

Bản án số: 597/2024/DS-PT
Ngày 26 - 11 - 2024
Về việc tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Lương

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Rên

Ông Lê Văn Phận

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thảo Phương Vy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Ngân – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 359/2024/DS-PT ngày 11 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 164/2024/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4111/2024/QĐXXPT-DS ngày 22 tháng 10 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 4450/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1959. Nơi cư trú: số H ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T: Ông Lê Huỳnh Nhựt T1 – Trợ giúp viên pháp lý của Trung Tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh B. (Có mặt)

- Bị đơn:

1. Bà Phạm Thị R, sinh năm 1950. Nơi cư trú: số B, ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Phạm Thị R: Bà Đào Hồng V, sinh năm 1966. Nơi cư trú: ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

2. Bà Trần Thị N, sinh năm 1955, Nơi cư trú: số I, ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Thị N: Ông Lê Tấn T2, sinh năm 1986. Nơi cư trú: ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

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

1. Ông Phạm Văn T3, sinh năm 1967. Nơi cư trú: số B, ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1974. Nơi cư trú: số A, ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

3. Ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1977. Nơi cư trú: số B, ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

4. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1979. Nơi cư trú: số C, ấp G, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

5. Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1981. Nơi cư trú: khóm I, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau. (Đã tổng đạt hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông T3, ông T4, ông T5, bà K: Bà Đào Hồng V, sinh năm 1966; Nơi cư trú: ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Trần Văn T6.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm

Theo đơn khởi kiện ngày 31/01/2023 của ông Nguyễn Văn T gửi đến Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ông thừa nhận là vào năm 2007 ông và ông Nguyễn Văn C (ông C đã chết) có viết giấy tay để đổi đất với nhau. Đất của ông là đất ruộng (cây lúa) có diện tích 5.565m² thuộc thửa đất số 209 tờ bản đồ 23 (đất do ông đứng tên QSD đất); còn phần đất ông Nguyễn Văn C (chồng bà R) có diện tích 3.861m² thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ 27 (trước đây do ông C đứng tên QSD đất, hiện nay do ông T5 đứng tên QSD đất (con ông C) nhưng giấy tờ ông và ông Châu T7 thuận ông không có cất gửi chỉ có ông C cất nhưng tại các “Giấy đổi đất” viết ngày 04/07/2007 ÂL; “02 Giấy cam kết” không viết ngày tháng năm” đều không phải tờ giấy ông và ông C thỏa thuận. Trong nội dung giấy ông và ông C viết có nội dung là ông chỉ đồng ý đổi phần đất có diện tích 3.861m² là bằng phần đất với ông C; còn đất của ông còn lại 1.704 m² nay đo đạc theo họa đồ thửa đất có diện tích

1.703,5m² (ký hiệu 209a) là đất của ông, ông không có đôi phần đất này cho ông C. Còn số tiền 30.240.000 đồng ông đã nhận từ ông C không phải là tiền bù phần đất còn lại mà là ông C trả tiền đền bù cải tạo đất của ông C (do đất ông C bị ao trũng) và trả tiền cái cống của ông có trên phần đất của ông (việc đền bù cải tạo đất và trả tiền cái cống chỉ thỏa thuận bằng lời nói không có làm giấy tờ), phần đất còn lại hiện nay ông đang tranh chấp thì vào năm 2007 ông thừa nhận có đồng ý để cho ông C làm luôn và có thỏa thuận khi nào hai bên làm thủ tục chuyển đổi (sang tên với nhau) thì ông lấy lại phần đất để làm nhưng do gia đình bà R không đồng ý trả phần đất còn lại của ông có diện tích 1.703,5m² (ký hiệu 209a) nên ông làm đơn khởi kiện tại Tòa án. Tại phiên tòa ông không thừa nhận đã nhận 30.240.000 đồng, ông chỉ nhận 20.000.000 đồng, nhưng đó là tiền cải tạo đất và tiền cống.

