

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 22/2020/DS-PT

Ngày 22-4-2020

V/v tranh chấp chuyển đổi
quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Chu Lệ Hương;

Các Thẩm phán: Ông Lê Xuân Sơn;

Bà Nguyễn Thị Minh Thùy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Tạ Thị Hồng Trâm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn;

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:
Bà Nông Thị Nga – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 4 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 22/2020/TLPT-DS ngày 31 tháng 01 năm 2020 về tranh chấp chuyển đổi quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2019/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 38/2020/QĐ-PT ngày 10 tháng 3 năm 2020 và Thông báo thay đổi thời gian xét xử số 53/TB-TA ngày 7-3-2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân H; địa chỉ cư trú: Thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn - có mặt;

- Bị đơn: Ông Nguyễn Đức H; địa chỉ cư trú: Thôn N, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn - có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Hoàng Thị C; địa chỉ cư trú: Thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn - có mặt;

2. Anh Nguyễn Xuân T; địa chỉ cư trú: Thôn P, huyện H, tỉnh Lạng Sơn - vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Xuân T: Ông Nguyễn Xuân H; địa chỉ cư trú: Thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 06-9-2019) – có mặt;

3. Cụ Nông Thị C; địa chỉ cư trú: Thôn N, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn - vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của cụ Nông Thị C: Ông Nguyễn Đức H; địa chỉ cư trú: Thôn N, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 13-9-2019) – có mặt;

4. Bà Triệu Thị C; địa chỉ cư trú: Thôn N, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn - có mặt;

5. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn;

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn: Ông Vũ H, Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H, tỉnh Lạng Sơn (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 04-11-2019) - vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Viện Kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Ngày 10-01-2000, ông Nguyễn Xuân H nhận chuyển nhượng diện tích 1.371m² đất tại xứ đồng S, thôn N, xã H với cụ Vy Thị T (hoặc Vi Thị T) (chết năm 2005), đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho cụ Vy Thị T ngày 10-5-1999. Khi nhận chuyển nhượng, hai bên có lập “*Giấy xin chuyển nhượng đất nông nghiệp*” (viết tắt là Giấy chuyển nhượng), có xác nhận của thôn N và Ủy ban nhân dân xã H, huyện H; tại Giấy chuyển nhượng có ghi “*số thửa 117*”. Từ khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đến khi phát sinh tranh chấp, ông Nguyễn Xuân H chưa thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng với cụ Vy Thị T.

Ngay sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Nguyễn Xuân H và ông Nguyễn Đức H đã thỏa thuận bằng lời nói về việc đổi đất với nhau, cụ thể, ông Nguyễn Đức H sử dụng diện tích đất mà ông Nguyễn Xuân H vừa nhận chuyển nhượng với cụ Vy Thị T; ông Nguyễn Xuân H sử dụng 03 thửa đất, gồm thửa đất số 104, 105 và 106, tờ bản đồ địa chính số 72 xã H, huyện H (viết tắt là thửa đất số 104, 105 và 106) mà hộ ông Nguyễn Đức H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05-9-2000. Từ khi đổi đất, ông Nguyễn Xuân H và hộ ông Nguyễn Đức H không lập hợp đồng bằng văn bản, không kê khai, đăng ký chuyển đổi quyền sử dụng đất.

Năm 2017, Ủy ban nhân dân huyện H thực hiện thủ tục thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến cao tốc Bắc Giang - Lạng Sơn, toàn bộ diện tích đất ông Nguyễn Xuân H nhận chuyển nhượng với cụ Vy Thị T, do ông Nguyễn Đức H trực tiếp canh tác, thuộc phạm vi thu hồi. Sau khi Ủy ban nhân dân huyện H có thông báo thu hồi đất thì ông Nguyễn Xuân H đã yêu cầu ông Nguyễn Đức H trả lại thửa đất để ông Nguyễn Xuân H thực hiện thủ tục kê khai, nhận tiền bồi thường; ông Nguyễn Xuân H sẽ trả lại ông Nguyễn Đức H thửa số 104, 105 và 106; tuy nhiên, ông Nguyễn Đức H không đồng ý mà yêu cầu tiếp tục thực hiện thỏa thuận đổi đất, từ đó, hai bên xảy ra tranh chấp.

