| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Bản án số: 168/2024/DS-PT<br>Ngày: 11/4/2024 | |
| 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 CÀ MAU**

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có***:
*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Trần Trọng Nhân
*Các Thẩm phán*: Ông Trịnh Xuân Miễn
Ông Nguyễn Trọng Quế

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Dương Kim Yến – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa***: Bà Từ Thanh Thùy – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 3 năm 2024 và ngày 11 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 572/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 236/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 15/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Trần Văn P, sinh năm: 1968; địa chỉ cư trú: Ấp T, xã H, huyện C, tỉnh C (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Dương Hồng D, sinh năm: 1977; địa chỉ cư trú: Ấp B, xã Q, huyện Đ, tỉnh C . (có mặt).

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Dương Hồng D*: Ông Nguyễn Hữu Th, sinh năm: 1970; địa chỉ cư trú: Ấp R, xã H, huyện C, tỉnh C; giấy ủy quyền ngày 27/02/2024 (có mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn*: Luật sư Phan Khánh Dương, Luật sư Công ty Luật Đất Mũi thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
1. Chị Nguyễn Yến N1, sinh năm 2000 (có mặt).
2. Chị Nguyễn Bích L, sinh năm 2002 (vắng mặt).
Cùng địa chỉ cư trú: Ấp B, xã Q, huyện Đ, tỉnh C ..
3. Ông Lê Văn T1, sinh năm 1984 (vắng mặt).
4. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1982 (vắng mặt).

5. Ông Phạm Minh T2, sinh năm 1978 (vắng mặt).
6. Bà Trần Thị Nh, sinh năm 1980 (vắng mặt).
Cùng địa chỉ cư trú: Ấp V, xã P, huyện P, tỉnh C.
- *Người kháng cáo*: Bà Dương Hồng D là bị đơn.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**:

*Theo nguyên đơn ông Trần Văn P trình bày*: Nguồn gốc phần đất là của cụ nội cho cha ông và cô ông là bà Trần Thị Luận do bà Luận đứng tên giấy quyền sử dụng đất nhưng đã có phân chia ranh giới. Năm 1999, ông P được cha cho lại đất và được Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/7/2001, tại các thửa 0576, 0011 và 0006, tờ bản đồ số 10, diện tích 16.200 $m^2$, đất tọa lạc tại ấp Vàm Xáng, xã Phú Mỹ, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Sau khi chuyển dịch từ trồng lúa sang nuôi tôm, đất của vợ chồng ông Trần Văn Út, bà Dương Hồng D nằm sau hậu, không có đường lấy nước nuôi tôm. Ông P và ông Út, bà D thỏa thuận đổi đất cho nhau. Cụ thể: Ông Út, bà D giao cho ông P khoảng 01 công tầm lớn (tầm 03 m) đất tiếp giáp đất ông, đổi lại ông P giao cho ông Út, bà D diện tích đất làm đường lấy nước, xổ vuông ngang 04 m, dài từ mặt tiền Kinh Đê Quốc Phòng đến đất của bà D. Việc thỏa thuận đổi đất không lập thành văn bản, chưa đăng ký, kê khai, điều chỉnh biến động trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện tại phía bà D có đường nước khác, không còn sử dụng đường nước này và đã cho cơ giới san lắp một phần. Ông Phụng yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông với ông Út, bà D vô hiệu, các bên trả lại cho nhau đất hoán đổi theo vị trí thực tế đang sử dụng trên thực địa.

