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: 42/2019/DS-PT
Ngày 30-10-2019
V/v tranh chấp giao dịch chuyển đổi 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 phiên tòa: Ông Lương Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Vân Thúy

Bà Phạm Thị Thanh Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Việt Thắng – Thư K Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

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

Ngày 30 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 18/2019/TLPT-DS ngày 18 tháng 01 năm 2019 về việc " Tranh chấp giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất";

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1140/2019/QĐ-PT ngày 21 tháng 3 năm 2019 và Thông báo về thời gian mở lại phiên tòa số 4307/TB ngày 21/10/2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Đỗ Văn K, sinh năm 1966; nơi cư trú: Thôn Đồng T, xã Đồng M, huyện V, thành phố Hải Phòng, có mặt;

- *Bị đơn*: Ông Đỗ Văn N, sinh năm 1948; nơi cư trú: Thôn Đồng T, xã Đồng M, huyện V, thành phố Hải Phòng, vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Đỗ Văn N: Anh Đỗ Huy T, sinh năm 1976 và chị Đỗ Thị Kim L; cùng nơi cư trú: Thôn Đồng T, xã Đồng M, huyện V, thành phố Hải Phòng, có mặt;

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

1. Ông Bùi Đình C, sinh năm 1967; thôn Quyết T, xã Đồng M, huyện Vĩnh

B, thành phố Hải Phòng, vắng mặt;

2. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1974; thôn Quyết T, xã Đồng M, huyện Vĩnh B, thành phố Hải Phòng, vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị V: Ông Bùi Đình C, sinh năm 1967; thôn Quyết T, xã Đồng M, huyện Vĩnh B, thành phố Hải Phòng;

3. Chị Bùi Thị L, sinh năm 1999; cùng nơi cư trú: Thôn Quyết T, xã Đồng M, huyện Vĩnh B, thành phố Hải Phòng, vắng mặt;

4. Anh Đỗ Huy T, sinh năm 1976; thôn Quyết T, Đồng M, huyện Vĩnh B, thành phố Hải Phòng, có mặt;

5. Chị Đỗ Thị Kim L, sinh năm 1978; cùng nơi cư trú: Thôn Quyết T, xã Đồng M, huyện Vĩnh B, thành phố Hải Phòng, có mặt;

6. Bà Đỗ Thị T sinh năm 1966; nơi cư trú: Thôn Đồng T, xã Đồng M, huyện V, thành phố Hải Phòng, vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Đỗ Thị Tám: Anh Đỗ Huy T, sinh năm 1976 và chị Đỗ Thị Kim L; cùng nơi cư trú: Thôn Đồng T, xã Đồng M, huyện V, thành phố Hải Phòng, có mặt;

7. Anh Vũ Ngọc D, sinh năm 1982, nơi cư trú: Thôn Đồng T, xã Đồng M, huyện V, thành phố Hải Phòng, có mặt;

8. Chị Hoàng Thị Thúy H, sinh năm 1982, nơi cư trú: Thôn Đồng T, xã Đồng M, huyện V, thành phố Hải Phòng, vắng mặt;

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Đỗ Văn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai nguyên đơn ông Đỗ Văn K trình bày: Trước năm 2000, ông K có diện tích 17m^2 tại thửa đất số 621, tờ bản đồ số 05, tại thôn Quyết T, xã Đồng M, huyện Vĩnh B, thành phố Hải Phòng (nguồn gốc diện tích đất này là của bố ông là Đỗ Văn S cho). Năm 2000, ông có đổi cho ông Đỗ Văn N 17m^2 đất trên lấy mảnh đất hình tam giác diện tích 17m^2 đất của ông N tại thửa số 628, tờ bản đồ số 05 tại thôn Quyết T, xã Đồng M, huyện Vĩnh B, thành phố Hải Phòng. Hai bên đổi ngang giá và sử dụng từ năm 2000 đến cuối năm 2015 không có tranh chấp, bản thân ông N cũng đã cho con trai là Đỗ Huy T xây dựng 02 lần nhà trên một phần diện tích 17m^2 đất thửa 621 tờ bản đồ số 05, phần còn lại anh T đổi cho ông Bùi Đình C là hộ liền kề để cho hai bên vuông đất và làm lối đi. Việc đổi đất giữa ông và ông N chỉ bằng miệng không có văn bản giấy tờ gì nhưng có sự chứng kiến của nhiều người trong đó có ông Vũ Văn K, ông Bùi Đình C, ông Nguyễn Văn T, ông Đỗ Văn A, ông Nguyễn Văn R và anh Vũ Văn K, nhưng chưa làm thủ tục sang tên.

