

Bản án số: 83 /2024/DS-PT

Ngày: 28/11/2024

*“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất;
Yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng
chuyển nhượng/tặng cho/thế chấp
quyền sử dụng đất”.*

**NHÂN DANH QUỐC 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: ông **Tạ Duy Ước***

*Các Thẩm phán: **bà Nguyễn Nhật Duật***

*ông **Nguyễn Hồng Ánh***

*- Thư ký phiên tòa: **bà Nguyễn Thị Hoa Lê** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh*

*- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh: **bà Vũ Ngọc Quyên** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.*

Trong ngày 28 tháng 11 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 90/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2024 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng/tặng cho/thế chấp quyền sử dụng đất”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 45/2024/DS-ST ngày 20/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 142/2024/QĐ-PT ngày 04/11/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 146/2024/QĐ-PT ngày 19/11/2024 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: ông **Trần Văn T**, sinh năm 1958 và bà **Phạm Thị L**, sinh năm 1959; cùng nơi thường trú: tổ I, khu B, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; cùng nơi ở hiện nay: tổ D, khu A, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt

* Bị đơn: ông **Trần Văn T1**, sinh năm 1960 và bà **Đinh Thị T2**, sinh năm 1964; cùng nơi thường trú: tổ I, khu B, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. Ông T1 có mặt, bà T2 vắng mặt

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân phường H. Địa chỉ trụ sở: đường M, tổ B, khu D, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh.

Đại diện theo uỷ quyền: ông Vũ Đức H- Phó chủ tịch UBND phường H. Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt

+ Ủy ban nhân dân thành phố H. Địa chỉ trụ sở: số C, B, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Tiến D, Chủ tịch UBND thành phố H; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Nông Vũ T3, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H và ông Nguyễn Chí Á, công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H. Vắng mặt

+ Anh Đoàn Văn V. Địa chỉ: tổ D, khu D, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; Có mặt.

+ Chị Bùi Tuyết Á1, sinh năm 1992. Địa chỉ: tổ D, khu D, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; Có mặt.

+ Chị Bùi Mai P, sinh năm 1989. Địa chỉ: số nhà B, ngõ A, tổ B, phố T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

+ Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 (viết tắt là V1); địa chỉ: tầng A, tầng B, Tòa nhà S, số A, Pasteur, phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền: anh Nguyễn Hoàng Q, anh Hoàng Anh B, anh Hoàng Đức C – cán bộ VIB.

Địa chỉ liên hệ: tầng 2, Tòa nhà S L, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh.

Anh Q, anh B có mặt, anh C vắng mặt.

+ Ông Vũ Văn C1 và bà Bùi Thị N; cùng nơi thường trú: tổ C, khu A, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt

+Chị Nguyễn Thị H1 sinh năm 1981 và anh Cao Văn T4; cùng địa chỉ: tổ I, khu B, phường H, thành phố H, Quảng Ninh. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Ông Lương Văn P1, sinh năm 1950 và bà Lê Thị L1, sinh năm 1951; cùng địa chỉ: tổ I, khu B, phường H, thành phố H, Quảng Ninh. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

*Kháng cáo: nguyên đơn ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L có quan điểm khởi kiện như sau: thừa đất số 106, tờ bản đồ số 70 tại tổ I, khu B, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh (viết tắt là thừa đất số 106) là do gia đình ông Trần Văn T và bà

Phạm Thị L tôn tạo và sử dụng từ năm 1995 cho đến nay, mục đích trồng rau. Năm 2013, ông Trần Văn T1 (em trai ông T) đã tiến hành kê khai địa chính để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*viết tắt là GCNQSDĐ*) đối với thửa đất này. Ngày 29/7/2013 UBND thành phố H đã cấp GCNQSDĐ số BM 002257, số vào sổ cấp GCN: CH01623 cho ông Trần Văn T1 và bà Đinh Thị T2 (diện tích 80,5 m², mục đích trồng cây hàng năm, thời gian sử dụng: 20 năm) nhưng ông T, bà L không biết việc ông T1, bà T2 được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất này. Sau đó ông T1, bà T2 đã chuyển nhượng thửa đất này cho anh Đoàn Văn V. Ông T, bà L cho rằng: ông T, bà L là người khai phá, bồi đắp, sử dụng thửa đất số 106, nhưng UBND thành phố H lại cấp GCNQSDĐ cho ông T1, bà T2 là không đúng. Ông T, bà L đã có đơn đề nghị UBND thành phố H và UBND phường H giải quyết vấn đề này. Ngày 31/10/2018 UBND phường H tiến hành hòa giải nhưng không thành. Năm 2019 ông T, bà L đã dựng một công trình nhà tạm và sinh sống ở đó để giữ đất, khi dựng nhà ông T, bà L không xin phép chính quyền địa phương.

