TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 34/2023/DS-PT
Ngày 25/5/2023
"*Tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản; yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thúy Hằng
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồng Ánh và ông Bùi Đức Thanh
Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thảo - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh
Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hà – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25/4/2023 và ngày 25/5/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 05/2023/TLPT-DS ngày 10/01/2023, về việc: "*Tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản; yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu"***.** Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2022/DS-ST ngày 02/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Quảng Ninh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 21/2023/QĐ-PT ngày 13/3/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số: 28/2023/QĐ-PT ngày 28/3/2023 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 06/2023/QĐPT -DS ngày 25/4/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị L; cùng địa chỉ: số nhà 133, phố 1, phường M, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh, có mặt;

2. Bị đơn: ông Trương Tiến Q (tên gọi khác: Trương Văn Q) và bà Dương Thị P; cùng địa chỉ: thôn 5, xã H, huyện V, tỉnh Quảng Ninh, đều vắng mặt;

Người đại diện: bà Nguyễn Thu H; địa chỉ: tổ 3, khu 4D, phường H1, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 24/3/2023, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: bà Nguyễn Thị Quỳnh A – Luật sư, Công ty Luật S – Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Ninh; địa chỉ: đường Phan Đăng Lưu, khu 4, phường H1, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, có mặt.

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

+ Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Quảng Ninh (viết tắt UBND huyện V); địa chỉ: khu 5, thị trấn R, huyện V, tỉnh Quảng Ninh;

Người đại diện: ông Lê Công Th – Chức vụ: Phó Giám đốc, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện V, là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 20/6/2022, có mặt.

+ Ủy ban nhân dân xã H, huyện V, tỉnh Quảng Ninh (viết tắt là UBND xã H); địa chỉ: thôn 7, xã H, huyện V, tỉnh Quảng Ninh;

Người đại diện: ông Dương Văn N – Chức vụ: Phó Chủ tịch, UBND xã H, là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 01/4/2022, vắng mặt.

+ Ông Trương Việt H; địa chỉ: 915 (81 Đ cũ) đường L, phường N, quận B, thành phố Hà Nội và bà Nguyễn Thị Mai P; địa chỉ: số 7 đường 1, tập thể F361, phường P, quận Tồ, thành phố Hà Nội, đều vắng mặt.

+ Bà Hoàng Thị L, anh Nguyễn Thanh B và chị Nguyễn Phương L; cùng địa chỉ: tổ 53, khu 6, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, đều vắng mặt.

Người đại diện của bà Hoàng Thị L, anh Nguyễn Thanh B và chị Nguyễn Phương L: ông Nguyễn Bá L; địa chỉ: khu Tân Mai, phường Đ, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh, là người đại diện theo ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền ngày 13/12/2021 và Văn bản về việc ủy quyền tham gia tố tụng ngày 14/12/2021, vắng mặt.

4. Những người làm chứng:

- Ông Tạ Đức Q; địa chỉ: thôn 1, xã H, huyện V, tỉnh Quảng Ninh.
- Ông Nguyễn Văn Đ, ông Lê Duy K, ông Trịnh Văn Q và ông Nguyễn Trường G; cùng địa chỉ: thôn 5, xã H, huyện V, tỉnh Quảng Ninh.
- Ông Lê Quốc N; địa chỉ: thôn 7, xã H, huyện V, tỉnh Quảng Ninh.
- Ông Tô Văn D; địa chỉ: thôn 8, xã H, huyện V, tỉnh Quảng Ninh.

(Những người làm chứng không triệu tập)

5. Người kháng cáo: bị đơn ông Trương Tiến Q (tên gọi khác Trương Văn Q) và bà Dương Thị P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị L đều trình bày:* ngày 18/7/2003, ông C - bà L đăng ký biến động nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích đất 914m^2 (trong đó: 400m^2 đất ở, 328m^2 đất vườn tạp 50 năm và 186m^2 đất vườn tạp 20 năm); địa chỉ: thôn 5, xã H, huyện V, tỉnh Quảng Ninh của ông Nguyễn Văn P đã được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số 726/QSDĐ ngày 09/11/2001. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông P, do còn bận công tác, ông C - bà L nhờ ông Tạ Đức Q là người quen, thường xuyên ở V trông coi giúp. Khoảng cuối năm 2016, ông C - bà L được ông Quyết báo tin ông Q có xây 02 bức móng và rào dây thép gai chiếm giữ một phần diện tích đất của ông C - bà L. Đầu năm 2017, ông C - bà L nghỉ hưu nên xuống V để sử dụng đất, đã yêu cầu gia đình ông Q tháo dỡ những tài sản tạo dựng trái phép trên quyền sử dụng đất của ông C - bà L nhưng gia đình ông Q không thực hiện. Ông C - bà L đã yêu cầu thôn, xã hòa giải nhiều lần đều không có kết quả.

Tháng 4/2018, ông C - bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện V giải quyết tranh chấp. Quá trình giải quyết vụ án, UBND huyện V nhận thấy việc cấp đổi lại GCNQSDĐ cho hộ ông Q đã cấp chồng lấn lên 186m^2 đất trong

GCNQSDĐ cấp cho ông P (ông P đã chuyển nhượng cho của ông C - bà L) nên ngày 05/11/2018, UBND huyện V ban hành Quyết định thu hồi GCNQSDĐ của hộ ông Q với lý do: *"Cấp chưa đúng với quy định của khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai; cấp GCNQSDĐ khi chưa xác nhận ranh giới sử dụng đất theo hiện trạng, diện tích đối với chủ sử dụng đất liền kề".* Do GCNQSDĐ của hộ ông Q bị thu hồi, không còn chồng lấn và quan điểm của UBND huyện V cấp lại GCNQSDĐ cho hộ ông Q không chồng lấn vào GCNQSDĐ của ông C – bà L, cũng như ông Q đồng ý trả lại đất nên ông C - bà L đã rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Tuy nhiên, sau đó gia đình ông Q không trả lại diện tích đất lấn chiếm mà còn lấn chiếm thêm nên ông C - bà L khởi kiện yêu cầu gia đình ông Q trả lại diện tích 186m^2 đất vườn tạp 20 năm và trả lại ngõ đi chung (rộng 4,5m x dài 12m) diện tích là 54m^2 tại thôn 5, xã H huyện V, tỉnh Quảng Ninh.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản tranh chấp do Tòa án nhân dân huyện V thực hiện, xác định: diện tích đất được cấp trong GCNQSDĐ của ông C - bà L chồng lấn lên diện tích đất trong GCNQSDĐ của ông Trương Việt H – bà Nguyễn Thị Mai P là 51.5m^2, chồng lấn lên diện tích đất thuộc quyền quản lý của UBND huyện V là 22.3m^2 và còn chồng lấn lên diện tích đất ông Q - bà P đang quản lý, sử dụng là 21m^2 nên ông C - bà L khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H - bà P, UBND huyện V và ông Q - bà P trả lại ông C – bà L diện tích đất chồng lấn. Tại phiên hòa giải ngày 28/7/2022, UBND huyện V và UBND xã H có quan điểm đồng ý cấp bổ sung toàn bộ diện tích đất bị thiếu cho ông C - bà L; ngày 31/8/2022, ông C - bà L rút yêu cầu khởi kiện bổ sung nêu trên và rút yêu cầu khởi kiện buộc ông Q - bà P trả lại ngõ đi chung (rộng 4,5m x dài 12m) diện tích là 54m^2.

Cụ thể ông C – bà L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc: ông Q - bà P trả lại cho ông C – bà L diện tích đất 321.5m^2 (trong đó: 186m^2 đất vườn tạp 20 năm và 135.5m^2 đất ở) nằm trong GCNQSDĐ số 726/QSDĐ do UBND huyện V cấp ngày 09/11/2001 mang tên người sử dụng đất ông Nguyễn Văn P (ngày 18/7/2003, ông P chuyển nhượng cho ông C - bà L); giao cho ông C – bà L được quyền sử dụng toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất 321.5m^2 do ông Q – bà P tạo dựng trái phép trên đất. Ông C - bà L có trách nhiệm trả cho ông Q - bà P giá trị tài sản gắn liền với đất theo giá do Hội đồng định giá tài sản xác định (tuy tài sản gắn liền với đất có cả tài sản do ông P đã xây dựng nhưng ông C - bà L không tranh chấp, tự nguyện trả toàn bộ cho ông Q - bà P); UBND xã H và UBND huyện V cấp bổ sung diện tích đất 94.8m^2 (trong đó 91.9m^2 đất ở và 2.9m^2 đất vườn tạp) còn thiếu so với GCNQSDĐ số 726/QSDĐ do UBND huyện V cấp ngày 09/11/2001 mang tên người sử dụng đất ông Nguyễn Văn P (ngày 18/7/2003, ông P chuyển nhượng cho ông C).

Ông C - bà L không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Q – bà P về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P với ông C – bà L vô hiệu, hủy đăng ký biến động quyền sử dụng đất ngày 18/7/2003 về nội dung: ông P chuyển nhượng cho ông C - bà L và yêu cầu trả lại 186m^2 đất vườn tạp cho ông Q - bà P.

