TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH PHÚ THỌ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **79**/2023/DS-PT
Ngày 29 tháng 11 năm 2023
V/v: Tranh chấp hợp đồng đổi quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Vũ
Các thẩm phán: Ông Phạm Văn Toàn
Bà Lê Thị Thu Huyền

- Thư ký ghi biên bản: Ông Bùi Trung Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Hải - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 55/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng đổi quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2023/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C K, tỉnh Phú Thọ có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 67/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 10 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: Khu V P 3, thị trấn C K, huyện C K, tỉnh Phú Thọ

2. Bị đơn: Ông Đinh Công T, sinh năm 1941 và bà H Thị C, sinh năm 1944. Đều địa chỉ: Khu Văn Phú 1, thị trấn C K, huyện C K, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt).

Người được bị đơn Ông T và bà C ủy quyền: Ông Đinh Công T, sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: Khu T N, thị trấn Y L, huyện Y L, tỉnh Phú Thọ

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

3.1. Ông Nguyễn Việt T, sinh năm 1964 (là chồng bà H – có mặt).

Địa chỉ: Khu V P 3, thị trấn C K, huyện C K, tỉnh Phú Thọ

3.2. Bà Đinh Thị T, sinh năm 1966 (con bà C - có mặt).

Địa chỉ: Khu X X, xã P K, huyện Y L, tỉnh Phú Thọ

3.3. Bà Đinh Thị Hồng H, sinh năm 1968 (con bà C) (Vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của chị H: Ông Trần Chu T, sinh năm 1968 (có mặt).

Đều địa chỉ: Khu T L, thị trấn C K, huyện C K, tỉnh Phú Thọ

3.4. Ông Đinh Công N, sinh năm 1969 (con bà C).

Địa chỉ: Khu M Đ, xã M H, huyện Y L, tỉnh Phú Thọ (có đơn xin xử vắng mặt).

3.5. Ông Đinh Công T, sinh năm 1971 (con bà C - có mặt).

Địa chỉ: Khu T N, thị trấn Y L, huyện Y L, tỉnh Phú Thọ

3.6. Ông Đinh Công N, sinh năm 1975 (con bà C - Có mặt).

Địa chỉ: Số nhà X, khu T A, Phường T T, thị xã P T, tỉnh Phú Thọ.

3.7. Bà Đinh Thị Nguyệt, sinh năm 1977 (con bà C).

Địa chỉ: Số nhà X, KDC T H, phường Â C, thị xã P T, tỉnh Phú Thọ (có đơn xin xử vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông Đinh Công T, sinh năm 1971 - Là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Tại đơn khởi kiện ngày 26 tháng 9 năm 2022, tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Hoàng Thị H trình bày như sau*: Năm 1993, gia đình bà và gia đình bà Trần Thị H ở cùng khu được giao chung thửa đất số 41, tờ bản đồ số 02, tại sứ đ C 4, xã S N (nay là Khu V P 3, thị trấn C K), huyện C K, tỉnh Phú Thọ;thể hiện trong bản đồ 299 diện tích 328m^2. Trong đó, thửa đất 41 được tách ra làm hai phần gồm thửa đất 41.1 diện tích 216m^2 giao cho hộ bà Trần Thị H và thửa đất số 41.2 diện tích 112m^2, loại đất trồng lúa có vị trí giáp thửa đất số 93, tờ bản đồ số 02, của hộ Ông Đinh Công T. Đến năm 1999, gia đình bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất này. Nhưng do vị trí thửa đất ở gần nhà Ông T, bà C; khi sản xuất thường bị gia súc phá, trồng trọt không năng suất nên bà cho vợ chồng Ông T bà C mượn thửa đất này để sử dụng trồng cây lương thực.

