

Bản án số:155/2022/DS-PT

Ngày:12-8-2022

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 VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Vương Minh Tâm**

Các Thẩm phán: Ông **Phạm Trường Thọ**

Ông **Nguyễn Văn Dũng**

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà **Nguyễn Thị Thanh Trúc** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:*** Bà **Bùi Thị Cẩm Linh** – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số:43/2022/TLPT-DS, ngày 14 tháng 02 năm 2022 về việc: tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số:02/2022/DS-ST, ngày 07 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:183/2022/QĐ-PT, ngày 21 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà D. Th. M, sinh năm 1953 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 22/8 ấp T. Th, xã T. H, huyện L. H., tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện theo ủy quyền của bà D. Th. M là anh N. Q. Kh, sinh năm 1977. Có mặt.

Địa chỉ: ấp T. Th, xã T. H, huyện L. H., tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà D. Th. M là Luật sư Võ Tấn Trung – Văn phòng Luật sư Văn Sỹ – Thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long.

2. *Bị đơn:* Ông D. H. H, sinh năm 1959 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 16/8 ấp T. Th, xã T. H, huyện L. H, tỉnh Vĩnh Long

Đại diện theo ủy quyền của ông D. H. H là anh T. M. H. H, sinh năm 1974. Có mặt.

Địa chỉ: ấp Tân Hưng, xã Tân Hạnh, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long

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

1. Bà N. Th. T, sinh năm 1957. Có mặt.

2. Anh D. H. X, sinh năm 1978. Có mặt.

3. Anh D. H. T, sinh năm 1982 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 16/8 ấp T. Th, xã T. H, huyện L. H, tỉnh Vĩnh Long

Đại diện theo ủy quyền của bà N. Th. T, anh D. H. T là anh D. H. X, sinh năm: 1978.

Địa chỉ: Số 16/8 ấp T. Th, xã T. H, huyện L. H, tỉnh Vĩnh Long

4. Ông N. V. L, sinh năm 1956 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 22/8 ấp T. Th, xã T. H, huyện L. H, tỉnh Vĩnh Long

Đại diện theo ủy quyền của ông N. V. L là bà D. Th. P, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số 82B, Trương Nữ Vương, phường 1, TP.Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

5. Chị N. Th. Th. Th, sinh năm 1979 (Vắng mặt)

6. Chị Nguyễn Thị Cẩm Thúy, sinh năm 1987 (Vắng mặt)

7. Anh N. Q. Kh, sinh năm 1977. Có mặt.

8. Anh N. H. S. H, sinh năm 1983 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 22B/8, ấp T. Th, xã T. H, huyện L. H, tỉnh Vĩnh Long.

9. N. Th. B. L, sinh năm 1981(Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 22C/8 ấp T. Th, xã T. H, huyện L. H, tỉnh Vĩnh Long

Đại diện theo ủy quyền của chị N. Th. Th. Th, chị Nguyễn Thị Cẩm Thúy, anh N. H. S. H và chị N. Th. B. L là anh N. Q. Kh, sinh năm: 1977. Có mặt.

Địa chỉ: Số 22B/8, ấp T. Th, xã T. H, huyện L. H, tỉnh Vĩnh Long

10. Bà D. Th. P, sinh năm: sinh năm 1962. Có mặt.

Địa chỉ: Số 82B, Trương Nữ Vương, phường 1, TP.Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

11. Ông T. A. K, sinh năm: 1954 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số 82B, Trương Nữ Vương, phường 1, TP.Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

4. Do có kháng cáo của ông N. Q. Kh là người đại diện hợp pháp của bà D. Th. M và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà D. Th. P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07 tháng 10 năm 2020 và trong quá trình tham gia tố tụng đại diện của nguyên đơn trình bày:

Bắt đầu từ năm 2000 ông H đến nhà bà M mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản gốc) gồm các thửa 1273 diện tích 5122m² đất lúa, thửa 1394 diện tích 3.446m² đất vườn và thửa 1395 diện tích 74m² đất thổ cư.

