

Bản án số: 314/2023/DS-PT
Ngày 08 – 9 – 2023
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 Nguyễn Thành Lập
Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Yên
Bà Hoàng Thị Hải Hà
- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Bùi Trung Biển – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 274/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 7 năm 2023 về việc: Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 92/2023/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:192/2023/QĐ-PT ngày 02 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hồng Văn H1, sinh năm 1953;
Địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã T, huyện P, tỉnh C ..
Người đại diện theo ủy quyền cho ông Hồng Văn H1: Ông Hồ Văn K, sinh năm 1983; địa chỉ cư trú: Khóm 8, thị t, huyện P, tỉnh C . (Có mặt).
- *Bị đơn:* Ông Hồng Văn B1, sinh năm 1933 (đã chết);
Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông B1:
1. Ông Hồng Văn T1, sinh năm 1954 (Vắng mặt);
Địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã P, huyện P, tỉnh C ..
2. Bà Hồng Thị H4, sinh năm 1962 (Có mặt);
Địa chỉ cư trú: Ấp G, xã N, huyện P, tỉnh C ..
3. Bà Nguyễn Thị T2 (Chồng, có mặt);
4. Ông Hồng Văn M1, sinh năm 1969 (Có mặt);
5. Bà Hồng Thị M3 (Vắng mặt);
6. Bà Hồng Thị D (Vắng mặt);
7. Ông Hồng Văn C1 (Vắng mặt);
8. Ông Hồng Văn B2(Vắng mặt);
9. Ông Hồng Văn U1 (Lớn, vắng mặt);
10. Ông Hồng Văn U2 (Nhỏ, vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp G, xã N, huyện P, tỉnh C ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của ông M1: Ông Trần Chí T3, là Luật sư của Chi nhánh Công ty Luật TNHH MTV Công Hùng và Công sự tại Cà Mau (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Hồng Hữu H2, sinh năm 1971 (Vắng mặt);

2. Bà Dương Thị C2 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm 1, thị t, huyện P, tỉnh C ..

3. Ông Cao Văn M2 (Vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Khóm 8, thị t, huyện P, tỉnh C ..

4. Ông Hồng Văn H3 (Có mặt);

Địa chỉ cư trú: Khóm 7, thị t, huyện P, tỉnh C ..

5. Bà Đỗ Thị P, sinh năm 1958 (Có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp 7, xã Phong Thạnh Tây, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị T2, ông Hồng Văn M1, ông Hồng Văn T1, bà Hồng Thị H4, là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn; bà Đỗ Thị P, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện của ông Hồng Văn H1 và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Hồ Văn K trình bày:*

Ông Hồng Văn B1 có chuyển nhượng cho ông H1 phần đất 10 công tầm 03 mét (phần hậu đất của ông B1). Vị trí: hướng đông giáp đất ông H1, hướng tây giáp đất ông Út, hướng bắc giáp đất còn lại của ông B1, hướng nam giáp đất bà Nhân. Năm 1998, nhà nước làm lộ nhựa từ Cái Nước về Cái Đôi Vàm nên cắt phần đất của ông B1 thành 02 phần: Phần đất bên kinh xáng sông Cái Đôi Vàm, thuộc xã Tân Hải diện tích khoảng 42 công; phần đất bên lộ nhựa thuộc xã Rạch Chèo diện tích khoảng 27 công. Khoảng năm 2000 – 2001, Nhà nước chuyển dịch sang nuôi tôm thì phần đất của ông Hồng Văn B1 bên lộ nhựa thuộc xã Rạch Chèo không có đường nước để bơm, thoát nước; đất của ông H1 thì có đường nước ở sau hậu giáp với đất bà Nhân.

Năm 2003, ông B1 thỏa thuận với ông H1 đổi đất với nhau để cho ông B1 có đường nước nuôi tôm, ông H1 và ông B1 thống nhất đổi đất. Cụ thể là xẻ dọc phần đất của ông B1 và ông H1 từ lộ nhựa thẳng vô hậu đất, hai bên có làm giấy đổi đất. Phần đất ông B1 đổi với đất ông H1 theo đo đạc thực tế 8.586,4m²; phần đất ông H1 đổi với ông B1 theo đo đạc thực tế 7.270,9m². Ông H1 và ông B1 có đến Ủy ban nhân dân xã Rạch Chèo để làm thủ tục sang tên phần đất đổi nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B1 do bà P (vợ ông T1) giữ nên chưa sang tên được. Sau khi đổi đất thì hai bên sử dụng ổn định phần đất đã đổi không tranh chấp, đến năm 2019 ông H1 yêu cầu làm thủ tục sang tên phần đất đổi với ông B1 thì xảy ra tranh chấp. Do đó, ông H1 yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông B1 với ông H1 diện tích đất theo đo đạc thực tế 8.586,4m² và thực hiện thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất cho ông H1 theo quy định.

