

Bản án số 34/2022/DS-PT
Ngày 15-7-2022
V/v tranh chấp hợp đồng dân sự

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Anh Sơn

Các Thẩm phán: Bà Đặng Hồ Điệp

Bà Phạm Thị Thanh Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Thị Hồng Phương - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

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

Ngày 15 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 88/2021/TLPT-DS ngày 29 tháng 11 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2021/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 17/2022/QĐ-PT ngày 24 tháng 02 năm 2022 và Thông báo về việc thay đổi thời gian mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm số 39/TB-TA ngày 16 tháng 6 năm 2022.

Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị D; địa chỉ: Thôn Đ, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Bị đơn: Anh Đoàn Văn H và chị Đinh Thị Th; địa chỉ: Thôn V, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng; đều vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Đức T; địa chỉ: Thôn V, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

2. Anh Nguyễn Đức Ch; địa chỉ: Thôn V, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

3. Chị Nguyễn Thị L; địa chỉ: Thôn 4, N, xã K, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

4. Chị Nguyễn Thị M; địa chỉ: Tổ dân phố Q, thị trấn M, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

5. Chị Nguyễn Thị Thu Tr; địa chỉ: Thôn Bắc 2, xã Thủy Đường, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Đức Ch, chị Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị Thu Tr: Chị Nguyễn Thị D, địa chỉ: Thôn Đ, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng (Văn bản ủy quyền ngày 17 tháng 5 năm 2021); có mặt.

6. Anh Đoàn Văn N; địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

7. Chị Hoàng Thị H1; địa chỉ: Thôn C, xã C1, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

8. Anh Nguyễn Đức Th1; địa chỉ: Thôn 1, C, xã H, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

9. Bà Vũ Thị T1, anh Phạm Thế Ng, chị Thái Uyên Ph, anh Phạm Thế T2; đều cùng địa chỉ: Số 191, đường L, Phường X, Quận Y, Thành phố H; đều vắng mặt.

11. Chị Phạm Thị Th, địa chỉ: Số X, Y, phường Z, Quận T, Thành phố H; vắng mặt.

12. Ủy ban nhân dân xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng; người đại diện theo pháp luật: Bà Đặng Thị Xuân, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Q; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị D là nguyên đơn; ông Nguyễn Đức T, anh Nguyễn Đức Ch, chị Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị Thu Tr đều là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Cha đẻ chị là ông Nguyễn Đức T, mẹ đẻ chị là bà Phạm Thị B. Bà B đã chết ngày 21 tháng 8 năm 2013. Bà B chết không để lại di chúc. Cha mẹ Bà B đều chết trước Bà B. Ông T, Bà B không có cha mẹ nuôi, không có con nuôi, không có con riêng, có 05 người con chung là: 1) Nguyễn Thị D, sinh ngày 23 tháng 9 năm 1978. 2) Nguyễn Đức Ch sinh ngày 13 tháng 6 năm 1982. 3) Nguyễn Thị L sinh ngày 22 tháng 7 năm 1980. 4) Nguyễn Thị M sinh ngày 15 tháng 8 năm 1993. 5) Nguyễn Thị Thu Tr, sinh ngày 16 tháng 3 năm 1995. Năm 1995 gia đình chị được Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho 08 thửa ruộng với tổng diện tích 2078m² tại xã Q, chia đều cho

07 nhân khẩu gồm cha, mẹ và 5 người con, mỗi người một suất là $360m^2$, lô cao là $290m^2$, do cha mẹ chị trực tiếp quản lý sử dụng. Khi cha mẹ chị chuyển nhượng diện tích đất $745m^2$, tờ bản đồ số 4, thửa 859 là $404m^2$, thửa 859 là $341m^2$, tổng cộng $745m^2$, chị và các anh chị em không được biết. Năm 2017 thấy anh Đoàn Văn Hsan lấp mặt bằng chị mới được biết, cha mẹ chị đã chuyển cho anh N, chị H diện tích đất nêu trên; sau đó anh N, chị H chuyển nhượng cho nhiều người và hiện nay do bị đơn là vợ chồng anh H sử dụng. Diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng chung của Ông T, Bà B, chị D, anh Ch, chị Tr, chị M, chị L. Việc Ông T, Bà B chuyển nhượng đất chị và các anh chị em không được biết, không đồng ý.