Năm 2014, vợ chồng bà và vợ chồng Ông T, bà C đã thỏa thuận miệng với nhau: Vợ chồng bà đổi thửa đất số 41.2, tờ bản đồ số 02; diện tích 112m^2, tại sứ Đ C 4 vị trí giáp thửa đất số 93, tờ bản đồ số 02 của gia đình Ông T, bà C để vợ chồng bà lấy diện tích 112m^{2}đất, thuộc một phần thửa số 1107, tờ bản đồ số 03, của vợ chồng Ông T, bà C tại sứ Đ U, xã S N (nay là khu V P 1, thị trấn C K) gần với gia đình bà để cho tiện canh tác. Sau khi thoả thuận, Ông T, bà C đã đo 112m^2 thuộc thửa 1107, tờ bản đồ số 03 để giao cho vợ chồng bà sản xuất nông nghiệp. Cùng thời điểm đó, Ông T, bà C còn đổi phần còn lại của thửa đất 1107 cho chị Hoàng Thị T để lấy thửa đất 41.1 diện tích 216m^2 có vị trí giáp thửa đất 41.2 của gia đình bà. Như vậy, từ năm 2014, gia đình bà và chị Thắm trực tiếp sử dụng toàn bộ thửa 1107, tờ bản đồ số 03 của hộ Ông T, còn Ông T sử dụng cả phần thửa đất 41.1 của bà Hoàng Thị T và thửa đất số 41.2 của bà đã cho mượn trước đó.

Năm 2020, khu Công nghiệp S N mở rộng thu hồi diện tích 93m^2 đất thuộc thửa số 1107, tờ bản đồ số 03 có vị trí đúng phần diện tích đất vợ chồng Ông T, bà C thoả thuận đổi cho bà năm 2014 để xây dựng khu tái định cư. Nhưng do năm 2014, khi hai bên thoả thuận đổi đất chỉ thỏa thuận miệng với nhau, chưa thực hiện thủ tục chuyển đổi qua chính quyền địa phương nên tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ Ông T vẫn ghi chủ sử dụng thửa đất 1107, tờ bản đồ số 03 và gia đình bà thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1999 vẫn ghi chủ hộ là ông Nguyễn

Việt T được cấp thửa đất 41.2, tờ bản đồ số 02. Vì vậy, khi chính quyền địa phương thị trấn C K bồi thường khi thu hồi đất đã căn cứ giấy chứng nhận thửa đất 1107, tờ bản đồ số 03 tên quyền sử dụng của hộ Ông T nên đã báo bà C đến nhận tiền đền bù, thì bà biết nên bà đến tận nhà bà C để yêu cầu bà C sau khi nhận tiền thì phải trả lại số tiền đã nhận cho bà hoặc là bà C phải trả lại diện tích đất thửa số 41.2 của gia đình bà trước đây bà cho mượn và thỏa thuận đổi năm 2014, thì bà C đã đồng ý là khi nhận được tiền bồi thường sẽ trả lại cho gia đình bà.

Tại buổi làm việc ngày 24/11/2021, tại gia đình bà Vi Thị C; bà C còn tự viết giấy đổi đất; có sự chứng kiến của đại diện Uỷ ban nhân dân (UBND) thị trấn C K; Cán bộ địa chính và Trưởng khu hành chính Khu V P 3, thị trấn C K. Nội dung giấy đổi đất bà C thừa nhận giữa gia đình bà và gia đình bà C có đổi đất cho nhau, thửa đất số 41.2 của gia đình bà để lấy một phần thửa đất số 1107, tờ bản đồ số 03, diện tích 122m^2, thuộc sứ Đ U, xã S N của hộ Ông T và cam kết khi hộ bà lấy tiền đề bù thu hồi đất thì sẽ trả cho ông T giá trị là 112m^2.

Tuy nhiên, sau khi nhận được tiền đền bù thì bà C không trả tiền theo cam kết ngày 24/11/2021 nên bà phải làm đơn đề nghị UBND thị trấn giải quyết tranh chấp. Tại buổi làm việc ngày 13/12/2021, có sự tham gia của bà C và con trai là anh Đinh Công T, bà C không muốn trả tiền cho bà nên có hành vi xé giấy đổi đất lập ngày 24/11/2021; nên UBND thị trấn C K phải báo Công an thị trấn đến làm việc, nhưng sau đó bà C nhận lỗi và tại biên bản làm việc, cả bà C và anh T cùng thừa nhận có việc đổi đất trước đó, nhưng có quan điểm không đổi đất nữa mà nhất trí trả lại ruộng cho gia đình ông T, nhưng sau đó bà C lại không giao lại đất cho bà.

