

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do Hạnh phúc**

Bản án số: 07/2017/TCDS-PT

Ngày: 30/8/2017.

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng đổi
đất*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: **Ông Lê văn Tài**

Các thẩm phán:

+ Ông Phạm Văn Khôi

+ Ông Phạm Trung Kết.

- Th- ký phiên toà: Bà Phạm Thị Lan – Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình: Bà Bùi Thị Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 07/2017/TLPT-DS ngày 16 tháng 5 năm 2017.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DSST ngày 05/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 07/2017/QĐ-PT ngày 27 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đinh Văn B (tên gọi khác Đinh Văn B), sinh năm 1954.

Địa chỉ: số nhà 43, đường T, khóm A, phường B, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Hiện đang tạm trú tại: xóm K, xã N, huyện H, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đinh Thị N, sinh năm 1956.

Hộ khẩu thường trú: số nhà 43, đường T, khóm A, phường B, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Hiện đang tạm trú tại: xóm K, xã N, huyện H, tỉnh Ninh Bình.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Phạm Đức Hiền – Văn phòng Luật sư Đức Hiền – Đoàn luật sư tỉnh Ninh Bình.

2. Bị đơn: -Ông Đinh Văn X, sinh năm 1922.

-Anh Đinh Vạn T, sinh năm 1959.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đinh Vạn X và anh Đinh Vạn T là chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1962.

Đều trú tại: xóm K, xã N, huyện H, tỉnh Ninh Bình.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Anh Đinh Xuân H, sinh năm 1968.

Trú tại: xóm K, xã N, huyện H, tỉnh Ninh Bình.

Người kháng cáo: Ông Đinh Vạn B.

Tại phiên tòa có mặt: ông B, bà N, chị T, anh H, ông Hiền.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau: Cụ Đinh Vạn C có hai người vợ là cụ Đinh Thị N và cụ Nguyễn Thị S. Cụ C và cụ N có một người con chung là ông Đinh Vạn B. Cụ C và cụ S không có con chung. Cụ S chết năm nào không ai nhớ, cụ C chết năm 1992, cụ N chết năm 2000 có để lại nhà trên diện tích đất gồm 175m² đất ở, 110m² đất vườn, 225m² đất ao (lâu dài) và 190m² đất nông nghiệp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ C tại xóm K, xã N, huyện H, tỉnh Ninh Bình. Năm 1992 cụ C chết lúc đó ông B đang sinh sống tại Cà Mau nên không về chịu tang được, đến năm 1995 ông B trở về quê có viết giấy ủy quyền cho ông Đinh Vạn T là anh em thúc bá trong gia đình trong coi toàn bộ di sản của cụ C để lại và có cho ông Đinh Vạn X và anh Đinh Vạn T (là con trai ông X) đều là anh em thúc bá trong gia đình mượn khoảng 30m² đất vườn của cụ C để làm chuồng lợn, sau đó ông B trở lại Cà Mau sinh sống. Năm 2001 ông B có về lại quê và thỏa thuận với ông X về việc đổi đất theo hướng ông X sử dụng diện tích 110m² đất vườn của cụ C nhưng cắt lại một phần mở rộng lối đi chung giữa hai nhà ông X và ông B thành lối đi riêng cho nhà ông B, còn ông B sử dụng diện tích đất thổ cư khoảng 24m² của ông X mà trước đây cụ C còn sống mượn của ông X để làm công trình phụ và đào giếng khơi (công trình phụ không còn, giếng khơi còn nhưng không sử dụng), hai bên gia đình có nhờ cán bộ địa chính xã N xuống đo hiện trạng về việc đổi đất giữa hai gia đình (các giấy tờ liên quan đến việc đổi đất và đo hiện trạng đều đã bị thất lạc không còn), cũng trong thời gian đổi đất ông B đã thuê người về xây tường rào trên phần đất đổi làm ranh giới giữa hai nhà (việc đổi đất hai bên chưa làm thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật) xong thì ông B lại trở về Cà Mau sinh sống. Năm 2002 ông X đã bán toàn bộ diện tích đất thổ cư bao gồm đất ở và đất vườn và phần đất vườn của cụ C đã đổi cho ông B cho anh Đinh Xuân H với giá 17.000.000đồng, anh H đã trả 16.000.000đồng còn lại 1.000.000đồng hai bên thỏa thuận để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất,