** Theo đơn phản tố và trong quá trình tố tụng bị đơn ông Trương Tiến Q (tên gọi khác Trương Văn Q) và bà Dương Thị P; người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, là bà Nguyễn Thu H đều trình bày:*

Đối với yêu cầu của nguyên đơn đòi lại 186m^2 đất tiếp giáp đường 334: căn cứ vào kết luận của UBND xã H và UBND huyện V cấp sai 186m^2 đất tiếp giáp đường 334 cho ông P, diện tích đất này nằm trong thửa 370, tờ bản đồ số 8 thuộc bản đồ giải thửa có ghi rõ là đất lúa. Tại thời điểm chuyển nhượng đất cho ông P thì phần diện tích đất này vẫn chưa bị thu hồi để giao cho ông P nên không có việc ông Q chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho ông P, nếu có thì việc chuyển nhượng này cũng không đúng theo quy định của pháp luật vì đất lúa thì không thể chuyển nhượng.

Đối với phần diện tích đất 135,5m^2 (S3): diện tích đất này cũng nằm trong thửa 370, tờ bản đồ số 8 mà UBND huyện V đã thu hồi và giao cho ông Q, ông Q vẫn quản lý sử dụng nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C.

Đối với giấy giao tiền đề ngày 13/3/2002, chữ ký Quý và viết tên Trương Quý, là của ông Q nhưng về nội dung trong giấy giao tiền, bản thân ông Q chỉ biết diện tích đất bán cho ông P theo Quyết định số 521 về việc thu hồi đất của ông Q, trong đó UBND huyện V chỉ thu hồi 728m^2 đất của ông Q, ông Q chỉ nhận được Quyết định 521, chứ không hề biết đến GCNQSDĐ số 726 mà UBND huyện V đã cấp sai cho ông P. Do vậy không thể căn cứ vào giấy nhận tiền đề ngày 13/3/2002, để cho rằng ông Q bán cho ông P cả diện tích 186m^2 đất vườn tạp 20 năm.

Quan điểm về yêu cầu phản tố: theo quy định tại Điều 10 Nghị định số: 17/1999/NĐ-CP và khoản 6 Điều 1 Nghị định số: 79/2001/NĐ-CP; hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, gồm: GCNQSDĐ số 726; sơ đồ thửa đất (trích lục bản đồ thửa đất) và chứng từ nộp tiền thuế đất (trong trường hợp được thuê đất). Theo kết quả rà soát của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V, tại văn bản số: 785/TNMT ngày 12/6/2020, thì thành phần hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông P sang cho ông C không có sơ đồ thửa đất, trái với quy định pháp luật. Thời gian ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P và ông C, ghi trên hợp đồng là ngày 09/7/2003, nhưng đến ngày 11/9/2003, UBND huyện V mới ký chứng thực và còn ghi là: *"Các bên đã ký hợp đồng này trước sự có mặt tôi",* UBND huyện V không hề chứng kiến nhưng đã ký chứng thực *"khống"*. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 108/CN có phần xác nhận của Phòng địa chính Công nghiệp nhưng lại không có xác nhận của UBND xã H và UBND huyện V. Tại mẫu số 2 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử đất ban hành kèm Nghị định số: 17/1999/NĐ-CP, tại Phần II: Phần ghi của cơ quan nhà nước bao gồm 4 đầu mục: cả 4 mục này đều cần ghi ý kiến thẩm tra và có ký đóng dấu xác nhận của từng cơ quan. Mẫu còn hướng dẫn rõ "trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân ghi nội dung thẩm tra ở mục 1, mục 2, mục 3 của phần II". UBND huyện V đã không xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng, không đảm bảo trình tự thẩm tra hồ sơ quy định tại Điều 11 Nghị định số: 17/1999/NĐ-CP và mục 5b phần I Thông tư số: 1417/1999/TT-TCĐC.

Ngày 09/7/2003, ông P và ông C mới ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng Phòng địa chính công nghiệp huyện V đã lập Biên bản kiểm tra thực địa từ ngày 02/7/2003. Ông Q không được cơ quan, cá nhân nào thông báo về

buổi kiểm tra thực địa ngày 02/7/2003; ông Q không tham gia và không ký biên bản kiểm tra thực địa ngày 02/7/2003. Tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông P sang cho ông C, hiện trạng trên đất không có nhà ở nhưng trong hồ sơ chuyển nhượng lại thể hiện có nhà; tại tờ kê khai lệ phí trước bạ lại thể hiện có nhà trên đất với diện tích là 30m^2.

Từ những sai phạm trên thấy rằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P với ông C vi phạm nghiêm trọng quy định của pháp luật, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông P sang cho ông C - bà L không thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 108 ngày 09/7/2003 vô hiệu; hủy đăng ký biến động quyền sử dụng đất ngày 18/7/2003, về việc ông P chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông C - bà L; buộc ông C - bà L trả lại 186m^2 đất vườn tạp cho ông Q - bà P và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn kiến nghị: về việc xác định ranh giới, mốc giới diện tích đất tranh chấp do Tòa án nhân dân huyện V thực hiện ngày 06/7/2021, do đơn vị đo đạc không lồng ghép GCNQSDĐ với bản đồ địa chính, bản đồ giải thửa nên kết quả đo đạc chưa đúng với hiện trạng quản lý, sử dụng đất của các hộ gia đình; chữ ký của ông C tại các tài liệu chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông P sang cho ông C có sự khác biệt rõ rệt, không phải chữ ký của cùng một người ký ra, có dấu hiệu làm giả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vi phạm quy định pháp luật. Đề nghị trưng cầu giám định các chữ ký "Nguyễn Văn C" tại các văn bản, để xác định có phải do cùng một người ký hay không.

** Trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà L, anh Bình và chị Linh, là ông Nguyễn Bá L trình bày:*

Toàn bộ nội dung ông C - bà L đã trình bày nêu trên là hoàn toàn chính xác. Sau khi ông P được cấp GCNQSDĐ số 726 với diện tích 914m^2, ở phía trước sát mặt đường 334 thì đến tháng 3/2002, ông Q - bà P điện thoại liên tục yêu cầu ông P phải trả thêm 35 triệu đồng tiền mua 914m^2 đất ông P đã được cấp GCNQSDĐ vì đất này là của gia đình ông Q, nếu không thì ông P phải trả lại đất cho ông Q. Ông P nhận thấy có sai sót của UBND huyện V về việc thu hồi đất của ông Q- bà P cấp cho ông P diện tích nhiều hơn 186m^2. Tuy nhiên ông P đã được cấp GCNQSDĐ có đủ diện tích 914m^2, vì vậy ông P đồng ý trả cho ông Q - bà P 35 triệu đồng để mua toàn bộ thửa đất 914m^2 đã được UBND huyện V cấp GCNQSDĐ số 726 ngày 09/11/2003. Khi trả tiền, ông P có lập giấy biên nhận trả tiền (viết tay) của ông P, số tiền ông P trả ông Q là 47 triệu đồng (trong đó 35 triệu đồng là trả tiền 914m^2 đất đã được cấp GCNQSDĐ số 726 ngày 09/11/2001 và 12 triệu đồng là mua 1200m^2 đất vườn tạp của ông Q ở phía sau thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ số 726 ngày 09/11/2003). Sau đó ông P bị bệnh hiểm nghèo, không còn minh mẫn và không tìm được giấy biên nhận trả tiền ngày 13/3/2002 cho ông Q. Đến thời điểm tháng 8/2022, ông C đã cùng vợ ông P phá két sắt tìm được giấy biên nhận giao tiền của ông P cho ông Q ngày 13/3/2002, nhưng ông Q không thừa nhận chữ ký tại giấy biên nhận trả tiền của bên người nhận tiền là của ông Q. Ông C yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định chữ ký của ông Q tại giấy biên nhận trả tiền ngày 13/3/2002, kết quả giám định đúng là chữ ký người nhận tiền là chữ ký của ông Q. Như vậy sau khi ông P được cấp GCNQSDĐ năm 2002, ông Q - bà P đã

nhận số tiền ông P trả là 35 triệu đồng mua toàn bộ 914m^2 đất mà ông P đã được cấp GCNQSDĐ số 726 ngày 09/11/2001.

Hợp đồng mua bán vườn tạp giữa vợ chồng ông Q - bà P với vợ chồng ông P - bà L lập ngày 01/01/2001, đến ngày 01/01/2002, ông P - bà L mới trả cho ông Q - bà P 10 triệu đồng (ghi tại phần cuối của trang 1:*"...giao tiền ngày 1/1/2002 10.000.000đ (mười triệu đồng), người nhận chữ ký và chữ viết Dương Thị P"...*), như trong hợp đồng thỏa thuận là 12 triệu đồng, diện tích chuyển nhượng 1.200m^2. Tại phần 1 của Hợp đồng mua bán này thể hiện rất rõ *"...hiện trạng địa điểm vườn tạp đang trồng cây ăn quả và cây lâu niên phía liền sau khu đất của ông P được cấp phép theo giấy phép số 726 ngày 09/11/2001, do UBND huyện V cấp...hiện trạng sơ đồ khu vườn chuyển nhượng..."*. Tại trang 2, phần cuối của hợp đồng thể hiện đầy đủ chữ ký của vợ chồng ông Q - bà P (bên bán) và thể hiện đầy đủ chữ ký của ông P - bà L (bên mua).

