

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 381/2019/DS-PT

Ngày: 25/10/2019

“V/v tranh chấp chuyển đổi
QSD đất, BTTH tài sản”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

<i>Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:</i>	Bà Nguyễn Thị Vĩnh
<i>Các Thẩm phán:</i>	Ông Huỳnh Thanh Tấn; Ông Trần Phước Hội.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Kim Xuyên - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Hằng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22/10/2019, ngày 25 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 370/2019/TLPT-DS ngày 30/8/2019 về việc “Tranh chấp dân sự Chuyển đổi quyền sử dụng đất, Bồi thường thiệt hại về tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 24/2019/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 378/2019/QĐ-PT ngày 16 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1935;

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1929;

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện ủy quyền của bị đơn là NLQ5, sinh năm 1973; Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp theo văn bản ủy quyền ngày 18/10/2019.

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

1. NLQ1, sinh năm 1937;

Người đại diện ủy quyền của NLQ1 là ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1935 theo văn bản ủy quyền ngày 03/10/2019.

2. NLQ2, sinh năm 1977;

3. NLQ3, sinh năm 1978;

4. NLQ4, sinh năm 1999;

Người đại diện ủy quyền của NLQ3, NLQ4 là NLQ2, sinh năm 1977 theo văn bản ủy quyền ngày 03/10/2019, 18/10/2019.

5. NLQ5, sinh năm 1973;

6. NLQ6, sinh năm 1957;

7. NLQ7, sinh năm 1970;

8. NLQ8, sinh năm 1978;

9. NLQ9, sinh năm 1994;

10. NLQ10, sinh năm 1998;

Cùng địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện ủy quyền của NLQ6, NLQ7, NLQ8, NLQ9, NLQ10 là NLQ5, sinh năm 1973 theo văn bản ủy quyền ngày 18/10/2019.

(Ông Đ, NLQ5, NLQ2 có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Phạm Văn Đ là nguyên đơn, ông Nguyễn Văn S (NLQ5) là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Nguyên đơn ông Phạm Văn Đ đồng thời trình bày: Ông Đ có 03 thửa đất trên cùng một dãy gồm:

Thửa 740, tờ bản đồ 52, diện tích 2.066m²;

Thửa 731, tờ bản đồ 52, diện tích 9.563m²;

Thửa 807, tờ bản đồ 52, diện tích 3.891m²;

Cùng loại đất L, được cấp quyền sử dụng năm 2007.

Đất ông Đ bị bao bọc bởi các phần đất khác, không có đường dẫn nước. Tiếp giáp thửa đất 740 của ông Đ là thửa đất 703 của ông S. Từ năm 1975 – trước tháng 10/2013 ông Đ sử dụng đường nước nhờ qua đất ông Thạnh. Ngày 05/10/2013 ông Đ, ông S (cùng con là NLQ5) lập biên bản thỏa thuận đổi đất, nội dung: Ông S giao ông Đ 01 phần thửa 703, diện tích 1.852m²; ông Đ giao cho ông S 01 phần thửa 740, diện tích 1.827m². Do phần đất của ông Đ phía trong nên ông Đ có trả bù chênh lệch cho ông S số tiền 5.000.000đồng. Hai bên

đã tiến hành giao đất, tiền, cùng tiến hành cải tạo đất và quản lý, sử dụng. Ông Đ sử dụng 01 phần thửa đất 703 của ông S làm đường dẫn nước vào thửa 740 của ông Đ nhưng chưa tiến hành lập hợp đồng chuyển đổi theo quy định, vì phải đợi ông S làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Cuối năm 2017, phía ông S không đồng ý đổi đất như thỏa thuận, tự ý lấy lại phần đất đã chuyển đổi, phá bỏ mương dẫn nước, không cho ông Đ sử dụng đường dẫn nước nên hộ ông Đ không canh tác đất được cho đến nay. Nay ông Đ yêu cầu:

+ Ông S tiếp tục thực hiện chuyển đổi quyền sử dụng đất theo Biên bản thỏa thuận ngày 05/10/2013 giữa ông Đ - ông S, NLQ5; yêu cầu ông S, NLQ5 cho ông Đ tiếp tục sử dụng một phần thửa đất 703 của ông S, diện tích đo thực tế 1.852m² theo vị trí các mốc 1 – 25 – 2 – 3 – 4 – 26 – 5 – 6 – 27 – 28 - 7 – 8 - 9 - 10 - 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 – 19 – 20 – 21 - 1 theo sơ đồ ngày 07/3/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C để sử dụng và làm đường dẫn nước vào thửa đất 740, 731. (Riêng thửa 807, ông Đ đã cho con là anh D canh tác, sử dụng nhờ đường nước của ông Lê Văn T).