anh H đã xây nhà, làm sân, tường rào kiên cố . Năm 2006 ông B về quê bán phần diện tích đất ao của cụ C cho ông Đinh Văn Thụ cũng biết việc ông X bán đất cho anh H nhưng không có ý kiến gì. Năm 2014 ông B đề nghị UBND xã N giải quyết buộc ông X và anh T trả lại diện tích đất vườn khoảng 80m² của cụ C và ông B trả lại diện tích đất thổ cư khoảng 24m² cho ông X mà trước đây cụ C mượn của ông X, UBND xã đã làm việc với các bên nhưng ông B không nhất trí đổi đất nên khởi kiện ra Tòa án buộc ông X và anh T trả lại phần diện tích đất vườn khoảng 80m² của cụ C cho ông đồng thời ông cũng trả lại diện tích đất thổ cư khoảng 24m² cho ông X mà trước đây cụ C đã mượn của ông X.

Tại bản án số 01/2017/DS-ST ngày 05/4/2017 Tòa án nhân dân huyện Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình đã áp dụng khoản 2 điều 46, khoản 3 điều 38 Luật đất đai năm 1993; Điều 135, 137, 357, 675 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn B (Đinh Văn B):

-Giao cho ông B quản lý và sử dụng 18,65m² đất ở của ông Đinh Văn X có giá trị là 8.392.500đồng, có các chiều tứ cận phía Nam giáp đất ông X dài 10,88m, phía Bắc giáp đất cụ C dài 10,88m, phía Đông giáp đất ông Đinh Văn Thịnh dài 1,65m, phía Tây giáp đất cụ C dài 1,83m tại thôn K, xã N, huyện H, tỉnh Ninh Bình.

-Giao cho ông X và anh T quản lý, sử dụng 105m² đất vườn của cụ C có giá trị là 9.450.000đồng tại thửa số 33, tờ bản đồ số 8 có các chiều phía Bắc giáp ngõ đi nhà ông B dài 13m, phía Nam giáp đất ông Đặng Văn Sưởng dài 16,85m, phía Đông giáp đất ở của ông X dài 7,32m, phía Tây giáp đất vườn ông X dài 7,07m tại thôn K, xã N, huyện H, tỉnh Ninh Bình. Đồng thời ông X và anh T thanh toán giá trị chênh lệch sử dụng đất cho ông B là 1.057.500đồng (có sơ đồ kèm theo).

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

Ngày 18 tháng 4 năm 2017 ông B có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình hủy hợp đồng chuyển đổi đất giữa ông X và ông H, tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản trên đất để trả lại đất cho bố ông là 105m² đất tại thửa số 33, tờ bản đồ số 8. Ngày 17 tháng 7 năm 2017 ông B có đơn kháng cáo bổ sung với nội dung: Yêu cầu tòa cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện; tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng 105m² đất tại thửa số 33, tờ bản đồ số 8 giữa ông X, ông T và gia đình ông H bị vô hiệu do vi phạm quy định của pháp luật cả nội dung và hình thức; sửa toàn bộ bản án sơ thẩm buộc ông H phải tháo dỡ các công trình tường rào, cổng, sân mà ông H đã xây dựng trái pháp luật năm 2012 trên phần đất của cha ông; buộc ông X, ông T, ông H phải trả lại diện tích 105m² đất vườn tại thửa số 33, tờ bản đồ số 8 của cha ông để lại cho ông.

Tại phiên tòa hôm nay ông B vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của mình và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét vì trong hồ sơ vụ án không có bằng chứng chứng minh bằng văn bản pháp lý việc đổi đất giữa ông và ông X.

Tại phiên tòa chỉ T trình bày: Năm 2002 gia đình tôi không có nhu cầu sử dụng đất nữa nên có ý định chuyển đi chỗ ở khác, anh B có biết nên đặt vấn đề đổi đất với gia đình tôi, hai gia đình có thỏa thuận bằng miệng đổi đất cho nhau, ông B lấy đất làm ngô đi riêng, sau khi đổi xong gia đình tôi bán cho gia đình anh H, khi gia đình xây nhà anh B có biết không có ý kiến gì mãi đến năm 2014 anh B về nói vợ anh B không đồng ý đổi đất nên mới xảy ra tranh chấp. Việc đổi đất là có thật chỉ là sơ suất chưa làm chặt chẽ về thủ tục pháp lý nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Anh H trình bày: Năm 2002 tôi mua đất của gia đình anh T, khi mua tôi xây tường bao, làm sân và công trình phụ đến năm 2004 tôi xây nhà ở. Trong quá trình xây dựng các công trình anh B có về quê, có biết, có sang nhà tôi chơi nhưng không có ý kiến gì. Nay đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình phát biểu ý kiến:

+ Tòa án đã thực hiện việc thông báo thụ lý vụ án cho VKS và các đương sự theo đúng quy định tại Điều 285 khoản 1 BLTTDS.

+ Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định về thời hạn chuẩn bị xét xử và việc gửi hồ sơ cho VKS nghiên cứu tham gia phiên tòa, gửi quyết định đưa vụ án ra xét xử cho VKS, đương sự đúng quy định Điều 286, 292 BLTTDS. Quyết định đưa vụ án ra xét xử đã nêu đầy đủ nội dung theo quy định về thời gian, địa điểm, đúng thành phần Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 64, 220, 290 BLTTDS.

+ Việc TTPL của HĐXX, của Thư ký phiên tòa: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định tại điều 51, 237 BLTTDS về chuẩn bị khai mạc phiên tòa; HĐXX thực hiện đúng quy định tại các điều 239 về khai mạc phiên tòa và các thủ tục kiểm tra căn cước những người tham gia phiên tòa, phổ biến quyền và nghĩa vụ của đương sự, giới thiệu thành phần những người tiến hành tố tụng, thủ tục hỏi quy định tại Điều 297, điều 239, 241, 242 BLTTDS.

+ Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý phúc thẩm, các đương sự có mặt đầy đủ theo giấy triệu tập của tòa án và thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, 71, 72 BLTTDS.

+ Về đường lối giải quyết: Đề nghị HĐXX căn cứ Điều 176, Điều 242, Điều 699 Bộ luật dân sự năm 1995 và Điều 31, Điều 74 Luật đất đai năm 1993; Điều 5, Điều 7 Nghị định 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế QSD đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị QSD đất; khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148 BLTTDS; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326 về án phí, lệ phí tòa án, xử: Bác yêu cầu kháng cáo của ông Đình Vạn B, sửa bản án sơ thẩm của TAND huyện Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa cũng như đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình về đường lối giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử nhận định:

Đơn kháng cáo của ông Đinh Vạn B nằm trong hạn luật định nên được đưa ra xem xét tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay.

Xét các yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông Đinh Vạn B, Hội đồng xét xử nhận xét vụ án như sau: Năm 2001 ông Đinh Vạn B có thỏa thuận đổi đất với ông Đinh Vạn X, việc thỏa thuận không được thực hiện bằng văn bản mà chỉ thực hiện bằng miệng. Tại biên bản hòa giải ngày 19/12/2014 ở trụ sở UBND xã N, huyện H, tỉnh Ninh Bình giữa ông B, ông X, anh H thì ông B cũng thừa nhận là gia đình ông và gia đình ông X đã thực hiện việc đổi đất cho nhau, thời điểm đổi đất không nhớ, vị trí đổi đất cụ thể gia đình ông X cắt lại một phần diện tích đất phía Bắc cho gia đình ông và ngược lại phía Bắc thửa đất có ngõ chung thống nhất để hai gia đình đi chung. Cũng vào năm 2001 ông có thuê người xây tường bao phía Nam thổ đất để xác định mốc giới giữa hai gia đình (bút lục số 02). Tại biên bản hòa giải ngày 13/12/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm ông cũng thừa nhận gia đình ông và ông X có thỏa thuận đổi đất (bút lục số 97, 98). Năm 2001 ông B có về quê, ông X có đặt vấn đề đổi đất theo hướng ông B sử dụng phần đất trước đây cụ C mượn để làm giếng nước, còn gia đình ông X sử dụng một phần đất vườn thửa 33, tờ bản đồ số 8, còn một phần đất để làm ngõ đi rộng ra cho riêng gia đình ông B sử dụng nhưng hai bên mới chỉ nói miệng chưa làm thủ tục giấy tờ thì ông B lại đi Miền Nam. Người làm chứng cho sự việc đổi đất giữa hai gia đình là ông Nguyễn mạnh Hùng – nguyên Chủ tịch UBND xã N thời kỳ 2000-2005 và ông Đinh Vạn N – Chủ tịch UBND xã N cũng xác nhận năm 2001 gia đình ông B và gia đình ông X có thỏa thuận đổi đất cho nhau cụ thể ông B sử dụng diện tích đất thổ cư trước đây ông X cho cụ C mượn và ông X sử dụng 1 phần diện tích đất vườn của cụ C, có cắt một phần làm ngõ đi riêng cho gia đình ông B. Khi thỏa thuận hai gia đình có báo chính quyền địa phương và yêu cầu xã cử người xuống đo thực địa, lúc đó xã đã cử ông Đinh Văn D là cán bộ địa chính xã và công an viên xã xuống thực địa đo đạc, các gia đình cũng đã ký vào biên bản đo đạc nhưng nay đã thất lạc không còn lưu ở xã. Ông D còn xác nhận sau khi đổi đất giữa hai nhà, đến năm 2002 gia đình ông X đã chuyển nhượng toàn bộ nhà đất cho anh H là người cùng thôn và chuyển giấy tờ mua bán cho ông làm thủ tục nhưng do ông B lại đi vào Miền Nam làm ăn nên ông không làm được thủ tục chuyển đổi đất giữa ông B và ông X cũng như thủ tục chuyển nhượng đất giữa ông X và anh H theo quy định của pháp luật được. Để ghi nhớ ông D có ghi vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ C ở trang 2, dòng thứ 3 từ trên xuống: thửa 33 tờ bản đồ số 8 diện tích đất vườn 110m² cột phần ghi thêm dòng chữ chuyển Đinh Xuân H, lời khai này phù hợp với lời khai của ông B và phù hợp với xác nhận của UBND xã N. Năm 2003 ông B thừa nhận có về quê làm giấy tờ ủy quyền cho ông M trông coi nhà đất. Năm 2006 ông B và ông

