

Bản án số: 201/2018/DS-PT

Ngày: 30/5/2018

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Mạnh Hùng;

Các Thẩm phán: Ông Phùng Hải Hiệp;

Bà Lê Thị Thúy Bình.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Hoài, cán bộ
Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Minh Ngọc, Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội
xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 67/2017/TLPT-DS ngày 12 tháng 10
năm 2017 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông
nghiệp” do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2017
của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2986/2018/QĐ-PT ngày 14 tháng
5 năm 2018, giữa:

*** Nguyên đơn:** Ông Hoàng Quang H (T), sinh năm 1931; trú tại: Thôn D,
xã M, huyện P, tỉnh Hưng Yên;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đoàn Thị D, sinh năm 1983; trú tại:
Thôn D, xã M, huyện P, tỉnh Hưng Yên;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Phan
Minh T và Nguyễn Mạnh C - Công ty luật TNHH IMC thuộc Đoàn luật sư thành
phố Hà Nội.

*** Bị đơn:** Ông Hoàng Anh Q, sinh năm 1954; trú tại: Thôn D, xã M,
huyện P, tỉnh Hưng Yên;

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

1. Ông Hoàng Thủy T, sinh năm 1961;

2. Bà Trần Thị V, sinh năm 1968;

3. Anh Hoàng Quang T, sinh năm 1986;

4. Chị Hoàng Thiên T, sinh năm 1990;

Cùng trú tại: Số 219/24 KP7, đường số 5, phường B, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

5. Cụ Hoàng Thị E, sinh năm 1928;

6. Ông Hoàng Tuấn T, sinh năm 1969;

7. Chị Hoàng Thị L, sinh năm 1971;

(Cụ E, ông T, chị L, ông T, bà V, anh T và chị T ủy quyền cho chị Đoàn Thị D, sinh năm 1983).

8. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1950;

Cùng trú tại: Thôn D, xã M, huyện P, tỉnh Hưng Yên.

9. Chị Hoàng Thị T, sinh năm 1979; địa chỉ: Số 40A/12. khu phố T, thị xã D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ hiện nay: Số 157 Đ, C, Đài Loan.

10. Anh Hoàng Văn N, sinh năm 1981; nơi ĐKKHKT: Thôn D, xã M, huyện P, tỉnh Hưng Yên; địa chỉ hiện nay: Đường Đ, khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

11. Chị Hoàng Thị N, sinh năm 1983; nơi ĐKKHKT: Thôn D, xã M, huyện P, tỉnh Hưng Yên; địa chỉ hiện nay: Số 157 Đ, C, Đài Loan.

(Chị T, anh Nghiêm và chị Nga ủy quyền cho ông Hoàng Anh Q).

12. Ủy ban nhân dân xã M, huyện P, tỉnh Hưng Yên.

13. Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Hưng Yên.

14. Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn D, xã M, huyện P, tỉnh Hưng Yên.

15. Ông Nguyễn Xuân N; địa chỉ: Thôn D, xã M, huyện P, tỉnh Hưng Yên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án dân sự của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Hoàng Quang H (T) và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là chị Đoàn Thị D trình bày: Năm 1993 gia đình ông H được chia 7 suất ruộng đất nông nghiệp, các khẩu được chia ruộng gồm: Bà Hoàng Thị E (vợ ông H), các con là Hoàng Thủy T, Hoàng Tuấn T, Hoàng Thị L, con dâu Trần Thị V, các

