

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 91/2020/DS-PT

Ngày 29 - 6 - 2020

V/v tranh chấp hợp đồng
chuyển đổi QSD đất, tranh
chấp QSD đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Khuru Đẻ Dành

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Thanh Tâm

Ông Lê Hồng Sơn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Tuyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Ngọc Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 91/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 3 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 283/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 104/2020/QĐXXPT-DS ngày 22 tháng 4 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 120/2020/QĐ-PT ngày 29 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1946; cư trú: ấp Trung Châu, xã Mỹ Hiệp, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Phúc, sinh năm 1983; cư trú: số 477A/24, đường Quán Cơ Thành, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền được Ủy ban nhân dân xã Mỹ Hiệp, huyện Chợ Mới chứng thực ngày 22/02/2018) và tại phiên tòa phúc thẩm (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1968; cư trú: ấp Trung Châu, xã Mỹ Hiệp, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Tùng Chiến, sinh năm 1956; cư trú: tổ 28, khóm 3, phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp là người đại

diện theo ủy quyền (theo hợp đồng ủy quyền được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Đồng Tháp chứng nhận ngày 25/12/2017) (có mặt).

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

Bà Ngô Chi Lang, sinh năm 1950; cư trú: ấp Trung Châu, xã Mỹ Hiệp, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (có đơn xin vắng mặt).

Bà Trần Thị T, sinh năm 1950; cư trú: ấp Trung Châu, xã Mỹ Hiệp, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (có mặt).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, tờ tự khai ngày 05/9/2017 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Năm 1990, ông Nhương, ông Bon (là anh em ruột) cùng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn Mô, mỗi người một thửa đất. Ông Nhương nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mặt tiền; ông Bon nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau hậu. Năm 1992, khi ông Nhương kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện ông Bon đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên phần đất ông Nhương đang sử dụng; cho nên, ông Nhương kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất mà ông Bon đang sử dụng; cả hai đều thông nhất giữ nguyên đất được cấp giấy chứng nhận, không thay đổi thửa; việc này có người thân trong nhà chứng kiến. Đến năm 1999, khi phần đất mà ông Nhương đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị mức kênh làm đường trở thành đất mặt tiền thì ông Bon yêu cầu chia đôi theo chiều dọc để cả hai cùng có mặt tiền, mặt hậu. Do nghĩ là anh em nên ông Nhương đồng ý và ông Bon đã giao đất cho ông Nhương canh tác từ năm 2014 cho đến nay. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp đã bị thu hồi để cấp lại cho phù hợp. Vì vậy, ông Nhương yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông với ông Bon, cho ông Nhương được sử dụng phần đất diện tích 1.058m², tọa lạc ấp T, xã M, huyện C, tỉnh An Giang.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 70m²; chỉ yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Nhương với ông Bon, cho ông Nhương được sử dụng phần đất diện tích 988m² theo sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 09/4/2018 do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập. Đồng thời, không yêu cầu Tòa án ghi lời khai các người làm chứng mà ông Nhương, ông Phúc cung cấp để chứng minh ý kiến, yêu cầu khởi kiện của ông Nhương.

- *Theo đơn phản tố, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn B và người đại diện theo ủy quyền trình bày:* Ông Bon và ông Nhương có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Mô cùng ngày, mỗi người nhận chuyển nhượng một thửa đất có diện tích, giá nhận chuyển

nhượng bằng nhau, việc chuyển nhượng được chứng minh bởi 02 tờ mua bán đất. Do ông Bon đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất trước bị lộn thừa nên đất do ông Bon sử dụng thì ông Nương đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; còn đất do ông Nương sử dụng thì ông Bon đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi Nhà nước mức đất làm kênh thủy lợi, theo kết quả đo đạc của cơ quan chuyên môn, phần đất mà ông Bon nhận chuyển nhượng của ông Mô chỉ còn diện tích 988m². Ông Bon đã sử dụng hiện trạng ranh giới đất theo giấy tờ mua bán đất với ông Mô từ năm 1990 đến năm 2014.

