

Bản án số: 20/2022/DS-PT

Ngày: 20/6/2022.

« V/v Tranh chấp HĐ chuyển đổi
quyền sử dụng đất »

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

- Thành phần Hội đồng xét phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Đào.

Các Thẩm phán: Bà Đoàn Thị Hương Nhu, bà Nguyễn Thị Hoài Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Bích Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương: Bà Bùi Thị Hậu - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 6 năm 2022, tại Trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 08/2022/TLPT-DS ngày 04/4/2022 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 18 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 16/2022/QĐ-PT ngày 16 tháng 5 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 23/2022/QĐ-HPT ngày 13/6/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Văn M, sinh năm 1968.

Bà Vũ Thị Q, sinh năm 1976.

Địa chỉ: thôn Đ B, xã G X, thành phố H D, tỉnh H D.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đồng Văn B, sinh năm 1956. Địa chỉ: thôn Đ B, xã G X, thành phố H D, tỉnh H D.

2. Bị đơn: Ông Phan Văn N, sinh năm 1968.

Địa chỉ: thôn Đ B, xã G X, thành phố H D, tỉnh H D.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Cụ Đồng Thị O, sinh năm 1928 (cụ O chết ngày 25/11/2019).

3.2. Bà Phan Thị Đ, sinh năm 1955.

3.3. Bà Phan Thị N, sinh năm 1959.

3.4. Ông Phan Văn M, sinh năm 1968.

3.5. Ông Phan Văn Mau, sinh năm 1963.

Đều có địa chỉ: thôn Đ B, xã G X, thành phố H D, tỉnh H D.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ, bà N, ông M, ông M, bà Q: Ông Đồng Văn B, sinh năm 1956.

3.6. Bà Lê Thị T, sinh năm 1968.

Địa chỉ: thôn Đ B, xã G X, thành phố H D, tỉnh H D.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Phan Văn N, sinh năm 1968.
Địa chỉ: thôn Đ B, xã G X, thành phố H D, tỉnh H D.

3.7. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1980.

3.8. Chị Phạm Thị M, sinh năm 1983.

Đều có địa chỉ: thôn L D, xã H Đ, huyện T K, tỉnh H D.

Người đại diện theo ủy quyền của chị M: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1980. Địa chỉ: thôn L D, xã H Đ, huyện T K, tỉnh H D.

Người làm chứng: Anh Phan Văn Tr, sinh năm 1972.

Địa chỉ: thôn Đ B, xã G X, thành phố H D, tỉnh H D.

Tại phiên tòa có mặt: Ông M, bà Q, ông B, ông N, anh Tr. Vắng mặt: Anh T, chị M, bà T, Ông M, bà N, bà Đ.

6. Người kháng cáo: Bị đơn ông Phan Văn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo nguyên đơn ông Phan Văn M, bà Vũ Thị Q thống nhất trình bày:
Năm 1993, hộ gia đình ông M được chia 290m² đất ruộng 03 thuộc thôn Đ B, xã G X, huyện G L, tỉnh H D. Đến năm 1998, UBND huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Phan Văn L và cụ Đồng Thị O (Cụ L và cụ O là bố ông M) đối với thửa đất số 306/10, tờ bản đồ 03, diện tích 290m². Năm 2006, đo đạc hiện trạng thể hiện tại thửa số 1641, tờ bản đồ 03, diện tích 256m², thiếu 34m² (do nhà nước thu hồi mở rộng đường giao thông).

Ngày 30/10/2012 ông Phan Văn N và ông Phan Văn M lập biên bản thỏa thuận về việc đổi đất, theo đó thửa đất ruộng nêu trên được chuyển từ ông M sang cho ông N, ông N sẽ trả ông M một thửa ruộng khác, theo phương thức 01 đổi lấy 01, thời gian đổi vĩnh viễn. Tuy nhiên trong biên bản hai bên không xác

định cụ thể diện tích, kích thước, vị trí của các thửa đất chuyển đổi. Ngày 08/11/2012, ông N thông báo cho ông M không có đủ ruộng để đổi và hỏi cho ông N cho đấu thầu nhưng ông M không nhất trí và đòi lại ruộng. Ngày 12/11/2012, ông N vẫn thuê máy xúc đào ruộng của ông M. Ông M báo chính quyền địa phương can thiệp nhưng ông N vẫn đào. Ngày 06/02/2013, ông M, bà Q thuê người chở 800 viên gạch bê tông và 3,5m³ cát vàng để xây ranh giới nhưng vợ chồng ông N đã cho người phá. Hiện nay, phần đất ruộng nêu trên ông N đã đào ao, thả cá. Ông bà đã đòi nhiều lần nhưng ông N không trả. Do vậy, ông bà khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu sau.

