

Bản án số 41/2022/DS-PT

Ngày 14-4-2022

V/v “tranh chấp hợp đồng chuyển
đổi quyền sử dụng đất”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Quốc Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đình Tiến

Ông Hồ Hữu Thắng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Chúc – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 107/2021/TLPT-DS ngày 22 tháng 12 năm 2021 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 32/2021/DS-ST ngày 02 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã Long M, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 48/2022/QĐPT-DS ngày 22 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đoàn Chí T.

Địa chỉ: Ấp Long T, xã Long P, thị xã Long M, tỉnh Hậu Giang, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Hồ Quốc Th – Văn phòng Luật sư Tiên Th1 – Đoàn Luật sư tỉnh Hậu Giang.

Địa chỉ: Số 168, Ấp 7, xã Vị Đ, huyện V, tỉnh Hậu Giang, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Võ Văn H.

Địa chỉ: Ấp Long T, xã Long P, thị xã Long M, tỉnh Hậu Giang, có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Phạm Thị H1.

3.2. Ông Võ Hùng Đ1.

3.3. Chị Trần Mỹ Tr, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp Long T, xã Long P, thị xã Long M, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1, ông Đ1: Ông Võ Văn H.

Địa chỉ: Ấp Long T, xã Long P, thị xã Long M, tỉnh Hậu Giang, có mặt.

4. Người kháng cáo: Ông Đoàn Chí T là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Trong đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Đoàn Chí T là ông Hồ Quốc Th trình bày như sau:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là của ông Ngoại ông Đoàn Chí T tên Ngô Văn S, đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2012, ông S chết nên chuyển sang cho bà Lê Thị N (bà ngoại ông T) đứng tên. Đến năm 2014 thì bà N cho lại ông T phần đất tại thửa 776 có diện tích 9.566m². Lúc ông S còn sống thì có nói việc thỏa thuận đổi đất với ông Võ Văn H nhưng không nói rõ đổi năm nào. Ông S đã thỏa thuận dùng một phần đất thuộc thửa 776 có diện tích khoảng 1.700m² để đổi lấy một phần đất của ông H, diện tích 220m² (ngang 2m, dài 110m) tại thửa 775 để làm đường nước. Khi thỏa thuận đổi đất, các bên chỉ thỏa thuận miệng, không có lập thành văn bản. Từ năm 2015, ông H lấp đường nước không cho ông T sử dụng. Ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H phải giao trả phần đất tại thửa 966, tờ bản đồ số 02, diện tích theo đo đạc thực tế là 1.594,1m² thuộc Ấp Long T, xã Long P, thị xã Long M, tỉnh Hậu Giang.

Nguyên đơn ông Đoàn Chí T trình bày: Thống nhất ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông trình bày tại phiên tòa.

Bị đơn ông Võ Văn H đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H1, ông Võ Hùng Đ1 trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do ông được nhà nước cấp để sử dụng từ năm 1983-1984, đến năm 1995 thì ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 4.281m². Phần đất này trước đây ông sử dụng trồng mía, sau đó trồng trà và ban ra làm ruộng. Trước đây, ông trồng trà nên có cho ông S sử dụng nhờ đường mương làm đường nước, ông không có đổi đất với ông S. Ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Mỹ Tr trình bày: Bà là con dâu của ông H, việc tranh chấp giữa ông H với ông T bà không nắm rõ. Bà thống nhất giao toàn quyền cho ông H giải quyết. Bà xin vắng mặt suốt quá trình giải quyết của Tòa án.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Đoàn Chí T là ông Hồ Quốc Th trình bày: Việc đổi đất giữa ông S với ông H mặc dù, không được ông H thừa nhận nhưng phần đất ông H sử dụng thực tế dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Ông Ngh cũng xác nhận có nghe nói ông S và ông H đổi đất. Đề nghị căn cứ Điều 167 Luật đất đai 2013; Điều 112, Điều 117, Điều 131 Bộ luật dân sự tuyên bố hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa các đương sự là vô hiệu và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn giao trả diện tích tranh chấp theo đo đạc thực tế (1.594,1m²) cho nguyên đơn.

Tại bản án sơ thẩm số 32/2021/DS-ST ngày 02 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã Long M, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đoàn Chí T.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đoàn Chí T phải nộp 3.586.725đồng (Ba triệu năm trăm tám mươi sáu nghìn bảy trăm hai mươi lăm đồng), chuyển 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu

số 0000732 ngày 06 tháng 01 năm 2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Long M thành án phí, ông T phải nộp thêm 3.286.725 đồng (Ba triệu hai trăm tám mươi sáu nghìn bảy trăm hai mươi lăm đồng).

