

Bản án số: 191/2020/DS-PT

Ngày: 01-9-2020

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 CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Quế

Các Thẩm phán: Bà Bùi Thị Phương Loan

Ông Dương Hùng Quang

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Ân Tình, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng - Kiểm sát viên

Trong các ngày 10 tháng 8 và ngày 01 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 170/2020/TLPT-DS ngày 18 tháng 6 năm 2020, về tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2020/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 145/2020/QĐ-PT ngày 06 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Anh Nguyễn Hoàng M, sinh năm 1979 (có mặt)

2. Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1981 (em ruột của anh M)

Cùng địa chỉ: Ấp Nh, xã Đ, huyện C, tỉnh Cà Mau

3. Chị Nguyễn Thị Th1, sinh năm 1977 (chị ruột của anh M)

Địa chỉ: Khóm 4, thị trấn H, huyện Gi, tỉnh Bạc Liêu

Người đại diện hợp pháp của chị Th1 và anh C: Anh Nguyễn Hoàng M, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 29 tháng 5 năm 2017 của chị Th1 và anh C)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh M: Ông Phạm Minh Trí, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Trí Việt thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt)

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1967 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Nh, xã Đ, huyện C, tỉnh Cà Mau

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng N

Địa chỉ: Số 2 L, phường Th, Quận B, Thành phố Hà Nội

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Quốc Th, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N chi nhánh huyện C Cà Mau (văn bản ủy quyền số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày

27/12/2019 của Tổng giám đốc Ngân hàng N và Giấy ủy quyền số 02/UQ-NHNo-CN ngày 05/02/2020 của Giám đốc Ngân hàng N-Chi nhánh huyện C Cà Mau. Ông Th có mặt ngày 10/8/2020. Đến ngày 25/8/2020 có đơn xin vắng mặt)

2. Chị Nguyễn Thúy K, sinh năm 1987 (con của bà L và ông T, vắng mặt)
3. Anh Nguyễn Trường V, sinh năm 1989 (con của bà L và ông T, vắng mặt)
4. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1956 (vắng mặt)
5. Ông Lê Minh Tr, sinh năm 1958 (có mặt)
6. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1960 (vắng mặt)
7. Anh Lê Hoàng Kh, sinh năm 1984 (con của ông Tr và bà G, vắng mặt)
8. Chị Lê Hồng Th2, sinh năm 1993 (con của ông Tr và bà G, vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Nh, xã Đ, huyện C, tỉnh Cà Mau

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị L là bị đơn và ông Lê Minh Tr là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo Đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, anh Nguyễn Hoàng M là nguyên đơn đồng thời là người đại diện cho nguyên đơn gồm chị Nguyễn Thị Th1 và anh Nguyễn Văn C (gọi chung là chị em anh M) trình bày:*

Cha của chị em anh M là ông Nguyễn Văn L2 (tên gọi khác là Lư) có phần đất tọa lạc tại ấp Nh, xã Đ, huyện C, tỉnh Cà Mau với diện tích 7.500m² thuộc thửa số 0058, tờ bản đồ số 10 do Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện C cấp ngày 10 tháng 01 năm 1995. Phần đất có vị trí: Hướng Đông giáp Kinh số 1; Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T; Hướng Nam giáp đất bà Phạm Thị Hoa; Hướng Bắc giáp đất ông Lê Minh Tr (ông Tr là em rể của ông L2) và ông Nguyễn Văn Dạch.

Ông L2 bị bệnh tâm thần từ cuối năm 1995. Ông L2 bệnh chết ngày 22/5/2017. Vợ ông L2 là bà Mai Thị Ngao bệnh chết năm 1981. Vào năm 2001, Nhà nước có chủ trương chuyển dịch từ trồng lúa sang nuôi tôm, ông Nguyễn Văn T (là em ruột của ông L2) cùng vợ là bà Nguyễn Thị L (gọi chung là vợ chồng bà L) tự ý lấy phần đất của ông L2 hoán đổi cho người khác canh tác. Cụ thể, vợ chồng bà L lấy đất tại thửa 58 của ông L2 để canh tác và yêu cầu gia đình ông L2 canh tác phần đất tại thửa 59 của ông Tr. Gia đình ông L2 không đồng ý, thì bị ông T đe dọa lấy luôn đất và chửi bới, ép buộc gia đình anh M phải nhận phần đất của ông Tr. Do bị đe dọa và ép buộc nên gia đình anh phải nhận đất canh tác, nhưng gia đình chỉ nhận đất sau 6 năm kể từ khi đổi đất, còn trước đó là chú ruột của anh M tên Nguyễn Văn Lâm trực tiếp canh tác. Hiện nay ông T đã chết, gia đình anh M có đến yêu cầu đổi lại đất như trước đây, thì bà L không đồng ý trả lại đất vì cho rằng đất bà canh tác đã lâu. Gia đình anh M yêu cầu đến chính quyền địa phương, thì bà L nói rằng do đất của bà không có đường nước nên bà L lấy luôn phần đất này. Nay chị em anh M yêu cầu bà L phải trả lại phần đất nói trên. Anh M đồng ý trả lại cho ông Tr phần đất anh đang trực tiếp canh tác theo như đo đạc thực tế.

** Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn là bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Chồng bà L là ông T chết năm 2014. Bà L thừa nhận có việc hoán đổi đất như anh M trình bày. Việc đổi đất là do Nhà nước cho chuyển dịch nuôi tôm nên thân tộc có thống nhất đổi đất với nhau cho liền kề và thuận tiện cho việc canh tác. Khi đổi đất thì cha anh M là ông L2 thống nhất. Do phần đất đổi cho ông L2 còn thiếu, nên ông T có mua thêm ½ công đất ở cặp ranh đất ông L2 nhận đổi để bù vào cho đủ đất. Trước yêu cầu của chị em anh M, bà L không đồng ý trả lại đất vì phần đất này hiện tại bà đã đứng tên sổ mục kê và anh M cũng đã đăng ký kê khai phần đất anh M nhận đổi. Phần đất của vợ chồng bà L tại thửa 138 (tờ bản đồ số 6) giao cho ông Tr sử dụng hiện nay. Về giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất do bà L đứng tên tại thửa 138. Bà L đã thế chấp cho Ngân hàng N-Chi nhánh huyện C Cà Mau để vay tiền.

** Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Minh Tr trình bày:*

Ông Tr thừa nhận có việc đổi đất với nhau giữa ông L2, ông T (chồng bà L) và ông Tr vào năm 2000-2001. Việc đổi đất chỉ thỏa thuận miệng, không có giấy tờ gì. Sau khi đổi đất, thì chỉ có kê khai trên sổ mục kê đo đạc năm 2005. Quyền sử dụng đất thì nguồn gốc đất của ai thì vẫn do người đó đứng tên, các bên chưa tiến hành tách sổ chủ quyền. Trong đó, phần đất chị em anh M sử dụng tại thửa 59, tờ bản đồ số 10 do ông Tr đứng tên quyền sử dụng đất. Ông Tr đã thế chấp cho Ngân hàng N-Chi nhánh huyện C Cà Mau để vay 80 triệu đồng. Trước yêu cầu của chị em anh M, ông Tr xác định đất đã canh tác ổn định nên không đồng ý trả đất.

** Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng A trình bày:*

Trước đây khi Ngân hàng cho ông Tr, bà L vay vốn, thì ông Tr, bà L xác định phần đất thế chấp chính là phần đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, bà đang giữ. Do đó Ngân hàng mới thẩm định và xét duyệt cho vay theo đúng quy định của pháp luật và Ngân hàng không biết hai bên có tranh chấp với nhau. Nay việc tranh chấp của hai bên có ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng nên Ngân hàng yêu cầu sau khi Tòa án giải quyết buộc ông Tr, bà L và anh Nguyễn Trường V là con bà L trả nợ cho Ngân hàng với số tiền gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Nếu ông Tr, bà L và anh V không trả thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo cho việc thi hành án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2020/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước căn cứ các Điều 26, 35, 39, 146, 147, 217, 218, 227, 266, 267, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 129, 465, 466, 468, 500, 502 Bộ luật Dân sự; các Điều 5, 6 của Luật Đất đai 1993; Điều 203 của Luật Đất đai 2003; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; 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, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị em anh M.

Tuyên bố hợp đồng trao đổi tài sản là quyền sử dụng đất giữa ông L2 (Lư) với ông T, bà L và hợp đồng trao đổi tài sản là quyền sử dụng đất giữa ông T, bà L với ông Tr là vô hiệu.

Buộc bà L, chị K và anh V phải trả lại cho chị em anh M phần đất được giới hạn bởi các điểm M3M4M5M6M7 có diện tích là 7.860,6m², tọa lạc tại ấp Nh, xã Đ, huyện C, tỉnh Cà Mau. Phần đất có vị trí như sau: Phía Bắc giáp một phần đất của ông Nguyễn Văn Dạch cạnh M4M5 dài 95,80 mét và một phần giáp đất ông Tr do anh M đang quản lý sử dụng cạnh M3M4 dài 136,40 mét; phía Nam giáp phần đất bà Phạm Thị Hoa cạnh M6M7 dài 241,80 mét; phía Đông giáp Kinh số 1 cạnh M3M7 dài 33,50 mét; phía Tây giáp phần đất của ông T hiện do bà L đang quản lý sử dụng cạnh M5M6 dài 33,50 mét (có sơ đồ kèm theo).

Chấp nhận sự tự nguyện của anh M về việc trả lại cho ông Tr phần đất được giới hạn bởi các điểm M1M2M3M4 có diện tích là 6.668,5m², tọa lạc tại ấp Nh, xã Đ, huyện C, tỉnh Cà Mau. Phần đất có vị trí như sau: Phía Bắc giáp đất ông Tr cạnh M1M2 dài 130,80 mét; phía Nam giáp một phần đất của ông L2 (Lư) hiện do bà L đang quản lý sử dụng cạnh M3M4 dài 136,40 mét; phía Đông giáp Kinh số 1 cạnh M2M3 dài 50,50 mét; phía Tây giáp phần đất của ông Nguyễn Văn Dạch cạnh M1M4 dài 50,40 mét (có sơ đồ kèm theo).

Buộc anh M, anh C và chị Th1 phải trả lại giá trị cây trồng và các công trình kiến trúc trên đất cho bà L số tiền là 22.048.000 đồng. Sau khi đối trừ với số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 17.945.000 đồng mà bà L phải hoàn trả cho chị em anh M, thì chị em anh M phải trả lại cho bà L số tiền là 4.103.000 đồng.

Buộc ông Tr phải trả lại giá trị cây trồng trên đất cho anh M số tiền là 5.759.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng N-Chi nhánh huyện C Cà Mau về việc yêu cầu bà L và anh V, ông Tr thanh toán hợp đồng tín dụng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm thi hành án, xử lý tài sản thế chấp, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 25 tháng 5 năm 2020, bà L và ông Tr kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, đồng thời công nhận hợp đồng trao đổi tài sản là quyền sử dụng đất giữa ông T, bà L với ông L2.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và xác định thêm: Vào thời điểm đổi đất khoảng năm 2000-2001 có sự giáp mặt 03 bên gồm có ông L2, vợ chồng bà L và ông Tr. Trường hợp phải trả đất cho anh M thì yêu cầu giải quyết cho bà có đường nước xô vuông dẫn vào thửa đất số 57, tờ bản đồ số 10. Đường nước có chiều dài 100m tính từ thửa đất số 57, có bề ngang khoảng 04m cặp với cạnh M4M5 giáp với đất của ông Dạch. Đến ngày 18/8/2020, bà L đã thanh toán xong vốn và lãi cho Ngân hàng N-Chi nhánh huyện C Cà Mau. Bà L đang quản lý bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY ngày 11/12/2015 do UBND huyện C cấp cho bà. Trường hợp giữ nguyên hiện trạng phần đất tại thửa số 58 cho bà sử dụng, bà L đồng ý thanh

toán cho phía anh M giá trị phần diện tích đất do phần đất phía anh M sử dụng hiện nay ít hơn diện tích tại thửa số 58 (giá đất được xác định là 110 triệu đồng/công tầm lớn) hoặc bà sẽ giao diện tích đất ở thửa 138 hoặc thửa đất số 58 cho anh M sử dụng. Đối với chi phí tố tụng, bà L đồng ý hoàn trả cho chị em anh M 17.945.000 đồng.

- Ông Tr vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và xác định thêm: Vào thời điểm đổi đất khoảng năm 2000-2001 có sự giáp mặt 03 bên gồm có ông L2, vợ chồng bà L và ông Tr. Sau khi Tòa án nhân dân huyện C xét xử vụ án vào ngày 11/5/2020, ông Tr đã thanh toán xong vốn và lãi cho Ngân hàng N-Chi nhánh huyện C Cà Mau. Ông Tr hiện nay đang quản lý bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 291185 do UBND huyện C cấp ngày 10/01/1995. Ông Tr cam kết không có cầm cố, thế chấp... giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên cho bất cứ cá nhân hoặc tổ chức nào.

- Luật sư Trí trình bày: Đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của bà L và của ông Tr.

- Anh M thống nhất với trình bày của Luật sư. Không đồng ý nhận giá trị quyền sử dụng đất do diện tích đất chênh lệch giữa thửa 58 và thửa 59 cũng như chi phí tố tụng do phía bà L tự nguyện thanh toán.

- Đại diện Ngân hàng N trình bày: Thừa nhận sau khi xét xử sơ thẩm, ông Tr đã thanh toán vốn và lãi xong cho Ngân hàng. Ngân hàng đã xóa thế chấp cho ông Tr.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu:

+ Về tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án, của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa là đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận đơn kháng cáo của bà L và ông Tr, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2020/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo Luật Đất đai, một trong các quyền của người sử dụng đất là được quyền chuyển đổi quyền sử dụng đất. Tranh chấp giữa các đương sự trong vụ án liên quan đến giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất. Do đó, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất.

[2] Trước khi chuyển đổi quyền sử dụng đất, các đương sự đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi chuyển đổi quyền sử dụng đất, các đương sự cũng không có làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất nhận đổi. Do đó, cấp sơ thẩm đưa Ủy ban nhân dân huyện C tham gia tố tụng là không cần thiết.

[3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm có bà G, ông Đ, chị Th2, anh Kh, anh V, chị K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Đối với đại diện Ngân hàng A có mặt tại phiên tòa ngày 10/8/2020. Nhưng trong thời gian tạm ngừng phiên tòa, đến ngày 25/8/2020,

đại diện A có đơn xin vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử đối với vụ án.

[4] Năm 2016, Tòa án nhân dân huyện Cái Nước tuyên bố ông L2 mất năng lực hành vi dân sự (bút lục số 47-48), nhưng các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện ông L2 mắc bệnh tâm thần từ năm 1995 (bút lục số 09, 135-148). Như vậy, năng lực hành vi dân sự của ông L2 khi tham gia giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất với vợ chồng bà L và ông Tr tại thời điểm năm 2000-2001 không được đảm bảo. Mặt khác, giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa các đương sự không được lập bằng văn bản là vi phạm Điều 701 của Bộ luật Dân sự năm 1995 và chưa thực hiện thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất là vi phạm Điều 31 của Luật Đất đai năm 1993. Tuy nhiên, theo khoản 1 Điều 132 của Bộ luật Dân sự, thì thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu khi có các vi phạm nói trên chỉ có 02 năm. Trên thực tế, đến năm 2015, phía anh M mới có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết tranh chấp về việc đòi lại phần đất (bút lục số 26-27). Tòa án nhân dân huyện Cái Nước thụ lý lần đầu vào ngày 28/12/2015 (bút lục số 49). Do đó, giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa các đương sự có hiệu lực pháp luật. Cấp sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa các đương sự là vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu là không có căn cứ. Mặt khác, sau khi chuyển đổi quyền sử dụng đất, các đương sự đã kê khai tại sổ mục kê đối với phần đất đã đổi. Cụ thể, theo tờ bản đồ số 6: Ông T (chồng bà L) đứng tên tại thửa đất số 148 (thửa 148 bao gồm thửa 57 và thửa 58, tờ bản đồ số 10); Anh M đứng tên tại thửa đất số 149; Ông Tr đứng tên tại thửa đất số 138 (bút lục số 156-157). Hơn nữa, phần đất sau khi nhận đổi được các đương sự trực tiếp canh tác, sử dụng ổn định, lâu dài. Để tránh việc gây xáo trộn không cần thiết trong việc sử dụng đất, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà L và của ông Tr, sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu của chị em anh M về việc buộc bà L giao trả phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 7.860,6m².

[5] Với việc chấp nhận kháng cáo của bà L và của ông Tr, đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa không được chấp nhận.

[6] Tại phiên tòa, bà L đồng ý thanh toán cho phía chị em anh M các khoản tiền gồm: Thanh toán giá trị quyền sử dụng đất đối với phần diện tích chênh lệch do phía chị em anh M sử dụng phần đất nhận đổi còn thiếu. Cụ thể, số tiền phía bà L thanh toán cho chị em anh M được xác định là: 110.000.000 đồng/công tầm lớn x 831,5m² (7.500m² là diện tích tại thửa đất số 58 - 6668,5m² diện tích thực tế phía chị em anh M đang sử dụng) = 70.574.843 đồng; Thanh toán chi phí tố tụng cho chị em anh M số tiền 17.945.000 đồng. Đây là sự tự nguyện của bà L nên được ghi nhận. Trường hợp phía bà L chậm thanh toán các khoản tiền nói trên cho chị em anh M, bà L còn phải chịu khoản lãi suất theo quy định.

[7] Đối với nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng N: Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 17/6/2020, ông Tr đã thanh toán xong vốn và lãi cho Ngân hàng N-Chi nhánh huyện C Cà Mau, tất toán Hợp đồng tín dụng số 7505-LAV-201604839 ký kết ngày 10/06/2016. Ngày 18/6/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đã xác

nhận xóa nội dung đăng ký thế chấp ngày 18/11/2014. Ngày 18/8/2020, phía bà L cũng đã thanh toán xong vốn và lãi cho Ngân hàng N-Chi nhánh huyện C Cà Mau, tất toán Hợp đồng tín dụng số 7505-LAV-201603487 ký kết ngày 25/8/2016. Ngày 19/8/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đã xác nhận xóa nội dung đăng ký thế chấp ngày 23/8/2016. Tại phiên tòa và tại đơn xin vắng mặt ngày 25/8/2020, đại diện Ngân hàng N cũng xác định việc ông Tr và bà L đã tất toán đối với Ngân hàng. Đây là tình tiết mới phát sinh ở giai đoạn xét xử phúc thẩm, do đó cũng cần sửa án sơ thẩm liên quan đến nội dung này cho phù hợp với thực tế.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do vụ án dân sự sơ thẩm được thụ lý trước ngày 01/7/2017, căn cứ Điều 48 Nghị quyết 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, nguyên đơn phải chịu 200.000 (hai trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch do không chấp nhận tuyên bố hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất vô hiệu (mức án phí xác định theo Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009). Anh M nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ khoản tiền án phí do nguyên đơn phải chịu. Bà L phải chịu án phí đối với số tiền tự nguyện thanh toán cho chị em anh M. Bà L và anh Trường V phải chịu án phí đối với phần nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N. Ông Tr phải chịu án phí đối với phần nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng N. Trả lại cho anh C, chị Th1 và Ngân hàng N khoản tiền nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

[9] Do kháng cáo được chấp nhận, nên bà L và ông Tr không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà L và ông Tr khoản tiền nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm.