Ông H1 không đồng ý đối với yêu cầu phản tố của ông B1 yêu cầu hủy hợp đồng đổi đất giữa ông Hồng Văn T1 với ông H1, yêu cầu ông H1 trả lại phần đất ông T1 đã chuyển đổi với ông H1, vì ông H1 không có đổi đất với ông T1.

- Theo ông Hồng Văn B1 trình bày:

Trước đây, ông B1 có chuyển nhượng cho ông H1 10 công đất, ông H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giữa ông và ông H1 không có tranh chấp. Ông B1 và ông H1 không có thỏa thuận đổi đất và ông không có ký giấy đổi đất với ông H1. Do ông già yếu không có điều kiện canh tác đất, nên ông giao cho ông Hồng Văn T1 canh tác, ông T1 có thỏa thuận đổi đất với ông H1 hay không ông không biết. Ông B1 thừa nhận chữ ký trong biên bản xác minh đề nghị về việc xác minh nguồn gốc đất của ông B1 và ông H1 là chữ ký của ông B1. Chữ ký đơn xin đổi đất không phải là chữ ký của ông B1. Ông B1 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển đổi đất giữa ông T1 với ông H1, yêu cầu ông H1 trả lại phần đất ông T1 đổi với ông H1.

- Theo ông Hồng Văn M1 trình bày:

Ông B1 có phần đất diện tích 68.280m² đất tọa lạc tại ấp Thanh Đạm B, xã Tân Hải, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Khi còn làm ruộng, ông B1 có chuyển nhượng cho ông H1 10 công đất tầm nhỏ, vị trí hướng đông giáp đất ông H1, tây giáp đất ông Út, hướng bắc giáp đất còn lại của ông B1, hướng nam giáp đất bà Nhân. Sau đó Nhà nước làm lộ nhựa cắt phần đất của ông B1 thành 02 phần cụ thể: phần đất bên sông Cái Đồi Vàm diện tích khoảng 42 công, phần đất bên lộ nhựa thuộc xã Rạch Chèo diện tích khoảng 27 công. Sau này có lộ nhựa thì phần đất còn lại khoảng 17 công, ông B1 cho ông Hồng Văn T1 quản lý sử dụng để nuôi trồng thủy sản. Khi ông T1 vào canh tác đất do không có đường nước để nuôi tôm, ông T1, bà P tự ý đổi đất với ông H1 để có đường nước. Ông H1 cắt làm 02 phần đất của ông B1 từ ngoài lộ nhựa ra sau hậu đất giáp với đất bà Nhân. Ông B1 không có đổi đất với ông H1. Năm 2009 ông H1 và ông B1 đến Ủy ban nhân dân xã Rạch Chèo làm thủ tục đổi đất ông không biết. Ông M1 không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu ông H1 trả lại phần đất theo đo đạc thực tế tại bản vẽ hiện trạng ngày 28/9/2022 tại thửa số 01 diện tích là 5255,75m²; thửa số 6 diện tích 658,4 m²; thửa số 7 diện tích 658,4 m²; thửa số 11 diện tích 549,4 m²; ông M1 sẽ trả lại cho ông H1 phần đất tại thửa số 7 diện tích 5417,4m²; thửa số 8 diện tích 2638,1m².

- Theo ông Hồng Văn T1 trình bày:

Vào thời gian nào ông không nhớ, ông B1 cho ông phần đất diện tích khoảng 17 công, khi ông về canh tác không có đường nước để nuôi tôm nên ông T1 thỏa thuận với ông H1 đổi đất để ông T1 có đường nước nuôi tôm. Việc đổi đất không có hỏi ý kiến của ông B1, ông T1 và ông H1 cắt đất xẻ dọc từ lộ nhựa ra sau hậu đất của ông H1. Sau khi đổi đất thì 02 bên canh tác ổn định không tranh chấp, sau đó ông có đất lại cho ông Hồng Hữu H2 canh tác hiện nay đã chuộc đất lại xong. Đất ông T1 đã trả lại cho ông B1, khi đổi đất ông B1 không biết, ông B1 không có ký tên trong đơn xin đổi đất. Năm 2009, ông H1 và ông B1 đến Ủy ban nhân dân xã Rạch Chèo làm thủ tục đổi đất ông không biết. Ông T1 không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn. Đối với đơn yêu cầu của ông T1 gửi Ủy ban nhân dân xã Rạch Chèo là do ông H1 soạn sẵn đưa ông ký tên.