cháu là Hoàng Quang T và Hoàng Thiên T, bản thân ông H là bộ đội nghỉ hưu nên không thuộc diện được chia ruộng. Mỗi suất ruộng được chia năm 1993 là $712\text{m}^2/1$ suất, tổng cộng 4.984m^2 . Đến năm 2003 thực hiện việc dồn thửa đổi ruộng gia đình ông H vẫn được chia 7 khẩu như năm 1993, nhưng mỗi khẩu được chia $720\text{m}^2/1$ suất, tổng cộng gia đình ông H có 7 suất, được chia là 4.921m^2 , ở các xứ đồng Cây Ngái 2212m^2 , Đường Mạ 504m^2 , Cửa Chùa 594m^2 , Đồng Sinh 1611m^2 . Sau khi nhận ruộng ông Hoàng Anh Q đến gặp vợ chồng ông H để đạt nguyện vọng muốn đổi thửa ruộng ở xứ đồng Cây Ngái (2.212m^2) của gia đình ông H lấy thửa ruộng Cầu Bến (1.787m^2) và thửa Đồng Sang (410m^2) của gia đình ông Q, hai bên đã thống nhất đổi ruộng cho nhau, việc đổi ruộng hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không có giấy tờ gì. Đến tháng 5 năm 2014, ông Q nói thửa Đồng Sang (410m^2) là ruộng của gia đình anh Năm (em họ ông Q) và ông Q đòi lại thửa Đồng Sang để trả lại cho anh Năm và nói trả gia đình ông H thửa đất ở xứ đồng Đường Mạ diện tích 360m^2 , khi đó gia đình ông H mới biết thửa đất ở xứ đồng Đồng Sang mà ông Q đòi không phải là đất của gia đình ông Q. Gia đình ông H đã không đồng ý đổi đất với ông Q nữa và yêu cầu ông Q trả lại gia đình ông H thửa đất ở xứ đồng Cây Ngái thì ông Q tuyên bố không trả vì thửa đất ở Cây Ngái đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Q. Khi đó gia đình ông H mới lấy sổ đỏ ra xem thì mới biết các thửa Cầu Bến và Đồng Sang đổi cho ông Q có tên trong sổ đỏ của gia đình ông H. Ông H có lên UBND xã hỏi thì xã đưa ra tờ đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng ông H khẳng định chữ ký trong tờ đơn không phải là chữ ký của ông. Đối với ruộng mà gia đình đổi cho ông Quý là để trồng lúa, đến tháng 5 năm 2014 gia đình ông H mới biết là ông Q đã cải tạo để chuyển sang trồng nhãn và chuối.

Hiện tại UBND xã đã thực hiện dồn thửa đổi ruộng, gia đình ông H có thửa ruộng Cửa Chùa 594m^2 và Đồng Sinh 1611m^2 được giữ nguyên, các thửa khác phải rũ ra chia lại, thôn gán cho gia đình ông H nhận ruộng ở thửa xa chứ không được bóc thăm nên bất tiện cho việc canh tác, đối với thửa ruộng Cây Ngái cũng được giữ nguyên không phải rũ ra chia lại.

Vì vậy, ông H khởi kiện buộc gia đình ông Q trả lại thửa ruộng Cây Ngái 2212m^2 , gia đình ông H sẽ trả lại gia đình ông Q thửa ruộng ở Đồng Sinh và các thửa khác mà gia đình được chia trong đợt dồn thửa đổi ruộng lần này và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông H và gia đình ông Q cấp lại đúng ô thửa, diện tích ban đầu được giao năm 2003.

Đối với các cây ăn quả mà gia đình ông Q trồng trên thửa đất Cây Ngái là do ông Q tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất, thì gia đình ông Q phải thu dọn

cây cối trả lại ruộng cho gia đình ông H, gia đình ông H không chấp nhận bồi thường tiền cây cối, hoa màu cho ông Q.

