

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 460/2024/DS-PT

Ngày: 29/8/2024

*Về việc tranh Chấp hợp
đồng trao đổi quyền sử dụng
đất*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Đức

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Ngọt

Ông Lê Minh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Nguyễn Yến Phương - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng – Kiểm sát viên.

Ngày 29/8/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 48/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 3 năm 2024 về việc “*Tranh Chấp hợp đồng trao đổi quyền sử dụng đất*” do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1024/2024/QĐXXPT-DS ngày 14 tháng 3 năm 2024 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 1298/2024/QĐ-PT ngày 09/4/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Minh S, sinh năm 1970

Địa chỉ: ấp PT, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Quang Hải, sinh năm 1980 (có mặt)

(Theo hợp đồng ủy quyền ngày 18/5/2023)

Địa chỉ: ấp GK, xã PL, huyện B, tỉnh Bến Tre

- Bị đơn:

1. Ông Lê Học T, sinh năm 1963

2. Bà Phạm Thị Thu H, sinh năm 1964

Cùng địa chỉ: ấp PT, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Nguyễn Nhật N, sinh năm

1992 (có mặt)

Địa chỉ: số 427C4, khu phố 6, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.
(Theo hợp đồng ủy quyền ngày 08/4/2024)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Hữu D – Văn phòng luật sư Nguyễn Hữu D thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre (có mặt)

- **Người kháng cáo:** Bị đơn ông Lê Học T và bà Phạm Thị Thu H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện ngày 10/10/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/12/2023, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Trước đây ông Phạm Minh S được chồng mẹ ruột cho một phần đất có diện tích khoảng 1.800m² thuộc thửa số 1678 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại xã P, loại đất trồng lúa.

Vào năm 1999 chồng ruột ông là bà Phạm Thị Thu H và anh rể là ông Lê Học T có con bệnh, kinh tế gia đình gặp nhiều khó khăn, cần tiền lo cho con trị bệnh, ăn học nên vợ chồng ông T kêu bán thửa đất của ông T là thửa 98 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã P (hiện nay) để lấy tiền lo cho gia đình. Tuy nhiên, do thửa đất số 98 tờ bản đồ số 10 nằm ở vị trí khó bán nên vợ chồng ông T thỏa thuận với ông S là: vợ chồng ông T lấy 1.800m² đất thửa 1678 tờ bản đồ số 01 để bán, đổi lại vợ chồng ông T sẽ giao cho ông S 1.800m² đất thuộc một phần thửa 98 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã P. Sau khi thống nhất việc trao đổi, ông S đã tiến hành bán 1.800m² đất thửa 1678 tờ bản đồ số 01 và đã giao tiền cho vợ chồng ông T. Đổi lại vợ chồng ông T đã tiến hành giao toàn bộ diện tích đất thửa 98, tờ bản đồ số 10 cho ông S vào canh tác từ năm 1999 khoảng hơn 3000m² đến khi nhà nước thu hồi đất làm khu công nghiệp tái định cư thuộc một phần thửa đất trên thì ông T tự vào chiếm lại toàn bộ thửa đất mà ông S đã canh tác từ năm 1999 đến năm 2021.

Quá trình canh tác đất thửa 98, tờ bản đồ số 10 với diện tích 3.087,7 m² thì ông S đã sử dụng từ năm 1999 cho đến khi nhà nước thu hồi đất làm khu tái định cư khu công nghiệp P ông là người trực tiếp trồng cây nhãn, cây dứa từ năm 1999 sau khi thỏa thuận trao đổi đất được thực hiện xong, nên ông S đã có làm giấy tay đề ngày 20/01/1999 thể hiện nội dung trao đổi đất. Từ khi trao đổi và vào canh tác cho đến nay ông T chưa thực hiện việc S tên 1.800m² quyền sử dụng đất cho ông S.

Năm 2021 nhà nước thu hồi một phần thửa 98, tờ bản đồ số 10 làm khu tái định cư phục vụ khu công nghiệp P, trong đó thu hồi một phần thửa 98 tờ bản đồ số 10 với diện tích 2.020m², diện tích còn lại thửa 98 tờ bản đồ số 10 là 1.067,8m². Do thửa đất số 98 tờ bản đồ số 10 do ông T đã kê khai theo hồ sơ địa

chính nên sau khi nhận tiền bồi thường quyền sử dụng đất và cây trồng ông T đã không giao trả lại cho ông S mà chiếm giữ số tiền đó luôn, mặc dù ông S đã nhiều lần đòi ông T trả lại nhưng ông T không trả, sau đó ông có gửi đơn ra Ủy ban nhân dân xã P để mời giải quyết nhưng hai lần ông T đều không đến dự.