Như vậy tại Hợp đồng mua bán vườn tạp lập ngày 01/01/2001, ông Q - bà P ký xác nhận toàn bộ nội dung của hợp đồng cũng như thể hiện thừa nhận rất rõ đất 1200m^2 ông P - bà L mua tiếp giáp phía sau diện tích đất ông P được cấp phép theo giấy phép số 726 ngày 09/11/2001 và trang 2 còn vẽ (sơ đồ thửa đất) thể hiện rõ cả khu vườn chuyển nhượng liền kề diện tích đất 914m^2 ông P đã được cấp GCNQSDĐ số 726 ngày 09/11/2001, có đầy đủ số đo chiều dài, chiều rộng từng góc cạnh mà vợ chồng ông Q - bà P đã thừa nhận ký ghi rõ họ tên, vì vậy chính tại hợp đồng này vợ chồng ông Q - bà P cũng đã thừa nhận quyền sử dụng đất của ông P là "*...liền kề sau khu đất của ông P được cấp phép theo giấy phép số 726 ngày 09/11/2001, do UBND huyện V cấp...".*

Từ các chứng cứ: (1) GCNQSDĐ số 726 được UBND huyện V cấp ngày 09/11/2001; (2) Hợp đồng mua bán vườn tạp giữa vợ chồng ông Q với vợ chồng ông P và (3) Giấy giao tiền giữa ông P cho ông Q ngày 13/3/2002. Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông C - bà L và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Q - bà P.

** Trong quá trình tố tụng người đại diện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện V, là ông Lê Công Th trình bày:*

Ông Nguyễn Văn P được UBND huyện V cấp GCNQSDĐ theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất nhưng khi cấp GCNQSDĐ có chứng nhận thêm diện tích 186m^2 đất vườn tạp, không thực hiện đúng nội dung chứng nhận theo Quyết định giao đất số: 522/QĐ-UB ngày 25/10/2001. Tuy nhiên, ông P đã thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông C, đã đăng ký biến động ngày 18/7/2003 (chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất theo GCNQSDĐ), hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định và đã thực hiện nghĩa vụ tài sản với Nhà nước (thuế chuyển quyền, lệ phí trước bạ). Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, UBND huyện V không thực hiện được việc thu hồi GCNQSDĐ đã cấp mang tên ông P.

Ông Q được UBND huyện V cấp đổi, cấp lại GCNQSDĐ số 3763 ngày 26/12/2011, với diện tích đất 6123.5m^2, có phần diện tích 186m^2- thuộc 03- vườn tạp tại GCNQSDĐ số 726 do UBND huyện V cấp ngày 09/11/2001 mang tên người sử dụng đất ông Nguyễn Văn P, ông P đã chuyển nhượng cho ông C. Khi kiểm tra thực địa, UBND xã H chưa xác định được chủ sử dụng đất giáp ranh (hộ

ông C) khi cấp đổi, cấp lại có bổ sung diện tích đất cho ông Q cũng chưa đảm bảo quy định. UBND huyện V đã thu hồi GCNQSDĐ số vào sổ 3763/QSDĐ do UBND huyện V cấp ngày 26/12/2011 mang tên người sử dụng đất hộ ông Q, theo Quyết định số: 3947/QĐ-UBND ngày 05/11/2018.

Quá trình Tòa án nhân dân huyện V giải quyết vụ án, đo lại diện tích đất cấp theo GCNQSDĐ số 726 do UBND huyện V cấp ngày 09/11/2001 mang tên người sử dụng đất ông Nguyễn Văn P (ông P chuyển nhượng cho ông C - bà L) so với thực tế hiện trạng đất còn lại bị thiếu so với GCNQSDĐ số 726 là 94.8m^2. Ngay từ năm 2001, khi được cấp GCNQSDĐ thì ông P đã xây tường bao và đổ đất đầy lên diện tích đất được cấp, thửa đất không thay đổi, như vậy UBND huyện V đã cấp thiếu 94.8m^2 đất cho ông P so với GCNQSDĐ dẫn đến ông P chuyển nhượng cho ông C cũng bị thiếu. Tại buổi hòa giải ngày 28/7/2022, UBND xã H và UBND huyện V đã có quan điểm đồng ý thực hiện quy trình cấp đất bổ sung diện tích 94.8m^2 đất thiếu tại GCNQSDĐ số 726 ngày 09/11/2001 cho ông C- bà L thuộc phạm vi công vụ của cơ quan hành chính có thẩm quyền tại địa phương. Quan điểm, đề nghị của ông C - bà L và người đại diện theo ủy quyền của vợ và các con ông P (do ông P đã chết), UBND huyện V nhất trí thực hiện.

UBND huyện V không đồng ý với quan điểm, yêu cầu của ông Q – bà P và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 108 ngày 09/7/2003 giữa ông P với ông C vô hiệu; hủy Đăng ký biến động quyền sử dụng đất ngày 18/7/2003, về việc ông P chuyển nhượng cho ông C; buộc ông C - bà L trả lại 186m^2 đất vườn tạp cho ông Q - bà Phương (UBND huyện V đã có quan điểm chi tiết tại biên bản lấy lời khai của Tòa án). Thửa đất mà ông P chuyển nhượng cho ông C, diện tích đất chuyển nhượng là 914m^2 đất theo GCNQSDĐ số 726/QSDĐ do UBND huyện V cấp ngày 09/11/2001, ông C - bà L đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính với Nhà nước (nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ). Mặt khác, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên đã đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và đã đăng ký vào hồ sơ địa chính là phù hợp quy định pháp luật về đất đai.

** Trong quá trình tố tụng người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã H, là ông Dương Văn Ninh trình bày:phù hợp với quan điểm của UBND huyện V.*

** Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Việt H và bà Nguyễn Thị Mai P trình bày***:** ông H – bà P không đồng ý việc ông C - bà L đòi diện tích đất 51.5m^2 trong GCNQSDĐ của ông H – bà P nhận chuyển nhượng lại, đã được UBND huyện V đăng ký biến động theo đúng trình tự, quy định của pháp luật. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án: UBND huyện V và UBND xã H đã đồng ý sẽ cấp bổ sung cho ông C - bà L toàn bộ diện tích đất chồng lấn này nên ông C - bà L đồng ý và rút yêu cầu khởi kiện đối với ông H- bà P. Ông H – bà P đồng ý và không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

** Trong quá trình tố tụng, những người làm chứng trình bày:*

- Ông Tạ Đức Q, ông Nguyễn Văn Đ và ông Lê Quốc N, đều trình bày: năm 2001, khi mua diện tích đất của ông Q, ông P đã thuê người xây móng và xây tường rào về phía tiếp giáp đất có nhà ở của ông Q (phía tây) bằng gạch ba banh để phân định ranh giới giữ đất không cho lấn chiếm. Về phía vị trí đất tiếp giáp với

đất của ông Long Văn Soi do hiện trạng đất trũng và thấp nên ông P đã thuê xe của ông Quyết chở đất đổ vào cả thửa tiếp giáp với vỉa hè đường 334. Thời gian đó ông P thuê anh Đạt giám sát trông coi, anh Đạt hiện nay vẫn làm bảo vệ của công ty ông Quyết. Việc thi công xây dựng tường bao, ông P thuê ông Dưỡng (là cháu rể ông Q), xây xong ông P là người trả tiền cho ông Dưỡng, không biết chính xác bao nhiêu tiền nhưng đội thợ xây của ông Dưỡng có ba người. Vật liệu xây là do ông Quyết cung cấp, gồm đá và gạch ba banh, còn các vật liệu khác ông P tự mua. Đến gần cuối năm 2003, ông P không có nhu cầu sử dụng nên bán cho vợ chồng ông C ở Đ. Ông C mua đất nhưng không sử dụng nhờ ông Quyết trông coi hộ, hiện trạng thửa đất cho đến nay vẫn như vậy không có ai lấn chiếm xây dựng gì chỉ có việc ông Q xây bức móng ngang và bức móng sát đất ông Soi rồi rào dây thép gai chiếm giữ một phần diện tích đất của ông C, việc này ông Quyết cũng đã có báo cho vợ chồng ông C biết và xảy ra tranh chấp từ đó đến nay.

Ngoài ra ông Đạt còn khai khi mua đất, ông P thuê ông Dưỡng và hai người khác xây, xây bức tường tiếp giáp nhà ông Q, móng dưới bằng đá và tường phía trên là gạch ba banh, ông P là người trả tiền cho ba người thợ xây này. Hiện nay ông Q đã phá một phần bức tường tiếp giáp vỉa hè đường 334 và xây quán bán hàng vào đè lên một phần bức tường đã bị ông Q phá. Còn bức móng xây ngang và bức móng xây dọc tiếp giáp đất ông Soi phía trên có rào dây thép gai là của gia đình ông Q xây vào khoảng năm 2015-2016.

Ngoài ra ông Ngữ còn khai: ông Q bán cả 3 thửa đất cho ông P, như GCNQSDĐ mà UBND huyện đã cấp, không có việc ông P nhờ ông Ngữ cùng đến nhà ông Q hỏi mượn thửa đất bên ngoài để nhờ cho xe chạy đổ đất vào bên trong, sau khi đổ đất xong thì lại trả cho ông Q sử dụng (hoàn toàn không có sự việc này) mà ông P thuê xe đổ đất cả thửa bên trong và thửa 186m^2 tiếp giáp vỉa hè đường334, ông Q đã bán cho ông P 914m^2 theo GCNQSDĐ UBND huyện đã cấp cho ông P.

- Ông Tô Văn D trình bày: năm 2001, ông Q giới thiệu ông Dưỡng là thợ xây cho ông P là người mua đất của ông Q biết nên ông P mua đất của ông Q xong có thuê ông Dưỡng xây tường bao cho ông P (ông Dưỡng là cháu rể ông Q, ông Dưỡng lấy cháu gái của ông Q), xây cùng ông Dưỡng còn có ông Nguyễn Văn Sỹ (chết năm 2019) và ông Minh (ông Minh cũng đã chết). Xây tường bằng gạch ba banh và móng bằng đá, xe của ông Quyết dâu chở gạch và đá đến, ông P là người trả tiền công xây cho ông Dưỡng, đã lâu không còn nhớ là bao nhiêu tiền.