1. Đề nghị Tòa án tuyên biên bản thỏa thuận về việc đổi đất được thiết lập vào ngày 30/10/2012 vô hiệu, đồng thời trả lại đất ruộng cho gia đình ông.

2. Yêu cầu ông N phải bồi thường thiệt hại cho gia đình ông bà do không canh tác được đất từ tháng 11 năm 2012 đến nay.

3. Yêu cầu bồi thường giá trị 800 viên gạch bê tông và 3,5m² cát vàng.

4. Yêu cầu ông N phải khôi phục lại hiện trạng đất ruộng ban đầu cho gia đình. Tuy nhiên ông bà đề nghị Tòa án buộc ông N phải trả bằng tiền để ông bà tự san lấp theo giá cát san lấp tại thời điểm xét xử.

Bị đơn ông Phan Văn N và bà Lê Thị T là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thống nhất trình bày:

Ngày 29/10/2012 vợ chồng ông và cụ Đồng Thị O đã thỏa thuận đấu thầu đất ruộng. Ngày 30/10/2012 ông M gặp và thỏa thuận không đấu thầu đất ruộng mà đổi ruộng nên ông và ông M đã ký biên bản thỏa thuận đổi ruộng, gia đình ông M không ai có ý kiến gì. Do chưa có ruộng để đổi trả nên ông hẹn ông M sẽ trả sau, ông thuê máy xúc đến đào ruộng và khai thác toàn bộ diện tích chuyển đổi. Ông M ngăn cản không cho ông làm. Ông yêu cầu ông M nếu đòi lại đất phải bồi thường chi phí ông bỏ ra nhưng ông M không đồng ý nên ông tiếp tục đào thành ao và thả cá, đồng thời sử dụng ổn định từ đó đến nay. Ông M yêu cầu ông trả lại đất ruộng nhưng hai gia đình không tìm được tiếng nói chung. Nay vợ chồng ông M khởi kiện, quan điểm của ông đối với từng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau. Đối với yêu cầu tuyên biên bản thỏa thuận về việc đổi đất được thiết lập vào ngày 30/10/2012 vô hiệu, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Việc trả lại đất ruộng cho vợ chồng ông M, ông nhất trí trả bằng tiền không đồng ý trả bằng đất. Đối với những yêu cầu khởi kiện khác, ông không đồng ý. Tại thời điểm này, toàn bộ diện tích đất ruộng đã được đào thành ao, ông đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh Phan Văn Tr và chị Nguyễn Thị H. Sau đó vợ chồng anh Tr đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng anh Nguyễn Đức Tuấn, chị Phạm Thị M.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Nguyễn Văn T và chị Phạm Thị M thống nhất trình bày: Khoảng năm 2017 anh có nhận chuyển nhượng của vợ chồng anh Phan Văn Tuyền, chị Nguyễn Thị H tổng diện tích hơn 8 sào đất tại thôn Đ B, xã G X, huyện G L, tỉnh H D (nay là thành phố Hải Dương) với giá 1.100.000.000đ. Khi chuyển nhượng hai bên có thiết lập giấy viết tay với nhau và có người làm chứng là anh Lê Đức Cảnh và ông Phan Văn N. Hiện nay, anh là người quản lý sử dụng. Khi nhận chuyển nhượng đất ao với vợ chồng anh Tr thì anh chỉ biết đó là đất ao của vợ chồng anh Tr mà không tìm hiểu về nguồn gốc đất, cũng như không biết trong tổng diện tích anh nhận chuyển nhượng có 256m² đất đang có tranh chấp. Do vậy, trường hợp Tòa án tuyên buộc ông N phải trả lại diện tích 256m² đất cho vợ chồng ông M, anh cũng đồng ý và thi hành theo quyết định của Tòa án. Mọi quan hệ mua bán, chuyển nhượng giữa vợ chồng anh Tr và vợ chồng anh, anh không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Quá trình sử dụng sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng anh có xây dựng lán và xây lại bờ ao. Tuy nhiên phần lán không nằm trong phần diện tích đất tranh chấp, phần sửa lại bờ ao có nằm trong diện tích đất tranh chấp nhưng anh chị tự nguyện cho lại ông M bà Q được quyền sử dụng mà không phải trả cho anh chị bất kỳ khoản chi phí nào. Ngoài ra, việc đóng tiền sản lượng khi sử dụng diện tích đất ao, anh chị không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