Phần đất của ông giao cho ông C thì ông C đã thực hiện đổi đất với bà Trần Thị Ngọc C1 ngày ông và ông C đổi đất năm 2007 (lý do chuyển đổi qua lại là để tiện canh tác sử dụng đất), hiện tại bà N đang trực tiếp canh tác phần đất của ông đổi cho ông C.

Ông không đồng ý kết luận giám định số 309/2024/KL-KTHS ngày 24/4/2024 nhưng ông không có yêu cầu giám định lại.

Ông đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất với bà Trần Thị N, bà Trần Thị R1 cùng các con của bà R1 là ông Phạm Văn T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T5, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị O với phần đất có diện tích là 3.800,7m² thuộc một phần thửa 209 (ký hiệu 209, 209d), tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Tại phiên tòa ông yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết cho ông như sau:

Buộc bà Trần Thị N, bà Trần Thị R1 cùng các con của bà R1 là ông Phạm Văn T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T5, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị O phải giao trả cho ông được quyền quản lý sử dụng phần đất theo đo đạc hóa đồ thửa đất có diện tích 1.703,5m² thuộc một phần thửa 209 (ký hiệu 209a) tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Ông đồng ý với kết quả xem xét thẩm định, đo đạc và kết quả định giá tài sản để làm cơ sở giải quyết; không yêu cầu thẩm định, đo đạc và định giá lại.

Tài liệu chứng cứ ông yêu cầu tranh chấp đất với các bị đơn là giấy chứng nhận QSD đất thuộc thửa đất 209, tờ bản đồ 23 và ông đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất vào ngày 15/12/2014.

Riêng phần đất chỉ chưa hết ranh địa chính có ký hiệu 209b có diện tích 34,3m² và 209c có diện tích 25,9m² phần đất này do hiện tại làm lối đi nên không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

Trong quá trình tố tụng và tại tòa đại diện theo ủy quyền bị đơn bà Phạm Thị R, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T8, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T5, bà Nguyễn Thị K là bà Đào Hồng V trình bày:

Khi ông C còn sống vào ngày 04/07/2007 thì ông T và ông C thỏa thuận đổi đất, việc đổi đất có viết giấy tay có tên gọi “Giấy đổi đất” có nội dung đất ông C có diện tích 3.861m² thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ 27 đổi với đất ông T có diện tích 5.565m² thuộc thửa đất số 209 tờ bản đồ 23. Do đất ông T nhiều hơn nên ông C và ông T thống nhất ông T nhận thêm tiền từ ông C giao là 30.240.000 đồng của phần đất ông T còn lại 1.704m² nay đo đạc theo họa đồ thửa đất có diện tích 1.703,5m² (ký hiệu 209a).

Còn giấy tay có tên gọi “02 Giấy cam kết” không viết ngày tháng năm thì có nội dung là để ông T cam kết sau này khi làm thủ tục chuyển đổi đất với nhau thì thuế chuyển đổi ông C và ông T phải cùng chịu (1/2 tiền thuế). Sau khi chuyển đổi đất với ông T xong thì ông C chuyển đổi phần đất này lại cho bà N cũng vào ngày 04/07/2007 (lý do chuyển đổi qua lại là để tiện canh tác sử dụng đất), đất hiện nay do bà N đang trực tiếp canh tác.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn T, tuy nhiên bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T là buộc bà Trần Thị R1 cùng các con của bà R1 là ông Phạm Văn T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T5, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị O phải giao trả cho ông T được quyền quản lý sử dụng phần đất theo đo đạc họa đồ thửa đất có diện tích 1.703,5m² thuộc một phần thửa 209 (ký hiệu 209a) tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã M, huyện T, vì phần đất này bà R1 và ông T đã thỏa thuận trả tiền chênh lệch xong với số tiền là 30.240.000 đồng.