Nay ông S yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Buộc ông Lê Học T và bà Phạm Thị Thu H tiếp tục thực hiện hợp đồng trao đổi quyền sử dụng đất theo như thoả thuận năm 1999 với diện tích đất đổi là 1.800m². Tuy nhiên, diện tích đất này còn lại của thửa 98, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã P sau khi bị nhà nước thu hồi chỉ còn lại là 1.067,8m² theo hoạ đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 21/8/2023.

Trả lại cho ông S diện tích đất là 732,2m² quyền sử dụng đất đã bị thu hồi theo giá thu hồi là 378.000 đồng/m², thành tiền là 276.771.600 đồng (hai trăm bảy mươi sáu triệu bảy trăm bảy mươi một ngàn sáu trăm đồng).

Trả lại cho ông S giá trị các cây trồng đã bị thu hồi trên thửa đất 98 tờ bản đồ số 10 theo giá thu hồi là 78.510.000 đồng (bảy mươi tám triệu năm trăm mười ngàn đồng).

Trả lại cho ông S tiền hỗ trợ nghề nghiệp khi nhà nước thu hồi đất nông nghiệp đối với phần đất ông S bị thu hồi là 732,2m² với giá hỗ trợ 87.885 đồng/m², thành tiền là 64.349.397 đồng (sáu mươi bốn triệu ba trăm bốn mươi chín ngàn ba trăm chín bảy đồng).

Đối với kết quả đo đạc ngày 21/8/2023, kết quả định giá ngày 23/6/2023, kết luận giám định số 2687/KL-KTHS ngày 11/5/2023 và kết luận giám định số 844/2023/KL-KTHS ngày 21/11/2023 ông S thống nhất không có ý kiến gì khác.

Đối với chi phí tố tụng, ông S đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là: Giấy tay mượn đất ngày 20/01/1999.

Tại biên bản hòa giải ngày 12/9/2023, 15/12/2023, bản tự khai ngày 24/02/2023 của ông Lê Học T và bà Phạm Thị Thu H, quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Nguyễn Nhật N trình bày:

Ông Lê Học T và bà Phạm Thị Thu H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bởi không có việc mượn đất như nguyên đơn trình bày. Giấy mượn đất ngày 20/01/1999 do nguyên đơn xuất trình là giả mạo. Chữ ký và chữ viết không phải là của ông T và bà H. Nguyên đơn cho rằng nguyên đơn sử dụng đất từ năm 1999 đến nay là không có chứng cứ, bởi việc bồi thường là bồi thường cho ông T, không phải bồi thường cho ông S. Ông S không có chứng cứ chứng minh quá trình sử dụng đất liên tục từ năm 1999 đến nay. Ngoài ra, ông S cũng không có xây nhà hay công trình gì trên đất. Tại Biên bản hoà giải tại Tòa

án ngày 12/9/2023 thì chính người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn đã xác định là đất do ông T sử dụng từ năm 1999 cho đến ngày nay và điều này phía bị đơn không cần phải chứng minh.

Việc ông S trình bày đã giao tiền bán đất cho ông T để đổi một phần thửa 98 tờ bản đồ số 10 là không có căn cứ, bởi không có chứng cứ giao tiền để đổi đất, nguyên đơn trình bày giao tiền nhưng đi đòi đất là không có căn cứ. Nguyên đơn cho rằng trao đổi đất cho ông T nhưng không nói rõ thửa đất nào đã được trao đổi với ông T để đổi lấy một phần thửa 98 tờ bản đồ số 10. Mặc khác ông S không có chủ quyền để trao đổi đất với ông T.

Nguyên đơn cho rằng có trao đổi đất nhưng không xuất trình hợp đồng trao đổi đất theo quy định tại điều 455 Bộ luật Dân sự. Đề nghị nguyên đơn giao nộp hợp đồng trao đổi đất nhưng nguyên đơn đã xác định tại buổi công khai chứng cứ ngày 25/12/2023 và cho đến tại thời điểm xét xử ngày 25/01/2024 cũng không xuất trình chứng cứ là nguyên đơn đã giao đất, giao tiền đổi đất. Hơn nữa, theo đề nghị Toà án cần làm rõ những nội dung như Giấy mượn đất ruộng ngày 20/01/1999 chưa làm rõ do ai viết, nguyên đơn không cung cấp được.

