TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 142/2019/DS-PT.
Ngày : 28/11/2019
V*/v: "Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán- chủ toạ phiên toà: Ông Bạch Đăng Thi
Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Quyết
Bà Trần Thị Hà

Thư ký phiên toà: Ông Dương Đình Hưng - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Ông Nguyễn Đức Sơn – Kiểm sát viên.

Ngày 28/11/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 121/2018/TLPT- DS ngày 19 tháng 12 năm 2018.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 30/2018/DS-ST ngày 02/10/2018 của Toà án nhân dân huyện Lục Nam bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 23/2019/QĐ-PT ngày 28/01/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 24/2019/QĐ-PT ngày 28/02/2019; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 05/2019/QĐ-PT ngày 15/3/2019; Thông báo thời gian mở lại phiên tòa ngày 12/4/2019; Quyết định hoãn phiên tòa ngày 10/5/2019; Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 123/2019/QĐ-PT ngày 25/7/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 131/2019/QĐ-PT ngày 31/7/2019; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 46/2019/QĐ-PT ngày 26/8/2019; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 58/2019/QĐ-PT ngày 27/9/2019; Thông báo thời gian mở lại phiên tòa ngày 25/10/2019, giữa:

***Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Đức Ch1, sinh năm 1954 (tức Nguyễn Văn Ch1); Địa chỉ: thôn TL 2, xã TrGi , huyện LN, tỉnh Bắc Giang (Có mặt).

***Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn B1 , sinh năm 1948; Địa chỉ: thôn TL 1, xã TrGi , huyện LN , tỉnh Bắc Giang (Vắng mặt).

Do anh Nguyễn Văn Kh1, sinh năm 1978; Địa chỉ: thôn TL 3, xã TrGi , huyện LN , tỉnh Bắc Giang đại diện theo ủy quyền (Có mặt).

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:**

Chị Nguyễn Thị T1 , sinh năm 1973; Địa chỉ: thôn TL 1, xã TrGi , huyện LN , tỉnh Bắc Giang (Vắng mặt).

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

1. Bà Giáp Thị Ch2 , sinh năm 1957; Địa chỉ: thôn TL 2, xã TrGi , huyện LN , tỉnh Bắc Giang (Vắng mặt).

Do ông Nguyễn Đức Ch1, sinh năm 1954; Địa chỉ: thôn TL 2, xã TrGi , huyện LN , tỉnh Bắc Giang đại diện theo ủy quyền (Có mặt).

2. Anh Nguyễn Văn D1, sinh năm 1987; Địa chỉ: thôn TL 1, xã TrGi , huyện LN , tỉnh Bắc Giang (Vắng mặt).

Do ông Nguyễn Văn B1 sinh năm 1948; Địa chỉ: thôn TL 1, xã TrGi , huyện LN , tỉnh Bắc Giang đại diện (Vắng mặt).

3. Anh Nguyễn Văn Kh1, sinh năm 1978; Địa chỉ: thôn TL 3, xã TrGi , huyện LN , tỉnh Bắc Giang (Có mặt).

4. Anh Nguyễn Văn Kh2 , sinh năm 1981; Địa chỉ: thôn TL 1, xã TrGi , huyện LN , tỉnh Bắc Giang (Vắng mặt).

5. Chị Nguyễn Thị Ch3 (tên thường gọi là Nguyễn Thị T2), sinh năm 1971; Địa chỉ: thôn TL 3, xã TrGi, huyện LN, tỉnh Bắc Giang (Vắng mặt).

6. Chị Nguyễn Thị Kh3, sinh năm 1976; Địa chỉ: Thôn Ải, xã PhS, huyện LNg, tỉnh Bắc Giang (Vắng mặt).

7. UBND xã TrGi do ông Nguyễn Đức Ngh1, Chủ tịch UBND xã đại diện (Vắng mặt).

8. Bà Nguyễn Thị Ng1, sinh năm 1955 (đã chết).

*** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Ng1 :**

- Ông Nguyễn Văn B1 , sinh năm 1948; Địa chỉ: thôn TL 1, xã TrGi , huyện LN, tỉnh Bắc Giang (Vắng mặt).

- Anh Nguyễn Văn Kh2 , sinh năm 1981; Địa chỉ: thôn TL 1, xã TrGi , huyện LN, tỉnh Bắc Giang (Vắng mặt).

- Anh Nguyễn Văn Kh1, sinh năm 1978; Địa chỉ: thôn TL 3, xã TrGi , huyện LN, tỉnh Bắc Giang (Có mặt).

- Anh Nguyễn Văn D1 , sinh năm 1987; Địa chỉ: thôn TL 1, xã TrGi , huyện LN , tỉnh Bắc Giang (Vắng mặt).