Tại đơn khởi kiện, ông Nguyễn Xuân H yêu cầu ông Nguyễn Đức H trả lại thửa đất mà ông đã nhận chuyển nhượng của cụ Vy Thị T; sau khi Tòa án nhân dân huyện H thụ lý vụ án, ông Nguyễn Xuân H có lời khai với nội dung yêu cầu chấm dứt việc đổi đất, buộc ông Nguyễn Đức H trả lại cho ông thửa đất đã nhận chuyển nhượng của cụ Vy Thị T để ông nhận tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất, ông Nguyễn Xuân H sẽ có trách nhiệm trả lại cho hộ ông Nguyễn Đức H các thửa đất số 104, 105 và 106.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn có bà Hoàng Thị C và anh Nguyễn Xuân T. Quá trình giải quyết vụ án, bà Hoàng Thị C có lời khai thống nhất với lời khai của ông Nguyễn Xuân H; anh Nguyễn Xuân T ủy quyền cho ông Nguyễn Xuân H tham gia tố tụng.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Đức H thừa nhận giữa ông và ông Nguyễn Xuân H có thỏa thuận đổi đất cho nhau để thuận tiện cho hai bên sử dụng; việc đổi đất chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không lập văn bản, chưa thực hiện thủ tục đăng ký chuyển đổi quyền sử dụng đất; sau khi thỏa thuận, hai bên đã sử dụng đất đến năm 2017 thì xảy ra tranh chấp. Về nguồn gốc đất, ông Nguyễn Đức H thừa nhận ngày 05-9-2000, gia đình ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất số 104, 105 và 106 và giấy tờ do gia đình ông quản lý; thửa đất của ông Nguyễn Xuân H đổi cho ông có nguồn gốc của cụ Vy Thị T, Giấy nhượng đất vẫn do ông Nguyễn Xuân H giữ. Tuy nhiên, ông Nguyễn Đức H cho rằng các bên đổi đất đã lâu, đã sử dụng ổn định nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn có cụ Nông Thị C và bà Triệu Thị C. Quá trình giải quyết vụ án, cụ Nông Thị C ủy quyền cho ông Nguyễn Đức H tham gia tố tụng; bà Triệu Thị C có lời khai thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Đức H.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện H trình bày: Thửa đất ông Nguyễn Xuân H và ông Nguyễn Đức H tranh chấp để nhận tiền bồi thường là thửa đất số 27, tờ bản đồ trích đo số 15, diện tích 1.410,8m² (viết tắt là thửa đất số 27). Ngày 07-12-2017, Ủy ban nhân dân huyện H đã ban hành Quyết định số 5918/QĐ-UBND về việc thu hồi thửa đất số 27 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến cao tốc Bắc Giang - Lạng Sơn; cùng ngày, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 5919/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường;

Do ông Nguyễn Xuân H và ông Nguyễn Đức H phát sinh tranh chấp từ sau khi Ủy ban nhân dân huyện thông báo thu hồi đất, nên thủ tục kiểm kê, thống kê đất đai, tài sản, Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, biên bản bàn giao mặt bằng đối với thửa đất số 27 đều ghi tên người sử dụng đất là ông Nguyễn Xuân H và ông Nguyễn Đức H. Số tiền Nhà nước bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi thửa đất số 27 hiện nay được gửi tại Kho bạc Nhà nước. Khi tranh chấp được giải quyết xong, Ủy ban nhân dân huyện sẽ thực hiện chi trả cho người có quyền sử dụng đất.