- Theo bà Nguyễn Thị T2 trình bày:

Ông B1 không có đổi đất với ông H1. Việc đổi đất là do ông T1 và ông H1 chuyển đổi với nhau để ông T1 có đường nước nuôi tôm. Bà có nghe ông B1 nói cho bà biết, bà không đồng ý đổi đất, nhưng sau đó thì ông T1 và ông H1 canh tác phần đất đã đổi không tranh chấp. Ông T1 và ông H1 chuyển đổi với nhau không bàn bạc với bà nên bà không đồng ý chuyển đổi đất, bà yêu cầu ông H1 trả đất lại.

- Theo bà Hồng Thị H4 trình bày:

Ông B1 không có chuyển đổi đất với ông H1, mà do ông T1 đổi, không có bàn bạc với ông B1, bà T2 nên yêu cầu ông H1 trả đất lại.

- Theo bà Đỗ Thị P trình bày:

Vào năm nào thì không nhớ rõ, nhưng thời điểm đó đang làm lộ nhựa từ Cái Nước về Phú Tân. Ông B1 là cha chồng của bà P có giao cho ông T1 và bà P phần đất khoảng 13 công để canh tác (không nói tặng cho hay cho mượn). Do không có đường nước để nuôi tôm nên ông T1 thỏa thuận với ông H1 đổi một phần đất để có đường nước, ông H1 thống nhất nên 02 bên cắt xẻ xuôi đất của ông B1 và ông H1 theo bờ cũ. Trước khi đổi đất thì bà P, ông T1 có hỏi ý kiến của ông B1 đổi tạm đất với ông H1 để có đường nước nuôi tôm, ông B1 đồng ý cho đổi đất. Khi làm giấy đổi đất thì ông B1 không có chứng kiến, ông H1 ký tên dùm cho ông B1. Sau khi đổi đất ông B1 có tới lui ruộng và thấy đổi đất ông B1 cũng đồng ý, vì đất ông T1 đang canh tác không có đường nước. Bà P và ông T1 canh tác được 02 năm thì cho thuê lại, hàng năm bà P lấy tiền thuê. Đến khoảng năm 2013, 2014 thì bà ly hôn với ông T1, từ đó về sau bà không biết.

- Theo ông Hồng Văn H3 trình bày:

Năm 2003, ông B1 có thỏa thuận với ông H1 đổi đất với nhau để cho ông B1 có đường nước nuôi tôm, ông H1 và ông B1 thống nhất đổi đất. Cụ thể là xẻ dọc phần đất của ông B1 và ông H1 từ lộ nhựa thẳng vô hậu đất của ông H1. Phần đất ông B1 đổi với đất ông H1 theo đo đạc thực tế 8.586,4m²; phần đất ông H1 đổi với ông B1 theo đo đạc thực tế 7.576,94m². Ông H1 và Ba có đi làm thủ tục sang tên nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B1 do bà P giữ nên chưa sang tên được. Sau khi đổi đất thì phần đất ông B1 đổi cho ông H1, ông H1 giao cho ông H3 canh tác ổn định không tranh chấp. Ông B1 cho rằng ông T1 đổi đất với ông H1 là không đúng, ông B1 là người đổi đất với ông H1 và có ký tên vào đơn xin đổi đất. Ông H3 yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng đổi quyền sử dụng đất giữa ông B1 với ông H1 diện tích đất theo đo đạc thực tế theo bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 31 tháng 7 năm 2020 diện tích là 8.586,4m². Ông H3 xác định giữa ông H1 và ông T1 không có đổi đất với nhau, nên không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu phản tố của ông B1.

- Theo ông Hồng Hữu H2 trình bày:

Vào năm 2016, ông T1 có cớ cho ông H2 phần đất diện tích khoảng 13 công, không có đo thực tế, có làm giấy cớ đất, thời hạn cớ đất là 05 năm. Ông H2 canh tác được 02 năm thì cho ông C1 Văn M2 thuê lại 03 năm, ông M2 canh tác còn 07 tháng mới hết hạn 03 năm, thì ông M1 đưa xăng vào ruộng đất làm thiệt hại tôm nuôi của ông M2 nên ông H2 phải bồi thường cho ông M2 39.000.000 đồng, đất giao ông M1 canh tác. Năm 2022 ông M1 tiếp tục cớ phần đất đổi với ông H1 cho ông H2 với số tiền 80.000.000 đồng, sau đó ông M1 đã trả tiền lại cho ông, ông H2

đã trả đất lại cho ông M1. Ông H2 không yêu cầu gì trong vụ án này. Theo ông H2 thì giữa ông B1 và ông H1 có đổi đất với nhau. Khi ông T1 cố đất cho ông thì ông B1 có tới lui thăm vuông, ông B1 không có ý kiến gì về việc đổi đất.