- Chị Nguyễn Thị Kh3 , sinh năm 1976; Địa chỉ: Thôn Ải, xã PhS , huyện LNg, tỉnh Bắc Giang (Vắng mặt).

- Chị Nguyễn Thị T1, sinh năm 1973; Địa chỉ: thôn TL 1, xã TrGi, huyện LN, tỉnh Bắc Giang (Vắng mặt).

- Chị Nguyễn Thị Ch3(tên thường gọi là Nguyễn Thị T2), sinh năm 1971; Địa chỉ: thôn TL 3, xã TrGi, huyện LN, tỉnh Bắc Giang (Vắng mặt).

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:**

- Luật sư trợ giúp pháp lý cho bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Hoàng Thị Bích L1, bà Ong Thị Th1 thuộc Văn phòng luật sư Hoàng Loan đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang (bà L1 có mặt, bà Th1 vắng mặt).

- Luật sư trợ giúp pháp lý cho bà Nguyễn Thị T1: Luật sư Giáp Thị V1thuộc văn phòng luật sư Kim Vĩnh An, đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì nội dung vụ án như sau:

Tại đơn khởi kiện ghi ngày 30/03/2015 và các đơn khởi kiện bổ sung, tại các bản tự khai, biên bản lấy lời khai, tại phiên tòa ông Nguyễn Đức Ch1 là nguyên đơn, bà Giáp Thị Ch2 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (do ông Ch1 đại diện theo ủy quyền) trình bày: Khoảng năm 2001 vợ chồng ông có đổi ruộng canh tác cho vợ chồng ông B1, bà Ng1, cụ thể vợ chồng ông B1 nhận sử dụng của vợ chồng ông 2 thửa ruộng canh tác. Một thửa có diện tích 150m^2, thửa ruộng này sau đó 2 bên thống nhất trừ 20m^2 để giao trả lại địa phương làm mương máng của thôn do vậy vợ chồng ông B1 chỉ sử dụng của ông 130m^2. Thửa ruộng thứ 2 có diện tích 120m^2, thửa đất này là đất của bà B2 mà vợ chồng ông đã đổi cho bà B2 trước đó, sau đó ông đổi cho vợ chồng ông B1 , hai thửa đất này đã được UBND huyện LN cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được viết tắt là GCNQSDĐ) cho gia đình ông và gia đình bà B2 đều ở xứ đồng Cầu Đô, Chó Lá thuộc thôn TL 1, xã TrGi , huyện LN , tỉnh Bắc Giang. Còn vợ chồng ông nhận sử dụng 346m^2 đất ruộng canh tác của vợ chồng ông B1 cũng ở thôn TL 1, xã TrGi , huyện LN và cũng đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông B1 . Trong quá trình 2 bên đổi ruộng canh tác cho nhau không lập giấy tờ và chứng thực ở địa phương, chỉ đổi bằng miệng, khi nào cần thì trả ruộng cho nhau. Sau khi vợ

chồng ông B1 sử dụng 2 thửa đất trên của vợ chồng ông, sau đó ông B1 có để cho chị Nguyễn Thị T1 là con gái ông B1 cùng sử dụng và đã trồng cây cối trên đất. Nay vợ chồng ông đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông với vợ chồng ông B1 là vô hiệu. Buộc vợ chồng ông B1 và chị T1 phải trả lại vợ chồng ông 2 thửa đất ruộng canh tác trên. Vợ chồng ông nhất trí trả lại vợ chồng ông B1 346m^2 đất ruộng canh tác. Ông nhất trí bồi thường về số cây và đất san lấp theo quy định pháp luật.