*** Tại đơn khởi kiện, ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long giải quyết:** Công nhận quyền sử dụng đất (*viết tắt là QSDĐ*) đối với thửa đất số 106 cho ông T, bà L; Tuyên hủy GCNQSDĐ số BM 002257, số vào sổ cấp GCN: CH01623 do UBND thành phố H cấp ngày 29/7/2013 mang tên ông Trần Văn T1 và bà Đinh Thị T2; T5 vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông T1, bà T2 với anh Đoàn Văn V.

Quá trình giải quyết vụ án đã xác định được: Ngày 12/9/2018, anh V đã chuyển mục đích 50m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở theo Quyết định số 3988 ngày 20/8/2018 của UBND thành phố H. Sau đó, anh V làm thủ tục tặng cho QSD thửa đất này cho vợ là Bùi Tuyết Á1; Chị Á1 làm thủ tục tặng cho QSD thửa đất này cho chị gái là Bùi Mai P; Chị P lại làm thủ tục tặng cho QSD thửa đất này cho chị Á1. Sau đó đến năm 2022 chị Á1 đã thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất của thửa đất trên cho V1 để đảm bảo cho khoản vay của anh V và chị Á1 tại V1.

*** Căn cứ các tài liệu, chứng cứ thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án như đã nêu trên, ông T, bà L đã sửa đổi/bổ sung đơn khởi kiện với nội dung sau:**

Yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông T1 và bà T2 trả lại cho ông T và bà L **diện tích 80,5 m²** tại thửa đất số 106, hiện đang cấp trong GCNQSDĐ số BM 002257, số vào sổ cấp GCN: CH 01623 do UBND thành phố H cấp ngày 29/7/2013.

2. Yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông T1, bà T2 với anh Đoàn Văn V được Văn phòng C3 chứng nhận ngày 09/3/2018.

3. Tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa anh V với chị Bùi Tuyết Á1 được Văn phòng C4 chứng nhận ngày 22/5/2019.

4. Tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa chị Á1 với chị Bùi Mai P được Văn phòng C5 tỉnh Quảng Ninh chứng nhận ngày 20/6/2019.

5. Tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa chị P với chị Á1 được Văn phòng C6 chứng nhận ngày 20/10/2021.

6. Tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp số 5799830.22 ngày 31/5/2022 giữa Bên thế chấp: chị Bùi Tuyết Á1 và bên nhận thế chấp: V1 chi nhánh Q3 (viết tắt là Hợp đồng thế chấp giữa chị Á1 và V1- chi nhánh Q3).

Đối với công trình nhà tạm mà ông T, bà L khai đã tự ý dựng vào năm 2019 nhằm mục đích giữ đất, nay ông T, bà L có quan điểm: trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện trả lại đất cho ông T, bà L thì ông T, bà L sẽ giải quyết việc dựng công trình nhà tạm đó với người đang quản lý, sử dụng thửa đất bằng một vụ kiện khác. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà L xác định công trình nhà tạm có giá trị dưới 50.000.000 đồng.

* Đối với bị đơn- ông T1, bà T2: Tòa án cấp sơ thẩm đã nhiều lần triệu tập ông T1, bà T2 lên Tòa án để làm việc nhưng ông T1, bà T2 đều vắng mặt.

* **Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đoàn Văn V**, có lời khai thể hiện nội dung: năm 2018, anh V nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 106 của ông T1, bà T2. Khi đó ông T1, bà T2 có bàn giao ranh giới, mốc giới của thửa đất cho anh. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng thì diện tích đất trên được sử dụng để trồng rau, trên đất không có nhà hay công trình gì. Ông T1, bà T2 có nói với anh là trước đây đã cho vợ chồng anh trai ông T1 (là ông T, bà L) mượn đất để trồng rau, khi nào anh sử dụng thửa đất này thì ông T1 sẽ bảo ông T, bà L trả lại cho anh thửa đất trên. Anh V tin việc ông T1, bà T2 nói là đúng vì ông T1, bà T2 đã được cấp GCNQSDĐ hợp pháp. Sau khi nhận chuyển nhượng, anh làm thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng thửa đất trên sang đất ở và đã được Văn phòng ĐKQSDĐ thành phố H xác nhận ngày 12/9/2018. Đến ngày 22/5/2019 anh làm Hợp đồng tặng cho QSDĐ thửa đất trên cho vợ là chị Á1 và được VPĐKQSDĐ xác nhận đăng ký biến động ngày 13/6/2019. Khi anh tặng cho chị Á1 thì trên thửa đất chưa có nhà/công trình xây dựng gì. Nay anh V không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà L bởi vì: khi anh nhận chuyển nhượng QSDĐ từ ông T1, bà T2 thì thửa đất đó đã được cấp GCNQSDĐ mang tên ông T1, bà T2, tại thời điểm đó thửa đất này không có tranh chấp gì. Vì vậy, việc anh nhận chuyển nhượng và sau đó tặng cho vợ anh Q1 thửa đất trên là hoàn toàn hợp pháp.

