

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Bản án số: 49/2025/DS-PT
Ngày: 18/3/2025
V/v “Yêu cầu hủy hợp đồng
chuyển đổi ruộng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Bình
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Tuấn
Bà Đỗ Thị Thắm

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thảo là thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Vân – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 06/2025/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2025 về “Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển đổi ruộng đất” do bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2024/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 34/2025/QĐ-PT ngày 20 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Hồ Thị S, sinh năm 1959, có mặt.

Địa chỉ: thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định.

- Bị đơn: Ông Phan Văn L, sinh năm 1961, có mặt.

Địa chỉ: thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. UBND huyện T, tỉnh Bình Định:

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Chí H- Chủ tịch UBND huyện T.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân H - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T (Văn bản ủy quyền số 11/GUQ-UBND ngày 02/6/2023 của Chủ tịch UBND huyện T), vắng mặt.

+ UBND xã B:

Đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Văn H- Chủ tịch UBND xã B.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn L: Công chức Địa chính xây dựng xã B (Văn bản uỷ quyền số 132/UBND- VP ngày 20/12/2023), có đơn xin vắng mặt.

+ Nguyễn Văn T, sinh năm 1980, vắng mặt.

Trú tại: Thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định.

+ Bà Đặng thị P, sinh năm 1925 (đã chết);

Trú tại: Thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định.

+ Bà Tạ Thị Minh N, sinh năm 1966, vắng mặt.

Trú tại: Thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định,

+ Ông Phan Văn T, sinh năm 1991, vắng mặt.

Trú tại: Thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Phan Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Hồ Thị S trình bày:

Vào năm 1998, cha bà Hồ Thị S là ông Hồ C (đã chết năm 2002- có giấy chứng tử) có đổi cho ông Phan Văn L ở thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định 02 thửa đất ruộng là: Thửa đất số 550, tờ bản đồ số 28, diện tích 667m²; thửa đất số 551, tờ bản đồ số 28, diện tích 906 m². Ông L có đổi cho cha bà 01 thửa đất ruộng có diện tích 750 m² ở đội 2, thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định. Việc đổi đất giữa cha bà và ông L nội dung như thế nào bà không được biết, cũng không rõ có viết giấy tờ gì trao đổi hay không. Hai bên chỉ đổi đất chứ không có sang tên đổi sổ.

Năm 2018 bà làm thủ tục và được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất trên:

+ Thửa đất số 550, tờ bản đồ số 28, diện tích 667m²; địa chỉ thửa đất: thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định – được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ GCN: CS02082 ngày 18/7/2018 cho chủ sở hữu là bà (Hồ Thị S).

+ Thửa đất số 551, tờ bản đồ số 28, diện tích 906m²; địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định - được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ GCN: CS02083 ngày 18/7/2018 cho chủ sở hữu là bà (Hồ Thị S).

Bà đã nhiều lần yêu cầu ông Phan Văn L đổi trả lại cho bà hai thửa đất ruộng nói trên nhưng ông L cương quyết không chịu trả mà nại rằng giữa cha bà và ông có giao ước trong giấy giao ruộng là “ khi nào nhà nước đòi ruộng lại thì ruộng của ai về chủ nấy”.

Nay bà yêu cầu Tòa án nhân dân huyện T hủy hợp đồng trao đổi ruộng đất giữa cha bà là ông Hồ C với ông Phan Văn L đề ngày 20/11/1997. Ông L trả lại cho bà thửa đất số 550, tờ bản đồ số 28, diện tích 667m² (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp: CS02082 được UBND huyện T ký ngày 18/7/2018) và thửa đất số 551, tờ bản đồ số 28 diện tích 906m² (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02083 được UBND huyện T ký ngày 18/7/2018); bà sẽ trả lại ông L thửa đất số 663, tờ bản đồ số 29, diện tích 823 m². Địa chỉ 03 thửa đất trên tại thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định.

Đối với khoản tiền 5.000.000 đồng mà bà đã nộp để chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá đối với 03 thửa đất trên thì bà yêu cầu ông L phải trả lại cho bà.

Tại bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn Phan Văn L trình bày:

Vào năm 1997, vợ chồng ông Hồ C, bà Đỗ Thị P có đổi đất ruộng với ông để cho tiện việc làm ruộng. Cụ thể, ông C có đổi cho ông thửa đất ruộng ở thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định với diện tích khoảng 03 sào (gần 1500m²). Sau này con ông Hồ C là bà Hồ Thị S được cấp thành 02 thửa: thửa số 550, tờ bản đồ số 28, diện tích 667m²; thửa số 551, tờ bản đồ số 28, diện tích 906m². Phần ông đổi cho ông Hồ C 01 thửa đất ruộng ở thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định có diện tích 01 sào 10 (khoảng 850m²) tại thửa đất số 148, tờ bản đồ số 15, diện tích 870m² (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01510 QSDĐ/H4).

Hai bên có viết giấy đổi ruộng đề ngày 20/11/1997 và có giao ước trong giấy đổi ruộng là “ khi nào nhà nước đổi ruộng lại thì ruộng ai về chủ nấy”. Việc đổi ruộng nói trên thì vợ chồng ông và vợ chồng ông Hồ C đều biết, tuy nhiên trên giấy đổi ruộng chỉ có ông và ông Hồ C ký.

Nay bà S yêu cầu hủy hợp đồng trao đổi ruộng đất giữa ông và ông Hồ C đã ký ngày 20/11/1997 và đổi trả lại đất thì ông không đồng ý. Ông chỉ đồng ý khi nào Nhà nước cho đổi ruộng lại thì ông sẽ trả lại cho bà Hồ Thị S.

Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ông là con bà Hồ Thị S. Vào năm 1998, ông ngoại ông là Hồ C (đã chết năm 2002- có giấy chứng tử) có đổi cho ông Phan Văn L ở thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định hai thửa đất ruộng là:

+ Thửa đất số 550, tờ bản đồ số 28, diện tích 667m²;

+ Thửa đất số 551, tờ bản đồ số 28, diện tích 906m²;

(Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Ông L đổi cho ông ngoại ông 01 thửa đất số 148, tờ bản đồ số 15, diện tích 870m² (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01510 QSDĐ/H4 cấp

cho hộ ông Phan Văn L). Việc đổi đất giữa ông Hồ C và ông L nội dung như thế nào ông không biết, cũng không rõ có viết giấy tờ trao đổi gì hay không. Chỉ đổi đất chứ không có đổi sổ. Năm 2002 ông Hồ C mất. Năm 2018 mẹ ông là bà Hồ Thị S làm thủ tục và được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất nói trên (thửa đất số 550, tờ bản đồ số 28, diện tích 667m² và thửa đất số 551, tờ bản đồ số 28, diện tích 906m²) mang tên Hồ Thị S - có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hộ ông Hồ C tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thời điểm đổi đất với ông Phan Văn L) gồm 04 người: ông Hồ C, bà Đỗ Thị P (sinh năm 1925- mẹ bà S), bà Hồ Thị S và ông Nguyễn Văn T (sinh năm 1980).

Nay ông đồng ý với yêu cầu của mẹ ông là bà Hồ Thị S về việc yêu cầu đổi trả lại đất, yêu cầu ông Phan Văn L trả lại cho mẹ ông là bà Hồ Thị S hai thửa đất ruộng: thửa đất số 550, tờ bản đồ số 28, diện tích 667m² và thửa đất số 551, tờ bản đồ số 28, diện tích 906m².

Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tạ Thị Minh N trình bày:

Bà thống nhất những nội dung trình bày trên của chồng bà là ông Phan Văn L về việc đổi ruộng đất. Nay bà S yêu cầu đổi trả lại đất thì bà không đồng ý. Bà chỉ đồng ý khi nào Nhà nước cho đổi ruộng lại thì bà sẽ trả lại cho bà S.

Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn T trình bày:

Ông là con ông Phan Văn L và bà Tạ Thị Minh N. Cha mẹ ông kể lại: vào năm 1997, vợ chồng ông Hồ C, bà Đỗ Thị P có đến nhà cha mẹ ông xin đổi đất ruộng cho tiện việc làm ruộng. Cụ thể ông Hồ C có đổi cho cha mẹ ông thửa đất ruộng ở T, B, T, Bình Định với diện tích khoảng 03 sào (gần 1500 m²) sau này con ông Hồ C là bà Hồ Thị S được cấp lại thành 02 thửa: thửa đất số 550, tờ bản đồ số 28, diện tích 667m² và thửa đất số 551, tờ số 28, diện tích 906m². Phần cha mẹ ông đổi cho ông Hồ C 01 thửa đất ruộng ở thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định có diện tích khoảng 01 sào 10 (khoảng 850m² - thửa đất số 148, tờ bản đồ số 15, diện tích 870m² (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01510 QSDĐ/H4). Hai bên có viết giấy đổi ruộng đề ngày 20/11/1997 và có giao ước trong giấy đổi ruộng là “khi nào nhà nước đổi ruộng lại thì ruộng ai về chủ này”. Nay bà Hồ Thị S yêu cầu đổi trả lại đất thì ông đề cho cha mẹ ông toàn quyền quyết định đối với việc tranh chấp nói trên, ông không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đại diện UBND huyện T, ông Nguyễn Xuân H trình bày:

Căn cứ hồ sơ vụ việc và theo cung cấp chứng cứ của UBND xã B tại Văn bản nêu trên (Văn bản số 63/UBND-ĐC ngày 11/6/2024), Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện có ý kiến như sau: Thực hiện theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, đất sản xuất nông nghiệp (theo UBND xã B cung cấp là thửa đất số 119, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.610m²) cấp cho hộ ông Hồ C và đất

sản xuất nông nghiệp (theo UBND xã B cung cấp là thửa đất số 148, tờ bản đồ số 15, diện tích 870m²) cấp cho hộ ông Phan Văn L, nhưng năm 1997 đổi đất chỉ có ông Hồ C và ông Phan Văn L đứng tên trong Giấy đổi đất ruộng và ký đổi đất, không có các thành viên còn lại trong hộ thống nhất là không đúng theo quy định. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện T giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đại diện UBND xã B, ông Nguyễn Văn L trình bày:

Theo hồ sơ địa chính lưu tại UBND xã B thể hiện:

+ Đơn xin đăng ký kê khai ruộng đất của ông Hồ C, bản đồ 299, sổ mục kê, sổ địa chính, sổ cấp giấy chứng nhận thực hiện theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ thì vị trí 03 sào của ông Hồ C thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.610 m².

+ Theo Bản đồ VN2000; sổ địa chính, sổ mục kê và sổ cấp giấy chứng nhận theo hồ sơ địa chính mới (theo đăng ký thống kê) là thửa đất số: 550, 551 thuộc tờ bản đồ số 28. Diện tích 03 sào là thửa đất số 550, 551, tờ bản đồ số 28.

+ Thửa đất số 550, 551 được cân đổi giao quyền sử dụng cho hộ ông Hồ C, gồm 04 nhân khẩu (Hồ C, Đỗ Thị P, Hồ Thị S và Nguyễn Văn T). Đồng thời từ khi đổi đất đến nay gia đình ông Phan Văn L sử dụng.

+ Vị trí, diện tích 1 sào 10 trên nhà ông Phan Văn Vĩnh theo bản đồ 299 là thửa đất số 148, tờ bản đồ số 15, diện tích 870m², (nay bản đồ VN 2000 là thửa đất số 663, tờ bản đồ số 29, diện tích 823 m², có cân đổi giao quyền và cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Phan Văn L, gồm 03 nhân khẩu (Phan Văn L, Tạ Thị Minh N và Phan Văn T). Đồng thời thửa đất này khoảng 05 năm gần đây bỏ hoang không sử dụng.

+ Ý kiến của UBND xã B về việc ông Hồ C và ông Phan Văn L đổi đất bằng giấy viết tay năm 1997: Việc ông Hồ C và ông Phan Văn L đổi đất bằng giấy tờ viết tay năm 1997 là chưa đảm bảo theo quy định của Luật đất đai hiện nay.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2024/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 227, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 122, 124, 127 và Điều 137 Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ Điều 73 và Điều 74 Luật Đất đai năm 1993;

Áp dụng 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị S về việc yêu cầu hủy hợp đồng trao đổi ruộng đất giữa ông Hồ C với ông Phan Văn L.

Tuyên bố hợp đồng trao đổi ruộng đất đã ký ngày 20/11/1997 giữa ông Hồ C và ông Phan Văn L là vô hiệu.

2. Buộc ông Phan Văn L phải trả lại cho bà Hồ Thị S thửa đất 550, tờ bản đồ số 28, diện tích 667m² đất trồng lúa nước còn lại tại thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CN 529426, số vào sổ cấp GCN: CS02082 do UBND huyện T ký ngày 18/7/2018 cho bà Hồ Thị S) và thửa đất 551, tờ bản đồ số 28, diện tích 906m² đất trồng lúa nước còn lại tại thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CN 529425, số vào sổ cấp GCN: CS02083 do UBND huyện T ký ngày 18/7/2018 cho bà Hồ Thị S).

3. Bà Hồ Thị S trả lại cho ông Phan Văn L thửa đất số 148, tờ bản đồ số 15, diện tích 870m² (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01510 QSDĐ/H4).

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phan Văn L cho rằng “khi nào Nhà nước có chủ trương đổi ruộng thì đất ai về chủ nấy” vì không đúng theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 30/9/2024, bị đơn ông Phan Văn L kháng cáo yêu cầu xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm. Ông không đồng ý trả lại ruộng cho nguyên đơn.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phan Văn L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bị đơn ông Phan Văn L trong thời hạn nên được xem xét. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đại diện hợp pháp UBND huyện T, tỉnh Bình Định, anh Nguyễn Văn T, chị Tạ Thị Minh N, anh Phan Văn T vắng mặt lần 2. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của BLTTDS, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Phan Văn L không đồng ý trả lại ruộng đã đổi cho ông Hồ C, HĐXX thấy rằng:

Giữa ông Hồ C và ông Phan Văn L có thỏa thuận đổi đất ruộng với nhau hai

bên có viết giấy tay đề ngày 20/11/1997, theo đó ông Cỏ đổi cho ông L 03 sào thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.610m². Theo Bản đồ VN2000; sổ địa chính, sổ mục kê và sổ cấp giấy chứng nhận theo hồ sơ địa chính mới (theo đăng ký thống kê) là thửa đất số: 550, 551 thuộc tờ bản đồ số 28 được cân đối giao quyền sử dụng cho hộ ông Hồ C, gồm 04 nhân khẩu (Hồ C, Đặng Thị P, Hồ Thị S và Nguyễn Văn T). Còn ông L đổi cho ông Hồ C diện tích 1 sào 10 trên nhà ông Phan Văn V theo bản đồ 299 là thửa đất số 148, tờ bản đồ số 15, diện tích 870m² (Theo bản đồ VN 2000 là thửa đất số 663, tờ bản đồ số 29, diện tích 823m², nhà nước cân đối giao quyền và cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Phan Văn L, gồm 03 nhân khẩu (Phan Văn L, Tạ Thị Minh N và Phan Văn T).

Xét thấy: Giấy đổi ruộng giữa ông Hồ C và ông Phan Văn L đề ngày 20/11/1997 không được công chứng chứng thực theo quy định của pháp luật. Mặt khác, đất ruộng do hai bên đổi cho nhau đều được nhà nước cân đối giao quyền cho hộ gia đình, cụ thể: hộ ông Hồ C gồm 04 khẩu: ông Hồ C, bà Đặng thị P, bà Hồ Thị S và ông Nguyễn Văn T; hộ gia đình ông Phan Văn L gồm có 03 khẩu: ông Phan Văn L, bà Tạ Thị M và Phan Văn T, nhưng Giấy đổi ruộng chỉ có ông Hồ C và ông Phan Văn L ký không có chữ ký xác nhận của các thành viên trong hộ. Do đó, Giấy đổi ruộng giữa ông Hồ C và ông Phan Văn L đề ngày 20/11/1997 vi phạm về hình thức và nội dung theo quy định tại Điều 122, Điều 124 Bộ Luật dân sự năm 2015 và luật Đất đai năm 1993 nên không có giá trị pháp luật. Do đó, cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng trao đổi ruộng đất đã ký ngày 20/11/1997 giữa ông Hồ C và ông Phan Văn L vô hiệu là có căn cứ pháp luật.

Hiện tại, thửa đất số 550, tờ bản đồ số 28, diện tích 667m² và thửa đất số 551, tờ bản đồ số 28, diện tích 906m², nhà nước cấp cho bà Hồ Thị S (theo bản đồ VN 2000) hiện trạng là đất trống; Thửa đất số 148, tờ bản đồ số 15, diện tích 870m², cấp cho hộ ông Phan Văn L (theo bản đồ 299) tại thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định đang trồng đậu phộng chuẩn bị đến kỳ thu hoạch. Để giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu, cấp sơ thẩm buộc ông Phan Văn L có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Hồ Thị S thửa đất số 550, tờ bản đồ số 28, diện tích 667m² và thửa đất số 551, tờ bản đồ số 28, diện tích 906m² - theo bản đồ VN 2000; (theo bản đồ 299 là thửa đất số 119, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.610m²) đồng thời buộc bà Hồ Thị S trả lại cho ông L thửa đất số 663, tờ bản đồ số 29, diện tích 823 m² theo bản đồ VN 2000; (theo bản đồ 299 là thửa đất số 148, tờ bản đồ số 15, diện tích 870m²) là có cơ sở.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phan Văn L. Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[5] 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.

[6] Về án phí: Xét thấy tại thời điểm xét xử sơ thẩm, ông Phan Văn L là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, cấp sơ thẩm buộc ông Phan Văn L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm là không phù hợp. Do đó cấp phúc thẩm sửa án phí sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 227, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 122, 124, 127 và Điều 137 Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ Điều 73 và Điều 74 Luật Đất đai năm 1993;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, 27, 29 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị S về việc yêu cầu hủy hợp đồng trao đổi ruộng đất giữa ông Hồ C với ông Phan Văn L.

Tuyên bố hợp đồng trao đổi ruộng đất đã ký ngày 20/11/1997 giữa ông Hồ C và ông Phan Văn L là vô hiệu.

2. Buộc ông Phan Văn L phải trả lại cho bà Hồ Thị S thửa đất 550, tờ bản đồ số 28, diện tích 667m² đất trồng lúa nước còn lại tại thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CN 529426, số vào sổ cấp GCN: CS02082 do UBND huyện T ký ngày 18/7/2018 cho bà Hồ Thị S) và thửa đất 551, tờ bản đồ số 28, diện tích 906m² đất trồng lúa nước còn lại tại thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CN 529425, số vào sổ cấp GCN: CS02083 do UBND huyện T ký ngày 18/7/2018 cho bà Hồ Thị S).

3. Bà Hồ Thị S trả lại cho ông Phan Văn L thửa đất số 148, tờ bản đồ số 15, diện tích 870m² (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01510 QSDĐ/H4).

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phan Văn L cho rằng “khi nào Nhà nước có chủ trương đổi ruộng thì đất ai về chủ nấy” vì không đúng theo quy định pháp luật.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phan Văn L được miễn án phí.

- Bà Hồ Thị S không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà S số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0004407 ngày 15 tháng 01 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Văn L được miễn án phí. Hoàn trả cho ông Phan Văn L 300.000đ theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0003831 ngày 30/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bình Định.

6. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản ông Phan Văn L phải chịu 5.000.000 đồng. Bà Hồ Thị S đã nộp tạm ứng số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) nên ông L phải trả lại cho bà S số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

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

8. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

8.1. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại Điều 357 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

8.2. 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 và 9 luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định điều 30 luật thi hành án dân sự.

9. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thanh Bình