Giấy mượn đất ruộng có tên bà H nhưng lại không yêu cầu giám định chữ viết của bà H trong khi lại yêu cầu trách nhiệm liên đới của bà H? Trong khi đó là tài sản chung của bà H và ông T.

Các mẫu chữ ký M11, M12, M13 chưa đủ cơ sở kết luận, đặc biệt M12, M13 do ông T ký trước mặt Công chứng viên và Thẩm phán nhưng lại không đủ cơ sở kết luận. Do đó, bị đơn xác định chứng cứ Giấy mượn đất ruộng ngày 20/01/1999 là không có giá trị pháp lý.

Đối với kết quả đo đạc ngày 21/8/2023, kết quả định giá ngày 23/6/2023 ông T bà H thống nhất không có ý kiến. Riêng kết luận giám định số 2687/KL-KTHS ngày 11/5/2023 và kết luận giám định số 844/2023/KL-KTHS ngày 21/11/2023 ông T không thống nhất bởi vì ông cho rằng chữ viết và chữ ký không phải của ông, đây là chứng cứ giả mạo.

Đối với chi phí tố tụng, vợ chồng ông T đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện B đưa vụ án ra xét xử với quyết định:

Áp dụng Điều 3, điểm b khoản 1 Điều 117, 119, 129, 500, 501, 502, điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015; Án lệ số 15/2017/AL ngày 14/12/2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Án lệ số 04/2016/AL ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; Mục 54 của Nghị định số 01/2017 ngày 06/01/2017 Nghị định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai có quy định (sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 82 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày

15/5/2014); Điều 26, 27 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Minh S đối với ông Lê Học T và bà Phạm Thị Thu H về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Học T và bà Phạm Thị Thu H tiếp tục thực hiện hợp đồng trao đổi quyền sử dụng đất theo giấy “Mượn đất ruộng ngày 20/01/1999”.

Công nhận giấy “Mượn đất ruộng ngày 20/01/1999”, được lập ngày 20/01/1999 giữa ông Phạm Minh S và ông Lê Học T, bà Phạm Thị Thu H có hiệu lực pháp luật.

2. Buộc ông Lê Học T và bà Phạm Thị Thu H phải có nghĩa vụ giao trả cho ông Phạm Minh S quyền sử dụng đất thuộc các thửa 98-1, 98-2, 98-3 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã P, huyện B diện tích 1.067,8m². Thuộc các điểm ABG’F’A theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 21/8/2023.

Ông Phạm Minh S được quyền sử dụng hợp pháp đối với các thửa đất số 98-1, 98-2, 98-3 tờ bản đồ số 10, diện tích 1.067,8m² tọa lạc tại xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre theo họa đồ ngày 21/8/2023 kèm theo.

3. Ông Phạm Minh S có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 98-1, 98-2, 98-3 tờ bản đồ số 10, diện tích 1.067,8m² tọa lạc tại xã P được thể hiện tại các điểm ABG’F’A theo họa đồ ngày 21/8/2023.

4. Buộc ông Lê Học T và bà Phạm Thị Thu H phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Phạm Minh S, tổng số tiền là 419.630.997 đồng (bốn trăm mười chín triệu sáu trăm ba mươi ngàn chín trăm chín mươi bảy đồng). Bao gồm các khoản như sau:

4.1. Buộc ông Lê Học T và bà Phạm Thị Thu H có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Phạm Minh S giá trị quyền sử dụng đất tương ứng với diện tích đất 732,2m² đã bị thu hồi theo giá thu hồi là 378.000 đồng/m², thành tiền là 276.771.600 đồng (hai trăm bảy mươi sáu triệu bảy trăm bảy mươi một ngàn sáu trăm đồng).

4.2. Buộc ông Lê Học T và bà Phạm Thị Thu H có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Phạm Minh S giá trị các cây trồng đã bị thu hồi trên thửa đất 98 tờ bản đồ số 10 theo giá thu hồi là 78.510.000 đồng (bảy mươi tám triệu năm trăm mười ngàn đồng).

