TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 55/2022/DS-PT Ngày: 04 - 3 - 2022 V/v "Tranh chấp hợp đồng tặng cho và 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: Bà Nguyễn Thị Hiền

Các Thẩm phán: Ông Ninh Quang Thế

Bà Đinh Cẩm Đào

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Thanh Khuyên 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 Thuý Hồng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15/6/2021 và ngày 04/3/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 88/2021/TLPT-DS ngày 27 tháng 4 năm 2021 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tặng cho và hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2021/DS-ST ngày 19/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện D bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 93/2021/QĐXX-PT ngày 13 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Ông Trần Văn S, sinh năm 1972; cư trú tại: Ấp B, xã Q, huyện D, tỉnh Cà Mau.

2. Bà Trần Hồng M, sinh năm 1973; cư trú tại: Ấp B, xã Q, huyện D, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn S: Bà Trần Hồng M, sinh năm 1973; cư trú tại: Ấp B, xã Q, huyện D, tỉnh Cà Mau (có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Hồng M: Ông Nguyễn Trọng N, sinh năm 1954; Địa chỉ: 30 Quang Trung, phường 5, thành phố Cà Mau (có mặt);

- *Bị đơn*:

1. Ông Trần Văn K, sinh năm 1969; cư trú tại: Ấp B, xã Q, huyện D, tỉnh Cà Mau (có mặt);

2. Bà Ngô Thị Đ, sinh năm 1969; cư trú tại: Ấp B, xã Q, huyện D, tỉnh Cà Mau (có mặt);

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

1. Cụ Nguyễn Thị H, sinh năm 1939; cư trú tại: Ấp B, xã Q, huyện D, tỉnh Cà Mau; (ngày 15/6/2021 có mặt, ngày 04/3/2022 vắng).

2. Bà Trần Thị P, sinh năm 1966; cư trú: Ấp B, xã Q, huyện D, tỉnh Cà Mau (ngày 15/6/2021 có mặt, ngày 04/3/2022 vắng);

3. Bà Trần Thị N, sinh năm 1962; cư trú tại: Ấp B, xã Q, huyện D, tỉnh Cà Mau (vắng);

4. Ông Trần Văn L, sinh năm 1962; cư trú tại: Ấp B, xã Q, huyện D, tỉnh Cà Mau (vắng)

5. Bà Trần Thị Ng, sinh năm 1976; cư trú tại: Ấp L, xã Q, huyện D, tỉnh Cà Mau (vắng).

6. Ông Trần Văn H, sinh năm 1972; cư trú tại: Ấp B, xã Q, huyện D, tỉnh Cà Mau (ngày 15/6/2021 có mặt, ngày 04/3/2022 (vắng);

7. Ông Trần Văn N, sinh năm 1960; cư trú tại: Ấp B, xã Q, huyện D, tỉnh Cà Mau (vắng);

8. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện D. Địa chỉ: Khóm A, thị trấn D, huyện D, tỉnh Cà Mau (vắng);

- *Người kháng cáo:* Bà Trần Hồng M, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Trần Văn S, bà Trần Hồng M trình bày:*

Khoản năm 1995, cụ Trần Văn T (cha ruột của ông S và ông Trần Văn K) cho mỗi người một dây đất (vì là đất làm lúa nên tính theo dây đất, mà không xác định chính xác diện tích của một dây đất). Ông Trần Văn N, ông Châu Văn K (anh rể) và ông Trần Văn H được cho phần ở dây đất khác; ông S, K, Lùng mỗi người một dây đất gần nhau; ngoài ra, ông S được cho thêm phần đất liếp vườn ở mặt tiền. Dây đất ông S và Lùng nằm phía sau hậu đất ông K. Tất cả những anh em thống nhất đổi vị trí đất để có đường nước xổ (vì năm 2001 chuyển sang nuôi tôm), thời điểm này ông Lùng đang thuê đất của ông K cùng sử dụng với phần đất ông Lùng được cho còn ông K đi làm ăn nơi khác. Do phần đất của ông S và ông Lùng ở trong hậu đất của ông K nên muốn sử dụng được phải qua phần đất ông K rồi qua phần đất vườn của ông S mới đến đường xổ được cha, mẹ cho chung; phần đất ông K cũng không có đường xổ, muốn qua đường xổ chung thì cũng phải qua liếp vườn của ông S cho nên ông S, ông Lùng liên hệ với ông K thỏa thuận cắt dọc phần đất và tạo mỗi người một đường xổ qua phần liếp vườn của ông S; ông K không về mà đồng ý cắt đổi miễn sao đủ