+ Ông S, NLQ5 liên đới bồi thường thiệt hại 04 vụ lúa (02 vụ Hè -Thu, 01 vụ Đông Xuân, 01 vụ Ba) số tiền 96.300.000đồng; do ông S, NLQ5 lấy lại đất, không cho ông Đ sử dụng đường dẫn nước (tính giá lúa 5.350 đồng/kg).

+ Nếu ông S không đổi đất theo biên bản thỏa thuận ngày 05/10/2013, thì yêu cầu ông S mở cho ông Đ đường dẫn nước tại vị trí cũ (ngang 02m, dài 85,32m = 165m²) thể hiện tại các mốc 5 – 6 – 27 – 26 - 5; ông Đ đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông S là 70.000đ/m²;

+ Yêu cầu ông S, NLQ5 bồi thường chi phí san lấp phần đất ông S đổi cho ông Đ, do trước đây đất của ông S là đất lung, đất của ông Đ là đất gò, ông Đ đã đầu tư chi phí cải tạo 11.500.000đồng.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn S ủy quyền NLQ5 trình bày: Ông S không đồng ý tiếp tục đổi đất theo yêu cầu ông Đ; không đồng ý mở đường dẫn nước cho ông Đ qua thửa 703 của ông S, không đồng ý bồi thường thiệt hại các khoản theo yêu cầu của ông Đ. Do ông Đ không thực hiện những việc đúng Tờ cam kết ngày 14/11/2017 như: không đóng góp công sức, tiền bạc mua vải mũ để làm màng phủ của cống nước lớn dẫn nước vào rạch Lung Sơn, phục vụ việc canh tác lúa của các hộ trong khu đất, trong đó có đất của ông Đ. Ngoài ra, khi ông Đ cho nước vào ruộng, không điều chỉnh dòng chảy, sức nước quá mạnh làm lở bờ, tràn nước qua ruộng của ông S, còn kêu ông S, NLQ5 phải tự be bờ thêm, nếu không ông thả nước sạt bờ thì ông S phải tự chịu; khi làm cỏ lúa, phía ông Đ không dọn mà để trên bờ, rớt qua ruộng của ông S.

NLQ5 không đồng ý bồi thường các vụ lúa, vì việc không canh tác đất là do hộ ông Đ không làm. Về chi phí cải tạo, san lấp, hai bên đều có cải tạo để sử

dụng; NLQ5 không yêu cầu ông Đ bồi thường nên cũng không đồng ý bồi thường chi phí này theo yêu cầu của nguyên đơn.

Phía bị đơn tự nguyện trả lại cho nguyên đơn 5.000.000đồng tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất đã nhận.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4 là người chung hộ ông Đ, thống nhất lời trình bày và yêu cầu của ông Đ.

+ NLQ6, NLQ7, NLQ8, NLQ9, NLQ10 là người chung hộ với ông S không có ý kiến trình bày.

- Bản án sơ thẩm số 24/2019/DS-ST ngày 24/6/2019 của Tòa án huyện C đã quyết định:

Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn Đ, ông Nguyễn Văn S, NLQ5 theo Biên bản thỏa thuận đổi đất ngày 05/10/2013 (giấy tay) là vô hiệu.