Năm 2015, ông có chuyển nhượng phần diện tích ao bên trong của gia đình ông cho anh Vũ Ngọc D ở cùng thôn mà không chuyển nhượng cho bố con ông N do bố con ông N trả rẻ hơn. Nên, bố con ông N ra nhận và cố tình chiếm diện tích 17m^2 đất tại thửa đất số 628, tờ bản đồ số 05 mà ông đã đổi cho ông N với lý do đổi bằng miệng, không giấy tờ nên không có giá trị gì. Sau nhiều lần sang nói chuyện và Ủy ban nhân dân xã Đồng M cũng đã hai lần hòa giải nhưng gia đình ông N vẫn không hợp tác. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Vĩnh B có tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thì diện tích hình tam giác tại thửa đất số 628, tờ bản đồ số 05 có diện tích là 16,87m^2. Vì vậy, ông đề nghị Tòa án nhân dân huyện Vĩnh B công nhận hợp đồng chuyển đổi giữa ông và ông Đỗ Văn N có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn Đỗ Văn N và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan anh Đỗ Huy T, chị Đỗ Thị Kim L trình bày: Ông Đỗ Văn N, bà Đỗ Thị Tcó diện tích 423m^2 đất tại thửa đất số 628 tờ bản đố số 05, tại thôn Quyết T, xã Đồng M, Vĩnh B, thành phố Hải Phòng. Ngày 31/10/2012, Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG253487, số vào sổ CH00112, chủ sử dụng là ông Đỗ Văn N và bà Đỗ Thị Tám, kể từ trước đến nay, gia đình ông N vẫn sử dụng đất ổn định và không có việc chuyển đổi quyền sử dụng đất với cho ai.

Năm 2012, ông N có cho con trai là anh Đỗ Huy T 459 m^2 đất tại thửa đất số 620, tờ bản đồ số 05, thuộc thôn Quyết T, Đồng M, Vĩnh B, Hải Phòng và được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG253488; số vào sổ CH0011, cấp ngày 31/10/2012 mang tên chủ sử dụng là Đỗ Huy T và Đỗ Thị Kim L. Hiện diện tích đất này vẫn do vợ chồng anh T trực tiếp quản lý, sử dụng. Để phần diện tích đất sử dụng được vuông, vợ chồng anh có thỏa thuận với các hộ xung quanh, trong đó có hộ ông Bùi Đình C để đổi một phần diện tích đất cho nhau và đều thỏa thuận miệng, không có văn bản giấy tờ gì. Nay, quan điểm của anh cũng như gia đình, xác định không có việc đổi diện tích 17m^2 đất tại thửa đất số 628, tờ bản đồ số 05 cho gia đình ông K. Vì vậy, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- *Ông Bùi Văn C (Bùi Đình C) và bà Nguyễn Thị V trình bày:* Năm 1999, ông bà có mua 640m^2 đất của gia đình ông Đỗ Văn A giáp phần diện tích đất nhà anh T tại thửa đất số 620 tờ bản đổ số 05 tại thôn Quyết T, xã Đồng M, huyện Vĩnh B. Sau đó, đến năm 2006, ông có đổi cho gia đình anh T một phần diện tích đất để làm lối đi. Việc diện tích 17m^2 đất của ông K ở vị trí nào ông không biết và việc tranh chấp chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông K và ông N ông cũng không biết. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản xác định:

- Phần diện tích đất tại thửa số 628, tờ bản đồ số 05 có kích thước: Phía bắc giáp đường trục xã dài 7,5m; phía đông cạnh góc vuông dài 4,5m; phía Tây Bắc dài 8,75m. Tổng diện tích là 16,87m^2.

- Đối với phần diện tích đất tại thửa số 621, tờ bản đồ số 05, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét thẩm định lại có kích thước: Diện tích 17,5m2, trong đó 8,5m2 gia đình anh Đỗ Huy T đang sử dụng, 9m2 gia đình ông Bùi Đình C đang sử dụng (có sơ đồ kèm theo bản án).

