

Bản án số: 87/2022/DS-PT
Ngày 29-12-2022
V/v Tranh chấp về quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Hồ Điệp

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Phích

Ông Lê Anh Sơn

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thủy Anh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Dồn - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 74/2022/TLPT-DS ngày 27 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 97/2022/QĐ-PT ngày 30 tháng 11 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 141/2022/QĐ-PT ngày 22 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Vương; nơi cư trú: Thôn Câu Trung, xã Quang Hưng, huyện An Lão, Hải Phòng; có mặt.

Người đại diện của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh Hải và bà Nguyễn Thị Tố Hoa, luật sư Công Ty Luật Khánh Linh thuộc Đoàn luật sư thành phố Hải Phòng; địa chỉ: Số 178 Lán Bè, phường Lam Sơn, Lê Chân, Hải Phòng, là người đại diện theo uỷ quyền (Giấy uỷ quyền ngày 12 tháng 4 năm 2022); có mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thủy, sinh năm 1947 và chị Nguyễn Thị Thủy, sinh năm 1977, anh Bùi Văn Cường; cùng nơi cư trú: Thôn Câu Trung, xã Quang Hưng, huyện An Lão, Hải Phòng; bà Thủy và chị Thủy có mặt.

Người đại diện của bà Nguyễn Thị Thủy và anh Bùi Văn Cường: Chị Nguyễn Thị Thủy, nơi cư trú: Thôn Câu Trung, xã Quang Hưng, huyện An Lão, Hải Phòng là người đại diện theo uỷ quyền (Giấy uỷ quyền ngày 17 tháng 12 năm 2021); có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Đinh Khắc Thuần và chị Bùi Thị Huyền; cùng địa chỉ: Số 27 khu Paris 19 KĐT Vinhomes Imperia, phường Thượng Lý, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người kháng cáo: Chị Nguyễn Thị Thủy là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 24/10/2021, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện và các bản tự khai, nguyên đơn là anh Nguyễn Văn Vương trình bày:

Anh Nguyễn Văn Vương có diện tích đất thổ cư 300m²; số thửa 207; tờ bản đồ 193-C-IV (năm 1994); địa chỉ thửa đất: thôn Câu Trung, xã Quang Hưng, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng. Đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất do bố mẹ đẻ anh Vương là cụ Nguyễn Văn Nhuận (sinh năm 1932- chết năm 2019) và cụ Trịnh Thị Vọ (sinh năm 1934- chết năm 2015) để lại cho anh Vương từ trước năm 1980. Năm 1992, anh Vương làm một số tài sản trên đất tổng trị giá khoảng ba triệu đồng, gồm: 02 gian nhà tre, 02 gian bếp, 01 chuồng lợn, giếng nước. Năm 1996, anh Vương thỏa thuận đổi 300m² cùng toàn bộ tài sản trên đất như đã nêu trên để lấy diện tích đất nông nghiệp 356m²; tờ bản đồ số 193 D, số thửa 234; thuộc xứ Đồng Ngô, thôn Câu Trung, xã Quang Hưng, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng của bà Nguyễn Thị Thủy. Đất này đã được Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị Thủy và ông Lê Văn Dát (là chồng bà Thủy, đã chết năm 2012). Khi đổi hai bên thỏa thuận miệng là sau khi đổi, gia đình bà Thủy có trách nhiệm chuyển đổi mục đích sử dụng diện tích đất nông nghiệp 356m² thành đất ở và khi nào có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thì hai bên sẽ làm thủ tục chuyển đổi, sang tên cho nhau. Việc đổi đất giữa 02 bên thỏa thuận miệng, hoàn toàn không có giấy tờ văn bản gì, không có người làm chứng. Sau khi đổi, hai bên đã nhận đất và sử dụng từ năm 1996, bà Thủy cho con trai là anh Cường và chị Thủy sử dụng diện tích đất và nhà đã đổi cho anh Vương từ thời điểm đó. Anh Vương canh tác, trồng lúa trên diện tích đất 356m² đổi cho bà Thủy. Sau nhiều năm bà Thủy chưa thực hiện được cam kết như đã thỏa thuận là chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở. Từ năm 2015, anh Vương yêu cầu gia đình bà Thủy phải trả lại diện tích thổ cư nhưng bà Thủy không đồng ý và đến năm 2019, bà Thủy lại chuyển nhượng diện tích đất đã đổi của anh Vương (diện tích đất nông nghiệp 356m²; tờ bản đồ số 193 D, số thửa 234; thuộc xứ Đồng Ngô, thôn Câu Trung, xã Quang Hưng, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng) cho người khác, không có sự