Năm 2002 bà M nhớ lại nên đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H không trả, ông yêu cầu hoán đổi 02 thửa 1273 (Thửa mới hiện nay là 210 diện tích 5183m², hiện nay ông H đứng tên) của bà M và thửa 1275 diện tích 4.859m² (Hiện nay là chiết thửa 1275 diện tích 2249,6m² giao cho bà M đứng tên, phần còn lại thuộc thửa 1519 diện tích 2.480m² giao cho bà P đứng tên). Tháng 01/2007 ông H giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên mặt 4 do bà M đứng tên và giao đất canh tác cùng thời điểm của phần đất chiết thửa 1275 diện tích 2249,6m², đồng thời cũng trong thời gian này ông H có giao cho bà M sử dụng phần đất thuộc các thửa 208 diện tích 83,8m², thửa 207 diện tích 204,1m², thửa 247 diện tích 146,6m², thửa 221 diện tích 202m², thửa 222 diện tích 81,1m², thửa 188 diện tích 439,1m². Tổng 06 thửa này là 1.156,7m² (06 thửa này được chiết ra từ thửa 1274 do ông H đứng tên), chỉ giao đất sử dụng nhưng không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tổng diện tích đất ông H giao cho bà M sử dụng là 3406,7m².

Hai bên thực hiện việc đổi đất bằng miệng không làm giấy tờ, bà M lấy thửa 1275 của ông H, ông H lấy thửa 1273 của bà M, nhưng do diện tích đất của bà M nhiều hơn ông H, nên ông H thỏa thuận giao thêm 250m² ở thửa 1247 của ông H cho bà M. Nhưng ông H chỉ giao cho bà M diện tích 3406,7m² mà không giao đủ đất cho bà M, bà M có yêu cầu nhưng ông H kêu đợi từ từ cho đến năm 2017 bà M mới khởi kiện.

Năm 2018 bà M khởi kiện yêu cầu ông H giao tiếp cho bà M diện tích khoảng 2.900m² thuộc các thửa 208 diện tích 83,8m², thửa 207 diện tích 204,1m², thửa 247 diện tích 146,6m², thửa 221 diện tích 202m², thửa 222 diện tích 81,1m², thửa 188 diện tích 439,1m² và 01 phần của thửa 1274 (Thửa mới là 209).

Theo quyết định công nhận sự thỏa thuận của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ vào năm 2018 thì ông H đồng ý giao cho bà M các thửa đất thửa 208

diện tích $83,8\text{m}^2$, thửa 207 diện tích $204,1\text{m}^2$, thửa 247 diện tích $146,6\text{m}^2$, thửa 221 diện tích 202m^2 , thửa 222 diện tích $81,1\text{m}^2$, thửa 188 diện tích $439,1\text{m}^2$. Tổng 06 thửa này là $1.156,7\text{m}^2$, còn thửa 1274 ông H nói ông không có chuyển đổi nên không đồng ý giao, nên bà M chỉ nhận diện tích $1.156,7\text{m}^2$, sau đó mà M sẽ khởi kiện lại sau cho đủ diện tích.

Do ông H chưa giao đủ diện tích nên bà M khởi kiện yêu cầu ông H giao cho bà M diện tích $1628,4\text{m}^2$ thuộc thửa 210 (Thửa 1273 cũ).

-Đại diện theo ủy quyền của bị đơn là anh T. M. H. H trình bày: Ông D. H. H có phần đất thửa số 1275 diện tích 4.859m^2 , loại đất lúa, tọa lạc tại ấp T. Th, xã T. H, huyện L. H, tỉnh Vĩnh Long. Bà D. Th. M có phần đất thửa số 1273 diện tích $5.091,4\text{m}^2$, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp T. Th, xã T. H, huyện L. H, tỉnh Vĩnh Long.

Khoảng năm 2003 ông H và bà M tiến hành đổi đất cho nhau để thuận lợi cho việc sử dụng, khi đổi là đổi ngang hết thửa không bù chênh lệch diện tích, khi đổi hai bên chỉ thỏa thuận bằng miệng không có làm giấy tờ. Khi đổi hai bên tiến hành giao đất cho nhau để sử dụng.