- Theo bà Dương Thị C2 trình bày:

Ngày 09/3/2022, ông H2 là chồng của bà C2 có cổ của ông M1 phần đất diện tích 09 công với số tiền 80.000.000 đồng, thời hạn cổ đến năm 2025, có làm hợp đồng cổ đất. Trong hợp đồng có ghi tên bà C2, nhưng không có ký tên. Bà C2 đã trả tiền cổ đất cho ông M1 50.000.000 đồng. Phần đất cổ là đất ông H1 và ông B1 đang tranh chấp. Ngày 07/7/2022 ông H2, ông M1 chấm dứt hợp đồng cổ đất, ông M1 đã trả lại cho bà C2 50.000.000 đồng không cổ đất với nhau nữa. Bà chính không yêu cầu gì trong vụ án tranh chấp nêu trên, bà C2 từ chối không tham gia tố tụng và xin vắng mặt trong quá trình Tòa án xét xử vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 92/2023/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồng Văn H1. Công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Hồng Văn B1 với ông Hồng Văn H1 diện tích đất theo đo đạc thực tế 8.586,4m², đất tọa lạc tại ấp Tân Nghĩa, xã Rạch Chèo, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (vị trí cụ thể có bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 31/7/2020 kèm theo). 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.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn ông Hồng Văn B1 là bà Nguyễn Thị T2, ông Hồng Văn T1, bà Hồng Thị H4, ông Hồng Văn M1, bà Hồng Thị M3, bà Hồng Thị D, ông Hồng Văn C1, ông Hồng Văn B2, ông Hồng Văn U2 (lớn), ông Hồng Văn U1 (2 được quản lý, sử dụng phần đất ông Hồng Văn H1 chuyển đổi cho ông Hồng Văn B1 diện tích theo đo đạc thực tế 7.270,9m². (vị trí cụ thể có bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 31/7/2020 kèm theo). Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục sang tên theo quy định.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Hồng Văn B1 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Hồng Văn T1 với ông Hồng Văn H1 yêu cầu ông H1 trả lại phần đất theo đo đạc thực tế (tại bản vẽ hiện trạng ngày 28/9/2022) tại thửa số 01 diện tích là 5.255,75m²; thửa số 06 diện tích 658,4 m²; thửa số 07 diện tích 658,4 m²; thửa số 11 diện tích 549,4 m².

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng của đương sự.

Ngày 25/5/2023, bà Nguyễn Thị T2, ông Hồng Văn M1, ông Hồng Văn T1, bà Hồng Thị H4, có đơn kháng cáo: Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồng Văn H1, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Hồng Văn B1, xem xét lại chi phí tố tụng, án phí nếu kháng cáo được chấp nhận.

Ngày 25/5/2023 bà Đỗ Thị P có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H1, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông B1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị T2, ông Hồng Văn M1, bà Hồng Thị H4, bà Đỗ Thị P giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông Hồng Văn T1 vắng mặt.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Luật sư Thiện phát biểu: Về tố tụng, cấp sơ thẩm không đưa vợ ông H1 tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm tố tụng. Về nội dung, cấp sơ thẩm dựa vào đơn xin đổi đất năm 2003 và biên bản xác minh nguồn gốc đất năm 2003 để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa có cơ sở. Đơn xin đổi đất không ghi ngày, tháng, không ghi diện tích, vị trí, số thửa phần đất chuyển đổi với nhau, không có công chứng, chứng thực là vi phạm về hình thức, nội dung của hợp đồng. Ông B1 không thừa nhận có ký tên trong đơn xin đổi đất. Biên bản xác minh nguồn gốc đất không ghi ngày, tháng, năm; không thể hiện diện tích đất chuyển đổi. Bà T2 là vợ ông B1 không biết việc đổi đất và không có ký tên vào đơn xin đổi đất. Việc đổi đất là do ông T1 và bà P đổi với ông H1; đơn khởi kiện của ông H1 trình bày biết ông B1 cho đất ông T1, phần đất đổi thời gian dài nhưng ông H1 không lập thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất. Đơn xin đổi đất có ghi việc đổi đất đảm bảo diện tích đất ông B1 không thay đổi (diện tích 15.239m²), nhưng thực tế diện tích đất ông B1 ít hơn. Trước đây ông H1 chuyển nhượng của ông B1 diện tích đất là 10 công tằm nhỏ (10.000m²). Từ những căn cứ trên, kiến nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông M1, sửa bản án sơ thẩm: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ông M1 phát biểu: Đất là của ông B1 chuyển nhượng cho ông H1, nếu có đổi đất thì phải đo đạc lại, chứ không thể xẻ dọc ½ phần đất.

