

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN

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

Bản án số: 17/2020/DS-PT

Ngày: 23 - 3 - 2020

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Phần

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Ngọc Anh
Bà Thái Thị Hồng Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Viết Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Từ Thị Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 08/2020/TLPT-DS ngày 02 tháng 01 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/ DS -ST ngày 10/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 35/2020/QĐPT-DS ngày 25 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Anh Hồ Văn T , sinh năm 1973. Có mặt.
2. Chị Hồ Thị H , sinh năm 1972 (Vợ anh T). Có mặt.

Đều trú tại: Xóm 1, xã Q huyện Q, tỉnh Nghệ An.

- Bị đơn:

1. Ông Phạm Đình Đ , sinh năm 1962. Có mặt.
2. Bà Hồ Thị N , sinh năm 1960 (Vợ ông Đ). Vắng mặt.

Đều trú tại: Xóm 8, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Hồ Văn S , sinh năm 1993 (Con anh T , chị H). Vắng mặt.

2. Chị Hồ Thị Ph , sinh năm 1996. Vắng mặt.

3. Cháu Hồ Văn N , sinh ngày 24/9/2006. Vắng mặt.

Người đại diện cho cháu Hồ Văn N và đại diện theo ủy quyền của anh S , chị Ph : Vợ chồng chị Hồ Thị H , anh Hồ Văn T . Có mặt.

Đều trú tại: Xóm 1, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

4. Anh Phạm Đình K , sinh năm 1983 (Con ông Đ). Vắng mặt.

5. Chị Phạm Thị Th , sinh năm 1988. Vắng mặt.

6. Anh Phạm Đình Đ , sinh năm 1990.

Đều có địa chỉ: Xóm 8, xã Q, huyện Q, Nghệ An.

7. Chị Phạm Thị Đ , sinh năm 1986 (Con ông Đ , bà N). Vắng mặt. Địa chỉ: xã G, huyện G, tỉnh Ninh Bình.

8. Vợ chồng ông Phạm Đình B và bà Hồ Thị Ng . Địa chỉ: Xóm 2, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Ông B , bà Ng n vắng mặt.

9. Vợ chồng ông Hồ Thân L và bà Phạm Thị L . Địa chỉ: Xóm 2, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Ông L , bà L vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Phạm Đình Đ , bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm vụ án có nội dung: Trong đơn khởi kiện đề ngày 10/11/2018, các lời khai, hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm vợ chồng anh Hồ Văn T, chị Hồ Thị H; các anh Hồ Văn S, chị Hồ Thị Ph(Các con của ông T, bà H) thống nhất trình bày:

Năm 2002 gia đình anh T, chị H được UBND xã Q giao cho gia đình sử dụng đất sản xuất nông nghiệp diện tích là 503m² thuộc thửa đất số 782 (vùng Cồn Trại), nay là thửa 736, diện tích 471,9m², tại thôn 1, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An có ranh giới: Phía Bắc giáp đất sản xuất nông nghiệp của anh Hồ V và chị Phạm Thị H dài 22,8m; Phía Nam giáp đất sản xuất nông nghiệp của ông Bùi Duy B dài 21,50m; Phía Tây giáp đường đi dài 21,74m; Phía Đông giáp đường đi dài 22,8m.

Sau khi được giao đất gia đình anh T, chị H đã đào giếng sử dụng, trồng hoa màu được một năm. Tháng 8 năm 2003, do các con đang nhỏ, nên vợ chồng anh T, chị H và gia đình ông Đ , bà N thỏa thuận miệng về việc đổi đất nông nghiệp cho nhau trong thời gian 07 năm để thuận tiện việc trồng trọt, khi nào con anh T, chị H lớn có sử dụng đất thì hai bên trả lại đất cho nhau. Sau khi đổi đất ông Đ, bà N đã sản xuất trên thửa đất nông nghiệp của anh T và chị H với diện tích 503m² ở vùng

đất Cồn Trại và vợ chồng anh T, chị H sản xuất nông nghiệp trên 02 thửa đất của ông Đ và bà N diện tích gần 500m² tại Vùng Nấc Bà Tuần.

