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

Bản án số: 50/2022/DS-PT
Ngày: 13-5-2022
V/v:*"Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền sử dụng đất".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH Đ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Tâm

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Đức

Bà Lê Thị Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Khánh Thành - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân Tỉnh Đ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh Đ: Bà Võ Thị Kim Anh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 13 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Tỉnh Đ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 55/2022/TLPT-DS ngày 23 tháng 3 năm 2022 về việc "Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 54/2021/DS-ST ngày 08/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố L, Tỉnh Đ bị kháng cáo, bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 88/2022/QĐ-PT ngày 08 tháng 4 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 67/2022/QĐ-PT ngày 26/4/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1959 và bà Bùi Thị Bích L, sinh năm 1963; Cùng trú tại: 09/10 Quang Trung, Phường 9, thành phố L, Tỉnh Đ. Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thị H - Văn phòng Luật sư P- Đoàn Luật sư Tỉnh Đ. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1953; Trú tại: Số 11 Lý Nam Đế, Phường 8, thành phố L, Tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Phương Đại N, sinh năm 1983; Địa chỉ: Số 11A L, Phường 4, thành phố L, Tỉnh Đ. (Theo văn bản uỷ quyền ngày 27/7/2020). Có mặt.

3. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn S và bà Bùi Thị Bích L; Bị đơn bà Nguyễn Thị M

4. Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị Bích L trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 1998, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại lô 11, khu quy hoạch Đại học Đà Lạt, đường Phù Đổng Thiên Vương (nay là Lý Nam Đế), Phường 8, thành phố Đà Lạt, Tỉnh Đ do trường Đại Học Đà Lạt cấp cho ông Nguyễn Văn S vào năm 1991 với diện tích 216m^2. Năm 1992 ông S được Uỷ ban nhân dân thành phố L ban hành Quyết định số 199/QĐ-UB ngày 26/12/1992 cấp cho ông S một lô đất diện tích 200m^2 thuộc lô số 11, khu quy hoạch dân cư của Trường Đại học Đà Lạt. Ngày 16/01/2006 Uỷ ban nhân dân thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD253954 đứng tên ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị Bích L.

Do ông S, bà M là chị em ruột nên trước năm 1992, ông S có bàn bạc với cha, mẹ cho bà M lô đất tại 09/10 đường Quang Trung, Phường 9, thành phố L và được cha mẹ ông S đồng ý, nhưng bà M sợ chị em ở gần nhau sẽ xích mích nên không đồng ý nhận. Vì vậy, năm 1992 khi ông S được Uỷ ban nhân dân thành phố L cấp đất thì đã trao đổi với bà M sẽ giao cho bà M sử dụng ½ diện tích đất tại lô số 11 thuộc khu quy hoạch Trường đại học Đà Lạt, còn bà M sẽ giao cho ông S toàn bộ diện tích đất sẽ nhận thừa kế từ bố mẹ (tọa lạc tại số 09/10 đường Quang Trung, Phường 9, thành phố L). Thực hiện thỏa thuận, năm 1993 ông S đồng ý để bà M xây dựng căn nhà trên một phần diện tích đất của ông được cấp phép khởi công công trình xây dựng. Ngày 25/8/2011, ông S có lập biên bản họp gia đình để phân chia tài sản, trong buổi họp gia đình bà M thống nhất với nội dung đã thỏa thuận chuyển đổi đất trước đó, đến năm 2015 ông S biết được việc thỏa thuận chuyển đổi diện tích đất nói trên không thể thực hiện được vì toàn bộ diện tích đất tại 9/10 Quang Trung, Phường 9, thành phố L vẫn đứng tên cha mẹ ông S, cha ông S chết và chưa thực hiện thủ tục về thừa kế nên vẫn thuộc quyền sở hữu của 02 cụ, đồng thời trong gia đình ông S, có người

không đồng ý với biên bản họp gia đình ngày 25/8/2011 nên bà M không thể nào thực hiện được việc hoán đổi đất cho ông S, vì không có đất để hoán đổi. Do đó, việc hoán đổi đất không thành và toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 1998 vẫn thuộc quyền sở hữu của ông S, bà L. Ngoài ra, sau khi xây nhà bà M không ở và cho thuê, vì thế bà M có mượn của ông bà bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 253957 do Uỷ ban nhân dân thành phố L cấp ngày 16/01/2006 để làm thủ tục ký hợp đồng cho thuê nhà nhưng đến nay bà M chưa trả lại.