đồng ý của anh Vương. Vì vậy anh Vương yêu cầu bà Thủy, anh Cường và chị Thủy phải trả lại diện tích đất thổ cư 300m²; số thửa 207; tờ bản đồ 193-C-IV (năm 1994); địa chỉ thửa đất: thôn Câu Trung, xã Quang Hưng, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng cho anh Vương.

Anh Vương không biết việc bà Thủy bán đất nông nghiệp và không có việc bà Thủy mang tiền bán đất sang trả anh Vương. Anh Vương nhận hỗ trợ thanh toán cho bị đơn 50% giá trị tài sản đã xây dựng, tôn tạo trên đất. Đồng thời anh Vương nhận chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá tài sản.

Ý kiến của bị đơn:

Thông nhất với lời khai của nguyên đơn về việc đổi 02 thửa đất có diện tích đất, vị trí thửa đất, hiện trạng tài sản trên đất như nguyên đơn đã nêu. Việc đổi đất không có giấy tờ, văn bản và người làm chứng.

Bị đơn trình bày bổ sung: Vào năm 1996 tại thời điểm hai bên đổi đất cho nhau, bà Thủy thanh toán trả anh Vương 500.000đ (năm trăm nghìn đồng) là giá trị tài sản anh Vương đã xây dựng trên đất và cho con trai và con dâu là anh Cường và chị Thủy đến ở tại thời điểm đó. Trong quá trình sử dụng đất, từ năm 1996 đến năm 1998 vợ chồng anh Cường và chị Thủy đã xây dựng một số tài sản trên diện tích đất 300m² bao gồm: 01 căn nhà cấp 4, hệ thống công trình phụ khép kín có diện tích sử dụng khoảng 100m², năm 2016 xây thêm 01 nhà vệ sinh. Quá trình xây dựng không có ai tranh chấp, khiếu kiện. Toàn bộ tài sản như Tòa án đã thẩm định, xem xét là đúng trên thực tế.

Về công sức vật lập đối với diện tích đất tranh chấp: Từ năm 1996 đến nay do diện tích đất đổi cho anh Vương là đất trũng nên vợ chồng anh Cường đã phải đổ đất 03 lần, nâng chiều sâu trung bình lên 01 mét mới được như ngày hôm nay. Tổng tiền công san lấp, tôn tạo là 90.000.000 đồng. Các tài sản trên đất là của riêng vợ chồng anh Cường, không liên quan đến ai khác. Năm 2016 anh Vương đòi lại đất gia đình bà Thủy không đồng ý vì hai bên đã đổi đất cho nhau và sử dụng ổn định nhiều năm liền. Năm 2019, xã Quang Hưng có chủ trương thu hồi diện tích đất nông nghiệp đã đổi nêu trên, do diện tích đất vẫn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Thủy nên bà Vũ Thị Thủy (trưởng thôn Câu Trung) đã lừa bà Thủy ký thủ tục chuyển nhượng đất nông nghiệp và nhận số tiền bồi thường đất là 101.000.000 đồng. Sau khi nhận tiền bà Thủy mang trả anh Vương số tiền trên nhưng anh Vương không nhận. Do vậy bà Thủy đã mang số tiền trên đến Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện An Lão gửi không kỳ hạn từ đó cho đến nay. Bà Thủy không có ý định sử dụng số tiền trên vì bà cho rằng đó là khoản tiền của anh Vương được nhận do đã đổi đất cho bà. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu trả lại diện tích đất đã đổi, bị đơn không đồng ý vì hai bên đã đổi đất cho nhau gần 30 năm. Bà Thủy đề nghị trả lại số tiền đã bán đất nông nghiệp cho anh Vương. Về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất nông nghiệp 356m² đối với anh Thuận và chị Huyền đề nghị không xem xét.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ngày 10/4/2019, anh Đinh Khắc Thuần và chị Bùi Thị Huyền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp, diện tích 356m², số thửa 234, tờ bản đồ 193-D; địa chỉ thửa đất: Thôn Câu Trung, xã Quang Hưng, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng của bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Thủy sinh năm 1947; địa chỉ: Thôn Câu Trung, xã Quang Hưng, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng với giá là 21.900.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Thủy là chủ sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sê ri số E 0107712 cấp ngày 01 tháng 01 năm 1997, số vào sổ 783 QSDĐ/AL(2).

Về hình thức, thủ tục chuyển nhượng: Hai bên đã đến UBND xã Quang Hưng ký Hợp đồng chuyển nhượng và chứng thực chữ ký theo đúng quy định của pháp luật. Sau khi nhận chuyển nhượng, anh Thuần và chị Huyền đã làm thủ tục đăng ký chuyển quyền theo quy định của pháp luật. Anh Thuần và chị Huyền khẳng định chỉ giao dịch trực tiếp với bà Nguyễn Thị Thủy sinh năm 1947; địa chỉ: Thôn Câu Trung, xã Quang Hưng, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng, anh Thuần không giao dịch, trao đổi với anh Vương cũng như không trao đổi với các đương sự khác trong vụ án.

Tài liệu do Tòa án xác minh thu thập: Tài liệu quản lý về đất đai của UBND xã Quang Hưng qua các thời kỳ gồm có: Bản đồ giải thửa năm 1985, Sổ mục kê năm 1985, Bản đồ địa chính năm 1994 và Sổ mục kê năm 2000, ngoài ra không còn tài liệu nào khác. Theo Sổ mục kê năm 1985, tại trang số 117 thể hiện diện tích đất tranh chấp của anh Nguyễn Văn Vương bao gồm 02 thửa: số thửa 672, diện tích 106m² là loại đất 02 lúa và số thửa 673, diện tích 162m² loại đất vườn; cùng tờ bản đồ giải thửa số 07, địa chỉ thửa đất: Thôn Câu Trung, xã Quang Hưng, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng đều mang tên chủ sử dụng là Nguyễn Văn Vương. Theo Bản đồ địa chính năm 1994 và Sổ mục kê năm 2000 đều thể hiện diện tích đất 300m²; số thửa 207; tờ bản đồ 193 - C- IV; địa chỉ thửa đất: Thôn Câu Trung, xã Quang Hưng, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng; loại đất là đất thổ cư, chủ sử dụng là Nguyễn Văn Vương. Diện tích đất nông nghiệp 356m²; tờ bản đồ số 193 D, số thửa 234; thuộc xứ Đồng Ngõ, thôn Câu Trung, xã Quang Hưng, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng nằm trong tổng số diện tích đất nông nghiệp 2.400m² đã được UBND huyện An Lão, thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0107712; số vào sổ cấp GCNQSDĐ 783/QSDĐ/AL ngày 01/01/1997 cho hộ gia đình ông Bùi Văn Dát và bà Nguyễn Thị Thủy. Ngày 10/4/2019, bà Thủy đã chuyển nhượng diện tích đất nông nghiệp 356m² cho vợ chồng anh Đinh Khắc Thuần và chị Bùi Thị Huyền với giá 21.900.000 đồng. Việc chuyển nhượng giữa hai bên có làm thủ tục tại UBND xã Quang Hưng theo quy định của pháp luật. Hiện nay diện tích đất nông nghiệp này đang do anh Đinh Khắc Thuần và chị Huyền thực tế quản lý, sử dụng đúng mục đích.