Vì vậy, bà khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện C K, tỉnh Phú Thọ giải quyết: Buộc vợ chồng Ông T, bà C phải trả lại thửa số 41.2, tờ bản đồ số 02, diện tích 112m^2 đất, thuộc sứ Đ C 4 cho vợ chồng bà. Bà nhất trí chỉ thanh toán giá trị tài sản trên đất gồm có cây cối và rào B40 của gia đình Ông T, bà C trên đất của bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Việt T (là chồng bà H) có quan điểm trình bày: Nhất trí với lời trình bày và đề nghị của bà H đã trình bày ở trên.

Các con của bà H, ông T là chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1985; anh Nguyễn Tuấn D, sinh năm 1988; chị Nguyễn Thị Xuân H, sinh năm 1990 và chị Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1993; cùng trú tại Thị trấn C K, huyện C K, tỉnh Phú Thọ đều có quan điểm đề nghị giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà H theo quy định của pháp luật và đề nghị từ chối tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

**Tại bản tự khai ngày 12/10/2022, tại biên bản hòa giải ngày 12/10/2022, biên bản hòa giải ngày 03/4/2023 và tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền của Ông T, bà C là anh Đinh Công T (là con của Ông T, bà C, nộp ngày 26/9/2023) có quan điểm của mình trình bày:* Thửa đất của gia đình Ông T, bà C đang sử dụng bị bà H đề nghị giải quyết tranh chấp có nguồn gốc là hộ gia đình Ông T được nhà nước giao thời điểm khoảng năm 1989, căn cứ bản đồ 299 là thửa số 93, tờ bản đồ số 02, diện tích 526m^2. Trong quá trình sử dụng đất, gia đình Ông T, bà C đã khai phá thêm nên tăng thêm diện tích, đến khi đo lại bản đồ theo bản đồ VN 2000 thì diện tích tăng

lên 632,7m^2, không phải nguyên nhân diện tích tăng thêm do bà C đổi thêm phần thửa đất ruộng 41.2 của vợ chồng bà H, ông T đã trình bày.

Đối với thửa đất số 1107, tờ bản đồ số 03, tại sứ Đ U, xã S N diện tích 254m^2 là đất của hộ Ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 và gia đình Ông T sử dụng. Khoảng năm 2016, gia đình Ông T, bà C cho vợ chồng bà H, ông T mượn khoảng 10 thước thửa ruộng này để sản xuất nông nghiệp. Đến năm 2021, do mở rộng khu Công nghiệp S N nên nhà nước thu hồi đất để thực hiện tái định cư, diện tích thu hồi 93m^{2}thuộc thửa đất số 1107, tờ bản đồ số 03, đúng vị trí đất Ông T, bà C cho cho vợ chồng ông T, bà H mượn để canh tác trước đó. Do thu hồi đất có đền bù tiền nên vợ chồng bà H, ông T cùng anh Thái là cán bộ địa chính thị trấn có mục đích chiếm đoạt số tiền này nên đến nhà Ông T, bà C đe dọa, nếu không viết giấy đổi đất thì chặt cây bưởi, cây cau nên bà C mới phải viết thành giấy đổi đất ngày 24/11/2021.

Nay bà H khởi kiện đòi thửa đất số 41.2, tờ bản đồ số 02 của gia đình bà H có vị trí nằm trong phần diện tích đất vườn, nay thuộc thửa số 182, tờ bản đồ số 10, diện tích 632,7m^2 của hộ Ông T được đo lại theo bản đồ VN 2000 thì anh được ủy quyền có quan điểm không nhất trí trả đất theo yêu cầu khởi kiện bởi vì: Do không có việc vợ chồng Ông T, bà C đổi một phần thửa đất 1107, tờ bản đồ số 03 thuộc sứ Đ U của vợ chồng Ông T, bà C lấy thửa đất số 41.2, tờ bản đồ số 02 thuộc sứ Đ C 4, của vợ chồng bà H, ông T như bà H trình bày.

