

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 99/2021/DS-PT
Ngày: 13-5-2021
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 TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quốc Vũ.

Các thẩm phán:

1. Ông Phạm Văn Tâm;
2. Bà Võ Thị Hồng Mai.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Oanh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tâm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13, 19 tháng 4 và ngày 13 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 08/2021/TLPT-DS ngày 18 tháng 01 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2020/DS-ST ngày 08 tháng 12 năm 2020, của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo; kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 52/2021/QĐ-PT ngày 19 tháng 3 năm 2021 và Thông báo ngày xét xử số: 58/TB-TA, ngày 07-5-2021, giữa:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1966; cư trú tại: Tổ 5, ấp PL, xã PV, huyện CT, tỉnh Tây Ninh; ngày 13 và ngày 19-4-2021 ông R có mặt; ngày 13-5-2021 ông R vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông R: Bà Trần Thị P, sinh năm 1968; cư trú tại: Tổ 5, ấp PL, xã PV, huyện CT, tỉnh Tây Ninh (theo Văn bản ủy quyền ngày 01-6-2018); có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Dương Văn Đ, sinh năm 1954; cư trú tại: Số 137, tổ 4, ấp PL, xã PV, huyện CT, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Trần Thị P, sinh năm 1968; cư trú tại: Tổ 5, ấp PL, xã PV, huyện CT, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- Bà Lê Thị Ph, sinh năm 1962; cư trú tại: Số 137, tổ 4, ấp PL, xã PV, huyện

CT, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1953; cư trú tại: Tổ 4, ấp PL, xã PV, huyện CT, tỉnh Tây Ninh; ngày 13 và ngày 19-4-2021 ông N có mặt; ngày 13-5-2021 ông N có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Dương Văn Đ, bà Lê Thị Ph là bị đơn;

Kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 03-7-2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và cũng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Trần Thị P trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Văn R. Năm 1995, vợ chồng bà và vợ chồng ông Dương Văn Đ thỏa thuận chuyển đổi đất với nhau cùng tọa lạc xã PV, huyện CT, tỉnh Tây Ninh để thuận tiện canh tác. Theo thỏa thuận, vợ chồng bà nhận và quản lý, sử dụng thửa đất số 241, tờ bản đồ số 57, diện tích hơn 2.000 m² của ông Đ, bà Ph; vợ chồng ông Đ, bà Ph nhận và quản lý, sử dụng thửa đất số 252, tờ bản đồ số 57, diện tích hơn 3.000 m² của vợ chồng bà. Đến năm 2016, ông Đ, bà Ph lấy lại thửa số 241 vợ chồng bà đang canh tác, còn thửa đất số 252 hiện không ai sản xuất. Hai thửa đất chuyển đổi các bên sản xuất ổn định hơn 20 năm nhưng ông Đ, bà Ph lấy lại thửa đất chuyển đổi nên vợ chồng bà không đồng ý, do đó bà yêu cầu ông Đ, bà Ph giao lại diện tích thửa số 241 để vợ chồng bà tiếp tục canh tác như đã thỏa thuận.

Bị đơn ông Dương Văn Đ trình bày:

Khoảng năm 1998, giữa vợ chồng ông và ông R, bà P có thỏa thuận chuyển đổi đất cho nhau. Theo đó, vợ chồng ông đổi thửa đất số 30, nay là thửa số 241 của mình giao cho ông R, bà P canh tác; vợ chồng ông quản lý, sử dụng thửa số 34, nay là một phần thửa số 252 của ông R, bà P; khi đổi đất chỉ thỏa thuận miệng, không làm giấy tờ và cũng không đo đạc, hai bên sản xuất đến năm 2016, ông Nguyễn Văn N phát sinh tranh chấp thửa đất số 34 của vợ chồng bà P đổi cho vợ chồng ông, nên vợ chồng ông không đồng ý đổi đất nữa và lấy lại thửa đất số 30 để canh tác và trả lại diện tích thửa đất số 34 cho vợ chồng ông R, sau khi trả lại đất ông R, bà P canh tác 01 năm thì bỏ đất trống cho đến nay. Thửa đất số 34 của ông R, bà P nhà nước cấp nhằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do vợ chồng ông đứng tên, vợ chồng ông đồng ý làm thủ tục sang tên lại cho ông R, bà P khi có yêu cầu. Ông không đồng ý trao đổi đất nữa, diện tích đất của ai người đó tiếp tục sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ph trình bày: Bà là vợ ông Đ, bà thống nhất với lời trình bày của ông Đ, không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N trình bày: Nguồn gốc diện tích đất ông R, bà P chuyển đổi cho ông Đ, bà Ph là thửa đất của cha ruột ông tên Nguyễn Văn Th sử dụng để gieo mạ, sau đó thửa đất này cụ Th tặng cho lại ông nhưng không nhớ thời gian nào và cũng không làm giấy tờ chỉ nhớ thửa đất được