Năm 2010 con anh T, chị H đã lớn, vợ chồng anh T, chị H có nhu cầu đổi lại đất chính chủ để tiện việc sản xuất nông nghiệp, vợ chồng anh T, chị H đã nhiều lần yêu cầu ông Đ, bà N trả lại thửa đất 782, diện tích 503m², tại vùng đất Cồn Trại cho vợ chồng anh T, chị H sử dụng, ông Đ, bà N về sản xuất trên thửa đất của ông Đ và bà N tại vùng Nấc Bà Tuần nhưng ông Đ và bà N không chịu thực hiện trả lại đất cho gia đình anh T và chị H.

Nay anh T chị H và các con của anh T, chị H đề nghị Tòa án giải quyết buộc gia đình ông Đ bà N trả lại diện tích đất 503m² tại thửa đất số 782 vùng đất Cồn Trại nay là thửa 736, diện tích 471,9m² tại thôn 1, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An và anh T chị H trả lại cho ông Đ, bà N diện tích gần 500m² tại Vùng Nấc Bà Tuần.

Vợ chồng ông Phạm Đình Đ, bà Hồ Thị N và các chị Phạm Thị T, chị Phạm Thị Đ (Các con ông Đ, bà N) thống nhất trình bày:

Năm 1994 Nhà nước chia đất theo Nghị định 64 thì gia đình ông Đ, bà N được chia 02 thửa đất vùng nước nhĩ ở xứ đồng nhà trẻ mậu cũ. Do nhu cầu canh tác nên gia đình ông B, ông T và gia đình ông Đ, bà N đã thỏa thuận đổi đất cho nhau, gia đình ông Đ, bà N đã chuyển về xứ đồng Bà Tuần. Khi gia đình ông Đ, bà N chuyển về canh tác ở đồng Bà Tuần thì chị H anh T thấy đất ở Bà Tuần tốt hơn đất ở Cồn Trại nên đã thỏa thuận đổi cho gia đình ông Đ, bà N làm ở Cồn Trại, còn anh T, chị H làm ở đồng Bà Tuần. Khi đổi thì hai bên gia đình không làm giấy tờ gì, và cam kết thỏa thuận đã đổi rồi thì không được tính thiệt hơn, khi nào nhà nước lấy đất thì mới trả lại. Sau khi đổi đất cho đến nay gia đình ông Đ, bà N đã cải tạo sử dụng đất liên tục, đã khoan 4 giếng khoan to, lắp hơn 150 bép tưới nước, kéo điện sản xuất, tổng giá trị là đầu tư là 10.000.000đ. Nay anh T, chị H khởi kiện đòi lại đất thì ông Đ, bà N không nhất trí đổi lại vì anh T, chị H không thực hiện đúng thỏa thuận như đã cam kết.

Đối với anh Phạm Đình K và anh Phạm Đình Đ (Các con của ông Đ, bà N) đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt nên không có lời khai, không trình bày ý kiến gì.

Vợ chồng ông Phạm Đình B, bà Phạm Thị Ng trình bày: Ông B và ông Phạm Đình Đ có quan hệ họ hàng với nhau. Diện tích đất nông nghiệp hiện nay ông Hồ Văn T, bà Hồ Thị H có tranh chấp với ông Phạm Đình Đ và bà Hồ Thị N có nguồn gốc của ông B và bà Hồ Thị Ng (vợ ông B). Sau khi được cất đất vài ba năm thì vợ chồng ông B, bà Ng có đổi cho ông Đ, bà N, thời gian đổi được khoảng hơn mười năm. Khi đổi đất là tại vùng Bà Tuần, diện tích khoảng hơn 200m²; khi đổi nhằm mục đích cho gần để thuận canh, thuận cư. Nay ông T, bà H

yêu cầu đổi lại đất với ông Đ, bà N thì ý kiến của vợ chồng ông B là ông T, bà H yêu cầu ông Đ, bà N trả lại thì ông Đ, bà N trả lại cho họ. Vợ chồng ông B không yêu cầu bồi thường hay hỗ trợ gì và không yêu cầu ông Đ, bà N đổi lại đất.