+ Bà Phan Thị Đ, bà Phan Thị N, ông Phan Văn M, ông Phan Văn M thống nhất trình bày: các ông bà là con đẻ của cụ Phan Văn L và cụ Đồng Thị O. Cụ L chết năm 2012 không để lại di chúc. Phần đất ruộng hiện nay đang tranh chấp, các ông bà thống nhất quan điểm. Toàn bộ diện tích đất ruộng Cụ L để lại cho ông M bà Q được hưởng thừa kế, các ông bà nhất trí, không có ý kiến gì. Trong quá trình giải quyết vụ án cụ Đồng Thị O chết (cụ chết ngày 25/11/2019), những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ gồm ông M, bà Đ, bà N, Ông M cũng nhất trí quan điểm, phần đất ruộng của cụ O, các ông bà cũng cho lại ông M bà Q. Các ông bà không có yêu cầu hay đề nghị gì, thống nhất ủy quyền cho ông B tham gia tố tụng tại Tòa án.

Quan điểm của anh Phan Văn Tr và chị Nguyễn Thị H. Anh chị nhận đầu thầu đất ao của ông N, tuy nhiên đến thời điểm này vợ chồng anh không còn đầu thầu thửa đất ao trên, việc thỏa thuận đầu thầu giữa hai bên không được lập thành biên bản, trong quá trình đầu thầu anh chị cũng không cải tạo, sửa chữa gì thêm nên xác định không liên quan đến vụ án. Người đang quản lý sử dụng là vợ chồng anh T. Do vậy, anh chị đề nghị Tòa án không đưa anh chị vào tham gia tố tụng.

Tòa án xác minh tại UBND xã Gia Xuyên, thành phố Hải Dương. UBND xã xác định: Về nguồn gốc: Thửa đất số 306/10 tờ bản đồ số 03, diện tích 290m² thuộc khi Chiều Cầu, xã Gia Xuyên. Thửa đất trên đã được UBND huyện Gia Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/12/1998 cho hộ gia đình cụ Phan Văn Lại và cụ Đồng Thị O. Hộ gia đình cụ L gồm có 03 khẩu. Cụ L, cụ O và ông M. Tại số liệu đo đạc năm 2006 thể hiện tại thửa đất số 1641 tờ bản đồ số 03, diện tích 256m² (diện tích giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 34m² - do làm đường giao thông lấy vào). Việc lấy đất vào làm đường thì gia đình ông M đã nhận đủ số tiền bồi thường. Việc chuyển đổi đất được thiết lập vào ngày 30/10/2012 giữa gia đình ông N và gia đình ông M là do hai gia đình tự thỏa thuận với nhau, không thông qua chính quyền địa phương. Chính quyền địa phương không biết, không xác nhận vào biên bản thỏa thuận nêu trên. Do vậy đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Về vị trí diện tích đất ruộng đổi. Hai bên thỏa thuận đổi tại khu đất chiều trũng, trước khi đổi diện tích đất ruộng trên canh tác được 02 vụ/năm. Như vậy từ tháng 11/2012 tháng 01/2022 diện tích đất ruộng không canh tác được là 18 vụ (Vụ chiêm từ tháng 01 đến tháng 06; vụ mùa từ tháng 06 đến tháng 12). Sản lượng và giá thóc tính bình quân theo năm (Từ năm 2018 trở về trước. Vụ chiêm là 230kg/360m²; vụ mùa 180kg/360m². Giá thóc là 6.500đồng/kg. Từ năm 2018 đến tháng 12/2021: Vụ chiêm là 150kg/360m². Vụ mùa là 120kg/360m². Giá thóc là 8.000đ/kg). Về độ cao giữa mặt ruộng khu chiều so với mặt đường hiện nay là 1,2m.

Theo kết quả của Hội đồng định giá đã định giá. Giá trị đất tại vị trí tranh chấp có giá là 80.000đ/m².

