

**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:17/2022/DS-PT
Ngày 8-4-2022
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
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 Nguyễn Văn Dương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quốc Phương

Ông Đặng Minh Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Nga - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng: Bà Đỗ Thu Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 8 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 71/2021/TLPT-DS ngày 4 tháng 11 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện B, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 308/2021/QĐXX-PT ngày 13 tháng 12 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 34/2022/QĐ-PT ngày 9/3/2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà BTP sinh năm 1961; nơi cư trú: Tổ A, thị trấn B, huyện B, thành phố Hải Phòng, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông C – Luật sư Công ty Luật D thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: Số 109B E, phường F, quận G, thành phố Hải Phòng, có mặt.

2. *Bị đơn:* Chị NTP sinh năm 1984 và anh NQD sinh năm 1983; nơi cư trú: Xóm 2, thôn G, xã H, huyện B, thành phố Hải Phòng, đều có mặt.

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Anh NLQ, sinh năm 1994; nơi cư trú: Tổ A, thị trấn B, huyện B, thành phố Hải Phòng, có mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn là bà BTP.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, quá trình tố tụng, nguyên đơn bà BTP trình bày:

Bà kết hôn với ông I năm 1994, sau khi kết hôn bà và ông I ở trên nhà đất của bố mẹ ông I là cụ J (chết năm 1980) và cụ K (chết năm 1984) tại thôn G, xã H, huyện B, thành phố Hải Phòng, bà và ông I có một con chung là NLQ. Diện tích đất bà và ông I ở là thửa đất 422 và 431 tờ bản đồ số 15 thôn G, xã H, huyện B, thành phố Hải Phòng có tổng diện tích là 1480m². Diện tích đất này bố mẹ ông I đã cho ông I từ trước khi chết và ông I là người đứng tên chủ sử dụng đất. Do hoàn cảnh gia đình nên từ năm 2001 bà và con trai đã chuyển về thị trấn B ở cho đến nay, ông I ở tại nhà và đất của bố mẹ, còn bà và con trai thỉnh thoảng về nhà nhưng không ở cùng ông I tại nhà và đất này. Diện tích đất mà vợ chồng chị NTP đang quản lý sử dụng hiện nay là một phần đất tại thửa 422, ông I chuyển nhượng cho chị NTP vào thời gian nào, chuyển nhượng diện tích bao nhiêu bà không biết vì ông I không nói cho bà biết. Khi vợ chồng chị NTP xây căn nhà cấp 4 trên đất thì bà có hỏi vợ chồng chị NTP và vợ chồng chị NTP bảo ông I đã bán đất cho họ nên bà mới biết ông I bán đất cho chị NTP, bà có hỏi ông I thì ông I không nói gì, vợ chồng chị NTP cũng không cho bà xem giấy tờ mua bán đất. Diện tích đất còn lại cùng căn nhà cấp 4 trên đất ông I quản lý sử dụng cho đến lúc chết, sau khi ông I chết thì bà đi lại trông coi nhà đất. Năm 2015 bà làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai mẹ con bà đối với diện tích tại hai thửa 422 và 431, đến khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thì bà mới biết diện tích đất bà và anh NLQ được cấp còn thiếu so với diện tích 1480m², cụ thể bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 600m² và anh NLQ được cấp 555m². Bà hỏi ông L về diện tích đất còn thiếu thì ông L bảo phần đất còn thiếu ông I đã bán cho chị NTP và bà có hỏi chị NTP giấy tờ mua bán đất thì chị NTP nói đã đưa cho xã H giữ chị NTP không cầm. Năm 2018, bà biết bà vẫn đóng toàn bộ tiền thuế đất đối với phần đất chị NTP sử dụng nên bà đã làm đơn hỏi Ủy ban nhân dân xã H về giấy bán đất của ông I thì cán bộ địa chính xã H là ông L đã mời bà lên xã Ủy ban nhân dân xã H giải quyết vào ngày 17/10/2018. Ngày 17/10/2020 có ông L, ông S (bố chị NTP), ông M (là trưởng thôn G cũ), bà N (em dâu ông I), ông L chủ trì buổi làm việc này và ông M là người viết Giấy bán đất vườn ghi ngày 19/6/2002 nội dung ông I bán đất cho chị NTP diện tích đất 375m² với số tiền là 7.000.000đồng, sau đó ông M đưa cho bà N ký tên bên người bán là ông I, còn ông M viết chữ N dưới mục người chứng kiến và ký xác nhận của trưởng thôn G. Lúc này bà mới được biết là việc mua bán đất giữa vợ chồng chị NTP và ông I không có giấy tờ gì mà chỉ là lời nói của vợ chồng chị NTP. Tại buổi làm việc này ông L đã tính tiền thuế đất mà bà phải đóng cho diện tích đất của chị NTP sử dụng từ năm 2002 đến năm 2018 hết gần 600.000 đồng, ông S đã trả bà 600.000đồng tiền thuế đất, lý do bà nhận số tiền 600.000đồng từ gia đình chị NTP là do bà đã đóng thuế diện tích đất chị NTP sử dụng nay gia đình chị NTP trả lại tiền thì bà nhận.

