TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 72/2019/DS-PT
Ngày: 26 - 3 - 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 CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Cao Khánh
Các Thẩm phán: Ông Hà Thanh Hùng
Ông Nguyễn Thành Lập

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Hà là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 và 26 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 307/2018/TLPT-DS ngày 24 tháng 12 năm 2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2018/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 114/2019/QĐ-PT ngày 25 tháng 02 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* 1. Ông Nguyễn Văn D (Nguyễn Tấn D), sinh năm 1946 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp X, xã P, huyện P, tỉnh C.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D: Ông Ngô Đức B – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Cà Mau (Có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1949 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp X, xã P, huyện P, tỉnh C.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M: Ông Nguyễn Văn D2, sinh năm 1970 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp M, xã P, huyện T, tỉnh C.

- *Bị đơn:* 1. Ông Trần Văn G, sinh năm 1967 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện P, tỉnh C.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Trần Văn G: Luật gia

Trương Minh Ch – Cộng tác viên Trung tâm Tư vấn pháp luật Cà Mau, thuộc Hội Luật gia tỉnh Cà Mau (Có mặt).

2. Bà Bùi Thị C1, sinh năm 1970 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện P, tỉnh C.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị C1: Ông Trần Văn G, sinh năm 1967 (Có mặt).

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

1. Ông Trần Thanh T, sinh năm 1988 (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Thanh T: Ông Trần Văn G, sinh năm 1967 (Có mặt).

2. Ông Lâm Văn Đ3 (Lâm Tấn Đ3), sinh năm 1970 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện P, tỉnh C.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lâm Văn Đ3: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1972 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện P, tỉnh C.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn Đ3: Luật gia Trương Minh Ch – Cộng tác viên Trung tâm Tư vấn pháp luật Cà Mau thuộc Hội Luật gia tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Văn G, bà Bùi Thị C1 – bị đơn; ông Lâm Văn Đ3 – người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn D trình bày: Ông có phần đất ở ấp Chà Là, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau diện tích 20 công tầm 3m. Năm 2001, chuyển đổi cơ cấu sản xuất đất trồng lúa sang đất nuôi tôm, nhà nước khuyến khích dồn điền đổi thửa để liền ranh giới đất với nhau để lấy nước nuôi tôm, nhân dân thống nhất đồng tình. Khi đó gia đình ông và gia đình ông Trần Văn G bàn bạc đi đến thống nhất đổi đường nước. Trước đó, gia đình ông Trần Văn G cũng đổi đất với ông Lâm Văn C2 (hiện con ông C2 là Lâm Văn Đ3 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ), đường nước ông G đổi cho ông có phần đất thuộc quyền sử dụng của ông Lâm Văn C2 giáp ranh đất với ông. Đường nước hai bên thống nhất đưa cơ giới (xáng) vào múc bề ngang rộng 4m đến 4,5m chiều dài từ kinh lớn giao thông vô đến phần đất của ông. Diện tích lúc bàn bạc đổi đất ông G nói là 01 công tầm 3m buộc ông phải bù cho ông G 01 công 01 góc tư tầm 3m (khoảng 1.620m^2), thực tế đường nước đổi của ông G khoảng 600m^2. Vì lúc ban đầu ông G nói đất nhiều để bắt ông phải bù nhiều đất. Ông đưa cơ giới vào múc tại thời điểm năm 2001 giá là 2.700.000 đồng, ông G buộc ông để cho ông G lấy chung đường nước với ông để làm cống nuôi tôm, không ai được quyền đắp đập ngang kênh. Số tiền thuê xáng múc ông G buộc ông phải trả toàn bộ, còn phần đất quăng lên bờ thì ông G được quyền quản lý sử dụng toàn bộ. Do ông có nhu cầu

được đổi đất (ông không có đường nước vào phần đất) nên ông G đưa ra điều kiện gì ông đều đáp ứng. Ông G tự tay viết tờ giao kèo đổi đất có chính quyền địa phương ấp, xã xác nhận. Do từ thời điểm năm 2001 cho đến nay ông chỉ duy nhất có 01 đường xổ nước nên nay ông yêu cầu ông Trần Văn G và bà Bùi Thị C1 tiếp tục thực hiện đổi đất và giao lại cho ông phần đất diện tích 600m^2, tọa lạc tại ấp Chà Là, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau, vì ngoài đường xổ nước này ông không còn đường xổ nước nào khác.

