

Bản án số: 48/2020/DS-PT
Ngày 07 tháng 5 năm 2020

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Mai Anh Tài;
Các Thẩm phán: Ông Vũ Minh Tuấn;
Ông Đặng Đình Lực.

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Đặng Thị Cẩm Ly - Cán bộ Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên toà:
Ông Đỗ Văn Hữu, Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 216/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 9 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất”, giữa nguyên đơn là ông Ngô Văn Ph với bị đơn là ông Ngô Văn Đ, do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 15 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2691/2020/QĐ-PT ngày 14 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn: Ông Ngô Văn Ph**, sinh năm 1931; nơi cư trú: thôn Nam T 1, xã Kiến Th, huyện Tiên L, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Văn Ph: Anh Ngô Văn L1, sinh năm 1983 (con trai ông Ngô Văn Ph); nơi cư trú: thôn Nam T 1, xã Kiến Th, huyện Tiên L, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Hồng Th1 và bà Nguyễn Thị H - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước thành phố Hải Phòng; đều có mặt.

*** Bị đơn: Ông Ngô Văn Đ**, sinh năm 1963; nơi cư trú: thôn Nam T 1, xã Kiến Th, huyện Tiên L, thành phố Hải Phòng; có mặt.

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

1. Ông Ngô Văn Tr, sinh năm 1955; vắng mặt (Ủy quyền cho anh Ngô Văn

L1);

2. Bà Phạm Thị M, sinh năm 1953; vắng mặt (Ủy quyền cho anh Ngô Văn L1).

3. Anh Ngô Văn L1, sinh năm 1983; có mặt.

4. Bà Bùi Thị V, sinh năm 1951; vắng mặt (Ủy quyền cho anh Ngô Văn L1).

5. Bà Đặng Thị X, sinh năm 1967; có mặt.

6. Anh Ngô Mạnh Đ1, sinh năm 1991; có mặt.

7. Anh Ngô Ngọc Tr1, sinh năm 1993; có mặt.

Cùng cư trú: thôn Nam T 1, xã Kiến Th, huyện Tiên L, thành phố Hải Phòng.

8. UBND huyện Tiên L, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Văn D - Chức Vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tiên L; có đơn xin xét xử vắng mặt.

9. Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tiên L.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trọng V1 - Chức vụ: Giám đốc; có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và các bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Ngô Văn Ph và người đại diện theo ủy quyền anh Ngô Văn L1 trình bày:*

Ông Ph có diện tích đất thổ cư gồm đất ở, vườn, ao diện tích 956m², tờ bản đồ số 11, thửa 111 thuộc thôn Nam T (nay là Nam T 1), xã Kiến Th, huyện Tiên L, thành phố Hải Phòng. Năm 1988, ông Ph cho con là ông Ngô Văn Tr 108m² (bao gồm cả đất lưu không) nằm trong diện tích đất trên, ông Tr xây nhà ở ổn định trên đất từ năm 1988 đến nay. Năm 1996, ông Ph và ông Ngô Văn Đ là anh em trong họ nội tộc có thỏa thuận ông Ph có diện tích đất thổ cư 956m² trên đổi cho ông Đ diện tích đất thổ cư bao gồm nhà ở, vườn là 422m², thuộc tờ bản đồ số 1, thửa 243 đều ở thôn Nam T (nay là thôn Nam T 1), xã Kiến Th, huyện Tiên L, thành phố Hải Phòng, hai bên đổi sang ngang, không tính giá trị tài sản trên đất. Khi đổi đất hai bên không lập hợp đồng nhưng cùng ký vào đơn đề nghị ghi ngày 15/9/1996, có xác nhận của UBND xã Kiến Th, xác nhận của Bí thư Chi bộ thôn Nam T. Nội dung đơn thể hiện ông Ph xin báo cáo thôn và UBND xã Kiến Th về việc ông Ph và ông Đ thỏa thuận đổi đất cho nhau, nhưng trừ đi diện tích 108m² mà ông Tr (con của ông Ph) đang ở, tức ông Đ chỉ nhận 848m². Các bên đã nhận đất đổi theo thỏa thuận, sinh sống trên đất từ năm 1996, không có tranh chấp gì.