Vợ chồng bà Phạm Thị L, ông Hồ Thân L trình bày: Bà Phạm Thị L, ông Hồ Thân L (chồng bà L) có quan hệ với ông Đ, bà N là họ hàng. Vợ chồng bà L ông L có đổi đất cho ông Đ, bà N nhưng không nhớ rõ thời gian đổi đất là khi nào, nhưng khi được cắt đất xong là đổi cho ông Đ, bà N, diện tích bao nhiêu bà cũng không nhớ, vùng đất đổi là tại vùng bà Tuấn cho thuận canh, thuận cư. Nay ông T, bà H yêu cầu đổi lại đất với ông Đ, bà N thì ý kiến của bà L, ông L là đất của ông bà vẫn mang tên ông bà không liên quan đến ai nên không có ý kiến gì cũng không liên quan đến ông T, bà H. Bà L không yêu cầu ai phải bồi thường hay hỗ trợ gì vì gia đình bà đã đổi ổn định rồi nên không yêu cầu ông Đ, bà N đổi lại đất cho gia đình.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/DS-ST ngày 10 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An đã quyết định:

Áp dụng: Các Điều 26, 147, khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 228; 271; 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Các Điều 122; 124, 127, 134; 688, 689, 693 Bộ luật dân sự năm 2005. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Tuyên bố hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp giữa vợ chồng anh Hồ Văn T, chị Hồ Thị H và vợ chồng ông Phạm Đình Điều, bà Hồ Thị Niêm là giao dịch dân sự vô hiệu.

Buộc ông Phạm Đình Điều, bà Hồ Thị N trả lại cho anh Hồ Văn T, chị Hồ Thị H thửa đất nông nghiệp số thửa 736, diện tích 471,9m² có giá trị 25.954.500 đồng, địa chỉ thửa đất tại thôn 1, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An hiện nay vẫn đứng tên của anh T, chị H có ranh giới cụ thể: Phía Bắc giáp đất sản xuất nông nghiệp của anh Hồ V và chị Phạm Thị H dài 22,8m; Phía Nam giáp đất sản xuất nông nghiệp của ông Bùi Duy B dài 21,50m; Phía Tây giáp đường đi dài 21,74m; Phía Đông giáp đường đi dài 22,8m (có sơ đồ kèm theo).

Buộc vợ chồng anh Hồ Văn T, chị Hồ Thị H trả lại cho vợ chồng ông Phạm Đình Điều, bà Hồ Thị N 02 thửa đất nông nghiệp có tổng diện tích 397,4m² có trị giá 21.857.000 đồng, đều ở thôn 2, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An, cụ thể:

* Thửa đất số 298, diện tích 217,9m² có ranh giới cụ thể như sau: Phía Đông giáp đất Hồ Tố T dài 27,81m; Phía Tây giáp đất Hồ Phúc L dài 28,26m; Phía Bắc giáp đất đường đi dài 7,43m; Phía Nam giáp đất xã Quỳnh Minh dài 8,14m.

* Và thửa đất số 251, diện tích 179,5m² có ranh giới như sau: Phía Bắc giáp đường đi dài 6,32m; Phía Nam giáp đường đi dài 6,50m; Phía Đông giáp đất Hồ Thị Đ dài 27,81m; Phía Tây giáp đất Nguyễn Văn C, Hồ Thị H dài 28,23m.