Nay ông S, bà L khởi kiện yêu cầu Toà án buộc bà M có nghĩa vụ giao trả cho ông, bà diện tích đất khoảng 100m^2 đất mà bà M đã sử dụng làm nhà ở thuộc một phần thửa đất số 1998, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại lô 11, khu quy hoạch Đại học Đà Lạt, đường Phù Đổng Thiên Vương (nay là Lý Nam Đế), Phường 8, thành phố L, Tỉnh Đ; yêu cầu bà M trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD253954 do Uỷ ban nhân dân thành phố L cấp ngày 16-01-2006 đứng tên ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị Bích L. Ông S, bà L đồng ý thanh toán lại cho bà M giá trị căn nhà, kè ta luy, bờ rào theo giá chứng thư thẩm định giá ngày 02/02/2018 của Công ty TNHH giám định và thẩm định giá Thương Tín với giá trị 282.557.900 đồng.

Bà L bổ sung thêm lời khai: bà thừa nhận có việc trao đổi đất giữa ông S và bà M. Tuy nhiên, quyền sử dụng đất là tài sản chung của hai vợ chồng nhưng khi ông S tiến hành việc trao đổi đất với bà M không cho bà biết và không được sự đồng ý của bà.

Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số AD 253954 của Uỷ ban nhân dân thành phố L cấp ngày 16/01/2006 là đúng quy định của pháp luật đất đai, ông S, bà L không đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Về kết quả thi hành Bản án dân sự sơ thẩm số 36/DSST ngày 31-8-2018 của Tòa án nhân dân thành phố L và Bản án số 137/DSPT ngày 28-11-2018 của Tòa án nhân dân Tỉnh Đ: ông S, bà L đã nộp số tiền 400.000.000 đồng tại cơ quan thi hành án để thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị M; về án phí đã nộp số tiền 20.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Đối với nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị M với ông S, bà L thì Cơ quan thi hành án chưa thi hành.

Bị đơn bà Nguyễn Thị M uỷ quyền cho ông Nguyễn Phương Đại Nghĩa trình bày:

Bà M khẳng định không có việc ông S trao đổi đất với bà M vào năm 1992 như lời trình bày của ông S, bà L, việc bà sử dụng diện tích đất đang tranh chấp là do ông S đã cho đất vào năm 1993 và đến ngày 22/8/1995, có ký xác nhận cho nhà. Nay nguyên đơn ông S, bà L khởi kiện yêu cầu bà M có nghĩa vụ

giao trả lại diện tích đất khoảng 100m^2 đất đã sử dụng làm nhà ở thuộc một phần thửa đất số 1998, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại lô 11, khu quy hoạch Đại học Đà Lạt, đường Phù Đổng Thiên Vương (nay là Lý Nam Đế), Phường 8, thành phố L, Tỉnh Đ; yêu cầu bà M trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD253954 do Uỷ ban nhân dân thành phố L cấp ngày 16/01/2006 đứng tên ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị Bích L thì bà không đồng ý. Bị đơn bà M phản tố đề nghị Tòa án công nhận căn nhà cấp 4 trên diện tích 68m^2 được xây dựng từ năm 1994 tọa lạc trên một phần thửa đất số 1998, tờ bản đồ số 16, Phường 8, thành phố L, Tỉnh Đ thuộc quyền sở hữu của bà M; công nhận phần diện tích 148,34m^2 theo theo "Họa đồ đo vẽ hiện trạng khu đất" do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố L phát hành ngày 21/10/2020 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 253 954 do Uỷ ban nhân dân thành phố L cấp ngày 16-01-2006 đứng tên ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị Bích L thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị M.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 54/2021/DS-ST ngày 08/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố L, xử:

1.1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị Bích L về việc khởi kiện đòi bà Nguyễn Thị M trả lại diện tích đất khoảng 100m^2 thuộc một phần thửa đất số 1998, tờ bản đồ số 16, toạ lạc tại lô 11, khu quy hoạch Đại học Đà Lạt; Yêu cầu bà Nguyễn Thị M trả lại Giấy chứng nhận số AD 253954 do Uỷ ban nhân dân thành phố L cấp ngày 16/01/2006 đứng tên ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị Bích L.

1.2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị M, công nhận quyền sử dụng diện tích 148.1m^2 và tài sản gắn liền thuộc một phần thửa đất số 1998, tờ bản đồ số 16, toạ lạc tại lô 11, khu quy hoạch Đại học Đà Lạt thuộc quản lý, sử dụng của bà Nguyễn Thị M *(Vị trí đất: nằm bên phía tay phải, được đánh dấu chấm, có tứ cận Đông giáp đất dân, Tây giáp đất vợ chồng ông S, bà M, Nam giáp đường Lý Nam Đế, Bắc giáp ký túc xá Đại Học Đà Lạt Bản đồ hiện trạng khu đất năm 2017 do Văn phòng đăng ký đất đai Tỉnh Đ phát hành ngày 06-12-2017 đính kèm bản án).* Bà Nguyễn Thị M được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

1.3. Ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị Bích L và bà Nguyễn Thị M được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động phần quyền sử dụng đất tăng thêm mà mình đang trực tiếp quản lý phía sau nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp.

2. Về giải quyết hậu quả của việc thi hành án, các vấn đề khác có liên quan:

- Thoái thu số tiền 368.054.000đồng ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị Bích L đã tự nguyện nộp thanh toán cho bà Nguyễn Thị M theo Quyết định thi hành án số 85/QĐ-CCTHADS ngày 18-3-2019 và Biên lai thu tiền thi hành án số 0001703 ngày 20-3-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L để hoàn trả cho ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị Bích L.

- Thoái thu số tiền 20.000.000đồng tiền án phí ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị Bích L đã nộp theo Quyết định thi hành án số 439/QĐ-CCTHADS ngày 26/12/2018 và các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001482 ngày 05/4/2016, Biên lai thu tiền án phí 0004122 ngày 07/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phi tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 14/12/2021 ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị Bích L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 23/12/2021 bà Nguyễn Thị M kháng cáo một phần bản án về phần nhận định của Toà án có sự hoán đổi đất năm 1992 là không đúng.

Ngày 23/12/2021 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố L có Quyết định số 03/QĐ-VKS-DS kháng nghị đối với bản án dân sự sơ thẩm số 54/2021/DS-ST ngày 08/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố L.

Tại phiên tòa hôm nay,

Nguyên đơn ông S, bà L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng việc hoán đổi đất giữa ông S, bà L và bà M không thực hiện được. Đề nghị chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà M trả lại phần diện tích đất đã làm nhà, căn nhà trên đất và nguyên đơn đồng ý thanh toán lại giá trị căn nhà cho bị đơn số tiền 400.000.000đồng.

Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh Đ phát biểu: Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn trong hạn luật định. Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp hành đầy đủ giấy báo của Tòa án, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình tại phiên tòa phúc thẩm. Về nội dung: Rút toàn bộ kháng

nghị số 03/QĐ-VKS-DS ngày 23/12/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố L; đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp:

