TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 39/2022/DS-PT
Ngày: 24/5/2022.
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển đổi
quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Liên
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quế và ông Hoàng Quý Sửu
- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hồng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.
***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa*:**
Bà Dương Thị Hương Liên - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 5 và ngày 24 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 96/2021/TLPT- DS ngày 16/12/2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản"

Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2021/DSST ngày 28/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện ĐT, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 01/2022/QĐXX-DS ngày 08 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:
1.1. Ông Trương Văn C, sinh năm 1949 (vắng mặt)
1.2. Bà Lê Thị M, sinh năm 1947 (vợ ông C có mặt)
Người đại diện theo ủy quyền của ông C: Anh Trương Văn H, sinh năm 1972 (con trai ông C, bà M có mặt)

2 Bị đơn:
2.1. Ông Trần Quốc T, sinh năm 1964 (có mặt)
2.2. Bà Đặng Thị P, sinh năm 1966 (vợ ông T có mặt)
Các đương sự đều trú tại: Xóm TT, xã AK, huyện ĐT, tỉnh Thái Nguyên.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:
3.1. Anh Hoàng Văn X, sinh năm 1978 (có mặt)
Người được ủy quyền của anh X: Anh Trương Văn H, sinh năm 1972 3.2. Chị Trương Thị Th, sinh năm 1978 (vợ anh X có mặt)
Các đương sự đều trú tại: Xóm TT, xã AK, huyện ĐT, tỉnh Thái Nguyên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Th: Luật sư Lưu Thúy H1 - Văn phòng luật sư AT - Đoàn luật sư tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

3.3. Công ty Cổ phần Nhiệt điện AK.

Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tạ Đức Th1 - Phó tổng giám đốc công ty (có mặt).

4. Ủy ban nhân dân huyện ĐT, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quang H2 - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ĐT (vắng mặt).

5. Ủy ban nhân dân xã AK, huyện ĐT, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Minh L - Công chức địa chính xã AK (có mặt)

6. Người làm chứng:

6.1. Ông Phạm Kiều H3, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Xóm ĐTh, xã AK, huyện ĐT, tỉnh Thái Nguyên.

6.2. Ông Trương Văn D, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Xóm Đạt, xã AK, huyện ĐT, tỉnh Thái Nguyên.

6.3. Ông Từ Văn N, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Xóm TT, xã AK, huyện ĐT, tỉnh Thái Nguyên.

(Các đương sự đều vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nguyên đơn ông Trương Văn C và người đại diện theo ủy quyền của ông C anh Trương Văn H trình bày: Ngày 13/11/2009 ông Trương Văn C, bà Lê Thị M (vợ ông C) và ông T có thỏa thuận đổi đất canh tác, cụ thể gia đình ông C có thửa đất 433 tờ bản đồ 59 diện tích 719m^2, ông T có thửa đất 435 tờ bản đồ số 59 diện tích 370m^2. Ông C, bà M lấy thửa đất 435 của ông T, còn ông T lấy một phần diện tích thửa đất 433 là 346m^2 của ông C, khi đổi đất hai bên có thiết lập hợp đồng đổi đất có trưởng xóm, cán bộ địa chính xã đo đạc đất và có xác nhận của chủ tịch UBND xã AK. Sau khi làm giấy đổi đất thì ông C và bà M đã tặng cho quyền sử dụng đất cho chị Th (là con gái), cùng năm đó chị Th và anh X làm nhà trên 1 phần đất do gia đình ông C đổi với ông T và một phần thửa đất của gia đình ông C đã có từ trước. Việc tặng cho giữa ông C và chị Th không có giấy tờ. Năm 2013 khi gia đình ông C làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất đổi số 435 thì Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ĐT đã thẩm định và thông báo cho gia đình biết là thửa đất 435 của ông T đổi cho ông C đã bị nhà nước thu hồi giao cho Công ty Cổ phần Nhiệt điện AK nên không thể cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó cho gia đình ông C. Do không làm được thủ tục nên ông C đã làm đơn tố cáo ông T đến Công an huyện ĐT, Công an huyện ĐT đã có thông báo không khởi tố vụ án hình sự và xác định đây là quan hệ dân sự nên ông C, bà M khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng đổi đất giữa ông C, bà M và ông T, bà P và yêu cầu phía bị đơn phải bồi thường cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Th và anh X số

tiền xây nhà 700.000.000đ (bẩy trăm triệu đồng). Bà Lê Thị M vợ ông C có cùng quan điểm với ông C.