* Bị đơn ông Hoàng Anh Q trình bày: Năm 1993 gia đình ông được chia 5 suất ruộng gồm có hai vợ chồng ông và ba người con là Hoàng Thị T, Hoàng Văn N và Hoàng Thị N, mỗi khẩu được chia $720\text{m}^2/1$ suất, tổng cộng 5 suất là 3.600m^2 . Năm 2003 thực hiện dồn thửa đổi ruộng gia đình ông có 4 thửa là Cầu Bến 1.787m^2 , thửa Cửa Chùa 720m^2 , thửa Đường Mạ 360m^2 , thửa Đồng Rê (Đồng Từa) dưới 761m^2 , ngoài ra ông còn nhận thêm 480m^2 thửa kế của mẹ ông nhưng chia ở xứ đồng khác. Trong thời điểm tiến hành dồn thửa ông có đến nhà gặp bà E (vợ ông H) và chị L con gái ông H đề nghị đổi thửa ruộng xứ đồng Cây Ngái diện tích 2212m^2 của gia đình ông H, thời điểm đổi ruộng xã mới triển khai phương án trên sổ sách chứ chưa chia trên thực địa. Sau khi vợ con ông H (T) nhất trí đổi thửa ruộng Cây Ngái thì ông mới đề nghị ban chia ruộng của thôn dồn diện tích 289m^2 mà ông được thửa kế của mẹ ông vào cùng thửa Cây Ngái nên mới có diện tích hiện nay là 2.501m^2 . Ban đầu ông trả cho gia đình ông H thửa ruộng Cầu Bến 1.787m^2 và thửa Đường Mạ 360m^2 , nhưng chị L và chị Hợi chỉ lấy thửa Cầu Bến nên ông phải sản hơn 400m^2 ở thửa Cây Ngái để trả, chị em chị L canh tác được hai vụ thấy ông đang canh tác thửa ruộng Đồng Sang của ông Năm nên đòi tôi trả ruộng ở Đồng Sang, tôi phải cắt 410m^2 thửa Đồng Sang trả cho gia đình ông H, khi nhận ruộng chị em chị Hợi cũng biết đó không phải ruộng của gia đình ông mà là ruộng của ông Năm. Đến vụ mùa năm 2014 (khoảng tháng 5 âm lịch) chị Hợi và chị L đến nhà ông bảo trả ông Thửa ruộng Đồng Sang và lấy ruộng Đường Mạ diện tích 360m^2 ông cũng nhất trí, việc đổi ruộng của ông với gia đình ông H đều thỏa thuận miệng chứ không có giấy tờ gì. Gia đình ông H đã canh tách các thửa ruộng đổi của gia đình ông hơn 10 năm nay, đối với thửa ruộng Cây Ngái, sau khi đổi ruộng gia đình ông đã vượt lập đồ đất để trồng cây ăn quả, gia đình ông H không có ý kiến gì. Nay dồn thửa đổi ruộng gia đình ông H phải đi nhận ruộng ở xa nên mới quay lại đòi ruộng của gia đình ông. Quan điểm của gia đình ông không nhất trí trả ruộng cho gia đình ông H, nếu Tòa quyết định tôi phải trả ruộng cho gia đình ông H thì ông yêu cầu gia đình ông H phải bồi thường cho gia đình ông mức thấp nhất phải được 400.000.000 đồng, đồng thời yêu cầu gia đình ông H phải trả lại cho ông các thửa ruộng mà trước đây ông đã đổi cho gia đình ông H, nếu ông H không còn ruộng trước đây để trả ông thì ông đồng ý bán cho ông H ruộng ở Cây Ngái với số tiền là 100 triệu đồng/1 sào. Đối với kết quả định giá, ông chỉ nhất trí với khoản tiền hỗ trợ vượt lập đất 55.376.000 đồng, còn cây cối định giá thấp và chưa tính công sức của vợ chồng ông.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn, gồm có: Bà Hoàng Thị E, anh Hoàng Thủy T, chị Trần Thị V, anh Hoàng Tuấn

T, chị Hoàng Thị L, cháu Hoàng Quang T, cháu Hoàng Thiên T đều ủy quyền cho chị Đoàn Thị D có quan điểm cho rằng khi hai gia đình đổi ruộng cho nhau các anh chị không biết và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H.

- Những người có quyền Lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn gồm có bà Nguyễn Thị T (vợ ông Q), chị Hoàng Thiên T, anh Hoàng Văn N, chị Hoàng Thị N (con ông Q) đều có quan điểm đồng ý với quan điểm của ông Q, không nhất trí yêu cầu khởi kiện của ông H.

- Ủy ban nhân dân xã M cho biết: Năm 2003 sau khi được chia ruộng thì hộ gia đình ông H và gia đình ông Q đã tự đổi ruộng cho nhau, không thông qua chính quyền địa phương, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hai hộ xã đã làm hồ sơ đúng trình tự thủ tục. Năm 2014 theo chủ trương chung của tỉnh Hưng Yên về việc thực hiện dồn thửa đổi ruộng, xã M đã tiến hành chia lại ruộng cho các hộ trên địa bàn và xã đang hoàn thiện hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho các hộ trên toàn xã trong đó có gia đình ông H và gia đình ông Q.