Tại cấp sơ thẩm, ông Triệu Văn Đ và ông Triệu Văn L, là con trai của cụ Vy Thị T, thừa nhận năm 2000, cụ Vy Thị T đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân H 01 thửa đất, có xác nhận của chính quyền địa phương. Sau khi chuyển nhượng, các ông thấy gia đình ông Nguyễn Đức H trực tiếp canh tác cho đến khi Nhà nước thu hồi. Ông Triệu Văn Đ và ông Triệu Văn L xác định không có quyền lợi liên quan đến thửa đất mà cụ Vy Thị T đã chuyển nhượng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2019/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2019 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án số 01/2019/QĐ-SCBSBA ngày 02-12-2019, Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân H; tuyên bố hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân H và ông Nguyễn Đức H là giao dịch vô hiệu;

Buộc ông Nguyễn Đức H trả lại cho ông Nguyễn Xuân H quyền quản lý, sử dụng diện tích 1.410,8m² đất tại xứ đồng S, thôn N, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, trên đất không có tài sản; toàn bộ diện tích đất đã bị thu hồi, giải phóng mặt bằng để làm đường cao tốc Bắc Giang - Lạng Sơn (có mô tả ranh giới và bản đồ vẽ trước khi thu hồi kèm theo);

Buộc ông Nguyễn Xuân H trả lại cho ông Nguyễn Đức H thửa đất số 104, 105 và 106, hộ ông Nguyễn Đức H đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05-9-2000; trên đất không có tài sản (có mô tả ranh giới tiếp giáp và sơ họa kèm theo).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Ngày 13-12-2019, ông Nguyễn Đức H kháng cáo Bản án sơ thẩm. Việc kháng cáo quá hạn đã được Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn giải quyết tại Quyết định số 03/2020/QĐ-PT ngày 16-01-2020, với nội dung không chấp nhận kháng cáo quá hạn của ông Nguyễn Đức H.

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 04-12-2019, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn kháng nghị đề nghị hủy Bản án sơ thẩm số 23/2019/DS-ST ngày 19-11-2019 của Tòa án nhân dân huyện H vì có vi phạm về thu thập, đánh giá chứng cứ; xác định thiếu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; giải quyết vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện của đương sự và áp dụng pháp luật không chính xác.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Xuân H và ông Nguyễn Đức H thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án, cụ thể:

Chấm dứt việc chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân H và ông Nguyễn Đức H.

Về quyền nhận tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi thửa đất số 27: Ông Nguyễn Xuân H có quyền nhận toàn bộ số tiền do Nhà nước bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi thửa đất số 27 theo Quyết định số 5919/QĐ-UBND ngày 07-12-2017 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

Về quyền sử dụng thửa đất số 104, 105 và 106 và nghĩa vụ thanh toán: Ông Nguyễn Xuân H có quyền sử dụng thửa đất số 104, 105 và 106 và có nghĩa vụ thanh toán cho hộ ông Nguyễn Đức H, do ông Nguyễn Đức là chủ hộ làm đại diện số tiền 120.000.000 đồng. Ông Nguyễn Đức H và ông Nguyễn Xuân H có trách nhiệm đăng ký biến động; kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Về nghĩa vụ trả lãi chậm trả: Kể từ khi ông Nguyễn Đức H thực hiện xong thủ tục đăng ký biến động giảm để chuyển quyền sử dụng các thửa đất số 104, 105 và 106 cho ông Nguyễn Xuân H, nếu ông Nguyễn Xuân H chậm trả tiền cho hộ ông Nguyễn Đức H thì ông Nguyễn Xuân H còn phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015, tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.000.000 đồng; ông Nguyễn Xuân H đã nộp tạm ứng chi phí và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí nói trên.

Về án phí: Các đương sự đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, miễn án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Viện kiểm sát nhân dân huyện H kháng nghị trong thời hạn luật định nên kháng nghị hợp lệ.

Quan điểm giải quyết đối với Bản án sơ thẩm bị kháng nghị: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Nội dung thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Về thông tin thửa đất tranh chấp: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần nội dung kháng nghị về việc xác định số thứ tự thửa đất. Để bảo đảm tính chính xác, đề nghị xác định số thửa của diện tích đất bị thu hồi theo Quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân huyện H.