tặng cho là thửa số 34 nằm ở giữa đất của ông Đ. Ông N thừa nhận, khi cụ Th còn sống có sang nhượng đất cho ông R, bà P nhưng thửa đất khác không phải thửa số 34 như bà P trình bày và khoảng năm 1996, ông có sang nhượng cho ông R, bà P diện tích hơn 6.000 m², cũng không sang nhượng thửa số 34 nhưng ông R, bà P quản lý, sử dụng luôn thửa đất số 34 từ đó cho đến nay.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2020/DS-ST ngày 08 tháng 12 năm 2020, của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 228, 235 và Điều 273, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 170, Điều 234 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 161, 221, 223 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “Tranh chấp hợp đồng trao đổi quyền sử dụng đất” giữa ông Nguyễn Văn R đối với ông Dương Văn Đ.

Công nhận việc thỏa thuận miệng giữa vợ chồng ông R và vợ chồng ông Đ về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp.

Buộc ông Dương Văn Đ, bà Lê Thị Ph trả lại cho ông Nguyễn Văn R và bà Trần Thị P thửa đất số 241, diện tích 2.321,1 m², tờ bản đồ số 57 (thửa đất cũ 30, tờ bản đồ số 14), đất tọa lạc tại xã PV, huyện CT, tỉnh Tây Ninh, đất có tứ cận: Đông giáp thửa số 222 đất ông R và thửa 242 đất ông Đ; Tây giáp thửa số 210 của bà C; Nam giáp thửa số 254 của bà C; Bắc giáp thửa 221 của bà P.

Ông Dương Văn Đ và bà Lê Thị Ph được tiếp tục sử dụng diện tích đất theo hệ thống bản đồ địa chính 2010, tờ bản đồ số 57, thửa số 252, diện tích 3.22,3m², (theo bản đồ 299, tờ bản đồ số 14, thửa 34, 99 và một phần thửa 2807), tứ cận: Đông giáp đường đất; Tây giáp thửa số 253 của ông Đ; Nam giáp đất bà H; Bắc giáp đất ông Đ.

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục sang tên, kê khai đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất cho phù hợp quyết định này, nếu có đương sự gây khó khăn thì người được thi hành án được quyền chủ động đến cơ quan có thẩm quyền kê khai để làm thủ tục sang tên đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (nếu có thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng thực tế thì cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh theo quy định).

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 14-12-2020, ông Đ, bà Ph kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông R, bà P.

Ngày 22-12-2020, Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 01/QĐKNPT-VKS-DS đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2020/DS-ST ngày 08 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh theo hướng sửa bản án, vì các lý do sau:

- Ông R trình bày thửa đất đổi với ông Đ nhận sang nhượng của cụ Th là cha của ông N, nhưng giấy tay sang nhượng đất không xác định phần đất sang nhượng gồm mấy thửa, ở vị trí nào và tứ cận giáp ai và cũng không đo đạc thực tế; không có

chứng cứ chứng minh ông R, bà P có quyền sử dụng đất hợp pháp thửa số 34, tờ bản đồ số 14 (nay là một phần thửa số 252);

- Việc chuyển đổi đất không lập thành văn bản, không công chứng, chứng thực, không đăng ký theo quy định tại khoản 2 Điều 124, khoản 2 Điều 689 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 106 Luật Đất đai năm 2003, do đó việc chuyển đổi chưa phát sinh hiệu lực;

- Kết quả xác minh tại xã PV thể hiện, năm 2016 ông R và ông Đ thỏa thuận trả đất lại cho nhau, lý do ông N tranh chấp với ông R một phần thửa số 252 (thửa số 34 cũ), việc hòa giải giữa ông N và ông R tại Ủy ban nhân dân xã không thành; sau khi nhận lại thửa số 34 ông R, bà P có sản xuất trên đất, nhưng sau đó bỏ hoang là do ông N tranh chấp. Như vậy, việc thỏa thuận đổi đất giữa ông R và ông Đ chấm dứt.