Giao cho anh T, chị H được sử dụng: 156 bép tưới nước, 01 giếng khoan nước, 04 mũi khoan hút nước trên diện tích đất 471,9m², nhưng anh T, chị H phải có trách nhiệm trả cho ông Đ, bà N tổng số tiền 6.578.400 đồng.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng ông Đ, bà N trả cho vợ chồng anh T, chị H 2.500.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và tiền chi phí định giá tài sản đất tranh chấp.

Anh T, chị H còn phải trả cho ông Đ, bà N số tiền 4.078.400đ sau khi trừ đi 2.500.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, quyền kháng cáo.

Ngày 22 tháng 10 năm 2019 ông Phạm Đình Đ kháng cáo với nội dung: Gia đình anh T, chị H đã phá hợp đồng chuyển đổi đất sản xuất nông nghiệp với gia đình ông, bà thì phải chịu mọi chi phí thẩm định và định giá, tiền án phí. Ông, bà không phá hợp đồng chuyển đổi mà phải chịu những khoản đó là quá thiệt thòi; Về đất gia đình anh T, chị H bỏ hoang đất không canh tác cỏ tốt như rừng và đã mua thuốc diệt cỏ nhà nước cấm về phun nên không biết bao giờ mới làm được hoa màu, đề nghị anh T, chị H làm được hoa màu trên đất bơm thuốc diệt cỏ thì ông, bà mới đổi lại. Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét cho gia đình ông bà khỏi thiệt thòi.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và các bên đương sự chấp hành đúng các quy định của pháp luật. Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm vợ chồng anh T, chị H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá tài sản. Và hiện tại gia đình ông Đ đang trồng cà chua trên đất yêu cầu được thu hoạch trong hạn hết tháng 5/2020, các bên chấp nhận để gia đình ông Đ thu hoạch sẽ trả đất cho nhau hạn cuối là 30/5/2020. Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận sự tự nguyện của các bên, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, kết quả tranh tụng và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa phúc thẩm. Xét kháng cáo của ông Đ, Hội đồng xét xử nhận định:

Năm 2002 gia đình anh Hồ Văn T ng và chị Hồ Thị H được UBND xã Q giao 503m² đất sản xuất nông nghiệp tại vùng Cồn Trại (Nay xác định thực tế diện tích 471,9m² thuộc thửa đất số 736 tại vùng cồn trại, xóm 1, xã Q, huyện Q).

Gia đình ông Phan Đình Đ bà Hồ Thị N sử dụng 02 thửa đất sản xuất nông nghiệp tại xóm bà Tuần, xóm 2, xã Q. Theo đó thửa diện tích 162m² đổi cho gia

đình ông Hồ Thân L (nay thuộc thửa đất số 251 diện tích 179,5m²); thửa đất diện tích 230m² đổi cho gia đình ông Phạm Đình B (nay thuộc thửa đất số 298 diện tích 217,9m²).

Năm 2003 gia đình anh Hồ Văn T, chị Hồ Thị H và gia đình ông Phạm Đình Đ, bà Hồ Thị N tiến hành đổi đất cho nhau để tiện canh tác, sản xuất nông nghiệp. Theo vợ chồng anh T, chị H; năm 2002 sau khi được Xã giao đất vợ chồng anh T đã đổi đất cho vợ chồng ông Đ có thỏa thuận bằng miệng đổi đất trong thời hạn 07 năm, khi các con lớn sẽ đổi lại, còn vợ chồng ông Đ, bà N thì cho rằng, việc đổi đất giữa hai gia đình là có sự thỏa thuận tự nguyện và đổi không thời hạn.