Nay, chị khởi kiện yêu cầu: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký giữa ông Nguyễn Đức T, bà Phạm Thị B và anh Đoàn Văn N, chị Hoàng Thị H1 ngày 27 tháng 11 năm 2007 và các hợp đồng chuyển nhượng liên quan khác là vô hiệu; buộc anh Đoàn Văn H và chị Đinh Thị Th phải trả lại diện tích $745m^2$, tờ bản đồ số 4, thửa 859 cho Ông T, chị D, anh Ch, chị Tr, chị L, chị M và chị sẽ trả lại cho anh N, chị H số tiền là 22.000.000 đồng.

Trình bày và đề nghị của bị đơn: Ngày 15 tháng 10 năm 2016 vợ chồng anh nhận chuyển nhượng của anh Phạm Thế Ng diện tích đất canh tác $745m^2$ giá là 310.000.000 đồng. Anh Nguyễn Đức Th1 là người nhận ủy quyền đã nhận đủ tiền. Từ đó đến nay vợ chồng anh quản lý đất, tôn tạo đồ thêm đất, làm lán xường, đóng thuế đất từ đó đến nay. Anh được biết ông Phạm Thế H2 là cha đẻ anh Nguyễn đã nhận chuyển nhượng đất từ anh N, chị H. Anh N, chị H lại nhận chuyển nhượng từ Ông T, Bà B. Anh cũng đã sang nhà Ông T để nhờ ký vào văn bản thể hiện không có ý kiến gì về việc anh nhận chuyển nhượng đất, Ông T cũng đã ký. Nay, nguyên đơn khởi kiện, anh không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. Chị Đinh Thị Th thống nhất với lời khai của anh Đoàn Văn Hoài.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Đoàn Văn N trình bày: Ngày 25 tháng 11 năm 2007 anh và vợ là Hoàng Thị H1 (hiện nay đã ly hôn) nhận chuyển nhượng của Ông T, Bà B diện tích đất canh tác là $745m^2$ với giá 22.000.000 đồng để Ông T, Bà B lấy tiền sửa nhà. Khi đó chỉ có chị D đã đi lấy chồng, còn lại chưa có vợ, chồng. Các con của Ông T, Bà B đều biết. Đến ngày 27 tháng 11 năm 2007 thì anh N, chị H, Ông T, Bà B ra Ủy ban nhân dân xã Q để lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Q. Sau khi sử dụng đất anh có đồ thêm đất, làm bờ bao xung quanh. Anh sử dụng đến năm 2013 thì chuyển nhượng cho ông Phạm Thế H2 với giá là 130.000.000 đồng. Anh đồng ý chuyển nhượng đất cho anh H, chị Th3 không đồng ý với yêu cầu của chị D.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Hoàng Thị H1 trình bày: Trước đây chị và anh N là vợ chồng và có nhận chuyển nhượng từ Ông T, Bà B diện tích đất 03 là hơn $700m^2$ với giá khoảng 22.000.000 đồng, khi giao dịch đều

