TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 12/2024/DS-PT
Ngày 09 - 01 - 2024
V/v tranh chấp Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Anh Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Lê Phan Công Trí

Bà Giang Thị Cẩm Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Khoa, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Thân - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 195/2023/TLPT-DS ngày 10/11/2023 về việc: "Tranh chấp Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 20223 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 127/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hồ Văn D, sinh năm 1966, (có mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1966, (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Trí N, sinh năm 1983. Địa chỉ: Khóm 3, Phường M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1973, (có mặt)

3.2. Chị Hồ Thị K, sinh năm 1990, (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền chị Hồ Thị K: Ông Hồ Văn D, sinh năm 1966; Địa chỉ: ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

3.3. Bà Trần Thị X, sinh năm 1960, (có mặt)

3.4. Ông Lê Văn U, sinh năm 1942, (vắng mặt)

3.5. Chị Lê Kim Th, sinh năm 1979, (vắng mặt)

3.6. Anh Phan Văn O, sinh năm 1978, (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

3.7. Chị Lê Ngọc Thùy P, sinh năm 1980, (vắng mặt)

Địa chỉ: Phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền chị Lê Ngọc Thùy P: Anh Hoàng Minh T, sinh năm 1978; địa chỉ: xã T, thành phố C, tỉnh Cà Mau, (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn, ông Hồ Văn D, sinh năm 1966.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/01/2020 và ngày 13/01/2020, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Hồ Văn D trình bày: Để thuận tiện trong việc sử dụng đất nuôi tôm, nên năm 2003, giữa ông và ông B có thỏa thuận đổi phần đất bằng nhau diện tích ngang 07 tầm 02m (mỗi tầm 03m), dài 42 tầm tọa lạc ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, thời gian thỏa thuận đổi tạm thời, khi nào làm ruộng thì trả lại (nhưng không biết khi nào làm ruộng lại), việc đổi đất chỉ thỏa thuận miệng, không làm giấy tờ. Ông và ông B đã thực hiện việc giao đất xong nhưng chưa làm thủ tục chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thời điểm đổi đất, phần đất của ông đã được cấp giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất của ông B chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận phần đất đổi, ông tiếp tục thỏa thuận đổi với ông Lê Văn U, theo thỏa thuận ông giao cho ông U phần đất ông nhận đổi của ông B để lấy phần đất của ông U sử dụng, hiện ông U đã làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất của ông B và ông U đã cho con ông U là chị Lê Kim Th đứng tên, còn ông vẫn đang canh tác phần đất nhận của ông U giao cho ông, nay ông không có yêu cầu gì đối với việc đổi đất giữa ông và ông U. Còn phần đất của ông giao cho ông B thì hiện nay ông B cũng đã chuyển nhượng cho người khác.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu công nhận hợp đồng đổi quyền sử dụng đất giữa ông với ông B đối với diện tích ngang 07 tầm 02m dài 42 tầm (theo đo đạt thực tế có diện tích ông giao cho ông B là 1775,0m^2), thuộc một phần thửa số 130, tờ bản đồ số 6 và diện tích đất ông B giao cho ông là 1780,1m^2, thuộc một phần thửa số 57, tờ bản đồ số 6 cùng toạ lạc ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Đồng thời ông xác định phần đất của ông giao cho ông B có giá trị cao hơn đất ông B giao cho ông và ông B tự ý lấy phần đất của ông bán cho người khác mà không hỏi ý kiến của ông, nên ông yêu cầu buộc ông B phải trả cho ông số tiền chênh lệch là 150.000.000 đồng. Ngoài ra ông không còn yêu cầu gì khác.

Theo lời khai của bị đơn ông Nguyễn Văn B và người đại diện theo ủy quyền trong quá trình tố tụng trình bày: Khoảng năm 2003, giữa ông B và ông D có thỏa thuận đổi phần đất khoảng hai công tầm cấy tọa lạc tại ấp B, xã V,

