

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 17/2021/DS-PT
Ngày 30-3-2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa P tòa: Bà Trần Minh Phương
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Tuyến
Bà Đặng Hồ Điệp

- Thư ký P tòa: Ông Nguyễn Văn Hân - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia P tòa: Bà Đào Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 69/2020/TLPT-DS ngày 06 tháng 11 năm 2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 20/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 48/2021/QĐ-PT ngày 08 tháng 02 năm 2021 và Quyết định hoãn P tòa phúc thẩm số 76/2021/QĐ-PT ngày 03 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Vũ Minh Đ, sinh năm 1986; nơi cư trú: Thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng; có mặt;

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1952; nơi cư trú: Thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng; có mặt;

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Chị Trịnh Thị D, sinh năm 1983; nơi cư trú: Thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng;

2. Chị Trịnh Thị H, sinh năm 1990; nơi cư trú: Tổ 15, phường N, quận HA, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện hợp pháp của chị Trịnh Thị D và chị Trịnh Thị H: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1952; nơi cư trú: Thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng (theo Giấy uỷ quyền ngày 29/3/2021); có mặt;

3. Chị Trịnh Thị Như T, sinh năm 1987; nơi cư trú: Thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng; có mặt;

4. Ông Tạ Quang S, sinh năm 1958 và bà Đoàn Thị Minh T, sinh năm 1960; cùng nơi cư trú: Số 55 ngõ 225 đường NG, phường DL, quận HA, thành phố Hải Phòng; đều có mặt;

- *Người kháng cáo: Bà Đoàn Thị P là bị đơn.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nhận ngày 03/7/2020; bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn anh Vũ Minh Đ trình bày:

Ngày 29/3/2020, anh Đ và vợ là chị Trịnh Thị Như T nhận chuyển nhượng diện tích đất nông nghiệp 900,0m²; địa chỉ: Đầm Bè thôn T, xã M, huyện A từ ông Tạ Quang S với giá 250.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng các bên có viết giấy và có người chứng kiến. Diện tích đất có tứ cận: Phía Nam giáp nương của thôn, phía Đông giáp đầm của ông Đỗ Văn Đ, phía Bắc giáp đất bà P, phía Tây giáp đất thổ cư của anh Đ. Anh Đ đã giao đủ tiền cho ông S. Ông S đã thông tin cho bà Nguyễn Thị P (là người đã chuyển nhượng cho ông S diện tích đất này) yêu cầu bà P tắt ao để trả lại mặt bằng cho anh Đ. Nhưng bà P gây khó khăn và đề nghị ông S đàm phán với anh Đ cho bà P chuộc lại một phần diện tích là 108,0m² thì mới đồng ý làm thủ tục sang tên cho anh Đ. Do bà P là thím của vợ anh Đ và vì tình cảm trong gia đình nên anh Đ đồng ý, nhưng phần diện tích đất cho bà P chuộc lại nằm ở vị trí giáp với phần diện tích đất của bà P đang quản lý, sử dụng. Về phía bà P lại cho rằng, phần diện tích đất này nằm ở vị trí giáp đất thổ cư của anh Đ. Đó là lý do khi anh Đ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà P gây khó khăn, cản trở anh Đ, không bàn giao diện tích đất 792,0m² cho anh Đ nên hai bên tranh chấp. Nay anh Đ khởi kiện yêu cầu bà P phải trả lại diện tích đất 792,0m² và đưa giấy tờ để anh Đ làm thủ tục chuyển đổi tên người sử dụng đất.

Tại bản tự khai ngày 31/7/2020 và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn – bà Nguyễn Thị P trình bày:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 603815 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 10/11/2010 bà P được quyền sử dụng diện tích đất nông nghiệp 1248,0m²; địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng. Nguồn gốc diện tích đất một phần do bà P được cấp và một phần là do bà P nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trịnh Đức C và bà Nguyễn Thị T1. Tại thời điểm bà P nhận chuyển nhượng thì diện tích đất trên là ao sâu. Do việc sử dụng ao không hiệu quả nên ngày 09/10/2010 bà P đã chuyển nhượng lại cho ông Tạ Quang S diện tích đất ao 900,0m² tại xứ Đầm Bè, thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải

Phòng với giá 130.000.000 đồng trong số diện tích đất 1248,0m². Khi chuyển nhượng hai bên có viết giấy tay. Tuy giấy chuyển nhượng không ghi các mốc giới (vì là ao) nhưng bà P đã chỉ vị trí diện tích đất nằm phía dưới liền kề với thửa đất của ông Đạt và liền kề với diện tích đất Hè Ý của ông C đã chuyển nhượng cho bà P. Bà P đã nhận đủ tiền. Mặc dù đã chuyển nhượng cho ông S, nhưng trên thực tế bà P vẫn quản lý, sử dụng diện tích đất ao và nộp tiền sản phẩm cho thôn, xã. Tháng 3 năm 2020, ông S chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất ao 900,0m² cho anh Đ. Đến ngày 31/3/2020, ông S gặp bà P thông báo đã chuyển nhượng diện tích đất trên cho anh Đ và đề nghị bà P viết giấy chuyển nhượng luôn cho anh Đ, tạo điều kiện cho anh Đ làm thủ tục giấy tờ được thuận tiện. Cùng ngày, bà P có đề nghị và được anh Đ cho chuộc lại diện tích đất 108,0m² trong số diện tích đất 900,0m² với giá 30.000.000 đồng. Anh Đ đồng ý cho bà P chuộc lại nhưng hai bên không thỏa thuận xác định vị trí cụ thể của diện tích đất 108,0m². Nhưng theo bà P thì hai bên đều hiểu rằng diện tích đất 108,0m² nằm liền kề với diện tích đất nông nghiệp của bà P. Bà P đã đưa 30.000.000 đồng cho ông S và viết giấy chuyển nhượng cho anh Đ diện tích đất nông nghiệp 792,0m² vào ngày 31/3/2020. Nay anh Đ khởi kiện yêu cầu bà P phải bàn giao cho anh Đ diện tích đất 792,0m², bà P không đồng ý vì Giấy chuyển nhượng bà P viết cho anh Đ chỉ là giả cách, che giấu giao dịch giữa bà P và ông S. Bà P đã yêu cầu ông S phải trả lại giấy chuyển nhượng từ năm 2010 nhưng ông S không trả. Sau nhiều lần đòi không được nên bà P đã làm đơn đề nghị chính quyền địa phương huỷ bỏ giấy chuyển nhượng diện tích đất ao giữa bà P và anh Đ. Ngày 16/6/2020, Ủy ban nhân dân xã M hoà giải tranh chấp giữa các bên nhưng không xem xét đến đề nghị của bà P về việc huỷ giấy chuyển nhượng giữa bà P và anh Đ. Chỉ ngay sau ngày hoà giải - ngày 17/6/2020, Ủy ban nhân dân xã M đã chứng thực vào giấy chuyển nhượng đất giữa bà P và anh Đ khi đang có tranh chấp là không đúng quy định của pháp luật. Nay anh Đ khởi kiện yêu cầu bà P phải trả diện tích đất 792,0m², bà P không đồng ý vì giao dịch chuyển nhượng giữa bà P và anh Đ là vô hiệu. Tuy nhiên, bà P xác nhận việc bà P chuyển nhượng đất cho ông S là có thật và bà P không có ý kiến gì về việc này nhưng chỉ đồng ý giao cho ông S, còn việc ông S chuyển giao cho ai là tùy ông S.

Tại các văn bản ngày 06 tháng 8, ngày 04 tháng 9 năm 2020 và quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Tạ Quang S và bà Đoàn Thị Minh T thống nhất trình bày:

Ngày 09/10/2010 ông S có nhận chuyển nhượng của bà P diện tích đất nông nghiệp 900,0m² tại xứ Đàm Bè, thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng với giá 130.000.000 đồng. Ông S đã giao đủ tiền cho bà P và bà P đã giao đất cho ông S. Đến ngày 29/3/2020 do không có nhu cầu sử dụng diện tích đất nêu trên nên ông S đã chuyển nhượng lại cho anh Vũ Minh Đ với giá 250.000.000 đồng. Việc ông S nhận chuyển nhượng đất từ bà P và việc chuyển nhượng lại cho anh Đ các bên chỉ viết giấy tay, có người làm chứng và chứng kiến của trưởng thôn. Ngày

31/3/2020, bà P có đưa cho ông S 30.000.000 đồng để nhờ ông S chuộc lại diện tích đất 108,0m² trong số diện tích đất ông S đã chuyển nhượng cho anh Đ. Ông S có vận động anh Đ thì anh Đ cũng đồng ý. Ngày 31/3/2020, để thuận tiện cho việc làm thủ tục sang tên anh Đ, bà P và anh Đ đã đến nhà ông Trịnh Văn Thích – Trưởng thôn để lập giấy chuyển nhượng diện tích đất ao 792,0m² tại xứ Đầm Bè cho anh Đ. Giấy chuyển nhượng này được Ủy ban nhân dân xã M xác nhận chứng thực chữ ký của ông Trịnh Văn Thích. Nhưng sau đó bà P lại không đồng ý và yêu cầu anh Đ phải cho chuộc lại diện tích đất ao 108,0m² nằm ở vị trí cắt ngang diện tích đất của anh Đ đã mua, gây cản trở cho việc sử dụng đất của anh Đ. Nay anh Đ khởi kiện, quan điểm của ông S là đề nghị các bên thực hiện đúng thỏa thuận. Nếu bà P cứ yêu cầu phải giao lại diện tích đất 792,0m² cho ông S thì ông S cũng sẽ giao lại cho anh Đ vì đã chuyển nhượng. Vì vậy, ông S đề nghị Tòa án phân xử cho hợp tình, hợp lý.