* **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Bùi Tuyết Á1** trình bày việc anh V đã tặng cho chị Q1 thửa đất số 106 như anh V đã trình bày là đúng. Tại thời điểm chị nhận tặng cho thì trên thửa đất đó chưa có nhà/công trình xây dựng gì. Sau đó thỉnh thoảng chị mới tạt qua thửa đất thì thấy bà L là người trồng rau. Chị cũng được nghe chồng chị nói về việc trước đây ông T1, bà T2 cho ông T, bà L mượn đất để trồng rau nên chị không có ý kiến gì. Sau đó chị đã tặng cho chị gái là Bùi Mai P thửa đất này. Đến ngày 20/10/2021 chị P tặng cho lại chị thửa đất trên, thời điểm đó trên thửa đất cũng chưa có nhà/công trình xây dựng gì. Đến khoảng cuối năm 2021, khi biết ông T, bà L dựng công trình nhà tạm trên thửa đất đó, vợ chồng chị đã đến nói chuyện, đề nghị được đền bù tiền hoa màu mà ông T, bà L trồng trên đất nhưng ông T, bà L không đồng ý. Sau đó vợ chồng chị nhiều lần đến nhà ông T1, bà T2 để yêu cầu ông T1, bà T2 bảo ông T, bà L trả lại diện tích thửa đất trên cho vợ chồng chị như ông T1, bà T2 đã nói trước đó, nhưng ông T1, bà T2 không gặp cũng không nghe điện thoại của vợ chồng chị. Sau đó, chị đã lên UBND phường H để trình bày sự việc ông T, bà L đã dựng công trình nhà tạm trái phép trên đất của chị, đề nghị UBND phường H hỗ trợ xử lý nhưng không có kết quả.

Ngày 31/5/2022 vợ chồng chị đã vay V1- chi nhánh Q3 số tiền 500.000.000 đồng trong thời hạn 15 năm, kể từ ngày 31/5/2022, thế chấp bằng QSD thửa đất nêu trên. Trước khi nhận thế chấp thì cán bộ ngân hàng có xuống xem xét, kiểm tra hiện trạng thửa đất nhưng không biết ông T, bà L đang sử dụng thửa đất này. Hiện nay vợ chồng chị vẫn trả gốc, lãi cho V1 theo đúng hạn và không vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với V1.

Chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà L bởi vì: việc chồng chị là anh V nhận chuyển nhượng QSDĐ từ ông T1, bà T2 là hợp pháp. Việc anh V tặng cho chị, chị tặng cho chị P, chị P tặng cho lại chị, chị thế chấp QSD thửa đất nêu trên để đảm bảo cho khoản vay của vợ chồng chị tại VIB là hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật.

* **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Bùi Mai P** có lời khai phù hợp với lời khai của chị Á1 quá trình hai chị tặng cho nhau QSD thửa đất nêu trên. Hiện nay chị Á1 đã thế chấp QSD thửa đất này cho VIB để đảm bảo cho khoản vay của vợ chồng anh V, chị Á1 tại VIB.

* **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND phường H do ông Vũ Đức H là đại diện trình bày:** theo biên bản xét duyệt ngày 24/4/2013 của UBND phường H thì nguồn gốc thửa đất số 106 là do ông T1, bà T2 khai phá và sử dụng để trồng rau từ năm 1993. Năm 2013 ông T1, bà T2 nộp hồ sơ yêu cầu xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất này. UBND phường H khẳng định không có tài liệu,