Phần đất thực hiện chuyển đổi qua đo đạc theo họa đồ thửa đất gồm các ký hiệu 209 có diện tích 2.131,5m²; 209a có diện tích 1.703,5m²; 209d có diện tích 1.669,2m²

Bà đồng ý kết luận giám định số: 309/2024/KL-KTHS ngày 24/4/2024 để làm cơ sở giải quyết; không yêu cầu giám định lại.

Bà đồng ý với kết quả xem xét thẩm định, đo đạc và kết quả định giá tài sản để làm cơ sở giải quyết; không yêu cầu thẩm định, đo đạc và định giá lại.

Riêng phần đất chỉ chưa hết ranh địa chính có ký hiệu 209b có diện tích 34,3m² và 209c có diện tích 25,9m² phần đất này do hiện tại làm lối đi nên không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

Trong quá trình tố tụng và tại tòa đại diện theo ủy quyền bị đơn bà Trần Thị N là ông Lê Tấn T2 trình bày:

Khi ông T và ông C thực hiện đổi đất vào ngày 04/07/2007 thì vào ngày 18/8/2007 mẹ của ông là bà Trần Thị N và ông Nguyễn Văn C thỏa thuận đổi đất, đất của ông C có diện tích là 5.565m² thuộc thửa đất số 209 tờ bản đồ 23, đất do

ông T đứng tên QSD đất (phần đất do ông C đổi đất với ông T) do để tiện việc canh tác sử dụng đất nên ông C lấy phần đất đổi của ông T để đổi lại đất với bà N thì đất của bà N có diện tích 4.900m² như vậy chênh lệch diện tích là 665m² do đất của bà N không đủ với diện tích đất ông C đổi nên bà N và ông C thỏa thuận bà N trả thêm số tiền chênh lệch cho ông C là 12.500.000 đồng (tương đương với diện tích đất là 665m²) và từ đó thì bà N và ông C sử dụng chuyển đổi nhưng cho đến nay thì ông T không đồng ý chuyển quyền sang tên cho bà N sử dụng đất.

Tại phiên tòa ông đồng ý việc thực hiện hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất của ông T, tuy nhiên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T là buộc bà Trần Thị N phải giao trả cho ông T được quyền quản lý sử dụng phần đất theo đo đạc họa đồ thửa đất có diện tích 1.703,5m² thuộc một phần thửa 209 (ký hiệu 209a) tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã M, huyện T, vì phần đất này ông T đã thỏa thuận chuyển đổi phần đất và nhận tiền chênh lệch là 30.240.000 đồng với gia đình ông C xong rồi.

Ông đồng ý kết luận giám định số: 309/2024/KL-KTHS ngày 24/4/2024 để làm cơ sở giải quyết; không yêu cầu giám định lại.

Ông đồng ý với kết quả xem xét thẩm định, đo đạc và kết quả định giá tài sản để làm cơ sở giải quyết; không yêu cầu thẩm định, đo đạc và định giá lại.

Riêng phần đất chỉ chưa hết ranh địa chính có ký hiệu 209b có diện tích 34,3m² và 209c có diện tích 25,9m² phần đất này do hiện tại làm lối đi nên không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn T: Ông Lê Huỳnh Nhật T1 – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh B trình bày:

Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) xem xét ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị N, bà Trần Thị R1 cùng các con của bà R1 là ông Phạm Văn T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T5, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị O đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất theo giấy đổi đất ngày 04/07/2007 và đồng ý giao cho bà Trần Thị N là người trực tiếp quản lý sử dụng phần đất theo đo đạc họa đồ thửa đất có diện tích là 3.800,7m² thuộc một phần thửa 209 (ký hiệu 209, 209d), tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T buộc bà Trần Thị N, bà Trần Thị R1 cùng các con của bà R1 là ông Phạm Văn T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T5, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị O phải giao trả cho ông T được quyền sử dụng phần đất theo đo đạc họa đồ thửa đất có diện tích 1.703,5m² thuộc một phần thửa 209 (ký hiệu 209a) tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 164/2024/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2024, Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú quyết định:

Căn cứ vào Điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 693, 694, 695, 696 Bộ luật dân sự 2005; Điều 106 Luật đất đai 2003 và Điều 203 Luật Đất đai 2013.

