TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số 16/2020/DS-PT
Ngày 06-5-2020
V/v " Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất nông nghiệp và tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tân.
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền.
Ông Nguyễn Xuân Trường.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thúy Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa:Bà Phạm Thị Thùy - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khaivụ án thụ lý số: 07/2020/TLPT-DS ngày 07 tháng 01năm 2020 về việc" tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất nông nghiệp và tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 21/2019/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2019 củaToà án nhân dân Thị xã Kinh Môn, Tỉnh Hải Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 29/2020/QĐ-PT ngày 06 tháng 3 năm 2020, thông báo thời gian mở lại phiên tòa số 34/TB-TA ngày 13/3/2020, Thông báo số 38/TB-TA ngày 30/3/2020, Thông báo số 48/TB-TA ngày 17/4/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh **Vũ Văn Ch**, sinh năm 1975. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn N, Xã L, Thị xã K, Tỉnh Hải Dương

2. Bị đơn: Chị **Phạm Thị T**, sinh năm 1969 và anh **Vũ Văn Kh**, sinh năm 1970. Đều có mặt.

Đều ở: Địa chỉ: Thôn N, Xã L, Thị xã K, Tỉnh Hải Dương

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1.Anh Vũ Văn C, sinh năm 1977. Có mặt.

Địa chỉ: Khu 8, Phường Đ, Quận H, Thành phố Hải Phòng.

3.2.Chị Vũ Thị L, sinh năm 1983. Vắng mặt.

3.3.Bà Lương Thị R, sinh năm 1954. Có mặt.

3.4. Bà Vũ Thị T, sinh năm 1957. Có mặt.

3.5.Ông Lương Văn T, sinh năm 1956. Vắng mặt.

3.6.Bà Vũ Thị C, sinh năm 1960. Vắng mặt.

3.7.Anh Nguyễn Văn N (H), sinh năm 1973, vắng mặt.

Đều ở: Thôn N, Xã L, Thị xã K, Tỉnh Hải Dương

(Anh C, chị L, bà R, bà T ủy quyền cho anh Vũ Văn Ch).

3.8.Anh Lương Văn Q, sinh năm 1986. Vắng mặt.

Địa chỉ: Số 467, xẹp 116 L, Phường .., Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.9.Chị Lương Thị Q, sinh năm 1988. Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn V, Xã L, Thị xã K, Tỉnh Hải Dương.

3.10.Chị Lương Thị H, sinh năm 1991. Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn Đ, Xã Y, Thị xã Y, Tỉnh Ninh Bình.

4. Người kháng cáo: Anh **Vũ Văn Ch**, sinh năm 1975. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn N, Xã L, Thị xã K, Tỉnh Hải Dương

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án dân sự sơ thẩm và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn anh Vũ Văn Ch trình bày: Năm 1993 gia đình anh được Nhà nước giao quyền sử dụng đất nông nghiệp tổng số là 3108 m^2 cho 6 nhân khẩu gồm: bà Phạm Thị S (đã chết năm 2005); ông Vũ Văn D, bà Lương Thị R, anh Vũ Văn C, chị Vũ Thị L và anh Vũ Văn Ch tại các thửa số 130/12 diện tích là 395m^2 ở khu đồng 10%; thửa số 183/4 diện tích là 630m^2 ở xứ đồng Khu 2, mẫu 4, thửa số 183/3 diện tích 212m^2 ở khu đồng mẫu 7; thửa số 187/2 diện tích là 496m^2 ở khu đồng Đ, thửa số 191/3 diện tích là 212,5m^2 ở khu đồng 15 mẫu, tất cả đều ở tờ bản đồ số 01; thửa số 43/12 tờ bản đồ số 05 diện tích là 162,5m^2 ở khu đồng M, thửa số 113/1 tờ bản đồ số 01 có diện tích là 85m^2 ở khu đồng lò ngói và 915m^2 đất ngoài đê đều ở Địa chỉ: Thôn N, Xã L, Thị xã K, Tỉnh Hải Dương. Gia đình anh đã được Ủy ban nhân dân thị xã K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thời hạn là 20 năm kể từ ngày 15-10-1993. Ông bà nội anh có 2 người con là ông Vũ Văn D và bà Vũ Thị T. Ông D là bố đẻ anh đã mất vào tháng 2 năm 2018. Năm 2007 bố đẻ anh là ông Vũ Văn D có bán cho anh Vũ Văn Kh, chị Phạm Thị T 480m^2 đất nông nghiệp ở khu đồng ngoài đê thôn N thời hạn là 10 năm với giá là 400.000 đồng. Đến đầu năm 2017 bố mẹ đẻ anh đã đến gặp gia đình anh Kh, chị T để yêu cầu trả lại diện tích đất trên nhưng anh Kh, chị T không trả với lý do là đã mua lại của bố anh thời hạn là mãi mãi. Từ đó đến nay gia đình anh đã nhiều lần đến đòi ruộng nhưng anh Khoa, chị Tuyến không trả. Trong quá trình sử dụng đất gia đình anh Kh đã tự ý thay đổi mục đích sử dụng đất, xây dựng công trình và trộn lẫn với diện tích đất nông nghiệp của hộ gia đình bà Nguyễn Thị D, gia đình ông Lương Văn T ở giáp ranh với đất của gia đình anh mà không có sự đồng ý của gia đình. Nay anh yêu cầu anh Kh, chị T phải trả lại cho gia đình anh 480m^2 đất nông nghiệp ở khu đồng ngoài đê thôn N, xã L và tháo dỡ toàn bộ công trình trả lại mặt bằng như cũ, không đồng ý trả giá trị tài sản trên đất, không đồng ý nhượng lại, hoặc nhận đổi lại bằng thửa ruộng khác.