Tại đơn khởi kiện bà yêu cầu Tòa án hủy Giấy bán đất vườn ngày 19/6/2002 và yêu cầu chị NTP anh NQD trả lại bà diện tích đất 375m² thuộc thửa đất số 422+431, tờ bản đồ số 15 tại thôn G, xã H, huyện B, thành phố Hải Phòng, có vị trí kích thước cụ thể như sau: Phía Bắc giáp hộ ông O dài 15m, phía Nam giáp hộ bà P dài 15m, phía Đông giáp đất bà BTP dài 15m, phía Tây giáp đường đi xóm dài 25m. Nếu chị NTP anh NQD không trả lại đất cho bà thì phải trả bà số tiền 400.000.000đồng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/6/2021 bà thay đổi yêu cầu: Bà yêu cầu hủy Giấy bán đất vườn ngày 19/6/2002. Diện tích đất vợ chồng chị NTP đang quản lý theo kết quả xem xét thẩm định của Tòa án là 377,4m², kết quả định giá công trình xây dựng trên đất hơn 1 tỷ nên bà không có tiền để trả giá trị công trình cho chị NTP vì vậy bà đồng ý chuyển nhượng cho vợ chồng chị NTP diện tích đất 200m² có ngôi nhà ở và vợ chồng chị NTP trả lại bà 177,4m² phần đất giáp nhà chị T và bà N, đồng thời anh NQD chị NTP trả bà giá trị tiền đất đối với diện tích đất 200m² theo kết quả định giá là 300.000.000đồng.

Tại phiên hòa giải ngày 25/8/2021 bà yêu cầu Tòa án hủy Giấy bán đất vườn ngày 19/6/2002. Diện tích đất thực tế chị NTP anh NQD đang quản lý sử dụng của gia đình bà theo kết quả xem xét thẩm định của Tòa án là 377,4m². Vì giá trị nhà ở và công trình chị NTP đã xây dựng cao, bà không có khả năng thanh toán nên bà không yêu cầu chị NTP trả lại toàn bộ diện tích đất nêu trên mà bà yêu cầu chị NTP anh NQD trả lại diện tích đất giáp nhà chị T chưa xây nhà mà chỉ có công trình phụ với chiều ngang là 6,8m và chiều dài hết đất, diện tích khoảng 124m². Đối với những công trình xây dựng trên đất bà yêu cầu anh NQD chị NTP phải có trách nhiệm tháo dỡ, nếu không tháo dỡ thì bà sẽ tự tháo dỡ và tự chịu chi phí tháo dỡ, bà không phải thanh toán giá trị công trình trên phần đất bà yêu cầu chị NTP và anh NQD trả lại.

Tại phiên tòa bà BTP xác định lại Giấy bán đất vườn 19/6/2002 là do ông M viết vào ngày xã H giải quyết tiền thuế đất cho bà là ngày 15/8/2018 chứ không phải viết vào ngày 17/10/2018 hay ngày 22/10/2018. Bà biết việc ông I bán đất vườn cho vợ chồng chị NTP từ khi vợ chồng chị NTP xây căn nhà cấp 4 nhưng vì áp lực gia đình nhà chồng nên bà không có ý kiến. Lý do năm 2015 bà không kê khai diện tích đất của chị NTP đang sử dụng khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do lúc đó vợ chồng chị NTP đang quản lý sử dụng đất không thuận tiện nên bà mới để lại. Đến ngày địa phương giải quyết tiền thuế đất thì bà mới biết chính xác là việc mua bán đất giữa chị NTP và ông I không có giấy tờ như bà đã trình bày ở trên.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, quá trình tố tụng bị đơn chị NTP trình bày:

Chị và anh NQD kết hôn với nhau vào năm 2001 và sau khi kết hôn thì vợ chồng anh chị ở cùng với bố mẹ đẻ chị tại thôn G, xã H. Năm 2002 ông I là người cùng thôn có sang nhà hỏi bố mẹ chị có mua đất cho con không thì ông I bán mảnh đất vườn cho, lúc hỏi thì ông I bảo bán mảnh đất vườn giá 7.000.000 đồng để lấy tiền chữa bệnh. Bố mẹ chị cũng đã hỏi ông I về nguồn gốc đất và có cần hỏi ý kiến của bà BTP hay không thì ông I bảo đất của bố mẹ cho ông I, bà BTP không có quyền và bà BTP bỏ đi không ở với ông nên ông bán đất để lấy tiền chữa bệnh, chi tiêu. Sau đó, gia đình chị đã bàn bạc và vợ chồng chị đã đồng ý mua đất của ông I. Cụ thể ngày 19/6/2002 gia đình anh chị gồm bố mẹ đẻ chị là ông S, bà U, bố chồng là ông V, chú chồng là ông W, cô chị là bà Nguyễn Thị M và chị sang nhà ông I để bàn bạc việc mua bán đất. Tại nhà ông I, có ông I và sự chứng kiến của ông Bùi Đình M (là trưởng thôn G lúc đó), vợ chồng em trai ông I là ông O và bà N. Hai bên trao đổi việc mua bán mảnh đất vườn của gia đình ông I, sau khi gia đình chị giao số tiền 7.000.000 đồng cho ông I xong thì ông I đã cùng gia đình chị và ông M ra đo đất vườn. Sau khi đo xong thì mới biết là mảnh vườn ông I bán cho chị có diện tích là 375m², ông I tự tay