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà Trần Thị N, bà Trần Thị R1 cùng các con của bà R1 là ông Phạm Văn T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T5, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị O giao trả cho ông T được quyền sử dụng phần đất theo đo đạc họa đồ thửa đất có diện tích 1.703,5m² thuộc một phần thửa 209 (ký hiệu 209a) tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Bến tre.

2. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị N, bà Trần Thị R1 cùng các con của bà R1 là ông Phạm Văn T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T5, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị O đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất theo giấy đổi đất ngày 04/07/2007 và đồng ý giao cho bà Trần Thị N là người trực tiếp quản lý sử dụng phần đất theo đo đạc họa đồ thửa đất có diện tích là 3.800,7m² thuộc một phần thửa 209 (ký hiệu 209, 209d), tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Đương sự có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục xem xét điều chỉnh cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án của Tòa án.(Có họa đồ thửa đất kèm theo).

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

Sau ngày xét xử sơ thẩm, ngày 06/9/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre sửa Bản án sơ thẩm số 164/2024/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú theo hướng: Buộc bà Phạm Thị R trả lại cho ông phần đất diện tích 1.704m² phần chênh lệch khi đổi đất với ông Nguyễn Văn C (chồng bà R). Ông cho rằng phần đất của ông khi thỏa thuận đổi với ông C có diện tích là 5.565m², đất của ông C có diện tích là 3.861m² và ông không có nhận số tiền 30.240.000 đồng như Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T giữ nguyên kháng cáo. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên

kháng cáo, yêu cầu bà R trả lại cho ông T 1.703,5m² chênh lệch thì mới tiếp tục thực hiện thỏa thuận đổi đất; bị đơn bà Nguyễn Thị R2 và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đào Hồng V không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phát biểu:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm đã tuyên là có căn cứ. Kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T không có cơ sở để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự tuyên xử theo hướng: không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 164/2024/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T kháng cáo và gửi thủ tục kháng cáo hợp lệ trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Bà Nguyễn Thị O đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng vắng mặt; Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà O.

Về nội dung:

[1] Nguồn gốc đất tranh chấp:

Ngày 4/7/2007 ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn C (chồng bà R2) đã thực hiện việc đổi đất cho nhau, việc đổi đất có viết giấy tay có tên gọi “Giấy đổi đất” có nội dung đất ông C có diện tích 3.861m² thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ 27 đổi với đất ông T có diện tích 5.565m² thuộc thửa đất số 209 tờ bản đồ 23.

Ngày 18/8/2007, bà Trần Thị N và ông Nguyễn Văn C thỏa thuận đổi đất, đất của ông C có diện tích là 5.565m² thuộc thửa đất số 209 tờ bản đồ 23, đất do ông T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (phần đất do ông C đổi đất với ông T), để đổi lấy phần đất của bà N có diện tích 4900m² để tiện cho việc canh tác và sử dụng.

Theo đó thì đất của ông T có diện tích 5.565m² còn đất của ông C có diện tích 3.861m² phần chênh lệch có diện tích là 1.703,5m², theo giá hai bên thỏa thuận là 30.240.000 đồng (Ba mươi triệu, hai trăm bốn mươi nghìn đồng), ông T cũng đã thừa nhận. Tuy nhiên ông T chỉ thừa nhận việc ông nhận 20.000.000 đồng để cải tạo đất nhưng ông T không có chứng cứ chứng minh ông dùng số tiền trên để cải tạo đất như thế nào.