Trong quá trình Tòa án giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất nông nghiệp thì gia đình anh Kh chị T đã tự ý chuyển nhượng lại cho anh Nguyễn Văn N. Ngày 12-9-2019 anh Chúc đã nộp đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Kh, chị T và anh Nguyễn Văn N là vô hiệu. Anh không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và không đồng ý trả 145.600.000 đồng cho anh N.

Bị đơn là anh Vũ Văn Kh, chị Phạm Thị T trình bày: Vào ngày 27- 5-2007 (âm lịch) vợ chồng anh chị có nhận chuyển nhượng của ông Vũ Văn D 480m^2 đất nông nghiệp ở khu đồng ngoài đê Thôn N, Xã L. Khi nhận chuyển nhượng của ông D hai bên có làm văn bản thỏa thuận nhưng không có công chứng, chứng thực, thời hạn sử dụng là 10 năm với giá là 400.000 đồng nếu không chia lại ruộng thì thêm 100.000 đồng là được quyền sử dụng mãi mãi. Số tiền 100.000 đồng sau này vợ chồng anh có đến trả cho ông D nhưng ông không nhận. Do diện tích đất ngoài đê thuộc khu đất phân lũ canh tác lúa năng suất thấp nên vào khoảng năm 2011 vợ chồng anh đã đổ đất làm sân đóng gạch pabanh, một phần làm vườn ao trồng cây khoảng 100m^2. Năm 2016 anh chị đã lắp thêm máy đóng gạch pabanh. Hiện trạng thửa đất hiện nay không còn như trước nữa, vợ chồng anh đã trộn lẫn quyền sử dụng đất của gia đình ông D với đất của gia đình ông Lương Văn T, gia đình bà Nguyễn Thị D nên không xác định được rõ ranh giới các thửa đất. Diện tích đất của gia đình ông D nằm ở giữa thửa đất của gia đình bà D và ông T. Đến đầu năm 2018 ông D mất nên hai bên chưa thực hiện thanh toán số tiền còn lại. Từ khi ông D mất con trai ông là Vũ Văn Ch đã nhiều lần đến yêu cầu anh chị phải trả lại ruộng đất. Nay anh chị xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh và ông Vũ Văn Duy là chưa đúng với quy định của pháp luật. Quan điểm của vợ chồng anh mong muốn được tiếp tục sử dụng đất và trả lại cho gia đình anh Ch giá trị theo thị trường từ 18.000.000 đồng/ sào đến 20.000.000 đồng/ sào hoặc sẽ trả anh Ch diện tích đất ruộng tương ứng với địa điểm ở khu vực ngoài đê Thôn N, Xã L. Nếu gia đình anh Ch không đồng ý chuyển nhượng lại thì anh chị đồng ý trả lại ruộng và yêu cầu thanh toán công sức cải tạo trên đất từ 80.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng. Trường hợp gia đình anh Ch không đồng ý với các quan điểm trên thì anh chị đồng ý trả lại cho gia đình anh Chúc diện tích đất nông nghiệp 480m^2 tại khu đồng ngoài đê thôn N, xã L và không yêu cầu trả công sức tôn tạo trên đất nhưng anh chị yêu cầu gia đình anh Ch cho sử dụng từ 8 đến 12 tháng để hoàn thiện trả lại mặt bằng. Tuy nhiên trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án vợ chồng anh chị đã chuyển nhượng lại cho anh Nguyễn Văn N với giá là 30.000.000 đồng/ sào, tổng tiền đất là 40.000.000 đồng và tài sản trên đất là 119.000.000 đồng. Vợ chồng anh chị chuyển nhượng lại cho anh Nghĩa hai bên cũng chỉ làm giấy tờ viết tay không qua công chứng, chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền. Do anh N chưa có nhu cầu sử dụng đến nên đã tiếp tục cho vợ chồng anh chị thuê lại. Anh Ch yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh chị và anh Nguyễn Văn N là vô