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 18/01/2022, Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương căn cứ Điều 122; 127; 137; 689; 691; 694 Bộ luật dân sự năm 2005. Điều 357; 468 Bộ luật dân sự năm 2015. Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1, 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về thu miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Điều 26 Luật thi hành án dân sự xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn M và bà Vũ Thị Q.

Tuyên bố hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất lập ngày 30/10/2012 giữa ông Phan Văn M và ông Phan Văn N vô hiệu.

+. Buộc ông Phan Văn N và bà Lê Thị T, anh Nguyễn Văn T và chị Phạm Thị M phải trả cho ông Phan Văn M và bà Vũ Thị Q diện tích 256m^2 đất ruộng tại thửa số 1641, tờ bản đồ số 03, thôn Đ B, xã G X, thành phố H D, tỉnh H D (hình ABCD theo sơ đồ).

+. Ông Phan Văn N và bà Lê Thị T phải thanh toán tiền cát và công san lấp cho ông M, bà Q là $249,856\text{m}^3 \times 150.000\text{đ}/\text{m}^3 = 37.478.400$ đồng. (làm tròn 37.478.000đ).

+. Buộc ông Phan Văn N và bà Lê Thị T phải bồi thường cho ông Phan Văn M và bà Vũ Thị Q sản lượng thóc trên diện tích 256m^2 quy ra tiền Việt Nam đồng của 18 vụ như sau:

6 vụ chiêm x $230\text{kg}/360\text{m}^2 \times 256\text{m}^2 : 2 \times 6.500$ đồng = 3.189.300 đồng.

6 vụ mùa x $180\text{kg}/360\text{m}^2 \times 256\text{m}^2 : 2 \times 6.500$ đồng = 2.496.000 đồng.

3 vụ chiêm x $150\text{kg}/360\text{m}^2 \times 256 : 2 \times 8.000$ đồng = 1.280.000 đồng.

3 vụ mùa x $120\text{kg}/360\text{m}^2 \times 256\text{m}^2 : 2 \times 8.000$ đồng = 1.024.000 đồng.

Tổng là 7.989.300 đồng làm tròn 7.989.000 đồng.

+. Buộc ông Phan Văn N và bà Lê Thị T phải bồi thường cho ông Phan Văn M và bà Vũ Thị Q giá trị 800 viên gạch bê tông và $3,5\text{m}^3$ cát vàng là 1.112.000 đồng + 1.295.000 đồng = 2.407.000 đồng.

Tổng số tiền ông N, bà T phải trả cho ông M và bà Q là: 47.874.000 đồng.

Chấp nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Văn T và chị Phạm Thị M, ông Phan Văn N, bà Lê Thị T để cho ông M và bà Q được sử dụng kê bờ ao có kích thước kê 0,6m, sâu 1,5m.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, lãi suất, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26 tháng 01 năm 2022 bị đơn ông Phan Văn N kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm với nội dung: Ông không đồng ý trả diện tích 256m^2 đất ruộng cho vợ chồng ông M, ông chỉ đồng ý trả bằng tiền theo giá mà Hội đồng định giá đã định giá. Không đồng ý trả lại tiền bồi thường trị giá 800 viên gạch bê tông và $3,5\text{m}^3$ cát vàng. Không đồng ý trả tiền cát san lấp cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương sửa bản án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Bị đơn tự nguyện trả giá trị 50 viên gạch cho vợ chồng ông M, bà Q. Tại phiên tòa có mặt ông Phan Văn Tr nên HĐXX đưa ông Truyền vào tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng.