Bị đơn ông Trần Quốc T trình bày: Ngày 13/11/2009 gia đình ông và ông C có việc thỏa thuận đổi đất canh tác cụ thể gia đình ông có thửa đất 435 tờ bản đồ 59 diện tích 370m^2 đổi cho ông C lấy một phần thửa đất số 433 tờ bản đồ 59 diện tích 347m^2 (khi lập biên bản thì cán bộ địa chính xã đã ghi nhầm thành thửa 483 tờ bản đồ 59), diện tích đổi là 347m^2 trong tổng số 719m^2 của thửa đất ruộng số 433. Khi đổi đất có cán bộ địa chính xã lập biên bản thỏa thuận đổi đất có ông trưởng xóm, ông địa chính xã ra đo đạc đất, vợ chồng ông và vợ chồng ông C đều ký vào hợp đồng đổi đất. Hai bên gia đình thống nhất là đổi đất ruộng canh tác, trong hợp đồng cũng ghi cụ thể mục đích của việc đổi đất. Ông xác định trước đó, ngày 11/11/2009 ông được nhận tiền đền bù của Công ty Cổ phần Nhiệt điện AK đối với thửa đất 435 số tiền hơn 32.000.000đ. Ông xác định là khi nhận tiền đền bù thì trong phương án bồi thường giải phóng mặt bằng ghi nhầm thành tờ bản đồ từ tờ bản đố 59 thành tờ bản đồ số 67. Ông xác định năm 2013 ông mới biết thửa đất số 435 diện tích 370m^2 đã được Nhà nước thu hồi giao cho Công ty Cổ phần Nhiệt điện AK còn trước đó ông không biết vì ngoài thửa đất đó gia đình ông còn nhiều thửa khác bị thu hồi nên ông không để ý. Nay ông C và bà M khởi kiện ông nhất trí trả lại tiền cho Công ty Cổ phần Nhiệt điện AK để Công ty tạo điều kiện cho ông C làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 435 diện tích 370m^2. Nếu ông C và bà M kiên quyết yêu cầu hủy hợp đồng đổi đất ông hoàn toàn nhất trí nhưng không nhất trí bồi thường tiền giá trị cho gia đình ông C vì ông không đổi đất để gia đình ông C làm nhà.

Bà Đặng Thị P vợ ông T nhất trí với quan điểm của ông T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, có yêu cầu độc lập chị Trương Thị Th trình bày: Năm 2009 ông Trần Quốc T có đổi đất với bố, mẹ chị là ông C, bà M. Sau đó ông C, bà M cho chị thửa đất đổi với ông T (thửa 435 và 01 thửa ruộng liền kề. Việc ông C cho đất chỉ nói bằng miệng không làm giấy tờ do ông C là bố đẻ chị. Sau khi đổi đất thì gia đình làm nhà 2 tầng, xây dựng chuồng trại trên đất được cho nhưng Ủy ban nhân dân xã AK và Công ty Cổ phần Nhiệt điện AK không có văn bản nào ngăn chặn hay không đồng ý. Đến năm 2013 khi chị đi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không được cấp. Nay Ông Trương Văn C và bà Lê Thị M khởi kiện đề nghị hủy hợp đồng đổi đất với ông T bà P. Do thửa đất không thể cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng được, chị cũng đề nghị hủy hợp đồng đổi đất, chị yêu cầu ông T, bà P bồi thường cho chị toàn bộ tiền xây nhà là 700.000.000đ (bẩy trăm triệu đồng). Anh Hoàng Văn X chồng chị Th có đồng quan điểm với chị Th và ủy quyền cho chị Th giải quyết.

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần Nhiệt điện AK ông Tạ Đức Th1 - Phó tổng giám đốc công ty trình bày: Căn cứ vào biên bản kiểm kê ngày 22/8/2009; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty Cổ phần Nhiệt điện AK với ông Trần Quốc T ngày 11/11/2009; Biên bản bàn giao mặt bằng ngày 11/11/2009; Phương án bồi thường giải phóng mặt bằng ngày

