

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA**

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

Bản án số: 16/2020/DS-PT

Ngày 05 - 8 - 2020

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 SƠN LA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Tuấn Minh.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Minh Hải, ông Quản Hữu Chiến.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Lê Thu Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La tham gia phiên tòa: Ông Phạm Quốc Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 16/TLDS-PT ngày 07 tháng 01 năm 2020, về việc Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2019/DS-ST ngày 21 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh Sơn La bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2020/QĐ-PT ngày 04 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La; giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ông Lò Văn T, sinh năm 1973, bà Lò Thị A, sinh năm 1975. Địa chỉ: Bản B, xã G, huyện Q, tỉnh Sơn La, có mặt.

* *Bị đơn:* Ông Mè Văn C, sinh năm 1966. Địa chỉ: Bản B, xã G, huyện Q, tỉnh Sơn La, có mặt.

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

- Bà Hoàng Thị N, sinh năm 1955; Trú tại: bản B, xã G, huyện Q, tỉnh Sơn La, xin xét xử vắng mặt.

- Bà Mè Thị O, sinh năm 1966; Trú tại: bản B, xã G, huyện Q, tỉnh Sơn La, vắng mặt. (Bà Mè Thị O ủy quyền cho ông Mè Văn C tham gia tố tụng).

- Anh Mè Văn H, sinh năm 1984; Trú tại: bản B, xã G, huyện Q, tỉnh Sơn La, có mặt.

Do có kháng cáo của bị đơn ông Mè Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn ông Lò Văn T và bà Lò Thị A trình bày:

Giữa ông Lò Văn T và ông Mè Văn C là người cùng bản nên có mối quan hệ quen biết với nhau đã lâu. Ông T có một mảnh đất có chiều dài 35m, chiều rộng 4,8m, diện tích là 168m² ở ngã ba bản Huổi Cuối, xã G, huyện Q (Đây là mảnh đất ông T đã mua của ông Lò Văn Án từ năm 2008). Năm 2013 giữa ông Lò Văn T và ông Mè Văn C có thỏa thuận và trao đổi thửa đất cho nhau, cụ thể ông Mè Văn C có 01 mảnh đất có chiều rộng 10 mét, chiều dài khoảng 30 mét, một bên giáp đất ông Cầu, một bên giáp đất ông C, thửa đất này ông Mè Văn C đổi cho ông Lò Văn T để lấy 01 thửa đất tại ngã ba bản Huổi Cuối, diện tích 4,8m chiều rộng, chiều dài là 35 mét, một bên giáp ông Quảng, một bên giáp ông Quang. Hai bên đã thống nhất đổi đất cho nhau, ông Lò Văn T trả thêm cho ông Mè Văn C số tiền 10.000.000 đồng, ông C có trách nhiệm làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lò Văn T. Ngày 19/5/2013 ông C nhận thêm 2.000.000 đồng để làm thủ tục tách bìa nhưng đến nay ông Mè Văn C không thực hiện theo thỏa thuận, không làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ông T đề nghị Tòa án tuyên hủy giấy tờ trao đổi đất để lấy lại thửa đất đã đổi cho ông C.

Theo bản tự khai và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, bị đơn ông Mè Văn C trình bày:

Ngày 12/5/2013, ông Lò Văn T có trao đổi với ông Mè Văn C về việc đổi đất. Ông C có một mảnh đất chiều rộng là 10 m, chiều sâu khoảng 30 m, một bên giáp ông Cầu, một bên giáp ông C. Ông T cũng có một mảnh đất ở ngã ba, một bên giáp ông Quang, một bên giáp ông Pản Hay, chiều rộng khoảng 4,8 m, chiều dài 30 m. Hai bên đã thống nhất đổi thửa đất này cho nhau và ông T phải có trách nhiệm trả thêm cho ông C 15.000.000 đồng, nhưng ông T xin tôi bớt nên tôi chỉ lấy 12.000.000 đồng, hai bên có làm giấy tờ viết tay với nhau. Lý do đổi đất là ông T cần diện tích đất rộng hơn để làm gạch ba vanh, còn tôi cần đất gần ngã ba để bán hàng tạp hóa. Ngày 12/5/2013 ông T có trả cho tôi 10.000.000 đồng, còn 2.000.000 đồng ông T còn nợ lại, tôi đã nhận đủ vào ngày 19/5/2013. Hai bên thống nhất khi nào tôi được cấp bìa thì tôi có trách nhiệm đưa bìa cho ông T đi tách thửa, còn lệ phí và thuế trước bạ ông T phải chịu, còn đất của ông T đổi cho tôi chưa có bìa tôi sẽ tự làm thủ tục cấp bìa. Năm 2016, tôi được cấp bìa và tôi có hỏi ông T tách bìa không nhưng ông T nói chưa tách. Đến năm 2019 do biết xã sẽ có chủ trương mở đường đi qua đất của tôi đã đổi cho nên ông T sợ mất giá nên ông T đã đòi trả lại đất, không chịu tách bìa. Nay ông T khởi kiện yêu cầu tôi trả lại mảnh đất đất đã trao đổi, tôi không đồng ý, đề nghị Tòa án giữ nguyên nội dung hai bên thỏa thuận theo giấy đổi đất ngày 12/5/2013 đã ký giữa hai bên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị N trình bày trong biên bản ghi lời khai:

Bà N có thuê lại mảnh đất của ông Mè Văn C đổi cho ông T từ năm 2015, mỗi tháng là 1.000.000 đồng để bán hàng tạp hóa, đồ khô, khi thuê bà N có sửa sang làm công, rãnh thoát nước hai bên, chiều dài mỗi bên là 20m, lưới sắt B40 và lán N. Trị giá là 3.000.000 đồng nay bà N yêu cầu ai được mảnh đất này thì phải trả cho bà số tiền trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 21/11/2019, Tòa án nhân dân huyện Q đã Quyết định:

Áp dụng Điều 26; Điều 147; khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 122; Điều 124; Điều 127; Điều 134; Điều 137; Điều 688; Điều 689; Điều 693; Điều 694 và khoản 2 Điều 305 Bộ luật Dân sự; Điều 12 Nghị quyết 326 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, lệ phí Tòa án; tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lò Văn T. Tuyên bố hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Lò Văn T và ông Mè Văn C theo giấy trao đổi đất lập ngày 12/5/2013 vô hiệu.

Ông Mè Văn C phải trả cho ông Lò Văn T thửa đất diện tích là 158,1m², vị trí tiếp giáp như sau: Phía Đông giáp đường QL6B; phía Tây giáp đất ông Lò Văn Án; phía Nam giáp đất ông Trần Ngọc Hùng; phía Bắc giáp đất ông Lò Văn Hay.

Ông Lò Văn T phải trả cho ông Mè Văn C thửa đất có tổng diện tích 250m²; vị trí tiếp giáp như sau: Phía Đông giáp nương ông Tòng Văn Nôn; phía Tây giáp quốc lộ 6B; phía Nam giáp đất ông Mè Văn C; phía Bắc giáp đất ông Lò Văn T. Hai thửa đất đều có vị trí tại ngã ba Huổi Cuối, xã G, huyện Q, tỉnh Sơn La.

Buộc ông Lò Văn T phải trả cho ông Mè Văn C số tiền chênh lệch phát sinh tài sản trên đất là 2.024.800 đồng.

Buộc ông Lò Văn T phải trả cho bà Hoàng Thị N số tiền 3.000.000 đồng.

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

Do không nhất trí với Bản án sơ thẩm, ngày 02 tháng 12 năm 2019 bị đơn ông Mè Văn C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lò Văn T; công nhận hợp đồng chuyển đổi đất xác lập ngày 12/5/2013 là hợp đồng có hiệu lực.

Ngày 25/5/2020, Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo yêu cầu của bị đơn ông Mè Văn C đối với 02

diện tích đất đang có tranh chấp tại ngã ba Huồi Cuồi, bản B, xã G, huyện Q, tỉnh Sơn La. Kết quả như sau:

- Diện tích đất hiện ông C đang quản lý sử dụng (Đất ông T đổi cho ông C năm 2013, ký hiệu S1, chưa được cấp Giấy CNQSDĐ) là 164,8m²; loại đất: nông nghiệp, có giá trị 4.812.000 đồng; trên đất có công trình là nhà khung sắt hiện đang làm quán bán hàng do ông C tạo dựng có giá trị 63.504.000 đồng.

- Diện tích đất hiện ông T đang quản lý và sử dụng (Đất ông C đổi cho ông T năm 2013, ký hiệu S2, hiện nằm trong Giấy CNQSDĐ số BX 848566 mang tên ông Mè Văn C do UBND huyện Q cấp năm 2013) là 253,7m²; loại đất trồng cây lâu năm, có giá trị 5.026.000 đồng; trên đất có 02 bức tường xây gạch Block do ông T xây dựng có giá trị 1.052.000 đồng (đã làm tròn số).