Bà H4, bà T2 thống nhất với ý kiến tranh luận của Luật sư Thiện, không có ý kiến tranh luận thêm.

Bà P không có ý kiến tranh luận.

Ông K phát biểu: Trước khi đổi đất, phần đất của ông B1 không có đường nước để nuôi trồng thủy sản. Đơn xin đổi đất năm 2003 ông B1 đổi đất với ông H1 để có đường nước nuôi trồng thủy sản, phần đất của ông B1 diện tích 8.586,4m² đổi với phần đất ông H1 diện tích 7.270,9m². Phần đất đổi các bên đã sử dụng ổn định trong thời gian dài không tranh chấp; đơn xin đổi đất năm 2003, biên bản xác minh nguồn gốc đất năm 2003 có ông B1 ký tên. Năm 2016, ông T1 cầm cố phần đất cho ông H2 thì ông M1 tranh chấp; tại đơn yêu cầu của ông T1 vào năm 2018 ông T1 trình bày cha ông là ông B1 đổi đất cho ông H1 từ năm 2003. Theo quy định Luật đất đai thì người sử dụng đất có quyền chuyển đổi đất; theo án lệ số 15, 40 thì phần đất ông B1 và ông H1 chuyển đổi với nhau đã quản lý sử dụng ổn định, lâu dài, nên được công nhận. Án sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông H1 với ông B1 là có căn cứ. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông B1 và kháng cáo của bà P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông H3 phát biểu: Do phần đất ông B1 không có đường nước nên ông B1 mới đổi đất. Sau khi đổi đất thì phần đất ông H1 đổi cho ông B1, ông B1 giao cho ông T1 sử dụng; phần đất ông B1 đổi cho ông H1, ông H1 giao cho ông H3 sử dụng. Ông không đồng ý với yêu cầu của phía bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án, của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với kháng

cáo của ông Hồng Văn T1; căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của Bà Nguyễn Thị T2, ông Hồng Văn M1, bà Hồng Thị H4, bà Đỗ Thị P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Hồng Văn T1 là người kháng cáo đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt và cũng không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Hồng Văn T1 theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị T2, ông Hồng Văn M1, bà Hồng Thị H4, bà Đỗ Thị P, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Trước đây, ông Hồng Văn B1 có chuyển nhượng cho ông Hồng Văn H1 phần đất 10 công tầm 03 mét, vị trí nằm phía hậu đất của ông B1. Năm 1998, nhà nước làm lộ nhựa từ Cái Nước về Cái Đôi Vàm nên cắt phần đất của ông B1 thành 02 phần: Phần đất bên kênh xáng sông Cái Đôi Vàm, thuộc xã Tân Hải diện tích khoảng 42 công; phần đất bên lộ nhựa thuộc xã Rạch Chèo diện tích khoảng 27 công. Ông H1 cho rằng, đến khoảng năm 2000 – 2001, Nhà nước chuyển dịch sang nuôi tôm thì phần đất của ông B1 bên lộ nhựa thuộc xã Rạch Chèo không có đường nước để bơm, thoát nước; đất của ông H1 thì có đường nước, nên vào năm 2003, ông B1 thỏa thuận với ông H1 đổi đất với nhau để cho ông B1 có đường nước nuôi tôm, cắt dọc phần đất của ông B1 và ông H1 từ lộ nhựa thẳng vô hậu đất, hai bên có làm giấy đổi đất có ông B1 ký tên. Phần đất ông B1 đổi cho ông H1 theo đo đạc thực tế 8.586,4m²; phần đất ông H1 đổi cho ông B1 theo đo đạc thực tế 7.270,9m². Ông B1 không thừa nhận có thỏa thuận chuyển đổi đất với ông H1, không thừa nhận có ký tên trong Đơn xin đổi đất năm 2003; ông B1 cho rằng do ông già yếu không có điều kiện canh tác đất nên ông giao cho ông Hồng Văn T1 canh tác, ông T1 có thỏa thuận đổi đất với ông H1 hay không ông không biết.

[2.2] Xét thấy, việc chuyển đổi quyền sử dụng đất là thực tế có diễn ra, được các bên đương sự thừa nhận. Tuy nhiên, ông H1 xác định ông B1 là người thỏa thuận chuyển đổi đất với ông H1; ông B1 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông B1 là bà Nguyễn Thị T2, ông Hồng Văn T1, ông Hồng Văn M1, bà Hồng Thị H4 xác định việc thỏa thuận chuyển đổi đất là giữa ông T1 với ông H1, ông B1 không biết, ông B1 không có đổi đất với ông H1, ông B1 không có ký tên trong Đơn xin đổi đất và không có ký tên trong Biên bản xác minh nguồn gốc đất của ông Hồng Văn B1 với ông Hồng Văn H1.