có mặt Ông T, Bà B, anh Ch cũng biết sự việc này. Hai bên có làm giấy viết tay, sau này ra ủy ban xã chứng thực. Sau đó đã chuyển nhượng cho Ông H2, vì lâu ngày nên chị không nhớ cụ thể và chủ yếu do anh N giao dịch. Chị không có tranh chấp, không có yêu cầu gì vì chị đã chuyển nhượng đất cho người khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đức T trình bày: Năm 2007 vợ chồng ông có chuyển nhượng cho anh N, chị H diện tích đất canh tác là 745m² với giá 22.000.000 đồng để lấy tiền sửa nhà, không nói cho các con biết. Thời điểm đó chỉ có chị D đi lấy chồng, các con khác vẫn sống cùng vợ chồng ông. Đây là diện tích đất canh tác thuộc quyền sử dụng chung của vợ chồng ông và năm người con, mỗi người được 360m² đất canh tác. Ông muốn lấy lại đất để các con ông có đất canh tác và trả lại cho anh N, chị H số tiền là 22.000.000 đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Đức Th1 trình bày: Anh và anh Phạm Thế Ng là bạn nên anh được anh Nguyễn ủy quyền nhận hộ tiền chuyển nhượng đất từ anh H, chị Th3. Anh Nguyễn có cha là ông Phạm Thế H2 (đã chết), mẹ là Vũ Thị T1. Ông H2 nhận chuyển nhượng đất từ anh Đoàn Văn N và chị Hoàng Thị H1. Ông H2, bà T1 có ba người con là anh Phạm Thế Ng, anh Phạm Thế T2, chị Phạm Thị Th. Sau đó, anh Nguyễn lại tiếp tục chuyển nhượng đất cho anh H và chị Th3.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Đức Ch, chị Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị Thu Tr thống nhất với quan điểm của chị Nguyễn Thị D.

Với nội dung nêu trên Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2021/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng đã căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 122, Điều 124, Điều 688, Điều 689, Điều 698 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 127 Luật Đất đai 2003; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Thị D tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký ngày 27 tháng 11 năm 2007 giữa ông Nguyễn Đức T, bà Phạm Thị B và anh Đoàn Văn N, chị Hoàng Thị H1 về chuyển nhượng diện tích đất trồng cây hàng năm thửa số 859, tờ bản đồ số 4 diện tích 341m² và 404m², tổng cộng là 745m², diện tích đất này nằm trong tổng diện tích đất trồng cây hàng năm 2078m² đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị B ngày 15 tháng 7 năm 1995 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1096 QSDĐ/HP-TN-QT-Q3 và các hợp đồng chuyển nhượng khác là vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Thị D buộc anh Đoàn Văn H và chị Đinh Thị Th phải trả lại diện tích đất trồng cây hàng năm thửa số 859, tờ

bản đồ số 4 diện tích 341m² và 404m², tổng cộng là 745m², diện tích đất này nằm trong tổng diện tích đất trồng cây hàng năm 2078m² đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị B ngày 15 tháng 7 năm 1995 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1096/QSDD/HP-TN-QT-Q3.

Về án phí: Chị Nguyễn Thị D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại chị Nguyễn Thị D số tiền tạm ứng án phí là 7.200.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015539 ngày 18 tháng 11 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, thành phố Hải Phòng.

Bản án còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/9/2021 chị Nguyễn Thị D, chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị Thu Tr, anh Nguyễn Đức Ch, ông Nguyễn Đức T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Lý do kháng cáo: Diện tích 745m² là tài sản chung của hộ gia đình bà Phạm Thị B, chồng là ông Nguyễn Đức T và các con là Nguyễn Thị D, Nguyễn Đức Ch, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị Thu Tr, đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/7/1995. Ngày 27/11/2007, ông Nguyễn Đức T, bà Phạm Thị B đã tự chuyển nhượng diện tích 745m² trên cho anh Đoàn Văn N và chị Hoàng Thị H1 nhưng không có sự đồng ý và chữ ký của các thành viên trong hộ gia đình hoàn toàn trái luật. Mặt khác, không có việc chuyển nhượng diện tích đất trên giữa gia đình anh N, chị H cho ông Phạm Thế H2. Do ông Phạm Thế H2 chết nên con của Ông H2 là Phạm Thế Ng bán cho anh H, chị Th3. Ngoài lời khai của anh N, anh H, chị Th3 nên bản án sơ thẩm chỉ dựa trên căn cứ lời khai và việc sử dụng đất của vợ chồng anh H, chị Th3 để nhận định và tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị là không có căn cứ pháp luật. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguyên đơn không xuất trình thêm các tài liệu, chứng cứ nào khác.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến: Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã cơ bản chấp hành và thực hiện các quyền và nghĩa vụ của đương sự quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296, khoản 1 Điều 308 BLTTDS; căn cứ Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 17/2021/DS-ST ngày 27/8/2021. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Đức T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền: Đây là vụ án Tòa án cấp sơ thẩm xác định là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và kiện đòi tài sản, bị đơn có địa chỉ tại huyện T, thành phố Hải Phòng. Theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng. Vụ án có kháng cáo nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Đơn khởi kiện của nguyên đơn về việc “Đòi lại quyền sở hữu đất nông nghiệp”, nhưng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng là 03 năm, kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm, theo quy định tại Điều 429 Bộ luật Dân sự. Ngày 02-10-2020 nguyên đơn nộp đơn khởi kiện đến Tòa án. Theo quy định tại khoản 2 Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án chỉ áp dụng quy định về thời hiệu theo yêu cầu áp dụng thời hiệu của một bên hoặc các bên với điều kiện yêu cầu này phải được đưa ra trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án, quyết định giải quyết vụ việc. Cho đến trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án giải quyết vụ án không có đương sự đề nghị áp dụng thời hiệu, theo quy định tại khoản 2 Điều 149 Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Tòa án cấp sơ thẩm không áp dụng quy định về thời hiệu là có cơ sở.