Hiện trạng các thửa đất được thể hiện trong Sơ đồ trích đo thửa đất tại bản B, xã G, huyện Q ngày 25/5/2020 (kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ).

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn ông Mè Văn C vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lò Văn T và công nhận hợp đồng chuyển đổi đất lập ngày 12/5/2013 là hợp đồng có hiệu lực.

- Nguyên đơn ông Lò Văn T không nhất trí với nội dung kháng cáo của bị đơn ông Mè Văn C, đề nghị giữ nguyên như bản án sơ thẩm.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị N vắng mặt, nhưng đã có văn bản nêu ý kiến về việc bà có thuê quán của ông C để bán hàng tạp hóa từ năm 2014 cho đến nay, tài sản trên đất không phải của bà, đề nghị Tòa án không đưa bà vào tham gia tố tụng trong vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, phần trình bày của các đương sự tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DSST ngày 21/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh Sơn La về xác định người tham gia tố tụng trong vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; xem xét nội dung kháng cáo và ý kiến trình bày của các đương sự tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về những người tham gia tố tụng:

Diện tích đất đang có tranh chấp mà ông Mè Văn C đòi cho ông Lò Văn T nằm trong Giấy CNQSDĐ số BX 848566 do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho hộ gia đình ông Mè Văn C vào ngày 21/6/2013.

Theo Giải đáp số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao quy định tại điểm 4 phần III thì cần phải đưa các thành viên trong hộ gia đình ông Mè Văn C tại thời điểm được cấp Giấy CNQSDĐ năm 2013, vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã không thực hiện nội dung này là thiếu sót.

Tòa án cấp phúc thẩm đã khắc phục thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm, ủy thác xác minh, thu thập tài liệu; xác định: Tại thời điểm Ủy ban nhân dân huyện Q cấp Giấy CNQSDĐ, hộ gia đình ông Mè Văn C gồm: Ông Mè Văn C (chủ hộ), bà Mè Thị O (vợ ông C), anh Mè Văn H (con trai ông C). Những người này đều xác nhận, việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa họ vào tham gia tố tụng không làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của họ; nhất trí ủy quyền cho ông Mè Văn C thay mặt họ tham gia tố tụng; thống nhất về quyền và nghĩa vụ với ông C, ngoài ra không có ý kiến gì bổ sung thêm. Do đó, việc bổ sung bà Mè Thị O và anh Mè Văn H vào tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm vẫn đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự này.

[2] Về nội dung kháng cáo:

Xét nguồn gốc đất và hợp đồng chuyển đổi đất: Ngày 12/05/2013, ông Mè Văn C và ông Lò Văn T có lập “*Giấy trao đổi đất*” với nội dung: Ông C có một mảnh đất, chiều rộng mặt đường là 10m, chiều sâu khoảng 30m (đất được UBND huyện Q cấp Giấy CNQSDĐ vào ngày 21/6/2013); ông Lò Văn T có một mảnh đất, chiều rộng mặt đường 4,8m, chiều sâu khoảng 35m (nguồn gốc đất do ông T mua của ông Lù Văn Án vào ngày 16/8/2008); địa chỉ đất tại bản B, xã G, huyện Q. Hai bên thống nhất đổi đất cho nhau, ông Lò Văn T trả thêm cho ông Mè Văn C 10.000.000 đồng; ông Mè Văn C có trách nhiệm tách bìa, tiền thuế ông Lò Văn T phải chịu.

Xét thỏa thuận trao đổi quyền sử dụng đất nêu trên được xác lập bằng văn bản nhưng không được công chứng, hoặc chứng thực tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 689 của Bộ luật Dân sự 2005.

Các thửa đất tranh chấp nêu trên đều là tài sản chung của vợ chồng, tuy nhiên, trong giấy trao đổi đất lập ngày 12/5/2013 chỉ có chữ ký của ông T và ông C, không có chữ ký của bà Án (vợ ông T) và bà O (vợ ông C) nên không đảm bảo về chủ thể giao kết hợp đồng.