[2.3] Qua các tài liệu chứng cứ thu thập có trong hồ sơ thể hiện:

Tại Đơn xin đổi đất năm 2003 do ông B1 đứng đơn yêu cầu đổi đất nội dung đơn thể hiện: “Tôi có miếng đất thuộc ấp Thanh Đạm B, xã Phú Tân, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau, thuộc quyền của tôi làm chủ, nhưng lộ xe cắt ngang nên bị kẹt phần đất của tôi bên phía lộ xe không có đường tháo nước, lấy nước. Tôi quyết định đổi đất với cháu tôi là Hồng Văn H1, chú cháu tôi thỏa thuận đổi quay lại để tiện việc canh tác lâu dài và cố định, diện tích đổi vẫn giữ y không thay đổi”. Ông

B1, ông H1 có ký tên và có ông Hồng Văn T1 ký tên chứng kiến. Tại Kết luận giám định số 898/KL-KTHS ngày 21/3/2022 của Phân viện khoa học hình sự Bộ Công an tại Thành phố Hồ Chí Minh đã kết luận: Chữ ký Hồng Văn B1 trên tài liệu ký hiệu A (đơn xin đổi đất năm 2003) so với chữ ký Hồng Văn B1 trên 10 tài liệu mẫu so sánh là do cùng một người ký ra. Như vậy, có cơ sở chứng minh ông B1 có ký tên trong đơn xin đổi đất năm 2003 với ông H1, đối với trình bày của ông B1 cho rằng không có ký tên trong đơn xin đổi đất năm 2003 là không có căn cứ.

Tại biên bản xác minh đề nghị về việc xác minh nguồn gốc đất của Hồng Văn B1 và Hồng Văn H1 có nội dung thể hiện: “Qua xác minh thì ranh giới thửa đất hiện nay không thay đổi so với thời điểm ông Hồng Văn B1 và Hồng Văn H1 đổi đất cho nhau sử dụng phần đất trên ổn định cho đến nay, không tranh chấp với người sử dụng đất liền kề”. Ông B1 có ký tên, ông Bùi Chiến Thắng là Trưởng ban nhân dân ấp có ký xác nhận, cán bộ xác minh là ông Lê Hồng Thái có ký tên. Tại biên bản hòa giải ngày 16/9/2019 ông B1 thừa nhận ông có ký tên Biên bản xác minh đề nghị về việc xác minh nguồn gốc đất của ông Hồng Văn B1 và ông Hồng Văn H1.

Tại biên bản xác minh ngày 06/5/2021, ông Bùi Chiến Thắng là Trưởng ban nhân dân ấp Tân Nghĩa, xã Rạch Chèo trình bày: Ông có ký tên vào Biên bản xác minh đề nghị về việc xác minh nguồn gốc đất của ông Hồng Văn B1 và ông Hồng Văn H1 là đúng sự thật, trong biên bản này ông Hồng Văn B1, ông Hồng Văn H1, địa chính xã ông Lê Hồng Thái có ký tên. Tại Biên bản xác minh ngày 22/6/2021, ông Lê Hồng Thái cán bộ địa chính xã Rạch Chèo trình bày: Năm 2009, ông Hồng Văn B1 và Hồng Văn H1 có đến Ủy ban xã Rạch Chèo để làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó ông Thái có xuống cùng chính quyền địa phương xác minh nguồn gốc đất, nội dung trong biên bản xác minh là đúng sự thật.