Ông Nguyễn Văn B1 là bị đơn do anh Nguyễn Văn Kh1 đại diện theo ủy quyền trình bày trong các bản tự khai, biên bản ghi lời khai, tại phiên tòa: Để thuận tiện cho việc canh tác, vào khoảng năm 1998 giữa bố mẹ anh là ông B1, bà Ng1 và gia đình ông Ch1 có thỏa thuận bằng miệng đổi ruộng canh tác cho nhau, không làm thủ tục thông qua chính quyền địa phương. Vợ chồng ông Ch1 sử dụng 346m^2 đất ruộng canh tác ở xứ đồng Bến Chính, thôn TL 1, xã TrGi, huyện LN của bố mẹ anh, còn bố mẹ anh sử dụng 2 thửa đất ruộng canh tác của ông Ch1 ở xứ đồng Cầu Đô, Chó Lá ở thôn TL 1, xã TrGi. Cụ thể thửa thứ nhất có diện tích 120m^2, thửa đất này là thửa đất của bà Bắc, trước đó giữa ông Ch1 và bà B2 đổi cho nhau sau đó ông Ch1 không sử dụng diện tích đất này và đã đổi cho bố mẹ anh. Diện tích đất này có các cạnh tiếp giáp như sau: Phía Đông tiếp giáp ông Th2, phía Tây giáp đất ông B3 , phía Nam giáp đất của bố mẹ anh, phía Bắc giáp đất ông B3 . Thửa thứa hai có diện tích 150m^2 tương đương với 6 thước, vị trí tiếp giáp như sau: Phía Đông giáp đường liên xã, phía Tây giáp đất ông B1 và bà Tr1, phía Nam giáp đất canh tác nhà ông H1, phía Bắc giáp đất canh tác nhà ông Th2. Đất ruộng canh tác của bố mẹ anh và đất ruộng canh tác của gia đình nhà ông Ch1 đổi cho nhau đều được UBND huyện LN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000. Về thời hạn đổi, không theo vụ và không có thời hạn. Sau khi đổi một thời gian bố mẹ anh có cho chị Nguyễn Thị T1 ra canh tác và sử dụng diện tích bố mẹ anh đổi cho vợ chồng ông Ch1 và một số diện tích đất khác của bố mẹ anh. Sau khi đổi đất canh tác, giữa 2 bên có thỏa thuận thửa đất 150m^2 tương đương với 6 thước của ông Ch1 là phải trừ đi khoảng 20m^2 đất để địa phương lấy làm mương máng. Nay vợ chồng ông Ch1 đề nghị bố mẹ anh và chị T1 trả lại cho ông Ch1 2 thửa đất trên, anh không nhất trí vì các bên đã thỏa thuận đổi không thời hạn.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

Chị Nguyễn Thị T1 trình bày trong các bản tự khai, biên bản ghi lời khai và tại phiên tòa: Sau khi bố, mẹ chị đổi đất ruộng canh tác cho vợ chồng ông Ch1 ,

phần diện tích đất của vợ chồng ông Ch1 và đất của bà Bắc, ông Ch1 đổi cho bố, mẹ chị, bố, mẹ chị tạm giao cho chị sử dụng. Đến khoảng năm 2000 địa phương có cho phép chuyển đổi cây trồng, chị đã mua đất san lấp trên diện tích 130m^2 đất của ông Ch1 và san bằng diện tích đất của bà B2 mà của vợ chồng ông Ch1 đổi cho bố mẹ chị để trồng một số cây vải, chanh, cam. Ngoài diện tích đất của vợ chồng ông Ch1 đổi cho bố, mẹ chị, chị sử dụng, chị còn sử dụng một số diện tích đất khác nữa. Trên diện tích đất khoảng 130m^2 canh tác của ông Ch1 , chị đã đổ đất và san lấp để trồng cây, số tiền mua đất đổ hết khoảng 4.500.000 đồng, số đất này chị không nhớ rõ người bán vì khi chị mua có một số người chạy công nông chở đất bán trên đường thì chị mua. Nay vợ chồng ông Ch1 yêu cầu bố, mẹ chị và chị trả lại 2 thửa đất, 01 thửa đất của bà B2 là 120m^2, 01 thửa đất của ông Ch1 khoảng 130m^2, chị không nhất trí bởi vì khi bố mẹ chị đổi đất cho ông Ch1, giữa hai bên đã thỏa thuận bằng miệng là không có thời hạn, còn nếu Tòa án buộc giao trả lại đề nghị ông Ch1 phải có trách nhiệm thanh toán trả chị tiền cây cối và tiền đổ đất trên đất.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Anh Nguyễn Văn Kh2 trình bày trong bản tự khai: Hiện bố anh (ông B1) và ông Ch1 có đổi ruộng canh tác cho nhau, phần diện tích đất ruộng canh tác của bố anh không có liên quan đến anh, anh không có ý kiến gì, anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Anh Nguyễn Văn Kh1 trình bày: Việc bố, mẹ anh đổi ruộng canh tác cho vợ chồng ông Ch1 là đúng, 1 thửa có diện tích 130m^2, 1 thửa có diện tích 120m^2 là đất của bà B2 đổi cho ông Ch1, sau đó ông Ch1 không sử dụng đổi cho bố, mẹ anh. Khi đổi 2 bên không lập giấy tờ và chỉ thỏa thuận với nhau bằng miệng và đổi với nhau mãi mãi. Nay vợ chồng ông Ch1 yêu cầu bố, mẹ anh và chị T1 trả lại 2 thửa đất trên. Anh đề nghị Tòa án xác minh làm rõ vị trí của 2 thửa đất trên. Hiện nay theo Tòa án đo đạc hai thửa đất trên là không đúng vị trí.

