BU495992 cấp cho bà N thể hiện thửa đất bà N nằm giữa thửa đất của ông Nguyễn Văn Đ4 và thửa đất của bà Phạm Thị C; đồng thời theo sơ đồ hiện trạng lập tháng 12/2022 thì thửa đất của bà N cũng vẫn ở vị trí xen giữa thửa đất của ông Nguyễn Văn Đ4 và thửa đất của bà Nguyễn Thị C2 (diện tích 107m^2) nhưng diện tích đất của bà N hiện nay chỉ có 268,3m^2 (thiếu 11,7m^2 so với GCNQSDĐ). Điều này có nghĩa là không có thửa đất nào có diện tích 125m^2 nằm giữa thửa đất của bà N và bà C2.

[9] Như vậy, việc bà Y khai thửa đất bà được cụ T cho có diện tích 125m^2 nằm giữa thửa đất của ông H2 (là thửa đất của bà Trần Thị N hiện nay) và thửa đất của bà C2 là không có căn cứ nên không có cơ sở chấp nhận ý kiến của bà Y về việc thửa đất của bà N chồng lấn lên diện tích đất của bà Y, đồng thời cũng không có căn cứ để công nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị Y đối với 125m^2 đất tại thửa đất số 868a có vị trí phía Đông giáp đất của bà Phạm Thị C, phía Tây giáp đất của ông Phạm Văn H2, phía Nam giáp ngõ xóm, phía Bắc giáp đất canh tác theo đề nghị của bà Y.

[10] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Phần diện tích đất được xác định thuộc quyền quản lý của bà O hiện tại là 249,6m^2. Theo bà Y1 khai bà O chỉ được cụ T cho 130m^2. Như vậy bà O đang quản lý thừa diện tích 119,6m^2 gần tương ứng với diện tích đất 125m^2 mà bà Y cho rằng cụ T cho bà.

[11] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Y và yêu cầu độc lập của ông Phạm Văn H là có căn cứ, đúng pháp luật. Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc không chấp kháng cáo của bà Phạm Thị Y, giữ nguyên bản án sơ thẩm là chính xác nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[12] Về án phí:

[12.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm tính án phí không có giá ngạch với từng yêu cầu khởi kiện, từng yêu cầu đọc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không đúng. Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 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, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án kèm theo, các đương sự chỉ phải chịu án phí không giá ngạch một lần. Do đó, Hội đồng xét xử sửa quyết định về án phí, bảo đảm đúng pháp luật.

[12.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ 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, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án và danh mục án phí, lệ phí Tòa án kèm theo. Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Y phải chịu án phí. Tuy nhiên, bà Y là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Phạm Thị Y, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 82/2023/DSST ngày 19/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên nguyên đơn là bà Phạm Thị Y phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Phạm Văn H không được chấp nhận yêu cầu độc lập nên phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Đối trừ với số tiền 3.750.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Biên lai số 0000488 ngày 24/5/2022 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng. Hoàn trả cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H (Bà Phạm Thị Y, ông Phạm Văn Đ, bà Phạm Thị O, bà Phạm Thị C, ông Phạm Văn H1) mỗi người 690.000 đồng.

Đối trừ với số tiền bà Y đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0000198 ngày 15/3/2022 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng. Hoàn trả cho bà Y 390.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Phạm Thị Y. Hoàn trả số tiền 300.000 đồng bà Y đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0000245 ngày 02 tháng 11 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực thi hành từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- TAND TP Hải Phòng;
- VKSND TP Hải Phòng;
- Cục THADS TP Hải Phòng;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HCTP, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(Đã ký)

Nguyễn Hải Thanh