chứng cứ gì để chứng minh ông T, bà L là người khai hoang sử dụng thửa đất trên từ những năm 1995 cho đến nay. Ông T, bà L không khai báo việc sử dụng đất, không thực hiện nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp đối với thửa đất này cho UBND phường H. Tranh chấp về đất đai giữa ông T, bà L và ông T1, bà T2 đã được UBND phường H ngày 31/10/2018, kết quả hòa giải không thành. UBND phường H không biết ông T, bà L dựng căn nhà tạm tại thửa đất số 106 từ khi nào, cũng không nhận được phản ánh của chị Á1 về việc ông T, bà L đã dựng công trình nhà tạm trên thửa đất của chị Á1. Nay, UBND phường H cho rằng việc ông T, bà L yêu cầu Tòa án buộc ông T1, bà T2 trả lại ông T, bà L diện tích đất mà ông T1, bà T2 đã được UBND thành phố H cấp GCNQSDĐ, tuyên vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng/tặng cho/thế chấp QSD thửa đất trên là không có cơ sở.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND thành phố H trình bày:** căn cứ hồ sơ xin cấp GCNQSD thửa đất số 106 do UBND phường H cung cấp, thấy rằng việc cấp GCNQSD thửa đất này cho ông Trần Văn T1 và bà Đinh Thị T2 là đúng quy định của pháp luật. Việc ông T1, bà T2 chuyển nhượng QSD thửa đất này cho anh V; anh V làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, sau đó tặng cho chị Á1; chị Á1 tặng cho chị P; chị P lại tặng cho chị Á1 đều được các bên làm thủ tục đăng ký biến động đất đai theo đúng quy định của pháp luật. Vì vậy UBND thành phố H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà L như đã nêu trên.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 (V1) do anh Hoàng Đức C là đại diện trình bày:** việc chị Á1 thế chấp QSD thửa đất số 106 tại VIB như trình bày của vợ chồng anh V, chị Á1 là đúng. Trước khi ký hợp đồng thế chấp với chị Á1 thì VIB có kiểm tra, xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản bảo đảm cho khoản vay. Do VIB chỉ tiến hành đo đạc bằng tay nên chưa xác định được nội dung diện tích sử dụng của thửa đất đó lớn hơn diện tích được cấp GCNQSD, trong đó có phần diện tích được cấp Giấy chứng nhận nhưng không sử dụng, có phần diện tích không được cấp Giấy chứng nhận nhưng lại sử dụng. Tại thời điểm xem xét để ký hợp đồng thế chấp với chị Á1 thì trên đất có 01 căn nhà tạm lợp tôn. Theo Biên bản khảo sát hiện trạng thì tài sản trên đất là do chính chủ (chị Á1) quản lý, sử dụng. Giá trị tài sản bảo đảm theo định giá của V1- chi nhánh Q3 tại thời điểm làm thủ tục thế chấp là chỉ tính giá trị QSD đất. (Tại thời điểm làm thủ tục thế chấp, giá trị tài sản bảo đảm được xác định là 1.230.000.000 đồng). Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, tính đến thời điểm hiện nay anh V, chị Tuyết Á1 đã thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng.

VIB không đồng ý với quan điểm khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu, bởi vì việc ký kết và thực hiện hợp đồng tín dụng, hợp

đồng thế chấp giữa V1- chi nhánh Q3 với anh V, chị Á1 đều theo đúng quy định của pháp luật. Đến thời điểm hiện nay thì anh V, chị Á1 không vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đối với V1.

Đối với việc ông T, bà L cho rằng công trình nhà tạm nằm trên thửa đất mà chị Á1 đã thế chấp để bảo đảm cho khoản vay tại V1 - chi nhánh Q3 không phải là của chị Á1 mà là của ông T, bà L dựng lên, hiện đang do ông T bà L sinh sống tại đó và trong diện tích 80.5m² của thửa đất của chị Á1 đã mang thế chấp QSD cho V1 thì có 1,3m² đang do ông Vũ Văn C1 và bà Bùi Thị N quản lý, sử dụng thì VIB có quan điểm như sau: do anh V, chị Á1 vẫn đang thực hiện hợp đồng tín dụng, chưa vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, nên nếu anh V, chị Á1 vi phạm hợp đồng tín dụng thì VIB sẽ khởi kiện anh V, chị Á1 bằng một vụ kiện độc lập để giải quyết tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Tòa án cũng đã nhiều lần triệu tập ông C1, bà N lên để giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông T, bà L liên quan đến phần diện tích 1,3m² đất đã cấp trong GCNQSD thửa đất số 106 mà ông C1, bà N đang quản lý, sử dụng hiện nay, nhưng ông C1, bà N đều vắng mặt không có lý do.

Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất trên. Kết quả xem xét thẩm định thể hiện: trên thửa đất số 106 hiện nay có một công trình nhà tạm, *dựng bằng khung sắt, lợp tôn*, đang do ông T, bà L quản lý, sử dụng. Trong diện tích 80,5m² đất của thửa đất số 106 (đã được cấp trong GCNQSDĐ của ông T1, bà T2, hiện được đăng ký biến động sang tên cho chị Á1), có 1,3m² nằm trong bờ tường của nhà ông Vũ Văn C1 và bà Bùi Thị N, đang do ông C1, bà N quản lý, sử dụng; Ngoài ra có 3.5m² đất ông T bà T1 đang sử dụng nằm trong phần diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông Lương Văn P1 và bà Lê Thị L1; 1 phần công trình nhà tạm của ông T bà T1 có diện tích 1.8m² nằm trong phần đất của chị Nguyễn Thị H1 và anh Cao Văn T4.

Theo kết quả định giá ngày 12/9/2024 của Hội đồng định giá thì: tổng giá trị công trình nhà tạm gắn liền với đất tại thửa đất số 106 tờ bản đồ địa chính số 70 phường H, do gia đình ông, bà: Trần Văn T – Phạm Thị L đang quản lý sử dụng hiện nay là: **29.294.000 đồng**.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 45/2024/DS-ST ngày 20/9/2024 của TAND thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh tuyên xử:

[1] Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L.