Kết quả Thẩm định, định giá tài sản: Tài sản của anh Cường và chị Thủy trên diện tích đất thổ cư 300m²; (hiện trạng đo đạc là 316 m² (do biến động sử

dụng đất) số thửa 207; tờ bản đồ 193-C-IV bao gồm: Giá trị công vật lập, tôn tạo 300m^3 đất x $300.000\text{đ}/\text{m}^3$ là $90.000.000$ đồng. Giá trị tài sản xây dựng trên đất: nhà chính, nhà bếp, bể nước nổi, cổng sắt, trụ cổng, tường, nhà kho, nhà tắm, trị giá: $70.178.426$ đồng. Cây cối: 02 cây si, 01 cây khế, 01 cây nhãn: $3.630.000$ đồng. Giá trị quyền sử dụng đất: 300m^2 x $4.000.000\text{đ}/\text{m}^2$ là $1.200.000.000$ đồng.

Tại bản án số 11/2022/DS-ST ngày 12/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện An Lão, Hải Phòng đã quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn Vương:

1. Buộc bà Nguyễn Thị Thủy, chị Nguyễn Thị Thủy, anh Bùi Văn Cường phải trả lại cho anh Nguyễn Văn Vương diện tích đất thổ cư 300m^2 (hiện trạng đo đạc là 316m^2); số thửa 207; tờ bản đồ 193-C-IV (năm 1994); địa chỉ thửa đất: thôn Câu Trung, xã Quang Hưng, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng cùng toàn bộ tài sản trên đất (Theo biên bản định giá tài sản). Vị trí cụ thể của thửa đất như sau: Phía Bắc giáp đường xóm dài $23,6\text{m}$; phía Nam giáp đất hộ ông Ba và ông Thảo dài $25,1\text{m}$; phía Đông giáp đất hộ ông Thảo dài $12,0\text{m}$; phía Tây giáp đất hộ ông Ba dài $13,2\text{m}$ (có sơ đồ kèm theo).

2. Buộc anh Nguyễn Văn Vương phải trả bà Nguyễn Thị Thủy, chị Nguyễn Thị Thủy và anh Bùi Văn Cường giá trị tài sản trên đất và công tôn tạo đất là $163.808.000\text{đ}$ (một trăm sáu mươi ba triệu, tám trăm linh tám nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, lãi suất chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 14 tháng 9 năm 2022, chị Nguyễn Thị Thủy kháng cáo, yêu cầu xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm. Lý do kháng cáo: Việc đòi lại tài sản của nguyên đơn không có căn cứ, vì:

Nguyên đơn nói sai sự thật về vấn đề bán đất nông nghiệp, ký giấy tờ, giao tiền giữa cán bộ UBND xã Quang Hưng với bà Nguyễn Thị Thủy (nói bà Thủy tự ý bán đất với Công ty). Lấy lý do bà Thủy tự ý bán đất nông nghiệp đã đòi cho nguyên đơn làm căn cứ để huỷ bỏ giao ước đổi bán trước đó. Lời khai của nguyên đơn có nhiều sự thay đổi, sai sự thật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Thủy và chị Thủy trình bày: Phần diện tích đất nông nghiệp đã bán nên đề nghị trả lại số tiền $101.000.000\text{đ}$ cho anh Vương. Toàn bộ diện tích đất nông nghiệp được cấp là của vợ chồng bà Thủy. Vợ chồng bà Thủy đã chia đất cho các con nên toàn bộ diện tích nông nghiệp trên là tài sản của vợ chồng bà Thủy.

Anh Vương không đồng ý nhận lại số tiền $101.000.000\text{đ}$, yêu cầu bà Thủy và vợ chồng chị Thủy trả lại 300m^2 đất thổ cư cho anh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của các đương sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án đã đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung kháng cáo:

Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận giữa anh Vương và gia đình bà Thủy có thỏa thuận miệng việc đổi đất khoảng năm 1995-1996. Tuy nhiên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Thủy năm 1997 vẫn ghi nhận quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu của gia đình bà Thủy đối với thửa số 234 đã đổi cho anh Vương; tại sổ mục kê năm 2000 vẫn ghi nhận thửa đất số 207 đã đổi cho bà Thủy mang tên anh Vương. Như vậy, có căn cứ xác định các bên đã đổi đất trên thực tế nhưng không kê khai biến động, không thông báo cho chính quyền địa phương, các bên vẫn đang trong quá trình thực hiện thỏa thuận, không có thời hạn chấm dứt hợp đồng.

