

Bản án số: 115/2021/DS-PT.

Ngày: 30/9/2021

V/v: “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH B**

***Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

***Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Hương Giang

***Các thẩm phán:*** Ông Đặng Văn Quyết, bà Phạm Thị Minh Hiền

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lê Thị Hải Yên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh B.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B:*** bà Hà Thị Hải – Kiểm sát viên.

Ngày 30/9/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh B xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 54/2021/TLPT- DS ngày 05/5/2021 về việc: “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 04/2/2021 của Tòa án nhân dân huyện H H bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 71/2021/QĐ-PT ngày 28/6/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 123/2021/QĐ-PT ngày 16/7/2021 giữa:

***1. Nguyên đơn:*** Bà Đoàn Thị H, sinh năm 1958 (Có mặt)

***Địa chỉ:*** Thôn Đức Nghiêm, Ngọc Sơn, huyện H H, tỉnh B.

***2. Bị đơn:*** Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1962 (Có mặt)

Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1963 (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

***Cùng địa chỉ:*** Thôn Đức Nghiêm, Ngọc Sơn, huyện H H, tỉnh B

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

***3.1. Ông Đỗ Văn T (tên gọi khác Đỗ Tràng T), sinh năm 1959 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).***

Hiện đang cải tạo tại: Buồng 8, đội 15, Phân trại K2, Trại giam Nam Hà, huyện Kim Bảng, tỉnh HN.

***3.2. Anh Đỗ Duy K, sinh năm 1983 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).***

Hiện đang cải tạo tại: Đội 35, Phân trại K3, Trại giam số 6, Thanh Chương, NA.

***3.3. Anh Đỗ Duy T, sinh năm 1986***

***Địa chỉ:*** Thôn Đức Nghiêm, xã Ngọc Sơn, H H, B (Vắng mặt).

3.4. Ủy ban nhân dân huyện H H, tỉnh B do ông Hoàng Công Bộ do ông Nguyễn Văn Công – Phó Trưởng Phòng TN - MT huyện H H đại diện theo ủy quyền theo Văn bản ủy quyền số 5319/QĐ-UBND ngày 10/1/2020 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thị Ngọc Anh và Luật sư Phạm Trung Kiên – Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH Kan và Cộng sự (có mặt).

Theo Kháng nghị số 08/QĐKNPT – VKS-DS ngày 01/3/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Nguyên đơn là bà Đoàn Thị H trình bày:** Hộ gia đình bà có thửa đất tại Thôn Đức Nghiêm, xã Ngọc Sơn do bố mẹ chồng để lại và mua thêm 1 phần đất chợ, đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện H H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số Q 344012 ngày 28/3/2001 mang tên chồng bà là ông Đỗ Trùng T, diện tích đất là 1.174m<sup>2</sup>, trong đó có 360m<sup>2</sup> đất ở, 814m<sup>2</sup> đất vườn. Tài sản gắn liền với đất là 1 nhà cấp 4 và 1 nhà kho để hàng, 1 nhà ngang, bếp và 1 số cây ăn quả. Năm 2005 và 2006 bà và ông T lần lượt bị bắt và bị kết án về tội phạm ma túy, bà phải chấp hành án 13 năm, còn chồng bà phải chấp hành án chung thân. Do đó, năm 2009, bà và ông T đã viết giấy ủy quyền cho 02 con trai là anh Đỗ Duy K và anh Đỗ Duy T bán đất của ông bà để lo công việc gia đình.

Ngày 18/3/2016, bà được tha tù trước thời hạn về quê thì thấy tường bao cũ trên đất bị phá và xây tường bao mới. Bà được biết là sau khi được vợ chồng bà ủy quyền thì ngày 23/12/2009 anh K và anh T đã bán 1 phần đất có diện tích 1.021,4m<sup>2</sup> cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ bà Nguyễn Thị V với giá là 130.000.000 đồng. Hai bên đã lập Hợp đồng mua bán đất và chứng thực tại UBND xã Ngọc Sơn. Ngày 09/4/2010, hộ gia đình ông Đ, bà V đã được UBND huyện H H cấp GCNQSDĐ số BB 137920 với diện tích đất là 1.021,4m<sup>2</sup>. Đến ngày 12/11/2013, UBND huyện H H đã cấp đổi GCNQSDĐ số BQ 817446 cho hộ gia đình ông Đ, bà V với diện tích đất là 1.424,5m<sup>2</sup> (tăng lên 403,1m<sup>2</sup>). Bà thừa nhận các con trai của bà chỉ bán 1.021,4m<sup>2</sup> đất cho vợ chồng ông Đ, còn phần diện tích đất tăng thêm 403,1m<sup>2</sup> là do ông Đ, bà V đã lấn chiếm đất của hộ gia đình bà. Nay, bà khởi kiện yêu cầu ông Đ, bà V phải trả cho gia đình bà phần diện tích đất 403,1m<sup>2</sup> tại vị trí giáp với đường thôn kéo dài đến hết đất (trị giá khoảng 120.000.000 đồng); đề nghị hủy GCNQSDĐ số BQ 817446 mà UBND huyện H H đã cấp cho ông Đ, bà V ngày 12/11/2013.