- UBND huyện P cho biết: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H và ông Q đã thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục về việc cấp giấy chứng nhận tại thời điểm năm 2004. Đến nay UBND xã M chưa hoàn thiện hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp sau dồn thửa đổi ruộng, vì vậy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông H và ông Q đang còn giá trị sử dụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DS-ST ngày 15/8/2017 của TAND tỉnh Hưng Yên đã áp dụng Điều 71; Điều 106; Điều 107; Điều 113 Luật đất đai năm 2003; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 121; Điều 122; Điều 127; Điều 137; Điều 693; Điều 694; Điều 695; Điều 696 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 34; khoản 3 Điều 35; điểm c, khoản 1 Điều 37; Điều 96; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 1 Nghị quyết 103/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH 12, ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án lệ phí tòa án; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Quang H (T) vì không có căn cứ.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 24/8/2017, ông Hoàng Quang H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cho rằng: Cấp sơ thẩm không đưa ông Năm vào tham gia tố tụng là sai và cần triệu tập nhân chứng làm đơn hộ ông H để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ông Phó).

Về nội dung: Chỉ có bà E tham gia chuyển đổi với ông Q mà không được sự đồng ý của các thành viên khác việc đổi đất không đúng thủ tục vi phạm pháp luật. Nội dung giao kết không rõ ràng: đổi tạm hay đổi hẳn nên việc đổi đất trên vô hiệu 2 bên trả lại đất cho nhau. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H và ông Q không đúng quy trình. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm để thu thập tài liệu xét xử lại.

- Phần bổ sung: Ông H không thuộc thành phần được cấp đất nên việc ông H không viết đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có cơ sở. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H là không đúng nên đề nghị hủy án sơ thẩm.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi phân tích nội dung vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Năm 2003 hộ gia đình ông Hoàng Quang H (T) được chia 4.221m² đất nông nghiệp, trong đó có 2.212m² ở xứ đồng Cây Ngái. Hộ ông Hoàng Anh Q được chia 4.020m², trong đó có 1.787m² ở xứ Đồng Cầu Bền và 410m² ở đường Mạ Chiêm.

Thực hiện chủ trương “dồn thửa đổi ruộng” (DTĐR) và trước khi tiến hành giao ruộng thực tế cho dân thì hai hộ ông H và ông Q thỏa thuận (miệng) đổi ruộng cho nhau: hộ ông Q sử dụng 2.212m² đất ở xứ đồng Cây Ngái; còn hộ ông H sử dụng 2 thửa: 1.787m² ở xứ đồng Cầu Bền và 410m² ở đường Mạ Chiêm.

[2] Sau khi “dồn thửa đổi ruộng”, UBND huyện P thực hiện chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho dân.

- Ngày 10/5/2004, hộ ông Hoàng Quang H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 4.996m² đất, trong đó có 1.787m² đất tại thửa 280 (1) và 410m² đất tại thửa 199 (18) đã đổi được của ông Q.

- Cùng ngày 10/5/2004, hộ ông Hoàng Anh Q được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 3.982m² đất trong đó có 2.501m² đất tại thửa 204 (10) gồm: 2.212m² đất đổi cho hộ ông H và 289m² chuyển đổi cho Đoàn (BL54).

[3] Như vậy, chủ trương “dồn thửa đổi ruộng” là chủ trương lớn của chính quyền các cấp của tỉnh Hưng Yên nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho người dân canh tác, sản xuất.

Việc đổi ruộng giữa hộ ông Q và hộ ông H là hoàn toàn tự nguyện trước khi được giao đất các thành viên trong 2 hộ gia đình biết và đã sử dụng canh tác

trên đất đời trên 10 năm mà không ai có ý kiến phản đối và đã được Nhà nước công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Quang H là chủ hộ hợp lệ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện đòi lại đất của nguyên đơn là có căn cứ.

Việc đòi đất giữa 2 bên là đất chưa được cấp chính thức cho 2 hộ nên việc đòi đất không vi phạm cả về thủ tục và nội dung như ý kiến của luật sư nêu. Do đó, không có căn cứ để hủy án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.
Cụ thể:

- Áp dụng các Điều 71, 106, 107 và 113 Luật đất đai năm 2003; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 121, 122, 127, 137, 693, 694, 695 và 696 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Quang H (T) vì không có căn cứ.

2- Ông Hoàng Quang H phải nộp 300.000 đồng án phí phúc thẩm được trừ theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số số 0000082 ngày 29/8/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Hưng Yên.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Hưng Yên;
- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- Côc T.H.A dân sự tỉnh Hưng Yên;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Người liên quan (theo đ/c);
- Lưu HS, PHCTP.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(đã ký)

Vũ Mạnh Hùng