4.3. Buộc ông Lê Học T và bà Phạm Thị Thu H có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Phạm Minh S tiền hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp khi nhà nước thu hồi đất nông nghiệp đối với phần đất ông S bị thu hồi là 732,2m² với giá hỗ trợ 87.885 đồng/m², thành tiền là 64.349.397 đồng (sáu mươi bốn triệu ba trăm bốn mươi chín ngàn ba trăm chín bảy đồng).

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, 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Buộc ông Phạm Minh S có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Lê Học T và bà Phạm Thị Thu H giá trị các cây trồng trên đất có diện tích 1.067,8m² gồm 32 cây dừa, 33 bụi chuối tổng số tiền là 5.483.000 đồng (năm triệu bốn trăm tám mươi ba ngàn đồng).

Ông Phạm Minh S được sở hữu 32 cây dừa, 33 bụi chuối trên phần đất tranh Chấp.

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

Ngày 05 tháng 02 năm 2024, ông Lê Học T và bà Phạm Thị Thu H kháng cáo.

Theo đơn kháng cáo của ông Lê Học T và bà Phạm Thị Thu H và tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà H giữa nguyên nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Lý do kháng cáo vì cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh Chấp của vụ án là “Tranh Chấp hợp đồng hoán đổi đất” là không đúng quy định của pháp luật; Tòa án cấp sơ thẩm đưa ra những nhận định về nội dung vụ án là không khách quan, không phù hợp với những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Đồng thời, bị đơn đã có đơn yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ ngày 04/12/2023 về 05 nội dung trước khi đưa vụ án ra xét xử và Tòa án cấp sơ thẩm đã ghi nhận những nội dung này tại biên bản công khai chứng cứ ngày 15/12/2023 thế nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ 05 nội dung theo đơn yêu cầu thu thập chứng cứ của bị đơn mà vẫn đưa vụ án ra xét xử. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã có những vi phạm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Minh S không đồng ý nội dung kháng cáo của bị đơn, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là luật sư Nguyễn Hữu D trình bày: thửa đất 1678 nguồn gốc là của bà Trương Thị Bốn chứ không phải của ông S, bà Bốn bán cho ông Việt có địa phương xác nhận. Tức là năm 2000 không còn đất để đổi hay cho ông T mượn, do đó tờ giấy mượn đất ruộng năm 1999 không có giá trị pháp lý, mượn vài năm trả thì là bao nhiêu năm và vì sao không thấy đòi lại đất, đất của mẹ ông S thì làm gì ông S có quyền cho

mượn hoặc hoán đổi. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng có thỏa thuận miệng trao đổi đất giữa ông S và ông T nhưng không có tài liệu nào trong hồ sơ thể hiện ông T thừa nhận có việc đổi đất. Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Án lệ số 15/2017 trong vụ án này là không phù hợp vì án lệ này được áp dụng trong trường hợp đổi đất trước năm 1993 (trước ngày Luật Đất đai năm 1993 có hiệu lực pháp luật), trong khi sự việc giữa các bên xảy ra từ năm 1999 (tức thời điểm này Luật Đất đai năm 1993 đang có hiệu lực pháp luật) thì phải áp dụng Luật Đất đai năm 1993 chứ không thể áp dụng án lệ. Tòa án cấp sơ thẩm đã có những vi phạm nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phát biểu: Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật. Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không Chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng; xét kháng cáo của ông Lê Học T và bà Phạm Thị Thu H và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre; Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ông Lê Học T và bà Phạm Thị Thu H kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn ông Phạm Minh S cho rằng vào năm 1999 do cần tiền để lo cho con ăn học và điều trị bệnh nên ông Lê Học T đồng ý trao đổi 1.800m² quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa 98 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã P (hiện nay) để đổi lấy 1.800m² quyền sử dụng đất thuộc thửa 1678 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại xã P sẽ được ông S, bà Bốn bán để lấy tiền giao cho ông T lo cho con bị bệnh và đổi lại ông T giao phần đất thuộc thửa 98 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã P cho ông S canh tác quản lý, sử dụng. Đối với bị đơn ông Lê Học T và bà Phạm Thị Thu H cho rằng không có việc trao đổi đất như ông S trình bày. Giấy mượn đất ruộng do nguyên đơn giao nộp là giả mạo.