Trong nội dung giấy giao đổi đất lập ngày 12/5/2013 không thể hiện cụ thể loại đất, hạng đất, diện tích, vị trí, số hiệu, tình trạng đất; thời hạn sử dụng đất của các bên; quyền của người thứ ba đối với đất chuyển đổi và trách nhiệm của các bên khi vi phạm hợp đồng theo quy định tại các khoản 3, 5, 7, 8 Điều

694 Bộ luật Dân sự 2005. Trong quá trình hòa giải tại cơ sở, ông C nhất trí tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển đổi đất và yêu cầu ông T làm thủ tục tách quyền sử dụng đất nhưng ông T không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Do vi phạm cả về mặt hình thức và nội dung của hợp đồng, theo quy định tại Điều 122, Điều 127 Bộ luật Dân sự 2005, xác định “*Giấy trao đổi đất*” lập ngày 12/5/2013 giữa ông Lò Văn T và ông Mè Văn C là hợp đồng vô hiệu, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông C về việc công nhận hợp đồng chuyển đổi đất có hiệu lực pháp luật.

Theo quy định tại Điều 137 Bộ luật Dân sự 2005, “*Giấy giao đổi đất*” nêu trên không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự giữa ông T và ông C; các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận và giải quyết trách nhiệm bồi thường theo quy định. Xét thấy, kể từ thời điểm xác lập giao dịch, các bên đã đổi đất cho nhau và sử dụng ổn định từ năm 2013 đến nay không có tranh chấp. Ông T đã sử dụng diện tích đất nằm trong Giấy CNQSDĐ của ông C, nhưng chưa tách phần đất này sang tên ông T; ông C đã sử dụng diện tích đất của ông T, nhưng chưa đăng ký quyền sử dụng đất với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc các bên trả lại cho nhau thửa đất đã chuyển đổi là phù hợp. Tuy nhiên, các bên còn phải hoàn trả cho nhau giá trị chênh lệch của thửa đất.

Quá trình giải quyết vụ án, ông T và ông C đều thừa nhận, ngoài diện tích đất chuyển đổi, ông T còn trả thêm cho ông C số tiền 12.000.000 đồng giá trị chênh lệch của thửa đất. Do hợp đồng vô hiệu, nên cần buộc ông C phải hoàn trả lại số tiền này cho ông T.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xác định: Trên diện tích đất ông C phải hoàn trả cho ông T có công trình nhà khung sắt, dựng lên làm quán bán hàng có giá trị 57.107.000 đồng; N lán võ xi măng do ông T xây có giá trị 6.397.000 đồng. Trên diện tích đất ông T phải hoàn trả lại cho ông C có 02 bức tường rào xây gạch Block có giá trị 1.052.000 đồng. Khi xây, tạo dựng các công trình này, ông T và ông C đều biết, nhất trí và không có ý kiến gì. Xét thấy, đây đều là các tài sản gắn liền với đất, việc tháo dỡ, di dời sẽ làm ảnh hưởng đến kết cấu và công năng sử dụng của công trình; do đó, cần buộc các bên phải thanh toán giá trị công trình trên diện tích đất mình được nhận lại. Do đó, ông T cần thanh toán cho ông C giá trị công trình trên đất là 57.107.000 đồng (*Năm bảy triệu một trăm linh bảy nghìn đồng*); ông T được tiếp tục sử dụng công trình là N lán võ xi măng; ông C cần thanh toán cho ông T giá trị công trình trên đất là 1.052.000 đồng (*Một triệu không trăm năm hai nghìn đồng*).

Xét về lỗi làm cho giao dịch vô hiệu: Ông T và ông C đều có đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng nhận thức diện tích đất chuyển đổi là tài sản chung của vợ chồng, việc xác lập giao dịch về đất đai nhưng không công chứng, chứng

thực tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là vi phạm pháp luật về đất đai; mặc dù trên thực tế các bên đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình, đã tiến hành bàn giao đất và thanh toán tiền chênh lệch theo thỏa thuận, nhưng cả hai bên đều có lỗi ngang nhau trong việc làm cho giao dịch chuyển đổi đất vô hiệu ngay tại thời điểm xác lập; căn cứ vào kết quả định giá tại cấp phúc thẩm xác định, thửa đất ông C phải hoàn trả cho ông T có giá trị 4.812.000 đồng; thửa đất ông T phải hoàn trả cho ông C có giá trị 5.026.000 đồng, ông C cũng đã phải thanh toán cho ông T số tiền 12.000.000 đồng theo thỏa thuận ban đầu, nên không cần buộc các bên phải thanh toán giá trị chênh lệch của thửa đất tại thời điểm giải quyết vụ án.