Xét thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án từ thời điểm hòa giải tại cơ sở ông Phạm Đình Đ đều xác định và thừa nhận: Việc đổi đất giữa gia đình ông Đ và gia đình anh T không làm hợp đồng bằng văn bản mà thỏa thuận đổi đất cho nhau bằng miệng và thỏa thuận khi nào nhà nước giao đất lại thì trả lại cho nhau. Tại Báo cáo của UBND xã Qcũng xác định: Các nội dung giao đất theo Nghị định 64 cho dân sử dụng của UBND xã Q thể hiện về quy trình giao đất cho dân là UBND xã chia cho các xóm theo từng xứ đồng, diện tích tổng hợp từ các thửa đất theo bản đồ 299; sau đó các xóm căn cứ số khẩu để chia đất cho từng hộ gia đình. UBND xã không có Quyết định hay biên bản giao đất cho từng hộ. Năm 2002, thực hiện Chỉ thị 02/CT-TU của Tỉnh ủy về dồn điền đổi thửa, UBND xã chỉ đạo các thôn thực hiện. Sau khi thực hiện chuyển đổi xong các xóm lập hồ sơ của các hộ (số đo, diện tích, số thửa bản đồ địa chính, xứ đồng) bàn giao cho UBND xã quản lý. Việc các hộ tự ý chuyển đổi đất cho nhau không thông qua, không đến UBND xã để làm thủ tục chuyển đổi đăng ký kê khai. Sơ đồ thửa đất của các hộ gia đình vẫn đứng tên chủ cũ và chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Và tại phiên tòa sơ thẩm ông Điều cũng chấp nhận đổi lại nhưng yêu cầu gia đình anh T, chị H phải khôi phục diện tích đất đã đổi để có thể tiếp tục sản xuất trên đất bình thường.

Như vậy, việc đổi đất giữa gia đình ông Đ và gia đình anh T có thời hạn và không tuân thủ quy định về hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất. Nay gia đình anh T, chị H yêu cầu hủy hợp đồng đổi đất và các bên trả lại đất cho nhau. Cấp sơ thẩm quyết định vô hiệu hợp đồng đổi đất và buộc các bên phải trả lại đất cho nhau là có căn cứ cần được giữ nguyên.

Xét kháng cáo của ông Phạm Đình Đ về khoản tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản thấy rằng: Sau khi đổi đất cho nhau gia đình ông Đ đã đầu tư, cải tạo sản xuất trên đất, các bên không thỏa thuận được với nhau, vợ chồng anh T yêu cầu thẩm định, định giá tài sản và đã nộp tạm ứng chi phí. Cấp sơ thẩm buộc vợ chồng ông Đ phải chịu một phần, tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm vợ chồng anh T, chị H tự nguyện chịu toàn bộ, đã thực hiện xong. Do đó chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Điều sửa bản án sơ thẩm; vợ chồng anh T, chị H tự nguyện chịu toàn bộ chi

phí thẩm định, định giá tài sản (Đã thực hiện xong) mà vợ chồng ông Đ không phải chịu.

Đối với yêu cầu của ông Phạm Đình Đ yêu cầu gia đình anh T phải dọn sạch và cải tạo diện tích đất đồi thấy rằng: Qua kiểm tra thực tế ngày 18/3/2020 xác định; 02 thửa đất mà vợ chồng anh T, chị Hyêu cầu đòi lại trên thực tế vẫn tiến hành canh tác sản xuất rau màu bình thường. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Phạm Đình Điều cho rằng, gia đình ông Đ chấp nhận đòi lại thửa đất, nhưng hiện gia đình ông Điều đã trồng cà chua trên đất, hiện đang trong thời kỳ thu hoạch đến hết tháng 5/2020 mới xong và đề nghị sẽ giao đổi đất hạn cuối vào ngày 30/5/2020, được vợ chồng anh T, chị H chấp nhận. Xét nội dung thỏa thuận giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp pháp luật và phù hợp đạo lý cần được chấp nhận.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm về số tiền mà các bên phải thanh toán cho nhau, nên cần sửa án phí cho phù hợp.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Một phần kháng cáo được chấp nhận, nên ông Điều không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của ông Phạm Đình Đ , sửa bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 122; 124, 127, 134; 688, 689, 693 Bộ Luật dân sự năm 2005. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Tuyên bố hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp giữa vợ chồng anh Hồ Văn T, chị Hồ Thị H và vợ chồng ông Phạm Đình Đ , bà Hồ Thị N là giao dịch dân sự vô hiệu.