Tại biên bản họp gia đình ngày 18 tháng 6 năm 2023, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là con của Ông T, bà C là bà Đinh Thị Hồng T; bà Đinh Thị Hồng H; ông Đinh Công N; ông Đinh Công T; chị Đinh Công N và chị Đinh Thị N cùng có quan điểm trình bày: Năm 2016, Ông T, bà C đổi thửa đất 1107, tờ bản đồ số 03, diện tích 254m^2 cho vợ chồng ông T, bà H để lấy thửa đất 141, diện tích 225,5m^2 để canh tác cho thuận tiện. Diện tích thửa đất 141, diện tích 225,5m^2 do trước đó vợ chồng ông T, bà H mượn của chị Thắm.

Năm 2021 nhà nước thu hồi một phần diện tích đất của gia đình thửa đất số 1107 để làm khu tái định cư.

Ngày 24/112021, bà H, ông T và anh T là cán bộ địa chính xã S N vào nhà ép ông bà phải lập giấy đổi đất, nếu không viết thì cho người chặt phá cây cối trong vườn. Do bà C tuổi cao, sức yếu không còn minh mẫn đã viết giấy đổi đất theo sự chỉ đạo của anh Thái nội dung không phải đổi thửa đất số 141, diện tích 225,5m^2 mà nhận đất của ông bà H, Trường trong vườn của gia đình diện tích 112m^2. Vì vậy, các con của Ông T, bà C có quan điểm chung không đồng ý đổi đất cho vợ chồng bà H, ông T. Còn thửa đất 182 diện tích tăng lên 632,7m^2 thuộc sở hữu chung của gia đình và các anh em đều có quyền lợi và nghĩa vụ đối với thửa đất. Không có việc đổi đất nên không nhất trí đề nghị của ông T, bà H.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/3/2023, người làm chứng là bà Đinh Thị H có quan điểm trình bày: Trước đây, bà có sử dụng thửa đất số 91, tờ bản đồ số 02, tại khu V P 1, của chị gái là bà Đinh Thị Hồng, có vị trí giáp với thửa đất số 41.2 của vợ chồng bà H, ông T và có biết việc vợ chồng ông T, bà H đổi đất cho vợ chồng Ông T, bà C sử dụng thửa đất số 41.2 của vợ chồng bà H, ông T.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 19/3/2023, người làm chứng là chị Trần Thị T có quan điểm trình bày: Chị thừa nhận, trong khoảng thời gian năm 2014 đến năm 2015, chị được cô chị là bà Trần Thị H giao cho phần đất trước đó cô Hoàn đã đổi cho vợ chồng Ông T, bà C thuộc thửa đất 1107, tờ bản đồ số 03 và làm giáp với phần thửa đất của bà H đổi của Ông T, bà C, chị tiếp tục làm cùng với bà H thời gian khoảng được 3 đến 4 năm thì cho vợ chồng bà H, ông T mượn phần đất này, đến nay chị chưa lấy lại phần đất đã cho bà H mượn.

Tại giấy biên nhận ngày 22/3/2023 ông Trần Văn L và ông Nguyễn Văn Q; đều là công dân cư trú cùng khu V P 1, thị trấn C K cùng có quan điểm trình bày: Gia đình ông L và gia đình ông Q có thửa ruộng giáp thừa 1107, tờ bản đồ số 03 của gia đình Ông T, bà C đều xác nhận có việc vợ chồng Ông T, bà C đổi ruộng cho vợ chồng bà H, ông T nên có sản xuất nông nghiệp cùng với vợ chồng bà H ông T tại thửa đất số 1107 đã đổi của vợ chồng Ông T, bà C từ năm 2014 đến khi nhà nước thu hồi đất năm 2021.