Năm 2004 ông H và bà M thỏa thuận cho bà P phần đất diện tích 2.480m^2 , trong đó phần ông H là $851,6\text{m}^2$, còn phần mà M là $1.628,4\text{m}^2$. Ngoài ra bà M cho thêm bà P 01 phần diện tích 506m^2 của thửa đất số 1394 (Hiện nay bà P đứng tên là thửa 245). Ông H và M thỏa thuận là sẽ giao hết diện tích 2.480m^2 của 01 phần thửa 1275, ông H sẽ tách 01 phần của thửa 1274 diện tích $1.213,4\text{m}^2$ giao trả lại cho bà M (lý do khi tách không xác định được diện tích mà chỉ cắm ranh giao đất cho bà M sử dụng).

Cũng trong năm 2004 bà M yêu cầu ông H tách thửa 1274 thành 07 thửa nhỏ để cho các con của bà M (Trên giấy tờ ông H là người đứng ra tách thửa nhưng đất thì bà M sử dụng). Khi nhận giấy chứng nhận của 07 thửa là do con của bà M nhận, 07 thửa hiện nay là: Thửa 247 diện tích $146,6\text{m}^2$; thửa 248 diện tích $56,7\text{m}^2$; thửa 221 diện tích 202m^2 ; thửa 222 diện tích $81,1\text{m}^2$; thửa 207 diện tích $204,1\text{m}^2$; thửa 208 diện tích $83,8\text{m}^2$; thửa 188 diện tích $439,1\text{m}^2$. Tổng cộng 07 thửa là $1213,4\text{m}^2$.

Như vậy từ khi đổi đất ông H đã giao đất cho bà M sử dụng gồm các thửa như sau: 01 phần thửa 1275 còn lại diện tích $2.249,6\text{m}^2$ và 07 thửa nêu trên diện tích $1213,4\text{m}^2$. Tổng cộng diện tích là 3.463m^2 , cộng với phần diện tích ông H đã giao cho bà M, bà M giao cho bà P là $1.628,4\text{m}^2$. Tổng cộng là $5.091,4\text{m}^2$.

Năm 2006 hai bên làm thủ tục tặng cho đối với phần đất đổi. Đến năm 2007 ông H đứng tên phần đất đổi 1273 thành thửa 210 diện tích 5183m². Năm 2007 bà M đứng tên quyền sử dụng đất thửa 1275 diện tích 2249,6m². Còn thửa 1274 ông H giao cho bà M, bà M chưa đứng tên lý do bà M tách thành 07 thửa nhỏ vẫn còn đứng tên ông H, lý do bên bà M giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2018 bà M khởi kiện yêu cầu ông H giao trả phần đất diện tích 2841,8m² gồm thửa 208, 247, 221, 188, 222, 207 và 1.685,1m² của thửa 209 (thửa 209 hiện nay là 01 phần của thửa 1274 cũ của ông H). Theo quyết định công nhận sự thỏa thuận số 53/2018 ngày 17/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ ông H đồng ý giao cho bà M các thửa đất 208, 247, 221, 188, 222, 207 diện tích là 1.156,7m².

Sau này phía bà M phát hiện trong phần đất ông H đã giao cho bà M còn 01 thửa số 248 diện tích 56,7m² ông H đang đứng tên nên bà M khởi kiện lần 2 yêu cầu ông H trả thửa số 248 diện tích 56,7m² và 01 phần thửa số 210 (Thửa gốc 1273 của bà M trước khi đổi) diện tích 1.628,4m². Ở lần kiện này bà M rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Đến nay bà M khởi kiện yêu cầu ông H giao trả tiếp cho bà phần đất diện tích 1.628,4m² của thửa 210 (Thửa cũ 1273). Ý kiến của bị đơn không đồng ý. Từ khi thỏa thuận đổi đất hai bên đã giao đất cho nhau sử dụng từ năm 2003 đến nay. Nếu tính diện tích đất mà bà M giao cho bà P tại thửa 1275 của ông H cộng với phần diện tích đất ông H giao cho bà M sử dụng thì đã đủ diện tích đất đổi của thửa 1273 của bà M giao cho ông H.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà D. Th. P trình bày: Phần đất thửa số 1519 diện tích 2480m². Năm 2006 ông H làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (anh cho em) cho bà. Lúc cha bà còn sống có nói trước mặt các con cho mỗi đứa con gái 2.500m². Sau khi cha bà chết bà yêu cầu ông H giao đất cho bà, vì sau khi cha bà chết toàn bộ đất đai của cha do ông H quản lý, đây không phải là đất bà M cho (Kèm hồ sơ tặng cho).