[3] Về việc vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai, bị đơn vắng mặt; anh Ch, chị L, chị M, chị Tr vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền có mặt. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đức T là người kháng cáo vắng mặt không có lý do, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt thì bị coi như từ bỏ việc kháng cáo theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt không có lý do. Do vậy, căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn, của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Ch, chị L, chị M, chị Tr; yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[4.1] Về nguồn gốc diện tích đất liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Diện tích đất tranh chấp 745m², thuộc thửa đất số 859, tờ bản đồ số 04, thuộc xứ Đầm Cống, Thôn V, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng là một

phần diện tích đất được ghi nhận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/7/1995 do Ủy ban nhân dân huyện T chứng nhận bà Phạm Thị B được quyền sử dụng 2078m² tại xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng, theo bảng liệt kê dưới đây: Thửa 1092: diện tích 71m² trồng cây hàng năm; Thửa 982: diện tích 310m² trồng cây hàng năm; Thửa 111: diện tích 260m² trồng cây hàng năm; Thửa 105: Diện tích 232m² trồng cây hàng năm; Thửa 859: Diện tích 341m² trồng cây hàng năm; Thửa 859: Diện tích 404m² trồng cây hàng năm; Thửa 859: Diện tích 207m² trồng cây hàng năm; Thửa 1002: Diện tích 253m² trồng cây hàng năm; Thời hạn sử dụng tháng 7 năm 2015. Theo Biên bản xác minh ngày 14/4/2021 Ủy ban nhân dân xã Q cung cấp: Diện tích đất tranh chấp 745m² do Bà B đại diện hộ gia đình đứng tên, theo quy định của Nhà nước tại thời điểm chia ruộng thì những người sinh sau ngày 15/10/1993 không được chia nhưng tại địa phương thì những người sắp sinh con cũng vẫn được chia. Tại thời điểm đó mỗi nhân khẩu được chia khoảng 360m² (01 sào Bắc Bộ) đối với gia đình Bà B, thì những thành viên chị Nguyễn Thị D, Nguyễn Đức Ch, Nguyễn Thị L là được cấp đất ruộng, còn chị Nguyễn Thị M và Nguyễn Thị Thu Tr không trong tiêu chuẩn được cấp đất ruộng. Như vậy đủ cơ sở khẳng định, nguồn gốc diện tích đất 745m², thuộc thửa đất số 859, tờ bản đồ số 04, thuộc xứ Đầm Cống, Thôn V, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng đang tranh chấp là do Nhà nước giao cho hộ gia đình Bà B theo Nghị định 64-CP ngày 27/9/1993 quy định về giao đất nông nghiệp, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

[4.2] Xét việc chuyển nhượng: Theo giấy chuyển quyền sử dụng đất lập ngày 25/11/2007 giữa Ông T, Bà B với anh N, chị H, sau đó các bên lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/11/2007 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Q với nội dung: Ông T, Bà B chuyển nhượng diện tích 745m² cho anh N, chị H với giá 22.000.000 đồng. Ông T, Bà B cũng cam kết việc giao kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc. Ông T trình bày ông chuyển nhượng quyền sử dụng đất để lấy tiền sửa nhà. Do đó, theo Điều 107 Bộ luật Dân sự năm 2005: “Chủ hộ là đại diện của hộ gia đình trong các giao dịch vì lợi ích chung của hộ. Cha, mẹ hoặc một thành viên khác đã thành niên có thể là chủ hộ”. Như vậy, việc Ông T, Bà B đại diện hộ gia đình thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh N, chị H vì lợi ích chung của hộ. Ngoài ra, theo Biên bản họp gia đình không ghi ngày tháng năm do Trưởng thôn ông Đoàn Văn Sỹ lập biên bản gia đình đã thống nhất chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp 745m² cho hộ ông Đoàn Văn H có chữ ký của ông Nguyễn Đức T, anh Nguyễn Đức Ch và chị Nguyễn Thị M. Do đó, ý chí của anh Ch và chị M cũng đồng ý việc chuyển nhượng diện tích đất 745m² này. Bên cạnh đó, nếu theo tiêu chuẩn cấp đất nông nghiệp thì Ông T, Bà B được cấp tổng diện tích đất 720m², so sánh với diện tích đất Ông T Bà B đã chuyển nhượng 745m² thì vượt quá 25m² so với tiêu chuẩn được cấp. Tuy nhiên, phần diện tích đất vượt quá nằm

trong cùng một thửa đất nông nghiệp. Mặt khác, Ông T Bà B phải chịu trách nhiệm với các thành viên trong gia đình về việc nếu định đoạt chuyển nhượng vượt quá của mình. Căn cứ điểm a Mục 2.3 Phần II Nghị quyết Số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông T Bà B và anh N, chị H có đủ điều kiện để công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo qui định tại Điều 131, các điều từ Điều 705 đến Điều 707 và Điều 711 của Bộ luật Dân sự, khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 31 của Luật Đất đai năm 1993 và khoản 1 Điều 106, điểm b khoản 1 Điều 127, khoản 1 Điều 146 của Luật Đất đai năm 2003. Như vậy, quyền sử dụng diện tích đất 745m², thuộc thửa đất số 859, tờ bản đồ số 04, thuộc xứ Đầm Cống, Thôn V, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng đã được chuyển nhượng cho người khác nên Ông T Bà B cũng như nguyên đơn không còn quyền sử dụng diện tích đất nêu trên. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Nguyễn Đức T là người cao tuổi, đề nghị xin miễn án phí dân sự phúc thẩm nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Đức T.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148, khoản 3 Điều 296, khoản 1 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 29 của 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, xử:

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của ông Nguyễn Đức T.

Không chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị D; chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị Thu Tr, anh Nguyễn Đức Ch.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2021/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị Nguyễn Thị D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0016062 ngày 16/9/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, thành phố Hải Phòng; chị Nguyễn Thị D đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Chị Nguyễn Thị Thu Tr phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0016063 ngày 16/9/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, thành phố Hải Phòng; chị Nguyễn Thị Thu Tr đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Chị Nguyễn Thị M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0016064 ngày 16/9/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, thành phố Hải Phòng; chị Nguyễn Thị M đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Anh Nguyễn Đức Ch phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0016066 ngày 16/9/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, thành phố Hải Phòng; anh Nguyễn Đức Ch đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Chị Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0016067 ngày 16/9/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, thành phố Hải Phòng; chị Nguyễn Thị L đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trả lại ông Nguyễn Đức T số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0016065 ngày 16/9/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, thành phố Hải Phòng.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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 (để thi hành);
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Lê Anh Sơn