Buộc ông Phạm Đình Đ , bà Hồ Thị N trả lại cho anh Hồ Văn T, chị Hồ Thị H thửa đất nông nghiệp số thửa 736, diện tích 471,9m² có giá trị 25.954.500 đồng, địa chỉ thửa đất tại xóm 1 Cồn Trại, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An (Hiện đang đứng tên Hồ Văn T , Hồ Thị H) có ranh giới cụ thể: Phía Bắc giáp đất sản xuất nông nghiệp của anh Hồ Vinh và chị Phạm Thị H dài 22,8m; Phía Nam giáp đất sản xuất nông nghiệp của ông Bùi Duy B dài 21,50m; Phía Tây giáp đường đi dài 21,74m; Phía Đông giáp đường đi dài 22,8m.

Buộc vợ chồng anh Hồ Văn T, chị Hồ Thị H trả lại cho vợ chồng ông Phạm Đình Điều, bà Hồ Thị Niêm 02 thửa đất nông nghiệp có tổng diện tích 397,4m² có trị giá 21.857.000 đồng, đều ở Đồng Mạ Vui, thôn 2, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An, cụ thể:

* Thửa đất số 298, diện tích 217,9m² (Hiện đang đứng tên Phạm Đình B , Hồ Thị Ng) có ranh giới cụ thể như sau: Phía Đông giáp đất Hồ Tố T dài 27,81m; Phía Tây giáp đất Hồ Phúc L dài 28,26m; Phía Bắc giáp đất đường đi dài 7,43m; Phía Nam giáp đất xã Quỳnh Minh dài 8,14m.

* Thửa đất số 251, diện tích 179,5m² (Hiện đang đứng tên Hồ Thân L) có ranh giới như sau: Phía Bắc giáp đường đi dài 6,32m; Phía Nam giáp đường đi dài 6,50m; Phía Đông giáp đất Hồ Thị Đ dài 27,81m; Phía Tây giáp đất Nguyễn Văn C , Hồ Thị H dài 28,23m.

Giao cho anh T, chị H được sở hữu, sử dụng: 156 bép tưới nước, 01 giếng khoan nước, 04 mũi khoan hút nước trên diện tích đất 471,9m², trị giá 6.578.400 đồng.

Vợ chồng anh Hồ Văn T, chị Hồ Thị H phải thanh toán trị giá các loại tài sản trên đất cho vợ chồng ông Phạm Đình Đ , bà Hồ Thị N 6.578.400 đồng (*Sáu triệu, năm trăm bảy mươi tám ngàn, bốn trăm đồng*).

2. Về chi phí tố tụng: Chấp nhận sự tự nguyện của vợ chồng anh T, chị H chịu toàn bộ 5.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và tiền chi phí định giá tài sản (Đã thực hiện xong).

3. Chấp nhận sự tự nguyện giữa vợ chồng anh T, chị H và vợ chồng ông Đ, bà N thu hoạch hết cà chua và thời gian giao đổi đất cho nhau thời hạn cuối vào ngày 30/5/2020.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Vợ chồng ông Phạm Đình Đ , bà Hồ Thị N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vợ chồng anh Hồ Văn T, chị Hồ Thị H phải chịu 328.900 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Quỳnh Lưu, Nghệ An theo biên lai thu số 0001906 ngày 15/02/2019 (Số tiền còn thiếu phải nộp tiếp).

5. Về án phí phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Phạm Đình Đ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Q, Nghệ An theo biên lai thu số 0004285 ngày 31/10/2019.

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 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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 điều 6, điều 7 và điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND huyện Q;
- Chi Cục THADS h. Q.
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Văn Phấn