diện tích là được. Khi này, anh em trong gia đình nhờ ông Nguyễn Văn T (em rể - đã chết) đo đạc và cắt phần đất đổi (không có lập thành văn bản) nhưng có cụ Trần Văn T, cụ Nguyễn Thị H và các cô chú chứng kiến việc thỏa thuận đổi đất. Sau khi đổi đất đã lên bờ ranh, tạo đường nước đến đường xổ chung sử dụng một thời gian thì ông K về không đồng ý việc đổi đất nên ông S có yêu cầu đến địa phương hòa giải; qua phân tích ông K thống nhất giữ nguyên phần đất đã đổi và sử dụng ổn định cho đến nay. Những anh em đổi đất không tranh chấp và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, riêng ông S quản lý đất đứng tên cha ruột là cụ T.

Cụ T chết vào năm 2003, hàng thừa kế thứ nhất của cụ T đã làm văn bản thoả thuận phân chia di sản là phần đất còn lại theo giấy chứng nhận của cụ T (văn bản ngày 15/11/2016), theo đó ông S được hưởng diện tích đất 15.180m^2. Hiện nay, phần đất đổi mà ông S đang sử dụng nằm trong giấy chứng nhận QSD đất của ông K, còn phần đất đổi mà ông K đang sử dụng nằm trong giấy chứng nhận QSD đất của cụ T. Đến khoản năm 2018, ông S xin chuyển tên quyền sử dụng đất thì ông K không ký tên hộ giáp ranh.

Tại đơn Khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng cho nguyên đơn đối với phần đất diện tích 15.180m^2 theo văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 15/11/2016 và công nhận phần đất đổi giữa ông S với ông K.

Quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút một phần nội dung Khởi kiện đó là không yêu cầu giải quyết phần đất theo văn bản thỏa thuận phân chia ngày 15/11/2016 nhưng yêu cầu Tòa án công nhận phần đất đã cho và đã đổi (kể cả đường xổ) cho các bên tiếp tục quản lý, sử dụng và không đồng ý hoàn trả giá trị chênh lệch diện tích đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận phần đất đã đổi giữa nguyên đơn với bị đơn, giữ nguyên hiện trạng đất đổi mà hai bên đang sử dụng, ngoài ra không có yêu cầu nào khác.

- Bị đơn ông Trần Văn K và bà Ngô Thị Đ trình bày:

Ông K được cụ T cho đất, sử dụng đến năm 1992 được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận. Đến năm 1995, ông K đi làm nơi khác nên đã cho ông Châu Văn K (anh rể) thuê phần đất này làm ruộng và đến năm 2000 thì ông Trần Văn Lùng thuê lại (việc cho thuê đất chỉ nói miệng với nhau, không có làm giấy tờ); ông K, bà Đ không biết việc đổi đất cho ông S như bà M xác định. Năm 2005, ông K về nhận phần đất ông Lùng thuê thì phát hiện ông S tự ý cắt đổi sử dụng nhưng do chỗ tình nghĩa anh, em nên ông K cũng không có ý kiến gì. Hiện nay, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông K đang thế chấp để vay tiền tại Ngân hàng Nông nghiệp huyện D.