Ông Truyền xác định. Quan hệ giao dịch giữa vợ chồng ông và vợ chồng ông M chỉ là quan hệ đấu thầu, không phải quan hệ mua bán. Trong quá trình đấu thầu vợ chồng ông không sửa chữa, cải tạo gì đối với thửa đất tranh chấp, sau này vợ chồng ông cho vợ chồng ông Tuấn đấu thầu. Tất cả các thủ tục đều là thỏa thuận miệng, không có văn bản giấy tờ nên vợ chồng ông không đề nghị Tòa án xem xét giải quyết mối quan hệ giao dịch giữa vợ chồng ông và vợ chồng ông N, giữa vợ chồng ông với vợ chồng ông Tuấn. Vợ chồng ông không đề nghị Tòa án giải quyết bất kỳ nội dung gì liên quan đến các giao dịch trên, đồng thời không đưa vợ chồng ông vào tham gia tố tụng với tư cách liên quan.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của BLTTDS từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Về quan điểm giải quyết vụ án: Sau khi đại diện Viện kiểm sát phân tích các tình tiết của vụ án, các căn cứ xem xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, ý kiến của các bên đương sự, đại diện VKS đề nghị HĐXX: Áp dụng khoản 2 Điều 308; Điều 309 BLTTDS, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 18/01/2022. Chấp nhận sự tự nguyện của ông Phan Văn N và bà Lê Thị T về việc bồi thường cho ông M, bà Q giá trị 50 viên gạch. Về án phí phúc thẩm. Ông N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án 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: Người kháng cáo gửi đơn kháng cáo trong thời gian luật định nên được xác định là kháng cáo hợp lệ theo quy định của BLTTDS. Tại phiên tòa ông Truyền trình bày có biết việc đấu thầu liên quan đến thửa đất tranh chấp. Căn cứ quy định của BLTTDS, HĐXX chấp nhận đưa ông Truyền tham gia tố tụng tại phiên tòa với tư cách người làm chứng.

Tại phiên tòa vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh T, chị M. Anh T và chị M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần vắng mặt không có lý do. Ông M, bà N, bà Đ đã ủy quyền cho ông B. Bà T ủy quyền cho ông N. Căn cứ Điều 296 BLTTDS, HĐXX quyết định tiếp tục đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

[2]. Xét kháng cáo của bị đơn, HĐXX nhận thấy:

[2.1]. Đối với yêu cầu, đề nghị cấp phúc thẩm cho bị đơn trả lại nguyên đơn 256m² đất ruộng bằng tiền, không đồng ý trả bằng hiện vật. Xét thấy, Tại biên bản thỏa thuận đổi đất ruộng được thiết lập ngày 30/10/2012 giữa ông M và

ông N, nội dung thể hiện ông M đổi thửa đất số 306/10 tờ bản đồ số 03 lấy một thửa đất khác của ông N để sử dụng. Mặc dù ông N và ông M thiết lập biên bản đổi đất trên cơ sở tự nguyện nhưng ngay tại thời điểm thiết lập thì ông N đã không có đất để đổi dẫn đến giao dịch không thực hiện được. Mặt khác, thửa đất ruộng số 306/10 thuộc quyền sử dụng của Cụ L, cụ O và ông M nhưng chỉ có một mình ông M đứng ra thỏa thuận mà không được sự đồng ý của hai Cụ L và cụ O. Văn bản thỏa thuận đổi đất cũng không được công chứng, chứng thực, không được đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Căn cứ khoản 2 Điều 689; Điều 692 Bộ luật dân sự năm 2005. HĐXX xác định biên bản thỏa thuận trên là vô hiệu. Ngay tại thời điểm văn bản thỏa thuận vô hiệu, ông M tiếp tục có nhu cầu đầu thầu thửa đất nhưng không được các chủ sử dụng đồng ý nhưng ông M vẫn công khai sử dụng thửa đất ruộng nêu trên từ năm 2012 đến nay. Do vậy, yêu cầu đòi lại đất của nguyên đơn có căn cứ nên cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện này là đúng quy định, cấp sơ thẩm cần giữ nguyên.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn trả đất ruộng bằng hiện vật, bị đơn nhất trí trả nhưng có nguyện vọng trả bằng tiền vì hiện nay hiện trạng đất ruộng đã đào thành ao. HĐXX xét thấy, tại thời điểm xét xử thì vị trí, kích thước thửa đất số 1641 tờ bản đồ số 03 không khác so với thời điểm thiết lập hợp đồng chuyển đổi. Về diện tích có sự thay đổi theo hướng giảm từ 290m² xuống còn 256m², các đương sự đều thống nhất diện tích tranh chấp là 256m². Hiện trạng thửa đất hiện nay là đất ao, không còn là đất ruộng, Tuy nhiên việc bị đơn sử dụng đất của nguyên đơn là không có căn cứ mà việc thay đổi hiện trạng đất (*đất ruộng thành ao*) không ảnh hưởng đến việc trả đất ruộng. Do vậy, cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả lại đất bằng hiện vật là có căn cứ cần được giữ nguyên. HĐXX không chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của bị đơn.