Tại đơn yêu cầu của ông Hồng Văn T1 năm 2018 gửi Ủy ban nhân dân xã Rạch Chèo, ông T1 thừa nhận năm 2001 cha ông là ông Hồng Văn B1 bàn bạc với ông Hồng Văn H1 đổi đất để lấy đường nước nuôi tôm, hai bên thống nhất ông B1 cho nhân công đào ranh và khoan mương giữa. Năm 2003, ông B1 mới làm giấy đổi đất với ông H1 và thỏa thuận ranh gấp hai bên rõ ràng. Sau đó, ông B1 giao phần đất đổi của ông H1 cho ông T1 sử dụng, ông đã đưa xáng vào mức ranh gấp rõ ràng và không có tranh chấp. Ông T1 cất nhà ở trên phần đất đổi với ông H1 được 02 năm (2003-2005) thì ông B1 làm giấy tặng cho đất ông T1, sau đó ông T1 và vợ ông T1 (bà P) không còn sống chung, thì bà P đã đem toàn bộ giấy tờ đất của ông đi. Ông T1 canh tác đất 15 năm không tranh chấp. Nay em tôi là Hồng Văn M1 buộc cha tôi làm giấy ủy quyền cho Mỹ không thông qua tôi, tôi không đồng ý vì đất tôi có giấy tờ cha cho con. Việc ông T1 trình bày trong đơn gửi Ủy ban nhân dân xã Rạch Chèo khi giữa ông H1 và ông B1 chưa phát sinh tranh chấp, nội dung trình bày của ông T1 phù hợp với nội dung ông H1 trình bày và các căn cứ nêu trên. Do đó có căn cứ để xác định ông B1 và ông H1 có chuyển đổi đất với nhau theo Đơn xin đổi đất năm 2003.

[2.4] Đối với bà T2, tuy không có ký tên trong đơn xin đổi đất năm 2003 nhưng đương nhiên bà T2 phải biết việc thỏa thuận đổi đất giữa ông B1 với ông H1, bởi lẽ: Bà T2 là vợ của ông B1, thời điểm khi chuyển sang nuôi tôm năm 2000, 2001 bà T2 biết phần đất của bà và ông B1 không có đường nước, nhưng sau

đó phần đất của bà và ông B1 có đường nước để nuôi tôm, trong khi đó phía ông H1 sử dụng phần đất của gia đình bà, phía gia đình bà sử dụng phần đất của ông H1 trong thời gian dài nhiều năm, thì không thể cho rằng bà T2 không biết việc đổi đất. Xét việc chuyển đổi đất hai bên đã quản lý sử dụng ổn định trong thời gian dài, đã đầu tư cải tạo đất để sử dụng canh tác, không tranh chấp trong quá trình quản lý sử dụng, chỉ đến khi ông H1 yêu cầu ông B1 thực hiện thủ tục chuyển đổi, ông B1 không đồng ý nên mới xảy ra tranh chấp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H1, công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông H1 với ông B1 là có căn cứ.

[2.5] Đối với yêu cầu phản tố của ông Hồng Văn B1, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông H1 với ông Hồng Văn T1, buộc ông H1 trả lại đất, xét thấy: Như phần nhận định trên chứng minh việc đổi đất là do ông B1 thực hiện việc chuyển đổi với ông H1, chứ không phải ông do ông T1 thực hiện việc chuyển đổi với ông H1; quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì để chứng minh ông T1 với ông H1 thỏa thuận việc đổi đất với nhau. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông B1 là có căn cứ.

[2.6] Đối với yêu cầu của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Ba yêu cầu ông H1 trả phần đất theo đo đạc thực tế tại bản vẽ hiện trạng ngày 28/9/2022: Tại thửa số 01 diện tích là 5.255,75m²; thửa số 06 diện tích 658,4 m²; thửa số 07 diện tích 658,4 m²; thửa số 11 diện tích 549,4 m²; ông M1 trả lại cho ông H1 phần đất tại thửa số 07 diện tích 5.417,4m²; thửa số 08 diện tích 2.638,1m². Xét về bản vẽ trích đo hiện trạng đất tranh chấp: Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu căn cứ theo Bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 31/7/2020 là thể hiện đúng hiện trạng và diện tích đất chuyển đổi; ông Hồng Văn M1 yêu cầu căn cứ Bản vẽ hiện trạng ngày 28/9/2022 để xem xét, vì Bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 31/7/2020 là chưa phù hợp với diện tích đất trước đây ông Hồng Văn B1 đã chuyển nhượng cho ông H1 10 công đất. Xét thấy: Bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 31/7/2020 khi đo thực tế ông M1 là người xác định ranh đất của ông B1 và xác định vị trí đất chuyển đổi. Sau khi đo đạc ông M1 thống nhất theo đo đạc và đồng ý ký tên vào biên bản đo đạc. Theo Bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 31/7/2020 thể hiện diện tích đất trước đây ông B1 chuyển nhượng cho ông H1 hiện nay ông H1 quản lý sử dụng nhiều hơn 10 công nên ông M1 yêu cầu đo lại; hơn nữa, tranh chấp giữa ông H1 với ông B1 là phần đất chuyển đổi, không tranh chấp phần đất ông B1 chuyển nhượng cho ông H1 nên căn cứ bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 31/7/2020 để xác định diện tích đất chuyển đổi là phù hợp.