**Đồng bị đơn là ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị V trình bày:** Năm 2009, do vợ chồng bà H, ông T đang phải chấp hành án phạt tù nên bà H, ông T đã ủy quyền cho hai con trai là anh Đỗ Duy K và anh Đỗ Duy T được toàn quyền mua

bán, chuyển nhượng nhà đất của ông T, bà H để lấy tiền chữa bệnh cho bà H, thăm nuôi ông T và để anh T có vốn mở Công ty để kinh doanh. Tháng 11/2009, giữa vợ chồng ông bà với anh T, anh K đã thỏa thuận về việc anh T, anh K bán cho vợ chồng ông bà thửa đất có chiều mặt đường bê tông là 13m (chiều sâu 25m) với giá 20.000.000đ/m<sup>2</sup>; phần diện tích đất vườn, ao có giá 90.000.000đ/sào (360m<sup>2</sup>). Phần đất vị trí đất chuyển nhượng được thể hiện bằng sơ đồ vẽ bằng tay. Vợ chồng ông bà đã đặt cọc trước 200.000.000đ. Đến ngày 23/01/2010, ông bà trả tiếp cho anh K và anh T 314.750.000đ, tổng số tiền vợ chồng ông bà đã trả cho anh K và anh T là 514.750.000đ. Hai bên đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật. Ngày 09/4/2010, vợ chồng ông bà được UBND huyện H H cấp GCNQSDĐ với diện tích đất là 1021,4m<sup>2</sup>. Đến ngày 12/11/2013 ông bà được UBND huyện H H cấp đổi GCNQSDĐ với diện tích đất là 1424,5m<sup>2</sup>. Nay, ông bà xác định phần diện tích đất tăng thêm sau khi ông bà được cấp đổi GCNQSDĐ vẫn là phần đất mà ông bà đã nhận chuyển nhượng của anh K và anh T mà không phải lấn chiếm đất của vợ chồng bà H, ông bà không đồng ý trả lại đất cho bà H.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.**

**Ông Đỗ Tràng T trình bày:** Ông là chồng của bà Đ. Nguồn gốc thửa đất của gia đình ông là do được bố mẹ để ông để lại cho khoảng 30 năm trước, không rõ diện tích. Khoảng năm 1992-1993 thì vợ chồng ông mua thêm đất của thôn với diện tích khoảng 600m<sup>2</sup>. Trong diện tích đất của gia đình ông có khoảng 400m<sup>2</sup> đất là ao. Ông không nhớ hộ gia đình ông được cấp GCNQSDĐ khi nào nhưng khi làm thủ tục đề nghị cấp GCNQSDĐ thì chính ông là người trực tiếp kê khai toàn bộ phần diện tích đất ở, đất vườn và đất ao. Kể từ đó đến nay phần đất của hộ gia đình ông không vẫn không có gì thay đổi. Việc chuyển nhượng đất giữa các con trai của ông với vợ chồng ông Đ, bà V như thế nào thì ông không biết. Nay, bà H có đơn khởi kiện đòi đất của vợ chồng ông Đ thì ông nhất trí.

**Anh Đỗ Duy K trình bày:** Anh là con của bà H, ông T. Anh đồng ý với lời khai của mẹ anh. Diện tích thửa đất ghi trong GCNQSDĐ của hộ gia đình anh là 1.174m<sup>2</sup> nhưng diện tích đất thực tế là nhiều hơn là do trước đây việc đo đạc đất bằng phương pháp thủ công nên không chính xác. Năm 2009 anh và anh T được sự ủy quyền của ông T và bà H đã bán cho ông Đ và bà V 1 phần đất có diện tích 1.021,4m<sup>2</sup>. Nay diện tích đất thực tế của vợ chồng ông Đ, bà V là lớn hơn 1.021,4m<sup>2</sup> là do vợ chồng ông Đ, bà V đã lấn chiếm đất của gia đình anh.

**Anh Đỗ Duy T trình bày:** Anh là con trai bà H, ông T. Năm 2010, anh và anh K được bố mẹ ủy quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đ, bà V. Việc chuyển nhượng đất là do anh K thỏa thuận với vợ chồng ông Đ, bà V về diện tích chuyển nhượng và giá chuyển nhượng. Sau đó anh K bảo anh ký vào Hợp

đồng thì anh ký. Anh thừa nhận chữ ký của mình trong Hợp đồng chuyển nhượng đất với ông Đ, bà V.

**UBND huyện H H do ông Nguyễn Văn Công – Phó Trưởng phòng TN-MT huyện H H đại diện theo ủy quyền trình bày:** Theo GCNQSDĐ số Q344012 ngày 28/3/2001 của UBND huyện H H cấp cho hộ ông Đỗ Tràng T thì diện tích đất mà hộ ông T được sử dụng là 1.174m<sup>2</sup>, tuy nhiên diện tích cả thửa đất đo thực tế hiện nay là 1997m<sup>2</sup>, lý do có sự chênh lệch về diện tích là do trước đây thửa đất này được đo đạc bằng phương pháp thủ công nên số liệu không chính xác. Năm 2010, ông Đ, bà V được cấp GCNQSDĐ trên cơ sở diện tích đất ghi trong Hợp đồng chuyển nhượng nên ông Đ, bà V được quyền sử dụng 1.021.4m<sup>2</sup> đất. Năm 2013, khi ông Đ, bà V đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, bà V, UBND huyện H H đã T hành đo đạc lại đất bằng máy nên diện tích đất được cấp trong GCNQSDĐ đã tăng lên là 1424,5m<sup>2</sup>.