[2.2]. Đối với yêu cầu không thanh toán tiền cát và công san lấp cho nguyên đơn. HĐXX nhận thấy: Tại thời điểm hai bên thiết lập hợp đồng chuyển đổi đất thì ông N không có đất để đổi theo thỏa thuận nên ngay sau khi ký hợp đồng hai bên đã phát sinh tranh chấp. Tuy nhiên, ông N vẫn tiến hành đào ao tại thửa đất số 1641 của gia đình ông M. Ông M cùng chính quyền địa phương đã lập biên bản yêu cầu ông N dừng việc xây dựng. Như vậy, việc đào ao của ông N trên đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông M mà không được gia đình ông M đồng ý là trái pháp luật. Nhu cầu trả đất bằng tiền của bị đơn không được HĐXX chấp nhận nên việc bị đơn phải khôi phục lại tình trạng thửa ruộng ban đầu cho nguyên đơn là có căn cứ. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả bằng tiền để nguyên đơn tự san lấp, khôi phục thửa đất thì thấy: Thửa đất trên vẫn là đất nông nghiệp, không phải đất nuôi trồng thủy sản nên việc san lấp để

sử dụng đúng mục đích là cần thiết. Để thuận lợi cho việc thi hành án, nguyên đơn yêu cầu trả bằng tiền là có cơ sở nên HĐXX chấp nhận. Giá trị tiền theo yêu cầu của nguyên đơn. Đất ruộng thì phải khôi phục lại bằng giá đất nhưng nguyên đơn tự nguyện yêu cầu giá cát mà giá cát lại thấp hơn giá đất, yêu cầu này của nguyên đơn có lợi cho bị đơn nên được HĐXX ghi nhận. Cấp sơ thẩm đã đánh giá và chấp nhận, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 37.478.000đ để khôi phục lại hiện trạng là có cơ sở cần được giữ nguyên nên yêu cầu kháng cáo này của bị đơn cũng không được chấp nhận.

[2.3]. Đối với yêu cầu không đồng ý bồi thường giá trị 800 viên gạch bê tông và 3,5m³ cát vàng. Sự kiện nguyên đơn chở 800 viên gạch bê tông và 3,5m³ cát vàng ra khu vực đất ruộng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông M được hai bên thừa nhận. Sau khi xảy ra xô sát, va chạm bị đơn là ông N có đập phá khoảng 50 viên gạch, ngoài ra ông N không sử dụng số gạch và cát còn lại. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Gia Lộc vẫn xác định. Trên bờ vẫn còn gạch. Bị đơn không thừa nhận đã sử dụng số gạch và cát còn lại. Nguyên đơn cho rằng bị đơn làm thất thoát số gạch và cát nêu trên nên có trách nhiệm bồi thường nhưng lại không đưa ra được căn cứ chứng minh. Cấp sơ thẩm căn cứ vào lời khai của nguyên đơn mà chấp nhận toàn bộ yêu cầu bồi thường là không có căn cứ, cấp phúc thẩm sẽ sửa lại cho phù hợp với quy định của pháp luật. Tuy nhiên, tại giai đoạn phúc thẩm bị đơn tự nguyện bồi thường giá trị 50 viên gạch cho nguyên đơn theo giá mà Hội đồng định giá đã định là 70.000 đồng. Xét sự tự nguyện trên của bị đơn không trái quy định của pháp luật nên được HĐXX chấp nhận.

[3]. Về án phí: Kháng cáo của bị đơn được chấp nhận một phần nên bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 BLTTDS.

[4]. Các vấn đề khác. Tại phần quyết định của bản án sơ thẩm, cấp sơ thẩm ghi địa chỉ thửa đất là thôn Đ B, xã G X, huyện G L, tỉnh H D là chưa chính xác bởi hiện nay xã Gia Xuyên thuộc địa giới hành chính của thành phố Hải Dương. Phần án phí dân sự của bị đơn phải nộp, cấp sơ thẩm tính chưa chính xác nên cấp phúc thẩm cũng sẽ sửa lại cho phù hợp với quy định của pháp luật.