huyện P, tỉnh Bạc Liêu để thuận tiện trong việc canh tác, sử dụng đất, việc đổi đất hai bên chỉ nói miệng không có làm giấy tờ, theo thỏa thuận đổi vĩnh viễn không phải trả lại. Sau khi thỏa thuận đổi đất ông B và ông D đã giao nhận đất sử dụng mà không có thỏa thuận hoàn trả giá trị chênh lệch, vì diện tích đất và giá trị đất lúc thỏa thuận bằng nhau. Trong thời gian sử dụng đất ông D lấy phần đất nhận đổi với ông B đổi với ông U và ông U đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cho con ông U đứng tên, còn phần đất ông B nhận của ông D ông B sử dụng đến năm 2018 chuyển nhượng cho chị Lê Ngọc Thùy P cùng với phần đất của ông B với tổng diện tích 04 công tầm cấy (bao gồm cả phần đất nhận đổi của ông D) với giá 400.000.000 đồng, chị P đã trả cho ông B số tiền 350.000.000 đồng, còn lại 50.000.000 đồng thỏa thuận khi nào làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị P xong thì sẽ trả đủ, ông B cũng đã giao đất cho chị P sử dụng, nhưng do phần đất đổi ông D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông B chưa làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị P được, ông B có yêu cầu ông D đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông sang tên cho chị P, lúc đầu ông D đồng ý. Tuy nhiên, sau đó ông D không đồng ý mà yêu cầu ông B phải trả thêm tiền cho ông D thì ông D mới đồng ý chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, từ đó hai bên mới phát sinh tranh chấp. Đến nay phần đất mà ông D đổi cho ông B hiện ông D vẫn còn đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông đồng ý với yêu cầu của ông D yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông D với ông B đối với phần đất chiều ngang 07 tầm 02m x dài 42 tầm. Đo đạc thực tế phần đất ông D giao cho ông B diện tích 1.775,0m^2 thuộc một phần thửa số 130, tờ bản đồ số 6 và phần đất ông B giao cho ông D diện tích 1780,1m^2 thuộc một phần thửa 57, tờ bản đồ số 6, toạ lạc ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Đối với yêu cầu của ông D yêu cầu ông B trả số tiền 150.000.000 đồng chênh lệch giá trị phần đất đổi ông B không đồng ý, vì khi đổi đất hai bên không thỏa thuận phải trả giá trị chênh lệch, việc ông D cho rằng đất ông D có giá trị hơn là không có cơ sở, vì thực tế hai phần đất có giá trị như nhau.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lê Ngọc Thuỳ P và người đại diện theo uỷ quyền trình bày: Đối với yêu cầu khởi kiện của ông D yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông D với ông B đối với phần đất ngang 07 tầm 02m x dài 42 tầm chị P không có ý kiến gì. Phần đất ông D đổi cho ông B hiện ông B đã chuyển nhượng cho chị P, việc chuyển nhượng đất giữa chị P và ông B chỉ làm giấy tay, chưa thực hiện thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị P và ông B cũng như phần công trình của chị P xây dựng trên phần đất tranh chấp hai bên sẽ tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết, trường hợp chị và ông B có phát sinh tranh chấp chị P sẽ yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn U và chị Lê Kim Th trình bày: Giữa ông D và ông U có thoả thuận đổi đất với nhau để thuận tiện

trong việc sử dụng đất, theo thoả thuận ông D giao phần đất mà ông D nhận của ông B cho ông U và ông U giao phần đấy của ông U cho ông D sử dụng, diện tích và giá trị đất đổi bằng nhau. Sau khi nhận đất của ông D giao, ông U đi kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ông tặng cho con gái ông là Lê Kim Th phần đất đổi của ông D, hiện nay chị Th đag quản lý, sử dụng, còn phần phần đất ông U giao cho ông D hiện ông D đang quả lý sử dụng. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông D và ông B ông U, chị Th không có ý kiến, yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 14/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn D đối với ông Nguyễn Văn B. Công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Hồ Văn D, bà Nguyễn Thị H với ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị X được xác lập năm 2003 đối với các phần đất diện tích 1.775,0m^2 thuộc thửa đất số 130 và diện tích 1.780,1m^2, thuộc thửa 57 cùng tờ bản đồ 6, tọa lạc ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Các đương sự có quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng các phần đất trên theo quy định pháp luật. Không chấp nhận yêu cầu của ông Hồ Văn D yêu cầu ông Nguyễn Văn B trả chênh lệch giá trị phần đất đổi bằng số tiền 150.000.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 26/9/2023, nguyên đơn ông Hồ Văn D kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, buộc ông Nguyễn Văn B trả giá trị chênh lệch do chuyển đổi quyền sử dụng đất bằng số tiền 150.000.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông D vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phát biểu tranh luận và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử thấy rằng, Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Kiểm sát viên không có ý kiến bổ sung thêm về thủ tục tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Hồ Văn D, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 14/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về sự có mặt của đương sự: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền và có đơn xin xét xử vắng mặt, nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do.

[1.2] Hình thức, nội dung đơn kháng cáo và thời hạn kháng cáo của ông D, được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét việc hoán đổi đất giữa ông D và ông B. Hội đồng xét xử xét thấy, xét về hình thức của giao dịch đổi đất giữa ông D và ông B không được lập thành văn bản, không được công chứng, chứng thực theo quy định. Tại thời điểm thoả thuận hoán đổi đất, phần đất ông D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn phần đất ông B chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, theo thoả thuận ông B và ông D đã giao nhận các phần đất đổi sử dụng ổn định, phần đất ông D nhận của ông B ông D đã hoán đổi cho ông U và ông U đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó tặng cho lại con là chị Lê Kim Th và chị Th cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất ông B nhận của ông D ông B đã chuyển nhượng cho chị P và chị P cũng đã xây dựng cơ sở kinh doanh. Do đó, mặc dù giao dịch đổi đất giữa ông D và ông B không thực hiện đúng quy định pháp luật về hình thức của giao dịch, nhưng các bên đã tự nguyện thực hiện giao đất sử dụng ổn định đến nay không có tranh chấp về việc đổi đất, nên không căn cứ về hình thức của giao dịch để tuyên bố giao dịch vô hiệu, cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông D công nhận giao dịch hoán đổi đất giữa ông B và ông D là có căn cứ, phù hợp pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của ông D yêu cầu ông B giao trả số tiền chênh lệch giá trị phần đất. Hội đồng xét xử xét thấy, khi xác lập giao dịch ông D và ông B chỉ thoả thuận miệng, không lập thành văn bản, nay ông D xác định khi đổi đất có thời hạn còn ông B xác định việc thoả thuận đổi đất vĩnh viễn thì ông D phải có nghĩa vụ phải chứng minh. Trong quá trình tố tụng ông D không đưa ra được chứng cứ việc đổi có thời hạn và thực tế ông D lấy phần đất đổi với ông B để đổi cho ông U và ông U cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên không có căn cứ xác định việc đổi đất giữa ông B với ông D là đổi tạm thời. Xét diện tích và giá trị phần đất khi các bên xác lập giao dịch, theo biên bản xem xét thẩm định, tại chỗ thì phần đất các bên giao dịch có diện tích gần bằng nhau, cụ thể: Phần đất ông D giao cho ông B diện tích 1.775,0m^2 và phần đất ông B giao cho ông D diện tích 1.780,1m^2, vị trí và giá trị các phần đất tại thời điểm các bên giao nhận đất trong quá trình tố tụng các bên xác định bằng nhau.

Tuy nhiên, theo ông D xác định trong quá trình sử dụng đất, do Nhà nước mở đường đi ngang phần đất mà trước đây ông giao cho ông B, nên giá

trị phần đất của ông giao cho ông B cao hơn giá trị phần đất ông B giao cho ông, nên ông yêu cầu ông B phải trả ông phần giá trị chênh lệch bằng số tiền 150.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, tại thời điểm các bên xác lập giao dịch đổi đất các bên thoả thuận diện tích đất và giá trị đất ngang bằng nhau và các bên đã thực hiện xong việc thoả thuận từ năm 2003 đến nay đã 20 năm ổn định, trong quá trình tố tụng các bên cũng đồng ý công nhận giao dịch đổi đất không có tranh chấp. Do đó, phần đất của ông B nhận của ông D hay phần đất của ông D nhận của ông B có tăng giá trị do quá trình sử dụng, cải tạo của người sử dụng đất hay do Nhà nước mở đường làm tăng giá trị đất của ai thì người đó được hưởng. Do ông D không đưa ra được chứng cứ chứng minh tại thời điểm đổi đất, phần đất ông giao cho ông B có giá trị cao hơn, nên cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông là có căn cứ, phù hợp pháp luật, nên cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Toà án nhân dân huyện P như đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp.

Đối với phần đất diện tích 1.775,0m^2 hiện ông D còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét thấy, theo Điều 195 của Luật Đất đai quy định trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận hoặc xác nhận nội dung biến động do chuyển quyền sử dụng đất và Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chuyển quyền dựa trên cơ sở hồ sơ hợp đồng, thuộc Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện, việc ghi những biến động sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở kết quả giao dịch có hiệu lực. Cho nên, khi giao giao dịch hoán đổi đất giữa ông D và ông B được công nhận thì ông B có quyền yêu cầu cơ quan chuyên môn lập thủ tục ghi biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 1.775,0m^2 cho ông B theo quy định pháp luật, phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Đối với phần đất diện tích 1.780,1m^2 ông B giao cho ông D, tại thời điểm giao dịch ông B chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng sau khi nhận đất ông D lấy phần đất nhận của ông B đổi cho ông Lê Văn U và ông Lê Văn U đã làm thủ tục kê khai, đăng ký và cho con là chị Lê Kim Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, và việc đổi đất giữa ông D với ông U các bên không có tranh chấp nên không đặt ra xem xét giải quyết.