Bị đơn ông Trần Văn G trình bày: Vào năm 2000 có chủ trương chuyển dịch cơ cấu trồng lúa sang nuôi tôm, vợ chồng ông Nguyễn Tấn D và bà Nguyễn Thị M có phần đất tọa lạc tại ấp Chà Là, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau phần đất của ông D và bà M nằm sau hậu đất của ông, không có mặt tiền ra sông dẫn đến không có đường nước bơm vào vuông để nuôi tôm. Vì vậy vợ chồng ông D và mọi người có động viên vợ chồng ông tạm đổi phần đất cho vợ chồng ông D để mở đường nước nuôi tôm, không có ý định đổi vĩnh viễn cho ông D với lý do: vì trong phần đất đổi cho ông D có ½ là đất của ông, ½ là đất của ông Lâm Văn C2 nhưng ông C2 đổi cho ông nên ông đổi cho ông D. Vào khoảng cuối năm 2001 khi cho xáng múc vào để tạo đường nước cho ông D thì ông để lại 1,5 mét cặp các hộ ông Thum, ông Dũng để sau này ông D trả đất cho ông để sử dụng. Đến năm 2004 vợ chồng ông D phải đổi lại phần đất trên cho vợ chồng ông. Phần đất ông đổi cho vợ chồng ông D có chiều ngang là 4m, dài 150m với tổng diện tích là 600m^2, tại bản đồ số 01, thửa đất số 356, 542 được Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước (nay là huyện Phú Tân) cấp ngày 15 tháng 8 năm 1995 do Trần Văn G đứng tên quyền sử dụng đất. Còn phần đất vợ chồng ông D đổi cho ông với diện tích là 1.593 m^2 ông canh tác được một thời gian, đến năm 2013 ông đã trả phần đất này cho vợ chồng ông D, hiện tại ông D có quản lý, sử dụng phần đất này hay không thì ông không biết. Từ năm 2004 đã hết hạn giao ước nhưng từ đó đến nay, ông yêu cầu vợ chồng ông D trả lại phần đất trên cho ông, nhưng vợ chồng ông D cố tình kéo dài không trả lại phần đất khoảng 600 m^2 cho ông. Khi ông làm giấy đổi đất thì ông không có cho vợ ông là bà C1 biết nên từ khi đổi đất đến nay vợ chồng thường xuyên cự cãi và gia đình ông bị thiệt hại rất nghiêm trọng do nước bị nhiễm mặn làm cá chết hàng loạt trong ao của ông. Mặt khác phần đất mà ông đổi cho ông D có một phần đất của ông Lâm Văn C2 cho con là Lâm văn Đ3 và ông Đ3 đã được nhà nước cấp giấy CNQSDĐ, trước đây ông đổi đất với ông Đ3 nhưng hiện nay giữa ông và ông Đ3 đã đổi đất lại và phần đất của ông Đ3, ông Đ3 cố cho con ông là Trần Thanh T. Do đó, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của D, ông yêu cầu hủy hợp đồng chuyển đổi giữa ông và ông D, yêu cầu ông D phải trả đất lại cho gia đình ông và ông đã giao trả đất cho gia đình ông D. Ông thừa nhận Tờ giao kèo đổi đất lập ngày 15/7/2001 là do ông tự viết.

Bị đơn bà Bùi Thị C1 trình bày: Bà thống nhất lời trình bày và yêu cầu của chồng bà là ông Trần Văn G.

Tại biên bản hòa giải ngày 23/11/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn Đ3 trình bày: Năm 2000 do chuyển dịch cơ cấu từ trồng lúa sang nuôi tôm nên giữa ông và ông G có thỏa thuận đổi đất với nhau. Hiện nay giữa ông và ông G đã thỏa thuận đổi đất lại vì trước đây đổi đất không có lập thành văn bản và hiện nay phần đất ông đổi cho ông G ông vẫn còn đứng tên giấy CNQSDĐ. Trong phần đất giữa ông D và ông G làm tờ giao kèo đổi đất với nhau thì có một phần đất của ông do ông đứng tên quyền sử dụng đất. Ông không đồng ý việc ông G lấy đất của ông đổi cho ông D, ông yêu cầu hủy hợp đồng đổi đất giữa ông D và ông G.