*Theo bị đơn bà Dương Hồng D trình bày*: Nguồn gốc đất do bà Trần Thị Luận mẹ chồng cho vợ chồng bà. Trước khi tách quyền sử dụng đất hai bên có thỏa thuận thống nhất để phần đất ngang 04 m chạy dài tới hậu đất của bà. Hai bên từ trước đến nay không có hợp đồng đổi đất như ông P trình bày. Ngày 28/4/2005, Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chồng bà là ông Nguyễn Hửu Út đứng tên (ông Út chết năm 2012). Tuy nhiên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện phần đất 04 m chạy dài tới hậu như đã thỏa thuận với ông P trước đó. Sau đó bà D có yêu cầu điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông P không đồng ý. Nay bà D không đồng ý theo yêu cầu của ông P giao trả lại hai phần đất tranh chấp cho nhau.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Yến N1 trình bày:* Phần đất giữa cha mẹ chị và ông Trần Văn P có đổi hay không chị không biết. Từ khi lớn lên chị đã thấy có đường nước xổ vuông hiện hai bên đang tranh chấp. Sự việc tranh chấp chị không có ý kiến gì, chị yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T1 và bà Nguyễn Thị B trình bày:* Năm 2020 ông T1 và bà B có nhận chuyển nhượng phần đất của ông Trần Văn P đã đặt cọc số tiền 400.000.000 đồng, chưa làm thủ tục, đăng ký chuyển tên quyền sử dụng đất. Phần đất giữa ông P và bà D đang tranh chấp nằm một phần trong phần đất ông bà nhận chuyển nhượng của ông P. Do mới đặt cọc chưa đo đạc

thực tế nên chưa ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T1, bà B. Ông T1, bà B thống nhất không yêu cầu gì, chờ kết quả xét xử của Tòa án mới tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Trần Văn P. Do công việc làm ăn đi lại khó khăn, ông Lê Văn T1 và bà Nguyễn Thị B xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

*Tại Biên bản ghi ý kiến ngày 26/3/2024 đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Minh T2 thể hiện*: Ông T2 thuê đất của bà Dương Hồng D từ ngày 06/3/2018 al đến nay. Khi thuê đất ông T2 sử dụng đường nước (hiện đang tranh chấp) từ năm 2018 đến năm 2021. Từ năm 2021 đến nay do có tranh chấp nên sử dụng đường nước Kinh Cùng. Ông T2 xác định không có ý kiến đối với tranh chấp giữa ông P với bà D, xin từ chối tham gia phiên tòa giải quyết vụ án.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 236/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau quyết định*:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn P. Tuyên bố hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn P với ông Nguyễn Hửu Út là vô hiệu.

Ông Trần Văn P giao trả cho bà Dương Hồng D, bà Nguyễn Yến N1 và bà Nguyễn Bích L quyền sử dụng đất ông Nguyễn Hửu Út chuyển đổi cho ông Trần Văn P diện tích đất theo đo đạc thực tế 1.556,1 $m^2$ (thửa số 4 và thửa số 6). Đất tọa lạc tại ấp Vàm Xáng, xã Phú Mỹ, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Bà Dương Hồng D, bà Nguyễn Yến N1 và bà Nguyễn Bích L giao trả cho ông Trần Văn P quyền sử dụng đất ông Trần Văn P chuyển đổi cho ông Nguyễn Hửu Út diện tích đất theo đo đạc thực tế 1.384,3 $m^2$ (thửa số 3). Đất tọa lạc tại ấp Vàm Xáng, xã Phú Mỹ, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất theo quy định.

Buộc ông Trần Văn P trả cho bà Dương Hồng D, bà Nguyễn Yến N1 và bà Nguyễn Bích L 15.000.000 đồng (tiền cống xổ nước và ống bọng). Ông Trần Văn P có quyền quản lý, sử dụng cống xổ nước và ống bọng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, nghĩa vụ chịu lãi suất chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 09 tháng 10 năm 2023, bà Dương Hồng D có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giải quyết cho bà được tiếp tục sử dụng đường nước.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn ông Trần Văn P giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Ông P xác định việc đổi đất trước đây là tạm thời để cho ông Út, bà D có đường lấy nước canh tác nuôi tôm. Nay bà D có đường lấy nước từ Kinh Cùng nên yêu cầu lấy lại đất đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng và thuận lợi trong việc chuyển nhượng cho người khác.