Căn cứ vào hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ của hộ ông Đỗ Tràng T thì thửa đất mà hộ ông T được cấp Giấy chứng nhận bao gồm cả đất ở, đất vườn, đất ao vì trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông T đã thể hiện tứ cận của thửa đất gồm: 2 cạnh giáp đường; 1 cạnh giáp ruộng; 1 cạnh giáp hộ ông Dương.

Nay bà H cho rằng phần đất ao không thuộc thửa đất của hộ bà H mà thuộc đất của vợ chồng ông Đ là không có căn cứ vì tại Đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ của ông T không thể hiện là có 1 cạnh giáp ao vì ao này có từ lâu đời. Nay các bên đã xảy ra tranh chấp về QSDĐ, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Do có nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 04/2/2021 của Tòa án nhân dân huyện H H đã quyết định:

Bác yêu cầu của bà Đoàn Thị H về việc yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ- bà Nguyễn Thị V trả 403,1m<sup>2</sup> đất lấn chiếm.

Bác yêu cầu của bà Đoàn Thị H về việc yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BQ 817446 ngày 12/11/2013 của UBND huyện H H cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ – Bà Nguyễn Thị V.

Về án phí DSST: Miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm cho bà Đoàn Thị H.

Về chi phí định giá: Bà Đoàn Thị H phải nộp 2.950.000đ tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản (đã nộp đủ)

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 2/3/2021, bà Đoàn Thị H nộp đơn kháng cáo. Đơn kháng cáo của bà H thuộc trường hợp kháng cáo quá hạn. Ngày 15/4/2021, Tòa án nhân dân tỉnh B đã có Quyết định số 03/2021/QĐ-PT có nội dung: Không chấp nhận kháng cáo quá hạn của bà H.

Ngày 01/3/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B có Quyết định kháng nghị số 08/QĐKNPT – VKS – DS, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh B hủy bản án sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 04/2/2021 của Tòa án nhân dân huyện H H để giải quyết lại do có các vi phạm sau:

- Tòa án cấp sơ thẩm không ban hành văn bản thông báo thụ lý cho nguyên đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là vi phạm Điều 196 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Tòa án cấp sơ thẩm đã lấy lời khai của anh Đỗ Duy T (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) vào ngày 15/9/2020 ngoài trụ sở Tòa án không có người làm chứng là vi phạm khoản 2 Điều 98 của Bộ luật Tố tụng dân sự:

- Ngày 15/9/2020, Hội đồng định giá đã lập Biên định giá tài sản, nhưng trong hồ sơ vụ án không có Quyết định định giá tài sản và Quyết định thành lập hội đồng định giá là vi phạm quy định của khoản 3 Điều 104 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Các đương sự tranh chấp quyền sử dụng đất, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xem xét, thẩm định thửa đất bị đơn đang quản lý, sử dụng (thửa đất 346), không xem xét thửa đất nguyên đơn đang quản lý, sử dụng; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ không ghi rõ cạnh, diện tích thửa đất 346, không có sơ đồ thửa đất kèm theo là thu thập chưa đầy đủ tài liệu, chứng cứ để giải quyết vụ án, vi phạm Điều 101 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Việc UBND huyện H H cấp đổi GCNQSDĐ số BQ 817446 ngày 12/11/2013 cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị V đối với thửa đất 346, tờ bản đồ số 36 tại thôn Đức Nghiêm, xã Ngọc Sơn, huyện H H, tỉnh B không đúng trình tự, thủ tục, vi phạm quy định tại Điều 18 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007. Bà H yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BQ 817446 là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm xử bác yêu cầu này của bà H là không đúng.

- Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, xử lý đối với 1.000.000 đồng bà H đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định, định giá ngày 19/8/2020, vi phạm khoản 2 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định miễn án phí cho bà H nhưng không xem xét, xử lý đối với số tiền tạm ứng án phí mà bà H đã nộp.

***Tại phiên tòa phúc thẩm:***

Nguyên đơn là bà Đoàn Thị H không rút đơn khởi kiện; Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh B giữ nguyên kháng nghị. Ông Đỗ Trùng T, anh Đỗ Duy K, bà Nguyễn Thị V, đại diện theo ủy quyền của UBND huyện H H đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Anh Đỗ Duy T đã được triệu tập hợp lệ tại phiên tòa mở lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

\* Các Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H trình bày: Nhất trí với toàn bộ nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B. Ngoài ra, Tòa án sơ thẩm còn có một số vi phạm sau:

- Giấy ủy quyền của ông Đỗ Tràng T và bà Đoàn Thị H cho hai người con là Đỗ Duy K và Đỗ Duy T được lập vào các ngày 19/9/2009 và 06/11/2009 khi ông T và bà H đều đang chấp hành án trong Trại giam, không được cơ quan có thẩm quyền chứng thực nên không có giá trị pháp lý, bị vô hiệu về mặt hình thức. Tòa án cấp sơ thẩm lại không xem xét, đánh giá tính pháp lý của hai Giấy ủy quyền này là vi phạm nghiêm trọng về nội dung giải quyết vụ án.