Năm 2019, bà Thủy ký Hợp đồng chuyển nhượng thửa số 234 cho vợ chồng anh Đinh Khắc Thuận và chị Bùi Thị Huyền. Hợp đồng được công chứng chứng thực hợp pháp. Do đó, có căn cứ xác định các bên không thực hiện đúng cam kết đổi đất ban đầu, bà Thủy ký hợp đồng chuyển nhượng thửa số 234 cho anh Thuận, chị Huyền là tự ý chấm dứt hợp đồng đổi đất với anh Vương nên anh Vương yêu cầu bà Thủy trả lại diện tích đất ở 300m² tại thửa số 207 là có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa, bà Thủy cho rằng việc chuyển nhượng là do bà Vũ Thị Thủy, trưởng thôn lừa bà ký bán cho anh Thuận, tuy nhiên bà Thủy trưởng thôn không thỏa thuận việc này, hơn nữa sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng thì bà Thủy là người trực tiếp nhận tiền. Còn phía anh Vương cho rằng thỏa thuận đổi đất ở lấy đất nông nghiệp với điều kiện gia đình bà Thủy phải chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở cho anh Vương. Tuy nhiên, thửa đất 234 ở khu vực cánh đồng, không phù hợp với quy hoạch đất ở. Do đó, lời khai bà Thủy và anh Vương là không có căn cứ chấp nhận.

Về nguồn gốc đất nông nghiệp của bà Thủy là đất cấp cho hộ gia đình theo nhân khẩu, tại phiên tòa bà Thủy thừa nhận đất chuyển đổi là của hai vợ chồng bà, còn phần của các con bà đã được ông bà phân chia, trả cho các con khi xây dựng gia đình ở các thửa khác nhau. Do đó, khi bà Thủy đổi đất cho anh Vương thuộc phạm vi tài sản của bà, không liên quan đến các con bà Thủy.

Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thủy; giữ nguyên bản án sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 12/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về sự vắng mặt tại phiên tòa của các đương sự nhưng đã được tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ đến lần thứ hai. Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ.

- Xét kháng cáo của chị Nguyễn Thị Thủy:

[2] Căn cứ vào lời khai của ông Nguyễn Văn Vương và bà Nguyễn Thị Thủy đều xác nhận hai bên có đổi đất cho nhau và đã sử dụng diện tích đất đổi từ năm 1996. Anh Vương đổi cho bà Thủy 300m² đất thổ cư để lấy 356m² đất nông nghiệp của bà Thủy. Sau khi đổi, bà Thủy cho con trai là Bùi Văn Cường và con dâu là Nguyễn Thị Thủy ở tại diện tích đất đã đổi cho anh Vương. Việc đổi đất bằng miệng, không có văn bản giấy tờ chuyển đổi. Sau khi chuyển đổi, bà Thủy và anh Vương không thực hiện việc đăng ký kê khai qua chính quyền địa phương. Đến năm 2019, bà Thủy tự ý chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nông nghiệp cho anh Đinh Khắc Thuận và chị Bùi Thị Huyền nhưng không cho anh Vương biết nên việc anh Vương không đồng ý nhận lại số tiền 101.000.000 từ bà Thủy là có căn cứ. Và trên thực tế anh Thuận và chị Huyền đang quản lý, sử dụng, canh tác nông nghiệp đã nhận chuyển nhượng từ bà Thủy nên giao dịch chuyển đổi đất giữa bà Thủy và anh Vương đã chấm dứt tại thời điểm năm 2019. Việc bà Thủy tự ý chuyển nhượng đất đã đổi từ anh Vương cho anh Thuận và chị Huyền là việc bà Thủy đơn phương chấm dứt giao dịch chuyển đổi đất giữa anh Vương với bà Thủy. Việc bà Thủy sử dụng đất thổ cư của anh Vương nhưng lại chuyển nhượng đất nông nghiệp đã đổi từ anh Vương cho anh Thuận và chị Huyền là vi phạm sự thoả thuận miệng giữa hai bên. Về nguồn gốc đất nông nghiệp của bà Thủy là đất cấp cho hộ gia đình theo nhân khẩu, tại phiên tòa bà Thủy thừa nhận đất chuyển đổi là của hai vợ chồng bà, còn phần của các con bà đã được ông bà phân chia, trả cho các con khi xây dựng gia đình ở các thửa khác nhau. Do đó, khi bà Thủy đổi đất cho anh Vương thuộc phạm vi tài sản của bà, không liên quan đến các con của bà Thủy.