- Bản án tuyên ông Đ, bà Ph được sử dụng toàn bộ diện tích đất thửa 252, tờ bản đồ số 57 theo hệ thống bản đồ địa chính năm 2010 (bao gồm thửa số 34, 99 và một phần thửa số 2807) là không đúng, vì thửa số 34 là một phần thửa 252.

- Bản án còn sai sót về số liệu khi tuyên thửa đất số 252, diện tích 3.22,3 m²; không áp dụng quy định của Luật Đất đai để giải quyết vụ án là thiếu căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ, bà Ph trình bày, năm 1998 ông bà có thỏa thuận đổi đất với ông R, bà P, khi đổi chỉ giao đám ruộng cho nhau để sản xuất mà không làm giấy tờ và cũng không đo đạc; 02 thửa đất chuyển đổi ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; năm 2016, ông Nguyễn Văn N tranh chấp đất với ông R, bà P thửa đổi cho ông bà, nên hai bên thỏa thuận trả đất lại và ông bà đã canh tác thửa đất của mình từ năm 2016 cho đến nay. Do đó, ông bà không đồng ý tiếp tục đổi đất với ông R, bà P.

Bà P yêu cầu tiếp tục chuyển đổi đất theo thỏa thuận giữa vợ chồng bà với ông Đ, bà Ph từ năm 1995, vì sau khi chuyển đổi đất năm 2010 vợ chồng bà đã kê khai, đăng ký thửa 241, tờ bản đồ số 57 vào sổ mục kê; bà P yêu cầu ông Đ, bà Ph giao cho vợ chồng bà tiếp tục quản lý, canh tác diện tích thửa 241, bà đồng ý giao diện tích thửa số 252 cho ông Đ, bà Ph sản xuất.

Ông R đồng ý với trình bày của bà P, không bổ sung gì thêm.

Tại phiên tòa ngày 13-5-2021, ông Đ, bà Ph và bà P giữ nguyên ý kiến tranh luận ngày 13-4-2021 không bổ sung gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án và quyết định đưa vụ án ra xét xử bảo đảm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Diện tích đất ông R chuyển đổi cho ông Đ không có nguồn gốc rõ ràng; khi chuyển đổi không lập thành văn bản, không đo đạc thực tế và không làm thủ tục theo quy định. Năm 2016, ông N tranh chấp thửa đất ông R chuyển đổi cho ông Đ và được Ủy ban nhân dân xã PV hòa giải nhưng không thành nên ông R, ông Đ

thỏa thuận trả đất lại, ông Đ về canh tác trên diện tích đất của mình, ông R về canh tác trên thửa đất của ông được 01 năm thì ngưng do ông N tranh chấp. Như vậy, các bên đã chấm dứt việc chuyển đổi đất từ năm 2016 và ông Đ về canh tác trên thửa đất của mình từ đó cho đến nay, do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Đ, bà Ph; chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông R; đương sự chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Vụ án được Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đưa ra xét xử và tuyên án ngày 08-12-2020; ngày 14-12-2020 ông Dương Văn Đ và bà Lê Thị Ph làm đơn kháng cáo và nộp tại Tòa án ngày 15-12-2020; ngày 22-12-2020 Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 01/QĐKNPT-VKS-DS đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2020/DS-ST ngày 08-12-2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành là đảm bảo thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định tại Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Trong khoảng thời gian từ năm 1995 đến năm 1998, ông R, bà P và ông Đ, bà Ph tự nguyện thỏa thuận chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp cho nhau cùng tọa lạc xã PV, huyện CT, tỉnh Tây Ninh để thuận tiện canh tác, vì thửa đất của vợ chồng ông R nằm giữa đất của ông Đ, bà Ph. Theo thỏa thuận, ông R, bà P quản lý, canh tác thửa số 30, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.265 m², được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết GCN QSDĐ) ngày 15-10-1993 do ông Đ đứng tên (theo bản đồ lưới đo năm 2010, thửa số 241, tờ bản đồ số 57, diện tích 2.321,1 m²) của ông Đ, bà Ph; ông Đ, bà Ph quản lý, canh tác thửa số 34, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.090 m² cũng được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp GCN QSDĐ ngày 15-10-1993 cho ông Đ đứng tên (theo bản đồ lưới đo năm 2010, thửa số 34, 01 phần thửa số 252, tờ bản đồ số 57, diện tích 1.111,8 m²). Theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 1617, năm 2020 do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Thành đo đạc, thửa đất mới số 252 được nhập từ 03 thửa đất cũ, gồm thửa số 34, 99 và 01 phần thửa số 2807, kết quả đo đạc thửa số 252, diện tích 3.186,3 m², trong đó thửa số 34, diện tích 1.111,8 m², thửa số 99 và 01 phần thửa 2807, diện tích 2.074,5 m².