Xuất phát từ việc ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị Bích L khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ trả lại diện tích đất khoảng 100m^2 đã làm nhà ở và giấy chứng nhận số AD 253954 do Uỷ ban nhân dân thành phố L cấp ngày 16/01/2006 đứng tên ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị Bích L thuộc thửa đất 1998, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại lô 11, khu quy hoạch Đại học Đà Lạt, đường Phù Đổng Thiên Vương (nay là đường Lý Nam Đế), Phường 8, thành phố L vì việc hoán đổi đất không thực hiện được; còn bị đơn bà M đề nghị công nhận quyền sử dụng đất nêu trên thuộc quyền quản lý sử dụng của bà vì ông S, bà L đã cho làm nhà ổn định từ năm 1992 đến nay, Toà án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là "Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất; Tranh chấp về quyền sử dụng đất" là có căn cứ.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố L thấy rằng:

[2.1] Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh Đ rút toàn bộ kháng nghị số 03/QĐ-VKS-DS ngày 23/12/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố L. Căn cứ khoản 3 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố L.

[2.2] Nguồn gốc thửa đất số 1998, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại lô 11, khu quy hoạch Đại học Đà Lạt, đường Phù Đổng Thiên Vương (nay là đường Lý Nam Đế), Phường 8, thành phố L do trường Đại học Đà Lạt cấp cho ông Nguyễn Văn S vào năm 1991 với diện tích 216m^2. Ngày 26/12/1992 Uỷ ban nhân dân thành phố L ban hành Quyết định số 199/QĐ-UB ngày 26/12/1992 cấp cho ông S một lô đất diện tích 200m^2 thuộc lô số 11, khu quy hoạch dân cư của Trường Đại học Đà Lạt. Ngày 16/01/2006 Uỷ ban nhân dân thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD253954 đứng tên ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị Bích L. Sau khi được cấp đất vào năm 1992 thì ông S cho bà M làm nhà trên ½ diện tích đất này và sử dụng cho đến nay được các bên thừa nhận. Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đồng ý sử dụng hoạ đồ đo vẽ ngày 06/12/2017 làm căn cứ giải quyết vụ án thì phần diện tích các bên đang tranh chấp có diện tích 148,1m^2 (chưa tính phần biến động phía sau), nằm bên

phía tay phải có tứ cận: Đông giáp đất dân; Tây giáp đất ông S, bà L; Nam giáp đường Lý Nam Đế; Bắc giáp ký túc xá Đại học Đà Lạt nên căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

Nguyên đơn cho rằng, việc bà M xây nhà và ở trên ½ diện tích đất này là do giữa ông và bà M có thoả thuận về việc hoán đổi quyền sử dụng đất, theo đó ông S đồng ý đổi cho bà M sử dụng ½ diện tích đất khoảng 100m^2 tại thửa đất số 1998, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại lô 11, khu quy hoạch Đại học Đà Lạt, đường Phù Đổng Thiên Vương (nay là đường Lý Nam Đế), Phường 8, thành phố L, đổi lại bà M sẽ giao lại phần diện tích đất được nhận thừa kế từ cha mẹ khoảng 141m^2 tại số 9/10 đường Quang Trung, Phường 9, thành phố L; do hiện nay việc hoán đổi không thực hiện được nên khởi kiện đòi lại. Còn bị đơn cho rằng, diện tích đất tranh chấp là do ông S cho bà ½ diện tích đất được cấp đất từ năm 1992; bà đã xây 01 căn nhà kiên cố diện tích 67.4m^2, xây bờ taluy, hàng rào sử dụng từ đó cho đến nay và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính cho nhà nước nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông S, bà L và có yêu cầu phản tố đề nghị công nhận diện tích đất trên là của bà nên hai bên phát sinh tranh chấp.

