TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 142/2019/DS-PT Ngày: 16 - 5 - 2019 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 TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Song Bình

Các Thẩm phán: Ông Võ Trung Hiếu

Bà Lâm Ngọc Tuyền

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Phạm Thị Sắc Ly, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:* Bà Từ Thị Kỳ - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 09 và 16 tháng 5 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 68/2019/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2019 về tranh chấp "Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 151/2018/DS-ST ngày 31/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 97/2019/QĐ-PT ngày 01 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* 1. Trần Thị T, sinh năm 1968
2. Nguyễn Hồng M, sinh năm 1987
3. Nguyễn Quốc C, sinh năm 1997
4. Nguyễn Bảo Y, sinh năm 1989

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:* Nguyễn Văn T, sinh năm 1943.

Địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn T: Ông Võ Huy T – Luật sư của Chi nhánh văn phòng luật sư Dương, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Đinh Thị A, sinh năm 1942.
Địa chỉ: Ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Tại phiên tòa có mặt bà T, anh M, ông T và Luật sư T; anh C, chị Y và bà A có đơn xin vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* bị đơn Nguyễn Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn bà Trần Thị T trình bày:

Ông Nguyễn Văn Đ và ông Nguyễn Văn T là bạn bè với nhau. Năm 2001 hai người tự ý làm giao kết hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất cho nhau mà không có ý kiến của các thành viên trong hộ gia đình, mặc dù biết ông Đ có chuyển đổi đất với ông T nhưng bà không biết có làm giấy biên nhận đổi đất, tưởng rằng chỉ đổi đất tạm thời để thuận tiện canh tác vì không có ký tên vào biên nhận đổi đất. Lúc còn sống khi ở nhà ông Đ cũng chỉ nói với bà là đổi đất tạm thời để thuận tiện canh tác, đến năm 2015 khi ông Đ chết gia đình muốn lấy lại đất để canh tác nên phát sinh tranh chấp. Nay bà T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất ngày 11/10/2001 giữa ông Đ và ông T (theo biên nhận đổi đất ngày 11/10/2001), yêu cầu ông T giao trả thửa đất số 90, tờ bản đồ số 13, diện tích 1995,6m^2 tọa lạc ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00647 ngày 11/12/2014 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ, đồng ý giao trả lại cho ông T thửa đất số 119, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.149,2m^2 tọa lạc ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang, vào sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01138 ngày 24/11/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Nguyễn Văn T. Bà T đồng ý hoàn lại giá trị cây trồng trên đất.

* Nguyên đơn anh Nguyễn Hồng M, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Nguyễn Bảo Y, anh Nguyễn Quốc C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị A trình bày: Thống nhất như lời trình bày của bà T không có bổ sung gì thêm.

* Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ông T không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn mà có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng thửa đất số 90, tờ bản đồ số 13, diện tích 1995,6m^2 tọa lạc ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00647 ngày 11/12/2014 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ và thửa đất số 119, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.149,2m^2 tọa lạc ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01138 ngày 24/11/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Nguyễn Văn T, yêu cầu áp dụng về thời hiệu khởi kiện của vụ án, ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

* Bản án sơ thẩm số: 151/2018/DS-ST ngày 31/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 134, 137, khoản 1 Điều 410, khoản 2 Điều 688, khoản 1, 2

Điều 689, Điều 693 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 126 Luật Đất đai năm 2003; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016; Pháp lệnh về lệ phí, án phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Trần Thị T, anh Nguyễn Hồng M, chị Nguyễn Bảo Y, anh Nguyễn Quốc C đối với ông Nguyễn Văn T.

Hủy hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất ngày 11/10/2001 giữa ông Nguyễn Văn Đ và ông Nguyễn Văn T (theo biên nhận đổi đất ngày 11/10/2001);

Buộc ông T giao trả cho bà T, anh M, chị Y, anh C thửa đất số 90, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.995,6m^2 đất trồng cây lâu năm và cây trồng trên đất, tọa lạc ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU061253, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00647 ngày 11/12/2014 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ, có tứ cận như sau:

+ Đông giáp thửa đất số 118 của Nguyễn Văn T có số đo 53,14m.

+ Tây giáp đường bê tông có số đo 53,27m.

+ Nam giáp thửa đất số 119 của Trần Văn H có số đo 41,03m.

+ Bắc giáp thửa đất số 85 của Nguyễn Văn T có số đo 34,60m.