Xét chứng cứ là “Giấy mượn đất ruộng” ngày 20/01/1999 do nguyên đơn cung cấp có nội dung như sau: “*Tôi tên Lê Học T và Phạm Thị Thu H – 1963 - 1964. Hiện ngụ ấp 1, xã P- B- Bến Tre, vợ chồng tôi có mượn Phạm Minh S, sinh năm....., số diện tích là 1.800m² một ngàn tám trăm mét đất ruộng vào ngày 20-1-1999. Khoảng vài năm vợ chồng tôi trả lại diện tích nói trên bằng đất ruộng*”, tại mục người mượn có chữ ký và chữ viết của Lê Học T. Tại Kết luận

giám định số 2687/KL-KHHS ngày 11/5/2023 của Bộ Công an-Tại Viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh và Kết luận giám định số 844/KL-KHHS ngày 21/11/2023 của Phòng kỹ thuật hình sự - Công an Tỉnh Bến Tre (BL 252) đã kết luận là chữ ký, chữ viết họ tên “Lê Học T” trên nhiều tài liệu mẫu so sánh do cùng một người viết, ký ra. Tuy nhiên, nội dung “Giấy mượn đất ruộng” ngày 20/01/1999 chỉ thể hiện ông T bà H có mượn ông S 1.800m² đất ruộng vào ngày 20-1-1999, hứa khoảng vài năm sẽ trả lại diện tích nói trên bằng đất ruộng mà không thể hiện rõ là mượn phần đất nào, thuộc thửa số mấy, tờ bản đồ số mấy, tọa lạc tại đâu, cũng không có nội dung nào thể hiện về việc trao đổi đất giữa các bên. Phía ông T bà H không thừa nhận có việc trao đổi đất, phía ông S không cung cấp được chứng cứ nào khác chứng minh giữa ông và ông T bà H có thực hiện việc trao đổi phần đất tranh Chấp hiện tại nên không có cơ sở để xác định vào thời điểm năm 1999 có việc trao đổi đất ruộng xảy ra giữa ông Phạm Minh S và ông Lê Học T, bà Phạm Thị Thu H đối với thửa đất số 98, tờ bản đồ số 10, tọa lạc xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Ông Phạm Minh S trình bày ông và mẹ là bà Trương Thị Bốn đã thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 1678, tờ bản đồ số 01 cho ông Phan Văn Việt vào năm 2000 để giao tiền cho ông Lê Học T, diện tích chuyển nhượng là khoảng 1.869m². Tuy nhiên, ông T không thừa nhận có sự việc trên và ông S không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc giao tiền cho ông T nên lời trình bày của ông S là không có cơ sở để xem xét.

Toà án cấp sơ thẩm căn cứ vào lời khai của ông S, những người làm chứng và quy trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B cung cấp thể hiện vào thời điểm năm 1999-2000 ông S có chuyển nhượng phần đất thửa 1678 diện tích 1.869m² cho ông Phan Văn Việt để xác định có việc trao đổi thửa đất 1678 của ông S với một phần thửa 98 của ông T là chưa đủ chứng cứ thuyết phục.

Ngoài ra, cấp sơ thẩm còn áp dụng Án lệ số 15/2017 trong vụ việc này để Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không phù hợp bởi lẽ: bản chất của Án lệ số 15/2017 là hai bên tự nguyện đổi đất với nhau, sau khi đổi đất hai bên đã đăng ký kê khai, được ghi nhận vào sổ địa chính đối với diện tích đất đổi và trực tiếp canh tác, sử dụng ổn định; việc đổi đất phải trước năm 1993 (trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực pháp luật). Còn trong trường hợp này, sự việc xảy ra từ năm 1999 (tức thời điểm này Luật Đất đai năm 1993 đang có hiệu lực pháp luật), thực tế không có việc nhận đất canh tác giữa các bên và cũng không có việc đăng ký kê khai như án lệ nhận định. Do đó không có cơ sở để vận dụng án lệ này để Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Vì vậy, việc Toà án cấp sơ thẩm Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, kháng cáo của bị đơn là có cơ sở để Chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy rằng cần sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] LỜI ĐỀ NGHỊ CỦA NGƯỜI BẢO VỆ QUYỀN VÀ LỢI ÍCH HỢP PHÁP CỦA BỊ ĐƠN VỀ VIỆC YÊU CẦU TOÀ ÁN CẤP PHỨC THẨM HUỖ ÁN ĐỂ XÉT XỬ SƠ THẨM LẠI LÀ KHÔNG PHÙ HỢP. Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết huỷ án sơ thẩm, chỉ cần sửa án sơ thẩm như đã nhận định ở trên.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được Chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được Chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Tuy nhiên, do bị đơn tự nguyện chịu 4.400.000 đồng chi phí yêu cầu giám định lại nên nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng là 8.072.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng trao đổi quyền sử dụng đất không được Chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả giá trị quyền sử dụng đất tương ứng với diện tích đất 732,2m² đã bị thu hồi với số tiền là 276.771.600 đồng; trả giá trị các cây trồng đã bị thu hồi trên thửa đất số 98, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre với số tiền là 78.510.000 đồng; trả tiền hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp khi nhà nước thu hồi đất nông nghiệp đối với phần đất ông S bị thu hồi là 732,2m² số tiền là 64.349.397 đồng không được Chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là:

$20.000.000 \text{ đồng} + (4\% \times 19.630.997 \text{ đồng}) = 20.785.239 \text{ đồng}$

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được Chấp nhận nên ông T, bà H không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận kháng cáo của ông Lê Học T và bà Phạm Thị Thu H. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các Điều 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự 2015; 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.

Tuyên xử:

1. Không Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Minh S đối với bị đơn ông Lê Học T và bà Phạm Thị Thu H về việc:

- Yêu cầu ông Lê Học T và bà Phạm Thị Thu H tiếp tục thực hiện hợp đồng trao đổi quyền sử dụng đất theo “Giấy mượn đất ruộng” ngày 20/01/1999. Phần đất qua đo đạc thực tế thuộc các thửa 98-1, 98-2, 98-3 tờ bản đồ số 10, diện tích 1.067,8m² tọa lạc tại xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre;

- Yêu cầu ông Lê Học T và bà Phạm Thị Thu H trả cho ông Phạm Minh S giá trị quyền sử dụng đất tương ứng với diện tích đất 732,2m² đã bị thu hồi với số tiền là 276.771.600 đồng (hai trăm bảy mươi sáu triệu, bảy trăm bảy mươi một ngàn, sáu trăm đồng);

- Yêu cầu ông Lê Học T và bà Phạm Thị Thu H trả cho ông Phạm Minh S giá trị các cây trồng đã bị thu hồi trên thửa đất số 98, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre với số tiền là 78.510.000 đồng (bảy mươi tám triệu, năm trăm mười ngàn đồng);

- Yêu cầu ông Lê Học T và bà Phạm Thị Thu H trả cho ông Phạm Minh S tiền hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp khi nhà nước thu hồi đất nông nghiệp đối với phần đất ông S bị thu hồi là 732,2m² số tiền là 64.349.397 đồng (sáu mươi bốn triệu, ba trăm bốn mươi chín ngàn, ba trăm chín bảy đồng).

2. Về chi phí tố tụng:

Ông Phạm Minh S phải chịu số tiền chi phí tố tụng là 8.072.000 đồng (tám triệu, không trăm bảy mươi hai ngàn đồng) và đã nộp xong.

Bị đơn ông Lê Học T và bà Phạm Thị Thu H tự nguyện chịu chi phí yêu cầu giám định lại số tiền 4.400.000 đồng (bốn triệu bốn trăm ngàn đồng) và đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phạm Minh S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông đã nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002091 ngày 01/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

Ông Phạm Minh S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 20.785.239 đồng (hai mươi triệu, bảy trăm tám mươi lăm ngàn, hai trăm ba mươi chín đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông đã nộp 15.840.200 đồng (mười lăm triệu, tám trăm bốn mươi ngàn, hai trăm đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003298 ngày 24/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Ông S còn phải nộp tiếp số tiền án phí là 4.945.039 đồng (bốn triệu, chín trăm bốn mươi lăm nghìn, không trăm ba mươi chín đồng).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Học T và bà Phạm Thị Thu H không phải chịu án phí phúc thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự huyện B hoàn lại cho ông Lê Học T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn

đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003331 ngày 07/02/2024; hoàn lại cho bà Phạm Thị Thu H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003332 ngày 07/02/2024.

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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a 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:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THAHS tỉnh Bến Tre;
- Chánh án TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Chí Đức