[3] Về việc tôn tạo, tu sửa tài sản của bà Hoàng Thị N:

Tại cấp sơ thẩm, bà N khai là người thuê nhà khung sắt của ông C làm quán bán hàng; trong quá trình sử dụng, bà N có làm rãnh thoát nước, làm lưới sắt B40 và lán N với tổng giá trị khoảng 3.000.000 đồng. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm, bà N có văn bản gửi Tòa án, xác nhận các tài sản nêu trên đều không phải của bà. Do đó, cấp phúc thẩm không xem xét.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Bị đơn ông Mè Văn C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do bản án sơ thẩm bị sửa.

Đối với số tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản do cấp phúc thẩm tiến hành vào ngày 25/5/2020 là 10.538.000 đồng (*Mười triệu năm trăm ba tám nghìn đồng*). Do yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của bị đơn ông Mè Văn C là có cơ sở, cần buộc ông Lò Văn T và ông Mè Văn C mỗi người phải chịu 1/2 chi phí này; ông Mè Văn C đã nộp đủ, ông Lò Văn T cần hoàn trả cho ông Mè Văn C số tiền 5.269.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[5] Từ những phân tích, nhận định nêu trên, xét thấy: Không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Mè Văn C; nhưng cần sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 21/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Q về thành phần những người tham gia tố tụng, giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Mè Văn C; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 21/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh Sơn La như sau:

1. Xác định bà Mè Thị O, anh Mè Văn H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lò Văn T.

2.1. Tuyên bố hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Lò Văn T và ông Mè Văn C theo giấy trao đổi đất lập ngày 12/5/2013 vô hiệu.

2.2. Ông Lò Văn T phải trả lại cho ông Mè Văn C thửa đất có diện tích là 253,7m² tại bản B, xã G, huyện Q, tỉnh Sơn La; loại đất trồng cây lâu năm; trong đó: Đất ngoài chỉ giới hành lang giao thông là 92,1m² và trong chỉ giới hành lang giao thông là 143,6m²; hiện nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 848566 mang tên ông Mè Văn C do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 21/6/2013. (Diện tích đất có ký hiệu S2 trong Trích lục thửa đất kèm theo).

Ông Mè Văn C được sử dụng tài sản trên diện tích đất có ký hiệu S2 gồm: 02 bức tường xây gạch Block (được thể hiện trong Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/5/2020 kèm theo).

2.3. Ông Mè Văn C phải trả lại cho ông Lò Văn T thửa đất có diện tích là 164,8m² tại bản B, xã G, huyện Q, tỉnh Sơn La; loại đất: nông nghiệp; trong đó: Đất ngoài chỉ giới hàng lang giao thông là 27,3m² và trong chỉ giới hành lang giao thông là 137,5m²; đất chưa được cấp Giấy CNQSDĐ. (Diện tích đất có ký hiệu S1 trong Trích lục thửa đất kèm theo).

Ông Lò Văn T được sử dụng tài sản trên diện tích đất có ký hiệu S1 gồm: Nhà khung sắt, mái lợp tôn, không tường (được thể hiện trong Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/5/2020 kèm theo).

2.4. Ông Mè Văn C phải hoàn trả lại cho ông Lò Văn T số tiền 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng).

2.5. Ông Lò Văn T phải thanh toán cho ông Mè Văn C giá trị công trình trên đất là 57.107.000 đồng (Năm bảy triệu một trăm linh bảy nghìn đồng).

2.6. Ông Mè Văn C phải thanh toán cho ông Lò Văn T giá trị công trình trên đất là 1.052.000 đồng (Một triệu không trăm năm mươi hai nghìn đồng).

“Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu một 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 tương ứng với thời gian chưa thi hành án”

3. Về án phí và các chi phí tố tụng:

3.1. Ông Mè Văn C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn lại số tiền 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu số AA/2016/0001776 ngày 10/12/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Q.

3.2. Ông Mè Văn C phải chịu 5.269.000 đồng (*Năm triệu hai trăm sáu chín nghìn đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (đã nộp đủ).

3.3. Ông Lò Văn T phải trả cho ông Mè Văn C 5.269.000 đồng (*Năm triệu hai trăm sáu chín nghìn đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (Ngày 05/8/2020).

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.”

Nơi nhận:

- TAND huyện Q;
- VKSND tỉnh Sơn La;
- Chi cục THADS huyện Q;
- Các bên đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Lưu HS; AV.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Phạm Tuấn Minh