Qua thẩm định thực tế, phần đất ông K, bà Đ sử dụng, gồm: Phần đất nuôi trồng thủy sản nằm trong giấy chứng nhận của cụ T diện tích 2.618m^2 (phần ông S tự ý đổi), giấy chứng nhận của ông K diện tích 5.583m^2 và giấy chứng nhận của ông Lùng diện tích 5.171m^2 (phần đổi với ông Lùng); phần đường nước nằm trong giấy chứng nhận của ông K diện tích 53,7m^2 và giấy chứng nhận của

cụ T đến đường xổ chung diện tích 422,2m^2 (phần ông S tự ý đổi).

Do vậy, ông K, bà Đ không đồng ý theo yêu cầu của ông S, bà M; ông K, bà Đ yêu cầu ông S, bà M trả lại các phần đất mà ông S đã đổi và sử dụng nằm trong giấy chứng nhận của ông K; ông K, bà Đ đồng ý trả lại cho ông S, bà M các phần đất đổi nằm trong giấy chứng nhận của cụ T (kể cả phần đường xổ nước). Đối với phần đất đổi với ông Lùng, ông K, bà Đ thống nhất giữ nguyên và không có yêu cầu gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày:

Vào năm 1995 cụ H và cụ Trần Văn T phân chia đất ruộng từ ngoài vào cho ông K, đến ông S, ông Lùng mỗi người một phần để làm ruộng và cho ông S phần liếp vườn phía ngoài đất của ông K. Khi chuyển sang nuôi tôm, phần đất của ông S và ông Lùng ở hậu đất ông K; phần vườn của ông S nằm ngoài đất của ông K nên không ai có đường xổ. Thời điểm này, ông Lùng đang canh tác phần đất của ông K nên ông S, ông Lùng đã liên hệ, thỏa thuận với ông K về cắt đổi đất thì ông K không về mà nói cứ cắt đi, đủ thì thôi; ông S đã đổi phần đất ruộng và một phần đất vườn để ông K có đường xổ. Sau khi cắt các bên đã làm bờ và cống xổ sử dụng riêng đến phần đường xổ cho chung ông S, ông K và ông Lùng, sau đó ông K về nói là đất không đủ thì ông S nhờ chính quyền địa phương hòa giải (gồm ông Nguyễn Thanh Bình, ông Phạm Văn Ngàn, ông Nguyễn Văn Chính và ông Nguyễn Minh Quang cùng vợ chồng cụ H và các con), trước địa phương thì ông K đã đồng ý giữ nguyên việc đổi đất.

Đến năm 2018, khi ông S đo đạc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận thì ông K không đồng ý nên xảy ra tranh chấp. Do vậy, phần đất đã cho trước đây cụ H không có yêu cầu gì khác và yêu cầu giữ nguyên phần đất đã đổi cho ông S, ông K tiếp tục sử dụng theo hiện trạng và đường xổ nước như hiện nay.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Lùng trình bày:

Vào năm 2001, Nhà nước cho chuyển sang nuôi tôm; phần đất của ông và của ông S nằm trên hậu đất ông K; phần vườn của ông S nằm ngoài mặt tiền nên không ai có đường xổ. Thời điểm này, ông đang thuê đất của ông K nên ông và ông S thỏa thuận với ông K đổi đất nhưng ông K không về mà nói cứ cắt đi, nếu đủ thì thôi; nên ông và ông S đã nhờ ông Nguyễn Văn Toàn (em rể) tính đo cắt dùm, khi cắt xong thì ông K về nói là đất không đủ nên ông S nhờ chính quyền địa phương hòa giải thì ông K đồng ý trước chính quyền địa phương cùng, cha, mẹ và anh em là thống nhất đổi cho ông K phần đường xổ đến đường xổ chung.