(có sơ đồ kèm theo)

Buộc bà T, anh M, chị Y, anh C giao trả lại cho ông T thửa đất số 119, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.149,2m^2 đất chuyên trồng lúa nước và cây trồng trên đất, tọa lạc ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ908065, vào sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01138 ngày 24/11/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Nguyễn Văn T, có tứ cận như sau:

+ Đông giáp thửa đất số 121 của Nguyễn Văn T có số đo 29,18m.

+ Tây giáp thửa đất số 118 của Võ Thị N có số đo 31,03m.

+ Nam giáp thửa đất số 120 của Nguyễn Văn T có số đo 69,13m.

+ Bắc giáp thửa đất số 108 của Nguyễn Thị P có số đo 79,60m.

(có sơ đồ kèm theo)

Việc giao trả đất cho nhau được thực hiện sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Buộc bà T, anh M, chị Y, anh C phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông T số tiền 148.400.000 đồng, thời gian trả ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Buộc ông T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà T, anh M, chị Y, anh C số tiền 16.520.000 đồng, thời gian trả ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thì hàng tháng còn phải trả thêm phần tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

Các đương sự được đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu các nguyên đơn bà Trần Thị T, anh Nguyễn Hồng M, chị Nguyễn Bảo Y, anh Nguyễn Quốc C công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất ngày 11/10/2001 được ký kết giữa ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn Đ.

3. Về án phí:

Buộc ông Nguyễn Văn T phải chịu 1.326.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 15006 ngày 22 tháng 11 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang, nên còn phải nộp tiếp 1.026.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc các nguyên đơn bà Trần Thị T, anh Nguyễn Hồng M, chị Nguyễn Bảo Y, anh Nguyễn Quốc C phải chịu 7.420.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai thu tiền số 13879 ngày 04 tháng 11 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang, nên còn phải nộp tiếp 7.220.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

* Ngày 13/11/2018, bị đơn ông Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp cho ông T trình bày: việc chuyển đổi đất giữa ông Đ và ông T vào năm 2001 có lập giấy tay, bà T biết việc chuyển đổi đất, mặc dù tại thời điểm chuyển đổi giấy đất cấp cho hộ ông Đ, tuy nhiên ông Đ là chủ hộ ông có quyền đại diện hộ gia đình chuyển đổi đất với ông T, tuy hình thức của giao dịch có vi phạm là không làm thủ tục đăng ký tại Uỷ ban nhân dân xã, tuy nhiên sau khi chuyển đổi các bên đã canh tác 18 năm, đã trồng cây lâu năm, đề nghị căn cứ Nghị quyết số 02 ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đề nghị công nhận hợp đồng chuyển đổi đất nêu trên, mặt khác về thời hiệu tuyên bố hợp đồng vô hiệu theo quy định pháp luật là 02 năm, tính đến lúc nguyên đơn tranh chấp thì thời hiệu khởi kiện không còn. Đề nghị xem xét nếu hết thời hiệu thì đình chỉ xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, trường hợp xác định thời hiệu khởi kiện còn đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông T, sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Đ và ông T.

Tại phiên tòa bà T, anh M giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, không có kiến nghị gì.

+ Về nội dung vụ án: bản án sơ thẩm tuyên bố hợp đồng vô hiệu nhưng chưa giải quyết hết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu, cụ thể ngày 04/8/2014 ông Đ có đơn đề nghị cấp đổi giấy đất và chuyển đổi từ đất lúa thành đất quả đối với phần đất thửa 90, diện tích 1995,6m^2 và được Uỷ ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đ vào ngày 11/12/2014, mặc dù ông Đ biết rõ ông T là người bỏ công sức để bồi thố làm tăng thêm giá trị đất từ đất lúa thành đất trồng cây lâu năm nhưng ông Đ không có ý kiến phản đối gì đối với việc làm của ông T, điều này cho thấy ông Đ là người có lỗi gây nên những thiệt hại về công sức mà ông T đã bỏ ra để bồi thố từ đất lúa thành đất trồng cây lâu năm, do ông Đ đã chết nên những người khởi kiện là bà T, anh M, chị Y, anh C phải bồi thường thiệt hại giá trị công sức cho ông T mới đúng quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét giải quyết việc bồi thường thiệt hại nêu trên là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng đối với các nguyên đơn Nguyễn Quốc C, Nguyễn Bảo Y và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Đinh Thị A có đơn xin xét xử vắng mặt, nên căn cứ vào Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2]Tòa án cấp sơ thẩm xác định mối quan hệ tranh chấp trong vụ án là "Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất" là có căn cứ thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định của Bộ luật dân sự và Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T xét thấy:

Phần đất các bên đương sự tranh chấp các thửa đất số 90, tờ bản đồ số 13, diện tích 1995,6m^2 tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 000647 ngày 11/12/2014 do Uỷ ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp hộ ông Nguyễn Văn Đ và thửa đất số 119, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.149,2m^2 tọa lạc tại ấp M, xã M , huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 01138 ngày 24/11/2016 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Nguyễn Văn T.

Vào ngày 10/01/2001 giữa ông Nguyễn Văn Đ và ông Nguyễn Văn T lập giấy viết tay chuyển đổi quyền sử dụng đất, theo đó ông Đ giao thửa đất số 90 (trước đây là thửa 1852), tờ bản đồ số 13, diện tích 1.995,6m^2 cho ông Triệu, ông Triệu giao thửa đất số 119 (trước đây là thửa 511A), tờ bản đồ số 12, diện

tích 2.149,2m^2 cho ông Đ; lúc chuyển đổi cả hai phần đất là đất lúa sau khi chuyển đổi đất ông Đua và ông T canh tác trồng cây lâu trên phần đất được chuyển đổi, quá trình sử dụng đất các bên chưa làm thủ tục sang tên chuyển quyền sử dụng đất cho nhau, đến năm 2015 ông Đ chết các bên phát sinh tranh chấp.

Ông T cho rằng việc đổi đất trên là đổi vĩnh viễn, do không hiểu biết pháp luật nên chỉ làm giấy tay và quá trình sử dụng đất ông có yêu cầu ông Đ thực hiện việc làm thủ tục sang tên đất cho nhau nhưng phía gia đình ông Đ không đồng ý sang tên, nay ông yêu cầu được công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nêu trên; còn phía bà T cho rằng việc đổi đất trên là đổi tạm thời để thuận tiện việc canh tác, đến khi phát sinh tranh chấp vào năm 2015 mới biết giữa ông Đ và ông T có lập tờ giấy đổi đất, bà không có ký tên vào giấy đổi đất trên, thời điểm đổi đất năm 2001 thì đất ông Đ được cấp giấy đất cho hộ gia đình, là tài sản chung của hộ gia đình việc ông Đ tự ý chuyển đổi quyền sử dụng đất với ông T mà không có ý kiến của bà T là vi pháp pháp luật, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển đổi đất nêu trên, các bên hoàn trả phần đất cho nhau, bà đồng ý hoàn trả giá trị cây trồng cho nhau.

Xét thấy ông Đ và ông T khi chuyển đổi quyền sử dụng đất vào ngày 10/01/2001 lập bằng giấy viết tay, chỉ có chữ ký của ông Đ và ông T. Vì vậy về hình thức hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nêu trên vi phạm về hình thức, cụ thể vi phạm các Điều 31 Luật đất đai 1993, Điều 701 Bộ luật dân sự năm 1995 quy định về hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất lập bằng văn bản phải làm thủ tục và đăng ký tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền; quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm có quyết định buộc các bên đương sự phải đến Cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục hoàn thiện về hình thức hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất, các đương sự cũng không thực hiện. Do đó việc chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Đ và ông T là giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại Điều 134 Bộ luật dân sự năm 2005

Đồng thời đối với thửa đất số 90 (trước đây là thửa 1852), diện tích 1.995,6m^2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/11/1997 cho hộ ông Nguyễn Văn Đ, tại biên bản xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm ngày 17/01/2018 thời điểm năm 2001 hộ gia đình ông Đ gồm có bà Trần Thị T là vợ cùng các con là Nguyễn Hồng M, Nguyễn Bảo Y, Nguyễn Quốc C; theo quy định tại Điều 118 Bộ luật dân sự năm 1995 thì quyền sử dụng đất hợp pháp của hộ gia đình là tài sản chung của hộ, việc ông Đ tự ý chuyển đổi quyền sử dụng đất với ông T khi chưa có ý kiến của bà T là vợ và là thành viên hộ gia đình là vi phạm các Điều 232, Điều 233 Bộ luật dân sự năm 1995 quy định chủ sở hữu chung có quyền ngang nhau trong việc chiếm hữu, sử dụng và định đoạt tài sản chung, nên giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất nêu trên vô hiệu theo quy định tại Điều 128 Bộ luật dân sự năm 2005