Chị Nguyễn Thị Kh3 trình bày trong bản tự khai: Việc bố, mẹ chị với vợ chồng ông Ch1 đổi ruộng canh tác cho nhau không liên quan ảnh hưởng gì đến chị, nay xảy ra tranh chấp giữa 2 bên là do bố chị quyết định, chị không có ý kiến gì.

Chị Nguyễn Thị Ch3(tên thường gọi là Nguyễn Thị T2) trình bày trong bản tự khai: Hiện nay tòa án đang giải quyết vụ án tranh chấp đổi ruộng đất canh tác giữa bố, mẹ chị và vợ chồng ông Ch1, phần đất ruộng canh tác bố, mẹ chị đổi cho

vợ chồng ông Ch1 không liên quan ảnh hưởng đến chị, do bố, mẹ chị quyết định, chị không có ý kiến gì.

Bà Nguyễn Thị Ng1 , anh Nguyễn Văn D1 do ông Nguyễn Văn B1 đại diện trình bày trong bản tự khai: Do hiện nay bà Ng1 là vợ ông bị tai biến mạch máu não, không nói được nên không trình bày được với Tòa án, còn anh D1 bị bệnh não bẩm sinh từ nhỏ nên cũng không thể tự trình bày với Tòa án được. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, bà Ng1 đã có lời khai. Nay ông vẫn giữ nguyên lời khai của vợ ông, còn anh D1 không liên quan trong vụ án.

UBND xã TrGi do ông Nguyễn Đức Ngh1- Chủ tịch đại diện trình bày trong bản tự khai: Hiện nay Tòa án nhân dân huyện LN đang giải quyết tranh chấp về chuyển đổi quyền sử dụng đất canh tác giữa vợ chồng ông Ch1 và vợ chồng ông B1 . Việc 2 bên đổi đất ruộng canh tác cho nhau là đúng, diện tích các bên đổi cho nhau đều đã được cấp GCNQSDĐ. Nhưng khi đổi đất 2 bên không làm thủ tục thông qua chính quyền địa phương xác nhận theo quy định của pháp luật. Phần diện tích đất của ông Ch1 đổi cho ông B1 hiện ông B1 và con ông B1 là chị T1 đang sử dụng. Năm 2012 địa phương có lấy diện tích khoảng trên dưới 20m^2 nằm trong diện tích 150m^2 đất ruộng canh tác của vợ chồng ông Ch1 đổi cho vợ chồng ông B1 cùng với các hộ khác trong thôn để xây mương cho bà con nông dân ở địa phương sử dụng là đúng. Còn trong quá trình ông B1, chị T1 sử dụng đất của ông Ch1 đã tự trồng một số cây cối trên đất chưa được sự nhất trí của địa phương vì địa phương chưa có phương án chuyển đổi mục đích đất ruộng canh tác này. Việc xảy ra tranh chấp giữa 2 bên đã được địa phương tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng không thỏa thuận được. Nay đề nghị Tòa án đưa vụ án ra giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của Luật sư trợ giúp pháp lý cho ông B1, anh Kh1, chị T1 :

Việc đối ruộng canh tác giữa vợ chồng ông Ch1 và vợ chồng ông B1 , hai bên đã sử dụng ổn định nhiều năm, nay đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu đòi lại ruộng canh tác của vợ chồng ông Ch1 và giữ nguyên đất đổi để các bên tiếp tục sử dụng.

Với nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 30/2018/DS-ST ngày 02/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang đã xử :

Áp dụng Điều 26; 147; khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 228; 271; 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 122; Điều 124; Điều 127; Điều 134; Điều 137; Điều 688; 689; 693; 694 và khoản 2 Điều 305 Bộ luật dân sự; Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, xử:

1/ Tuyên bố hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất ruộng canh tác giữa ông Nguyễn Đức Ch1 , bà Giáp Thị Ch2 và ông Nguyễn Văn B1 , bà Nguyễn Thị Ng1 là giao dịch dân sự vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Văn B1, bà Nguyễn Thị Ng1, chị Nguyễn Thị T1 trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Đức Ch1 , bà Giáp Thị Ch2 02 thửa đất ruộng canh tác có tổng diện tích là 243,2m^2 đều ở xứ đồng Cầu Đô, Chó Lá, thôn TL 1, xã TrGi , cụ thể:

Thửa đất thứ nhất có diện tích 123,2m^2 trị giá 6.220.000 đồng có các cạnh: phía Đông giáp đường bê tông tính từ điểm C đến điểm H dài (13,60m + 20,40m = 34m); phía Nam tính từ điểm H đến điểm G giáp đường đi chị T1 dài 2,26m; cạnh phía Tây giáp đất của chị T1, ông B1 tính từ điểm G đến điểm F dài 34,50m; phía Bắc giáp đất ông B1 tính từ điểm F đến điểm C dài 5m.