T có làm thủ tục chuyển nhượng đất ao của cụ C, có biết việc ông X bán cả phần đất vườn của cụ C cho anh H nhưng không có ý kiến gì.

Theo quy định tại Điều 699 Bộ luật dân sự năm 1995 và Điều 31, 74 Luật đất đai năm 1993; điều 5, điều 7 Nghị định 17 ngày 29/3/1999 đều có quy định cho phép hộ gia đình cá nhân sử dụng đất lâm nghiệp, nông nghiệp, đất ở do nhu cầu sản xuất và đời sống được chuyển đổi quyền sử dụng đất. Như vậy việc đổi đất giữa gia đình ông Đình Vạn B và gia đình ông Đình Vạn X là có thật, các gia đình đã sử dụng đất đổi cho nhau từ năm 2001 và sử dụng đất đổi ổn định, tuy rằng các bên chưa tuân thủ đúng quy định của pháp luật là phải lập thành văn bản và làm thủ tục đăng ký tại UBND xã N nhưng về chủ thể và nội dung của giao dịch đổi đất thì hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm xác lập giao dịch, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên có căn cứ chấp nhận. Bản án sơ thẩm số 01 ngày 15/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện H lẽ ra phải căn cứ vào điều 242, khoản 2 điều 176 Bộ luật dân sự năm 1995 xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Đình Vạn B mới phù hợp với thực tế và đúng với quy định của pháp luật. Việc bác yêu cầu khởi kiện của ông B là hoàn toàn đúng, nó thể hiện cả về ý chí và điều kiện thực tế là: Biên bản định giá ngày 05/01/2017, 105m² đất vườn của cụ C để lại cho ông B (105m² x 90.000đ/1m² = 9.450.000đ) (Chín triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng), giá trị 18,65m² đất ở của ông X là (18,65m² x 450.000đ/1m² = 8.392.500đ)(Tám triệu ba trăm chín mươi hai nghìn năm trăm đồng), giá trị của diện tích mà hai gia đình đổi cho nhau cũng chỉ chênh lệch 1.057.500đ (Một triệu không trăm năm bảy nghìn năm trăm đồng). Ngày 25 tháng 8 năm 2017 và tại phiên tòa hôm nay ông B có yêu cầu triệu tập một số người làm chứng như anh Đình Văn D, cán bộ địa chính xã N những năm từ 1999 đến năm 2012; ông Đình Vạn N hiện là Chủ tịch UBND xã N; chị Giang Thị Thúy C hiện là cán bộ địa chính xã N, chị Đình Thị H hiện là Phó chủ tịch hội phụ nữ xã N, ông Đình Vạn T, ông Đình Vạn K hiện đang trú tại xóm K, xã N, huyện H, tỉnh Ninh Bình đến tham gia phiên tòa; Yêu cầu này của ông B Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết phải triệu tập họ đến tham gia phiên tòa và sự không có mặt của họ tại phiên tòa không làm ảnh hưởng đến đường lối giải quyết vụ án nên không chấp nhận yêu cầu trên của ông Đình Vạn B.