Tuy nhiên tại Biên bản lấy lời khai của ông Dưỡng vào ngày 20/8/2022 tại thôn 8, xã H có sự chứng kiến của trưởng thôn 8, xã H nơi ông Dưỡng cư trú và lời khai của ông Dưỡng tại phiên tòa có mâu thuẫn về nội dung: tại Biên bản lấy lời khai ngày 20/8/2022 ông Dưỡng khai *"...bức tường tiếp giáp nhà ông Q với đất ông Q bán cho ông P thì xây cao hơn nhiều, chiều dài từ đường 334 vào hơn 40 m..."* và tại phiên tòa ông Dưỡng khai *"... xây bức tường cho ông P, tiếp giáp nhà ông Q chỉ xây từ cây dừa vào phía trong..."* như vậy lời khai của ông Dưỡng không còn có sự khách quan, tuy nhiên những lời khai khác vẫn giữ nguyên.

- Ông Nguyễn Trường G trình bày: năm 2001, ông P mua đất của ông Q xong thuê người xây bức tường bao sát quán nhà ông Q vào phía trong bằng kinh phí của ông P còn bức móng xây từ đường 334 vào phía trong sát đất ông Soi là của

ông Q xây, ông Q xây cùng bức tường ngang từ phía đất nhà ông Soi đến đất nhà ông Q, xây vào khoảng năm 2011 hay 2015 gì đó. Tại biên bản hòa giải lần 1 ngày 06/11/2017 của UBND xã H, ông Giang có trình bày: *"... ông Q có bán 2 thửa bên trong và 2 thửa này có đường đi theo bờ ruộng sang trước cửa nhà bà Luyến ngõ sau, còn thửa đất bám mặt đường ông Q vẫn sử dụng...ông Ngữ làm địa chính và ông P chủ đất có hỏi ông Q cho xe chạy nhờ vào hai thửa đất để đổ đất. Sau này ông Q có đổ đất tôn tạo thành thửa đất bây giờ ông Q đã cấp đất và sử dụng"* . Đây là toàn bộ lời nói của ông Q nói lại với ông Giang nên ông Giang nói trước buổi hòa giải, chứ còn nội dung chi tiết sự việc ông Giang cũng không được chứng kiến nên không biết ông Q nói đúng không. Ông Giang đề nghị giữ nguyên lời khai của ông tại biên bản Tòa án lấy lời khai và đính chính lời trình bày tại biên bản hòa giải ngày 06/11/2017, vì đó chỉ là lời ông Q nói với ông Giang.

- Ông Lê Duy K và ông Trịnh Văn Q đều trình bày: ông Q có nói diện tích đất phía trong đã bán cho ông P, còn diện tích đất ruộng bên ngoài là ruộng canh tác chưa chuyển đổi mục đích nhà nước không cho bán, còn ông Q đã bán cho ông P hay không thì các ông không rõ vì không được chứng kiến. Trước đây chưa có xây tường rào bằng gạch ba banh, từ khi ông P mua đất xong thì mới xuất hiện có tường rào sát nhà ông Q và ngăn cách đất ông P mua lại của ông Q và cũng thấy diện tích đất ông C tranh chấp hiện nay được đổ đất đầy từ thời gian đó.

** Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/7/2021, đối với tài sản tranh chấp thể hiện hiện trạng quyền sử dụng đất do UBND huyện V cấp GCNQSDĐ số 726 ngày 09/11/2001 mang tên người sử dụng đất ông Nguyễn Văn P, ông P đã chuyển nhượng cho ông C -bà L như sau*:

- Vị trí thửa đất: phía đông tiếp giáp lô đất quy hoạch khu xem cư, thôn 5, xã H, huyện V (nay là đất của anh Hùng - chị Phương). Phía tây tiếp giáp đất của hộ ông Q (ông Q đang có cửa hàng tạp hóa tiếp giáp đường 334). Phía nam: giáp đường 334. Phía bắc: giáp đất ông C - bà L (không có tranh chấp với ai); kích thước thửa đất: cạnh phía tây dài 40m; cạnh phía đông dài 40m; cạnh phía nam dài 15.50m + 4.50; cạnh phía bắc dài 26m; trên toàn bộ thửa đất không có nhà; Phần diện tích đất đang tranh chấp là: 321,5m^2. Trong đó: đất vườn tạp 20 năm = 186m^2; đất ở = 135.5m^2.

- Tài sản trên phần diện tích đất đang có tranh chấp: móng xây bằng gạch xi măng 1,749m^3; móng xây bằng gạch xi măng 1,31m^3; hàng rào lưới B40, không có khung bao, căng buộc vào cột thép 70,8m^2; tường xây bằng gạch xi măng 2,754m^3; tường xây bằng gạch xi măng 4,401m^3; móng xây bằng đá 3,570m^3; móng xây bằng đá 5,705m^3; 25 cây chuối (chiều cao từ 1-1,5m); 21 câu chuối (có đường kính thân bẹ từ 15-20cm); 01 cây hồng (đường kính tán từ 2-3m);

- Ngõ đi chung: sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ hiện trạng, xác định: không có ngõ đi chung. Diện tích đất ông C cho là ngõ đi chung 12m x 4.50m = 54m^2,ông Q đã xây một phần quán bán hàng tạp hóa của ông Q trong diện tích đất này.

- Lồng ghép hiện trạng thửa đất thực tế với bản đồ địa chính với diện tích đất 914m^2 được UBND huyện cấp GCNQSDĐ số 726/QSDĐ ngày 09/11/2001 mang tên người sử dụng đất ông Nguyễn Văn P; ngày 18/7/2003, đã chuyển nhượng cho ông C có chồng lấn 51.5m^2 đất với diện tích đất UBND huyện V cấp GCNQSDĐ

số vào sổ CH06069 ngày 06/3/2018 mang tên người sử dụng đất bà Trần Thị Út; ngày 09/4/2018, bà Út chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Trần Văn Thêm; ngày 11/3/2019, anh Thêm chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trương Việt H - bà Nguyễn Thị Mai P; chồng lấn 22.3m^2 đất với diện tích đất do UBND huyện V quản lý (chưa cấp cho ai) và chồng lấn với diện tích đất của ông Q - bà P là 21m^2.

** Bản Kết luận giám định số: 724/KL-KTHS ngày 09/5/2022 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Quảng Ninh, kết luận*: "...chữ ký mang tên "Trương Quý" trong tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký mang tên "Trương v Quý", "Trương Văn Q" trong các tài liệu mẫu so sánh...là do cùng một người ký ra; Các chữ "trương quý" dưới chữ ký trong tài liệu cần giám định ký hiệu A so với các chữ "trương v quý, "Trương Văn Q", "Trương Văn Q" dưới chữ ký trong phần tài liệu mẫu so sánh...do cùng một người viết ra...".

Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2022/DS-ST ngày 02/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Quảng Ninh đã quyết định:

Căn cứ khoản 2, 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 157; Điều 161; Điều 162; Điều 165; khoản 2 Điều 244; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố Tụng dân sự. Điểm d khoản 2 Điều 106; khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013. Khoản 1 Điều 163; Điều 164; Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015. Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị L:

- Buộc ông Trương Tiến Q và bà Dương Thị P trả lại cho ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị L quyền sử dụng diện tích 321.5m^2 đất (trong đó: 186m^2 đất vườn tạp, 135.5m^2 đất ở), có vị trí tứ cận phía đông tiếp giáp đất của anh Trương Việt H - chị Nguyễn Thị Mai P; phía tây tiếp giáp đất ông Trương Tiến Q, bà Dương Thị P; phía nam tiếp giáp đất hành lang đường 334; phía bắc tiếp giáp đất ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị L, tại thửa đất số 43, 46 tờ bản đồ địa chính số 45 thuộc thôn 5, xã H, huyện V, tỉnh Quảng Ninh đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 726/QSDĐ ngày 09/11/2001, cấp cho ông Nguyễn Văn P, ngày 18/7/2003 đăng ký biến động chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn P sang cho ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị L.

- Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị L được sở hữu số tài sản gắn liền trên quyền sử dụng diện tích đất nêu trên, bao gồm: móng xây bằng gạch xi măng 1,749m^3 = 1.025.893 đồng; móng xây bằng gạch xi măng 1,31m^3 = 768.393 đồng; hàng rào lưới B40, không có khung bao, căng buộc vào cột thép 70,8m^2 = 4.624.829 đồng; tường xây bằng gạch xi măng 2,754 m^3 =1.697.228 đồng; tường xây bằng gạch xi măng 4,401m^3 = 2.712.237 đồng; móng xây bằng đá 3,570m^3 = 1.506.042 đồng; móng xây bằng đá 5,705m^3 = 2.406.715 đồng; 25 cây chuối (chiều cao từ 1-1,5m) x 15.000 = 375.000 đồng; 21 cây chuối (có đường kính thân bẹ từ 15-20cm) x 60.000 = 1.260.000 đồng; 01 cây hồng (đường kính tán từ 2-3m)

= 350.000 đồng. Tổng trị giá tài sản là: **16.726.337**đ *(mười sáu triệu bảy trăm hai mươi sáu nghìn ba trăm ba mươi bảy đồng).*

- Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Trương Tiến Q và bà Dương Thị P số tiền **16.726.337**đ *(mười sáu triệu bảy trăm hai mươi sáu nghìn ba trăm ba mươi bảy đồng),* là trị giá số tài sản gắn liền trên quyền sử dụng diện tích đất nêu trên.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trương Tiến Q và bà Dương Thị P về việc: Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất số 108 ngày 09/7/2003 từ ông Nguyễn Văn P - bà Hoàng Thị L sang cho ông Nguyễn Văn C vô hiệu; Tuyên hủy đăng ký biến động Quyền sử dụng đất ngày 18/7/2003, từ ông Nguyễn Văn P chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C - bà Nguyễn Thị L toàn bộ diện tích đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 726/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 09/11/2001; Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị L trả lại 186m^2 đất vườn tạp cho ông Trương Tiến Q và bà Dương Thị P, tại thôn 5, xã H, huyện V, tỉnh Quảng Ninh.

3. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C - bà Nguyễn Thị L về việc: yêu cầu anh Trương Việt H- chị Nguyễn Thị Mai P phải trả 51.5m^2 đất, Ủy ban nhân dân huyện V phải trả 22.3m^2 đất và ông Trương Tiến Q - bà Dương Thị P phải trả 21m^2 đất đều có chồng lấn với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn C - bà Nguyễn Thị L và yêu cầu ông Trương Tiến Q - bà Dương Thị P trả lại ngõ đi chung 54m^2, tại thôn 5, xã H huyện V, tỉnh Quảng Ninh.

4. Ông Nguyễn Văn C - bà Nguyễn Thị L được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động bổ sung diện tích đất tại GCNQSDĐ số 726 ngày 09/11/2001 theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, về chi phí tố tụng, về nghĩa vụ chậm trả, về quyền kháng cáo và quyền thi hành án.

- Ngày 11/11/2022, bị đơn ông Trương Tiến Q (tên gọi khác Trương Văn Q) và bà Dương Thị P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Lý do kháng cáo: Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng nghiêm trọng; thiếu sót trong việc đánh giá chứng cứ, vận dụng sai, thiếu quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị L có quan điểm giữ nguyên yêu cầu khởi kiện (trừ các yêu cầu đã rút).

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, là bà Nguyễn Thu H trình bày: bị đơn ông Trương Tiến Q (tên gọi khác Trương Văn Q) và bà Dương Thị P, giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Các đương sự có mặt tại phiên tòa không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, là bà Nguyễn Thị Quỳnh A trình bày nội dung kháng cáo, căn cứ của việc kháng cáo:

Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng nghiêm trọng: (1) ngày 02/11/2022, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C – bà L, buộc ông Q trả cho ông C - bà L quyền sử dụng diện tích 186m^2 đất vườn tạp…được cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số 726. Tuy nhiên, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 726 cấp ngày 09/11/2001 thì thửa đất 186m^2 có thời hạn sử dụng là 20 năm, tính đến ngày 09/11/2021, đã hết thời hạn sử dụng đất. Theo quy định tại khoản 2 Điều 74 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP và khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai 2013, ông C không đủ điều kiện để gia hạn thời gian sử dụng đất đối với diện tích 186m^2 đất vườn tạp, ông C không còn quyền khởi kiện đối với diện tích đất này. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông Q trả cho ông C diện tích đất đã hết thời hạn sử dụng là vượt quá thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai của Toà án. (2) Không tiến hành giám định chữ ký của ông C tại Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P với ông C theo đề nghị của bị đơn là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng quy định tại Điều 102 và Điều 103 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn tiếp tục có đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét thực hiện việc trưng cầu giám định chữ ký của ông C nhưng Toà án cấp phúc thẩm chưa thực hiện. (3) Việc xem xét, thẩm định tại chỗ có nhiều sai phạm, thiếu xót, xác định sai vị trí diện tích 186m^2 đang tranh chấp. Ranh giới thửa đất 186m^2 phải xác định từ móng tường ngang do ông P xây sau khi mua đất của ông Q, chứ không thể xác định từ mặt đường 334 hất vào trong. Toà án cấp phúc thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ lại theo yêu cầu của bị đơn. Kết quả đo đạc đã cho thấy rõ tổng diện tích đất của ông C tăng thêm 251,4m^2. Tuy nhiên, kết quả đo đạc không thể hiện được diện tích tăng thêm này nằm ở đâu, sơ đồ có vị trí không trùng với sơ đồ thửa đất tại GCN 726, dẫn đến không xác định được chính xác vị trí diện tích 186m^2 đang tranh chấp, chưa thể khắc phục được các sai phạm của Toà án cấp sơ thẩm. (4) Cho phép người làm chứng quan trọng là ông Tạ Đức Q vắng mặt tại phiên tòa làm ảnh hưởng đến việc giải quyết khách quan vụ án.

Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng các quy định về chứng cứ tại Chương VII của Bộ luật Tố tụng dân sự, thiếu xót trong việc đánh giá chứng cứ, vận dụng sai, thiếu quy định pháp luật: (1) Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông C cung cấp và do Toà án thu thập đều có dấu hiệu giả mạo nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn làm căn cứ giải quyết vụ án và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C là vi phạm nghiêm trọng các quy định về chứng tại Chương VII của Bộ luật Tố tụng dân sự. (2) Không xem xét thấu đáo các quy định pháp luật về hồ sơ, trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Kết luận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P với ông C là đúng trình tự, thủ tục pháp luật là áp dụng sai pháp luật. (3) Chủ thể ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không đầy đủ, người ký kết hợp đồng chỉ có vợ chồng ông P ký với một mình ông C, không có vợ ông C; hợp đồng chuyển nhượng và các tài liệu khác trong hồ sơ chuyển nhượng đã làm giả chữ ký của ông C; giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế là 01 tỷ đồng, theo Hợp đồng viết tay ngày 01/07/2003 nhưng các bên kê khai trong Hợp đồng chuyển nhượng ngày 09/7/2003 (có chứng thực) là 35 triệu đồng. Do đó, hợp đồng vô hiệu do vi phạm pháp luật. (4) UBND xã H và UBND huyện V đã vi phạm trình tự, thủ tục thẩm tra chuyển nhượng quyền sử dụng đất, việc kiểm tra thực địa bị làm khống. (5) Kết luận ông Q - bà P đã thừa nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 186m^2 cho ông P là thiếu căn cứ.

Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm, đình chỉ nội dung khởi kiện đối với diện tích đất 186m^2 của ông C - bà L; hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện V để xét xử lại từ đầu.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, là bà Nguyễn Thu H nhất trí phần trình bày nội dung kháng cáo, căn cứ của việc kháng cáo của bị đơn của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày nêu trên, không trình bày bổ sung.

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C - bà Nguyễn Thị L trình bày ý kiến về nội dung kháng cáo: chúng tôi vẫn giữ nguyên quan điểm đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trương Tiến Q (tên gọi khác Trương Văn Q) và bà Dương Thị P.

- Người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện V, là ông Lê Công Th trình bày ý kiến về nội dung kháng cáo: UBND huyện V vẫn giữ nguyên quan điểm tại các văn bản của UBND huyện V gửi Tòa án cấp sơ thẩm, tại biên bản lấy lời khai của Tòa án cấp sơ thẩm. Về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện về cơ bản phù hợp với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện, đề nghị cách thức đo đạc thửa đất tranh chấp của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là không đúng quy định. Trong trường hợp này, khi cấp GCNQSDĐ số 726 chưa có tọa độ nên phải đo từ ranh giới phía tiếp giáp đường 334 trở về trong thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ để xác định vị trí, diện tích thửa đất; về diện tích thửa đất có thể tăng hoặc giảm so với diện tích đất được cấp theo GCNQSDĐ do sai số và do thời điểm cấp GCNQSDĐ chưa được đo bằng máy. Việc xin gia hạn thời hạn sử dụng diện tích đất 186m^2, được thực hiện theo quy định tại Điều 74 Luật Đất đai năm 2013. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết kháng cáo của bị đơn ông Q – bà P theo quy định pháp luật.

- Các đương sự có mặt tại phiên tòa và Kiểm sát viên, đều không xuất trình bổ sung tài liệu, chứng cứ.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh phát biểu quan điểm trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:*

- Về tố tụng: những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

Đối với nội dung kháng cáo về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm. Tòa án cấp phúc thẩm đã chấp nhận và tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ lại, tuy nhiên căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông P; căn cứ vào giấy nhận tiền ngày 13/3/2002 đã được giám định chữ ký; lời khai những người làm chứng; quan điểm của UBND huyện V về việc khi cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Q bị sai về thủ tục xác định hộ giáp ranh dẫn đến cấp chồng lấn 186m^2 đất nên đã quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Q... thì có đủ căn cứ khẳng định: diện tích đất 186m^2 đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông C - bà L.

Đối với nội dung kháng cáo Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm khi cho người làm chứng vắng mặt tại phiên tòa là ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Căn cứ Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử trong trường hợp người làm chứng vắng mặt nhưng trước đó họ đã có lời khai. Do đó tại phiên tòa ngày 02/11/2022, Tòa án cấp sơ thẩm vẫn tiến hành xét xử vắng mặt người làm chứng là ông Tạ Đức Q là đúng quy định pháp luật.