2. Buộc ông S, NLQ5 và những người liên quan trong hộ (NLQ6, NLQ7, NLQ8, NLQ9, NLQ10) mở cho ông Đ đường dẫn nước ngang 01m, dài từ rạch Lung Sơn vào thửa đất 740 của ông Phạm Văn Đ vị trí thể hiện tại các mốc từ 1 – 21 - 20 - 19 - 18 -17 - 16 – 15 – 14 – 13 – 12 – 11 – 10 - 9 – 8 – 7 - 28a - 29a - 30a - 31a - 32a - 33a - 34a - 35a - 36a - 37a - 38a - 39a - 40a - 41 a - 42a - 25a (phía giáp đất ông C, chị T) diện tích 118m² theo Trích đo hiện trạng đất tranh chấp, sửa đổi, bổ sung ngày 20/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

3. Các bên đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Ông Đ trả giá trị đất cho hộ ông S, NLQ5, NLQ6, NLQ7, NLQ8, NLQ9, NLQ10 là 8.260.000đồng.

5. Buộc ông S, NLQ5 liên đới trả cho ông Đ 5.000.000đ (tiền chênh lệch giá trị đất); bồi thường tiền Kobe, san lấp, cải tạo đất 11.500.000đồng. Tổng cộng 16.500.000 đồng.

6. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đ chịu 9.996.500đồng, ông S chịu 825.000đồng nhưng 02 đương sự là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Ông Đ được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005717 ngày 28/12/2018 số tiền 1.980.000 đồng và biên lai số 03022 ngày 12/4/2018 số tiền 3.200.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C (tổng cộng 5.180.000đồng).

7. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 5.604.000đồng ông Đ đã nộp xong. Buộc ông S, NLQ5 trả lại cho ông Đ phần chi phí thẩm định tại chỗ, định giá 326.000đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự và quyền yêu cầu thi hành án.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/7/2019 và ngày 09/7/2019 ông Phạm Văn Đ là nguyên đơn và ông Nguyễn Văn S là bị đơn kháng cáo yêu cầu xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

- *Tại phiên tòa phúc thẩm:*

+ Ông Phạm Văn Đ là nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo; yêu cầu ông S đổi đất theo Biên bản thỏa thuận ngày 05/10/2013, yêu cầu ông S bồi thường thiệt hại 04 vụ lúa không làm được số tiền 96.300.000đồng.

+ Ông Nguyễn Văn S là bị đơn ủy quyền NLQ5, NLQ5 đồng thời là người liên quan không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn, vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý mở đường dẫn nước và bồi thường thiệt hại công cải tạo đất cho ông Đ số tiền 11.500.000đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị sửa 01 phần bản án sơ thẩm: Chấp nhận 01 phần yêu cầu kháng cáo của ông Đ, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S: Buộc ông S tiếp tục đổi quyền sử dụng đất cho ông Đ diện tích đất 1.852m²; ông S không phải trả chi phí cải tạo đất cho ông Đ số tiền 11.500.000đồng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét nguyên đơn ông Phạm Văn Đ kháng cáo yêu cầu được tiếp tục chuyển đổi quyền sử dụng đất đối với ông S, yêu cầu ông S bồi thường thiệt hại 04 mùa vụ do ông không canh tác được đất số tiền 96.300.000đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.1] Ngày 05/10/2013 giữa ông Phạm Văn Đ, Phạm Văn G, NLQ2 và ông Nguyễn Văn S, NLQ5 có lập Biên bản thỏa thuận đổi đất, theo đó: Ông Đ đổi cho ông S 01 phần thửa 740 diện tích đất 1.827m²; ông S giao cho ông Đ 01 phần thửa 703 diện tích thực đo 1.852m² đồng thời ông Đ bù chênh lệch giá trị