Tại các văn bản ngày 04 tháng 8 năm 2020 và quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Trịnh Thị Dung và chị Trịnh Thị Hiền thống nhất trình bày:

Chị D và chị H là con gái của bà P. Các chị đều thống nhất với lời trình bày và quan điểm của bà P, không có ý kiến gì khác.

Tại các văn bản ngày 04 tháng 8 năm 2020 và quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Trịnh Thị Như T trình bày:

Chị T là vợ của anh Đ. Chị T nhất trí với lời trình bày cũng như quan điểm của anh Đ.

Với nội dung như trên, tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 20/2020/DS-ST ngày 30/9/2020, Tòa án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng đã căn cứ vào Điều 202, khoản 1 Điều 203; khoản 1 Điều 175 của Bộ luật Dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Vũ Minh Đ: Giao cho anh Vũ Minh Đ sử dụng diện tích đất nông nghiệp 792,0m²; giao cho bà P sử dụng diện tích đất nông nghiệp 108,0m² có ranh mốc giới theo sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm. Các bên đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí sơ thẩm, chi phí về xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; tuyên quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08 tháng 10 năm 2020, bà Nguyễn Thị P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại và huỷ bản án dân sự sơ thẩm. Lý do bà P kháng cáo: Ngày 31/3/2020, ông S nhờ bà P viết giấy chuyển nhượng đất nông nghiệp cho anh Đ là giả cách, không đúng quy định của pháp luật, là che giấu giao dịch giữa bà P và ông S. Bà P đã làm đơn huỷ bỏ giấy

chuyển nhượng cho anh Đ; còn giao dịch giữa bà P và ông S chưa hoàn thành nhưng Toà án cấp sơ thẩm vẫn quyết định phân chia diện tích đất của bà P cho anh Đ là không đúng.

Tại P tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Cụ thể: Bà P, ông S, anh Đ đều thống nhất xác định: Ngày 09/10/2010, bà P đã chuyển nhượng cho ông S diện tích đất ao là 900,0m² tại Đầm bèo - thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng (Phần diện tích đất này trong tổng số diện tích đất 1248,0m² đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/11/2010 cho bà Nguyễn Thị P). Ngày 29/3/2020 vợ chồng ông Tạ Quang S, bà Đ Thị Minh Thanh đã đồng ý chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích cho anh Vũ Minh Đ. Ngày 31/3/2020, anh Đ, ông S đồng ý cho bà P chuộc lại diện tích đất ao 108,0m² nên diện tích đất ông S chuyển nhượng cho anh Đ chỉ còn 792,0m². Nay bà P đồng ý cắt trả anh Đ diện tích đất ao là 792,0m² có vị trí đúng như bản án sơ thẩm đã xác định; địa chỉ Đầm bèo - thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng. Các đương sự đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thoả thuận của họ.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại P tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo của bị đơn: Tại P tòa hôm nay, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tự nguyện thoả thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Xét thấy, thoả thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thoả thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1] Quan hệ tranh chấp của vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất. Do vụ án có kháng cáo nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng – khoản 9 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 38 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Quan hệ tranh chấp về quyền sử dụng đất không áp dụng thời hiệu khởi kiện nên nguyên đơn có quyền khởi kiện – khoản 3 Điều 155 Bộ luật Dân sự.

- Xét kháng cáo của bị đơn – bà Nguyễn Thị P:

[3] Bà Nguyễn Thị P nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông C, bà Nguyễn Thị T1 diện tích đất nông nghiệp 888,0m² tại Đầm Bè và đã được Ủy ban nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 603815 ngày 10/11/2010, thửa đất số 23-1, 23-2, 23-3, tờ bản đồ số 270-A; địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng.

[4] Sau khi nhận chuyển nhượng của ông C, bà T1, bà P thả cá nhưng không hiệu quả nên ngày 09/10/2010, bà P đã chuyển nhượng 900,0m² diện tích đất ao cho ông Tạ Quang S. Tuy nhiên, trên thực tế do chưa có nhu cầu sử dụng nên ông S đồng ý để bà P quản lý, sử dụng. Đến ngày 29/3/2020, vợ chồng ông S, bà Thanh đồng ý chuyển nhượng lại cho anh Đ toàn bộ diện tích đất ao đã nhận chuyển nhượng từ bà P. Để thuận tiện cho việc anh Đ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận nên bà ông S, bà P, anh Đ đã đồng ý để bà P viết giấy chuyển nhượng cho anh Đ. Còn anh Đ đồng ý cho bà P chuộc lại diện tích đất ao 108,0m² trong số diện tích đất ao 900,0m².