Đến khi ông S đo đạc, cặm móc để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông K không thống nhất, anh em có phân tích nhưng ông K bất chấp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Nhị, bà Trần Thị Nguyên, bà Trần Thị P và ông Trần Văn Hằng thống nhất trình bày:

Do bận công việc nên các đương sự không tham gia các phiên tòa, phiên họp. Yêu cầu Tòa án xem xét văn bản phân chia tài sản thừa kế để giải quyết và không có yêu cầu gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2021/DS-ST ngày 19/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Dđã quyết định:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu Khởi kiện của ông Trần Văn S, bà Trần Hồng M về yêu cầu công nhận phần đất theo văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 15/11/2016 đối với phần đất là di sản của cụ Trần Văn T. Các đương sự có quyền Khởi kiện yêu cầu phân chia phần di sản thừa kế theo quy định của pháp luật.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu Khởi kiện của ông Trần Văn S, bà Trần Hồng M. Ông S, bà M được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 11.916,9m^2 (gồm phần đất được cụ T tặng cho 7.631,4m^2 và phần đổi với ông Trần Văn K, bà Ngô Thị Đ 4.285,5m^2), gồm:

2.1. Phần đất nuôi trồng thủy sản diện tích 10.958m^2:

Phần đất nằm trong giấy chứng nhận của cụ T diện tích 6.886m^2

Phần đất nằm trong giấy chứng nhận của ông K diện tích 4.072m^2

2.2. Phần đường nước xổ diện tích 958,9m^2:

Phần đất nằm trong giấy chứng nhận của cụ T diện tích 745,4m^2

Phần đất nằm trong giấy chứng nhận của ông K diện tích 213,5m^2

(các phía tiếp giáp theo như bản án sơ thẩm đã tuyên)

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Trần Văn K, bà Ngô Thị Đ về yêu cầu ông S, bà M trả lại phần đất có diện tích 4.285,5m^2 (gồm phần đất nuôi trồng thủy sản 4.072m^2 và phần dùng làm đường xổ 213,5m^2 nằm trong giấy chứng nhận của ông K và phần trả lại cho ông S, bà M diện tích 3.040,2m^2 (gồm đất nuôi trồng thủy sản diện tích 2.618m^2 và phần dùng làm đường xổ diện tích 422,2m^2) nằm trong giấy chứng nhận của cụ T.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Trần Văn K, bà Ngô Thị Đ. Ông K, bà Đ được tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 8.676,9m^2 (gồm phần đất nằm trong giấy chứng nhận cụ T tặng cho ông S đã đổi có diện tích 3.040,2m^2 và phần nằm trong giấy chứng nhận của ông K có diện tích 5.636,7m^2),

Buộc ông S, bà M phải trả lại cho ông K, bà Đ giá trị đất chênh lệch 1.245,3m^2 tương ứng với số tiền là 56.038.500 đồng.

Các đương sự có quyền liên hệ Cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 29/3/2021 nguyên đơn bà Trần Hồng M có đơn kháng đối với bản án sơ thẩm; yêu cầu cấp phúc xét xử chấp nhận theo đơn Khởi kiện của nguyên đơn; yêu cầu cơ quan chuyên môn tiến hành xem xét, thẩm định lại phần đất tranh chấp.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn trình bày:

Ông Nguyễn và bà M trình bày: Giữ nguyên nội dung kháng cáo. Nguyên đơn yêu cầu công nhận phần đất chuyển đổi giữa ông S và ông K theo bản vẽ hiện trạng ngày 24/01/2022, cụ thể yêu cầu giữ nguyên hiện trạng, công nhận cho nguyên đơn phần đất đang quản lý, sử dụng có diện tích 3.488,8m^2, đồng ý để bị đơn tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 4.413,9m^2 (tại thửa số 1 diện tích 3.932m^2 và liếp vườn thửa số 7 diện tích 481,9m^2). Ngoài ra, không yêu cầu gì khác.

Đối với yêu cầu Khởi kiện công nhận quyền sử dụng đất do cụ Trần Văn T tặng cho theo biên bản phân chia tài sản ngày 15/11/2016, tại cấp sơ thẩm nguyên đơn đã rút yêu cầu Khởi kiện vì không có ai tranh chấp đối với phần đất cụ T tặng cho. Và tại cấp phúc thẩm cũng không đặt ra yêu cầu này.

- Bị đơn trình bày: Bị đơn ông K, bà Đ đồng ý với bản án sơ thẩm nên không kháng cáo. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông K trình bày, ngày 12/01/2022 khi đo đạc phần diện tích đất đổi mà hiện nay ông quản lý, sử dụng thì hậu đất giáp đất ông Trần Văn Nhàn là đúng.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là mẹ ruột, anh chị em ruột của ông S, ông K trình bày: Sự việc đổi đất giữa anh chị em ruột để có đường nước xổ là đúng sự thật như nguyên đơn trình bày. Yêu cầu giữ nguyên hiện trạng đất đã chuyển đổi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân 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: Áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng không buộc nguyên đơn phải thanh toán cho bị đơn giá trị quyền sử dụng đất 56.038.500 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại đơn Khởi kiện nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng cho nguyên đơn đối với phần đất diện tích 15.180m^2 theo văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 15/11/2016 và công nhận phần đất đổi giữa ông S với ông K. Vì vậy, bản án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật "Tranh chấp hợp đồng tặng cho và hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất" là đúng pháp luật.

[2] Xem xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Hồng M, yêu cầu công nhận phần đất chuyển đổi giữa nguyên đơn và bị đơn

Đất chuyển đổi tọa lạc ấp B, xã Q, huyện D, tỉnh Cà Mau.

Qua xem xét toàn diện chứng cứ, thể hiện: Năm 1995, cụ Trần Văn T là

cha ruột của ông Trần Văn S và Trần Văn K chia cho các con mỗi người một dây đất ruộng, phần đất của ông S và ông Trần Văn Lùng nằm sau hậu đất ông K. Năm 2001, chuyển dịch từ làm ruộng sang nuôi tôm, nếu để nguyên hiện trạng đất được cho thì cả ba người là ông S, K và Lùng đều không có đường nước xổ, cho nên thống nhất đổi đất, theo đó cắt dọc phần đất và tạo cho mỗi người một đường xổ qua liếp đất vườn ông S. Tại thời điểm đổi đất, ông K không có nhà nên ông Lùng điện thoại trao đổi về việc đổi đất được ông K đồng ý. Sự việc đổi đất có sự chứng kiến của cụ T, cụ H và nhiều người là cô, dượng của ông S, ông K và được sự đồng thuận của tất cả anh chị ruột. Các đương sự canh tác trên phần đất ổn định từ năm 2002.

Căn cứ chứng minh ông K chấp nhận việc đổi đất, đó là: Những người tham dự buổi hòa giải xác nhận ông K đồng ý việc đổi đất; mẹ ruột và tất cả anh chị em ruột đều xác nhận; Tại phiên tòa sơ thẩm, ông K trình bày: Khi về phát hiện đổi đất thì ông không có ý kiến gì; tại "văn bản từ chối nhận di sản thừa kế" và "văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế" có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Quách Phẩm ngày 15/11/2016 thì ông K ký tên đồng ý, trong đó nội dung văn bản thể hiện ông Nhàn và ông S được nhận quyền sử dụng đất do cụ T để lại, theo đó ông S được nhận 15.180m^2 trong đó có cả phần đất đổi trước đây. Qua đó cho thấy ông K đồng ý với việc đổi đất, nên đã không có ý kiến gì trong thời gian dài sau khi đổi đất và cũng không có đơn yêu cầu cấp có thẩm quyền giải quyết mà đến khi ông S lập tục thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất thì ông K không đồng ý ký giáp ranh; Bản án sơ thẩm xét xử và quyết định công nhận việc đổi đất giữa các bên, ông K không kháng cáo, càng chứng minh ông K đồng ý với việc chuyển đổi đất. Do đó, có căn cứ xác định ông K đã đồng ý đổi đất cho ông S.

Diện tích đất cụ T cho ông K thể hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 12.000m^2; tuy nhiên qua kết quả đo đạc thực tế, hiện tại ông K đang sử dụng nhiều hơn diện tích được cấp trong giấy chứng nhận; trong khi đó ông S được nhận thừa kế 15.180m^2 nhưng diện tích theo đo đạc thực tế thì ít hơn. Bản án sơ thẩm buộc nguyên đơn hoàn trả giá trị đất chênh lệch cho bị đơn là vì căn cứ vào kết quả đo đạc tại cấp sơ thẩm. Tuy nhiên, kết quả đo đạc tại cấp phúc thẩm có thay đổi, căn cứ theo bản vẽ hiện trạng ngày 24/01/2022 đối với phần đất đổi thì ông S đang quản lý, sử dụng 3.488,8m^2, trong khi ông K quản lý, sử dụng 4.413,9m^2, như vậy diện tích đất ông S giao cho ông K nhiều hơn 925,1m^2, cho nên không buộc nguyên đơn phải hoàn trả giá trị đất cho bị đơn.

Với chứng cứ phân tích trên, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, công nhận việc chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với bị đơn; Giữ nguyên hiện trạng đất đã chuyển đổi cho nguyên đơn ông Trần Văn S, bà Trần Hồng M được quyền sử dụng diện tích đất là 3.488,8m^2 do ông Trần Văn K đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giữ nguyên hiện trạng đất đã chuyển đổi cho bị đơn ông Trần Văn K, bà Ngô Thị Đ có quyền sử dụng đất diện tích là 4.413,9m^2 do cụ Trần Văn T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (được thể hiện tại bản vẽ hiện trạng ngày 24/01/2022 của Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau).

[3] Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn rút một phần nội dung Khởi kiện về yêu cầu công nhận phần đất theo văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 15/11/2016 đối với phần đất là di sản thừa kế của cụ Trần Văn T. Bản án sơ thẩm đình chỉ xét là đúng; tuy nhiên, án sơ thẩm tuyên chấp nhận một phần yêu cầu Khởi kiện của nguyên đơn tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 11.916,9m^2 (gồm phần đất cụ T tặng cho 7.631,4m^2 và đất đổi 4.285,5m^2), trong khi đó diện tích 7.631,4m^2 nằm trong diện tích đất đã đình chỉ xét xử sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn trình bày yêu cầu Khởi kiện là công nhận hiện trạng phần đất mà nguyên đơn đang quản lý, sử dụng đã nhận chuyển đổi từ bị đơn (diện tích 3488,8m^2), ngoài ra nguyên đơn không có yêu cầu nào khác. Vì vậy, cần điều chỉnh lại cách tuyên của bản án sơ thẩm cho phù hợp.

[4] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu nguyên đơn giao trả lại các phần đất đã đổi nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn ông Trần Văn K

Như nhận định trên ở mục [1], nguyên đơn Khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất chuyển đổi giữa nguyên đơn và bị đơn được Hội đồng xét xử công nhận, giữ nguyên hiện trạng đất mà các bên quản lý, sử dụng; do đó, yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu nguyên đơn giao trả lại quyền sử dụng đất chuyển đổi không được chấp nhận.

[5] Từ nhận định trên, chấp nhận kháng cáo của bà Trần Hồng M; sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2021/DS-ST ngày 19/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện D.

[6] Về chi phí tố tụng

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản bản án dân sơ thẩm tuyên và các đương sự không kháng cáo. Nhận thấy, án sơ thẩm tuyên về chi phí tố tụng là đúng quy định, nên giữ nguyên nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm.

Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn yêu cầu đo đạc lại diện tích đất chuyển đổi vì cho rằng kết quả đo đạc tại sơ thẩm thiếu chính xác. Kết quả đo đạc tại phúc thẩm khác sơ thẩm, do vậy chi phí đo đạc hai bên đương sự cùng chịu. Nguyên đơn đã nộp đủ 11.053.000 đồng tại Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường, bị đơn ông K, bà Đ phải hoàn trả lại cho nguyên đơn ½ số tiền bằng 5.526.500 đồng.

Trường hợp chậm thanh toán phải chịu lãi suất theo quy định pháp luật.

[7] Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

[8] Về án phí

Án phí dân sự sơ thẩm nguyên đơn không phải chịu; bị đơn phải chịu, có dự nộp được đối trừ nhận lại.