Với nội dung phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 5, Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa Bản án dân sự sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về việc xét xử vắng mặt người tham gia tố tụng tại phiên tòa: Ông Vũ H là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện H vắng mặt, nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; cụ Nông Thị C và anh Nguyễn Xuân T vắng mặt, nhưng có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Đức H và ông Nguyễn Xuân H có mặt tại phiên tòa. Căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người tham gia tố tụng nói trên.

[2] Về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân H và cụ Vy Thị T: Ngày 10-01-2000, cụ Vy Thị T viết Giấy chuyển nhượng có xác nhận của thôn N và Ủy ban nhân dân xã H, với nội dung cụ Vy Thị T chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân H 1.371m² đất tại xứ đồng S, đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; sau khi viết Giấy chuyển nhượng, cụ Vy Thị T đã bàn giao thửa đất cho ông Nguyễn Xuân H sử dụng. Mặc dù đến khi Nhà nước thu hồi đất, ông Nguyễn Xuân H chưa thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, nhưng theo quy định tại điểm a tiểu mục 2.3 mục 2 Phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, có căn cứ công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Vy Thị T và ông Nguyễn Xuân H đối với thửa đất tại xứ đồng S.

[3] Xét kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện H về việc thu thập, đánh giá chứng cứ liên quan đến việc xác định số thứ tự thửa đất: Tại Giấy chuyển nhượng ngày 10-01-2000 giữa cụ Vy Thị T và ông Nguyễn Xuân H thể hiện diện tích ông Nguyễn Xuân H nhận chuyển nhượng là thửa đất số 117, diện tích 1.371m²; năm 2017, Ủy ban nhân dân xã H hòa giải tranh chấp đất đai, xác định đất tranh chấp là thửa đất số 111, tờ bản đồ địa chính số 49 xã H. Tại Văn bản số 1123/UBND-TNMT ngày 19-11-2019, Ủy ban nhân dân huyện H xác định việc ghi số thửa đất tại Giấy chuyển nhượng ngày 10-01-2000 là thửa 117 và Ủy ban nhân dân xã H xác định thửa đất chuyển nhượng là thửa 111 đều nhầm lẫn vì không căn cứ vào hồ sơ địa chính; theo trích lục bản đồ địa chính đo đạc khi thực hiện thủ tục thu hồi đất, diện tích đất cụ Vy Thị T chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân H và bị thu hồi theo Quyết định số 5918/QĐ-UBND ngày 07-12-2017 của Ủy ban nhân dân huyện H là thửa số 27, tờ bản đồ trích đo địa chính số 15, diện tích là 1.410,8m².

[4] Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Xuân H, ông Nguyễn Đức H và các con của cụ Vy Thị T là ông Triệu Văn Đ, ông Triệu Văn L đều xác định thửa đất ông Nguyễn Đức H sử dụng đến khi bị thu hồi chính là thửa đất ông Nguyễn Xuân H đã nhận chuyển nhượng với cụ Vy Thị T theo Giấy nhượng đất ngày 10-01-2000. Tại Bản án sơ thẩm, cấp sơ thẩm đã giải quyết quyền sử dụng

diện tích đất 1.410,8m² có tranh chấp, và xác định “*bên nào có quyền đối với diện tích đất được đền bù, giải phóng mặt bằng thì bên đó sẽ được quyền nhận toàn bộ số tiền*”, tuy nhiên, tại phần quyết định của Bản án, cấp sơ thẩm không ghi cụ thể số thứ tự thửa đất và số tờ bản đồ là thiếu sót.

[5] Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ tranh chấp, cụ thể:

[6] Về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất: Chấm dứt việc chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân H và ông Nguyễn Đức H.

[7] Về quyền nhận tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi thửa đất số 27: Ông Nguyễn Xuân H có quyền nhận toàn bộ số tiền do Nhà nước bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi thửa đất số 27 theo Quyết định số 5919/QĐ-UBND ngày 07-12-2017 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn.

[8] Về quyền sử dụng thửa đất số 104, 105 và 106 và nghĩa vụ thanh toán: Ông Nguyễn Xuân H có quyền sử dụng thửa đất số 104, 105 và 106, tờ bản đồ số 72, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn và có nghĩa vụ thanh toán cho hộ ông Nguyễn Đức H, do ông Nguyễn Đức H là chủ hộ làm đại diện số tiền 120.000.000 đồng; ông Nguyễn Đức H và ông Nguyễn Xuân H có trách nhiệm đăng ký biến động, kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

[9] Về nghĩa vụ trả lãi chậm trả: Kể từ khi ông Nguyễn Đức H thực hiện xong thủ tục đăng ký biến động giảm để chuyển quyền sử dụng thửa đất số 104, 105 và 106 cho ông Nguyễn Xuân H, nếu ông Nguyễn Xuân H chậm trả tiền cho hộ ông Nguyễn Đức H thì ông Nguyễn Xuân H còn phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015, tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

[10] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.000.000 đồng; ông Nguyễn Xuân H đã nộp tạm ứng chi phí và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí nói trên.

[11] Án phí: Ông Nguyễn Xuân H và ông Nguyễn Đức H đều là người cao tuổi; các đương sự không có kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm, do đó, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, các đương sự được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 5 và Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 157, khoản 2 Điều 158, Điều 165, khoản 2 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 1, khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 4 Điều 95; khoản 1, khoản 5, khoản 6 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 422, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 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.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2019/DT-ST ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể:

1. Chấm dứt chuyển đổi quyền sử dụng đất

Chấm dứt việc chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân H và ông Nguyễn Đức H đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ trích đo số 15, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, diện tích 1.410,8m² và các thửa đất số 104, 105, 106, tờ bản đồ địa chính số 72, xã H, huyện H, tổng diện tích 1.449m².

1.1. Quyền nhận tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Ông Nguyễn Xuân H có quyền nhận tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi thửa đất số 27, tờ bản đồ trích đo địa chính số 15 xã H, huyện H, diện tích 1.410,8m², theo Quyết định số 5919/QĐ-UBND ngày 07-12-2017 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đầu tư xây dựng tuyến cao tốc Bắc Giang - Lạng Sơn.

1.2. Quyền sử dụng thửa đất số 104, 105 và 106, tờ bản đồ địa chính số 72, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn và nghĩa vụ trả tiền

- Ông Nguyễn Xuân H có quyền sử dụng thửa đất số 104, 105 và 106, tờ bản đồ địa chính số 72, xã H, huyện H, tỉnh Lạng Sơn, tổng diện tích 1.449m² (có trích lục bản đồ địa chính (BL99a) kèm theo) và có nghĩa vụ thanh toán cho hộ ông Nguyễn Đức H, do ông Nguyễn Đức H là chủ hộ làm đại diện, số tiền 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng);

- Hộ ông Nguyễn Đức H, do ông Nguyễn Đức H là chủ hộ làm đại diện, có nghĩa vụ thực hiện đăng ký biến động giảm quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 104, 105 và 106, tờ bản đồ địa chính số 72 xã H, đã được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05-9-2000, số vào sổ 764 QSDĐ/733; ông Nguyễn Xuân H có nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

- Về nghĩa vụ trả lãi chậm trả: Khi hộ ông Nguyễn Đức H thực hiện xong thủ tục đăng ký biến động giảm để chuyển quyền sử dụng các thửa đất số 104, 105 và 106, tờ bản đồ địa chính số 72 xã H, huyện H cho ông Nguyễn Xuân H, nếu ông Nguyễn Xuân H chậm trả tiền cho hộ ông Nguyễn Đức H thì ông Nguyễn Xuân H còn phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015, tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

2. Chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.000.000 đồng. Xác nhận ông Nguyễn Xuân H đã tự nguyện nộp đủ số tiền trên.

3. Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Nguyễn Xuân H, ông Nguyễn Đức H được miễn án phí dân sự sơ thẩm và không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND huyện H, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS huyện H, tỉnh Lạng Sơn;
- Đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa DS.

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

Chu Lệ Hường