Ngày 03/12/2003, ông Ph và ông Đ đã ký hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất, đất của ông Ph diện tích 387, tờ bản đồ số 11, thửa 111 thuộc thôn Nam T (nay là Nam T 1), xã Kiến Th, huyện Tiên L, thành phố Hải Phòng lấy

422m², thuộc tờ bản đồ số 1, thửa 243 đều ở thôn Nam T (nay là thôn Nam T 1), xã Kiến Th, huyện Tiên L, thành phố Hải Phòng của ông Đ. Hợp đồng có xác nhận của UBND xã Kiến Th và xác nhận của cơ quan địa chính huyện Tiên L, thành phố Hải Phòng. Trong đó, tại mục 4 của hợp đồng có ghi thỏa thuận về quyền của người thứ 3 đối với thửa đất chuyển đổi: Sau khi ông Đ nhận được phần đất của ông Ph, ông Đ phải cắt trả ông Tr (con ông Ph) 108m², kể cả lưu không = 28m², tức ông Đ chỉ được nhận 279m². Sau khi ký hợp đồng, chính ông Ph là người làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Đ. Về lý do không tách 108m² đất vì thời điểm đó ông Tr không có tiền đóng thuế nên không làm thủ tục tách đất.

Đến ngày 05/5/2005, UBND huyện Tiên L đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 401814 đối với diện tích 387m² số tờ bản đồ 11, số thửa 111 mang tên hộ ông Ngô Văn Đ.

Từ năm 2012 đến nay, ông Ph đã nhiều lần yêu cầu ông Đ cho mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông Tr làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho diện tích đất 108m² mà ông Tr đang ở nhưng ông Đ không thực hiện. UBND xã Kiến Th và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tiên L đã hòa giải nhiều lần nhưng không đạt kết quả. Diện tích đất mà ông Đ chưa cắt trả ông Tr là 108m², có giá trị là 150.000.000 đồng. Vì vậy, ông Ph khởi kiện, anh L1 có yêu cầu độc lập yêu cầu ông Ngô Văn Đ phải thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng chuyển đổi giữa hai bên về việc tách trả ông Tr 108m² trong tổng số 387m² đất, công nhận phần đất tách thuộc quyền sử dụng của ông Tr và đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 401814 số tờ bản đồ 11, số thửa 111 mà UBND huyện Tiên L đã cấp cho hộ ông Đ.

** Tại các bản tự khai, quá trình giải quyết, bị đơn ông Ngô Văn Đ trình bày:*

Ông Ngô Văn Đ có diện tích đất thổ cư bao gồm nhà ở, vườn là 422m², thuộc tờ bản đồ số 1, thửa 243 ở thôn Nam T 1, xã Kiến Th, huyện Tiên L, thành phố Hải Phòng. Năm 1996, ông Đ và ông Ph có thỏa thuận đổi đất và tài sản trên đất cho nhau, thỏa thuận đổi ngang giá. Đến năm 2003, ông Ph và ông Đ ký hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất, hai bên cùng ký vào hợp đồng, được UBND xã Kiến Th, huyện Tiên L và cơ quan địa chính huyện Tiên L xác nhận, cụ thể: Ông Ph có diện tích đất thổ cư 387m² thuộc tờ bản đồ số 11, thửa 111 đổi cho ông Đ diện tích đất thổ cư bao gồm nhà ở, vườn là 422m², thuộc tờ bản đồ số 1, thửa 243 đều ở thôn Nam T (nay là Nam T 1), xã Kiến Th, huyện Tiên L, thành phố Hải Phòng. Cùng năm 2003, ông Đ có nhu cầu sửa chữa nhà nên đề nghị ông Ph làm giấy tờ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Ph đồng ý và là người trực tiếp thực hiện các thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất. Ngày 05/5/2005, UBND huyện Tiên L đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 401814 đối với diện tích 387m² số tờ bản đồ 11, số thửa 111

mang tên hộ ông Ngô Văn Đ. Khi làm thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất, bố con ông Ph và ông Tr đều không có ý kiến gì. Nay ông được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật, phần diện tích đất mà ông Tr, bà M đang ở thuộc quyền sử dụng của gia đình ông nên ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ph.