Do vi phạm hình thức và nội dung nêu trên, hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Đ và ông T lập ngày 10/11/2001 là giao dịch dân sự vô hiệu

nên tuyên hủy, các bên hoàn trả đất cho nhau, trên đất có cây trồng nên các bên hoàn trả giá trị cây trồng cho nhau, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

Về lỗi và trách nhiệm bồi thường thiệt hại xét thấy: Giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất nêu trên vô hiệu do ông Đ và ông T khi ký kết hợp đồng trên các bên đã vi phạm về hình thức là không lập thành văn bản có chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, ông T thừa nhận tại thời điểm chuyển đổi quyền sử dụng đất thì đất của ông Đ cấp cho hộ gia đình, nhưng ông T vẫn ký kết hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất khi chưa có ý kiến của bà T là vợ và là thành viên hộ gia đình ông Đ là không đúng quy định pháp luật, do đó ông Đ và ông T đều có lỗi ngang nhau, nên phải tự gánh chịu hậu quả pháp lý. Xét về thiệt hại thấy rằng các đương sự trình bày thống nhất từ khi chuyển đổi các phần đất được chuyển đổi là đất lúa, sau khi chuyển đổi bên ông Đ và ông T đều có công sức cải tạo bồi thố từ đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm, quá trình sử dụng đất ông Đ và ông T canh tác trồng cây lâu năm và hưởng huê lợi trên phần đất nhận chuyển đổi từ lúc chuyển đổi đất cho đến nay, theo biên bản định giá của Tòa án cấp sơ thẩm thì giá trị quyền sử dụng đất của hai phần đất trên là ngang nhau (300.000đ/m^2), đối với thửa đất số 90 do hộ gia đình ông Đ chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất lúa sang đất cây lâu năm và được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Đ vào năm 2014, không phải ông T chuyển đổi mục đích sử dụng đất nên ông T không bị ảnh hưởng quyền lợi liên quan việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất nêu trên, vì vậy không có thiệt hại xảy ra nên các bên không phải chịu trách nhiệm bồi thường cho nhau. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, tuyên hủy hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nêu trên, buộc ông T giao trả cho bà T, anh M, anh C, chị Y thửa đất số 90, diện tích 1.996,5m^2 và cây trồng trên đất, buộc bà T, anh M, anh C, chị Y giao trả lại cho ông T thửa đất số 119 diện tích 2.149,2m^2 và cây trồng trên đất và buộc bà T, anh M, anh C, chị Y hoàn trả lại cho ông T giá trị cây trồng là 148.400.000đ, buộc ông T hoàn trả giá trị cây trồng cho bà T, anh M, anh C, chị Y số tiền 16.520.000đ là phù hợp với Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Xét ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp cho bên bị đơn: Xét thấy do hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Đ và ông T vi phạm về hình thức và vi phạm nội dung như đã phân tích nêu trên, căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 136 Bộ luật dân sự 2005 nên thuộc trường hợp thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu không bị hạn chế, nên các nguyên đơn có quyền khởi kiện. Luật sư cho rằng mặc dù khi chuyển đổi đất có vi phạm về hình thức, tuy nhiên sau khi chuyển đổi đất ông Đ và ông T sử dụng đất ổn định, đã chuyển đổi từ đất lúa sang đất trồng cây lâu năm nên cần công nhận hợp đồng trên, xét thấy ý kiến trên là chưa phù hợp pháp luật, bởi lẽ như phân tích nêu trên thì hợp đồng trên là giao dịch vô hiệu nên cần tuyên hủy, nên không chấp nhận ý kiến đề nghị của luật sư.