Từ nội dung tranh chấp trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2018/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân đã quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 165; Điều 227; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 280, Điều 282, Điều 699, Điều 700, Điều 701, Điều 703 và Điều 704 của Bộ luật dân sự năm 1995; áp dụng các điều Điều 31 và Điều 74 của Luật đất đai năm 1993;

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Nguyễn Văn D (Nguyễn Tấn D) và bà Nguyễn Thị M. Công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất xác lập ngày 15 tháng 7 năm 2001 giữa ông Trần Văn G và ông Nguyễn Văn D (Nguyễn Tấn D).

Buộc ông Trần Văn G, bà Bùi Thị C1, ông Lâm Văn Đ3 (Lâm Tấn Đ3), ông Trần Thanh T giao cho ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị M phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 580,7m^2. Đất tọa lạc tại ấp Chà Là, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Phần đất có vị trí: Đông giáp phần kênh Đoàn Dong dài 4m; Tây giáp phần đất ông Kiều Văn Tươi dài 4m; Nam giáp phần đất ông Trần Văn G (ông G chừa lại có chiều ngang 1,3m) dài 105m và giáp với phần đất của ông Kiều Văn Tươi dài 33m; Bắc giáp phần đất ông Trần Văn G và ông Lâm Văn Đ3 dài 138m.

(Có bản đồ hiện trạng vị trí trích đo kèm theo).

Buộc ông D, bà M có nghĩa vụ giao cho ông G, bà C1 phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.488,5m^2. Đất tọa lạc tại ấp Chà Là, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Đông giáp phần đất ông Lâm Văn Đ3 dài 116,3m; Tây giáp phần đất ông Nguyễn Văn D dài 116,3m; Nam giáp phần đất ông Lâm Văn Đ3 dài 13,4m; Bắc giáp phần đất ông Lâm Văn Đ3 dài 12,2m.

(Có bản đồ hiện trạng vị trí trích đo kèm theo).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 14/11/2018, ông Trần Văn G và bà Bùi Thị C1; ngày 29/11/2018, ông Lâm Văn Đ3 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của

nguyên đơn. Theo đó, hủy hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông D và ông G.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Văn G và bà Nguyễn Thị T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn G, bà Bùi Thị C1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn Đ3, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Xuất phát từ việc phần đất của ông Nguyễn Văn D canh tác, quản lý nằm ở phía trong, phần đất của ông Trần Văn G nằm ở phía ngoài. Do không có đường nước ra sông nên ông D yêu cầu ông G tạo điều kiện để ông có đường dẫn nước nhằm sử dụng vào việc nuôi thủy sản, yêu cầu này của ông D được ông G chấp nhận. Theo đó, ông G giao cho ông D phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 580,7m^2 (đường nước nuôi thủy sản), ông D giao cho ông G phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.488,5m^2. Ông D có nghĩa vụ cải tạo đường nước để các bên sử dụng chung. Việc đổi đất giữa ông D và ông G được thực hiện trên cơ sở tự nguyện, có lập thành văn bản, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Phú Mỹ, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau, phù hợp với chính sách của Nhà nước lúc bấy giờ và đúng quy định của Luật Đất đai năm 1993.

[2] Phần đất mà ông G đổi với ông D có một phần là đất của ông Lâm Văn Đ3 đã đổi với ông G trước đó. Tại biên bản ghi ý kiến do Thẩm phán Nguyễn Việt Triều và Thư ký Đoàn Thị Tú lập tại nhà ông Lâm Văn Đ3 vào ngày 19/7/2017, có sự chứng kiến của ông Nguyễn Thanh Long là công an viên xã, phụ trách ấp Chà Là (bút lúc 137), ông Đ3 trình bày: "…phần đất giữa ông D, ông G đang tranh chấp ban đầu do ông D và ông G hoán đổi với nhau, có một phần do ông (Lâm Văn Đ3) đứng tên, ông và ông G đổi với nhau vào năm 1999, thời gian ông và ông G đổi là trước khi ông G và ông D đổi với nhau. Hiện nay do ông đã đổi với ông G rồi nên ông không có ý kiến gì về việc ông G và ông D thực hiện việc trao đổi với nhau thì ông không có ý kiến gì đối với việc tranh chấp giữa ông D và ông G. Nếu trường hợp về sau ông G có yêu cầu ông hoàn đổi lại với ông G thì ông sẽ có ý kiến sau".