Ông Nguyễn Đức T - chức vụ: Phó chủ tịch UBND thị trấn, ông Nguyễn Mạnh T - chức vụ: Cán bộ địa chính thị trấn C K và bà Nguyễn Thị H - chức vụ: Trưởng khu V P 1, thị trấn C K cùng có quan điểm trình bày: Ngày 24/11/2021, ông T tổ chức buổi làm việc, đến nơi có đất tranh chấp do bà H đề nghị giải quyết, có sự tham gia của ông Tháivà bà Hải, có sự tham gia của bà C và vợ chồng ông T, bà H tại nơi có đất tranh chấp để xem xét; sau khi bà C và vợ chồng ông T, bà H trao đổi đã đi đến thống nhất nội dung hai bên tiếp tục đổi đất cho nhau như thỏa thuận năm 2014, nên để đảm bảo tính khách quan thì các bên cùng nhau thống nhất đến nhà bà Vi Thị C là hàng xóm giáp với nhà bà C mượn địa điểm để lập biên bản thoả thuận, tại nhà bà Cảnh, bà C đã tự viết nội dung thỏa thuận gia đình bà C đổi 112m^2 đất thuộc thửa đất 1107, tờ bản đồ số 03 để lấy thửa đất số 41.2 tờ bản đồ số 02, diện tích 112m^2 đất của hộ ông Nguyễn Việt T đã thoả thuận năm 2014 và khi bà C được nhận tiền bồi thường thu hồi đất thì trả lại cho ông T trị giá 112m^2 đất đã đổi.

Tại biên bản xác minh tại UBND thị trấn C K thể hiện: Theo bản đồ 299, lưu giữ tại UBND thị trấn C K được lập năm 1993 thì thửa đất số 41 tờ bản đồ số 02, diện tích 328m^2. Năm 1993, địa phương xã S N giao đất cho hộ gia đình thì thửa đất số 41 được tách chia cho hai hộ gia đình, gồm: Hộ bà Trần Thị H được giao thửa đất số 41.1, diện tích 216 m^2 và thửa đất số 41.2 diện tích 112m^2 được giao cho hộ ông Nguyễn Việt T, vị trí thửa đất 41.2 có một cạnh giáp với thửa đất 93, tờ bản đồ số 02, diện tích 526m^2 của hộ Ông T và thửa đất số 41.2 hộ ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 16/01/2023, Tòa án nhân dân huyện C K tổ chức xem xét, thẩm định tại chỗ (BL 46-48) xác định diện tích thửa đất số 41.2, tờ bản đồ số 02, đã xác định vị trí đất theo đề nghị của bà H; các bên thống nhất xem xét các tài sản trên đất gồm có: 02 cây bưởi; 05 cây cau; 26 cọc bê tông và 26,6 m^2 B40 bao quanh của Ông T, bà C đang sử dụng trên đất. Cả vợ chồng bà H, ông T; bà C và người đại diện theo ủy quyền của Ông T, bà C là anh T tham gia buổi làm việc đã thống nhất được giá trị tài sản trên đất gồm: 02 cây bưởi trị giá 3.000.000đồng (1.500.000đồng/cây x 2 cây = 3.000.000đồng); 05 cây cau trị giá 1.500.000đồng (tương ứng 300.000đồng/cây); 26,6m^2 rào B40 trị giá 266.000đồng; 26 cọc bê tông cắm làm trụ giàn bầu, giàn mướp

x 150.000đồng/cọc = 3.900.000đồng. Tổng giá trị tài sản là 8.666.000đ (Tám triệu sáu trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C K, tỉnh Phú Thọ đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39; khoản1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng Dân sự;

Căn cứ khoản 6 Điều 12; Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 116, 117, 123, 131 và khoản 2, 3 Điều 407 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 13; điểm a khoản 2 Điều 27 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 và Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; *Xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc Tranh chấp Hợp đồng đổi quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị H.

- Tuyên bố hợp đồng đổi quyền sử dụng đất giữ vợ chồng ông Nguyễn Việt T, bà Hoàng Thị H và vợ chồng Ông Đinh Công T, bà H Thị C về việc vợ chồng ông Nguyễn Việt T, bà Hoàng Thị H sử dụng thửa đất nông nghiệp số 41.2, tờ bản đồ số 02, loại bản đồ 299, diện tích 112m^2, tại khu Đ C 4, xã S N, thị trấn C K (nay là khu V P 1, thị trấn C K), huyện C K, tỉnh Phú Thọ đổi cho vợ chồng ông Đinh Công Thòa, bà H Thị C diện tích 112m^2 đất nông nghiệp thuộc một phần thửa đất số 1107, tờ bản đồ số 03, loại bản đồ 299, diện tích 254m^2; tại sứ Đ U, xã S N, huyện Sông Thao (nay là Khu V P 3, thị trấn C K), huyện C K, tỉnh Phú Thọ là vô hiệu.