Bị đơn bà Dương Hồng D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người đại diện theo ủy quyền của bà D xác định không có việc đổi đất như ông P trình bày. Ngay

từ đầu khi thân tộc họp phân chia đất đã xác định ông Út ở phía hậu nên được sử dụng đường lấy nước từ Kinh Đê Quốc Phòng. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà D trình bày: Việc có thỏa thuận hoán đổi một phần diện tích đất hay không có thể do những người thuộc thế hệ trước thực hiện. Ông Út, bà D là người thừa kế phần đất và đã quản lý, sử dụng ổn định lâu dài trên 20 năm không có tranh chấp. Đề nghị không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên hiện trạng đất các bên đang quản lý, sử dụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng quy định của pháp luật tố tụng; các đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự được pháp luật quy định;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bà Dương Hồng D; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 236/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Nguồn gốc đất là của cụ nội ông Trần Văn P và là cụ ngoại ông Nguyễn Hửu Út chồng bà Dương Hồng D để lại, do mẹ ông Út là bà Trần Thị Luận đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước cấp năm 1994, diện tích 35.700 $m^2$, tọa lạc tại ấp Vàm Xáng, xã Phú Mỹ, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Ngày 04/5/2001, thân tộc có biên bản họp thống nhất bà Luận giao lại cho ông P diện tích đất 16.200 $m^2$ phía mặt tiền giáp sông Mỹ Bình. Ông P đã được Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/07/2001 gồm các thửa 0006, 0011, 0576 tờ bản đồ số 10. Ngày 15/10/2004 và ngày 09/11/2024, có biên bản họp gia đình thống nhất bà Luận cho ông Út diện tích đất còn lại 19.500 $m^2$, ông Út đã được Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/4/2005 thửa 107, tờ bản đồ số 10.

[2] Quá trình sử dụng đất, có chính sách chuyển dịch từ trồng lúa sang nuôi tôm, đất của ông Trần Văn P ở phía mặt tiền, đất của ông Nguyễn Hửu Út ở phía mặt hậu không có đường lấy nước nên ông Út và ông P thoả thuận đổi đất cho nhau. Cụ thể: Ông Út giao ông P sử dụng phần đất tiếp giáp hậu đất ông P, diện tích theo đo đạc thực tế là 1.556,1 $m^2$. Ông P giao ông Út diện tích đất làm đường nước theo đo đạc thực tế là 1.384,3 $m^2$. Việc thoả thuận bằng miệng, không lập bằng văn bản. Ông P khởi kiện yêu cầu hoán đổi trả lại đất cho nhau theo hiện trạng ban đầu đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Bà D không thừa nhận có việc đổi đất như ông P trình bày, khi chia đất do đất ông Út ở phía mặt hậu nên được sử dụng diện tích đường lấy nước.

[3] Hội đồng xét xử nhận thấy, căn cứ các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ gồm: Biên bản họp thân tộc ngày 04/5/2001, về việc thống nhất bà Luận chia đất cho ông P 12.312 $m^2$ đất ruộng và 3.888 $m^2$ đất biền, vị trí từ hướng Bắc đo xuống đủ 16.200 $m^2$ (Bl: 117); Biên bản họp gia đình ngày 05/10/2004, về việc gia đình thống nhất cho đất ông Út diện tích 19.500 $m^2$ (Bl: 104); giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông P năm 2001 (Bl: 02) và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Út năm 2005 (Bl: 04) đều thể hiện không có đường nước bà D sử dụng trên phần đất của ông P như thực tế các bên đang tranh chấp. Lời trình bày, xác nhận của những người dân sống tại địa phương như: bà Đặng Thị Lời, ông Lê Quang Vẹn, ông Trần Văn Tứ, bà Nguyễn Thị Hà (các Bl: từ 66 đến 72) xác định có việc đổi đất giữa ông Út với ông P. Do đó, có căn cứ xác định lời trình bày của ông P về việc thỏa thuận chuyển đổi đất giữa ông Trần Văn P với ông Nguyễn Hửu Út là có thực tế.