Ngoài ra, tại đơn xin xác nhận về việc cam kết không đòi lại phần đất đã đổi với gia đình Trần Văn G, bà Bùi Thị C1, ký ngày 12/9/2017 (bút lục 161) ông Đ3 trình bày: "… năm 2001 cha tôi tên Lâm Văn C2, sinh năm 1946 có đổi phần đất với gia đình ông Trần Văn G và bà Bùi Thị C1, sau đó cha tôi cho tôi sinh sống và

đã xây cất nhà theo diện nhà 1.6.7, còn phần đất, cha tôi đã đổi cho ông G thì ông G đã sử dụng để nuôi tôm công nghiệp, nay tôi không yêu cầu đòi lại phần đất đã đổi với gia đình ông Trần Văn G và bà Bùi Thị C1.

Như vậy, tuy tại biên bản hòa giải ngày 23/11/2017, ông Lâm Văn Đ3 yêu cầu hủy hợp đồng đổi đất giữa ông D với ông G do có một phần đất của ông đổi tạm với ông G nhưng từ những lời trình bày tại "Biên bản ghi ý kiến" và "Đơn xin xác nhận về việc cam kết không đòi lại phần đất đã đổi" nêu trên, cho thấy thực tế ông Đ3 đã hoàn tất việc đổi đất với ông G và hai lần đều xác định không yêu cầu gì về việc ông G lấy phần đất ông đã đổi để đổi cho ông D. Hơn nữa, ông Đ3 đã cất nhà trên đất do ông G đổi. Từ những căn cứ trên, việc ông Đ3 thay đổi yêu cầu, yêu cầu hủy hợp đồng đổi đất giữa ông D với ông G, với lý do trước đây ông chỉ tạm đổi đất với ông G, không được chấp nhận.

[3] Xét thấy hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất (tờ giao kèo đổi đất) giữa ông G và ông D đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và các bên đã thực hiện hợp đồng từ năm 2001 đến năm 2017 mới phát sinh tranh chấp. Mặt khác, tại phiên xử, ông G xác định ngoài đường nước đã đổi, ông D không còn đường nước nào khác và cũng không thể tạo đường nước khác vì phần đất ông D nằm phía trong phần đất của ông, như vậy, theo quy định của pháp luật, ông D có quyền yêu cầu ông G dành cho ông một lối cấp, thoát nước thích hợp. Nhận thấy việc đổi đất này có lợi cho cả ông D và ông G. Theo đó, ông D và ông G đều có đường dẫn nước để nuôi thủy sản, ông G lại được nhận phần đất có diện tích nhiều hơn phần đất đã đổi cho ông D. Nội dung "Tờ giao kèo đổi đất" không ghi thời hạn, nên việc ông G trình bày là chỉ tạm đổi, không có cơ sở chấp nhận. Do đó, án sơ thẩm đã xem xét đến lợi ích của các bên để công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông D và ông G là phù hợp.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị T là vợ ông Đ3 cho rằng cấp sơ thẩm không đưa bà vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà và bà không biết việc đổi đất giữa các bên. Nhận thấy, giấy CNQSDĐ số E0628275 do Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước cấp ngày 15/8/1995 (phần đất ông Đ3 đổi cho ông G) cho cá nhân ông Lâm Văn Đ3 nên ông Đ3 đã tự mình quyết định việc đổi đất với ông G. Hơn nữa, bà T chung sống với ông Đ3, nên phải biết việc ông Đ3 đổi đất với ông G từ năm 1999 (phần đất đổi, ông Đ3 đã giao xong cho ông G, phần đất nhận từ ông G, bà và ông Đ3 đã cất nhà ở cho đến nay). Từ khi ông Đ3 đổi đất với ông G đến khi ông G đổi đất với ông D, bà T không phản đối hoặc yêu cầu gì. Do đó, cấp sơ thẩm không đưa bà T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không thiếu sót và không ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ của bà T.

[5] Tại cấp phúc thẩm, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ. Do đó, từ những căn cứ và phân tích trên, không có cơ sở

chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông D và ông G.