Chi phí xem xét thẩm định và định giá: Ông Đoàn Chí T phải nộp 14.404.260 đồng (Mười bốn triệu bốn trăm lẻ bốn nghìn, hai trăm sáu chục đồng), đã nộp xong.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 16 tháng 11 năm 2021, nguyên đơn ông Đoàn Chí T kháng cáo bản án sơ thẩm số 32/2021/DS-ST ngày 02 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã Long M, tỉnh Hậu Giang: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm công nhận diện tích đất tranh chấp 1.594,1m² tại thửa 776 cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Đoàn Chí T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại phần đất của ông S (ông Ngoại ông T) đã đổi với bị đơn để lấy diện tích làm đường nước. Ông S đã sử dụng đường nước từ lâu, nếu không có việc đổi đất thì ông H không thể cho phía nguyên đơn sử dụng nhờ đường nước, có lời khai của ông Ngh là trưởng công an xác định có nghe nói việc đổi đất, ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Diện tích ông H sử dụng dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn ông T thì bị thiếu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đoàn Chí T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 32/2021/DS-ST ngày 02 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã Long M, tỉnh Hậu Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Đối với kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Nguyên đơn ông Đoàn Chí T cho rằng phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 1.594,1m² có nguồn gốc là của ông ngoại ông là ông Ngô Văn S đổi đất với bị đơn ông Võ Văn H để lấy một phần đất thuộc thửa 775 làm đường nước diện tích 220m². Tuy nhiên, bị đơn không thừa nhận có việc đổi đất, phần đất bị đơn sử dụng là do nhà nước cấp.

[2.2] Nguyên đơn thừa nhận việc đổi đất giữa ông S với ông H chỉ là thỏa thuận miệng, không có lập văn bản, không nghe ông S nói diện tích cụ thể bao nhiêu, chỉ nói đổi miếng đất này lấy đường nước.

[2.3] Theo mảnh trích đo địa chính số 106/TTKTTN&MT ngày 16 tháng 10 năm 2020 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Hậu Giang thì phần đất của ông T sử dụng ổn định nếu cộng luôn phần đất tranh chấp thì

vẫn thiếu so với giấy chứng nhận được cấp, ông H thì dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Tuy nhiên, ông T khởi kiện đòi lại phần đất đã đổi với ông H nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh có việc đổi đất, đồng thời bị đơn cũng không thừa nhận.

[2.4] Ngoài ra, theo bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã Long M, tỉnh Hậu Giang giải quyết tranh chấp giữa ông T với ông H về việc ông T kiện đòi phần diện tích con mương là 221.2m² vì cho rằng phần đất này ông ngoại ông là ông S đã đổi với ông H. Nhưng Tòa án huyện Long M không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông vì cho rằng không có căn cứ đổi đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T rút lại yêu cầu kháng cáo, do đó bản án này đã có hiệu lực pháp luật.

[2.5] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tại phiên tòa cho rằng có ông Ngh là trưởng công an xác nhận có nghe nói có việc đổi đất, tuy nhiên, sự việc này chỉ là ông Ngh nghe nói nên tình tiết này không đủ căn cứ chứng minh có việc đổi đất.

[2.6] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Từ những cơ sở trên, không đủ căn cứ chứng minh có việc đổi đất với bị đơn. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[3] Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, không chấp nhận ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn phải chịu theo quy định là 300.000đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 91, Điều 227, Điều 228, Điều 273, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 100, Điều 167, Điều 203 Luật đất đai 2013

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo Nguyên đơn ông Đoàn Chí T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 32/2021/DS-ST ngày 02 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã Long M, tỉnh Hậu Giang.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đoàn Chí T.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đoàn Chí T phải nộp 3.586.725đồng (Ba triệu năm trăm tám mươi sáu nghìn bảy trăm hai mươi lăm đồng), chuyển 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000732 ngày 06 tháng 01 năm 2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Long M thành án phí, ông T phải nộp thêm 3.286.725đồng (Ba triệu hai trăm tám mươi sáu nghìn bảy trăm hai mươi lăm đồng).

3. Chi phí xem xét thẩm định và định giá: Ông Đoàn Chí T phải nộp 14.404.260đồng (Mười bốn triệu bốn trăm lẻ bốn nghìn, hai trăm sáu chục đồng), đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn phải chịu 300.000đồng. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đồng theo biên lai thu số 0004032 ngày 16 tháng 11 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Long M, tỉnh Hậu Giang thành án phí.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 14/4/2022.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
CÁC THẨM PHÁN THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Đình Tiến – Hồ Hữu Thắng

Dương Quốc Tuấn