đất cho ông S số tiền 5.000.000đồng. Việc thỏa thuận này các bên đã chuyển giao đất cho nhau và bên ông S đã nhận của ông Đ số tiền bù chênh lệch giá trị đất là 5.000.000đồng. Quá trình sử dụng giữa hộ ông Đ và ông S, NLQ5 xảy ra bất hòa nên ông S, NLQ5 đã đơn phương lấy lại phần đất đã đổi cho ông Đ là không phù hợp. Bởi lẽ, việc thỏa thuận đổi quyền sử dụng đất giữa hộ ông Đ với hộ ông S, NLQ5 là có thật, đã được các bên thực hiện: Ông S và ông Đ đã nhận phần đất chuyển đổi để sử dụng xong, ông Đ cũng mở đường dẫn nước vào ruộng để canh tác. Việc NLQ5 là đại diện ủy quyền của ông S cho rằng ông Đ không thực hiện theo tờ cam kết ngày 14/11/2017 như: không đóng góp công sức, tiền bạc mua vải mũ để làm màng phủ của cống nước lớn dẫn nước vào rạch Lung Sơn, phục vụ việc canh tác lúa của các hộ trong khu đất, trong đó có đất của ông Đ mà tự ý lấy lại đất đã chuyển đổi là không có căn cứ chấp nhận, vì đây không phải là điều kiện thỏa thuận của hợp đồng.

Tại khoản 1 Điều 129 Bộ luật dân sự quy định: “*Giao dịch đã được xác lập theo quy định phải bằng văn bản nhưng văn bản không đúng quy định của luật mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó*”.

Xét thấy, khi chuyển đổi quyền sử dụng đất các bên chưa làm Hợp đồng chuyển đổi theo quy định của pháp luật là có vi phạm về hình thức, tuy nhiên các bên đã giao đất cho nhau sử dụng, bên ông Đ cũng trả giá trị chênh lệch quyền sử dụng đất cho ông S 5.000.000đồng xong. Do vậy, cần buộc hộ ông S thực hiện việc chuyển đổi một phần thửa đất 703 cho ông Đ và ông Đ chuyển đổi một phần thửa đất 740 cho ông S sử dụng là phù hợp.

Từ đó, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đ yêu cầu ông S chuyển đổi 01 phần thửa đất 703 diện tích 1.852m² do ông S đứng tên quyền sử dụng đất là có căn cứ nên chấp nhận.

[1.2] Xét ông Đ kháng cáo yêu cầu ông S, NLQ5 bồi thường thiệt hại 04 vụ lúa không làm được do ông S, NLQ5 lấy lại đất, không cho ông sử dụng đường dẫn nước số tiền 96.300.000đồng.

Xét thấy, trước khi đổi đất với ông S, thì trước đó từ năm 1975 - 2013 ông Đ sử dụng đường dẫn nước thuộc đất ông Phạm Văn T (Năm T) để canh tác phần đất của mình. Khi xảy ra mâu thuẫn ông Đ không tự khắc phục khó khăn, cũng không tìm cách sử dụng một đường nước khác. Qua xác minh thì ông T cho rằng nếu ông Đ có yêu cầu thì ông T sẵn sàng tạo điều kiện để ông Đ sử dụng đường nước (tuy rằng muốn sử dụng phải có ý kiến và được sự đồng ý của ông T, hoặc là thuê, hoặc là sử dụng nhờ, hoặc là chuyển nhượng ...). Nên việc ông Đ không canh tác đất, bỏ mặc cho hậu quả xảy ra làm thiệt hại 04 mùa vụ lúa đây không

phải là lỗi của ông S nên ông Đ yêu cầu ông S bồi thường thiệt hại số tiền 96.300.000 đồng là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn S:

[2.1] Ông S không đồng ý mở đường nước cho ông Đ sử dụng:

Xét thấy, đất ông Đ thuộc các thửa 740, 731 bị bao bọc bởi các phần đất thuộc thửa 757 của ông Nguyễn Văn C, thửa 1112 NLQ3, thửa 974 ông Trần Văn H, thửa 703 ông Nguyễn Văn S, thửa 613, 653 ông Phạm Văn T (Năm Thạnh); thửa 599, 638 ông Nguyễn Văn H, thửa 748 ông Lê Văn T.v.v... . Tuy nhiên, ông Đ yêu cầu ông S thực hiện chuyển đổi 01 phần thửa đất 703 là có căn cứ nên đã được Hội đồng xét xử chấp nhận, phần đất đổi này giáp rạch Lung Sơn thuận tiện cho việc canh tác đất của ông Đ bên trong nên việc mở đường nước cho ông Đ không còn phù hợp. Do vậy, việc ông S kháng cáo không đồng ý mở đường nước cho ông Đ là có căn cứ nên chấp nhận.