[6] Đối với ông Trần Thanh T (con ông Trần Văn G), tại phiên xử, ông G xác định ông T đang giữ giấy CNQSDĐ của ông Đ3. Tòa án cấp sơ và phúc thẩm đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng đến ông T để triệu tập tham gia hòa giải và xét xử nhưng ông T vẫn vắng mặt, do đó, nếu sau này ông T bị ảnh hưởng quyền lợi do giữ giấy CNQSDĐ của ông Đ3, ông T và ông Đ3 không thương lượng được, sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác (nếu có yêu cầu). Đối với giấy CNQSDĐ của ông G, tại phiên xử phúc thẩm, ông G xác định ông đang giữ.

[7] Về phần quyết định của bản án sơ thẩm, cấp sơ thẩm không tuyên buộc ông G khôi phục lại đường nước (do trước đây ông đắp đập); buộc ông D có nghĩa vụ tiếp tục cho ông G sử dụng chung đường nước theo tờ giao kèo đổi đất ngày 15/7/2001 và tuyên các đương sự đến cơ quan chức năng để đăng ký quyền sử dụng đất, là thiếu sót, ảnh hưởng đến quyền lợi chính đáng của các đương sự. Tuy nhiên, những tình tiết này không làm thay đổi bản chất phần quyết định của án sơ thẩm, cấp phúc thẩm chỉ cần tuyên thêm cho đầy đủ, không cần thiết sửa án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 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 và sử dụng án phí Tòa án.

Tuyên xử: Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2018/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Nguyễn Văn D (Nguyễn Tấn D) và bà Nguyễn Thị M. Công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất xác lập ngày 15 tháng 7 năm 2001 giữa ông Trần Văn G và ông Nguyễn Văn D.

Buộc ông Trần Văn G, bà Bùi Thị C1, ông Lâm Văn Đ3 (Lâm Tấn D3, ông Trần Thanh T giao cho ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị M phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 580,7m^2. Đất tọa lạc tại ấp Chà Là, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Phần đất có vị trí:

+ Đông giáp phần kênh Đoàn Dong dài 4m.

+ Tây giáp phần đất ông Kiều Văn Tươi dài 4m.

+ Nam giáp phần đất ông Trần Văn G (ông G chừa lại có chiều ngang 1,3m) dài 105m và giáp với phần đất của ông Kiều Văn Tươi dài 33m.

+ Bắc giáp phần đất ông Trần Văn G và ông Lâm văn Đ3 dài 138m.

(Có bản đồ hiện trạng vị trí trích đo kèm theo).

Buộc ông D, bà M có nghĩa vụ giao cho ông G, bà C1 phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.488,5m^2. Đất tọa lạc tại ấp Chà Là, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

+ Đông giáp phần đất ông Lâm Văn Đ3 dài 116,3m.

+ Tây giáp phần đất ông Nguyễn Văn D dài 116,3m.

+ Nam giáp phần đất ông Lâm Văn Đ3 dài 13,4m.

+ Bắc giáp phần đất ông Lâm Văn Đ3 dài 12,2m.

(Có bản đồ hiện trạng vị trí trích đo kèm theo).

Các đương sự liên hệ cơ quan chức năng để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ông Trần Văn G có nghĩa vụ khôi phục lại đường nước do ông đã đắp đập.

Ông Nguyễn Văn D có nghĩa vụ tiếp tục cho ông Trần Văn G sử dụng chung đường nước để nuôi thủy sản theo tờ giao kèo đổi đất ngày 15 tháng 7 năm 2001.

2.Về chi phí và án phí:

Buộc ông Trần Văn G và bà Bùi Thị C1 phải trả chi phí đo đạc và chi phí định giá cho ông Nguyễn Văn D với số tiền 3.845.080 đồng.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Trần Văn G và bà Bùi Thị C1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị M không phải chịu án phí. Ngày 02/3/2017, ông D và bà M đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0006415 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Tân, được nhận lại.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc ông Trần Văn G và bà Bùi Thị C1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000 đồng. Ngày 14/11/2018, ông G và bà C1 đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0007352 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Tân, được đối trừ chuyển thu.

Buộc ông Lâm Văn Đ3 (Lâm Tấn D3 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000 đồng. Ngày 29/11/2018, ông Đ3 đã nộp dự tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0007354 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Tân, được đối trừ chuyển thu.

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.

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

(đã ký)

Đỗ Cao Khánh