[3] Nguồn gốc thửa số 99, ông Đ sang nhượng của ông G được cấp GCN QSDĐ năm 1993; 01 phần thửa số 2807 ông Đ sang nhượng của ông Hồng được cấp GCN QSDĐ; kết quả kiểm tra sổ mục kê tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Thành, thửa số 34 do ông Đ đứng tên quyền sử dụng đất (do kê khai nhầm và được cấp chung GCN QSDĐ của ông Đ).

[4] Ngày 30-9-2016, ông Nguyễn Văn N tranh chấp với ông R, bà P yêu cầu trả lại thửa số 184, 221 và 01 phần thửa số 233, tờ bản đồ số 57; thửa số 180, tờ bản đồ số 56 được Ủy ban nhân dân xã PV, huyện CT giải quyết không thành, nhưng ông N không khởi kiện; ngày 06-4-2018 Ủy ban nhân dân xã PV tiếp tục giải quyết tranh chấp đất giữa ông N và ông R tại thửa số 108, tờ bản đồ số 56 và các thửa số 184, 223, tờ bản đồ số 57 nhưng không thành, ngày 27-7-2018 ông N nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, ngày 02-8-2018 ông N rút đơn khởi kiện. Ông N cho rằng thửa số 34, tờ bản đồ số 14 là đất của ông được cha ruột là cụ Th tặng cho, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, hơn nữa thửa đất này từ năm 1994, khi ông N sang nhượng đất cho ông R, bà P thì vợ chồng ông R đã quản lý, canh tác và sau đó chuyển đổi cho ông Đ, bà Ph quản lý, sử dụng suốt thời gian dài nhưng ông N cũng không ngăn cản, phản đối.

[5] Bà P trình bày, năm 1995 khi chuyển đổi quyền sử dụng đất vợ chồng bà giao toàn bộ thửa số 252, diện tích 3.186,3 m² cho ông Đ, bà Ph canh tác là không có cơ sở, vì tại thời điểm này ông R, bà P vừa sang nhượng đất, nhưng trước đó năm 1993 Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp GCN QSDĐ (nhằm) cho ông Đ đứng tên, nên không thể nói là thửa số 252. Theo bản đồ lưới đo năm 2010, thửa số 252 được nhập từ 03 thửa đất cũ, gồm thửa số 34, 99 và 01 phần thửa số 2807; trong đó thửa số 99 và 01 phần thửa số 2807 của ông Đ, bà Ph sang nhượng của ông G, ông Hồng diện tích 2.074,5 m² được cấp GCN QSDĐ. Do đó, xác định khi chuyển đổi đất ông R, bà P chỉ giao thửa số 34, diện tích 1.111,8 m² cho ông Đ, bà Ph canh tác.

[6] Dù hai bên khi chuyển đổi quyền sử dụng đất không lập thành văn bản, nhưng hoàn toàn tự nguyện giao đất cho nhau quản lý, canh tác. Trong thời gian quản lý, sử dụng đất ông R, bà P đã kê khai, đăng ký thửa số 241, tờ bản đồ số 57 vào Sổ mục kê tại Ủy ban nhân dân xã PV. Xét thấy, sau khi chuyển đổi đất hai bên trực tiếp canh tác, sản xuất ổn định, liên tục trên 20 năm không phát sinh tranh chấp. Việc ông Đ, bà Ph không đồng ý tiếp tục chuyển đổi đất với ông R, bà P do ông N tranh chấp là không có cơ sở. Từ những nhận định trên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Đ, bà Ph; chấp nhận một phần nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành; đối với diện tích ghi trong phần quyết định của bản án mà nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát đã nêu, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[7] Giao cho ông Đ, bà Ph quản lý, sử dụng 01 phần thửa số 252, tờ bản đồ số 57 (thửa đất cũ số 34, tờ bản đồ số 14), diện tích 1.111,8 m², có tứ cận: Đông giáp thửa cũ số 2807 (một phần thửa số 252), dài 45,64 m; Tây giáp thửa số 253, dài 50,47 m; Nam giáp thửa cũ số 99 (một phần thửa số 252), dài 23,37 m; Bắc giáp thửa số 223, dài 23,16 m. Đất tọa lạc ấp PL, xã PV, huyện CT, tỉnh Tây Ninh.