[2] Giao cho chị Bùi Tuyết Á1 được quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là công trình nhà tạm mà ông T, bà L đang quản lý, sử dụng (diện tích nhà

25m², khung sắt, lợp tôn; sân đổ bê tông diện tích 16,68m²) trên thửa đất số 106, tờ bản đồ số 70 tại tổ I, khu B, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 002257, số vào sổ cấp GCN: CH 01623 do UBND thành phố H cấp ngày 29/7/2013 mang tên ông bà Trần Văn T1, Đinh Thị T2, hiện được đăng ký biến động sang tên chị Bùi Tuyết Á1. Hiện trạng nhà đất theo sơ đồ hiện trạng thẩm định thửa đất số 106 do Công ty cổ phần Đ bản đồ và tư vấn xây dựng Đ1 lập ngày 27/9/2023.

Chị Bùi Tuyết Á1 có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L số tiền 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng) là giá trị tài sản gắn liền với thửa đất như đã nêu trên.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L có đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và trình bày trước khi có tranh chấp vợ chồng nguyên đơn sinh sống và có nhà đất, chỗ ở khác đến khi diện tích đất đang tranh chấp có người đến xây dựng thì vợ chồng nguyên đơn đã ra dựng công trình tạm trên đất để giữ đất và trồng rau, nguyên đơn không có chứng cứ để chứng minh việc khai phá và sử dụng đất. Diện tích đất của nguyên đơn quản lý là đất đã được cấp giấy chứng nhận và đang thực tế quản lý còn các phần đất ngoài giấy chứng nhận, đất có giấy chứng nhận do người khác sử dụng thì không tranh chấp với ai và không yêu cầu giải quyết. Nếu nguyên đơn phải trả lại đất thì chúng tôi sẽ yêu cầu ông bà T1 phải trả lại đất mà gia đình tôi đã cho ông bà T1 trước đây.

Bị đơn ông Trần Văn T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Đoàn Văn V khẳng định chỉ chuyển nhượng cho nhau phần diện tích 80.5m² theo đúng Giấy chứng nhận được cấp, phần diện tích hiện trạng ngoài giấy là do ông T tự ý sử dụng vào phần đất của hộ giáp ranh và phần đất của UBND phường quản lý. Nguồn gốc đất ông T1 xác định là do ông T1 khai phá và đăng ký hồ sơ địa chính, quyền sử dụng đất, còn vợ chồng nguyên đơn chỉ sau này ra trồng rau trên đất nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án giải quyết để nguyên đơn trả lại đất cho người đã nhận chuyển nhượng đất theo quy định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Bùi Tuyết Á1 xác nhận chỉ nhận tặng cho từ anh V phần diện tích 80.5m² và thế chấp quyền sử dụng đất để vay

tiền của ngân hàng V1 với đúng diện tích như trên. Chị Á1 vẫn giữ quan điểm thanh toán cho ông T và bà L 50.000.000đ giá trị công trình trên đất, và tự nguyện tháo dỡ phần công trình nằm ngoài phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp, đối với phần diện tích 1,3m² gia đình ông C1, bà N đang quản lý sử dụng thì chị không có tranh chấp gì. Chị T7 có quan điểm nguyên đơn có trách nhiệm phải trả lại đất cho chị theo quy định.

Đại diện viện kiểm sát có quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Về tố tụng, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn. Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, sửa bản án sơ thẩm về bổ sung người tham gia tố tụng và nội dung tuyên án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng:

Kháng cáo của ông T, bà L được thực hiện đúng trình tự, thủ tục và trong hạn luật định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

Về người tham gia tố tụng: quá trình xem xét thẩm định tại chỗ đã xác định: có 3.5m² đất ông T bà T1 đang sử dụng nằm trong phần diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lương Văn P1 và bà Lê Thị L1; 1 phần công trình nhà tạm của ông T bà T1 có diện tích 1.8m² nằm trong phần đất của chị Nguyễn Thị H1 và anh Cao Văn T4. Tuy nhiên toà án cấp sơ thẩm chỉ tiến hành lấy ý kiến của ông P1, bà L1, chị H1 và anh T4 là hộ dân liền kề nhưng không đưa ông P1, bà L1, chị H1 và anh T4 vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chưa đảm bảo quyền lợi của họ. Cấp phúc thẩm đã khắc phục nội dung này, bổ sung người tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đối với ông Lương Văn P1 và bà Lê Thị L1; chị Nguyễn Thị H1 và anh Cao Văn T4. Ông P1, bà L1, chị H1 và anh T4 đều có quan điểm đồng ý tham gia tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm.

[2] Xét nội dung yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo thấy:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất:

Theo hồ sơ địa chính, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất 106 tờ bản đồ 70 thuộc tổ I, khu B, phường H thể hiện tại đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND phường H xác nhận “*Nguồn gốc sử dụng đất: Do ông Trần Văn T1 khai phá và sử dụng để trồng rau 1993, hiện nay gia đình đang quản lý, sử dụng để trồng rau*”; tại Biên bản xác định ranh

giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng đất) ngày 02/6/2000 và hồ sơ kỹ thuật thửa đất xác định ông Trần Văn T1 là người đang sử dụng đất, ông T1 ký chủ sử dụng đất và có các hộ tiếp giáp ký xác nhận gồm ông Đinh Danh D1, Vũ Văn C2, Đỗ Xuân P2 và có chủ tịch UBND phường H, đại diện tổ dân phố tham gia; Biên bản kiểm tra thực địa ngày 23/4/2013 do UBND phường có Phó chủ tịch phường, cán bộ địa chính phường, bà T2, ông T1 tham gia và có các hộ giáp ranh ký (Vũ Văn C1, Nguyễn Văn S), đại diện tổ dân ông Nguyễn Tiến L2 ký; quan điểm của UBND phường H và UBND thành phố H có nội dung phù hợp với hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận.

Căn cứ các chứng cứ nêu trên có đủ cơ sở xác định nguồn gốc quyền sử dụng đất, quá trình sử dụng đất là của vợ chồng ông T1, bà T2 khai phá và sử dụng, kê khai địa chính đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/7/2013 đối với thửa đất có diện tích 80,5m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đất 20 năm nên đủ cơ sở xác định căn cứ xác lập quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T1 bà T2.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận đến năm 2018 vợ chồng ông T1 đã chuyển nhượng cho anh Đoàn Văn V toàn bộ diện tích đất 80,5m² theo Hợp đồng ngày 09/3/2018 và anh V đã làm thủ tục chuyển đổi mục đích 50m² đất cây lâu năm sang đất ở (phải nộp tiền sử dụng đất ở) đến năm 2019 anh V tặng cho chị Bùi Tuyết Á1 và chị Á1 tặng cho chị Bùi Mai P. Sau đó, chị Bùi Mai P tặng cho lại chị Á1, hiện tại chị Á1 đang thế chấp thửa đất 80,5m² để vay vốn Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 ngày 31/5/2022. Các giao dịch chuyển nhượng thế chấp đều được xác lập một cách khách quan, ngay tình phù hợp với pháp luật nên có hiệu lực pháp luật.

Nguyên đơn có quan điểm cho rằng nguồn gốc thửa đất tranh chấp do nguyên đơn khai hoang từ những năm 1995 và sử dụng để trồng rau và được nhiều người dân sinh sống quanh khu vực đó chứng kiến nhưng không có chứng cứ pháp lý chứng minh việc nguyên đơn khai hoang thửa đất, thời điểm sử dụng đất, việc trồng rau chỉ là cây ngắn ngày mùa vụ và lời khai của nguyên đơn không phù hợp với chứng cứ nêu trên. Công trình tạm, mái tôn do nguyên đơn tạo dựng đều được hình thành sau khi anh V nhận chuyển nhượng và tặng cho chị Á1. Do vậy, không chứng minh được việc nguyên đơn khai hoang, sử dụng ổn định, liên tục, kê khai quyền sử dụng đất nên không có căn cứ xác lập quyền sử dụng đất đối với 80,5m² đất tranh chấp.

Căn cứ biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án thể hiện hiện trạng sử dụng đất do nguyên đơn quản lý, sử dụng tổng số 97.7m² trong đó có

78,7m²/80,5m² thuộc thửa đất 106 tờ bản đồ 70 thuộc tổ I, khu B, phường H trong GCNQSDĐ số BM 002257, số vào sổ cấp GCN: CH 01623 do UBND thành phố H cấp ngày 29/7/2013. Diện tích còn lại thuộc thửa 107 (3,5m²), thửa 170 (1,8m²) và đất do UBND phường quản lý. Phần mái tôn nằm ngoài giấy chứng nhận có 1,8m² thuộc thửa 170 và trên phần đất của UBND phường H quản lý.

[2.2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông T1 và bà T2 trả lại cho ông T và bà L diện tích 80,5 m² tại thửa đất số 106, hiện đang cấp trong GCNQSDĐ số BM 002257, số vào sổ cấp GCN: CH 01623 do UBND thành phố H cấp ngày 29/7/2013: Như đã phân tích ở mục [2.1] cho thấy ông T, bà L không phải là người có quyền sử dụng đất đối với thửa đất 80,5m² nêu trên nên Tòa án cấp sơ thẩm bác đơn khởi kiện về nội dung yêu cầu ông T1, bà T2 phải trả lại ông T bà L diện tích đất 80.5m² tại thửa đất số 106 là có căn cứ. Do vậy HĐXX, bác kháng cáo của nguyên đơn về nội dung này.