Đối với nội dung kháng cáo Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét các quy định pháp luật về hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P với vợ chồng ông C - bà L: việc ông P chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng ông C - bà L là ý chí tự nguyện của hai bên, quá trình chuyển nhượng hai bên đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ về việc chuyển nhượng quyền sử đất giữa hai bên, đã đăng ký biến động tại cơ quan đăng ký đất đai và đã đăng ký vào hồ sơ địa chính từ năm 2003, là phù hợp quy định pháp luật về đất đai. Mặc dù UBND huyện V có sai sót trong việc cấp dư 186m^2 đất cho ông P nhưng ông P đã hợp thức hóa bằng việc trả cho vợ chồng ông Q 35 triệu đồng, do đó việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P với vợ chồng ông C không ảnh hưởng đến quyền lợi của vợ chồng ông Q.

Do ông Q – bà P kháng cáo toàn bộ bản án nên xét nội dung tuyên án thấy: vợ chồng ông C là người cao tuổi, bản án tuyên vợ chồng ông C phải liên đới trả cho vợ chồng ông Q số tiền là 16.726.337 đồng nhưng không tuyên việc vợ chồng ông C phải chịu án phí hay không là thiếu sót, do đó cần sửa bản án sơ thẩm về nội dung này.

Từ những phân tích trên thấy: Bản án của Tòa án nhân dân huyện V tuyên là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Vì vậy, Đề nghị Hội đồng xét xử: chấp nhận một phần kháng cáo của ông Q – bà P, căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Kháng cáo của bị đơn ông Trương Tiến Q (tên gọi khác Trương Văn Q) và bà Dương Thị P, làm trong hạn luật định và đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật Tố tụng dân sự quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: người đại diện của UBND xã H là ông Dương Văn Ninh; ông Trương Việt H – bà Nguyễn Thị Mai P; người đại diện của bà Hoàng Thị L, anh Nguyễn Thanh B và chị Nguyễn Phương L là ông Nguyễn Bá L, đều đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Ông Dương Văn Ninh; ông Trương Việt H – bà Nguyễn Thị Mai P, vắng mặt không có lý do; ông Nguyễn Bá L, có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Trương Tiến Q - bà Dương Thị P. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Đối với quyền sử dụng đất diện tích 321.5m^2 (trong đó: 186m^2 đất vườn tạp 20 năm và 135.5m^2 đất ở), ông C – bà L và ông Q – bà P đang tranh chấp

là một phần quyền sử dụng đất diện tích 914m^2 đã được UBND huyện V cấp GCNQSDĐ số: 726/QSDĐ ngày 09/11/2001 mang tên người sử dụng đất ông Nguyễn Văn P, ông P chuyển nhượng cho ông C theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 108/CN ngày 11/7/2003, Phòng Địa chính công nghiệp UBND huyện V xác nhận (đăng ký biến động) việc chuyển quyền sử dụng đất giữa ông P và ông C ngày 18/7/2003.

Về nguồn gốc quyền sử dụng đất của ông P:

+ Ngày 25/10/2001,UBND huyện V ban hành Quyết định số: 521/QĐ-UBND "*Về việc thu hồi và chuyển mục đích sử dụng đất của ông Q, trú tại thôn 5, xã H"* với diện tích thu hồi và chuyển mục đích là: 728m^2 từ đất trồng cây lâu năm sang làm đất ở tại GCNQSDĐ số: 516 do UBND huyện V cấp ngày 10/02/2000 mang tên người sử dụng đất ông Trương Văn Q.

+ Ngày 25/10/2001,UBND huyện V bàn hành Quyết định số: 522/QĐ-UBND "*Về việc giao quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở"* cho ông Nguyễn Văn P, tại thôn 5, xã H, huyện V có diện tích 728m^2 (đất ở: 400m^2, đất vườn tạp: 328m^2).

+ Ngày 30/10/2001, Phòng Địa chính Công nghiệp ban hành Giấy báo nộp tiền số: 19/GB, trong đó thông báo cho ông P thực hiện nộp tiền sử dụng đất với diện tích được giao là: 728m^2 (Đất ở: 400m^2, đất vườn tạp: 328m^2).

+ Ngày 07/11/2001, ông P đã thực hiện nộp 3.232.000 đồng (thu cấp quyền tại Kho bạc Nhà nước huyện V theo Giấy nộp tiền số: 001485).

+ Ngày 09/11/2001, UBND huyện cấp GCNQSDĐ số: 726/QSDĐ mang tên người sử dụng đất ông Nguyễn Văn P; diện tích đất được cấp là 914m^2. Trong đó: thửa 01- 400m^2 đất ở; thửa 02 - 328m^2 đất vườn tạp; thửa 03- 186m^2 đất vườn tạp 20 năm).

Tài liệu trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ số: 726/QSDĐ mang tên người sử dụng đất ông Nguyễn Văn P, không có tài liệu thể hiện nội dung ông Q chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông P. Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có đủ cơ sở xác định ban đầu ông Q chuyển nhượng cho ông P quyền sử dụng đất 728m^2; UBND huyện V đã cấp quyền sử dụng đất cho ông P tại GCNQSDĐ số: 726/QSDĐ ngày 09/11/2001, là vượt quá 186m^2 (thửa 03-186m^2 đất vườn tạp).

Theo ông Q trình bày: thửa 03-186m^2 đất vườn tạp, tiếp giáp đường 334 nằm trong thửa 370 tờ bản đồ số 8 thuộc bản đồ giải thửa có ghi rõ là đất lúa. Tại thời điểm ông Q chuyển nhượng đất cho ông P thì phần diện tích này vẫn chưa bị thu hồi để giao cho ông P nên không có việc ông Q chuyển nhượng thửa đất này cho ông P, nếu có thì việc chuyển nhượng này cũng không đúng theo quy định của pháp luật vì đất lúa thì không thể chuyển nhượng. Căn cứ vào Hợp đồng mua bán vườn tạp giữa bên bán: ông Trương Văn Q – bà Dương Thị P và bên mua: ông Nguyễn Văn P – bà Hoàng Thị L đề ngày 01/01/2001, thực tế là ngày 01/01/2002. Bởi lẽ: nếu hợp đồng này lập ngày 01/01/2001, thì không thể hiện được nội dung Hiện trạng địa điểm vườn tạp: Đang trồng cây ăn quả và cây lâu niên phía sau khu đất của ông P được cấp theo giấy phép số 726 ngày 9/11/2001 và sơ đồ tại trang 2 của Hợp đồng này phù hợp phù hợp với sơ đồ thửa đất tại trang 3 của GCNQSDĐ số 726/QSDĐ cấp ngày 09/11/2001 (bút lục 662); Giấy giao tiền giữa người giao tiền ông Nguyễn Văn P, người nhận tiền ông Trương Văn Q đề ngày 13/3/2002 (bút lục 638), thể hiện: tại thời điểm lập Hợp đồng mua bán vườn tạp, ông Q đã

công nhận quyền sử dụng đất ông P được cấp theo GCNQSDĐ số 726/QSDĐ ngày 09/11/2001. Cụ thể: hiện trạng quyền sử dụng đất của ông P theo sơ đồ thể hiện tại trang 02 của Hợp đồng mua bán vườn tạp phù hợp với sơ đồ thửa đất tại trang 3 của GCNQSDĐ số 726/QSDĐ ngày 09/11/2001, phía Nam của thửa đất là giáp đường 334. Để được ông Q công nhận quyền sử dụng đất ông P được cấp theo GCNQSDĐ số 726/QSDĐ ngày 09/11/2001, ông P đã phải trả thêm cho ông Q 35.000.000 đồng để mua cả thửa đất vườn tạp 20 năm (việc mua bán diện tích đất 728m^2 đã hoàn tất từ năm 2001, ông Q mới đồng ý để UBND huyện V thu hồi diện tích đất 728m^2 tại GCNQSDĐ số: 516 ngày 10/02/2000 mang tên người sử dụng đất ông Trương Văn Q, để giao cho ông P). Giấy giao tiền ngày 13/3/2002, lập tại nhà ông P thuộc tổ 2, khối 6A, phường Cao Thắng, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, thể hiện:*"...ông P trả ông Q tiền mua vườn đất tại giấy phép cấp đất số 726 ngày 9/11/2001 là: 35.000.000 đồng (ba mươi lăm triệu đồng chẵn); ông P trả ông Q 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng chẵn) tiền mua vườn tạp theo hợp đồng ngày 01/01/2001, tổng số tiền ông P đã trả cho ông Q 47.000.000 đồng,ông Q đã nhận đủ số tiền trên".* Cuối văn bản, hai bên người giao tiền (đã ký) Nguyễn Văn P; người nhận tiền (đã ký) Trương Quý". Ông Q không thừa nhận có việc giao tiền và chữ ký tại Giấy giao tiền ngày 13/3/2002, không phải của ông Q. Căn cứ Kết luận giám định số: 724/KL-KTHS ngày 09/5/2022, của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Quảng Ninh, kết luận: đúng là chữ viết và chữ ký của ông Q.

Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được cấp GCNQSDĐ số 726 ngày 09/11/2001, ông P đã xây tường bao làm ranh giới với diện tích đất của hộ ông Q (không bao gồm phần đất ông P theo Hợp đồng mua bán vườn tạp); ông P thuê xe của công ty ông Quyết đổ đất đầy toàn bộ diện tích đất 914m^2, đổ đất cao hơn thửa đất ruộng của ông Soi (nay là đất của ông H - bà P) ở phía đông. Ông Q - bà P nhận tiền, bàn giao đất không khiếu nại, khởi kiện đối với việc UBND huyện V cấp GCNQSDĐ số 726/QSDĐ ngày 09/11/2001 mang tên người sử dụng đất ông Nguyễn Văn P.