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

Bà Đặng Thị X, anh Ngô Mạnh Đ1, anh Ngô Ngọc Tr1 trong quá trình giải quyết trình bày: Phần diện tích đất gia đình ông Tr, bà M đang sử dụng nằm trên phần diện tích đất của gia đình ông Đ và bà X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà X biết việc ông Ph và ông Đ đổi đất cho nhau nhưng không có ý kiến gì. Quá trình làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính ông Ph là người trực tiếp làm, ông Tr bà M không có ý kiến gì, không khiếu nại gì về việc gia đình bà X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, 108m² đất gia đình ông Tr, bà M đang sử dụng thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Đ và bà X. Bà X, anh Đ1, anh Tr1 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ph.

Bà Bùi Thị V, ông Ngô Văn Tr, bà Phạm Thị M trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp mà vợ chồng ông Tr và bà M đang ở là đất thổ cư được ông Ph cho ông Tr vào năm 1988, trước thời điểm ông Ph và ông Đ đổi đất cho nhau. Nội dung thỏa thuận chuyển đổi đất: Ông Đ phải cắt trả ông Tr 108m² (bao gồm cả phần đất lưu không). Khi chuyển đổi bà V, ông Tr, bà M biết, không ý kiến gì. Hiện nay, ông Đ chưa thực hiện đúng hợp đồng chuyển đổi đất. Diện tích đất ông Đ nhận chuyển đổi của ông Ph đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bao gồm cả phần đất gia đình ông Tr và bà M đang sử dụng. Bà V, ông Tr, bà M đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Ph.

Theo báo cáo của UBND xã Kiến Th: Nguồn gốc đất của hộ ông Ngô Văn Ph do các cụ để lại trước năm 1980, ông Ph có thửa đất tại tờ bản đồ số 11, thửa số 111, diện tích 387m² thuộc thôn Nam T (đất ở). Đất của hộ ông Ngô Văn Đ là đất ông cha để lại từ trước năm 1980, tại tờ bản đồ số 11, thửa số 243, diện tích 422m², cùng thôn Nam T. Năm 1996, giữa hộ ông Ph và hộ ông Đ có việc đổi vị trí đất thổ cư cho nhau. Đến năm 2003, các bên có ký hợp đồng chuyển đổi đất, ông Ph nhận 422m² ở của hộ ông Đ, ông Đ nhận 279m² của ông Ph trong tổng diện tích đất của thửa 111, tờ bản đồ số 11, diện tích 387m² (sau khi trừ đi 108m² đất của ông Ngô Văn Tr là con trai ông Ph đang sử dụng), diện tích còn lại của ông Ngô Văn Đ là 279m². Tháng 12/2003, Phòng Nông nghiệp phát triển nông thôn huyện Tiên L thụ lý hồ sơ và trình UBND huyện Tiên L ký giấy chứng nhận cấp diện tích 387m² đất cho hộ ông Đ. Sau khi ông Đ nhận được đất không cắt trả ông Tr 108m² như đã thỏa thuận trong hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất.

Về xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Diện tích đất thực tế đang tranh chấp là 89m² tại thửa đất số 111, tờ bản đồ số 11, thôn Nam T 1, xã Kiến Th, huyện Tiên L, thành phố Hải Phòng, hiện do ông Tr, bà M đang quản lý, sử dụng. Trên đất có 02 gian nhà cấp 4 xây liền kề, công trình phụ trị giá 208.161.848 đồng. Giá đất 1.500.000 đồng/m².

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 15/5/2019, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng căn cứ vào các Điều 73; 79 Luật đất đai năm 1993; các Điều 176; 699; 700; 701; 702; 703; 704 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 136 Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 132; 688 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 26; Điều 34; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 266; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26; Điều 27; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Văn Ph. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Ngô Văn L1.

- Công nhận diện tích đất 89m², thuộc tờ bản đồ số 11, thửa 111 ở thôn Nam T 1, xã Kiến Th, huyện Tiên L, thành phố Hải Phòng thuộc quyền sử dụng của ông Ngô Văn Tr.

- Buộc ông Ngô Văn Đ phải có nghĩa vụ tách trả cho ông Ngô Văn Tr diện tích đất 89m², thuộc tờ bản đồ số 11, thửa 111 ở thôn Nam T 1, xã Kiến Th, huyện Tiên L, thành phố Hải Phòng có các vị trí mốc giới 1,2,12,11 (có sơ đồ kèm theo bản án).