[4] Xét thỏa thuận chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông P với ông Út chỉ thực hiện bằng miệng, không thiết lập văn bản, theo Công văn số: 347/CNVPĐKĐĐ ngày 02/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Tân xác định, các bên chưa thực hiện đăng ký biến động về quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, từ năm 2006 ông Út và bà D có kê khai đăng ký sổ mục kê, đã được cơ quan quản lý đất đai thiết lập bản đồ địa chính số 01 thể hiện đất của ông Út, bà D quản lý, sử dụng có đường nước chạy dọc cặp đất ông P từ Kinh Đê Quốc Phòng đến đất ông Út, bà D. Thủ tục đăng ký, kê khai này đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau phê duyệt. Mặt khác, các bên đương sự đều thừa nhận sau khi hoán đổi đất, phần đất là đường nước đang tranh chấp là do phía gia đình bà D thực hiện đào, trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định, ông Út, bà D đã có cất nhà sàn ở trên đường nước này thời gian dài không xảy ra tranh chấp. Ông P cũng đã nhận phần đất của ông Út canh tác ổn định hiện đã có bờ đất làm ranh với đất bà D. Sau khi ông Út mất năm 2012, bà D tiếp tục sử dụng đất đến năm 2018 cho ông Phạm Minh T2 thuê. Ông P không còn nhu cầu sử dụng, đã thỏa thuận chuyển nhượng đất cho ông Lê Văn T1 năm 2020 mới xảy ra tranh chấp.

[5] Lý do ông P đòi lại diện tích đất hoán đổi vì cho rằng trước đây bà D không có đường lấy nước nên tạm đổi cho có đường nước canh tác. Nay đất bà D đã có đường lấy nước từ Kinh Cùng để sử dụng nên không còn nhu cầu sử dụng đường nước này nữa. Từ đó ông P yêu cầu đổi trả lại đất để đúng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuận tiện trong việc chuyển nhượng cho người khác. Bà D cho rằng đường nước Kinh Cùng không tốt bằng đường nước Kinh Đê Quốc Phòng, sử dụng cho việc nuôi tôm hiệu quả không cao. Theo Công văn số: 34/UBND xã Phú Mỹ ngày 27/3/2024 xác nhận nguồn nước Kinh Cùng đảm bảo trong việc sản xuất nuôi tôm. Như vậy việc canh tác đối với đất của bà D không bị ảnh hưởng nhiều bởi thiếu đường nước bắt buộc phải lấy từ hướng Kinh Đê Quốc Phòng. Nhưng nếu có thêm đường nước từ Kinh Đê Quốc Phòng thì việc canh tác sẽ thuận lợi và hiệu quả hơn.

[6] Xét trường hợp tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông P với bà D là đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng mới thực hiện việc chuyển đổi cho nhau. Ông P, bà D chưa đăng ký biến động về quyền sử dụng đất là

có sai sót, chưa thực hiện đúng quy định về hình thức hợp đồng. Nhưng bà D đã có kê khai đăng ký mục kê và bản đồ địa chính. Hiện tại thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P, bà D đã hết, các bên chưa thực hiện việc đăng ký cấp lại mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai. Do đó, án sơ thẩm áp dụng Án lệ số 40/2021/Al để giải quyết vụ án trong trường hợp này là không đúng với tình huống án lệ.