Xét yêu cầu kháng cáo của ông B đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông X và anh H, buộc anh H phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất để trả lại đất cho ông, Hội đồng xét xử xét thấy: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông X và anh H mới lập giấy viết tay, chưa thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai nhưng việc chuyển nhượng này được xác lập sau khi ông B và ông X có thỏa thuận đổi đất năm 2001, từ thỏa thuận đó ông X mới chuyển nhượng cả phần diện tích đất vườn đổi của ông B cho anh H, đến nay ông X và anh H không có tranh chấp về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đều muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng. Vì vậy yêu cầu kháng cáo của ông B không có căn cứ chấp nhận, cần bác yêu cầu kháng cáo này của ông B.

Trong vụ án Hội đồng xét xử cũng cần rút kinh nghiệm với Tòa án nhân dân huyện Hoa Lư là tại bản án số 01 ngày 05/4/2017 phần nhận định và quyết định của bản án tuyên chấp nhận đơn khởi kiện của ông Đinh Vạn B nhưng lại không xem xét đến yêu cầu khởi kiện của ông B là hủy hợp đồng mua bán đất giữa ông X và ông H là chưa xem xét hết các yêu cầu khởi kiện của ông B.

Căn cứ vào điều 242, khoản 2 điều 176 Bộ luật Dân sự năm 1995 yêu cầu khởi kiện của ông B không được chấp nhận nên yêu cầu hủy hợp đồng mua bán đất giữa gia đình ông X và ông H không có căn cứ chấp nhận.

Do yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Vạn B không được chấp nhận nên ông B phải nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và chi phí định giá.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 242, khoản 2 điều 176, điều 699 Bộ luật Dân sự năm 1995; điều 31, điều 74 Luật đất đai năm 1993; khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án xử: Bác yêu cầu kháng cáo của ông Đinh Vạn B (Đinh Văn B).

1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 05/4/2017 Tòa án nhân dân huyện Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Vạn B; Giữ nguyên hiện trạng quyền sử dụng đất của các hộ ông Đinh Vạn B (Đinh Văn B), ông Đinh Văn X, anh Đinh Xuân H theo bản án sơ thẩm. Cụ thể:

-Giao cho ông B quản lý và sử dụng 18,65m² đất ở của ông Đinh Vạn X có giá trị là 8.392.500 đồng, có các chiều tứ cận phía Nam giáp đất ông X dài 10,88m, phía Bắc giáp đất cụ C dài 10,88m, phía Đông giáp đất ông Đinh Vạn T dài 1,65m, phía Tây giáp đất cụ C dài 1,83m tại thôn K, xã N, huyện H, tỉnh Ninh Bình.

-Giao cho ông X và anh T quản lý, sử dụng 105m² đất vườn của cụ C có giá trị là 9.450.000 đồng tại thửa số 33, tờ bản đồ số 8 có các chiều phía Bắc giáp ngõ đi nhà ông B dài 13m, phía Nam giáp đất ông Đặng Văn S dài 16,85m, phía Đông giáp đất ở của ông X dài 7,32m, phía Tây giáp đất vườn ông X dài 7,07m tại thôn K, xã N, huyện H, tỉnh Ninh Bình. Đồng thời ông X và anh T thanh toán giá trị chênh lệch sử dụng đất cho ông B là 1.057.500 đồng.

2. Án phí dân sự sơ thẩm ông Đinh Vạn B phải nộp 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2010/00548 ngày 07/11/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Ninh Bình.

-Án phí dân sự phúc thẩm ông B không phải nộp, được hoàn lại số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2010/00601 ngày 19/4/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Ninh Bình.

Trường hợp bản án, quyết định thi hành án được 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án được quy định tại các Điều 6, 7 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 thi hành kể từ ngày 30 tháng 8 năm 2017.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- Phòng KTGD-THA;
- Cục Thi hành án DS tỉnh NB;
- TAND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Lê Văn Tài