Theo bà được biết toàn bộ hồ sơ tách thửa tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông H và bà M do ông D. H. X tự làm và ký thay 07 người trong hộ gia đình bà M trong đó có cả cha và mẹ ông Xuân.

-Đại diện theo ủy quyền của ông N. V. L có bà D. Th. P trình bày: Thống nhất theo yêu cầu của nguyên đơn.

-Đại diện theo ủy quyền của N. Th. Th. Th, N. Th. B. L, N. H. S. H, Nguyễn Thị Cẩm Thúy có anh N. Q. Kh thống thất theo yêu cầu của nguyên đơn.

-Anh D. H. X thống nhất theo yêu cầu của bị đơn.

-Ông T. A. K trình bày: Bà M có đồng ý hoán đổi thửa đất số 1273 có diện tích 5.122m² lấy thửa 1275 diện tích 4.859m² của ông H, phần chênh lệch 250m² ông H sẽ bù lại phần đất khác. Sau khi đồng ý ông H tự làm đơn tách thửa 1273 của bà M và giả chữ ký của bà M làm hợp đồng tặng cho và đứng tên thửa 1273. Đối với thửa 1275 ông H tách thành hai thửa nhỏ một phần 2480m² tặng cho bà P một phần 2.259,6m² giao cho bà M đứng tên, ông H có hứa sẽ giao tiếp cho bà M, nhưng không giao. Năm 2018 ông H giao tiếp cho bà M 1156m². Như vậy còn 1.750m² ông H chưa giao cho bà M.

Tại bản án sơ thẩm số: 02/2022/DS-ST, ngày 07 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ. Tuyên xử:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 167, Điều 169, Điều 179 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ các Điều 693, Điều 695, Điều 696 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 500, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 của Nghị quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà D. Th. M về việc yêu cầu bị đơn ông D. H. H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N. Th. T tiếp tục nghĩa vụ đổi đất giao cho bà D. Th. M diện tích đất 1.628,4m² (diện tích đo đạc 1634,9m²) thuộc chiết thửa 210, tờ bản đồ số 10, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp T. Th, xã T. H, huyện L. H, tỉnh Vĩnh Long.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Vào ngày 17/01/2022 anh N. Q. Kh là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cũng là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà D. Th. M và của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà D. Th. P kháng cáo với nội dung: yêu cầu sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2022/DS-ST ngày 07/01/2022 của Tòa

án nhân dân huyện Long Hồ, Vĩnh Long theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu xem xét lại chi phí thẩm định, khảo sát, đo đạc số tiền 2.605.500 đồng mà nguyên đơn đã nộp đủ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện nguyên đơn trình bày: Vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, yêu cầu ông H tiếp tục giao phần đất diện tích đo đạc thực tế là 1.634,9m² cho nguyên đơn và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại chi phí tố tụng mà cấp sơ thẩm nguyên đơn đã nộp.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, buộc ông H giao thêm cho bà M phần đất diện tích đo đạc thực tế là 1.634,9m² thuộc thửa 210 để đủ diện tích mà giữa bà M và ông H đã thỏa thuận trao đổi với nhau.

- Bà D. Th. P trình bày: Vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu xem xét lại chi phí thẩm định, khảo sát, đo đạc số tiền 2.605.500 đồng mà nguyên đơn đã nộp đủ.

- Đại diện bị đơn trình bày: Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà M và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà P. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà M, bà P, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long trình bày: Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Xét kháng cáo của nguyên đơn bà M và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà P là có căn cứ chấp nhận, do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà M, bà P, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh L tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Các đương sự kháng cáo trong thời hạn luật định và nộp tạm ứng án phí đầy đủ nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm theo Điều 293 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Xét về nội dung:

[2.1] Xét về nội dung: Theo lời trình bày của nguyên đơn bà M thì bà với ông H có thỏa thuận chuyển đổi quyền sử dụng đất với nhau. Bà M nhận thừa đất 1275 diện tích 4.859m^2 , loại đất lúa, 02 thửa đất tọa lạc tại ấp T. Th, xã T. H, huyện L. H, tỉnh Vĩnh Long của ông H và ông H nhận thừa đất 1273 diện tích $5.091,4\text{m}^2$, loại đất lúa của bà M. Do diện tích đất của bà M nhiều hơn của ông H nên hai bên thỏa thuận là ông H giao cho bà M 250m^2 ở thửa đất 1247. Hai bên thực hiện việc chuyển đổi quyền sử dụng đất bằng hình thức hợp đồng tặng cho. Hội đồng xét xử nhận thấy việc chuyển đổi đất giữa bà M và ông H là có thật, được các bên đương sự thừa nhận, hai bên đã nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhận đất để sử dụng do đó đây là tình tiết không cần phải chứng minh. Và việc đổi đất có sự chênh lệch về diện tích, giữa các bên có thỏa thuận là giao bằng diện tích với nhau điều này được thể hiện qua lời trình bày của nguyên đơn cũng như bị đơn là khi giao cho bà M phần đất diện tích $2.249,6\text{m}^2$, đến năm 2018 thì ông H đồng ý tiếp tục giao cho bà M Theo quyết định công nhận sự thỏa thuận số 53/2018 ngày 17/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ ông H đồng ý giao cho bà M các thửa số 208 diện tích $83,8\text{m}^2$, thửa 207 diện tích $204,1\text{m}^2$, thửa 247 diện tích $146,6\text{m}^2$, thửa 221 diện tích 202m^2 , thửa 222 diện tích $81,1\text{m}^2$, thửa 188 diện tích $439,1\text{m}^2$. Tổng 06 thửa này là $1.156,7\text{m}^2$. Tổng cộng diện tích 02 lần giao là $3.406,3\text{m}^2$. Ông H cũng trình bày ngoài diện tích $3.406,3\text{m}^2$ thì cộng với phần diện tích $1.628,4\text{m}^2$ là phần đất mà ông đã giao cho bà M canh tác nhưng ông vẫn đứng tên nên ông với bà M thỏa thuận là bà M tặng cho bà P phần đất này và ông H là người làm thủ tục tặng cho, vì vậy ông đã giao đủ đất cho bà M.

[2.2] Tuy nhiên bà M cho rằng ông H giao thiếu cho bà diện tích $1.628,4\text{m}^2$, còn ông H lại cho rằng phần diện tích đất 2.480m^2 là một phần của thửa 1275 ông H đã giao cho bà P theo như thỏa thuận của ông với bà M, vì vậy ông đã giao đủ diện tích đất cho bà M (Thửa 1275 diện tích $2.249,6\text{m}^2$ + (Chiết thửa 1274 cũ) diện tích $1.213,4\text{m}^2$ + Thửa 1519 diện tích $1.628,4\text{m}^2$ (phần ông H giao cho bà M để cho bà P) = $5.091,4\text{m}^2$). Còn theo lời trình bày của bà P thì phần đất 2.480m^2 này là vào năm 2006 ông H lập hợp đồng tặng cho bà do lúc còn sống ba của bà có nói trước mặt các con cho mỗi đứa con gái 2.500m^2 và sau khi ba của bà chết thì ông H giao đất cho bà.

Đồng thời xét lời trình bày này của các đương sự Hội đồng xét xử nhận thấy: Căn cứ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 08/11/2006 thì ông H làm hợp đồng tặng cho bà M phần đất thửa 1275 diện tích $2.241,6\text{m}^2$. Sau đó bà M tiếp tục khởi kiện và ông H giao tiếp phần diện tích $1.156,7\text{m}^2$ cho bà M. Riêng yêu cầu khởi kiện đối với phần đất diện tích $1.685,1\text{m}^2$ của thửa 210 (

thửa cũ 1273) lý do vì sao bà M rút lại yêu cầu khởi kiện đối với phần đất diện tích 1.685,1m² thì tại biên bản hòa giải thành ngày 07/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ không ghi nhận, cũng không có thỏa thuận nào liên quan đến phần diện tích còn thiếu so với đơn khởi kiện ban đầu. Và đến ngày 07/10/2020 bà M tiếp tục nộp đơn khởi kiện yêu cầu ông H giao cho bà phần đất này.