- Giá đất 250.000 đồng/m².

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DSST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh B, thành phố Hải Phòng xử:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 227; Điều 266 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015 và các điều 121; 122; 123; khoản 2 Điều 170 và Điều 693 Bộ luật Dân sự 2005;

Căn cứ vào Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội, xử:

- Công nhận giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ Văn K và ông Đỗ Văn N vào năm 2000 có hiệu lực pháp luật.

- Ông Đỗ Văn K được quyền sử dụng hợp pháp 16,87m^2 đất, thửa số 628 tờ bản đồ số 05, tại thôn Quyết T, xã Đồng M, huyện Vĩnh B, thành phố Hải Phòng có kích thước các cạnh như sau: Phía bắc giáp đường trục xã dài 7,5m; phía đông cạnh góc vuông dài 4,5m; phía Tây Bắc dài 8,75m.

- Ông Đỗ Văn N được quyền sử dụng 17m^2 đất, thửa đất số 621, tờ bản đồ số 05 tại thôn Quyết T, xã Đồng M, huyện Vĩnh B, thành phố Hải Phòng có kích thước các cạnh như sau: Phía Tây Bắc dài 6m; phía Tây dài 4m; phía Nam dài 1,8m (đều giáp nhà anh T); phía Đông Bắc dài 2m; phía Đông dài 2,9m (đều giáp nhà ông C).

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21/12/2018 bị đơn ông Đỗ Văn N kháng cáo toàn bộ nội dung bản án, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, lý do bản án sơ thẩm xử không khách quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bầy tại quá trình xét xử sơ thẩm. Ngoài ra trình bày thêm, về lý do đổi đất: Do nhà ông ở sát thửa 628, lại

làm nghề mộc, ông lấy thửa đất trên để tập kết vật liệu gỗ và sử dụng đất trên làm ngõ đi vào thửa đất bên trong của gia đình. Ông N lấy thửa đất 621 của ông gộp vào cho vuông đất. Việc hai bên chuyển đổi đất, sử dụng đất của nhau đã nhiêu năm nay, công khai, tất cả người dân trong xã và chính quyền địa phương đều biết. Sau khi đổi đất, đến năm 2015 ông K có chuyển nhượng 3 thửa đất cho anh D, trong đó có diện tích đất hình tam giác ở thửa 628 mà trước đây đã nhận đổi của ông N. Ông K, đề nghị Tòa án giữ nguyên bản án sơ thẩm để ổn định việc sử dụng đất của các bên.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Huy T, chị Đỗ Thị Kim L thống nhất trình bày: Không có việc ông N đổi đất cho ông K. Ông K cho rằng có việc đổi đất nhưng không có chứng cứ chứng minh, những người làm chứng cũng không chứng kiến trực tiếp. Phần đất gia đình anh T đang sử dụng mà ông K cho rằng đấy là diện tích thuộc thửa 621 của ông K là không đúng, phần đất đó khi bố mẹ anh cho anh T thì đã có, sử dụng nguyên trạng như bây giờ. Quá trình sử dụng, anh T có đổi một phần cho ông C cho hai nhà vuông đất nhưng đất đổi là của anh T không phải đất của ông K. Còn phần đất hình tam giác thuộc thửa 628 vẫn do gia đình anh sử dụng. Vì vậy, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông K.

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

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung kháng cáo: Bị đơn không thừa nhận có việc đổi đất, không có văn bản thể hiện các bên đổi đất cho nhau. Những người làm chứng không chứng kiến trực tiếp việc đổi đất mà chỉ khai nghe nói lại. Thời điểm đổi đất, ông K không phải là chủ sử dụng của thửa đất 621, thực tế ông K không sử dụng thửa 628, diện tích thửa 621 hiện nay cũng không nằm hoàn toàn trên đất của anh T. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận việc đổi đất giữa hai bên là chưa khách quan. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K.