- Không thu thập sổ địa chính, sổ mục kê tại địa phương để xác định thửa đất trước đây của bà H là thửa đất độc lập hay liên quan đến các thửa đất khác là thu thập thiếu tài liệu chứng cứ để giải quyết vụ án.

- Bản án đã nhận định, đánh giá việc cấp GCNQSDĐ của UBND huyện H H cho vợ chồng ông Đ, bà V có nhiều sai sót, nhưng quyết định của bản án lại không chấp nhận yêu cầu của bà H về việc đề nghị hủy GCNQSDĐ số BQ817446 ngày 12/11/2013 của UBND huyện H H cấp cho ông Đ là hoàn toàn trái ngược với nhận định, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án số 04/2021/DS-ST ngày 04/2/2021 của Tòa án nhân dân huyện H H để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

\* Bà Đoàn Thị H nhất trí với quan điểm của các Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình và trình bày bổ sung: Bà chỉ đồng ý cho các con bán 1.021,4m<sup>2</sup> đất của vợ chồng bà theo Hợp đồng chuyển nhượng đất đã được chứng thực tại UBND xã Ngọc Sơn, huyện H H, tỉnh B. Đối với phần diện tích đất tăng thêm (403,1m<sup>2</sup>) của hộ ông Đ mà ông Đ, bà V được cấp đổi lại Giấy chứng nhận QSDĐ thì vợ chồng bà không ủy quyền cho các con trai của bà bán cho vợ chồng ông Đ. Thửa đất của gia đình bà trước khi chuyển nhượng cho nhà ông Đ có 1 mặt tiếp giáp với đường thôn, chiều dài cạnh này là 13m. Khi các con làm giấy ủy quyền để chuyển nhượng, bà có dặn miệng với các con của bà là chỉ bán 1 phần đất mặt đường và phải để chừa lại phần đất có chiều rộng mặt đường thôn khoảng 1,8m kéo dài đến hết phần đất còn lại. Quá trình khởi kiện tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà không xác định được vị trí đất tranh chấp, nhưng nay, bà đã xác định được phần diện tích đất tranh chấp có một mặt tiếp giáp đường xuống ruộng, một mặt tiếp giáp đường đường thôn. Mặt tiếp giáp đường thôn có bề rộng 1,8m; chiều dài khoảng 38m kéo xuống phần đất bà đang quản lý, sử dụng. Bà xác định diện tích đất tranh chấp không phải đất ao và bà không chấp nhận trả đất ở vị trí khác.

\* Ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Việc vợ chồng ông nhận chuyển nhượng diện tích đất của gia đình bà H, ông T là hoàn toàn ngay thẳng. Do anh T và anh K được bà H, ông T ủy quyền chuyển nhượng đất của gia đình nên vợ chồng ông mới đồng ý mua. Khi chuyển nhượng đất, hai bên có thỏa thuận rõ là diện tích đất chuyển nhượng bao gồm cả đất ao. Sau đó vợ chồng ông đã sử dụng đất ổn định đúng với diện tích đất mà anh T và anh K đã chuyển nhượng. Khi nhà ông xây hàng rào và xây nhà, anh T và anh K ở bên cạnh cũng không có ý kiến phản đối. Chỉ đến khi bà H ra tù về, phát hiện diện tích đất của hộ gia đình ông trong sổ đỏ mới chênh lệch so với diện tích đất ghi trong sổ đỏ cũ thì bà H đã khởi kiện đòi phần diện tích đất chênh lệch này. Bà H cho rằng vợ chồng ông lấn chiếm 403,1m<sup>2</sup> đất nằm tiếp giáp với đường bê tông là không có căn cứ. Phần đất mà vợ chồng ông mua của các con của bà H từ trước đến nay không có gì thay đổi. Vợ chồng ông sử dụng đúng diện tích đất đã nhận chuyển nhượng, đúng sơ đồ đất mà cả anh K và anh T đã ký xác nhận khi chuyển nhượng cho vợ chồng ông. Chiều dài cạnh mặt đường tiếp giáp với đường bê tông từ khi vợ chồng ông mua đất đến nay vẫn ổn định là 13m mà không thay đổi gì. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

**Đại diện VKSND tỉnh B phát biểu quan điểm:**

- Về tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh B và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 04/2/2021 của Tòa án nhân dân huyện H H, tỉnh B để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa: Ông Đỗ Trùng T, anh Đỗ Duy K, bà Nguyễn Thị V, đại diện theo ủy quyền của UBND huyện H H đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Anh Đỗ Duy T đã được triệu tập hợp lệ tại phiên tòa mở lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Tòa án xét xử vắng mặt họ là đảm bảo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B và quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về nội dung kháng nghị cho rằng Tòa án sơ thẩm không ban hành văn bản thông báo thụ lý cho nguyên đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là vi phạm Điều 196 của Bộ luật Tố tụng dân sự :