05/9/2009. Quyết định thu hồi đất số 5485 ngày 27/10/2010 của UBND huyện ĐT về việc thu hồi đất để thực hiện xây dựng cụm công nghiệp AK, huyện ĐT, tỉnh Thái Nguyên. Thửa đất số 435 tờ bản đồ 59 tại xóm TT, xã AK, huyện ĐT, tỉnh Thái Nguyên diện tích 370m^2 của ông Trần Quốc T, vợ Đặng Thị P đã được chuyển nhượng sang Công ty và UBND huyện ĐT thu hồi bản thân ông T đã nhận tiền bồi thường và cam kết bàn giao mặt bằng. Đối với thửa đất trên nhà nước đã thu hồi nhưng do là thửa đất riêng lẻ nên sau khi nhà nước thu hồi Công ty Cổ phần Nhiệt điện AK chưa có hợp đồng thuê đất và cũng chưa được nhà nước giao đất nên đến nay thửa đất đó không thuộc quyền quản lý của Công ty. Hiện nay thửa đất 435 tờ bản đồ số 59 nằm ngoài hàng rào của Công ty, theo quy định của luật đất đai thửa đất Công ty chưa được nhà nước giao do địa phương quản lý. Công ty không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền UBND xã AK ông Vũ Minh L trình bày: Đối với hợp đồng đổi đất giữa gia đình ông Trương Văn C, bà Lê Thị M với ông Trần Quốc T và bà Đặng Thị P đã vi phạm về hình thức, chưa được lập theo mẫu quy định, về nội dung do thửa đất 435 tờ bản đồ 59 của ông T đã được nhà nước thu hồi, ông T đã ký hợp đồng chuyển nhượng và ký cam kết bàn giao đất cho Công ty Cổ phần Nhiệt điện AK từ ngày 11/11/2009 nên ông T không có đất để đổi cho ông C và bà M. Về góc độ quản lý Nhà nước thì UBND xã AK không có văn bản nào đồng ý cho người dân xây nhà trên đất nông nghiệp. Từ khi chị Th xây nhà đến nay UBND xã chưa chưa lần nào lập biên bản vi phạm hành chính hoặc có văn bản nào đình chỉ việc xây nhà đối với gia đình chị Th. Do đó UBND xã cũng có một phần trách nhiệm trong quá trình quản lý đất đai tại địa phương. Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Th với mục đích là đất ở thì cơ quan quản lý nhà nước hiện không cấp được do không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, ngôi nhà chị Th đang ở hiện nay rất gần với bãi sỷ thải của nhà máy nhiệt điện AK (cách 12,5m). Đối với vụ án nay UBND xã AK không có yêu cầu độc lập gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện ĐT ông Nguyễn Quang H2 trình bày: Thực hiện dự án xây dựng cụm khu công nghiệp AK, ngày 11/11/2009 ông Trần Quốc T và bà Đặng Thị P đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 29 thửa đất cho Công ty Cổ phần Nhiệt điện AK trong đó có thửa đất 435 tờ bản đồ 59 diện tích 370m^2 (trong hợp đồng ghi nhầm số tờ bản đồ thành 67, thực tế thửa đất số 435 nằm ở tờ bản đồ số 59), ông T đã nhận số tiền 33.855.000đ (ba ba triệu, tám trăm năm mươi lăm nghìn đồng), sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng ông T đã ký cam kết bàn giao mặt bằng cho Công ty Cổ phần Nhiệt điện AK. Ngày 27/10/2010 UBND huyện ĐT ban hành quyết định số 5485/QĐ - UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng cụm khu công nghiệp AK số 1 trong đó có thu hồi thửa đất số 435, tờ bản đồ số 59, diện tích 370m^2. Hiện nay thửa đất này do UBND xã AK quản lý theo quy định của

luật đất đai. UBND huyện ĐT đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng ông Phạm Kiều H3 nguyên cán bộ địa chính xã AK, ông Từ Văn N nguyên trưởng xóm TT, xã AK xác định: Ngày 13/11/2009 các ông có được gia đình ông C và ông T mời đến đề chứng kiến việc đổi đất ruộng canh tác giữa hai gia đình, việc đổi đất diễn ra thuận lợi, ông Phạm Kiều H3 là người lập biên bản đổi đất hai gia đình đều ký vào biên bản đổi đất. Khi đổi đất trưởng xóm và cán bộ địa chính không biết thửa đất 435 tờ bản đồ 59 do ông T quản lý, ông T đã nhận tiền bồi thường, cán bộ địa chính chỉ biết trong thửa 435 có 24 m^2 nằm trong quy hoạch của dự án nên khi đo đất ông H3 đã trừ 24m^2 ra nên ông T chỉ còn 346m^2 theo đúng giấy đổi đất đã lập, đến khi gia đình ông C đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới biết.