- Buộc ông Ngô Văn Tr phải thanh toán lại các khoản lệ phí trước bạ, thuế chuyển quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 89m² theo mức thu hiện nay bằng 1.335.000.000 đồng cho ông Ngô Văn Đ.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số X 401814 ngày 05/5/2005 của UBND huyện Tiên L đối với diện tích 387m², tờ bản đồ 11, số thửa 111, thuộc thôn Nam T (nay là Nam T 1), xã Kiến Th, huyện Tiên L, thành phố Hải Phòng mang tên hộ ông Ngô Văn Đ.

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

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Ngô Văn Đ phải trả cho ông Ngô Văn Ph chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, tổng số tiền 4.900.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 18/7/2019, bị đơn là ông Ngô Văn Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Bị đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; căn cứ lời trình bày của các đương sự; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn ông Ngô Văn Ph; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn Tr, bà Phạm Thị M, bà Bùi Thị V vắng mặt và ủy quyền là anh Ngô Văn L1; đại diện UBND huyện Tiên L và Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tiên L có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 32 Luật tố tụng hành chính, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng giải quyết vụ án theo trình tự sơ thẩm là đúng quy định của pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy:

[3.1] Về nguồn gốc đất: Theo cung cấp của UBND xã Kiến Th, UBND huyện Tiên L, năm 1996 giữa hộ ông Ph và hộ ông Đ có việc đổi vị trí đất thổ cư cho nhau. Đến năm 2003, ông Ph và ông Đ mới ký hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất. Theo hợp đồng, ông Ph có diện tích 387m² đất ở thuộc thôn Nam T tại tờ bản đồ số 11, thửa số 111, đổi cho ông Đ diện tích 422m² đất cũng thuộc thôn Nam T tại tờ bản đồ số 11, thửa số 243. Tại thời điểm đổi đất và ký hợp đồng thì hộ ông Ph có: ông Ph và vợ là bà M, các con ông Ph đã lập gia đình, ra ở riêng; hộ ông Đ có: ông Đ và vợ là bà X, anh Đ1 và anh Tr1 (*còn nhỏ dưới 15 tuổi*). Theo Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất ngày 03/12/2003 (*hiện bản gốc được lưu giữ tại UBND xã Kiến Th*) không có chữ ký của bà V và bà X, tuy nhiên bà V và bà X khai có biết việc ông Ph và ông Đ đổi đất cho nhau, các bà đồng ý. Trên thực tế, các hộ đổi đất cho nhau từ năm 1996, đã nhận đất đổi và sinh sống ổn định trên đất từ đó đến nay, không có tranh chấp về đất.

Hội đồng xét xử thấy, Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất được lập theo đúng mẫu quy định của Nhà nước, có xác nhận của chính quyền địa phương và xác nhận của cơ quan địa chính huyện Tiên L. Sau khi ký hợp đồng, thửa đất 387m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đ. Còn ông Tr (*con ông Ph*) vẫn ở ổn định trên diện tích đất 108m² nằm trong diện tích đất 387m² (*mà ông Ph cho từ năm 1988 đến nay*). Theo quy định tại Điều 136 Bộ luật dân sự năm 2005 (nay là Điều 132 Bộ luật dân sự năm 2015), thì thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự là 02 năm. Tuy nhiên, đã hết thời hạn trên các bên đương sự (*bà X, bà V*) đều không yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch vô hiệu. Xét việc hai bên ký hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, công khai, không trái quy định của pháp luật và phù hợp với thực tế, được nhiều người trong thôn và chính quyền địa phương đều biết. Để đảm bảo quyền lợi của các bên, cũng như tránh việc xáo trộn nên cần công nhận Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất ngày 03/12/2003 được ký giữa ông Ph và ông Đ.