- Buộc vợ chồng Ông Đinh Công T, bà H Thị C phải trả lại thửa đất nông nghiệp số 41.2, tờ bản đồ số 02, tại sứ Đ C 4, xã S N, huyện Sông Thao (nay là khu V P 1, thị trấn C K) diện tích đất thực tế 104,5m^2 đất cho vợ chồng ông Nguyễn Việt T và bà Hoàng Thị H, theo sơ đồ đo hiện trạng ký hiệu 1 - 2 - 3 - 4 – 1 (có các cạnh như sau: Cạnh phía Đông ký hiệu 1- 2 dài 11,58 mét; Canh phía Đông ký hiệu 2 -3 dài 8 mét; Cạnh phía Nam ký hiệu 3 - 4 dài 15,8 mét; Cạnh phía Tây ký hiệu 4 - 1 dài 7, 97 mét).

2. Về tài sản trên đất:

2.1.Giao cho vợ chồng ông Nguyễn Việt T và bà Hoàng Thị H trực tiếp sử dụng tài sản trên diện tích đất 104,5m^2 được nhận gồm có: 02 cây bưởi trị giá 1.500.000đồng/cây x 2 cây = 3.000.000đồng; 05 cây cau trị giá 300.000đồng/cây x 5 = 1.500.000đồng; 26,6 m^2 rào B40 trị giá 266.000đồng; Tổng trị giá 4.766.000đ.

Vợ chồng ông Nguyễn Việt T và bà Hoàng Thị H có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản số tiền 4.766.000đ cho vợ chồng Ông Đinh Công T và bà H Thị C.

2.2. Ông Đinh Công T và bà H Thị C có nghĩa di chuyển 26 cọc bê tông trên diện tích 104,5m^2 đất giao cho vợ chồng ông Nguyễn Việt T và bà Hoàng Thị H.

Bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 09 tháng 7 năm 2023, Người được bị đơn ủy quyền là ông Đinh Công T kháng cáo bản án đề nghị hủy bản án sơ thẩm nêu trên.

Ông T có quan điểm: Tòa án cấp sơ thẩm buộc vợ chồng Ông Đinh Công T, bà H Thị C phải trả lại thửa đất số 41.2, tờ bản đồ số 2, tại xứ đồng Châu, xã S N (Nay là khu V P I, thị trấn C K) diện tích đất thực tế 104,5 m2 đất cho vợ chồng ông Nguyễn Việt T và bà Hoàng Thị H theo sơ đồ đo hiện trạng ký hiệu 1-2-3-4-1 là chưa thỏa đáng, cụ thể: Bản án sơ thẩm đã căn cứ vào bản đồ 299, giấy chứng nhận QSDĐ để xác định diện tích các thửa có liên quan đến tranh chấp, nhưng lại căn cứ vào sơ đồ hiện trạng để quyết định. Xong Tòa án cũng chưa chứng minh được thửa đất 41.2 của ông bà H Trường có trong thửa 41 và giáp ranh với nhà chúng tôi mà tòa chỉ căn cứ vào (lời nói miệng của hộ dân để chứng minh là chưa đúng). Mà Tòa án phải căn cứ vào biên bản xác định có hay không của cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cụ thể là Phòng tài nguyên môi trường huyện mà phải căn cứ vào văn bản nào để chứng minh thì mới có tính thuyết phục.

Về việc công ty đo đạc đã xác định cụ thể:

Thửa số 93 diện tích theo bản đồ 299, và giấy chứng nhận QSDĐ diện tích là 526m^2 theo sơ đồ hiện trạng diện tích là 495,5 m^2 (Thiếu 30,5 m^2).

Thửa số 41 diện tích theo bản đồ 299, diện tích là 328m^2, tách làm 2 thửa: thửa 41.1 diện tích là 216 m^2, 41.2 diện tích là 112 m^2 theo sơ đồ hiện trạng 41.1 diện tích là 268,9 m^2 (Thừa 59,1 m^2), 41.2 diện tích là 104,5 m^2 (Thiếu 7,5 m^2).

Thửa số 42 diện tích theo bản đồ 299, diện tích là 169m^2, giáp với thửa 41 diện tích theo sơ đồ hiện trạng là 183,8 m^2 (Thừa 14,8 m^2).

Như vậy: Thửa số 41 diện tích theo bản đồ 299, diện tích là 328m^2, Thửa số 42 diện tích theo bản đồ 299, diện tích là 169m^2 (Hai thửa này theo bản đồ 299 đều đứng tên bà Trần Thị H). Tổng diện tích 2 thửa này là: = 497 m^2 . theo sơ đồ hiện trạng tổng diện tích là: 557,2 m^2 (thừa 60,2 m^2). Các thửa này do nhiều người trực tiếp canh tác nên có sự biến động về ranh giới, như thửa số 42 diện tích theo bản đồ 299, diện tích là 169m^2 không khai phá thêm vì nằm giữa đồng mà diện tích thực tế lại tăng, theo bản đồ 299 thì các cạnh giáp với thửa 41 có biến động lấn sang thửa 41.

Thửa số 93 diện tích theo bản đồ 299, và giấy chứng nhận QSDĐ diện tích là 526 m^2 theo sơ đồ hiện trạng diện tích là 495,5 m^2 (Thiếu 30,5 m^2). Mặc dù thửa này gia đình có khai phá thêm về phía đường đi nhưng diện tích theo sơ đồ hiện trạng đó lại là thiếu thuyết phục.

Bản án số 12/2023/DSST ngày 27/7/2023 đã quyết định: Buộc vợ chồng Ông Đinh Công T, bà H Thị C phải trả lại thửa đất nông nghiệp số 41.2, tờ bản đồ số 2, tại xứ đ C, xã S N (Nay là khu V P 1, thị trấn C K) diện tích đất thực tế 104,5 m^2 đất cho vợ chồng ông Nguyễn Việt T và bà Hoàng Thị H là chưa thuyết phục. Mà phần diện tích còn thiếu của tổng cả 3 thửa 41.1, 41.2 và 42 là: 44,3 m^2. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm để đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho gia đình.

Tại phiên tòa phúc thẩm đương sự có kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như trên và yêu cầu kháng cáo bổ sung nội dung sau:

Năm 2016 nhà nước có thu hồi đất nhưng khi đo đạc không trừ vào diện tích

thửa 93 nên thửa 93 mới có diện tích như hiện nay.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên toà có quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà khi giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm là đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Hội đồng xét xử đã xét xử đúng nguyên tắc, nguyên đơn và người bảo vệ quyền lợi, bị đơn thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Đơn kháng cáo của đương sự đúng hạn luật định. Về nội dung kháng cáo, đề nghị HĐXX: Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số12/2023/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C K, tỉnh Phú Thọ (có bài phát biểu lưu hồ sơ).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Nội dung kháng cáo bổ sung không nằm ngoài phạm vi kháng cáo nên được chấp nhận.

Tòa án giải quyết vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan do có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt theo khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự

[2] Về nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Căn cứ trích lục thửa đất 41, tờ bản đồ số 02, loại bản đồ 299, UBND thị trấn C K cung cấp thể hiện: Thửa đất số 41, tờ bản đồ số 02, tại sứ Đ C 4 không tách rõ thành thửa đất số 41.1 và thửa đất 41.2.

Hình thể trên bản đồ thì thửa 93 cách thửa 91 là 3m. Tuy nhiên thực tế hiện nay thửa số 93 đã tịnh tiến gần với thửa 91. Như vậy, việc đổi đất đã xác định là phần tiếp giáp với thửa 93 nên thửa 93 đã tịnh tiến gần với thửa 91. Nếu có thiếu diện tích đất của thửa 93 thì cũng không thể xác định là thiếu ở phần đổi đất.

Kết quả đo hiện trạng trừ diện tích đất tranh chấp, diện tích thực tế Ông T, bà C sử dụng 495,5m^2, và diện tích trong khuôn viên sử dụng 63,63m^2. Như vậy tổng diện tích lớn hơn diện tích trong giấy chứng nhận QSDĐ. (GCN diện tích là 526 m^2).

Vị trí 104,5m^2 đất cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả cho vợ chồng ông Nguyễn Việt T và bà Hoàng Thị H, không Tộc quyền sử dụng của bị đơn như phân tích ở trên. Nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả lại là có căn cứ.