Án phí phúc thẩm bà M không phải chịu, đã dự nộp được nhận lại.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Hồng M; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2021/DS-ST ngày 19/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Cà Mau.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 5, khoản 9 Điều 26, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 244 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 167 và khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai; khoản 5 Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu Khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn S, bà Trần Hồng M về yêu cầu công nhận phần đất theo văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 15/11/2016 đối với phần đất là di sản của cụ Trần Văn T. Các đương sự có quyền Khởi kiện yêu cầu phân chia phần di sản thừa kế theo quy định của pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu Khởi kiện của nguyên đơn, công nhận việc chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Trần Văn S, bà Trần Hồng M với bị đơn Trần Văn K, bà Ngô Thị Đ.

Giữ nguyên hiện trạng đất đã chuyển đổi cho nguyên đơn ông Trần Văn S, bà Trần Hồng M được quyền sử dụng diện tích đất là 3.488,8m^2 do ông Trần Văn K đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, (được thể hiện tại bản vẽ hiện trạng ngày 24/01/2022 của Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau tại thửa số 3 điểm M5M8M9M3).

Giữ nguyên hiện trạng đất đã chuyển đổi cho bị đơn ông Trần Văn K, bà Ngô Thị Đ có quyền sử dụng đất diện tích là 4.413,9m^2 do cụ Trần Văn T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (được thể hiện tại bản vẽ hiện trạng ngày 24/01/2022 của Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau thuộc thửa số 1 diện tích 3.932m^2 điểm M1M2M3M11M12M13M14 và thửa số 7 diện tích 481,9m^2 điểm M15M16M19M20).

(Kèm theo bản vẽ hiện trạng ngày 24/01/2022 của Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau)

Các đương sự có quyền liên hệ Cơ quan có thẩm quyền để làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn K, bà Ngô Thị Đ về việc yêu cầu nguyên đơn ông Trần Văn S, bà Trần Hồng M giao trả lại các phần đất đã đổi nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn K.

4. Chi phí tố tụng

4.1. Tại cấp sơ thẩm

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ông S, bà M và ông K, bà Đ mỗi bên phải chịu là 4.648.000 đồng. Ông S, bà M đã thanh toán số tiền 9.296.000 đồng, ông K, bà Đ có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông S, bà M 4.648.000 đồng.

- Chi phí định giá tài sản: Ông S, bà M phải chịu 1.400.000 đồng ông S, bà M đã đối chiếu thanh toán xong.

4.2. Tại cấp phúc thẩm: Chi phí đo đạc là 11.053.000 đồng, nguyên đơn bị đơn cùng chịu. Nguyên đơn đã nộp đủ, bị đơn ông Trần Văn K, bà Ngô Thị Đ phải hoàn trả lại cho ông S, bà M số tiền bằng 5.526.500 đồng.

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, trường hợp ông K, bà Đ chậm thực hiện các khoản tiền thanh toán cho ông S, bà M thì còn phải chịu lãi suất chậm thi hành án quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

5. Về án phí

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm

- Ông K, bà Đ phải chịu 300.000 đồng. Ông K, bà Đ đã nộp tạm ứng số tiền 4.581.000 đồng theo biên lai số 0011023 ngày 03/9/2020 của Chi cục thi hành án huyện Dđối trừ và được nhận lại số tiền 4.281.000 đồng.

- Ông S, bà M không phải chịu. Ông S, bà M đã nộp tạm ứng số tiền 9.488.000 đồng theo biên lai số 0010402 ngày 28/02/2020 của Chi cục thi hành án huyện Dđược nhận lại toàn bộ.

5.2. Án phí phúc thẩm: Bà M không phải chịu, đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số 0011984 ngày 29/3/2021 của Chi cục Thi hành án huyện Dđược nhận lại toàn bộ.

6. Các quyết định khác của án sơ thẩm không 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 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 của Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận*:**
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- Tòa án nhân dân huyện D;
- Chi cục THADS huyện D;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Hiền