[3.2] Xem xét nội dung trong Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất ngày 03/12/2003, Hội đồng xét xử thấy:

Tại mục 4 của Hợp đồng ghi thỏa thuận về quyền của người thứ 3 đối với thửa đất chuyển đổi, có nội dung: Sau khi ông Đ nhận được phần đất của ông Ph, ông Đ phải cắt trả ông Tr 108m² (*kể cả lưu không 28m²*). Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét thẩm định tại chỗ, thì diện tích thực tế ông Tr đang sử dụng là 89m² đất ở và 19m² đất lưu không. Ông Đ cho rằng, khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông thì chính ông Ph làm, ông Tr có biết nhưng không có ý kiến gì, nay Nhà nước đã cấp quyền sử dụng cho ông nên đất tranh chấp là của ông.

Tại Biên bản hòa giải ngày 30/7/2014; Biên bản làm việc ngày 13/01/2012; Biên bản ghi lời khai ngày 28/4/2017; Đơn đề nghị ngày 15/9/1996 của ông Ph có chữ ký của ông Đ, ông Đ đều thừa nhận khi ký Hợp đồng có thỏa thuận, ông Đ tách trả cho ông Tr (*con của ông Ph*) diện tích 108m² (*bao gồm cả đất lưu không*) mà ông Tr đang sử dụng. Lời khai của ông Ph, ông Đ phù hợp với lời khai của những người làm chứng như: Ông Vũ Văn Muộn (*nguyên Trưởng thôn*), ông Vũ Văn Mã (*nguyên địa chính xã*), ông Phạm Văn Học (*nguyên Chủ tịch UBND xã*), phù hợp với cung cấp của UBND xã Kiến Th và UBND huyện Tiên L.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Ph chỉ đổi diện tích 279m² (387m² - 108m²) nằm trong diện tích 387m² tại tờ bản đồ số 11, thửa số 111 cho ông Đ, để lấy diện tích 422m² đất của ông Đ tại tờ bản đồ số 11, thửa số 243. Phần diện tích đất hiện nay đang tranh chấp, theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích này hiện vẫn do gia đình ông Tr đang sử dụng gồm: 89m² đất thổ cư và 19m² đất lưu không do UBND xã quản lý

và từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận phần đất 89m² tại tờ bản đồ số 11, thửa số 111 thuộc quyền sử dụng của ông Tr là có căn cứ pháp luật.

[3.3] Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Đ đã nộp các khoản lệ phí trước bạ, thuế chuyển quyền sử dụng đất cho toàn bộ diện tích 387m² tờ bản đồ số 11, thửa số 111 tổng số tiền là 256.000 đồng. Theo chính quyền địa phương cung cấp, khoản lệ phí trước bạ, thuế chuyển quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp 89m², mức thu hiện nay bằng 1.335.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Tr nhất trí thanh toán trả cho ông Đ số tiền trên nên Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc ông Tr phải thanh toán trả lại các khoản lệ phí trước bạ, thuế chuyển quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 89m² theo mức thu hiện nay, với số tiền 1.335.000 đồng là phù hợp.

[3.4] Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn, thấy: UBND huyện Tiên L căn cứ vào Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất ngày 03/12/2003 nên đã cấp quyền sử dụng 387m² đất trên cho hộ ông Đ nhưng không xem xét hết các điều khoản trong hợp đồng quy định về quyền của người thứ ba đối với thửa đất chuyển đổi nên đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Tr. Tòa án cấp sơ thẩm đã hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 401814 ngày 05/5/2005 của UBND huyện Tiên L đối với diện tích 387m², tờ bản đồ 11, số thửa 111, thuộc thôn Nam T 1, xã Kiến Th, huyện Tiên L, thành phố Hải Phòng mang tên hộ ông Ngô Văn Đ là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[3.5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, tổng số tiền 4.900.000 đồng. Ông Ph đã nộp các khoản tiền trên. Do yêu cầu khởi kiện của ông Ph được chấp nhận nên Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc ông Đ phải thanh toán lại cho ông Ph số tiền trên là đúng.

[4] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn ông Ngô Văn Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Ngô Văn Đ; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 15/5/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

[2] Về án phí: Ông Ngô Văn Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm (xác nhận ông Đ đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm tại Biên lai số 0001689 ngày 24/7/2019 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng).

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND Tp Hải Phòng;
- VKSND Tp Hải Phòng;
- Cục THADS Tp Hải Phòng;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu HS, PHCTP.

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

Mai Anh Tài