[5] Các bên đã hoàn tất việc đưa tiền cho nhau nhưng chưa giao đất trên thực địa. Sau khi viết giấy chuyển nhượng diện tích đất ao 792,0m² cho anh Đ thì bà P lại không đồng ý chuyển nhượng cho anh Đ; giữa bà P và ông S không thống nhất được vị trí, ranh mốc giới đất đã chuyển nhượng cho ông S. Giữa anh Đ, bà P không thống nhất được vị trí, ranh mốc giới diện tích đất cho bà P chuộc lại. Vì vậy, anh Đ khởi kiện yêu cầu bà P phải trả lại diện tích đất ao đã chuyển nhượng là 792,0m².

[6] Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/3/2021, anh Đ, bà P và ông S đã thống nhất được với nhau về vị trí, ranh, mốc giới diện tích đất bà P đã chuyển nhượng cho ông S và sau này ông S đã chuyển nhượng lại cho anh Đ. Bà P đồng ý bàn giao cho anh Đ diện tích đất ao là 792,0m² theo đúng vị trí mà bản án sơ thẩm đã xác định và theo sơ đồ, mốc giới đã xác định tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/3/2021. Cũng tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ, cán bộ địa chính xã M xác nhận trong tổng số diện tích đất 1248,0m² đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P thì có diện tích 168,0m² là do bà P được cấp; 888,0m² bà P nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông C, bà T1, tổng cộng là 1056,0m² tại xứ Đầm Bè; còn 360,0m² diện tích đất thuộc quyền quản lý của bà P tại Hè Ý. Hiện trạng diện tích đất qua xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/3/2021 đo được tại xứ Đầm Bè là 1168,0m², diện tích đất dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà P tại xứ Đầm Bè là 112,0m² do Ủy ban nhân dân xã quản lý.

[7] Tại P tòa ngày hôm nay, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận của họ. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, thỏa thuận giữa nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là hoàn toàn tự nguyện, không vi điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định tại Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 167, Điều 168 và Điều 170 của Luật Đất đai nên chấp nhận, cần sửa bản án

sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự - Điều 300; khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm và chi phí tố tụng:

[8.1] Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng đã nộp. Án phí dân sự phải nộp là 300.000 đồng; được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.500.000 đồng tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 0011454 ngày 06/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, thành phố Hải Phòng. Trả lại nguyên đơn 5.200.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm - khoản 2 Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

[8.2] Về án phí phúc thẩm: Do nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án tại P tòa phúc thẩm nên người kháng cáo – bà Nguyễn Thị P phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng. Tuy nhiên, bà P là người cao tuổi, có đơn xin được miễn tạm ứng, án phí nên miễn tiền tạm ứng, án phí dân sự phúc thẩm cho bà P – Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 2 của Luật Người cao tuổi.

[8.3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản: Anh Đ và bà P tự nguyện chịu và đã nộp đủ nên không đặt vấn đề giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 300; khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 167, Điều 168 và Điều 170 của Luật Đất đai;

Căn cứ vào Điều 148; khoản 2 Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 5 Điều 29; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 2 của Luật Người cao tuổi.

Xử:

I. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

1. Bà Nguyễn Thị P đồng ý tách phần diện tích đất ao là 792,0m² trong số diện tích đất ao hiện trạng 1056,0m² cho anh Vũ Minh Đ được quyền sử dụng; địa chỉ diện tích đất: Đàm Bè thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 603815 do Ủy ban nhân dân huyện A, thành

phố Hải Phòng cấp ngày 10/11/2010 mang tên người sử dụng đất bà Nguyễn Thị P. Vị trí, ranh mốc giới diện tích đất bao gồm các mốc: 2,3,4,5,6,7,8,2.

(có sơ đồ kèm theo)

2. Bà Nguyễn Thị P và anh Vũ Minh Đ có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp theo quy định của pháp luật.

II. Về án phí:

1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng; được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 5.500.000 đồng nguyên đơn đã nộp số 0011454 ngày 06/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, thành phố Hải Phòng. Trả lại nguyên đơn 5.200.000 đồng (Năm triệu hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

2. Về án phí phúc thẩm:

Miễn tiền tạm ứng án phí, án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị P.

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

Nơi nhận:

- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND huyện A;
- Chi cục THADS huyện A;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: HCTP, HS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA P TÒA**

Trần Minh Phương