[7] Từ nhận định trên, xét thấy việc thỏa thuận chuyển đổi diện tích đất sử dụng giữa ông Trần Văn P với ông Nguyễn Hửu Út và bà Dương Hồng D là có thực tế. Tuy các bên chưa thực hiện đăng ký biến động về quyền sử dụng đất nhưng bà D đã có kê khai đăng ký mục kê, bản đồ địa chính. Các bên cũng đã sử dụng diện tích đất chuyển đổi canh tác ổn định, lâu dài. Theo Biên bản thẩm định ngày 26/3/2024 phần đất ông P giáp đường nước tranh chấp đã có bờ đất ngăn cách riêng. Cuối đất của ông P (tính cả phần đất đã hoán đổi với đường nước) giáp với đất bà D cũng đã có bờ đất ngăn cách riêng. Ông P yêu cầu đổi trả lại đất để chuyển nhượng cho người khác, bà D yêu cầu giữ nguyên hiện trạng để có thêm đường nước phục vụ sản xuất. Án sơ thẩm xử tuyên bố hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn P với ông Nguyễn Hửu Út vô hiệu buộc các bên giao trả lại diện tích đất tranh chấp cho nhau và ông P có nghĩa vụ trả cho bà D giá trị tiền cống xổ nước và ống bọng với số tiền 15.000.000 đồng, không xem xét giá trị đầu tư, đào đường nước của bà D là giải quyết chưa toàn diện vụ án.

[8] Do đó, cần xác định thực tế đất đã được chuyển đổi canh tác, trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, phù hợp với nhu cầu, mục đích sử dụng đất của các bên. Tuy các bên chưa đăng ký biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng đã có kê khai đăng ký sổ mục kê, thiết lập bản đồ địa chính. Các bên đã sử dụng đất hoán đổi có ranh giới riêng biệt, ổn định, lâu dài, không tranh chấp, đã có đầu tư cải tạo trên đất nên cần công nhận nhận hợp đồng theo hiện trạng thực tế đang sử dụng đất của mỗi bên. Không chấp nhận yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu buộc các bên đổi trả lại cho nhau diện tích đất hoán đổi ban đầu. Vì vậy cần chấp nhận kháng cáo của bà Dương Hồng D, sửa Bản án sơ thẩm số: 236/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân; bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn P về việc tuyên bố hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn P với ông Nguyễn Hửu Út là vô hiệu. Đề nghị của Viện kiểm sát không phù hợp với nhận định trên nên không được chấp nhận.

[9] Về chi phí tố tụng và án phí:

Do sửa án sơ thẩm nên cần xác định lại chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm như sau:

Chi phí đo đạc 26.864.965 đồng do ông Trần Văn P bỏ ra thanh toán. Yêu cầu khởi kiện của ông P không được chấp nhận, ông P phải tự chịu về chi phí tố tụng (đã thanh toán xong). Ông Trần Văn P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, đã dự nộp 300.000 đồng tại Biên lai số 0017521 ngày 25/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện phú Tân được chuyển thu án phí.

Bà Dương Hồng D, chị Nguyễn Yến N1, chị Nguyễn Bích L không phải chịu chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm.

Do kháng cáo được chấp nhận, bà Dương Hồng D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; đã dự nộp 300.000 đồng tại Biên lai số 0019200 ngày 09/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân được nhận lại.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Dương Hồng D; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 236/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

2. Áp dụng các điều 221, 407, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự; Điều 167 Luật đất đai;

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn P, về việc yêu cầu Tuyên bố hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn P với ông Nguyễn Hửu Út, bà Dương Hồng D là vô hiệu và buộc các bên trả lại cho nhau diện tích đất tranh chấp do chuyển đổi.

3. Áp dụng các điều 147, 148, 157 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí tòa án;

Chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định, đo đạc là 26.864.965 đồng ông Trần Văn P tự chịu (đã thanh toán xong).

Án phí:

Ông Trần Văn P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, đã dự nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm tại Biên lai số: 0017521 ngày 25/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện phú Tân được chuyển thu án phí.

Bà Dương Hồng D không phải chịu chi phí thẩm định, đo đạc, án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Bà D đã dự nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm tại Biên lai số: 0019200 ngày 09/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân được nhận lại.

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

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

***Nơi nhận:***
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Phú Tân;
- Tòa án nhân dân huyện Phú Tân;
- Chi cục THADS huyện Phú Tân;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;

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

- Lưu án văn;
- Lưu VT (TM: TANDTCM).

**Trần Trọng Nhân**