hiệu anh chị không đồng ý. Trong trường hợp hợp đồng này vô hiệu anh chị không yêu cầu Tòa án giải quyết về hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn N trình bày: Vào ngày 17/8/2018 anh có nhận chuyển nhượng củaanh Kh, chị T diện tích đất ruộng 1 sào 5 thước (480m^2) ở khu đồng ngoài đê thuộc Thôn N, Xã L. Chị T, anh Kh có cho anh xem giấy chuyển nhượng viết tay giữa gia đình anh Khoa và ông D. Hai bên có làm giấy chuyển nhượng viết tay, không có công chứng, chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền. Giá chuyển nhượng tính tổng thành tiền là 26.600.000 đồng, công trình trên đất với giá 119.000.000 đồng, tổng số tiền là 145.600.000đồng. Sau khi hai bên thỏa thuận xong anh đã bàn giao đủ tiền cho anh Kh. Do anh chưa có nhu cầu sử dụng đất nên đã đồng ý cho anh Kh chị T thầu lại. Anh và anh Kh có làm giấy thầu ruộng vào cùng ngày 17-8-2018 âm lịch. Anh và anh Khoa thỏa thuận thầu 1 sào 5 thước thời hạn là 1 năm kể từ ngày 17-8-2018 (âm lịch) với giá là 3.000.000 đồng. Hiện nay anh Khoa, chị T vẫn đang là người sử dụng diện tích đất ruộng. Khi anh nhận chuyển nhượng ruộng của anh Kh, chị T không nói cho anh biết về việc ruộng đang tranh chấp, giải quyết tại Tòa án. Nay anh xác định diện tích đất ruộng mà anh đã nhận chuyển nhượng của anh Kh, chị T là hợp pháp. Anh xác định việc chuyển nhượng ruộng với anh Kh chị T là việc làm ăn riêng của anh không liên quan gì đến vợ anh. Anh Ch yêu cầu tuyên bố giao dịch giữa anh và vợ chồng chị T là vô hiệu anh không đồng ý. Nếu trong trường hợp giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì anh không yêu cầu Tòa án giải quyết về hậu quả của hợp đồng vô hiệu mà để các bên tự giải quyết với nhau. Nếu gia đình anh Ch muốn lấy lại ruộng thì phải trả lại cho anh toàn bộ số tiền là 145.600.000 đồng. Nếu gia đình anh Ch có nguyện vọng chuyển nhượng lại diện tích đất này thì anh sẽ mua lại theo giá đã được Hội đồng định giá kết luận là 28.800.000 đồng. Trường hợp gia đình anh Ch không đồng ý thì Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Vũ Văn Chỉnh, chị Vũ Thị L, bà Lương Thị R, bà Vũ Thị T cùng xác định yêu cầu vợ chồng anh Kh, chị T phải trả lại 480m^2 tại khu đồng ngoài đê Thôn N, Xã L và trả lại mặt bằng như cũ. Đối với phần quyền lợi được hưởng trong diện tích đất tranh chấp anh C, chị L, bà R, bà T tự nguyện cho anh Ch được quyền sử dụng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ông Lương Văn T; bà Vũ Thị C, anh Lương Văn Q, chị Lương Thị Q, chị Lương Thị H đều xác định đối với diện tích đất 480m^2 tại khu đồng ngoài đê Thôn N, Xã L của gia đình nay vẫn tiếp tục cho vợ chồng anh Kh, chị T được sử dụng. Hiện nay diện tích đất trên của gia đình đã bị trộn lẫn với diện tích đất của gia đình ông Vũ Văn D không còn xác định rõ ranh giới.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 21/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân (TAND) Thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương đã quyết định:Căn cứ Điều 688, 689, 691, 692 của Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 126 của Luật đất

đai năm 2003;Điều 188; khoản 3 Điều 210 của Luật đất đai năm 2013; Điều 116; 117, 123, 132, 164, 166; Điều 500; 501; 502; 503; Điều 357; 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 157, Điều 147; khoản1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016 /UBTVQH 14 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;

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Vũ Văn Ch. Chấp nhận sự tự nguyện của anh Vũ Văn Kh, chị Phạm Thị T trả cho gia đình anh Vũ Văn Ch trị giá 480m^2 đất nông nghiệp tại khu đồng ngoài đê Thôn N, Xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương là 38.000.000 đồng *(ba mươi tám triệu đồng)*.