Tháng 11/2014, ông Nương cho rằng phần đất này do ông đứng tên quyền sử dụng đất và lấy đất của ông Bon sử dụng đến nay. Do không đổi đất với ông Nương, ông Bon không chấp nhận yêu cầu của ông Nương. Ông Bon yêu cầu phản tố buộc ông Nương trả lại cho ông quyền sử dụng đất diện tích 988m² hiện ông Nương đang chiếm sử dụng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T trình bày:* Bà là vợ của ông Nguyễn Văn B, bà thống nhất với lời trình bày của ông Bon và yêu cầu buộc ông Nương trả lại quyền sử dụng đất diện tích 988m² cho vợ chồng bà.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Chi Lang trình bày:* Bà Lang là vợ của ông Nguyễn Văn N, bà thống nhất với ý kiến của ông Nương và người đại diện hợp pháp của ông Nương.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 283/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, quyết định:

Căn cứ các Điều 92, 144, 147, 157, 165, 244 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 203, 500 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N đối với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất đối với quyền sử dụng đất diện tích 70m².

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện còn lại của ông Nguyễn Văn N về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn N với ông Nguyễn Văn B, cho ông Nguyễn Văn N được sử dụng phần đất diện tích 988m², tọa lạc ấp T, xã M, huyện C, tỉnh An Giang, theo các điểm 3, 4, 5, 6, 7, 8 của sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 09/4/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn B; chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị T đối với ông Nguyễn Văn N.

Buộc ông Nguyễn Văn N có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị T quyền sử dụng đất diện tích 988m², tọa lạc ấp T, xã M, huyện C, tỉnh

An Giang, theo các điểm 3, 4, 5, 6, 7, 8 của sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 09/4/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới.

Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký biến động quyền sử dụng đất diện tích 988m², theo các điểm 3, 4, 5, 6, 7, 8 của sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 09/4/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới.

Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 09/4/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới là một bộ phận không thể tách rời bản án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo.

Ngày 06 tháng 12 năm 2019, nguyên đơn ông Nguyễn Văn N kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 289/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, như sau:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông trong việc yêu cầu ông Nguyễn Văn B tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất thỏa thuận tháng 11 năm 2014, giao cho ông quyền sử dụng đất diện tích 988m² tại các mốc điểm 3,4,5,6,7,8 theo bản vẽ hiện trạng ngày 09 tháng 4 năm 2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới, tỉnh An Giang.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị T trong việc buộc ông giao phần đất có diện tích 988m² tại các mốc điểm 3,4,5,6,7,8 theo bản vẽ hiện trạng ngày 09 tháng 4 năm 2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới, tỉnh An Giang cho ông Bon, bà Tuyết sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn Phúc đại diện theo ủy quyền của ông Nhương phát biểu tranh luận: Tuy không có hợp đồng chuyển đổi, nhưng năm 2014 giữa ông Nhương với ông Bon có thỏa thuận chuyển đổi quyền sử dụng đất có ông Nguyễn Văn Mướt, Nguyễn Văn Bao, bà Nguyễn Thị Giềng Em, Nguyễn Thị Bìn chứng kiến và xác nhận của ông Nguyễn Văn Ái Em là Trưởng ấp Trung Châu, xã Mỹ Hiệp. Do đó, đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông Nhương. Ông Nhương thống nhất phát biểu tranh luận của ông Phúc không bổ sung thêm.

Ông Lê Tùng Chiến đại diện theo ủy quyền của ông Bon và ông Bon phát biểu tranh luận: Không đồng ý theo yêu cầu của ông Nhương, không có thỏa thuận chuyển đổi với ông Nhương và yêu cầu ông Nhương phải trả lại đất.

Bà Trần Thị T phát biểu tranh luận: Vợ chồng bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Mô và sử dụng đúng vị trí đất từ năm 1990, đến năm 2014 ông Nhương chiếm sử dụng, do đó yêu cầu ông Nhương trả lại cho vợ chồng bà diện tích theo đo đạc là 988m².

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tuân thủ

pháp luật tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 283/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N nộp đơn kháng cáo trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Ngô Chi Lang có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt bà Lang.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nhương. Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy:

[3.1] Theo Tờ mua bán đất ngày 08 tháng 3 năm 1990 (Bút lục 36, 37), ông Nguyễn Văn Mô chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn B quyền sử dụng đất “*diện tích là một ngàn mét vuông*”, tứ cận: “*Đông giáp Nguyễn Văn Út, Tây giáp Nguyễn Văn Chung, Nam giáp Nguyễn Quang Trinh, Bắc giáp Nguyễn Văn N*”, với số vàng “*ba chỉ hai mươi lăm*”.

Theo Tờ mua bán đất ngày 08 tháng 3 năm 1990 (Bút lục 38,39), ông Nguyễn Văn Mô chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N quyền sử dụng đất “*diện tích là một ngàn mét vuông*”, tứ cận: “*Đông giáp Nguyễn Văn Út, Tây giáp Nguyễn Văn Phú, Nam giáp Nguyễn Văn B, Bắc giáp Nguyễn Văn Mô*”, với số vàng “*ba chỉ hai mươi lăm*”.

Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Bon, ông Nhương đều sử dụng đúng vị trí (tứ cận), diện tích quyền sử dụng đất mà ông Mô đã chuyển nhượng. Năm 1992, ông Bon kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00395/rB ngày 24/6/1992 với diện tích 1.058m², thuộc thửa 337 tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện C, tỉnh An Giang. Năm 1998, ông Nhương kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02423/rB ngày 24/6/1998 với diện tích 1.058m², thuộc thửa 336 tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện C, tỉnh An Giang.

[3.2] Ông Nhương, ông Bon đều thừa nhận sử dụng đất ổn định đúng vị trí, diện tích nhận chuyển nhượng của ông Mô từ năm 1990 đến năm 2014. Điều này được thể hiện tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13 tháng 3 năm 2018: “Ông Nhương sử dụng đúng vị trí, diện tích đất chuyển nhượng của ông Mô từ năm 1990 đến năm 2014, trên đất có 13 cây bạch đằng do ông Nhương trồng. Ông Bon sử dụng đúng vị trí, diện tích đất chuyển nhượng của ông Mô từ năm 1990 đến năm 2014, trên đất có 03 cây xoài, 02 cây dừa, 02 bụi chuối do ông Bon trồng” (Bút lục 49).

[3.3] Đến tháng 11 năm 2014, ông Nhương cho rằng giữa ông với ông Bon có thỏa thuận chuyển đổi quyền sử dụng đất và ông chiếm phần diện tích đất ông Bon đang sử dụng; từ đó, giữa ông với ông Bon xảy ra tranh chấp.

Ngày 15/5/2017, Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới ban hành Quyết định số 978/QĐ-UBND thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00395/rB ngày 24/6/1992 cấp cho ông Bon và Quyết định số 979/QĐ-UBND thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02423/rB ngày 24/6/1998 cấp cho ông Nhương. Lý do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định “*Giấy chứng nhận cấp cho ông Bon thay vì cấp đúng vị trí là thửa số 336 mà lại cấp thửa 337 và giấy chứng nhận cấp cho ông Nhương thay vì là thửa 337 mà lại cấp thửa 336*” (Bút lục 131).

[3.4] Như vậy, có căn cứ xác định diện tích quyền sử dụng đất ông Nhương nhận nhượng của ông Mô có vị trí (tứ cận): Đông giáp Nguyễn Văn Út, Tây giáp Nguyễn Văn Phú, Nam giáp Nguyễn Văn B, Bắc giáp Nguyễn Văn Mô thuộc thửa số 337. Diện tích quyền sử dụng đất ông Bon nhận chuyển nhượng của ông Mô có vị trí (tứ cận): Đông giáp Nguyễn Văn Út, Tây giáp Nguyễn Văn Chung, Nam giáp Nguyễn Quang Trinh, Bắc giáp Nguyễn Văn N thuộc thửa số 336.

[3.5] Ông Nhương cho rằng, năm 2014 giữa ông với ông Bon có thỏa thuận chuyển đổi đất có ông Nguyễn Văn Mướt, ông Nguyễn Văn Bao, bà Nguyễn Thị Giềng Em, bà Nguyễn Thị Bìn làm chứng và xác nhận của ông Nguyễn Văn Ái Em Trưởng ấp Trung Châu. Ông yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông với ông Bon đối với quyền sử dụng đất diện tích 1.058m² (Theo sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 09 tháng 4 năm 2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới, có diện tích 988m² được giới hạn bởi các điểm 3, 4, 5, 6, 7, 8) tọa lạc ấp T, xã M, huyện C, tỉnh An Giang.

Xét thấy, theo điểm b khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 2 Điều 689 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định hình thức hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất “*Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật*”. Ông Nhương không cung cấp được chứng cứ chứng minh giữa ông với ông Bon có thỏa thuận ký kết hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất; hơn nữa, ông Bon không thừa nhận có việc thỏa thuận chuyển đổi quyền sử dụng đất như ông Nhương trình bày. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông Nhương là có căn cứ đúng quy định.

[4] Hội đồng xét xử thấy, ông Nhương chiếm và sử dụng diện tích 988m² quyền sử dụng đất của ông Bon là trái pháp luật. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn B, yêu cầu độc lập của bà Trần Thị T buộc ông Nhương trả diện tích 988m² quyền sử dụng đất được giới hạn bởi các điểm 3,4,5,6,7,8 theo bản vẽ hiện trạng ngày 09 tháng 4 năm 2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới, tỉnh An Giang cho ông Bon, bà Tuyết sử dụng là có căn cứ.

[5] Ông Nhương kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không được chấp nhận.

[6] Kháng cáo không được chấp nhận, lẽ ra phải chịu án phí phúc thẩm nhưng ông Nhượng là người cao tuổi nên được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn N. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 283/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Căn cứ các Điều 92, 144, 147, 148, 157, 165, 244 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 689 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm b khoản 3 Điều 167, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N đối với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất đối với quyền sử dụng đất diện tích 70m².

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện còn lại của ông Nguyễn Văn N về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn N với ông Nguyễn Văn B, cho ông Nguyễn Văn N được sử dụng phân đất diện tích 988m², tọa lạc ấp T, xã M, huyện C, tỉnh An Giang, theo các điểm 3, 4, 5, 6, 7, 8 của sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 09/4/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn B, chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị T đối với ông Nguyễn Văn N.

Buộc ông Nguyễn Văn N có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị T quyền sử dụng đất diện tích 988m², tọa lạc ấp T, xã M, huyện C, tỉnh An Giang, theo các điểm 3, 4, 5, 6, 7, 8 của sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 09/4/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới.

Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký biến động quyền sử dụng đất diện tích 988m², theo các điểm 3, 4, 5, 6, 7, 8 của sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 09/4/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới.

Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 09/4/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới là một bộ phận không thể tách rời bản án.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn N phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá, số tiền 2.696.800 đồng (đã nộp).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn N được miễn án phí dân sự sơ thẩm nên được nhận lại số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số TU/2015/0018903 ngày 28/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Ông Nguyễn Văn B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được nhận lại số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số TU/2016/0000234 ngày 19/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Bà Trần Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được nhận lại số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số TU/2016/0000233 ngày 19/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

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 tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Ông Nguyễn Văn N được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND huyện Chợ Mới;
- Chi cục THADS huyện Chợ Mới;
- Phòng KTNV và THAHS;
- Tòa Dân sự;
- Văn phòng;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Khuru Để Dành