[2.2] Đối với kháng cáo không đồng ý bồi thường chi phí cải tạo đất.

Xét thấy, khi ông Đ – ông S giao đổi đất cho nhau sử dụng vào năm 2013 – 2017; ông Đ – ông S, NLQ5 cũng thừa nhận phần đất đổi với ông Đ là cao, đất của ông S là thấp nên các bên đều bỏ chi phí trang sửa, cải tạo. Nay một phần thửa đất 740 của ông Đ đổi cho ông S, một phần thửa 703 của ông S đổi cho ông Đ thì các bên không phải bồi hoàn cho nhau các chi phí thuê Kobe, mua cây đóng cọc hoặc thuê người trang trải, cải tạo đất. Nên việc ông S kháng cáo không đồng ý trả chi phí cải tạo đất số tiền 11.500.000 đồng cho ông Đ là có cơ sở nên chấp nhận.

[3] Từ những phân tích trên, chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông S, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đ; Sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án huyện C.

[4] Do sửa án sơ thẩm nên ông Đ, ông S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật dân sự. Đồng thời ông Đ, ông S là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[5] Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Đ buộc ông S thực hiện chuyển đổi quyền sử dụng đất đối với ông Đ; chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông S, sửa một phần bản án sơ thẩm. Xét đề nghị này của Viện kiểm sát là phù hợp nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 129 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 148, Khoản 2 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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:

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo ông Phạm Văn Đ;
- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn S;
- Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 24/2019/DS-DS ngày 24/6/2019 của Tòa án huyện C.
- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Đ.

1. Công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa hộ ông Phạm Văn Đ với hộ ông Nguyễn Văn S theo Biên bản thỏa thuận đổi đất ngày 05/10/2013.

- Buộc hộ ông Nguyễn Văn S, NLQ6, NLQ5, NLQ7, NLQ8, NLQ9, NLQ10 giao hộ ông Phạm Văn Đ, NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4 sử dụng diện tích đất 1.852m² thuộc 01 phần thửa đất 703, tờ bản đồ số 52 trong phạm vi các mốc 1 – 25 – 2 – 3 – 4 – 26 – 5 – 6 – 27 – 28 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 – 19 - 20 – 21 – 1; đất tọa lạc xã H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông S đứng tên quyền sử dụng;

- Hộ ông Phạm Văn Đ, NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4 giao hộ ông Nguyễn Văn S, NLQ6, NLQ5, NLQ7, NLQ8, NLQ9, NLQ10 sử dụng diện tích đất 1.827m² thuộc 01 phần thửa 740, tờ bản đồ số 52 trong phạm vi từ mốc 6 – 22 – 23 – 24 – 6; đất tọa lạc xã H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Đ đứng tên quyền sử dụng.

(Kèm Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/12/2018 và sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp ngày 20/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

Các bên đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Ông Đ giao ông S giá trị chênh lệch quyền sử dụng đất là 5.000.000đồng (ông Đ đã giao xong).

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Đ yêu cầu ông S bồi thường thiệt hại 04 mùa vụ không canh tác đất số tiền 96.300.000đồng.

- Không chấp nhận ông Đ yêu cầu ông S mở đường dẫn nước trên đất ông Đ.

- Không chấp nhận ông Đ yêu cầu ông S bồi thường chi phí cải tạo đất số tiền 11.500.000đồng.

- Án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm đối với ông Phạm Văn Đ và ông Nguyễn Văn S.

Ông Đ được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005717 ngày 28/12/2018 số tiền 1.980.000 đồng và biên lai số 03022 ngày 12/4/2018 số tiền 3.200.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C (tổng cộng 5.180.000đồng).

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 5.604.000 đồng ông Đ đã nộp và chi xong. Nên buộc ông S, NLQ5 liên đới trả lại cho ông Đ phần chi phí thẩm định tại chỗ, định giá là 326.000đồng.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực 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:

- Phòng KTNV và THA;
- VKSND Tỉnh;
- TAND h. C;
- Chi cục THADS h. C;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (vh).

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Vĩnh