Với nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 14/2021/DSST ngày 28/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện ĐT đã xét xử và quyết định:

Áp dụng khoản 3, khoản 6, Điều 26; Điểm a, khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Các Điều 143, 147, 227, 228 và Điều 482 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 122, 127, 693, 694, 695, 696, 604, 608 Bộ luật dân sự 2005. Các Điều 117, 119, 123, 131, 132, 407, 688, 357, 584, 585, 586 và Điều 589 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn C và bà Lê Thị M.

2. Biên bản thỏa thuận đổi đất ruộng canh tác đề ngày 13/11/2009 giữa ông Trương Văn C, bà Lê Thị M với ông Trần Quốc T, bà Đặng Thị P vô hiệu. Buộc ông Trần Quốc T, bà Đặng Thị P có trách nhiệm trả cho ông Trương Văn C, bà Lê Thị M phần diện tích 347m^2 trong diện tích 719m^2 đất ruộng tại thửa 433 tờ bản đồ số 59 (đo thực tế theo sơ đồ 1,2,3,4 diện tích 353,5m^2) tại xóm TT, xã AK, huyện ĐT, tỉnh Thái Nguyên quản lý sử dụng.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Trương Thị Th và anh Hoàng Văn X về việc yêu cầu ông Trần Quốc T và bà Đặng Thị P bồi thường thiệt hại về tài sản cụ thể:

Buộc ông Trần Quốc T, bà Đặng Thị P có trách nhiệm bồi thường ½ giá trị phần tài sản là nhà, công trình xây dựng khác trên thửa 435 tờ bản đồ số 59 xã AK là 32.358.900đ *(ba mươi hai triệu, ba trăm năm mươi tám nghìn, chín trăm đồng)*.

4. Về lệ phí thẩm định:

Ông C, bà M, chị Th, anh X cùng liên đới chịu 3.250.000đ (ba triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng) tiền định giá, thẩm định và đo đạc đất (đã nộp xong).

Ông T, bà P cùng liên đới trả số tiền 3.250.000đ (ba triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng) là tiền thẩm định, định giá, đo đạc đất cho ông C, bà M.

5. Về án phí: Ông T, bà P phải chịu 1.617.945 đồng (một triệu, sáu trăm mười bẩy nghìn, chín trăm bốn mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông C, bà M được miễn án phí án phí dân sự sơ thẩm. Được hoàn trả số tiền 500.000 đồng (năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0011527, ngày 15/12/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐT.

Chị Th, anh X phải chịu 16.763.455 đồng (mười sáu triệu, bẩy trăm sáu mươi ba nghìn, bốn trăm năm mươi năm đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 16.000.000đ (mười sáu triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0011668, ngày 10/4/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐT. Số tiền chị Th, anh X phải nộp tiếp là 763.455 đồng (bẩy trăm sáu mươi ba nghìn, bốn trăm năm mươi năm đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/11/2021 ông T kháng cáo bản án với các lý do: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử buộc ông bồi thường thiệt hại về tài sản cho gia đình chị Th với số tiền 32.358.900 đồng ông không nhất trí vì ông không có lỗi trong việc chị Th xây nhà trên đất ruộng.

Ngày 08/11/2021 chị Th kháng cáo bản án với các lý do: Bản án sơ thẩm tuyên buộc bị đơn bồi thường cho gia đình chị số tiền trên ba mươi triệu đồng chị không nhất trí vì căn nhà mà chị làm có giá trị 700.000.000đ , Tòa án cấp sơ thẩm xác định chị xây dựng nhà, công trình xây dựng khác sang thửa đất 435 của ông T nếu phải dỡ bỏ phần này cũng ảnh hưởng đến toàn bộ công trình của ngôi nhà nên chị yêu cầu ông T phải bồi thường cho gia đình chị toàn bộ giá trị thiệt hại ngôi nhà với số tiền 700.000.000đ, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại.

Về chi phí thẩm định và định giá Tòa án cấp sơ thẩm buộc chị phải chịu 1 phần chị không nhất trí mà yêu cầu bị đơn ông T phải chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm ông T và chị Th vẫn giữ nguyên nội dung đã kháng cáo.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của các đương sự, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận xét:

[1] Về nội dung vụ án thấy rằng: Ngày 13/11/2009 gia đình ông Trần Quốc T, bà Đặng Thị P và ông Trương Văn C, bà Lê Thị M có thỏa thuận đổi đất ruộng cho nhau. Khi đổi đất thì hai gia đình ông T, ông C có lập:"*Biên bản thỏa thuận đổi đất ruộng canh tác*" có xác nhận của trưởng xóm, cán bộ địa chính xã đo đạc đất và có xác nhận của chủ tịch UBND xã AK là đúng thực tế được các bên thừa nhận. Chỉ đến năm 2013 khi gia đình ông C làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất ruộng đổi với gia đình ông T thì được biết:

Thửa đất 435 của gia đình ông T đã được Nhà nước thu hồi đất và giao cho Công ty Cổ phần Nhiệt diện AK (viết tắt là Công ty) để xây dựng cụm công nghiệp AK nên không thể giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

[2] Trước hết xét việc đổi đất giữa gia đình ông C và gia đình ông T có đúng quy định của pháp luật hay không từ đó mới có căn cứ ai là người có lỗi và ai là người phải bồi thường thiệt phải thì thấy rằng: Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa hai bên đã vi phạm điều cấm của pháp luật. Cụ thể thửa ruộng của ông T, bà P đã bị nhà nước thu hồi nhưng ngày 13/11/2009 ông T, bà P vẫn tiến hành thỏa thuận đổi thửa đất ruộng của mình bị thu hồi với gia đình ông C, bà M. Phía ông C, bà M khi đổi đất cũng không tìm hiểu kỹ mà vẫn ký hợp đồng đổi đất cho nhau. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng đổi đất đề ngày 13/11/2009 vô hiệu là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[3] Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu là các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, ông T, bà P có trách nhiệm trả lại cho ông Trương Văn C, bà Lê Thị M phần diện tích 347m^2 trong diện tích 719m^2 của thửa 433 TBĐ số 59 (đo hiện trạng sơ đồ 1,2,3,4 diện tích 353,3m^2); ông C, bà M có trách nhiệm trả cho ông Trần Quốc T, bà Đặng Thị P thửa đất 435 tờ bản đồ 59. Tuy nhiên, do thửa đất 435 của ông T, bà P đã được UBND huyện ĐT ra quyết định thu hồi đất số 5485/QĐ - UBND ngày 27/10/2010 do đó ông T không được nhận lại đất theo hợp đồng chuyển đổi nữa như Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ.

[4] Xét kháng cáo của anh Tuấn không nhất trí bồi thường thiệt hại cho chị Th, Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo hợp đồng đổi đất có ghi hai bên đổi cho nhau là đất ruộng (bút lục số 16) ông C và bà M cũng như ông T và bà P đổi cho nhau để tiện canh tác nhưng sau khi đổi song ông C tự ý cho con gái là chị Th làm nhà trên đất ruộng là vi phạm quy định về mục đích sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn luật đất đai năm 2003. Nếu phải trả ruộng cho chủ sử dụng đất thì chị Th phải tháo dỡ công trình trên đất tuy nhiên tại thời điểm này chị Th chưa phải tháo dỡ nên chưa có thiệt hại xảy ra đồng thời nếu có thiệt hại xảy ra thì chị Th phải tự chịu trách nhiệm vì lỗi xây dựng nhà do chị Th tự ý xây dựng nhà trên đất ruộng, ông T không gây ra thiệt hại này nên ông T không phải chịu trách nhiệm bồi thường, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông T là người có lỗi gây ra thiệt hại là không đúng nên kháng cáo của ông T có căn cứ cần được chấp nhận.

[5] Xét kháng cáo của chị Trương Thị Th, Hội đồng xét xử xét thấy rằng: Sau khi thực hiện việc đổi đất giữa gia đình ông C và gia đình ông T ngày 13/11/2009 xong, thì ông C, bà M cho cho con gái là chị Trương Thị Th và anh Hoàng Văn X phần diện tích đổi với gia đình ông T. Chị Th đã xây dựng nhà 02 tầng và một số công trình xây dựng khác trên đất ruộng không được phép của cơ quan có thẩm quyền là vi phạm quy định về mục đích sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn luật đất đai năm 2003 do đó chị Th là người hoàn toàn có lỗi và phải tự chịu trách nhiệm về lỗi của mình gây ra nhưng Tòa án

cấp sơ thẩm buộc ông T phải chịu 1 phần lỗi bồi thường 1 phần thiết hại là không có căn cứ, chị Th kháng cáo yêu cầu ông T phải bồi thường cho gia đình chị 700.000.000đ tiền xây nhà trên đất ruộng là không có căn cứ chấp nhận. Ngoài ra chị Th còn kháng cáo không nhất trí nộp chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản mà đề nghị buộc bị đơn là ông T phải chịu, Hội đồng xét xử thấy rằng: Quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông C nộp tạm ứng là: 2.000.000đ tiền định giá tài sản lần 1 và 3.500.000đ tiền đo đạc đất; 1.000.000đ tiền định giá, thẩm định tài sản lần 2; Tổng số tiền ông C nộp là: 6.500.000đ. Do yêu cầu khởi kiện của ông C, bà M được chấp nhận một phần nên phần của bên bị đơn chịu một ½ cụ thể: Ông C, bà M, chị Th, anh X cùng liên đới chịu 3.250.000đ tiền định giá, thẩm định và đo đạc đất. Ông T, bà P cùng liên đới chịu 3.250.000đ tiền định giá, thẩm định và đo đạc đất như cấp sơ thẩm đã tuyên là có căn cứ nên kháng cáo của chị Th không nhất trí nộp chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là không có căn cứ. Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[6] Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Th đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của chị Th, sửa bản án sơ thẩm là không có căn cứ

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát phát biểu về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Quan điểm giải quyết của đại diện Viện kiểm sát chấp nhận kháng cáo của anh Trần Quốc T; không chấp nhận kháng cáo của chị Trương Thị Th, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 14/2021/DS-ST ngày 28/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện ĐT là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 122, 127, 693, 694, 695, 696, 604, 608 của Bộ luật dân sự 2005; Các Điều 117, 119, 123, 131, 132, 407, 688, 357, 584, 585, 586, 589 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

Chấp nhận kháng cáo của anh Trần Quốc T, không chấp nhận kháng cáo của chị Trương Thị Th, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 14/2021/DSST ngày 28/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện ĐT, tỉnh Thái Nguyên.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn C và bà Lê Thị M.

2. Biên bản thỏa thuận đổi đất ruộng canh tác đề ngày 13/11/2009 giữa ông Trương Văn C, bà Lê Thị M với ông Trần Quốc T, bà Đặng Thị P vô hiệu.

3. Buộc ông Trần Quốc T, bà Đặng Thị P có trách nhiệm trả cho ông Trương Văn C, bà Lê Thị M phần diện tích 347m^2 trong diện tích 719m^2 đất ruộng tại thửa 433 tờ bản đồ số 59 (đo thực tế theo sơ đồ 1,2,3,4 diện tích

353,5m^2) tại xóm TT, xã AK, huyện ĐT, tỉnh Thái Nguyên để ông Trương Văn C và bà Lê Thị Mói quản lý sử dụng.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Trương Thị Th và anh Hoàng Văn X về việc yêu cầu ông Trần Quốc T và bà Đặng Thị P bồi thường số tiền 700.000.000đ (bẩy trăm triệu đồng) tiền thiệt hại về tài sản.

5. Về lệ phí thẩm định:

5.1. Ông C, bà M, chị Th, anh X liên đới chịu 3.250.000đ (ba triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) tiền định giá, thẩm định và đo đạc đất (đã nộp xong).

5.2. Ông T, bà P liên đới trả số tiền 3.250.000đ (ba triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng) là tiền thẩm định, định giá, đo đạc đất cho ông C và bà M.

6. Về án phí:

6.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông C, bà M được miễn án phí dân sự sơ thẩm, được trả lại số tiền 500.000đ (năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0011527 ngày 15/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐT.

- Ông T, bà P phải chịu 300.000 đ án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ Nhà nước

- Chị Th, anh X phải chịu 8.381.700đ (tám triệu, ba trăm tám mươi mốt nghìn, bẩy trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 16.000.000đ (mười sáu triệu đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu thu tiền tạm ứng án phí số 0011668 ngày 10/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐT. Trả lại chị Th 7.618.300đ (bẩy triệu, sáu trăm mười tám nghìn, ba trăm đồng).

6.2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được trả lại 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lại thu tiền tạm ứng án phí số 0003795 ngày 08/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐT.

- Chị Th không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được trả lại 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003796 ngày 09/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐT.

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 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, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự 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 tỉnh Thái Nguyên;
- TAND huyện ĐT;
- THADS huyện ĐT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Dương Thị Liên

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Nguyễn Văn Quế - Hoàng Quý Sửu

THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Dương Thị Liên