Anh Vũ Văn Kh, chị Phạm Thị T được quyền sử dụng 480m^2 đất nông nghiệp tại khu đồng ngoài đê Thôn N, Xã L, Thị xã K, Tỉnh Hải Dương *(kích thước thửa đất có sơ đồ kèm theo*). Anh Kh, chị T phải có trách nhiệm làm thủ tục với cơ quan có thẩm quyền đối với diện tích 480 m^2 đất nông nghiệp theo quy định của pháp luật.

2. Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Vũ Văn Kh và anh Nguyễn Văn N vô hiệu.

Ngoài ra bản án còn tuyên về lãi suất chậm trả, quyền yêu cầu thi hành án, án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 30/11/2019 anh Ch kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.Đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc vợ chồng anh Kh, chị T phải trả gia đình anh diện tích 480m^2 ruộng canh tác, không đồng ý lấy bằng tiền.

Tại phiên tòa phúc thẩm.

Các đương sự không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhất trí quan điểm của nguyên đơn.

Bị đơn xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Nghĩa là sai nhưng hai bên đã chấm dứt hợp đồng, theo đó gia đình anh Kh, chị T đã trả lại tiền cho anh N. Do gia đình anh Kh đã đầu tư tài sản trên đất nên có nguyện vọng trả anh Ch bằng tiền theo giá Hội đồng định giá đã quyết định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến: Thẩm phán, HĐXX, Thư Ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án: Áp dụng khoản 1 Điều 308, 147 BLTTDS, 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. Đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của anh Vũ Văn Ch giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 21/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân Thị xã K, Tỉnh Hải Dương. Anh Ch phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Người kháng cáo gửi đơn kháng cáo trong thời gian luật định nên kháng cáo là phù hợp quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]Xét kháng cáo của nguyên đơn HĐXX xét thấy:Năm 1993 gia đình anh Vũ Văn Ch được địa phương giao tổng số 3018m^2 đất nông nghiệp trong đó có 915m^2 đất ruộng canh tác ngoài đê Thôn N, Xã L, huyện K (nay là Thị xã K, tỉnh Hải Dương). Năm 2007 ông Vũ Văn D đã chuyển nhượng 480m^2 đất nông nghiệp ở khu ngoài đê thôn N, xã L cho vợ chồng anh Vũ Văn Kh, chị Phạm Thị T. Theo giấy chuyển nhượng đề ngày 27- 5- 2007 (âm lịch), nội dung thỏa thuận thể hiện thời hạn chuyển nhượng là 10 năm với giá là 400.000 đồng, "*không chia lại thì thêm 100.000 đồng là được quyền sử dụng mãi mãi"*, hợp đồng không có công chứng, chứng thực tại cơ quan Nhà nước thẩm quyền. Quyền sử dụng đất nông nghiệp là tài sản chung của các thành viên trong hộ gia đình nhưng nội dung thỏa thuận chỉ thể hiện ý chí của ông Vũ Văn D mà không có ý kiến của các thành viên khác.Do vậy đánh giá về hình thức và nội dung của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Văn D và anh Vũ Văn Kh, chị Phạm Thị T là không đúng với các quy định tại Điều 688, 689, 691, 692 của Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 126 của Luật đất đai năm 2003. Mặt khác nếu theo thỏa thuận trong giấy ngày 27-5-2007 thì thời hạn chuyển nhượng là 10 năm kể từ năm 2007 đến nay đã hết thời gian. Do vậy yêu cầu đòi lại quyền sử dụng 480m^2 đất nông nghiệp tại khu đồng ngoài đê Thôn N, Xã L, Thị xã K, Tỉnh Hải Dương của anh Vũ Văn Ch là có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên trong quá trình sử dụng anh Kh và chị T đã đổ đất toàn bộ ruộng để làm sân vôi chạt, xây dựng một nhà cấp 4 lợp proximang, khung sắt để máy làm gạch, làm ao. Anh chị đã trộn lẫn quyền sử dụng đất của gia đình ông Lương Văn T, bà D và phần ruộng của gia đình anh Ch, nếu chia cắt ranh giới quyền sử dụng đất giữa các hộ gia đình sẽ làm ảnh hưởng đến công trình trên đất và không sử dụng được, không xác định được ranh giới cụ thể các thửa đất. Mặt khác diện tích đất của gia đình anh Chúc nằm giữa hai diện tích đất hiện nay anh Kh và chị T đang sử dụng nên trong trường hợp anh Kh, chị T phải trả bằng hiện vật thì diện tích ruộng anh Ch cũng phải cải tạo lại gây tốn kém và thiệt hại về tài sản cho các đương sự. Hơn nữa gia đình anh Ch còn nhiều thửa ruộng khác nhau và đây không phải là thửa ruộng duy nhất là nguồn sống chính của gia đình anh Ch. Do vậy, để đảm bảo sự ổn định, duy trì giá trị sử dụng của thửa đất, cấp sơ thẩm đã quy đổi theo giá trị để anh Kh chị T trả cho gia đình anh Ch bằng tiền là phù hợp thực tế.