Tại cấp phúc thẩm. Ông B, ông M, bà Q đều xác định. Sau khi đổi đất cho ông N không thành công, năm 2012 vợ chồng ông M đã đổi thửa đất 1641 cho ông B. Ông B được sử dụng thửa đất 1641 còn vợ chồng ông M, bà Q sử dụng thửa đất khác của gia đình ông B. Thực tế vợ chồng ông M đã sử dụng đất của

gia đình ông B từ năm 2012 đến nay. Tuy nhiên cả ba ông bà đều không đề nghị Tòa án xem xét nội dung đổi đất này, bởi việc đổi đất chỉ thỏa thuận giữa hai bên, không thông qua chính quyền địa phương. Hai bên đều thống nhất không đề nghị Tòa án xem xét mối quan hệ đổi đất trên trong vụ án này, mà đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông N trả đất cho vợ chồng ông M, bà Q. Hai bên gia đình ông M và ông B sẽ tự thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì khởi kiện thành vụ án khác, không liên quan đến vụ án này nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết.

[4]. Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, cấp phúc thẩm không xem xét và đã có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

[1]. Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Phan Văn N. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 18/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

Căn cứ Điều 122; 127; 137; 689; 691; 694 Bộ luật dân sự năm 2005. Điều 357; 468 Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về thu miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Xử.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn M và bà Vũ Thị Q. Tuyên bố hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất lập ngày 30/10/2012 giữa ông Phan Văn M và ông Phan Văn N vô hiệu.

+. Buộc ông Phan Văn N và bà Lê Thị T, anh Nguyễn Văn T và chị Phạm Thị M phải trả cho ông Phan Văn M và bà Vũ Thị Q diện tích 256m^2 đất ruộng tại thửa số 1641, tờ bản đồ số 03, thôn Đ B, xã G X, thành phố H D, tỉnh H D. Diện tích 256m^2 được giới hạn bởi các điểm AEBCFD ($AE = 4,36\text{m}$; $EB = 23,9\text{m}$; $BC = 10,02\text{m}$; $CF = 19,6\text{m}$; $FD = 4,98\text{m}$; $DA = 9,81\text{m}$).

+. Ông Phan Văn N và bà Lê Thị T phải thanh toán tiền cát và công san lấp cho ông M, bà Q là: 37.478.000đ.

+. Buộc ông Phan Văn N và bà Lê Thị T phải bồi thường cho ông Phan Văn M và bà Vũ Thị Q sản lượng thóc trên diện tích 256m^2 quy ra tiền Việt Nam đồng của 18 vụ là 7.989.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện buộc ông Phan Văn N và bà Lê Thị T phải bồi thường cho ông Phan Văn M và bà Vũ Thị Q giá trị 800 viên gạch bê tông và 3,5m³ cát vàng. Chấp nhận sự tự nguyện của ông N bà T bồi thường cho ông M bà Q giá trị 50 viên gạch là 70.000đ.

Tổng số tiền ông N, bà T phải trả cho ông M và bà Q là: **45.537.000 đồng.**

3. Chấp nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Văn T và chị Phạm Thị M, ông Phan Văn N, bà Lê Thị T để cho ông M và bà Q được sử dụng kê bờ ao có kích thước kê 0,6m, sâu 1,5m.

(có sơ đồ kèm theo bản án).

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành thì phải chịu trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Phan Văn N và bà Lê Thị T phải chịu số tiền 200.000đ án phí dân sự không giá ngạch và số tiền 2.276.850đ án phí dân sự có giá ngạch. Tổng số án phí ông N bà T phải chịu là 2.476.850đ nhưng được trừ đi số tiền 453.000đ án phí ông N đã nộp theo biên lai thu số 0007333 ngày 21/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương. Ông N, bà T còn phải nộp là 2.023.850đ.

5. Về chi phí thẩm định, định giá: Ông Phan Văn N và bà Lê Thị T phải hoàn trả cho ông Phan Văn M và bà Vũ Thị Q tổng số tiền 5.650.000đ.

[2]. Về án phí phúc thẩm: Trả lại cho ông Phan Văn N số tiền án phí phúc thẩm 300.000đ đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0001848 ngày 09/3/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

[3]. Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, cấp phúc thẩm không xem xét và đã có hiệu lực kể từ khi hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4]. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 20/6/2022.

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 qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Chi cục THA thành phố Hải Dương;
- Những người tham gia tố tụng;
- TAND thành phố Hải Dương.
- Lưu HS.
- Lưu Tòa.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**Phạm Thị Đào**

Nơi nhận:

- *VKSND huyện Cẩm Giàng*
- *Chi cục THA dân sự huyện Cẩm Giàng*
- *Những người tham gia tố tụng;*
- *Lưu hồ sơ.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phạm Thị Đào

Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa