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông T1, bà T2 với anh V; tuyên vô hiệu các hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa anh V với chị Á1; giữa chị Á1 với chị P; giữa chị P với chị Á1; Tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp giữa chị Á1 và V1- chi nhánh Q3, HĐXX thấy các giao dịch chuyển nhượng/tặng cho/thế chấp quyền sử dụng thửa đất này đều được thực hiện sau khi ông T1, bà T2 được cấp GCNQSDĐ các bên tham gia đều tự nguyện, hình thức nội dung phù hợp, thực hiện một cách khách quan, ngay tình và thực hiện đầy đủ thủ tục đăng ký đất đai, như đã phân tích tại mục [2.1] chứng minh về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của ông T1, bà T2; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1, bà T2 đã đúng quy định của pháp luật. Vì vậy cấp sơ thẩm bác nội dung khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[2.4] Đối với công trình nhà tạm mà ông T, bà L khai đã dựng trên thửa đất số 106 từ năm 2019 để giữ đất. Ngày 12/9/2018, anh V đã chuyển mục đích 50m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở theo Quyết định số 3988 ngày 20/8/2018 của UBND thành phố H và anh V làm thủ tục tặng cho thửa đất cho vợ là Bùi Tuyết Á1; Chị Á1 làm thủ tục tặng cho thửa đất cho chị gái là Bùi Mai P; Sau đó chị P làm thủ tục tặng cho lại thửa đất này cho chị Á1. Sau đó đến năm 2022 chị Á1 đã thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất của thửa đất trên cho V1 để đảm bảo cho khoản vay của anh V và chị Á1 tại V1. Việc ông T, bà L tự ý dựng công trình nhà tạm trên thửa đất không phải của mình là không đúng quy định. Tuy nhiên, công trình nhà tạm trên hiện nay cũng được xác định thuộc tài sản bảo đảm cho khoản vay của anh V, chị Á1 theo Hợp đồng thế chấp số 5799830.22 ngày 31/5/2022 mà

chị Á1 đã ký kết với V1. Như vậy, chị Á1 cũng có lỗi khi biết công trình nhà tạm đó không phải của mình nhưng lại không cung cấp đầy đủ thông tin khi mang đi thế chấp tại V1, do đó VIB được xác định là ngay tình khi nhận tài sản thế chấp nêu trên. Vì vậy, để giải quyết dứt điểm vụ án, đảm bảo quyền lợi của các đương sự cần giao cho chị Á1 được quyền sở hữu công trình nhà tạm mà ông T, bà L đã dựng trên diện tích đất đồng thời chị Á1 phải thanh toán cho ông T, bà L giá trị công trình nhà tạm gắn liền với đất. Theo kết quả định giá tài sản ngày 12/9/2024 của Hội đồng định giá thì tài sản đó có giá trị là 29.294.000 đồng, nhưng chị Á1 tự nguyện đồng ý thanh toán cho ông T bà L số tiền là 50.000.000 đồng, đây là sự tự nguyện và quyền định đoạt của đương sự nên HĐXX chấp nhận quan điểm của chị Á1 về việc chị Á1 phải trả cho ông T, bà L 50.000.000 đồng. Trường hợp anh V, chị Á1 và Ngân hàng V1 có tranh chấp về tài sản bảo đảm có quyền khởi kiện bằng một vụ kiện độc lập theo quy định của pháp luật.

Đối với phần diện tích 1,3m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1, bà T2 nằm trong bờ tường của nhà ông Vũ Văn C1 và bà Bùi Thị N, đang do ông C1, bà N đang quản lý, sử dụng hiện nay người sử dụng đất, Ngân hàng và ông C1, bà N chưa có yêu cầu giải quyết tranh chấp nên không xem xét và được quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

Đối với phần diện tích 3.5m² đất ông T bà T1 đang sử dụng nằm trong phần diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lương Văn P1 và bà Lê Thị L1 không thuộc diện tích 80,5m² đất tranh chấp nên không thuộc phạm vi giải quyết trong vụ án.

Đối với 1 phần công trình nhà tạm của ông T bà T1 có diện tích 10,9m² (trong đó 1.8m² nằm trên phần đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị Nguyễn Thị H1 và anh Cao Văn T4 phần còn lại là đất do UBND phường quản lý) và 1 phần diện tích mái tạm là 4.6m² do UBND phường H quản lý đều nằm ngoài diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 80.5m² không thuộc phạm vi giải quyết tranh chấp trong vụ án. Chị Á1 và Ngân hàng có quan điểm xác định tài sản trên đất thuộc phạm vi thế chấp không bao gồm 10,9m² nhà tạm và 4.6m² mái tạm trên, chị Á1 có trách nhiệm tháo dỡ phần này.

Ủy ban nhân dân phường H có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ, công vụ trong quản lý đất đai đối với diện tích đất do U bị lấn chiếm xây dựng theo đúng quy định.