Tại mục “Kính gửi” của “Thông báo thụ lý vụ án” số 117/TB-TLVA ngày 30/11/2016 của Tòa án nhân dân huyện H H chỉ có tên của bị đơn là ông Đ, bà V mà không có tên các đương sự khác (bà H, ông T, anh K, anh T, UBND huyện H H). Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B đã nêu về sai sót này của Tòa án cấp sơ thẩm là đúng. Tuy nhiên, tại Thông báo thụ lý vụ án đã nêu đầy đủ các nội dung mà nguyên đơn khởi kiện theo quy định tại Điều 196 của Bộ luật tố tụng dân sự; tất cả các đương sự trong vụ án cũng đã nhận Thông báo thụ lý vụ án. Các đương sự không bị ảnh hưởng gì về quyền lợi, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm cũng cần rút kinh nghiệm trong việc ban hành các văn bản tố tụng.

[2.2] Về nội dung kháng nghị của VKSND tỉnh B cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã lấy lời khai của anh Đỗ Duy T (là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án) vào ngày 15/9/2020 là vi phạm khoản 2 Điều 98 của Bộ luật Tố tụng dân sự:

Theo quy định tại khoản 2 Điều 98 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì việc lấy lời khai của đương sự ngoài trụ sở của Tòa án phải có có người làm chứng hoặc xác nhận của UBND cấp xã, Công an xã nơi T hành lập biên bản.

Ngày 15/9/2020, Tòa án cấp sơ thẩm đã lấy lời khai của anh T ngoài trụ sở Tòa án nhưng không có người làm chứng hoặc xác nhận của UBND cấp xã, Công an xã nơi lập biên bản (BL 156) là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 98 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do vậy kháng nghị của VKSND tỉnh B về nội dung này là có căn cứ. Lời khai của anh T ngày 15/9/2020 không được coi là chứng cứ hợp pháp để giải quyết vụ án.

Để khắc phục vấn đề trên: Ngày 29/7/2021, Tòa án cấp phúc thẩm đã T hành lấy lại lời khai của anh T. Anh T đã trình bày: Thửa đất của hộ gia đình anh trước khi chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đ, bà V có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đường đi của thôn; phía Nam giáp nhà ông Đỗ Tràng Dương; phía Đông giáp đường đi của xóm; phía Tây giáp cánh đồng của thôn. Tổng diện tích đất của hộ gia đình anh khi đó khoảng 2000m<sup>2</sup>. Nhưng anh và anh K chỉ chuyển nhượng cho ông Đ và bà V khoảng 1000m<sup>2</sup> đất. Việc chuyển nhượng đất giữa các bên chủ yếu do anh K giao dịch. Anh thừa nhận có vào ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hiện anh đang sử dụng 400m<sup>2</sup> đất còn lại sau khi chuyển nhượng cho ông Đ, bà V. Ranh giới giữa phần đất đã chuyển nhượng cho ông Đ, bà V với phần đất còn lại không thay đổi gì từ khi chuyển nhượng đến nay.

[2.3] Xét nội dung kháng nghị của VKSND tỉnh B cho rằng: Ngày 15/9/2020, Hội đồng định giá đã lập Biên định giá tài sản, nhưng trong hồ sơ vụ án không có Quyết định định giá tài sản và Quyết định thành lập hội đồng định giá là vi phạm quy định của khoản 3 Điều 104 của Bộ luật tố tụng dân sự.



Về nội dung này: Tòa án cấp sơ thẩm đã có Bản giải trình gửi Tòa án cấp phúc thẩm có nội dung: Ngày 10/9/2020, Tòa án cấp sơ thẩm có ban hành Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ số 31/2020/QĐ-XXTĐTC, Quyết định định giá tài sản và Quyết định thành lập Hội đồng định giá tài sản số 30/2020/QĐ-ĐG. Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã gửi các Quyết định này cho các đương sự trong vụ án (BL 152-155). Việc hồ sơ vụ án không có các Quyết định này là do sơ suất không lưu các Quyết định này trong hồ sơ vụ án.

Để khắc phục vấn đề này, Tòa án cấp sơ thẩm đã gửi cho Tòa án cấp phúc thẩm Quyết định định giá tài sản; Quyết định thành lập Hội đồng định giá tài sản số 30/2020/QĐ-ĐG. Tòa án cấp phúc thẩm đã lưu các Quyết định trên vào hồ sơ vụ án.

Do vậy kháng nghị của VKSND tỉnh B về nội dung này là có căn cứ nhưng những nội dung này đã được Tòa án cấp phúc thẩm khắc phục. Tòa án cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[2.4] Về ý kiến của các Luật sư cho rằng Giấy ủy quyền của ông Đỗ Tràng T và bà Đoàn Thị H cho hai người con là Đỗ Duy K và Đỗ Duy T được lập vào các ngày 19/9/2009 và 06/11/2009 khi ông T và bà H đều đang chấp hành án trong Trại giam, không được cơ quan có thẩm quyền chứng thực nên không có giá trị pháp lý thì thấy:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai của bà H đều trình bày: Năm 2009, con trai của bà H là anh Đỗ Duy K vào Trại Giam Diên Khánh, tỉnh Khánh H và Trại Giam Phủ Lý, tỉnh HN nơi bà và ông T cải tạo đặt vấn đề bán một phần nhà, đất của vợ chồng để lo công việc gia đình. Bà và ông T đồng ý, bà và ông T có ký giấy ủy quyền cho hai con.

Bản sao các Giấy ủy quyền của bà H và ông T do bà H giao nộp phù hợp với bản sao các Giấy ủy quyền mà Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H H lưu trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đ. Tại hai Giấy ủy quyền này đều có nội dung: “ *Tôi không có khả năng trông nom nhà cửa ruộng vườn, vậy tôi viết giấy ủy quyền số đất đai nhà cửa có diện tích ghi trên sổ đỏ cho hai con trai tôi là Đỗ Duy K và Đỗ Duy T có toàn quyền sử dụng, mua bán, chuyển nhượng*”. Giấy ủy quyền được xác nhận bởi Giám thị/Phó Giám thị Trại giam nơi ông T, bà H đang cải tạo và có đóng dấu của Trại giam.

Với các chứng cứ nêu trên đã thể hiện là vợ chồng ông T, bà H lập giấy ủy quyền này là hoàn toàn tự nguyện, hợp pháp theo quy định tại Điều 142 của Bộ luật dân sự 2005. Do vậy ý kiến của các Luật sư về nội dung này là không có căn cứ.

[2.5] Xét nội dung kháng nghị và quan điểm của các Luật sư cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chưa đầy đủ tài liệu, chứng cứ để giải quyết vụ án, vi phạm Điều 101 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì thấy:

Trước khi chuyển nhượng đất cho hộ gia đình ông Đ, hộ gia đình bà Đoàn Thị H (chồng là Đỗ Tràng T) sử dụng thửa đất ở tại thôn Đức Nghiêm, xã Ngọc Sơn. Đất có nguồn gốc do bố mẹ đẻ ông T cho vợ chồng ông T, bà H và do vợ chồng bà H mua thêm một phần đất chợ (trong khoảng thời gian 1992-1993). Năm 2001, ông T kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất trên. Ngày 28/3/2001, UBND huyện H H cấp GCNQSD đất số Q 344012 cho hộ ông Đỗ Tràng T, diện tích đất là 1.174m<sup>2</sup>, trong đó có 360m<sup>2</sup> đất ở và 814m<sup>2</sup> đất vườn. Ngoài thửa đất trên, gia đình ông T, bà H không quản lý, sử dụng thửa đất nào khác.

Ông T trình bày: Khi ông T làm đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ lần đầu, ông đã kê khai xin cấp GCNQSDĐ đối với toàn bộ thửa đất của gia đình, trong đó có khoảng 400m<sup>2</sup> đất ao. Phần đất mà gia đình ông T sử dụng khoảng 1800- 1900m<sup>2</sup> có tường vây xung quanh. Từ khi được cấp GCNQSDĐ lần đầu đến khi ông T, bà H phải đi chấp hành án (trước thời điểm chuyển nhượng QSDĐ) thì gia đình ông T, bà H sử dụng đất là ổn định, không có tranh chấp đất với các hộ liền kề.

Trước thời điểm chuyển nhượng QSDĐ cho hộ gia đình ông Đ thì thửa đất của gia đình bà H, ông T có tứ cận tiếp giáp là: Phía Đông giáp đường đi của thôn; phía Nam giáp nhà ông Dương; phía Bắc giáp lối đi của xóm; phía tây giáp ruộng. Tứ cận của thửa đất của hộ gia đình bà H khi đó là hoàn toàn phù hợp với tứ cận của thửa đất trong Trích lục bản đồ của thửa đất của hộ ông T năm 2001. Do vậy, phải khẳng định phần diện tích đất mà hộ gia đình ông T đã được UBND huyện H H cấp GCNQSDĐ năm 2001 là bao gồm cả diện tích đất ở, đất vườn và diện tích đất ao. Giả sử như phần đất ao không nằm trong diện tích được cấp GCNQSDĐ thì tại sơ đồ của thửa đất của hộ ông T phải thể hiện phía Tây của thửa đất là giáp với ao vì ao này đã có từ lâu đời. Đại diện của UBND huyện H H cũng đã xác nhận về nội dung này.

Năm 2009, trên cơ sở giấy ủy quyền của ông T và bà H, anh K và anh T đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 1.021,4m<sup>2</sup> đất của hộ gia đình bà H cho vợ chồng ông Đ, bà V. Từ khi 2 bên lập Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, vợ chồng ông Đ được bàn giao đất và đã sử dụng từ đó đến nay, cả anh K và anh T đều không có ý kiến gì. Mặc dù Hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên ngày 13/01/2010 chỉ ghi là chuyển nhượng 1.021,4m<sup>2</sup> đất với giá 130.000.000 đồng. Nhưng ngày 23/1/2010, anh K và anh T cùng ký xác nhận cho bà Nguyễn Thị V phần đất chuyển nhượng thực tế là 1476m<sup>2</sup> bao gồm cả phần diện tích ao là 414m<sup>2</sup>. Ngoài diện tích đất chuyển nhượng cho ông Đ, bà V, anh T vẫn quản lý sử dụng

khoảng 400m<sup>2</sup> đất còn lại của gia đình. Do vậy, đủ cơ sở xác định diện tích đất thực tế hộ ông T lớn hơn diện tích đất thể hiện trong GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông T năm 2001, nguyên nhân là do sai số khi đo đạc.

Anh T, anh K đã chuyển nhượng cho ông Đ, bà V một phần đất đã được cấp GCNQSDĐ của hộ bà H, ông T. Việc chuyển nhượng QSDĐ này của anh T, anh K là đúng nội dung ủy quyền của bà H và ông T. Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B và các Luật sư cho rằng anh T, anh K đã chuyển nhượng cho ông Đ, bà V cả phần diện tích đất chưa được cấp GCNQSDĐ là không có cơ sở chấp nhận.

Bà H khởi kiện đòi lại phần diện tích đất của vợ chồng ông Đ vì cho rằng vợ chồng ông Đ đã lấn chiếm của gia đình bà H nhưng khi khởi kiện và quá trình thẩm định đất thì bà H cũng không chỉ được phần đất tranh chấp nằm ở vị trí nào.

Nay bà H xác định phần đất tranh chấp nằm có một cạnh giáp đường thôn dài 1,8m, kéo dài 38m xuống phía thửa đất bà đang quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, qua xem xét sơ đồ thửa đất mà hộ ông T được cấp năm 2001; sơ đồ thửa đất các bên đã thỏa thuận chuyển nhượng; sơ đồ thửa đất ông Đ, bà V đang quản lý, sử dụng đã được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013 thì thấy: Cạnh tiếp giáp với với đường thôn của thửa đất của hộ ông Đ từ khi nhận chuyển nhượng đất đến nay vẫn có chiều dài ổn định là 13m, không có biến động gì. Từ sau khi nhận chuyển nhượng đất đến nay, ông Đ, bà V sử dụng đất liên tục, đã xây tường bao mới nhưng anh T, anh K ở sát cạnh thửa đất không có ý kiến hay tranh chấp gì. Do vậy, không có căn cứ chứng minh ông Đ, bà V lấn chiếm đất của gia đình bà H.

Từ những đánh giá nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H về việc buộc ông Đ, bà V trả 403,1m<sup>2</sup> là có căn cứ.

Về việc thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm: Ngày 15/9/2020, Tòa án cấp sơ thẩm có T hành xem xét thẩm định thửa đất số 346, tờ bản đồ số 36 (là thửa đất ông Đ, bà V được cấp GCNQSDĐ ngày 12/11/2013). Việc thẩm định của Tòa án cấp sơ thẩm có sự tham gia của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện H H. Tuy nhiên, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lại không ghi đầy đủ thành phần tham gia thẩm định; không ghi rõ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ (sơ đồ đo đạc thửa đất) là có thiếu sót, cần rút kinh nghiệm. Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B về sai sót trên của Tòa án cấp sơ thẩm là đúng, nhưng theo sự đánh giá phân tích đã nêu ở phần trên thì Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập đầy đủ các chứng cứ và đánh giá chứng cứ một cách khác quan, toàn diện. Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B và các Luật sư về việc thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm.

[2.7] Xét nội dung kháng nghị Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B và ý kiến của các Luật sư cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu của bà H về việc hủy GCNQSDĐ số BQ 817446 mà UBND huyện H H đã cấp cho vợ chồng ông Đ, bà

V ngày 12/11/2013 là không đúng, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của bà H thì thấy:

Qua xem xét các tài liệu có trong hồ sơ cấp đổi GCNQSDĐ cho ông Đ, bà V ngày 12/11/2013 của UBND huyện H H, Hội đồng xét xử thấy: Ngày 12/11/2013 ông Đ, bà V được UBND huyện H H cấp GCNQSDĐ thửa đất 346, tờ bản đồ số 36 với diện tích 1.424,5m<sup>2</sup> (360m<sup>2</sup> đất ở; 858,1m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm; 206,4m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản). Ranh giới, diện tích, mục đích sử dụng thửa đất 346 ông Đ, bà V được cấp GCNQSDĐ ngày 12/11/2013 thay đổi so với GCNQSDĐ hộ ông T được cấp ngày 28/3/2001; hợp đồng chuyển nhượng ngày 23/12/2009; GCNQSDĐ của ông Đ, bà V được cấp ngày 09/4/2010. Trong đơn đề nghị cấp đổi lại GCNQSDĐ của bà V ghi ngày 10/9/2013, UBND xã Ngọc Sơn đã ký xác nhận đơn, nhưng không ghi nội dung xác nhận lý do diện tích nhiều hơn; không ghi ngày tháng năm ký xác nhận. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện H H có ghi ý kiến, ký đóng dấu xác nhận trong đơn là đủ điều kiện cấp đổi giấy chứng nhận 360m<sup>2</sup> đất ở, còn lại là đất trồng cây lâu năm, nhưng không ghi ngày tháng năm xác nhận. UBND huyện H H cấp đổi GCNQSDĐ cho ông Đ bà V toàn bộ diện tích đo đạc thực tế của thửa đất. Nhưng không buộc ông Đ bà V phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với phần diện tích chênh lệch theo quy định của pháp luật về đất đai.

Việc UBND huyện H H cấp đổi GCNQSDĐ cho ông Đ, bà V ngày 12/11/2013 có một số vi phạm về trình tự, thủ tục theo quy định tại Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 như kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B và các Luật sư đã nêu.

Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 1 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự: *“Khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết”*.

Theo sự phân tích đánh giá ở phần trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H về việc buộc ông Đ, bà V phải trả lại cho bà H phần đất tranh chấp có diện tích 403,1m<sup>2</sup>. Như vậy, không có căn cứ xác định GCNQSDĐ số BQ 817446 mà UBND huyện H H đã cấp cho vợ chồng ông Đ, bà V ngày 12/11/2013 đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H và các đương sự khác trong vụ án dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu của bà H về việc đề nghị hủy GCNQSDĐ số BQ 817446 mà UBND huyện H H đã cấp cho vợ chồng ông Đ, bà V là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, không có cơ sở chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B và ý kiến của Luật sư về nội dung này.

[2.5] Xét nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B về việc Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét xử lý đối với số tiền 1.000.000 đồng mà bà H đã nộp ngày 19/8/2020 để tạm ứng ứng chi phí thẩm định, định giá tài sản là vi phạm khoản 2 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì thấy:

Ngày 19/8/2020, Tòa án cấp sơ thẩm lập biên bản nhận của bà H 4.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá tài sản (BL 150). Sau đó, ngày 14/1/2021, Tòa án lập biên bản về việc thanh, quyết toán chi phí thẩm định, định giá tài sản có nội dung: Bà H đã nộp 3.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá tài sản; nhưng đã chi phí hết 2.950.000 đồng, hoàn trả cho bà H 50.000 đồng (BL 156).

Tại quyết định của bản án sơ thẩm, Tòa án đã buộc bà H phải chịu 2.950.000 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản nhưng bản án đã xác định bà H đã nộp đủ số tiền chi phí. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã không giải quyết 1.000.000 đồng mà bà H đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định, định giá tài sản là không đúng theo khoản 2 Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tuy nhiên, ngày 8/3/2021 (sau khi xét xử sơ thẩm), Tòa án cấp sơ thẩm đã khắc phục thiếu sót trên và đã trả lại cho bà H số tiền thừa là 1.000.000 đồng mà bà H đã nộp tạm ứng phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Bà H đã ký nhận lại số tiền thừa là 1.000.000 đồng và không có ý kiến gì. Biên bản này đã có lưu trong hồ sơ của vụ án.

Như vậy kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B về nội dung này là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2.6] Xét nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định miễn án phí cho bà H nhưng không xem xét, xử lý đối với số tiền tạm ứng án phí mà bà H đã nộp thì thấy:

Ngày 30/11/2016, bà H đã nộp tiền tạm ứng án phí số tiền 1.500.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H H (BL 33). Do bà H là người cao tuổi nên bà H được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại 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 Tòa án. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên trả lại tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp trong Quyết định của bản án sơ thẩm là thiếu sót, cần sửa bản án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm.

[3] Từ những sự phân tích đã nêu ở trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm có một số vi phạm về thủ tục tố tụng dân sự nhưng trước khi xét xử phúc thẩm thì Tòa án cấp phúc thẩm đã khắc phục tất cả những sai sót này. Quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự đã được bảo đảm nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm theo như đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B mà

chỉ cần áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự để sửa án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm.

[4]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của BLTTDS, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B: Sửa bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm.

Căn cứ các Điều 26, 34, 147, 149 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Điều 165, 166 Bộ luật Dân sự; Điều 12, 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 khởi kiện của bà Đoàn Thị H về việc buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị V phải trả cho bà H 403,1m<sup>2</sup> đất tại thửa số thửa số 346, tờ bản đồ 36 ở thôn Đức Nghiêm, Ngọc Sơn, huyện H H, tỉnh B

2. Bác yêu cầu của bà Đoàn Thị H về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 817446 ngày 12/11/2013 của Ủy ban nhân dân huyện H H, tỉnh B đã cấp cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị V.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Đoàn Thị H. Hoàn trả bà H số tiền tạm ứng án phí 1.500.000 đồng đã nộp theo Biên lai số AA/2014/0004930 ngày 30/11/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H H, tỉnh B

4. Về chi phí tố tụng: Bà Đoàn Thị H phải nộp 2.950.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản. Xác nhận bà H đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

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.

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

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Đặng Văn Quyết   Phạm Thị Minh Hiền**

**Nguyễn Thị Hương Giang**

*Nơi nhận:*

- TAND huyện H H;
- VKSND tỉnh B;
- Chi cục THADS huyện H H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thị Hương Giang**

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Đặng Văn Quyết Nguyễn Xuân Thọ**

**Phạm Thị Minh Hiền**