- Thửa đất ruộng canh tác 120 m^2 có các cạnh: phía Đông giáp đất ông B1 và giáp thửa đất 129,6m^2 của ông Ch1 tính từ điểm M đến L dài 5,28m; phía Bắc giáp đất ông B1 tính từ L đến K dài 17,42m; phía Tây giáp đất ông B3 tính từ K đến J dài 6,93m; phía Nam giáp đất ông B1 tính từ điểm J đến điểm M dài 17,25m (có sơ đồ kèm theo).

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Đức Ch1, bà Giáp Thị Ch2 trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn B1 , bà Nguyễn Thị Ng1 346,5m^2 đất ruộng canh tác trị giá 17.325.000 đồng ở xứ đồng Cầu Chính, thôn TL 1, xã TrGi có các cạnh như sau: phía Đông giáp đất ông Trải tính từ A đến B dài 44,6m; phía Nam giáp đất ông Thường Phú tính từ B đến C dài 7,4m; phía Tây giáp đất ông B1 tính từ điểm C đến D dài 45,5m; phía Bắc giáp đất ông Thụ tính từ D đến A dài 8m (có sơ đồ kèm theo).

Giao cho chị Nguyễn Thị T1 được sử dụng diện tích 6,4m^2 để làm lối đi, diện tích đất này nằm trong tổng diện tích 129,6 m^2 của vợ chồng ông Ch1 ở Cầu Đô, Chó Lá, thôn TL 1, xã TrGi , cụ thể có các cạnh: Phía Bắc dài 2,26m, phía Đông giáp đường đi dài 3m, phía Tây giáp đất chị T1 dài 2m, phía Nam giáp đất của ông H1 dài 2m (có sơ đồ kèm theo).

Buộc chị T1 có trách nhiệm trả vợ chồng ông Ch1 268.800đ trị giá số diện tích đất 6,4m^2.

Giao cho ông Ch1 , bà Ch2 được sử dụng 5 cây vải to, nhỏ; 36 cây chanh to, nhỏ (trong đó có 30 cây chanh to, nhỏ nằm trên diện tích đất 120m^2); 04 khóm chuối; 02 cây nhãn; 01 cây đào; bờ rào trồng cây dâm bụt (chiều dài 30m, chiều cao 0,4m) và 129,6m^3 đất đổ trị giá 2.980.000 đồng trên diện tích đất 124,2m^2. Nhưng phải có trách nhiệm trả chị Nguyễn Thị T1 tổng số tiền 8.928.900 đồng.

Buộc vợ chồng ông B1, bà Ng1 trả vợ chồng ông Ch1 , bà Ch2 3.800.000 đồng tiền chi phí định giá tài sản và tiền đo vẽ đất tranh chấp.

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 thoả 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 .

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 không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ thì phải chịu lãi suất theo mức lãi suất cơ bản do ngân hàng nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tiền trên số tiền chậm trả.

2/ Án phí:

Hoàn trả ông Nguyễn Đức Ch1 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông đã nộp tại chi cục thi hành án huyện Lục Nam theo biên lai thu số AA/2010/009419 ngày 10/06/2015.

Hoàn trả chị Nguyễn Thị T1 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí chị đã nộp tại Chi cục thi hành án huyện Lục Nam theo biên lai thu số AA/2014/003525 ngày 03/06/2015.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 15/10/2018, ông Nguyễn Văn B1 là bị đơn kháng cáo và được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Nội dung kháng cáo: Đề nghị xem xét lại vụ án và thẩm định lại thửa đất và tài sản trên đất đang tranh chấp; Ông Nguyễn Văn Kh1 là đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị bác đơn khởi kiện của nguyên đơn và bà Nguyễn Thị T1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập kháng cáo đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T1 .

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Đức Ch1 là nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, ông Nguyễn Văn B1 , ông Nguyễn Văn Kh1 và bà Nguyễn Thị T1 không

rút đơn kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Ông Nguyễn Văn Kh1 trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và giữ nguyên quan điểm đã trình bày.

Ông Nguyễn Đức Ch1 trình bày: Giữ nguyên quan điểm đã trình bày.