Ngày 16/01/2023, Tòa án nhân dân huyện C K tổ chức xem xét, thẩm định tại chỗ (BL 46-48) xác định diện tích thửa đất số 41.2, tờ bản đồ số 02, đã xác định vị trí đất. Tại buổi thẩm định này các đương sự đã thống nhất xác định vị trí đất đổi, nên không có căn cứ để thẩm định lại.

Từ các lập luận trên thấy rằng, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng đổi đất vô hiệu và xác định phần đất bị đơn phải trả cho nguyên đơn là đúng.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ là có cơ sở nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên đương sự phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng đương sự là người cao tuổi nên miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C K, tỉnh Phú Thọ.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ khoản 6 Điều 12; Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 116, 117, 123, 131 và khoản 2, 3 Điều 407 của Bộ luật dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc Tranh chấp Hợp đồng đổi quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị H.

- Tuyên bố hợp đồng đổi quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Việt T, bà Hoàng Thị H và vợ chồng Ông Đinh Công T, bà H Thị C về việc vợ chồng ông Nguyễn Việt T, bà Hoàng Thị H sử dụng thửa đất nông nghiệp số 41.2, tờ bản đồ số 02, loại bản đồ 299, diện tích 112m^2, tại khu Đ C 4, xã S N, thị trấn C K (nay là khu V P 1, thị trấn C K), huyện C K, tỉnh Phú Thọ đổi cho vợ chồng Ông Đinh Công T, bà H Thị C diện tích 112m^2 đất nông nghiệp thuộc một phần thửa đất số 1107, tờ bản đồ số 03, loại bản đồ 299, diện tích 254m^2; tại sứ Đ U, xã S N, huyện Sông Thao (nay là Khu V P 3, thị trấn C K), huyện C K, tỉnh Phú Thọ là vô hiệu.

- Buộc vợ chồng Ông Đinh Công T, bà H Thị C phải trả lại thửa đất nông nghiệp số 41.2, tờ bản đồ số 02, tại sứ Đ C 4, xã S N, huyện Sông Thao (nay là khu V P 1, thị trấn C K) diện tích đất thực tế 104,5m^2 đất cho vợ chồng ông Nguyễn Việt T và bà Hoàng Thị H, theo sơ đồ đo hiện trạng ký hiệu 1 - 2 - 3 - 4 – 1 có các cạnh (có sơ đồ đo hiện trạng kèm theo bản án này) như sau:

Cạnh phía Bắc ký hiệu 1- 2 dài 11,58 mét;

Cạnh phía Đông ký hiệu 2 -3 dài 8 mét;

Cạnh phía Nam ký hiệu 3 - 4 dài 15,4 mét;

Cạnh phía Tây ký hiệu 4 - 1 dài 7,97 mét.

2. Về tài sản trên đất:

2.1.Giao cho vợ chồng ông Nguyễn Việt T và bà Hoàng Thị H trực tiếp sử dụng tài sản trên diện tích đất 104,5m^2 được nhận gồm có:

- 02 cây bưởi trị giá 1.500.000đồng/cây x 2 cây = 3.000.000 đồng;
- 05 cây cau trị giá 300.000đồng/cây x 5 = 1.500.000 đồng;
- 26,6 m rào B40 trị giá 266.000 đồng;

Tổng trị giá 4.766.000đ (Bốn triệu bẩy trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

Vợ chồng ông Nguyễn Việt T và bà Hoàng Thị H có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản số tiền 4.766.000đ (Bốn triệu bẩy trăm sáu mươi sáu nghìn đồng) cho vợ chồng Ông Đinh Công T và bà H Thị C.

2.2. Ông Đinh Công T và bà H Thị C có nghĩa vụ di chuyển 26 cọc bê tông trên diện tích 104,5m^2 đất giao cho vợ chồng ông Nguyễn Việt T và bà Hoàng Thị H.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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, cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của 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.

[2]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016.

Miễn án phí phúc thẩm cho Ông Đinh Công T và bà H Thị C.

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

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- VKSND huyện C K;
- TAND huyện C K;
- Chi cục THADS huyện C K;
- Các đương sự;
- Lưu AV: Hồ sơ.

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

Nguyễn Quang Vũ