[3] Từ các phân tích trên, xét thấy cấp sơ thẩm đã áp dụng pháp luật, đánh giá chứng cứ đầy đủ và buộc vợ chồng anh Kh, chị T phải trả diện tích quyền sử dụng đất cho anh Ch tính thành tiền là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo không xuất trình thêm chứng cứ mới có giá trị chứng minh nội dung kháng cáo của mình là có căn cứ, đúng pháp luật nên HĐXX không chấp nhận kháng cáo. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 21/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân Thị xã Kinh Môn, Tỉnh Hải Dương.

[4] Về án phí: Nội dung kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[5] Các nội dung khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.Khoản 1 Điều 29 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.

Không chấp nhận kháng cáo của anh Vũ Văn Ch. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 21/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân Thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

Căn cứ Điều 688, 689, 691, 692 của Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 126 của Luật đất đai năm 2003;Điều 188; khoản 3 Điều 210 của Luật đất đai năm 2013; Điều 116; 117, 123, 132, 164, 166; Điều 500; 501; 502; 503; Điều 357; 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Vũ Văn Ch.

2. Buộc anh Vũ Văn Kh, chị Phạm Thị T trả cho gia đình anh Vũ Văn Ch giá trị diện tích 480m^2 đất nông nghiệp tại khu đồng ngoài đê Thôn N, Xã L, Thị xã K, tỉnh Hải Dương tính thành tiền là 38.000.000 đồng *(ba mươi tám triệu đồng)*.

3.Anh Vũ Văn Kh, chị Phạm Thị T được quyền sử dụng480m^2 đất nông nghiệp tại khu đồng ngoài đê Thôn N, Xã L, Thị xã K, Tỉnh Hải Dương. Kích thước thửa đất như sau: Phía Nam dài 8 m giáp hộ gia đình ông Nguyễn Văn C; phía Bắc giáp mương thoát nước dài 8m; phía Đông giáp đất gia đình ông Lương Văn T (anh Kh, chị T đang sử dụng) dài 60m; phía Tây giáp đất hộ gia đình anh Kh, chị T dài 60m *(có sơ đồ kèm theo*). Anh Kh, chị T phải có trách nhiệm làm thủ tục với cơ quan có thẩm quyền đối với diện tích 480 m^2 đất nông nghiệp theo quy định của pháp luật.

4. Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Vũ Văn Kh và anh Nguyễn Văn N vô hiệu.

5. Về chi phí tố tụng: Anh Vũ Văn Kh và chị Phạm Thị T phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản là 1.200.000 đồng. Do anh Vũ Văn Ch đã nộp đủ nên anh chị phải trả tiền thẩm định và định giá cho anh Vũ Văn Ch là 1.200.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

6. Về án phí: Anh Vũ Văn Kh, chị Phạm Thị T phải chịu 600.000 đồng (*sáu trăm nghìn đồng)*án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại Vũ Văn Ch số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng *(ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0001812 ngày 24-8-2018 và 300.000 đồng *(ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền số AA/2017/0008079 ngày 12-9-2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

Anh Vũ Văn Ch phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ với số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0007848 ngày 03/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Thị xã Kinh Môn, Tỉnh Hải Dương.

7. Các nội dung khác của bản án không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo,kháng nghị.

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

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.

Nơi nhận:
- *VKSND Tỉnh Hải Dương;*
- *TAND Thị xã Kinh Môn;*
- *Chi cục T.H.A DS Thị xã Kinh Môn;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án. Lưu Tòa, Văn phòng.*

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

(đã ký)

Nguyễn Minh Tân