[2.3] Xét lời trình bày của ông S cho rằng có thoả thuận hoán đổi diện tích đất nêu trên nhưng không thực hiện được vì phần diện tích đất bị đơn được nhận thừa kế từ cha mẹ tại số 9/10 Quang Trung, Phường 9, Đà Lạt chưa làm thủ tục chia thừa kế, đất vẫn đứng tên cha mẹ nên bà M không có đất để hoán đổi và quyền sử dụng đất này là tài sản chung của vợ chồng ông và bà L, việc ông tự hoán đổi không có sự đồng ý của bà L là không đúng pháp luật. Xét thấy, sau khi được cấp đất ông S đã đồng ý cho bị đơn ½ diện tích nói trên để xây dựng 01 căn nhà có diện tích 67.4m^2; xây bờ taluy, hàng rào kiên cố trên phần diện tích đất này, phần còn lại hiện trạng vẫn là đất trống. Việc ông S trình bày giữa ông và bà M đã có sự thoả thuận hoán đổi đất trên cơ sở ý chí nguyện vọng của bố mẹ ông là muốn cho bà M 01 diện tích đất khoảng 141m^2 tại số 9/10 Quang Trung, Phường 9, Đà Lạt để làm nhà ở, do sợ anh em ở gần có sự mâu thuẫn nên đồng ý hoán đổi ½ diện tích ông được cấp nhưng không xuất trình được chứng cứ nào thể hiện có việc hoán đổi này từ lúc bà M xây nhà cho đến năm 2011. Hơn nữa, tại phiên toà bà L thừa nhận có biết việc bà M làm nhà ở trên diện tích đất tranh chấp từ cuối năm 1992 nhưng bà cũng không có ý kiến gì. Như vậy, có cơ sở khẳng định có việc ông S, bà L đồng ý cho bị đơn làm nhà trên ½ diện tích đất được cấp mà không có việc hoán đổi như ông S trình bày, do đó cần ghi nhận sự kiện pháp lý này là ông S, bà L đồng ý cho bà M sử dụng diện tích đất nói trên.

[2.4] Xét lời trình bày của đại diện theo uỷ quyền của bị đơn cho rằng ông S, bà L cho bà M diện tích đất nêu trên để làm nhà và xuất trình 01 giấy cho nhà

ngày 22/8/1995 thể hiện ý chí của ông S, bà L đồng ý cho bị đơn diện tích đất đang tranh chấp thì thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã tiến hành giám định chữ ký của ông Nguyễn Văn S trong giấy cho nhà ngày 22/8/1995, nhưng không xác định được chữ ký là của ông S, tại phiên toà ông S không thừa nhận có viết giấy cho nhà ngày 22/8/1995, tuy nhiên các bên đều thừa nhận toàn bộ công trình trên đất bao gồm nhà, bơ taluy phía sau, hàng rào là của bà M. Như vậy, có cơ sở khẳng định tài sản trên phần diện tích tranh chấp này là tài sản hợp pháp của bà M.

[2.5] Tại biên bản họp gia đình ngày 25/8/2011 để phân chia tài sản tại số 9/10 Quang Trung, Phường 9, Đà Lạt có nội dung*:"... 3. Tổng diện tích dưới vườn 1.023m^2 trừ nền nhà 110m^2 của Nguyễn Văn S và đất mương 31* x *2 = 62m^2, còn lại 851m^2 chia làm 6 phần, mỗi phần 141m^2. Nguyễn Văn S được hưởng 2 phần do có công chỉnh trang toàn bộ thửa đất. Mỗi người còn lại (Dần, Mùi, Trang, Dậu) được 1 phần. Riêng phần đất của Nguyễn Thị M giao cho Nguyễn Văn S vì ½ lô đất của Nguyễn Văn S tại 11 Lý Nam Đế giao cho Nguyễn Thị M...",* do đó, có cơ sở khẳng định giữa ông S và bà M có xác lập việc hoán đổi đất cho nhau đối với phần diện tích đất bà M được nhận, đây được xem như sự tự thoả thuận của các bên nên cần ghi nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Bộ luật dân sự 2015. Tuy nhiên, tại biên bản họp này việc ông S, bà M thoả thuận phần diện tích hoán đổi là có điều kiện thể hiện phần diện tích đất bà M được nhận sẽ giao cho ông S trọn quyền sử dụng, vì trong phần diện tích hoán đổi này có diện tích đất là di sản thừa kế của bố ông S, bà M và những người con khác là bà Dần, bà Trang, bà Dậu và ông S. Còn phần diện tích ông S, bà L tại số 11 Lý Nam Đế thể hiện tại biên bản họp này đã giao cho bà M sử dụng ổn định từ năm 1992 cho đến nay, đã xây 01 căn nhà kiên cố diện tích 67.4m^2, xây taluy, hàng rào xác định ranh giới cụ thể và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính cho nhà nước theo quy định.