Bị đơn ông H cũng không có chứng cứ chứng minh là bà M và ông có thỏa thuận là bà M đồng ý cho bà P phần đất diện tích 1.685,1m² này là phần đất mà ông H đổi với bà M để tặng cho bà P và sự việc này bà M, bà P cũng không thừa nhận. Ngoài ra ông H còn cho rằng việc tra đổi đất là đổi ngang không bù chênh lệch tuy nhiên tại các lời khai của ông thì ông lại cho rằng ông đã giao đủ đất cho bà M, thể hiện là việc ông đã giao cho bà M Thửa 1275 diện tích 2.249,6m² + (Chiết thửa 1274 cũ) diện tích 1.213,4m² + Thửa 1519 diện tích 1.628,4m² (phần ông H giao cho bà M để cho bà P) = 5.091,4m²). Điều này cho thấy các lời khai của ông mâu thuẫn với nhau và qua sự việc này cũng chứng minh việc trao đổi đất là phải bù chênh lệch cho đủ diện tích đất đổi chứ không phải đổi ngang như lời trình bày của ông. Ông H cũng không có căn cứ nào chứng minh hai bên là đổi ngang diện tích không bù trừ chênh lệch và không chứng minh được bà M khấu trừ diện tích 1.628,4m² vào tổng diện tích đổi đất của hai bên. Đồng thời năm 2021 sau khi bà M khởi kiện yêu cầu ông H tiếp tục giao phần đất diện tích 1.628,4m² thì phía ông H tiếp tục giao thêm phần đất thửa 248 diện tích 56,7m² cho bà M sự việc đổi đất này chứng tỏ hai bên là giao đất từ từ cho đủ diện tích như đã thỏa thuận ban đầu. Do đó cho thấy trong quá trình chuyển đổi đất thì ông H giao chưa đủ đất cho bà M và diện tích đất còn thiếu là 1.685,1m². Do đó yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của bà M là có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Từ những phân tích nêu trên nên chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà D. Th. M, bà D. Th. P và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan do ông N. Q. Kh làm đại diện Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2022/DS-ST, ngày 07 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ.

[3] Chi phí tố tụng:

[3.1] Chi phí tố tụng cấp sơ thẩm: Do sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, do đó buộc bị đơn ông H phải chịu chi phí tố tụng.

[3.2] Chi phí tố tụng cấp phúc thẩm: Buộc bà D. Th. M phải chịu phí giám định.

[4]. Án phí dân sự thẩm:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông H phải chịu án phí nhưng do ông là người cao tuổi nên được miễn án phí.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 02 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà D. Th. M, bà D. Th. P và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan do ông N. Q. Kh làm đại diện. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2022/DS-ST, ngày 07 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 167, Điều 169, Điều 179 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ các Điều 693, Điều 695, Điều 696 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 500, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 của Nghị quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà D. Th. M. Buộc bị đơn ông D. H. H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N. Th. T giao cho bà D. Th. M phần đất diện tích đất 1.628,4m² (diện tích đo đạc thực tế là 1634,9m²) thuộc chiết thửa 210, tờ bản đồ số 10, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp T. Th, xã T. H, huyện L. H, tỉnh Vĩnh Long hiện do ông D. H. H đứng tên quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. Chi phí tố tụng:

2.1. Chi phí tố tụng cấp sơ thẩm: Buộc ông D. H. H nộp 2.605.500 đồng (Hai triệu sáu trăm lẻ năm ngàn năm trăm đồng) chi phí xem xét thẩm định, tại chỗ, đo đạc, định giá. Nguyên đơn bà D. Th. M đã nộp tạm ứng trước nên buộc ông H hoàn trả số tiền này cho bà D. Th. M.

2.2. Về chi phí tố tụng cấp phúc thẩm: Buộc bà D. Th. M phải chịu số tiền 4.500.000 đồng tiền chi phí giám định. Bà M đã nộp đủ không phải nộp thêm.

3. Về án phí dân sự:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông D. H. H.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Hoàn trả cho bà D. Th. P 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0003544 ngày 18/01/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Hồ.

- Hoàn trả cho ông N. Q. Kh 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0003530 ngày 17/01/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Hồ.

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

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 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

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

Nơi nhận:

- TANDCC: 01;
- VKSNDTVL: 02;
- TNV: 01;
- TAND h Long Hồ: 01;
- Chi Cục THADS h Long Hồ: 01;
- Các Đ/s: 15 ;
- Lưu: 04.

Vương Minh Tâm