Tại thời điểm Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Quảng Ninh thụ lý giải quyết vụ án dân sự số: 04/2018/TLST – DS ngày 18/4/2018 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp ngõ đi chung"* giữa nguyên đơn ông C - bà L và bị đơn ông Q – bà P. UBND huyện V nhận thấy việc cấp đổi lại GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông Q năm 2011 chồng lấn lên 186m^2 đất trong GCNQSDĐ số 726/QSDĐ ngày 09/11/2001 mang tên người sử dụng đất ông Nguyễn Văn P (đã chuyển nhượng cho ông C) nên đã ban hành Quyết định số: 3974/QĐ-UBND ngày 05/11/2018 về việc thu hồi GCNQSDĐ số 3763 ngày 26/12/2011 mang tên người sử dụng đất ông Trương Tiến Q và bà Dương Thị P, với lý do *"cấp chưa đúng với quy định của khoản 4 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 - cấp GCNQSDĐ khi chưa xác nhận ranh giới sử dụng đất theo hiện trạng, diện tích đối với chủ sử dụng đất liền kề".* Ông Q – bà P đồng ý với Quyết định số: 3974/QĐ-UBND ngày 05/11/2018 của UBND huyện V, không khiếu nại, khởi kiện.

Về trình tự, thủ tục giao quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn P của UBND huyện V đã không thực hiện đúng nội dung chứng nhận theo Quyết định giao đất số: 522/QĐ-UB ngày 25/10/2001; về trình tự, thủ tục chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P với ông C có vi phạm: không

có sơ đồ thửa đất; tại thời điểm chuyển nhượng đất từ ông P sang cho ông C, hiện trạng trên đất không có nhà ở nhưng trong hồ sơ chuyển nhượng lại thể hiện có nhà, tại tờ kê khai lệ phí trước bạ lại thể hiện có nhà trên đất với diện tích là 30m^2, chữ ký của ông C tại các tài liệu chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông P sang cho ông C có sự khác biệt rõ rệt không phải chữ ký của cùng một người ký ra. Như nhận định nêu trên: ông P đã trả thêm tiền cho ông Q để mua thêm thửa 03 -186m^2 đất vườn tạp của ông Q là do UBND huyện V đã cấp vượt quá Quyết định giao đất số: 522/QĐ-UB ngày 25/10/2001; đối với thiếu sót về trình tự, thủ tục chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P với ông C là việc thực hiện nhiệm vụ, công vụ của cán bộ, công chức theo quy định pháp luật về đất đai, ông P và ông C chỉ là người thực hiện; về chữ ký của ông C tại các tài liệu chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ ông P sang cho ông C có sự khác biệt rõ rệt, không phải chữ ký của cùng một người ký ra: hiện nay tuy ông P đã chết nhưng vợ ông P và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông P vẫn thống nhất quan điểm về việc vợ chồng ông P đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông C từ năm 2003 và quyền sử dụng đất này hiện nay không có tranh chấp với ai (ngoài tranh chấp với ông Q). Do đó chữ ký của ông C tại các tài liệu chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ ông P sang cho ông C có sự khác biệt rõ rệt, không phải chữ ký của cùng một người ký ra và việc bà L (vợ ông C) không ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đều không làm thay đổi bản chất của việc ông P chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông C. Ông P chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông C vào năm 2003, là thời điểm Bộ luật Dân sự năm 1995 đang có hiệu lực; ông P và ông C đã thực hiện nghĩa vụ tài sản với Nhà nước (thuế chuyển quyền, lệ phí trước bạ); ông C đã thực hiện việc xác nhận (đăng ký biến động) việc chuyển quyền sử dụng đất vào ngày 18/7/2003, theo đúng quy định tại Điều 690; Điều 705; Điều 706; Điều 707 Bộ luật Dân sự năm 1995 và phù hợp với qui định tại điểm b khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai năm 2003; ông P đã bàn giao quyền sử dụng đất ông C - bà L. Ông C - bà L, do bận công tác đã nhờ ông Quyết trông coi, quản lý thửa đất. Căn cứ Điều 147 Bộ luật Dân sự năm 1995, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P với ông C có hiệu lực. Hộ ông Q sau khi bị thu hồi 728m^2 đất theo Quyết định số: 521/QĐ-UBND "*Về việc thu hồi và chuyển mục đích sử dụng đất của ông Q, trú tại thôn 5, xã H"* và ngày 13/3/2002, đã nhận tiền để chuyển nhượng cho ông P vườn đất tại GCNQSDĐ số 726/QSDĐ ngày 09/11/2001 nhưng khi làm thủ tục xin cấp đổi, cấp lại GCNQSDĐ không kê khai dẫn đến UBND huyện V cấp đổi, cấp lại GCNQSDĐ số 3763 ngày 26/12/2011 mang tên ông Q – bà P, với diện tích đất 6123.5m^2, cấp cả phần diện tích 186m^2-thửa 03 (đất vườn tạp) tại GCNQSDĐ số 726 ngày 09/11/2001 mang tên người sử dụng đất ông P (đã chuyển nhượng cho ông C). Ngày 05/11/2011, UBND huyện V đã ban hành Quyết định số: 3974/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ số 3763 ngày 26/12/2011 mang tên người sử dụng đất ông Trương Tiến Q và bà Dương Thị P, ông Q- bà P không khiếu nại, khởi kiện đối với quyết định này. Ông Q - bà P vẫn cho rằng không chuyển nhượng cho ông P thửa 03-186m^2 đất vườn tạp nên vẫn chiếm hữu đất, trồng cây, xây kè móng trên quyền sử dụng đất của ông C đã nhận chuyển nhượng của ông P như nhận định nêu trên là không có căn cứ pháp luật.

Mặt khác, do ông P đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông C, ông C đã thực hiện việc xác nhận (đăng ký biến động) việc chuyển quyền sử dụng đất vào ngày 18/7/2003. Theo quy định: tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 quy định: Nhà nước thu hồi giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây: *"...d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất,...theo quy định của pháp luật đất đai..."*; tại khoản 5 Điều 87 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định: *"...5. Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất,...và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật. Việc xử lý thiệt hại do việc cấp Giấy chứng nhận trái pháp luật gây ra thực hiện theo quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân. Người có hành vi vi phạm dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận trái pháp luật bị xử lý theo quy định tại Điều 206 và 207 của Luật Đất đai..."*.

[2.2] Đối với tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất đang tranh chấp nêu trên của ông Q - bà P và của ông P là các loại cây ăn quả; tường rào; móng đá, hàng rào lưới B40. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xét thấy các tài sản này nếu di dời sẽ ảnh hưởng đến giá trị sử dụng. Ông C - bà L có quan điểm không có tranh chấp các tài sản này và tự nguyện trả toàn bộ giá trị các tài sản theo kết quả định giá do Hội đồng định giá tài sản do Tòa án quyết định thành lập đã định giá cho ông Q – bà P (kể cả giá trị các tài sản do ông P tạo lập từ sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Q) trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C – bà L. Quan điểm về nội dung này của ông C – bà L là phù hợp quy định pháp luật.

[2.3] Quá trình Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án: UBND huyện V và UBND xã H có quan điểm đồng ý thực hiện quy trình cấp bổ sung diện tích đất còn thiếu tại GCNQSDĐ số 726 ngày 09/11/2001 cho ông C - bà L. Do đó, ông C – bà L đã rút phần yêu cầu khởi kiện bổ sung ngày 25/11/2021 như nêu trên. Xét thấy: quan điểm của UBND huyện V và UBND xã H là thuộc phạm vi công vụ của cơ quan hành chính có thẩm quyền tại địa phương, đúng quy định pháp luật về đất đai.

[2.4] Đối với các yêu cầu khởi kiện, ông C – bà L đã rút theo đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đề ngày 14/9/2022. Xét thấy, ông C – bà L rút một phần yêu cầu khởi kiện là tự nguyện, căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện ông C – bà L đã rút.

[2.5] Về án phí dân sự sơ thẩm: do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận. Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2, 5 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, ông Q - bà P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, ông Q - bà

P đều là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Q - bà P.

[2.6] Về chi phí tố tụng: ông C - bà L tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản do Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành. Đối với chi phí giám định chữ ký, chữ viết của ông Q do ông C – bà L đã nộp tạm ứng, ông C – bà L yêu cầu Tòa án giải quyết việc chịu chi phí giám định theo quy định của pháp luật. Xét thấy, kết quả giám định chứng minh yêu cầu trưng cầu giám định của ông C - bà L là có căn cứ, căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 161 của Bộ luật Tố tụng dân sự, buộc ông Q - bà P phải liên đới hoàn trả cho ông C - bà L 5.640.000 đồng chi phí giám định.

[3] Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận đề nghị xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản tranh chấp của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn. Ngày 17/5/2023, tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản tranh chấp để làm căn cứ giải quyết kháng cáo của bị đơn ông Q – bà P. Tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đúng quy định tại Điều 101 của Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm a khoản 3 Điều 18 Thông tư số: 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, có đối chiếu với ranh giới đất theo bản đồ địa chính, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất đang tranh chấp (hoặc các giấy tờ khác chứng minh về nguồn gốc thửa đất tranh chấp). Về kết quả cơ bản phù hợp kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành. Quan điểm của người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn về việc xác định ranh giới thửa đất diện tích 186m^2 là phải xác định từ móng tường ngang do ông P xây sau khi mua đất của ông Q, chứ không thể xác định từ mặt đường 334 hất vào trong, là không có căn cứ để chấp nhận. Bởi lẽ móng tường ngang là do ông Q xây để chiếm giữ thửa đất diện tích 186m^2, không phải do ông P xây và không đúng quy định về trích đo thửa đất theo quy định pháp luật về đất đai.