[10] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các điều 29, 48 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:

1. Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L và ông Lê Minh Tr; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2020/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Hoàng M, anh Nguyễn Văn C và chị Nguyễn Thị Th1 về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị L giao trả phần đất tại thửa số 58, tờ bản đồ số 10 (nay là một phần thửa đất số 148, tờ bản đồ số 6), có diện tích đo đạc thực tế là 7.860,6m² được giới hạn bởi các điểm M3M4M5M6M7, tọa lạc tại ấp Nh, xã Đ, huyện C, tỉnh Cà Mau. Phần đất có vị trí như sau (có sơ đồ kèm theo): Hướng Đông giáp Kinh số 1 cạnh M3M7 dài 33,50 mét; Hướng Tây giáp phần đất tại thửa số 57 (tờ bản đồ số 10, nay là một phần của thửa đất số 148, tờ bản đồ số 6) do bà L sử dụng cạnh M5M6 dài 33,50 mét; Hướng

Nam giáp phần đất tại thửa 156 (tờ bản đồ số 6) do bà Phạm Thị Hoa sử dụng cạnh M6M7 dài 241,80 mét; Hướng Bắc giáp với một phần đất tại thửa 141 (tờ bản đồ số 6) do ông Nguyễn Văn Dạch sử dụng cạnh M4M5 dài 95,80 mét và giáp phần đất tại thửa 149 (tờ bản đồ số 6) do anh M sử dụng cạnh M3M4 dài 136,40 mét.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà L về việc thanh toán cho chị em anh M tổng số tiền 88.519.843 (tám mươi tám triệu năm trăm mười chín ngàn tám trăm bốn mươi ba) đồng, bao gồm 17.945.000 (mười bảy triệu chín trăm bốn mươi lăm ngàn) đồng chi phí tố tụng và 70.574.843 (bảy mươi triệu năm trăm bảy mươi bốn ngàn tám trăm bốn mươi ba) đồng giá trị quyền sử dụng đất.

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành theo lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Nguyên đơn phải chịu 200.000 (hai trăm ngàn) đồng. Ngày 25 tháng 4 năm 2016, anh M nộp tạm ứng án phí 1.750.000 (một triệu bảy trăm năm mươi ngàn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0010384 do Chi cục thi hành án dân sự huyện C phát hành được khấu trừ và nhận lại 1.550.000 (một triệu năm trăm năm mươi ngàn) đồng.

5.2. Bà L phải chịu 4.425.992 (bốn triệu bốn trăm hai mươi lăm ngàn chín trăm chín mươi hai) đồng đối với nghĩa vụ thanh toán cho chị em anh M.

5.3. Bà L và anh Nguyễn Trường V phải chịu 4.735.600 (bốn triệu bảy trăm ba mươi lăm ngàn sáu trăm) đồng đối với nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng N.

5.4. Ông Tr phải chịu 4.226.300 (bốn triệu hai trăm hai mươi sáu ngàn ba trăm) đồng đối với nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng N.

5.5. Trả lại cho anh C khoản tiền nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 1.750.000 (một triệu bảy trăm năm mươi ngàn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010386 do Chi cục thi hành án dân sự huyện C phát hành ngày 25 tháng 4 năm 2016.

5.6. Trả lại cho chị Th1 khoản tiền nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 1.750.000 (một triệu bảy trăm năm mươi ngàn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010385 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện C phát hành ngày 25 tháng 4 năm 2016.

5.7. Trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam khoản tiền nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 2.087.500 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005121 và 2.337.500 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005122 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện C phát hành cùng ngày 11 tháng 02 năm 2020.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm:

6.1. Trả lại cho bà L 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005395 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện C phát hành ngày 25 tháng 5 năm 2020.

6.2. Trả lại cho ông Tr 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005394 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện C phát hành ngày 25 tháng 5 năm 2020.

7. 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

8. 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.

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

Nơi nhận:

- TAND huyện Cái Nước;
- VKS nd tỉnh Cà Mau;
- Chi cục THA dân sự huyện Cái Nước;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Nguyễn Trọng Quế