[4] Các phần Quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 14/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu không có kháng cáo, không bị kháng nghị, không liên quan đến các kháng cáo, nên không đặt ra xem xét, giải quyết.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, ông Hồ Văn D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ nêu trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Hồ Văn D, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DSST ngày 14/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 294, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 95, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai; khoản 2, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn D đối với ông Nguyễn Văn B.

1.1. Công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Hồ Văn D, bà Nguyễn Thị H với ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị X đối với các phần đất đo đạc thực tế diện tích 1.775,0m^2 và phần đất diện tích 1780,1m^2.

1.2. Ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị X được quyền sử dụng phần đất diện tích 1.775,0m^2, thuộc thửa đất số 130, tờ bản đồ 6 tọa lạc ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí, số đo các cạnh như sau:

Cạnh hướng Đông giáp đất của chị Lê Ngọc Thùy P có số đo 23m

Cạnh hướng Tây giáp đất của chị Lê Kim Th có số đo 23m

Cạnh hướng Nam giáp đất của chị Lê Ngọc Thùy P có số đo 76,8m

Cạnh hướng Bắc giáp đất của chị Lê Ngọc Thùy P có số đo 76,8m

1.3. Ông Hồ Văn D, bà Nguyễn Thị H được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 1.780,1m^2 thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ 6 tọa lạc ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí, số đo các cạnh như sau:

Cạnh hướng Đông giáp đất chị Lê Ngọc Thùy P có số đo 34,2m và giáp phần đất còn lại của chị Lê Kim Th có cạnh dài 24,6m + 23m

Cạnh hướng Tây giáp phần đất còn lại của chị Lê Kim Th (không có bờ ngăn cách) có số đo 57m

Cạnh hướng Nam giáp đất của chị Lê Ngọc Thùy P có số đo 16,4m

Cạnh hướng Bắc giáp phần đất còn lại của chị Lê Kim Th (không có bờ ngăn cách) có số đo 41m.

Hiện ông Hồ Văn D đã chuyển đổi quyền sử dụng đất với ông Lê Văn U, do chị Lê Kim Th đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quản lý, sử dụng.

1.4. Mãnh trích đo địa chính số 20 lập ngày 03/7/2020 và phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất lập ngày 24/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P được kèm theo Bản án và là bộ phận không thể tách rời của Bản án.

2. Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường huyện P, tỉnh Bạc Liêu căn cứ vào Bản án của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất diện tích 1.775,0m^2 thuộc thửa đất số 130 tờ bản đồ 6, toạ lạc tại: ấp B, xã V, huyện P cho Nguyễn Văn B, bà Trần Thị X theo quy định pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn D đối với ông Nguyễn Văn B yêu cầu ông Nguyễn Văn B trả giá trị chênh lệch do đổi quyền sử dụng đất với số tiền 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng).

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản tranh chấp và chi phí thu thập tài liệu là 8.042.024 đồng. Ông Hồ Văn D và bà Nguyễn Thị H phải chịu số tiền 4.021.012 đồng (Bốn triệu không trăm hai mươi mốt ngàn, không trăm mười hai đồng), ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị X phải chịu chung số tiền 4.021.012 đồng (Bốn triệu không trăm hai mươi mốt ngàn, không trăm mười hai đồng). Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị X cùng có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Hồ Văn D và bà Nguyễn Thị H số tiền 4.021.012 đồng (Bốn triệu, không trăm hai mươi mốt ngàn, không trăm mười hai đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Hồ Văn D và bà Nguyễn Thị H phải chịu chung số tiền 7.500.000 đồng (Bảy triệu, năm trăm ngàn đồng), ông Hồ Văn D đã nộp tạm ứng án phí số tiền 4.050.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004602 ngày 17/01/2020, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P được chuyển thu án phí, buộc ông Hồ Văn D và bà Nguyễn Thị H phải nộp thêm số tiền 3.450.000 đồng (Ba triệu, bốn trăm năm mươi ngàn đồng).

- Ông Nguyễn Văn Bảy và bà Trần Thị X phải nộp chung số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm ông Hồ Văn D phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), ông Hồ Văn D đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), theo biên lai thu số 0012865 ngày 27/9/2023, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

6. 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, 7, 7a, 7b

và Điều 9 của Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự.

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

Nơi nhận:
- TANDCC tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện P;
- CCTHADS huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tổ HCTP.

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

(Đã ký)

Bùi Anh Tuấn