Từ những nhận định trên thấy rằng bản án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên HĐXX Bác toàn bộ nội dung kháng cáo của nguyên đơn.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm nhận định “Đối với chi phí định giá tài sản, do chị Á1 tự nguyện chịu chi phí này và không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không đề cập” là đúng tuy nhiên không tuyên trong quyết định là thiếu sót. Bản án sơ thẩm tuyên giao cho chị Á1 quyền sở hữu tài sản (mái tôn, công trình tạm) trên đất mà không xác định phần diện tích mà nguyên đơn đang sử dụng 78.7m²/80.5m² thuộc thửa đất 106 trái phép nhưng bản án sơ thẩm không tuyên ông T, bà L phải có nghĩa vụ giao trả lại diện tích đất trên cho chị Á1 là không đảm bảo quyền lợi của các đương sự, khó khăn cho việc thi hành bản án án nên cấp phúc thẩm cần sửa các nội dung trên theo quy định.

[4] Về án phí phúc thẩm:

Do kháng cáo của ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L không được chấp nhận ông T và bà L phải chịu án phí phúc thẩm, tuy nhiên do ông T và bà L là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 313, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng Dân sự. Bác toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 4; Điều 105 và Điều 107 Luật đất đai năm 2003; Điều 221 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L về việc: Buộc ông Trần Văn T1 và bà Đinh Thị T2 trả lại cho ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L diện tích 80,5 m² tại thửa đất số 106, tờ bản đồ số 70 ở tổ I, khu B, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh hiện đang cấp trong GCNQSDĐ số BM 002257, số vào sổ cấp GCN: CH 01623 do UBND thành phố H cấp ngày 29/7/2013; Tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn T1, bà Đinh Thị T2 với anh Đoàn Văn V được Văn phòng C3 chứng nhận ngày 09/3/2018; Tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh Đoàn Văn V với chị Bùi Tuyết Á1 được Văn phòng C4 chứng nhận ngày 22/5/2019; Tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa chị Bùi Tuyết Á1 với chị Bùi Mai P được Văn phòng C5 tỉnh Quảng Ninh chứng nhận ngày 20/6/2019; Tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa chị Bùi Mai P với chị Bùi Tuyết

Á1 được Văn phòng C6 chứng nhận ngày 20/10/2021; Tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp số 5799830.22 ngày 31/5/2022 giữa Bên thế chấp: chị Bùi Tuyết Á1 và bên nhận thế chấp: Ngân hàng thương mại cổ phần Q2 chi nhánh Q3.

[2] Ông Nguyễn Văn T6, bà Phạm Thị L có trách nhiệm giao trả lại cho chị Bùi Ánh T7 toàn bộ diện tích 78.7m² (phần ông Nguyễn Văn T6, bà Phạm Thị L đang quản lý, sử dụng gồm sân vườn 41,8m², nhà tôn 14.9m², nhà tạm 22m²) đất được giới hạn bởi các điểm A, 3, B, C, 1, A nằm trong thửa đất số 106, tờ bản đồ số 70 tại tổ I, khu B, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 002257, số vào sổ cấp GCN: CH 01623 do UBND thành phố H cấp ngày 29/7/2013 mang tên ông bà Trần Văn T1, Đinh Thị T2, hiện được đăng ký biến động sang tên chị Bùi Tuyết Á1. (Có sơ đồ kèm theo bản án)

[3] Chị Bùi Tuyết Á1 được quyền sở hữu tài sản gồm phần công trình nhà tạm mái tôn, nhà tạm, sân và công trình tạm trên phần đất 78.7m² (phần hiện trạng ông Nguyễn Văn T6, bà Phạm Thị L đang quản lý sử dụng được giới hạn bởi các điểm A, 3, B, C, 1, A) đất nằm trong thửa đất số 106, tờ bản đồ số 70 tại tổ I, khu B, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 002257, số vào sổ cấp GCN: CH 01623 do UBND thành phố H cấp ngày 29/7/2013 mang tên ông bà Trần Văn T1, Đinh Thị T2, hiện được đăng ký biến động sang tên chị Bùi Tuyết Á1. (Có sơ đồ kèm theo bản án)

Chị Bùi Tuyết Á1 có trách nhiệm tháo dỡ phần công trình mái tôn 10,9m² và phần mái tạm 4,6m² nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số BM 002257, số vào sổ cấp GCN: CH 01623 do UBND thành phố H cấp ngày 29/7/2013 theo quy định của pháp luật. (Có sơ đồ kèm theo bản án)

Ủy ban nhân dân phường H, thành phố H có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ, công vụ trong quản lý đất đai, xây dựng đối với phần đất thuộc UBND phường H quản lý theo đúng quy định.

[4] Chị Bùi Tuyết Á1 có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L số tiền 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng) là giá trị tài sản gắn liền với thửa đất như đã nêu trên.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[5] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ theo yêu cầu của nguyên đơn. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã nộp đủ.

Đối với chi phí định giá tài sản, do chị Á1 tự nguyện chịu và không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không đề cập.

[6] Về án phí:

- Nguyên đơn ông Trần Văn T và bà Phạm Thị L được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Bùi Tuyết Á1 phải chịu 2.500.000đ (hai triệu năm trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, 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.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND thành phố Hạ Long;
- THA, VP;
- Lưu hồ sơ.

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

Tạ Duy Ước