Mặt khác, tại các biên bản hoà giải ngày 15/10/2015 và ngày 13/12/2015 tại UBND Phường 8, thành phố L, ông S cho rằng bà M thừa nhận có sự hoán đổi đất và đưa ra giá yêu cầu ông S bồi thường giá trị căn nhà 1.500.000.000đồng để chứng minh cho việc giữa nguyên đơn và bị đơn có việc hoán đổi đất từ năm 1992 là không có căn cứ. Bởi lẽ, theo chứng thư thẩm định giá năm 2018 Công ty TNHH thẩm định giá Thương Tín định giá căn nhà có giá trị 282.557.900đồng do đó việc bà M yêu cầu bồi thường số tiền 1.500.000.000đồng là bao gồm cả giá trị quyền sử dụng đất mà ông S, bà L đã cho từ năm 1992.

Do vậy, việc nguyên đơn trình bày do bị đơn không thực hiện hoán đổi đất nên khởi kiện đòi lại phần diện tích đã giao là không có cơ sở chấp nhận và

cần công nhận diện tích đất 148,1m^2 (chưa tính phần biến động phía sau), nằm bên phía tay phải có tứ cận: Đông giáp đất dân; Tây giáp đất ông S, bà L; Nam giáp đường Lý Nam Đế; Bắc giáp ký túc xá Đại học Đà Lạt cho bà Nguyễn Thị M và giành quyền cho các bên được liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động, điều chỉnh lại quyền sử dụng đất theo quy định như cấp sơ thẩm là có căn cứ.

[3] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, định giá 31.946.000đồng, do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu số tiền này, đã nộp và quyết toán xong.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ 4.628.000đồng, do bị đơn yêu cầu nhưng kết quả đo vẽ lại không sử dụng nên bị đơn phải chịu số tiền này, đã nộp và quyết toán xong.

[4] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm theo quy định.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên nguyên đơn ông S, bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với vụ án không có giá ngạch. Tuy nhiên Toà án cấp sơ thẩm buộc ông S, bà L phải chịu 74.000.000đồng tương ứng với giá trị tài sản mà bị đơn đề nghị công nhận là không đúng. Do vậy chỉ cần buộc ông S, bà L mỗi người phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm là phù hợp. Tuy nhiên, tính đến ngày xét xử ông S đã trên 60 tuổi. Theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2014/UBTVQH14 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 cũng như Điều 2 của Luật Người cao tuổi năm 2009 thì ông S là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn toàn bộ án phí dân sự nên cần miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông S.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Từ những phân tích trên chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn về phần án phí, chấp nhận kháng cáo của bị đơn về phần nhận định không có việc hoán đổi đất năm 1992, sửa bản án theo hướng nhận định trên.

[6] Tại giai đoạn sơ thẩm bị đơn có đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời "Cấm hoặc buộc thực hiện hành vi nhất định". Toà án cấp sơ thẩm đã ban hành Quyết định số: 208/2020/QĐ-BPKCTT ngày 20/5/2020 nên tiếp tục

duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cập tạm thời này và sẽ được xem xét giải quyết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[7] Về giải quyết hậu quả của việc thi hành án và các vấn đề khác có liên quan do bản án dân sự sơ thẩm số 36/2018/DS-ST ngày 31/8/2018 của Toà án nhân dân Thành phố L và bản án số 137/2018/DS-PT ngày 28/11/2018 của Toà án nhân dân Tỉnh Đ bị huỷ theo trình tự giám đốc thẩm.

- Thoái thu số tiền 368.054.000đồng ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị Bích L đã tự nguyện nộp thanh toán cho bà Nguyễn Thị M theo Quyết định thi hành án số 85/QĐ-CCTHADS ngày 18/3/2019 và biên lai thu tiền thi hành án số 0001703 ngày 20/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố L để hoàn trả cho ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị Bích L.