Đối với đề nghị giám định chữ ký Nguyễn Văn C tại hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P với ông C, như đã nhận định tại mục [2.1], Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận.

Đối với nội dung Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C – bà L, buộc ông Q trả cho ông C - bà L quyền sử dụng diện tích 186m^2 đất vườn tạp…được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 726. Vì theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 726 cấp ngày 09/11/2001 thì thửa đất 186m^2 có thời hạn sử dụng là 20 năm, tính đến ngày 09/11/2021, đã hết thời hạn sử dụng đất. Theo quy định tại khoản 2 Điều 74 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP và khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai 2013, ông C không đủ điều kiện để gia hạn thời gian sử dụng đất đối với diện tích 186m^2 đất vườn tạp, ông C không còn quyền khởi kiện đối với diện tích đất này. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông Q trả cho ông C diện tích đất đã hết thời hạn sử dụng là vượt quá thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai của Toà án. Xét thấy do ông C – bà L đang tranh chấp với ông Q – bà P về thửa đất này, ông C – bà L đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp từ khi thửa đất chưa hết thời hạn sử dụng nên Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là đúng thẩm quyền.

Đối với nội dung Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm khi cho người làm chứng ông Tạ Đức Q vắng mặt tại phiên tòa, làm ảnh hưởng đến việc giải quyết khách quan vụ án. Căn cứ Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử trong trường hợp người làm chứng vắng mặt do họ đã có lời khai lưu tại hồ sơ vụ án. Ngày 02/11/2022, Tòa án cấp sơ thẩm vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt người làm chứng ông Tạ Đức Q là đúng quy định pháp luật.

[4] Vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm:

Tại phần nhận định của bản án sơ thẩm, nhận định: *"...Việc ông Q, bà P chiếm hữu đất, tự ý trồng cây, xây kè móng trên thửa đất của ông C, bà L là hành vi chiếm hữu và sử dụng đất của người khác không có căn cứ pháp luật, ông C, bà L khởi kiện đòi lại tài sản là QSDĐ 321.5m^2 đất (trong đó: 186m^2 đất vườn tạp, 135.5m^2 đất ở) tại thôn 5, xã H, huyện V của mình là phù hợp với qui định tại Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015",* tại phần quyết định của bản án sơ thẩm: *căn cứ khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 163, Điều 164, Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015*, là mẫu thuẫn, không phù hợp với việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp thụ lý giải quyết là *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*. Căn cứ đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tài liệu chứng cứ do các đương sự cung cấp và do Tòa án thu thập, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là *"Tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản"* theo khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ông C và bà L có nghĩa vụ về tài sản đối với ông Q – bà P, nhưng không nhận định, quyết định về nghĩa vụ chịu án phí. Trong trường hợp này, theo quy định tại 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì ông C – bà L phải chịu án phí có giá ngạch tương ứng với nghĩa vụ về tài sản phải thanh toán bằng tiền. Ông C – bà L đều là người cao tuổi đã có đơn xin miễn án phí. Nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông C – bà L.

Tại phần quyết định của bản án sơ thẩm, quyết định: *"...Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án (bên có nghĩa vụ) chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự…□,* là không đúng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019. Trong vụ án này, chỉ có các khoản tiền mà bên có nghĩa vụ về tài sản phải thanh toán cho bên được thi hành án. Trường hợp này phải quyết định như sau: kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Từ nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông C – bà L, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Q – bà P là có căn cứ. Do bản án sơ thẩm có vi phạm như nêu trên nhưng không làm thay đổi bản chất nội dung vụ án, bị đơn ông Q – bà P kháng cáo toàn bộ bản án nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm đối với nhưng vi phạm nêu trên.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Q – bà P. Căn cứ khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, ông Q - bà P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Về chi phí tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản tranh chấp, chi phí hết 9.900.000 đồng. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, là bà Nguyễn Thu H có quan điểm: bị đơn ông Q – bà P tự nguyện chịu toàn bộ (đã nộp đủ).

[7] Chấp nhận quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh về nội dung giải quyết vụ án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trương Tiến Q (tên gọi khác Trương Văn Q) và bà Dương Thị P. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2022/DS-ST ngày 02/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Quảng Ninh như sau:

Căn cứ vào khoản 2, 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 148; Điều 157; Điều 161; Điều 162; Điều 165; khoản 2 Điều 244 và khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điểm d khoản 2 Điều 106; khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013. Khoản 1 Điều 163; Điều 164 và Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2,5 Điều 26; Điều 27 và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị L:

- Buộc ông Trương Tiến Q và bà Dương Thị P trả cho ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị L phần quyền sử dụng đất diện tích 321,5m^2 (trong đó: 186m^2 đất vườn tạp và 135,5m^2) nằm trong quyền sử dụng đất diện tích 914m^2, thuộc thửa đất số 43 – 46, tờ bản đồ địa chính số 45; địa chỉ: thôn 5, xã H, huyện V, tỉnh Quảng Ninh đã được Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Quảng Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 726/QSDĐ ngày 09/11/2001 mang tên người sử dụng đất ông Nguyễn Văn P, ngày 18/7/2003 đăng ký biến động chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn P sang cho ông Nguyễn Văn C. Vị trí: phía Đông tiếp giáp đất của ông Trương Việt H - bà Nguyễn Thị Mai P; phía Tây tiếp giáp đất ông Trương Tiến Q - bà Dương Thị P; phía Nam tiếp giáp đất hành lang đường 334 và phía Bắc tiếp giáp phần quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị L.

- Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng diện tích đất 914m^2 và sở hữu số tài sản gắn liền với đất, gồm: móng xây bằng gạch xi măng 1,749m^3; móng xây bằng gạch xi măng 1,31m^3; hàng rào bằng lưới B40 (không có

khung bao, căng buộc vào cột thép) 70,8m^2; tường xây bằng gạch xi măng 2,754m^3; tường xây bằng gạch xi măng 4,401m^3; móng xây bằng đá 3,570m^3; móng xây bằng đá 5,705m^3; 25 cây chuối (chiều cao từ 1-1,5m); 21 cây chuối (có đường kính thân bẹ từ 15-20cm) và 01 cây hồng (đường kính tán từ 2-3m), thuộc thửa đất số 43 – 46, tờ bản đồ địa chính số 45; địa chỉ: thôn 5, xã H, huyện V, tỉnh Quảng Ninh đã được Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Quảng Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 726/QSDĐ ngày 09/11/2001, mang tên người sử dụng đất ông Nguyễn Văn P, ngày 18/7/2003 đăng ký biến động chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn P sang cho ông Nguyễn Văn C.

- Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Trương Tiến Q (tên gọi khác: Trương Văn Q) và bà Dương Thị P, tổng giá trị tài sản gắn liền với đất nêu trên là 16.726.337 đồng *(Mười sáu triệu, bảy trăm hai mươi sáu nghìn, ba trăm ba bảy đồng)* ***(gọi là khoản 1).***

(có sơ đồ khảo sát hiện trạng sử dụng đất kèm theo)

[2] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trương Tiến Q (tên gọi khác: Trương Văn Q) và bà Dương Thị P về việc: yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 108 ngày 09/7/2003 giữa ông Nguyễn Văn P - bà Hoàng Thị L với ông Nguyễn Văn C vô hiệu; tuyên hủy đăng ký biến động quyền sử dụng đất ngày 18/7/2003, từ ông Nguyễn Văn P chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C - bà Nguyễn Thị L toàn bộ diện tích đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 726/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 09/11/2001; buộc ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị L trả lại 186m^2 đất vườn tạp cho ông Trương Tiến Q và bà Dương Thị P, tại thôn 5, xã H, huyện V, tỉnh Quảng Ninh.

[3] Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị L đã rút: yêu cầu ông Trương Việt H - bà Nguyễn Thị Mai P phải trả 51.5m^2 đất; Ủy ban nhân dân huyện V phải trả 22.3m^2 đất và ông Trương Tiến Q - bà Dương Thị P phải trả 21m^2 đất.

[4] Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Quảng Ninh thực hiện nhiệm vụ công vụ cấp bổ sung đất, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị L; cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với quyền sử dụng đất của ông Trương Tiến Q (tên gọi khác Trương Văn Q) và bà Dương Thị P, theo quy định của pháp luật về đất đai.

[5] Về án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trương Tiến Q (tên gọi khác Trương Văn Q) và bà Dương Thị P.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ về tài sản cho ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị L.

Ông Trương Tiến Q (tên gọi khác Trương Văn Q) và bà Dương Thị P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị L tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản do Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành (đã nộp đủ).

Buộc ông Trương Tiến Q (tên gọi khác Trương Văn Q) và bà Dương Thị P có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị L 5.640.000

đồng *(Năm triệu, sáu trăm bốn mươi nghìn đồng)*, chi phí giám định ***(gọi là khoản 2).***

Ông Trương Tiến Q (tên gọi khác Trương Văn Q) và bà Dương Thị P tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản do Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành (đã nộp đủ).

[7] Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản 1 và khoản 2 nêu trên) cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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

"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 án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 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:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND huyện V;
- Chi cục THADS huyện V;
- Lưu VP; HSVA.

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

Nguyễn Thúy Hằng

CÁC THẨM PHÁN

Nguyễn Hồng Ánh **Bùi Đức Thanh**

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thúy Hằng