[5] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát xét thấy: giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất nêu trên ông Đ và ông T đều có lỗi ngang nhau, khi chuyển đổi hai phần đất là đất lúa, sau khi chuyển đổi ông Đ và ông T đều có công sức cải tạo bồi thố từ đất lúa thành đất trồng cây lâu năm, hưởng huê lợi trên phần đất nhận chuyển đổi từ lúc chuyển đổi quyền sử dụng đất cho đến nay; do đó đại diện Viện kiểm sát cho rằng ông Đ có lỗi gây thiệt hại, nên các nguyên đơn phải bồi thường thiệt hại về công sức cải tạo bồi thố đất cho ông T là chưa phù hợp; do đó không cần thiết hủy bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[6] Về án phí: Do kháng cáo của ông Nguyễn Văn T không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[7] Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 148, khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 128, 134, 137, khoản 2 Điều 136, khoản 1 Điều 410, khoản 2 Điều 688, khoản 1, khoản 2 Điều 689, Điều 693 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 118, 232, 233, 701 Bộ luật dân sự 1995, Điều 31 luật đất đai năm 1993, Điều 126 Luật Đất đai năm 2003; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án..

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 151/2018/DS-ST ngày 31/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Trần Thị T, anh Nguyễn Hồng M, chị Nguyễn Bảo Y, anh Nguyễn Quốc C đối với ông Nguyễn Văn T.

Hủy hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất ngày 11/10/2001 giữa ông Nguyễn Văn Đ và ông Nguyễn Văn T (theo biên nhận đổi đất ngày 11/10/2001);

Buộc ông Nguyễn Văn T giao trả cho bà Trần Thị T, anh Nguyễn Hồng M, chị Nguyễn Bảo Y, anh Nguyễn Quốc C thửa đất số 90, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.995,6m^2 đất trồng cây lâu năm và cây trồng trên đất (gồm 36 cây sầu riêng loại A, 24 cây sầu riêng loại B2, 100 cây tắc), đất tọa lạc ấp M, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU061253, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00647 ngày 11/12/2014 do Ủy ban

nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ, có tứ cận như sau:

+ Đông giáp thửa đất số 118 của Nguyễn Văn T có số đo 53,14m.

+ Tây giáp đường bê tông có số đo 53,27m.

+ Nam giáp thửa đất số 119 của Trần Văn H có số đo 41,03m.

+ Bắc giáp thửa đất số 85 của Nguyễn Văn T có số đo 34,60m.

(Có sơ đồ kèm theo)

Buộc bà Trần Thị T, anh Nguyễn Hồng M, chị Nguyễn Bảo Y, anh Nguyễn Quốc C giao trả lại cho ông Nguyễn Văn T thửa đất số 119, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.149,2m^2 đất chuyên trồng lúa nước và cây trồng trên đất (gồm 33 cây sầu riêng loại C, 33 cây mít loại B2, 4 cây dừa loại B2), đất tọa lạc ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ908065, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01138 ngày 24/11/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Nguyễn Văn T, có tứ cận như sau:

+ Đông giáp thửa đất số 121 của Nguyễn Văn T có số đo 29,18m.

+ Tây giáp thửa đất số 118 của Võ Thị N có số đo 31,03m.

+ Nam giáp thửa đất số 120 của Nguyễn Văn T có số đo 69,13m.

+ Bắc giáp thửa đất số 108 của Nguyễn Thị P có số đo 79,60m.

(Có sơ đồ kèm theo)

Việc giao trả đất cho nhau thực hiện sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Buộc bà Trần Thị T, anh Nguyễn Hồng M, chị Nguyễn Bảo Y, anh Nguyễn Quốc C phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn T số tiền 148.400.000 đồng, thời gian trả ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Buộc ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Trần Thị T, anh Nguyễn Hồng M, chị Nguyễn Bảo Y, anh Nguyễn Quốc C số tiền 16.520.000 đồng, thời gian trả ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thì hàng tháng còn phải trả thêm phần tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

Các đương sự được đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu các nguyên đơn bà Trần Thị T, anh Nguyễn Hồng M, chị Nguyễn Bảo Y, anh Nguyễn Quốc C công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất ngày 11/10/2001 được ký kết giữa ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn Đ.

3. Về án phí:

+Án phí sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Văn T phải chịu 1.326.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo

biên lai thu tiền số 15006 ngày 22 tháng 11 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang, nên còn phải nộp tiếp 1.026.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc các nguyên đơn bà Trần Thị T, anh Nguyễn Hồng M, chị Nguyễn Bảo Y, anh Nguyễn Quốc C phải chịu 7.420.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai thu tiền số 13879 ngày 04 tháng 11 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang, nên còn phải nộp tiếp 7.220.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 16099 ngày 14/11/2018 của Chi cục Thi hành án huyện C, nên xem như đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- THADS huyện C;
- Đương sự.
- Đăng cổng thông tin điện tử;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Song Bình