- Thoái thu số tiền 20.000.000đồng ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị Bích L đã tự nguyện nộp theo Quyết định thi hành án số 439/QĐ-CCTHADS ngày 26/12/2018 và các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001482 ngày 05/4/2016, biên lai thu số số 0001422 ngày 07/1/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố L để hoàn trả cho ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị Bích L.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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 một phần kháng cáo của nguyên đơn về phần án phí, chấp nhận kháng cáo của bị đơn về phần nhận định việc hoán đổi đất, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2021/DSST ngày 08/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố L.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 03/QĐ-VKS-DS ngày 23/12/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố L.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị Bích L về việc khởi kiện đòi bà Nguyễn Thị M trả lại diện tích đất khoảng 100m^2 thuộc một phần thửa đất số 1998, tờ bản đồ số 16, toạ lạc tại lô 11, khu quy hoạch Đại học Đà Lạt; Yêu cầu bà Nguyễn Thị M trả lại Giấy chứng nhận

số AD 253 954 do Uỷ ban nhân dân thành phố L cấp ngày 16-01-2006 đứng tên ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị Bích L.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị M, công nhận quyền sử dụng diện tích 148.1m^2 và tài sản gắn liền thuộc một phần thửa đất số 1998, tờ bản đồ số 16, toạ lạc tại lô 11, khu quy hoạch Đại học Đà Lạt thuộc quản lý, sử dụng của bà Nguyễn Thị M *(Vị trí đất: nằm bên phía tay phải, được đánh dấu chấm, có tứ cận Đông giáp đất dân, Tây giáp đất vợ chồng ông S, bà M, Nam giáp đường Lý Nam Đế, Bắc giáp ký túc xá Đại Học Đà Lạt) (Có hoạ đồ kèm theo).*

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký biến động phần quyền sử dụng đất tăng thêm mà mình đang trực tiếp quản lý phía sau nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp theo quy định của pháp luật.

4. Về giải quyết hậu quả của việc thi hành án:

- Thoái thu số tiền 368.054.000 đồng ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị Bích L đã tự nguyện nộp thanh toán cho bà Nguyễn Thị M theo Quyết định thi hành án số 85/QĐ-CCTHADS ngày 18-3-2019 và Biên lai thu tiền thi hành án số 0001703 ngày 20-3-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L để hoàn trả cho ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị Bích L.

- Thoái thu số tiền 20.000.000 đồng tiền án phí ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị Bích L đã nộp theo Quyết định thi hành án số 439/QĐ-CCTHADS ngày 26-12-2018 và các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001482 ngày 05-4-2016, Biên lai thu tiền án phí 0004122 ngày 07-01-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L.

5. Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị Bích L phải chịu số tiền chi phí tố tụng 31.946.000đồng đã nộp và quyết toán xong.

Bà Nguyễn Thị M phải chịu số tiền chi phí tố tụng 4.628.000đồng đã nộp và quyết toán xong.

6. Về án phí:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn S.

Buộc bà Bùi Thị Bích L phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 600.000đồng đã tạm nộp theo biên lai thu số 0001392 ngày 24/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L. Hoàn

trả lại số tiền 300.000đồng án phí tạm nộp còn thừa cho bà Bùi Thị Bích L, ông Nguyễn Văn S (do bà Bùi Thị Bích L nộp thay).

7. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cập tạm thời số: 208/2020/QĐ-BPKCTT ngày 20/5/2020 của Toà án nhân dân Thành phố L và sẽ được xem xét giải quyết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2015 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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2015; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2015.

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

Nơi nhận:
- VKSND Tỉnh Đ;
- TAND TP. Đà Lạt
- Chi cục THADS TP. Đà Lạt;
- Phòng KTNV&THA;
- Đương sự (6);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thành Tâm

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Đức Lê Thị Vân Nguyễn Thành Tâm