Bà Nguyễn Thị T1 vắng mặt tại phiên tòa.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu:

- Về tố tụng: Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn B1 , anh Nguyễn Văn Kh1, chị Nguyễn Thị T1 . Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, ý kiến tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Giáp Thị Ch2 , anh Nguyễn Văn Kh2 , chị Nguyễn Thị Kh3 , chị Nguyễn Thị Ch3 (Nguyễn Thị T2) vắng mặt nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, UBND xã TrGi , chị Nguyễn Thị T1 vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 2, 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của phía bị đơn ông Nguyễn Văn B1 do anh Nguyễn Văn Kh1 là người đại diện theo ủy quyền, anh Nguyễn Văn Kh1 đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn B1 , người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị T1 và trình bày của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, xét thấy:

Khoảng năm 2001, để thuận tiện cho việc canh tác giữa gia đình ông Nguyễn Văn B1 và ông Nguyễn Văn Ch1 có thỏa thuận bằng miệng đổi ruộng canh tác cho nhau. Việc đổi ruộng không làm thủ tục thông qua chính quyền địa phương. Theo đó, vợ chồng ông Ch1 sử dụng 346m^2 đất ruộng canh tác ở xứ đồng Bến Chính, thôn TL 1, xã TrGi , huyện LN, còn gia đình ông B1 sử dụng 02 thửa ruộng canh tác của gia đình ông Ch1 ở xứ đồng Cầu Đô, Chó Lá, thôn TL 1, xã TrGi , huyện LN .

Thửa ruộng thứ nhất có diện tích 120 m^2 là thửa đất của bà Nguyễn Thị B2 người cùng thôn. Trước đó ông Ch1 đã đổi cho bà B2 thửa ruộng trên, sau ông Ch1 đổi cho ông B1. Thửa đất này có các cạnh tiếp giáp như sau: phía Đông tiếp giáp đất ông Th2, phía Tây tiếp giáp đất ông B3 , phía Nam giáp đất ông B1 , phía Bắc giáp đất ông B3 .

Thửa ruộng thứ 2 có diện tích 150m^2 (tương đương 6 thước), có vị trí tiếp giáp như sau: phía Đông giáp đường liên xã, phía Tây giáp đất ông B1 , bà Tr1, phía Nam giáp đất canh tác nhà ông H1, phía Bắc giáp đất canh tác nhà ông Th2.

Diện tích ruộng canh tác của gia đình ông B1 và ông Ch1 đều được UBND huyện LN cấp GCNQSDĐ năm 2000. Sau khi đổi ruộng canh tác cho nhau, gia đình ông Ch1 đã sử dụng phần ruộng canh tác của gia đình ông B1 , còn phần ruộng của gia đình ông Ch1 và bà B2 thì ông B1 giao cho con gái là chị Nguyễn Thị T1 sử dụng. Quá trình sử dụng, chị T1 đã mua đất, san lấp trên diện tích 130 m^2 đất của ông Ch1 và san bằng diện tích đất 120m^2 của bà B2 để trồng một số cây ăn quả lâu năm như vải, cam, chanh.

Năm 2012, địa phương có lấy một phần diện tích (Khoảng 20m^2) nằm trong thửa ruộng diện tích 150 m^2 của gia đình ông Ch1 đã đổi cho gia đình ông B1 để làm mương cho thôn. Phía ông Ch1 và ông B1 đều thừa nhận việc này và đã thống nhất trừ 20 m^2 để giao trả lại địa phương làm mương máng của thôn. Sau năm 2012, vợ chồng ông B1 chỉ sử dụng của diện tích ruộng canh tác còn lại 130 m^2 của ông Ch1 và 120m^2 ông Ch1 đổi cho bà Bắc. Theo sơ đồ đo vẽ ngày 10/6/2016 thì một thửa có diện tích thực tế là 129,6m^2 và một thửa là 120m^2. Tổng cộng hai thửa đất tranh chấp mà ông Ch1 kiện đòi có diện tích thực tế là 249,6m^2. Vợ chồng ông Ch1 sử dụng thửa ruộng nhà ông B1 có diện tích 346,5m^2 (có sơ đồ kèm theo).

Tháng 5/2015 hai bên phát sinh tranh chấp, UBND xã TrGi đã nhiều lần tổ chức hòa giải nhưng không đạt kết quả.

Nay vợ chồng ông Ch1 khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông và vợ chồng ông B1 là vô hiệu. Đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông B1 và chị T1 phải trả lại vợ chồng ông hai thửa ruộng canh tác nêu trên, vợ chồng ông đồng ý trả lại vợ chồng ông B1 346,5 m^2 ruộng canh tác và nhất trí bồi thường số cây, đất san lấp cho chị T1 theo quy định của pháp luật. Lý do, giữa gia đình ông và ông B1 chỉ đổi tạm thời, việc đổi ruộng giữa hai bên không lập hợp đồng, không làm thủ tục công chứng, chứng thực; giữa gia đình ông và anh Kh1 có xảy ra mâu thuẫn khi phát bờ ruộng.

Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ch1 và nhận định: Hợp đồng chuyển đổi diện tích đất ruộng canh tác giữa vợ chồng ông Nguyễn Đức Ch1 và vợ chồng ông Nguyễn Văn B1 chỉ là hợp đồng miệng, các bên không lập hợp đồng chuyển đổi, không làm thủ tục công chứng, chứng thực và sang tên đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Hợp đồng chuyển đổi đất ruộng canh tác giữa vợ chồng ông Ch1 và vợ chồng ông B1 chưa tuân thủ quy định về hình thức nên giao dịch vô hiệu.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tuy hợp đồng chuyển đổi diện tích đất ruộng canh tác giữa vợ chồng ông Nguyễn Đức Ch1 (Nguyễn Văn Ch1) và vợ chồng ông Nguyễn Văn B1 chỉ là hợp đồng miệng, các bên không lập hợp đồng chuyển đổi, không làm thủ tục công chứng, chứng thực và sang tên đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Tuy nhiên, Hợp đồng đổi ruộng đó chỉ vi phạm về hình thức còn nội dung đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Các bên đã thực hiện giao dịch trên thực tế trong một thời gian dài, đã sử dụng ổn định, đã bị thu hồi một phần ($20m^2$) để làm mương nhưng không ai có ý kiến gì. Việc ông Ch1 cho rằng hai bên chỉ đổi ruộng cho nhau tạm thời là không đúng thực tế. Vì ngay sau khi đổi, vợ chồng ông B1 và chị T1 đã đổ đất san lấp, trồng cây ăn quả lâu năm và sử dụng ổn định, lâu dài cho đến thời điểm tranh chấp là 15 năm.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Ch1 và nhận định, quyết định của bản án sơ thẩm là không có căn cứ. Yêu cầu kháng cáo của ông B1, chị T1 và trình bày của các luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông B1, chị T1 về việc đề nghị Tòa án áp dụng Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 công nhận Hợp đồng chuyển đổi ruộng canh tác giữa vợ chồng ông Nguyễn Đức Ch1 và vợ chồng ông Nguyễn Văn B1 đối với diện tích đất ruộng tranh chấp là có căn cứ. Cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn B1, chị Nguyễn Thị T1, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ch1, công nhận Hợp đồng chuyển đổi đất ruộng canh tác giữa vợ chồng ông Nguyễn Đức Ch1 và vợ chồng ông Nguyễn Văn B1 là hợp pháp, giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của hai bên.

[3]. Với những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Khoản 2, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn B1, anh Nguyễn Văn Kh1 đại diện cho ông Nguyễn Văn B1 theo ủy quyền và chị Nguyễn Thị T1, sửa bản án sơ thẩm.

[4]. Ông Nguyễn Đức Ch1 (tức Nguyễn Văn Ch1) và bà Giáp Thị Ch2 ; ông Nguyễn Văn B1, chị Nguyễn Thị T1 và những người thừa kế của bà Nguyễn Thị Ng1 phải thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất, đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ruộng canh tác đã chuyển đổi theo quy định của pháp luật.

[5]. Án phí và chi phí tố tụng:

Do sửa bản án sơ thẩm nên cần xác định lại nghĩa vụ phải chịu án phí và chi phí tố tụng như sau:

- Về chi phí tố tụng: Tại cấp sơ thẩm chi phí định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ chi phí hết 3.800.000 đồng ông Nguyễn Đức Ch1 (tức Nguyễn Văn Ch1) phải chịu toàn bộ số tiền trên. Xác nhận ông Nguyễn Đức Ch1 (tức Nguyễn Văn Ch1) đã nộp đủ số tiền trên.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Do ông Nguyễn Đức Ch1 (tức Nguyễn Văn Ch1) sinh năm 1954 là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điểm đ, Khoản 1, Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Hoàn trả ông Ch1 tiền tạm ứng án phí đã nộp. Chị T1 là hộ nghèo nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả chị T1 tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông B1, anh Kh1, chị T1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1]. Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn B1 , anh Nguyễn Văn Kh1, chị Nguyễn Thị T1 . Sửa bản án sơ thẩm.

Áp dụng các khoản 5, khoản 9, khoản 14 Điều 26, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức Ch1 (tức Nguyễn Văn Ch1) về việc đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Ch1 và vợ chồng ông Nguyễn Văn B1 là vô hiệu, yêu cầu ông B1 và chị T1 phải hoàn trả hai thửa ruộng canh tác có diện tích thực tế là 129,6m^2 và 120m^2 (bằng 249,6m^2).

2. Công nhận hợp đồng chuyển đổi diện tích đất ruộng canh tác giữa vợ chồng ông Nguyễn Đức Ch1 và vợ chồng ông Nguyễn Văn B1 đối với hai thửa ruộng canh tác mà ông B1 , chị T1 đang quản lý có diện tích thực tế là 129,6m^2 và 120 m^2 (bằng 249,6m^2) tại xứ đồng Cầu Đô, Chó Lá, thôn TL 1, xã TrGi , huyện LN và thửa ruộng vợ chồng ông Ch1 đang quản lý có diện tích 346,5m^2 tại xứ đồng Bến Chính, thôn TL 1, xã TrGi , huyện LN là hợp pháp.

3. Xác nhận vợ chồng ông Nguyễn Đức Ch1 được quyền sử dụng hợp pháp thửa ruộng canh tác diện tích 346,5m^2 tại xứ đồng Bến Chính, thôn TL 1, xã TrGi , huyện LN ; Giao cho ông Nguyễn Đức Ch1 (tức Nguyễn Văn Ch1) và bà Giáp Thị Ch2 được quyền quản lý, sử dụng thửa ruộng canh tác diện tích 346,5m^2 tại xứ đồng Bến Chính, thôn TL 1, xã TrGi , huyện LN có các cạnh như sau: phía Đông giáp đất ông Trải tính từ A đến B dài 44,6m; phía Nam giáp đất ông Thường Phú tính từ B đến C dài 7,4m; phía Tây giáp đất ông B1 tính từ điểm C đến D dài 45,5m; phía Bắc giáp đất ông Thụ tính từ D đến A dài 8m (có sơ đồ kèm theo).

Xác nhận ông Nguyễn Văn B1 , chị Nguyễn Thị T1 và những người thừa kế của bà Nguyễn Thị Ng1 được quyền sử dụng hai thửa ruộng canh tác đã nhận chuyển đổi của vợ chồng ông Ch1 tại xứ đồng Cầu Đô, Chó Lá, thôn TL 1, xã TrGi , huyện LN ; Giao cho ông B1 , những người thừa kế của bà Ng1 được quyền quản lý, sử dụng hai thửa ruộng canh tác tại xứ đồng Cầu Đô, Chó Lá, thôn TL 1, xã TrGi , huyện LN :

Thửa ruộng thứ nhất có diện tích 120m^2 có các cạnh tiếp giáp như sau: phía Đông tiếp giáp đất ông B1 và giáp thửa đất 129,6 m^2 tính từ điểm M đến L dài 5,28m; phía Bắc giáp đất ông B1 tính từ L đến K dài 17,42m; phía Tây giáp đất ông B3 tính từ K đến J dài 6,93m; phía Nam giáp đất ông B1 tính từ điểm J đến điểm M dài 17,25m. (có sơ đồ kèm theo).

Thửa ruộng thứ 2 diện tích 129,6m^2, có vị trí tiếp giáp như sau: phía Đông giáp mương nước tính từ điểm C đến điểm D dài 37m (13,60m + 23,40m = 37m); phía Nam tính từ điểm D đến điểm E dài 2 m giáp đất ông Tuyến; cạnh phía Tây giáp đất của ông B1 và giáp thửa đất 120m^2 tính từ điểm E đến điểm F dài 37,50m; phía Bắc giáp đất ông B1 tính từ điểm F đến điểm C dài 5m. (Có sơ đồ kèm theo)

Ông Nguyễn Đức Ch1 (tức Nguyễn Văn Ch1) và bà Giáp Thị Ch2 ; ông Nguyễn Văn B1, chị Nguyễn Thị T1 và những người thừa kế của bà Nguyễn Thị Ng1 phải thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất, đề nghị cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ruộng canh tác đã chuyển đổi theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: Tại cấp sơ thẩm chi phí định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ chi phí hết 3.800.000 đồng, ông Nguyễn Đức Ch1 (tức Nguyễn Văn Ch1) phải chịu toàn bộ số tiền trên. Xác nhận ông Nguyễn Đức Ch1 (tức Nguyễn Văn Ch1) đã nộp đủ số tiền trên.

5. Án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Điểm đ, Khoản 1, Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Đức Ch1 (tức Nguyễn Văn Ch1). Hoàn trả ông Ch1 600.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện LN theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2010/009419 ngày 10/6/2015. Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho chị Nguyễn Thị T1 . Hoàn trả chị T1 200.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện LN theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2014/0003525 ngày 03/6/2016.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn B1, anh Nguyễn Văn Kh1, chị Nguyễn Thị T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về hướng dẫn thi hành án dân sự: 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 thoả 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.

[2]. Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
-TAND huyện Lục Nam ;
-VKSND tỉnh Bắc Giang;

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

- Chi cục THADS huyện Lục Nam ;
-Các đương sự;
-Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Bạch Đăng Thi