Buộc ông Đ, bà Ph giao lại cho ông R, bà P thửa số 241, tờ bản đồ số 57 (thửa cũ số 30, tờ bản đồ số 14), diện tích 2.321,3 m², có tứ cận: Đông giáp thửa số 222, 242, dài 22,47 m + 26,32 m; Tây giáp thửa số 210, dài 19,80 m + 22,65 m; Nam giáp thửa số 254, dài 19,41 m + 27,89 m; Bắc giáp thửa số 221, dài 53,41 m. Đất tọa lạc ấp PL, xã PV, huyện CT, tỉnh Tây Ninh.

[8] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc; xem xét, thẩm định tại chỗ; định giá tài sản tổng cộng 11.042.000 đồng ông R, bà P đã nộp. Ghi nhận ông R, bà P tự nguyện chịu số tiền này.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đ là người cao tuổi được miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, bà Ph phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm theo quy định tại Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Ghi nhận ông R, bà P tự nguyện chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm thay cho bà Ph.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 176, 242, 699 Bộ luật Dân sự năm 1995; các Điều 147, 148, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 3, Điều 74 Luật Đất đai 1993 được sửa đổi, bổ sung năm 1998 và năm 2001; Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án,

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Dương Văn Đ và bà Lê Thị Ph; chấp nhận một phần nội dung kháng nghị phúc thẩm số: 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 22 tháng 12 năm 2020 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2020/DS-ST ngày 08 tháng 12 năm 2020, của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn R đối với ông Dương Văn Đ về “Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất”.

2.1. Buộc ông Dương Văn Đ và bà Lê Thị Ph giao cho ông Nguyễn Văn R và bà Trần Thị P thửa đất số 241, tờ bản đồ số 57 (thửa đất cũ số 30, tờ bản đồ số 14), diện tích 2.321,3 m², có tứ cận: Đông giáp các thửa đất số 222, 242, dài 22,47 m + 26,32 m; Tây giáp thửa đất số 210, dài 19,80 m + 22,65 m; Nam giáp thửa đất số 254, dài 19,41 m + 27,89 m; Bắc giáp thửa đất số 221, dài 53,41 m. Đất tọa lạc ấp PL, xã PV, huyện CT, tỉnh Tây Ninh.

2.2. Giao cho ông Dương Văn Đ và bà Lê Thị Ph quản lý, sử dụng 01 phần thửa đất số 252, tờ bản đồ số 57 (thửa đất cũ số 34, tờ bản đồ số 14), diện tích 1.111,8 m², có tứ cận: Đông giáp thửa đất cũ số 2807 (một phần thửa đất số 252), dài 45,64 m; Tây giáp thửa đất số 253, dài 50,47 m; Nam giáp thửa đất cũ số 99 (một phần thửa đất số 252), dài 23,37 m; Bắc giáp thửa đất số 223, dài 23,16 m. Đất tọa lạc ấp PL, xã PV, huyện CT, tỉnh Tây Ninh.

Ông Dương Văn Đ và bà Lê Thị Ph; ông Nguyễn Văn R và bà Trần Thị P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với diện tích đất được giao, có tứ cận và tọa lạc như trên (có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

3. Về chi phí đo đạc; xem xét, thẩm định tại chỗ; định giá tài sản tổng cộng 11.042.000 đồng (mười một triệu, không trăm bốn mươi hai nghìn đồng) ghi nhận ông R, bà P tự nguyện chịu và đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị Ph phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm; ghi nhận ông Nguyễn Văn R và bà Trần Thị P tự nguyện nộp thay cho bà Ph, nên được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông R, bà P đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0018037 ngày 03 tháng 7 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh; bà Ph đã nộp xong án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Dương Văn Đ được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị Ph phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm; nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0007905 ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

Ông Dương Văn Đ được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

6. 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 các Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND H. Châu Thành;
- CCTHADS H. Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

(đã ký)

Trần Quốc Vũ

**THÀNH VIÊN
HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Quốc Vũ