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, cũng như lời trình bầy của các đương sự và ý kiến của Viện Kiểm sát tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án tranh chấp giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đỗ Văn N, bà Đỗ Thị T vắng mặt nhưng đã ủy quyền cho anh Đỗ Huy T, chị Đỗ Thị Kim L; bà Nguyễn Thị V vắng mặt, có ủy quyền cho ông Bùi Đình C; ông C và chị Hoàng Thị Thúy H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; chị Bùi Thị L vắng mặt. Xét các đương sự đã được tống đạt hợp lệ nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về yêu cầu kháng cáo:

[3] Về nguồn gốc đất: Đối với thửa đất của ông Đỗ Văn K, theo Ủy ban nhân dân xã Đồng M cung cấp, năm 1997 UBND huyện Vĩnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 17m2 tại thửa số 621, tờ bản đồ số 05, địa chỉ thửa đất tại thôn Quyết T, xã Đồng M, huyện Vĩnh B, thành phố Hải Phòng cho ông Đỗ Văn S là bố của ông K. Ông S đã chết, các anh chị em của ông K là Đỗ Văn Nhận, Đỗ Văn Khiết và Đỗ Thị Nhàn đều xác nhận là ông Đỗ Văn K được ông Đỗ Văn S và bà Bùi Thị Nâng cho ông K thửa đất trên trước năm 2000. Như vậy, đủ cơ sở xác định diện tích 17m2 tại thửa số 621, tờ bản đồ số 05, tại thôn Quyết T, xã Đồng M, huyện Vĩnh B, thành phố Hải Phòng thuộc quyền sử dụng của ông Đỗ Văn K. Đối với đất của ông Đỗ Văn N: Năm 2012, ông Đỗ Văn N, bà Đỗ Thị Tđược cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 423m2 tại thửa số 628, tờ bản đồ số 05, tại thôn Quyết T, xã Đồng M, huyện Vĩnh B, thành phố Hải Phòng. Phần đất tranh chấp với ông K diện tích 17m2 là một phần của thửa 628.

[4] Về thực hiện giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất: Căn cứ các tài liệu thu thập được xác định giữa ông K và ông N có quan hệ trong dòng họ Đỗ. Ông K có thửa đất 17m2 (theo kết quả thẩm định là 17,5m2) thuộc thửa số 621, tờ bản đồ số 05, địa chỉ thửa đất tại thôn Quyết T, xã Đồng M, huyện Vĩnh B, thành phố Hải Phòng do bố mẹ cho. Ông N có 17m2 đất (theo kết quả thẩm định là 16,87m2) thuộc thửa số 628, tờ bản đồ số 05, địa chỉ thửa đất tại thôn Quyết T, xã Đồng M, huyện Vĩnh B, thành phố Hải Phòng. Năm 2000, ông K và ông N tự nguyện thống nhất chuyển đổi đất cho nhau bằng miệng, không làm thành văn bản. Đối với phần đất ở thửa 628 mà ông K được nhận, ông K sử dụng làm lối đi vào thửa đất bên trong của gia đình ông K, một phần sử dụng làm bãi tập kết vật liệu gỗ do ông K làm nghề mộc. Đối với diện tích đất thửa 621 mà ông N được nhận: Đến năm 2012 ông N cho vợ chồng anh Đỗ Huy T và chị Đỗ Thị Kim L diện tích 459m^2 đất tại thửa đất số 620, tờ bản đồ số 05 thuộc thôn Quyết T, xã Đồng M, huyện Vĩnh B và phần diện tích đất 17m2 thửa 621 mà ông N được nhận của ông K nằm liền kề với phần diện tích của thửa 620. Quá trình sử dụng đất vợ chồng anh T đã xây dựng công trình trên diện tích đất tại thửa đất số 620 và một phần diện tích đất của thửa số 621, phần còn lại anh T đã đổi cho ông Bùi Đình C là hộ liền kề để cho đất vuông và làm lối đi. Theo kết quả thẩm định lại của Tòa án cấp phúc thẩm, 8,5m2

thuộc thửa 621 nằm trong khuôn viên nhà anh T, anh T đã xây bể nước, vườn cây. Diện tích 09m2 còn lại của thửa 621 là ngõ đi của nhà ông C.