[3] Mặt khác, mặc dù các đương sự tự nguyện thoả thuận miệng với nhau về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp, diện tích thổ cư; vợ chồng chị Thủy, anh Cường đã sử dụng diện tích đất thổ cư đổi của anh Vương ổn định nhưng không đăng ký, không kê khai đối với diện tích đất đã đổi và đã có tranh chấp từ năm 2016, chưa được ghi nhận tại Sổ đăng ký ruộng đất và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên trong trường hợp này không được công nhận việc chuyển đổi đất nông nghiệp và chuyển đổi quyền sử dụng đất theo Án

lệ số 15/2017/AL và Án Lệ số 40/2021/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Do vậy, việc anh Vương yêu cầu bà Thuỷ phải trả lại diện tích đã đòi là có căn cứ.

[4] Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị Thuỷ. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

[5] Về án án phí dân sự phúc thẩm: Chị Nguyễn Thị Thuỷ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Các phần khác trong quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 131, Điều 136, Điều 699, Điều 701, Điều 703, Điều 704 Bộ luật Dân sự năm 1995; khoản 3 Điều 73 Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ vào Án lệ 15/2017/AL và Án Lệ số 40/2021/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27, Điều 29 của 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,

Không chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị Thuỷ. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện An Lão, Hải Phòng:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Bà Nguyễn Thị Thủy, chị Nguyễn Thị Thủy, anh Bùi Văn Cường phải trả lại cho anh Nguyễn Văn Vương diện tích đất thổ cư 300 m² (hiện trạng đo đạc là 316m²); số thửa 207; tờ bản đồ 193-C-IV (năm 1994); địa chỉ thửa đất: thôn Câu Trung, xã Quang Hưng, huyện An Lão, thành phố Hải Phòng cùng toàn bộ tài sản trên đất (Theo biên bản định giá tài sản). Vị trí cụ thể của thửa đất như sau: Phía Bắc giáp đường xóm dài 23,6m; phía Nam giáp đất hộ ông Ba và ông Thảo dài 25,1m; phía Đông giáp đất hộ ông Thảo dài 12,0m; phía Tây giáp đất hộ ông Ba dài 13,2m (có sơ đồ kèm theo).

2. Anh Nguyễn Văn Vương phải trả bà Nguyễn Thị Thủy, chị Nguyễn Thị Thủy và anh Bùi Văn Cường giá trị tài sản trên đất và công tôn tạo đất là 163.808.000đ (một trăm sáu mươi ba triệu, tám trăm linh tám nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong khoản tiền phải thi hành án thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự cho đến khi thi hành án xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Bùi Văn Cường và chị Nguyễn Thị Thủy mỗi người phải nộp 16.000.000đ (mười sáu triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Nguyễn Văn Vương phải nộp 8.190.400đ (tám triệu một trăm chín mươi nghìn bốn trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm và được trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001122 ngày 03 tháng 12 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Lão, thành phố Hải Phòng. Anh Nguyễn Văn Vương còn phải nộp 7.890.400đ (bảy triệu tám trăm chín mươi nghìn bốn trăm đồng).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị Nguyễn Thị Thủy phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001300 ngày 03/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Lão, Hải Phòng. Chị Nguyễn Thị Thủy đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm

Trường hợp bản án được thực hiện theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014, 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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- VKSND TP.Hải Phòng;
- TAND huyện An Lão;
- Chi cục THADS huyện An Lão;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Đặng Hồ Điệp