Phần diện tích đất ông C là 5.565m² đối với phần đất của bà N có diện tích 4900m², phần chênh lệch đã được hai bên thỏa thuận xong. Từ đó thì bà N và ông C sử dụng chuyển đổi nhưng cho đến nay thì ông T không đồng ý chuyển quyền sang tên cho bà N sử dụng đất.

[2] Quá trình quản lý, sử dụng:

Sau khi đổi đất vào năm 2007 ông T sử dụng ổn định phần đất của ông C, bà R2.

Ông C và bà R2 chuyển đổi phần đất của ông T cho bà N.

Các bên đều sử dụng ổn định không có tranh chấp, nên ông T không thể cho rằng phần diện tích đất chênh lệch 1.703,5m² thuộc một phần thửa 209 (ký hiệu 209a) tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã M, huyện T ông T không có chuyển đổi đất cho ông C.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T:

[3.1] Ông Nguyễn Văn T kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông; Buộc bà Phạm Thị R giao trả cho ông phần đất diện tích 1.703,5m² thuộc phần thửa số 209 (ký hiệu 209a) tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre. Thấy rằng phần đất đang tranh chấp ông T là người đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Bà Trần Thị Ngọc L người đang trực tiếp quản lý, sử dụng (Bà N là người đổi đất với ông Nguyễn Văn C).

[3.2] Đối với “Giấy đổi đất ngày 04/7/2007 ÂL và Giấy cam kết không ghi ngày tháng năm” ông T không thừa nhận chữ ký là của ông T. Tuy nhiên, tại bản Kết luận giám định số: 309/2024/KL-KTHS ngày 24/4/2024 của Phòng K1 Công an tỉnh B thể hiện (BL: 109): chữ ký dạng chữ viết “Toản” dưới mục “Người đổi đất:” trên mẫu cần giám định (ký hiệu A1: giấy đổi đất ngày 4/7/2007); dưới mục “Bên đổi (A)” trên mẫu cần giám định (ký hiệu A2: giấy cam kết); dưới mục “Bên đổi (A)” trên mẫu cần giám định (ký hiệu A3: giấy cam kết) so với chữ ký dạng chữ viết “Toản” trên mẫu so sánh do cùng một người ký (viết) ra. Tòa án đã Thông báo số: 1016/TB-TA ngày 31 tháng 5 năm 2024 thông báo cho ông T biết để nêu ý kiến đối với kết luận giám định và có quyền yêu cầu giám định lại nhưng hết thời gian đã thông báo ông T không có đơn yêu cầu và tại phiên tòa sơ thẩm ông T vẫn không yêu cầu trưng cầu giám định lại. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T có yêu cầu giám định lại nhưng ông không đưa ra được chứng cứ chứng minh kết quả giám định lần đầu không chính xác, có vi phạm pháp luật, có sự không vô tư khách quan nên Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu của ông T là không có cơ sở để chấp nhận.

[3.3] Đối với số tiền 30.240.000 đồng, ông T cho rằng không phải là số tiền chênh lệch đất bà R đã trả cho ông. Tại Tòa án phúc thẩm, ông T cho rằng khoản

tiền ông T nhận 20.000.000 đồng là tiền hỗ trợ chi phí cải tạo đất, trả tiền công nhưng ông T không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày này.

[4] Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy Bản án sơ thẩm đã tuyên là có căn cứ; kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở để chấp nhận; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 164/2024/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre. Tuy nhiên Bản án sơ thẩm đã tuyên chưa nêu rõ về việc thu hồi giấy chứng nhận và cấp lại giữa các bên nên Tòa án cấp phúc thẩm tuyên bổ sung để đảm bảo quyền lợi của các bên.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên, ông T là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T;

Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số 164/2024/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú;

Căn cứ vào Điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 693, 694, 695, 696 Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ Điều 106 Luật đất đai 2003 và Điều 203 Luật Đất đai 2013.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà Trần Thị N, bà Trần Thị R1 cùng các con của bà R1 là ông Phạm Văn T3, ông