lấy cọc cắm mốc vị trí đất vườn bán cho chị, diện tích đất vườn ông I bán cho chị có một phần để cấy lúa và một phần trồng cây. Sau khi ông I đo và cắm mốc đất xong thì vào nhà để viết văn bản bán đất, ông V là người viết giấy bán đất vườn do ông I đọc với nội dung là ông I bán cho chị diện tích đất vườn là 375m² với số tiền là 7.000.000 đồng để lấy tiền chữa bệnh. Sau khi ông V viết xong thì ông I và chị ký tên vào bên người bán và người mua, bà N ký người chứng kiến còn ông M ký xác nhận của thôn. Thời điểm ông I bán đất cho chị thì ông I và bà BTP sống ly thân, bà BTP và con trai về thị trấn B ở còn ông I ở nhà một mình. Ngay sau khi mua đất, vợ chồng chị đã xây tường bao xung quanh diện tích đất vườn mua của ông I bằng gạch ba banh để làm mốc giới với phần đất còn lại phía sau của ông I, đồng thời quản lý sử dụng đất vào việc cấy lúa, đến năm 2004 vợ chồng chị xây căn nhà cấp 4 bằng gạch ba banh để ở tạm và đến năm 2017 thì mới xây căn nhà mới, sân cổng và công trình phụ như hiện nay.

Lúc ông I còn sống, vợ chồng chị và ông I đã lên xã H làm trích đo diện tích đất ông I bán cho chị để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do chưa có điều kiện nên vợ chồng chị chưa làm thủ tục để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 375m² mua của ông I. Khoảng năm 2014 địa phương có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân trên địa bàn thì vợ chồng chị đã làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mua của ông I, hồ sơ gồm bản gốc Giấy bán đất vườn ngày 19/6/2002, trích đo diện tích đất 375m², giấy tờ tùy thân của vợ chồng chị. Toàn bộ giấy tờ này do cán bộ địa chính xã H là ông L cầm để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng chị. Chị cũng không hiểu lý do tại sao diện tích đất chị mua của ông I chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do bận đi làm sau đó chị có yêu cầu ông L trả lại hồ sơ thì ông L bảo bị thất lạc không tìm thấy mà chỉ còn lại bản phô tô Giấy bán đất vườn ngày 19/6/2002 và ông L là người cất giữ bản phô tô này chứ vợ chồng chị cũng không cầm. Đến khoảng năm 2018 thì ông L đã xuống nhà đo lại diện tích đất của vợ chồng chị mua của ông I và hướng dẫn chị làm hồ sơ khác để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mua của ông I. Trong lúc làm hồ sơ thì bà BTP có tranh chấp về tiền thuế đất với vợ chồng chị và sau đó thì bà BTP có đơn gửi đến Công an huyện B và khởi kiện đối với vợ chồng chị nên diện tích đất chị mua của ông I đến nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng chị.

Sau khi ông I bán đất cho chị thì tiền thuế đất do bố mẹ chị nộp hộ khoảng từ 30.000đồng đến 40.000đồng/năm nhưng hiện nay sổ thu thuế của gia đình chị do xã H cấp bị mất không còn và sổ thu thuế của thôn cũng không còn. Bà BTP tuy không ở cùng ông I tại địa phương nhưng thỉnh thoảng bà BTP vẫn về nhà nên từ lúc vợ chồng chị quản lý sử dụng đất, bà BTP đã biết ông I bán đất cho vợ chồng chị và đến khi bà BTP làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất còn lại của bố mẹ ông I phía sau đất của chị thì bà BTP còn sang nhờ anh NQD ký giáp ranh và không có tranh chấp với vợ chồng chị. Đến năm 2018 bà BTP mới có thắc mắc về tiền thuế đất còn trước đó mẹ con bà BTP cũng như chị em ông I không có ai tranh chấp với vợ chồng chị về diện tích đất ông I đã bán cho vợ chồng chị. Lý do bà BTP tranh chấp tiền thuế đất là do diện tích đất chị mua của ông I gia đình chị đã

đóng thuế nhưng thôn vẫn thu của bà BTP. Ngày 15/10/2018 xã H có mời vợ chồng chị lên xã để giải quyết tiền thuế đất theo đề nghị của bà BTP nhưng do bận đi làm nên vợ chồng chị không đến mà chỉ có bố chị là ông S lên giải quyết, chị được ông S kể lại là tại buổi làm việc này ông L đã tính lại tiền thuế đất đối với diện tích đất của vợ chồng chị mua của ông I từ năm 2002 đến năm 2018 hết số tiền là 576.000đồng. Do sổ thu thuế của gia đình chị bị mất, số tiền thuế lại không nhiều nên bố chị đã trả cho bà BTP số tiền 600.000đồng, bà BTP đồng ý và nhận số tiền trên, buổi làm việc này có sự chứng kiến của bà N và ông M là những người chứng kiến việc ông I bán đất cho chị vào năm 2002.

Bản phô tô Giấy bán đất vườn ngày 19/6/2002 mà bà BTP đang yêu cầu Tòa án hủy là do bố chồng chị ông V viết hộ ông I và ông I là người ký vào bên bán còn chị ký vào bên người mua không phải do ông M viết và không phải do bà N giả mạo chữ ký của ông I như lời khai của bà BTP. Diện tích đất chị mua của ông I là của bố mẹ ông I cho ông I không liên quan đến bà BTP, chị em ông I đều biết việc ông I bán đất để lấy tiền chữa bệnh và họ đều đồng ý không ai có tranh chấp gì với vợ chồng chị kể từ khi ông I bán đất cho đến nay. Trong Giấy bán đất vườn không ghi vị trí, kích thước cụ thể mà chỉ ghi diện tích đất là 375m² và diện tích đất vườn này vợ chồng chị sử dụng từ lúc mua cho đến nay không có thay đổi gì vì đã được xây tường bao xung quanh đất từ năm 2002. Thực tế diện tích đất vợ chồng chị mua của ông I theo kết quả đo đạc của Tòa án án hiện nay là 377,4m². Nay chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà BTP về việc hủy Giấy bán đất vườn ngày 19/6/2002 và yêu cầu vợ chồng chị trả lại diện tích đất 377,4m², chị cũng không đồng ý nhận số tiền 1.166.100.000 đồng của bà BTP và chị đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà BTP và đề nghị của anh NLQ.

Anh NQD thống nhất với lời trình bày của chị NTP.

Tại biên bản lấy lời khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh NLQ trình bày:

Anh và mẹ là bà BTP chuyển về thị trấn B ở từ khi anh học lớp 2 nên anh không biết việc ông I bán đất cho chị NTP như thế nào, sau này khi anh học hết phổ thông thì anh có nghe mẹ anh và các cô nói chuyện ông I bán diện tích đất mà vợ chồng chị NTP đang ở hiện nay cho chị NTP cụ thể bán diện tích, số tiền bao nhiêu anh không để ý. Sau khi anh và mẹ anh được cấp giấy chứng nhận đối với diện tích đất bên cạnh đất nhà chị NTP thì bà BTP có yêu cầu chị NTP anh NQD xin lại ít đất để làm ngõ đi. Vì bà BTP vẫn phải đóng cả tiền thuế đối với diện tích đất mà vợ chồng chị NTP sử dụng nhưng vợ chồng chị NTP không đồng ý và anh cũng không quan tâm mà do mẹ anh giải quyết. Việc anh và bà BTP được cấp giấy chứng nhận đối với diện tích đất còn lại tại thửa 422 và 431 tờ bản đồ số 15 cũng đều do bà BTP làm thủ tục với địa phương.

Đối với bản phô Giấy bán đất vườn ngày 19/6/2002 là do bà BTP cho anh xem và bà BTP nói là do xã H gọi bà BTP lên giải quyết liên quan đến đất đai với nhà chị NTP và do một người viết không phải do ông I viết. Theo trí nhớ của anh thì chữ ký trong giấy bán đất vườn không phải chữ ký của ông I, giấy bán đất này do ai viết anh không biết. Đến nay vợ chồng chị NTP không đưa ra được bản gốc giấy tờ gì chứng

minh ông I bán đất cho chị NTP mà chỉ có lời nói. Nay anh đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà BTP, trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà BTP thì anh đề nghị Tòa giao đất và tài sản trên diện tích đất 377,4m² mà vợ chồng chị NTP đang ở cho bà BTP quản lý sử dụng và bà BTP có trách nhiệm trả số tiền 1.110.100.000 đồng cho vợ chồng chị NTP.

Những người làm chứng trình bày:

Ông S: Ông là bố đẻ của chị NTP. Gia đình ông và ông I là người cùng thôn, giữa gia đình ông và ông I, bà BTP không có mâu thuẫn gì với nhau. Việc mua bán đất vườn giữa chị NTP và ông I đúng như lời khai của chị NTP. Việc ông I bán mảnh đất vườn cho vợ chồng chị NTP, ông có chứng kiến nhưng không ký vào văn bản bán đất mà chỉ có chị NTP, ông I, bà N và ông M ký. Nội dung Giấy bán đất vườn ngày 19/6/2002 đúng là nội dung mà ông I đã nói khi bán đất cho chị NTP tại nhà ông I. Thời điểm ông I bán đất cho chị NTP ông I vẫn tỉnh táo minh mẫn, sau đó 2 đến 3 năm ông I mới chết. Sau khi mua đất của ông I thì vợ chồng ông là người đóng tiền thuế đất hàng năm hộ chị NTP đối với diện tích đất mua của ông I nhưng hiện nay số đóng thuế của gia đình chị NTP bị mất. Vợ chồng chị NTP là người quản lý sử dụng diện tích đất mua của ông I từ năm 2002 cho đến năm 2018 không có tranh chấp với vợ con ông I cũng như chị em ông I mà từ cuối năm 2018 bà BTP mới có tranh chấp về tiền thuế đất như chị NTP đã khai ở trên. Ông là người trả tiền thuế đất cho bà BTP vào buổi làm việc tại xã ngày 15/10/2018 có sự chứng kiến của ông M, bà N, ông L. Ngoài lần gặp bà BTP, bà N và ông M khi trả tiền thuế đất cho bà BTP thì ông không gặp và làm việc với những người này lần nào khác. Giấy bán đất vườn ngày 19/6/2002 không phải do ông M viết hôm giải quyết tiền thuế đất như lời khai của bà BTP.

Bà U: Bà là mẹ đẻ của chị NTP. Việc ông I bán đất vườn cho chị NTP vào năm 2002 và quá trình vợ chồng chị NTP anh NQD sử dụng đất, làm nhà, đóng thuế đúng như lời khai của chị NTP và ông S đã khai. Hôm ông I và chị NTP thỏa thuận việc mua bán đất tại nhà ông I thì ông V là người viết giấy bán đất hộ ông I theo nội dung ông I đọc là ông I bán mảnh đất vườn cho chị NTP giá 7.000.000đồng để lấy tiền chữa bệnh còn nội dung cụ thể giấy bán đất viết như thế nào bà không nhớ vì không được đọc và cũng không ký mà chỉ chứng kiến hai bên trao đổi với nhau. Đến năm 2018 bà BTP có thắc mắc về tiền thuế đất thì xã H đã giải quyết tiền thuế đất cho bà BTP nhưng bà không tham gia mà do ông S kể lại cho bà biết như nội dung ông S đã khai ở trên.

Ông W: Ông là chú ruột của anh NQD, việc anh NQD và chị NTP mua đất của ông I để làm nhà ông có chứng kiến nhưng không nhớ ngày tháng năm nào. Hôm ông đến nhà ông I thì có ông V, chị NTP, bố mẹ chị NTP, bà Khởi cô chị NTP, vợ chồng em trai ông I là ông O bà N, ông M là Trưởng thôn G lúc đó và ông I. Tại đây ông V cùng chị NTP và ông I trao đổi với nhau về việc ông I bán mảnh đất vườn cho chị NTP, cụ thể ông I nói nội dung là do bị bệnh ở một mình không có tiền chữa bệnh, chị em cũng không có điều kiện và đất ông I đang ở là đất của bố mẹ để lại nên ông I bán một phần đất vườn cho chị NTP để lấy tiền chữa bệnh và chi tiêu. Số tiền và diện tích đất hai bên thỏa thuận mua bán cụ thể như thế nào ông không nhớ vì thời gian đã

lâu và cũng không để ý. Việc thỏa thuận giữa hai bên có lập biên bản còn cụ thể nội dung như thế nào và có những ai ký vào biên bản ông không nhớ còn ông chỉ chứng kiến chứ không ký vào văn bản do hai bên lập. Sau khi mua đất thì vợ chồng chị NTP anh NQD làm căn nhà cấp 4 trên diện tích đất vườn mua của ông I chính là diện tích đất mà vợ chồng anh NQD đang ở hiện nay, thời gian vợ chồng chị NTP làm căn nhà cấp 4 ông không nhớ năm nào nhưng cũng sau thời điểm ông chứng kiến việc mua đất một thời gian ngắn và lúc đó ông I vẫn còn sống. Lúc ông đến nhà ông I chứng kiến việc mua bán đất thì vợ con ông I không ở nhà mà về quê ngoại ở không ở với ông I. Thời điểm ông I bán đất cho chị NTP, ông I vẫn minh mẫn đi lại sinh hoạt bình thường. Ngoài những nội dung trên ông không còn nhớ gì khác về việc mua bán đất giữa chị NTP và ông I.

Lời khai của ông X: Ông làm trưởng thôn G từ năm 2001 đến cuối năm 2009 thì nghỉ. Giữa ông và gia đình ông I chỉ là người cùng xóm không có quan hệ họ hàng và cũng không có mâu thuẫn gì với nhau. Diện tích đất bà BTP đang tranh chấp với chị NTP là đất thổ cư của bố mẹ ông I và do ông I bán cho chị NTP vào năm 2002. Thời điểm bán đất là lúc ông I bị ốm không có tiền tiêu nên chị em ông I và ông I đã bán một phần đất để lấy tiền chữa bệnh cho ông I. Thời gian ông I bán đất cho chị NTP đã lâu nên ông không nhớ ông I bán cho chị NTP diện tích bao nhiêu và thỏa thuận giá cả như thế nào. Sau khi mua đất của ông I, vợ chồng chị NTP đã san lập để xây căn nhà cấp 4 và lúc đó ông I còn sống. Lúc ông I bán đất, bà BTP không ở nhà còn bà BTP có biết hay không ông không biết. Trong suốt thời gian vợ chồng chị NTP quản lý sử dụng đất và làm nhà ở trên mảnh đất vườn mua của ông I thì chị em ông I và bà BTP không ai tranh chấp mà chỉ hai năm gần đây bà BTP mới tranh chấp với chị NTP. Giấy bán đất vườn ngày 19/6/2002 không phải do ông viết mà ông chỉ ký xác nhận với nội dung: “*Thôn G xác nhận ông I chuyển nhượng cho chị NTP số diện tích 375m² 2 bên thỏa thuận chuyển nhượng*” và ký tên ông là Bùi Đình M với tư cách là trưởng thôn và đến nay ông không còn nhớ thông tin nào khác liên quan đến nội dung giấy bán đất này nữa. Khi bà BTP thắc mắc về tiền thuế đất đối với diện tích đất của chị NTP thì ông có chứng kiến việc xã H giải quyết, ngoài lần gặp và làm việc này thì ông không gặp và làm việc với bà BTP lần nào để giải quyết tranh chấp với chị NTP. Việc bà BTP khai ông là người viết Giấy bán đất vườn, bà N ký chữ ký của ông I là hoàn toàn sai sự thật.

Lời khai của bà Phạm Thị N: Bà là em dâu ông I, chồng bà là ông Nguyễn Đình O là em trai của ông I, giữa bà và gia đình ông I không có mâu thuẫn gì với nhau. Bà kết hôn với ông O vào năm 1979 và vợ chồng bà ở cùng với bố mẹ ông O là cụ J và cụ K trên nhà đất của cụ J cụ K tại thôn G, xã H. Lúc bà về làm dâu thì bà thấy bố mẹ chồng có đất thổ cư tại thôn Văn Tiền, xã H gồm diện tích đất của gia đình bà, của bà P, của mẹ con bà BTP đã được cấp giấy chứng nhận và diện tích đất mà vợ chồng chị NTP đang ở hiện nay. Vợ chồng bà ở với bố mẹ chồng được mấy tháng thì cụ J cụ K cho đất làm nhà ở riêng như hiện nay. Lúc bà về làm dâu thì bố mẹ đã cho bà P đất làm nhà ở riêng, ông I đi bộ đội, sau khi ông I đi bộ đội về thì ông I ở cùng với cụ K trên nhà đất của bố mẹ. Khi ông I kết hôn với bà BTP thì vợ chồng ở trên nhà đất của bố mẹ đến khi con trai được 4 đến 5 tuổi thì bà BTP dẫn con về thị trấn B ở và vợ chồng sống ly thân từ đó cho đến lúc ông I chết, thỉnh thoảng bà BTP có về qua nhà

nhưng không ở nhà, ông I là người quản lý nhà đất của bố mẹ. Nguồn gốc diện tích đất mẹ con bà BTP được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất vợ chồng chị NTP đang ở tại thôn G, xã H là của cụ J và cụ K để lại, bố mẹ chồng bà đã cho ông I chưa thì bà không biết. Khi ông I bị ốm và có nói với chồng bà là bán một sào đất cho vợ chồng chị NTP lấy tiền mua thuốc và ăn uống hàng ngày. Sau đó chị NTP có dẫn người nhà sang nhà ông I để mua đất, lúc đó bà có sang nhà ông I thì ông I có nhờ bà ký vào giấy mà ông I bán đất cho chị NTP với tư cách là em trong gia đình làm chứng. Hôm bà chứng kiến ông I bán đất cho chị NTP có ông V, ông S, bà U, ông M, ông I, ông O. Việc trả tiền giữa ông I và chị NTP như thế nào bà không chứng kiến, diện tích đất ông I bán cho chị NTP chính là diện tích đất mà vợ chồng chị NTP làm nhà ở hiện nay. Lúc bà sang nhà ông I thì hai bên đã thỏa thuận xong việc mua bán, bà chỉ là người đến sau cùng và được ông I nhờ ký chứng kiến vào văn bản bán đất cho chị NTP. Chữ ký "N" dưới mục người làm chứng trong Giấy bán đất vườn ngày 19/6/2002 là chữ ký của bà, lúc ông I đưa giấy cho bà ký thì bà không đọc nội dung, nội dung thỏa thuận giữa ông I và gia đình chị NTP như thế nào bà không rõ, giấy này bà không biết ai viết, bà là người ký cuối cùng vào giấy này. Ông I có đo đất cắm mốc cho chị NTP hay không bà không nhớ nhưng sau ngày bà chứng ông I bán đất cho chị NTP một thời gian ngắn thì vợ chồng chị NTP đã đến xây tường bao xung quanh khu đất vườn mua của ông I để quản lý sử dụng và làm căn nhà cấp 4 để ở luôn. Trong những lần bà được mời đến xã để giải quyết việc liên quan tranh chấp giữa chị NTP và bà BTP thì không có lần nào bà ký vào Giấy bán đất vườn ngày 19/6/2002. Việc bà BTP khai, bà giả mạo chữ ký của ông I trong giấy bán đất vườn là không đúng. Thời điểm ông I bán đất cho chị NTP, ông I bị bệnh nhưng tinh thần vẫn tỉnh táo, minh mẫn, vẫn đi lại sinh hoạt được bình thường. Do không có tiền chữa bệnh nên ông I mới bán đất, việc ông I bán đất các chị, em ông I là bà Q, bà R, bà P, ông O đều biết và họ cũng không phản đối hay tranh chấp gì với gia đình chị NTP.

Tại bản án sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện B đã: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 707, 708 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 30, Điều 31 Luật đất đai năm 1993; điểm d khoản 1 Điều 12 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, xử.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà BTP về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy bán đất vườn ngày 19/6/2002 và yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 377,4m² thuộc thửa đất 422 tờ bản đồ số 15 tại thôn G, xã H, huyện B, thành phố Hải Phòng có vị trí, kích thước cụ thể như sau: Phía Bắc giáp đất bà N dài 17,34m, phía Nam giáp đất chị T dài 10,95+7,17m, phía Tây giáp ngõ xóm dài 8,39+9,54+2,86m và Phía Đông giáp đất bà BTP dài 15,91m+5,89m.

Ngoài ra, tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và thỏa thuận thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/10/2021, nguyên đơn kháng cáo với nội dung: Bản án xét xử đã không khách quan xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của

bà BTP, về bản chất diện tích đất 377,4m² là tài sản chung của vợ chồng bà BTP và ông I. Bà BTP đề nghị TA cấp phúc thẩm: Xem xét toàn bộ bản án sơ thẩm, tuyên hủy Giấy bán đất vườn lập ngày 19/6/2002 và yêu cầu bị đơn trả lại cho bà BTP diện tích 377,4m² đất.

Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, bị đơn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày quan điểm: Đề nghị HĐXX áp dụng Điều 30, Điều 31 Luật Đất đai năm 1993, Điều 131, 136, 139, 691, 692, 693, 707, 708 BLDS năm 1995 tuyên hủy giấy bán đất vườn ngày 19/6/2002 giữa ông I với vợ chồng chị NTP, anh NQD, do vô hiệu từ thời điểm giao dịch cho đến nay các bên không khắc phục được. Đối với yêu cầu của nguyên đơn đề nghị bị đơn trả lại diện tích 375m² của vợ chồng bà BTP do việc giao dịch không hợp pháp, do lỗi của ông I và vợ chồng chị NTP, nên đề nghị bà BTP trả bị đơn 562.000.000đ. Đối với căn nhà hơn 1 tỷ đồng, bà BTP chịu trách nhiệm hỗ trợ, bồi thường 600 triệu đồng cho bị đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Từ khi thụ lý cho đến khi tuyên án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật TTDS, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là bà BTP. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện B, thành phố Hải Phòng.

Về án phí DSPT: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà BTP phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên do bà BTP là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí DSPT.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

- *Về tố tụng:*

[1]. *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:* Đây là tranh chấp tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bị đơn có nơi cư trú tại huyện B nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện B theo khoản 3 Điều 26, khoản 3 Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:* Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn. HĐXX đánh giá như sau:

[2]. Xác định nguồn gốc đất tranh chấp:

Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp: Căn cứ vào lời khai của các bên đương sự, người làm chứng và biên bản xác minh tại chính quyền địa phương xác định diện

tích 377,4m² đất đang tranh chấp có một phần thuộc thửa đất số 422 tờ bản đồ số 15 thôn G, xã H, huyện B, thành phố Hải Phòng.

Tại sổ mục kê và bản đồ giải thửa lập năm 1995 của xã H thể hiện ông I đứng tên chủ sử dụng diện tích đất 1488m² thuộc hai thửa 422 và 431 tờ bản đồ số 15 tại thôn G, xã H, huyện B, thành phố Hải Phòng, trong đó thửa 422 có diện tích là 1187m² và thửa 431 có diện tích là 301m². Năm 2015 bà BTP và anh NLQ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 660m² và 555m² và được tách thửa tại thửa 422A và 431A, diện tích đất còn lại nay là 377,4m² tại thửa 422 là phần đất hiện vợ chồng chị NTP quản lý sử dụng.

Tuy nhiên, căn cứ lời khai của nguyên đơn thống nhất với lời khai của những người làm chứng trong đó có lời khai của chị em của ông I thể hiện: Nguồn gốc diện tích đất tại thửa 422 và thửa 431 là của bố mẹ ông I là cụ J, chết năm 1980 và cụ K, chết năm 1984, các cụ sinh sống và làm nhà ở trên hai diện tích đất này cho đến lúc chết. Lúc còn sống cụ J và cụ K chưa có văn bản tặng cho ai và lúc chết cũng không ai để lại di chúc phân chia diện tích đất tại các thửa đất 422 và 431. Như vậy, xác định nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của cụ J cụ K.

Cụ J cụ K sinh được 05 người con là bà Q, bà R, bà P (chết năm 2008), ông I (chết năm 2005) và ông O (chết năm 2015). Sau khi các cụ chết, quyền sử dụng đất diện tích đất tại thửa 422 và thửa 431 thuộc về các hàng thừa kế của cụ J cụ K bao gồm các anh chị em và ông I. Tuy nhiên, ông I đã ở và sử dụng diện tích đất của bố mẹ từ trước đến sau khi bố mẹ chết, các anh chị em ông I đến khi chết cũng không ai có ý kiến gì. Năm 1995, ông I có tên trong sổ mục kê được quyền sử dụng diện tích 1148m² đất tại thửa 422A và thửa 431. Từ năm 2001 bà BTP không ở trên diện tích đất này cùng ông I, không đóng góp công sức gì trên diện tích đất này. Ông I chuyển nhượng đất cho chị NTP anh NQD năm 2002, khi đó các anh chị em ông I biết nhưng không ai có ý kiến gì. Do vậy, có thể khẳng định về mặt ý chí các chị em ông I cũng nhất trí với việc ông I được quyền sử dụng diện tích 377,4m² hiện anh NQD chị NTP đang quản lý. Bà BTP trình bày, cụ J cụ K đã cho ông I khi còn sống, và đây là tài sản chung của vợ chồng bà nhưng không đưa ra được căn cứ chứng minh. Do vậy, đủ cơ sở khẳng định diện tích 377,4m² thuộc quyền sử dụng của riêng ông I, không phải là tài sản chung của ông I và bà BTP. Bà BTP kháng cáo cho rằng đây là tài sản chung của vợ chồng là không có căn cứ chấp nhận.

[3]. Về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông I và vợ chồng chị NTP:

Xét: Giấy bán đất vườn ngày 19/6/2002 với nội dung: *"Hôm nay ngày 19/6/2002 tại gia đình tôi. Tôi là I sinh năm 1958. Quê quán: Xóm 2 thôn G, xã H – B – Hải Phòng tôi có bán cho chị NTP sinh năm 1984. Quê quán: xóm 2 thôn G, xã H-B – Hải Phòng. Bản thân tôi vì điều kiện quá khó khăn, không còn chỗ dựa. Bệnh tật đau yếu giai đoạn cuối, thời gian này vay mượn của anh, em đều khó khăn không có, vợ đã bỏ về quê ngoại hàng năm nay, không đoái hoài đến tôi. Tôi tự quyết định bán mảnh đất vườn cho chị NTP cùng xóm diện tích là 375m² với số tiền là 7.000.000 đ (Bảy triệu đồng) lấy tiền chữa bệnh và sinh hoạt hàng ngày. Số tiền trên tôi đã nhận đủ. Vậy diện tích trên chị NTP được quyền sử dụng và thực hiện mọi đóng góp của nhà nước và địa phương",* giấy bán đất vườn này có chữ ký I dưới mục bên bán, chữ ký NTP dưới mục

bên mua, chữ ký N dưới mục người làm chứng và nội dung xác nhận của thôn G có chữ ký Bùi Đình M.

[4]. Trong quá trình giải quyết vụ án bà BTP nhiều lần thay đổi lời khai về việc thời gian lập giấy bán đất vườn, bản tự khai bà BTP đều khai Giấy bán đất vườn ngày 19/6/2002 do ông M lập vào ngày 17/10/2018, tại cơ quan công an bà BTP lại khai Giấy bán đất này do ông M lập vào ngày 22/10/2018, tại phiên tòa bà BTP xác nhận lại Giấy bán đất vườn ngày 19/6/2002 là do ông M lập vào ngày bà được xã H mời lên xã để giải quyết tiền thuế đất với gia đình chị NTP là ngày 15/10/2018, ngoài lần gặp ông S, bà N và ông M lần này thì bà không gặp những người này lần nào khác tại xã H. Xét, lời khai của bà BTP về việc ngày 15/10/2018 bà gặp ông S, bà N, ông M tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã H để giải quyết tiền thuế đất với chị NTP là phù hợp với biên bản làm việc ngày 15/10/2018 và phù hợp với lời khai của ông S, bà N, ông M. Biên bản làm việc ngày 15/10/2018 do Ủy ban nhân dân xã H lập giải quyết đơn kiến nghị của bà BTP có nội dung: ... *“Phần đất chồng bà chuyển nhượng cho bà NTP và chồng là Nguyễn Văn NQD từ ngày 19/6/2002, từ đó đến nay ông NQD bà NTP không đóng nghĩa vụ đất ở với nhà nước mà bà BTP vẫn phải đóng cho nhà nước yêu cầu xã giải quyết cho gia đình (có giấy bán đất phô tô kèm theo)”*. Như vậy, căn cứ vào biên bản làm việc ngày 15/10/2018 thì nội dung là giải quyết việc tranh chấp việc đóng thuế đất diện tích 377,4m² đất, không phải giải quyết việc chuyển nhượng đất giữa ông I và vợ chồng chị NTP; khi đó đã có bản phô tô giấy bán đất chứ không có bản chính Giấy bán đất vườn do ông X lập như lời khai của bà BTP. Bà BTP khai ông X là người viết Giấy bán đất vườn ngày 19/6/2002, bà N là người ký giả mạo chữ ký của ông I và hiện nay bản gốc Giấy bán đất vườn này do cán bộ địa chính là ông Nguyễn Văn Luận cất giữ, ngoài lời khai bà BTP không đưa ra căn cứ chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận.

[5]. Xét về hình thức: Giấy bán đất vườn ngày 19/6/2002 (hiện chỉ còn bản phô tô) được lập thành văn bản, có chữ ký của bên mua, bên bán, tuy nhiên chưa được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực, chưa đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền nên vi phạm về hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Như phân tích ở trên, diện tích đất chuyển nhượng thuộc quyền sử dụng riêng của ông I nên ông I được toàn quyền định đoạt, chuyển nhượng mà không cần có chữ ký của bà BTP.

[6]. Xét về nội dung: Giấy bán đất vườn ngày 19/6/2002 thể hiện diện tích chuyển nhượng, giá chuyển nhượng, việc thực hiện quyền, nghĩa vụ của các bên. Mặc dù hợp đồng không có nội dung cụ thể về mốc giới, chiều dài diện tích đất, nhưng xét hiện các bên đều xác định diện tích đất 377,4m² anh NQD, chị NTP đang sử dụng có vị trí, mốc giới đúng với diện tích nhận chuyển nhượng của ông I, các hộ giáp ranh hiện cũng không có tranh chấp gì. Do vậy, hợp đồng đã tuân thủ cơ bản đầy đủ về nội dung theo quy định tại Điều 708 Bộ luật dân sự năm 1995.

[7]. Xét việc chuyển nhượng đất giữa ông I và chị NTP là có thật, các bên đã thực hiện quyền và các nghĩa vụ trong hợp đồng, ông I đã giao đất, vợ chồng chị NTP đã trả tiền đầy đủ. Ngay sau khi chuyển nhượng, chị NTP anh NQD quản lý sử dụng, làm nhà ở trên đất từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay. Do đó, Giấy bán đất

vườn lập ngày 19/6/2002 mặc dù không tuân thủ về hình thức nhưng không bị coi là vô hiệu, đã có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Từ phân tích trên xét thấy đủ căn cứ khẳng định có việc chuyển nhượng 377,4m² đất giữa ông I và chị NTP, việc chuyển nhượng trên là hợp pháp nên không có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn.

[8]. Về án phí dân sự:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn được miễn án phí sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn phải nộp án phí phúc thẩm do đơn kháng cáo không được chấp nhận, do nguyên đơn là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên HĐXX không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 707, 708 Bộ luật Dân sự năm 1995;

Căn cứ Điều 30, Điều 31 Luật đất đai năm 1993;

Căn cứ 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;

Xử:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà BTP về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy bán đất vườn ngày 19/6/2002 và yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 377,4m² thuộc thửa đất 422 tờ bản đồ số 15 tại thôn G, xã H, huyện B, thành phố Hải Phòng có vị trí, kích thước cụ thể như sau: Phía Bắc giáp đất bà N dài 17,34m, phía Nam giáp đất chị T dài 10,95+7,17m, phía Tây giáp ngõ xóm dài 8,39+9,54+2,86m và Phía Đông giáp đất bà BTP dài 15,91m+5,89m.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí phúc thẩm cho bà BTP. Trả lại cho bà BTP số tiền 10.200.000 đồng tạm ứng án phí bà BTP đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0012899 ngày 17/11/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, thành phố Hải Phòng.

Trong trường hợp bản án, quyết định 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 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 các điều 6, 7 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:

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

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

Nguyễn Văn Dương