[5] Ông Đỗ Văn A là T dòng họ Đỗ, trong đó ông K và ông N là thành viên trong dòng họ, tại Biên bản làm việc ngày 17/7/2019, ông A khẳng định ông trực tiếp chứng kiến việc đổi đất giữa ông K và ông N. Xét, lời khai của ông K phù hợp với lời khai của những người làm chứng ông Đỗ Văn A, ông Vũ Văn K, ông Vũ Văn K, ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn Bình, ông Nguyễn Văn Rinh, anh Vũ Ngọc D là những hộ liền kề, trong thôn xóm, phù hợp lời khai của ông Đặng Xuân Vươn - T thôn Quyết T, xã Đồng M, ông Bùi Văn Toán – T thôn Đồng Tiến, xã Đồng M và phù hợp với cung cấp của chính quyền địa phương xã Đồng M, huyện Vĩnh B. Sau khi đổi đất, các hộ sử dụng lâu dài, ổn định từ năm 2000 đến năm 2015 mới phát sinh tranh chấp. Nguyên nhân phát sinh tranh chấp, theo những người làm chứng và Chính quyền địa phương cung cấp là do ông K có nhu cầu chuyển nhượng thửa đất 641 ở phía trong và 17m2 thửa số 621, gia đình ông N muốn mua nhưng trả giá rẻ nên ông K đã bán lại cho anh D, do vậy xẩy ra mâu thuẫn giữa các bên.

[6] Như vậy, đủ cơ sở khẳng định việc chuyển đổi quyền sử dụng như trên giữa ông Đỗ Văn K và ông Đỗ Văn N là có thật. Xét, hai bên chuyển đổi cho nhau là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không vi phạm đạo đức xã hội. Tuy việc chuyển đổi quyền sử dụng đất không được lập thành văn bản là vi phạm về hình thức nhưng các bên không có yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu. Sau khi chuyển đổi các bên chưa làm thủ tục đăng K quyền sử dụng đất nhưng các bên đã sử dụng lâu dài, ổn định, đã xây dựng công trình trên đất. Để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các bên, cũng như không làm xáo trộn cuộc sống của các đương sự, Tòa án nhân dân huyện Vĩnh B đã công nhận giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ Văn K và ông Đỗ Văn N có hiệu lực pháp luật là có cơ sở. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận đề nghị của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng và kháng cáo của ông N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Anh Vũ Ngọc D và chị Hoàng Thị Thúy H trình bày có nhận chuyển nhượng của ông K 17m2 thuộc thửa 628 mà trước đây ông K đã nhận từ ông N. Anh chị đề nghị Tòa án xem xét quyền lợi. Tuy nhiên, tài liệu anh D giao nộp cho Tòa án không ghi cụ thể các bên chuyển nhượng cho nhau thửa đất nào, diện tích bao nhiêu và nằm ở vị trí nào. Ông C trình bày có đổi cho gia đình anh T một phần đất để làm ngõ đi, đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi. Xét đây là quan hệ pháp luật khác, nếu các bên có yêu cầu, có thể khởi kiện vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

[8] Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Các đương sự tự nguyện nộp, không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xét giải quyết.

[9] Về án phí: Ông Đỗ Văn N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, xét ông N là người cao tuổi nên căn cứ vào Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, ông N được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 166 Luật Đất đai;

Căn cứ Điều 130; 131; 132; 133 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 136; Điều 693 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 132; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 148; khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 2 Điều 228; khoản 1 Điều 308; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 12; Điều 26; Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Văn N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Công nhận giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ Văn K và ông Đỗ Hữu N vào năm 2000 có hiệu lực pháp luật.

- Ông Đỗ Văn K được quyền sử dụng 16,87m^2 đất tại thửa số 628, thuộc tờ bản đồ số 05, thôn Quyết T, xã Đồng M, huyện Vĩnh B thành phố Hải Phòng có kích thước các cạnh như sau: Phía bắc giáp đường trục xã dài 7,5m; phía đông cạnh góc vuông dài 4,5m; phía Tây Bắc dài 8,75m.

- Ông Đỗ Văn N được quyền sử dụng 17,5m^2 đất tại thửa đất số 621, thuộc tờ bản đồ số 05, thôn Quyết T, xã Đồng M, huyện Vĩnh B, thành phố Hải Phòng (có bản đồ kèm theo bản án).

Các đương sự có nghĩa vụ phải thực hiện các thủ tục đăng K quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Các đương sự tự nguyện nộp, không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xét giải quyết.

3. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đỗ Văn N được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại ông Đỗ Văn K 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tiền số 0005412 ngày 08/6/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh B, thành phố Hải Phòng.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đỗ Văn N được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND huyện Vĩnh Bảo;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Bảo;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu: HCTP, HS.

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

Lương Ngọc Dũng