[3] Về tố tụng, mặc dù hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất do ông H1 và ông B1 ký kết, nhưng việc giải quyết tranh chấp xét thấy là có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của vợ ông H1; đáng lẽ cấp sơ thẩm phải đưa vợ ông H1 tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nhưng cấp sơ thẩm không đưa vợ ông H1 tham gia tố tụng là có thiếu sót. Tuy nhiên, do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H1 không ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của vợ ông H1; do đó, không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm do thiếu sót này, nhưng cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[4] Từ phân tích trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo bà Nguyễn Thị T2, ông Hồng Văn M1, bà Hồng Thị H4, bà Đỗ Thị P, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[5] Tuy nhiên, đối với chi phí tố tụng cấp sơ thẩm tuyên buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông B1 phải trả lại cho ông H1 số tiền 19.350.000 đồng nhưng không tuyên lãi suất chậm trả là chưa đầy đủ. Do đó cấp phúc thẩm bổ sung thêm phần lãi suất chậm trả theo quy định.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà H4, bà T2 được miễn chịu án phí. Ông M1, bà P mỗi người phải chịu 300.000đ, đã dự nộp được chuyển thu. Ông T1 đã dự nộp 300.000 đồng được sung quỹ Nhà nước.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 296, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Hồng Văn T1.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T2 (Chồng), ông Hồng Văn M1, bà Hồng Thị H4, bà Đỗ Thị P.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 92/2023/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồng Văn H1.

Công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Hồng Văn B1 với ông Hồng Văn H1 diện tích đất theo đo đạc thực tế 8.586,4m², đất tọa lạc tại ấp Tân Nghĩa, xã Rạch Chèo, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (vị trí cụ thể có bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 31/7/2020 kèm theo).

Người kế thừa quyền nghĩa vụ của bị đơn ông Hồng Văn B1 là bà Nguyễn Thị T2, ông Hồng Văn T1, bà Hồng Thị H4, ông Hồng Văn M1, bà Hồng Thị M3, bà Hồng Thị D, ông Hồng Văn C1, ông Hồng Văn B2, ông Hồng Văn U2 (lớn), ông Hồng Văn U1 (Nhỏ) được quản lý, sử dụng phần đất ông Hồng Văn H1 chuyển đổi cho ông Hồng Văn B1 diện tích theo đo đạc thực tế 7.270,9m². (vị trí cụ thể có bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 31/7/2020 kèm theo).

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký, kê khai cấp quyền sử dụng đất theo quy định.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Hồng Văn B1 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Hồng Văn T1 với ông Hồng Văn H1 và buộc ông H1 trả lại phần đất theo đo đạc thực tế (tại bản vẽ hiện trạng ngày 28/9/2022) tại thửa số 01 diện tích là 5255,75m²; thửa số 06 diện tích 658,4 m²; thửa số 07 diện tích 658,4 m²; thửa số 11 diện tích 549,4 m².

- Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Ông Hồng Văn H1 không phải chịu. Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông B1 phải chịu 31.350.000 đồng. Ông H1 đã nộp 19.350.000 đồng, ông M1 đã nộp 12.000.000 đồng; nên buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông B1 là bà Nguyễn Thị T2, ông Hồng Văn T1, bà Hồng Thị H4, ông Hồng Văn M1, bà Hồng Thị M3, bà Hồng Thị D, ông Hồng Văn C1, ông Hồng Văn B2, ông Hồng Văn U2 (lớn), ông Hồng Văn U1 (nhỏ) có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông H1 số tiền 19.350.000 đồng.

Kể từ ngày ông H1 có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng bà T2, ông T1, bà H4, ông M1, bà M3, bà D, ông C1, ông B2, ông Văn U2 (lớn), ông Văn U1 (nhỏ) còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông H1 không phải chịu án phí (được miễn dự nộp). Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông B1 là bà Nguyễn Thị T2, ông Hồng Văn T1, bà Hồng Thị H4, ông Hồng Văn M1, bà Hồng Thị M3, bà Hồng Thị D, ông Hồng Văn C1, ông Hồng Văn B2, ông Hồng Văn U2 (lớn), ông Hồng Văn U1 (nhỏ) phải chịu án phí 300.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hồng Thị H4, bà Nguyễn Thị T2 được miễn chịu án phí. Ông M1, bà P mỗi người phải chịu 300.000đ. Ngày 25/5/2023 bà P, ông M1 mỗi người đã dự nộp 300.000đ theo biên lai thu số 0018943, 0018944 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Tân được đối trừ chuyển thu án phí. Ngày 25/5/2023, ông T1 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0018942 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Tân được sung quỹ Nhà nước.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị 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, 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Phú Tân;
- Chi cục THADS huyện Phú Tân;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Nguyễn Thành Lập