

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VINH PHÚC

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

Bản án số: 75/2023/DS-PT

Ngày 23-8-2023

“Tranh chấp kiện đòi tài sản là
quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VINH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Vĩnh Thành.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh;

Ông Nguyễn Xuân Trọng.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Đình Hiệp, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vinh Phúc.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vinh Phúc:** Ông Phùng Ngọc
Tuấn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vinh Phúc xét
xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 68/2022/TLPT-DS ngày 19 tháng
10 năm 2022 về việc “Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2022
của Toà án nhân dân huyện L, tỉnh Vinh Phúc bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 104/2022/QĐ-PT ngày
14 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Anh Nguyễn Văn B, sinh năm 1974.

Địa chỉ cư trú: Thôn M1, xã X, huyện L, Vinh Phúc; (Có mặt).

2. **Đồng bị đơn:**

- Bà Nguyễn Thị Lan H, sinh năm 1952.

Cư trú: Số nhà Y, đường V, phường H2, thành phố Q, Vinh Phúc; (Vắng
mặt).

- Ông Nguyễn Kim K, sinh năm 1954 (đã chết ngày 22/09/2022).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Kim K:

+ Bà Nguyễn Thị Lan H (vợ ông K), sinh năm 1952.

Cư trú: Số nhà Y, đường V, phường H2, thành phố Q, Vinh Phúc; (Vắng
mặt).

+ Cụ Nguyễn M (bố ông K), sinh năm 1933;

Địa chỉ cư trú: Khu X1, xã P1, huyện P, tỉnh Phú Thọ; (Vắng mặt).

+ Anh Nguyễn Bình N (con ông K) sinh năm 1982;

Địa chỉ cư trú: Phòng X2 Tòa nhà Z, khu đô thị A, 232, 234 đường Đ, phường C, quận B1, thành phố Hà Nội; (Vắng mặt).

+ Chị Nguyễn Thị Bích E, sinh năm 1978;

Địa chỉ cư trú: Đường V, phường H2, thành phố Q, tỉnh Vĩnh Phúc; (Vắng mặt).

+ Chị Nguyễn Thị Thu E1, sinh năm 1979;

Địa chỉ cư trú: Đường V, phường H2, thành phố Q, tỉnh Vĩnh Phúc; (Vắng mặt).

4. *Người kháng cáo*: Anh Nguyễn Văn B - Nguyên đơn.

5. *Viện kiểm sát kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 15 tháng 3 năm 2021 và các lời trình bày tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn Anh Nguyễn Văn B trình bày:

Anh và ông K có quan hệ họ hàng với nhau (bố ông K là anh trai bố anh). Bố mẹ anh là cụ Nguyễn Văn T và cụ Vũ Thị C1 có sinh được 04 người con gồm: Chị Nguyễn Thị C2, chị Nguyễn Thị C3, chị Nguyễn Thị L (chết năm 1994) và anh. Bố mẹ anh có thửa đất nông nghiệp số 180, tờ bản đồ số 17A, tại cánh đồng S1, thuộc thôn M1, xã X, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1999, diện tích đất này gia đình anh sử dụng để trồng lúa. Những thửa đất ruộng này là đất ruộng theo tiêu chuẩn được Nhà nước giao từ năm 1993.

Năm 1994, cụ Vũ Thị C1 và chị L chết, khi chết cụ C1 không để lại di chúc gì, chị L chưa xây dựng gia đình với ai. Ngày 26/01/2011 bố anh chết, khi chết cụ T cũng không để lại di chúc gì.

Năm 1993, anh kết hôn với chị Trần Thị U, đến năm 2018 thì ly hôn. Khi kết hôn xong, vợ chồng anh ở cùng với cụ T một thời gian, đến năm 1994 thì cụ T ra ở riêng. Vợ chồng anh khi mới lấy nhau được cụ T giao cho thửa ruộng trên để trồng lúa một thời gian. Sau khi cụ ở riêng, vợ chồng anh trả lại ruộng cho cụ để cụ tự canh tác, đến năm 2007 cụ T bị ốm nên vợ chồng anh lại tiếp tục canh tác thửa ruộng trên đến khi cụ chết (năm 2011). Từ năm 2011, do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên anh phải sang Trung Quốc làm ăn và đến cuối năm 2019 anh mới trở về địa phương sinh sống ổn định đến nay. Thời điểm khi anh đi Trung Quốc làm ăn, thửa ruộng trên vẫn giữ nguyên hiện trạng là đất trồng lúa.

Trong thời gian anh đi làm ăn, do gia đình ít người nên đất bỏ không, không canh tác gì và cũng không có ai quản lý. Đến cuối năm 2019, anh đi làm ăn về, khi về địa phương thì thấy hiện trạng thửa ruộng của gia đình anh đã thành ao của gia đình bà H, ông K. Khi nắm được sự việc anh đã làm đơn ra thôn và UBND xã X giải quyết.

Tháng 6/2020, gia đình anh làm thủ tục mở di sản thừa kế do bố mẹ anh để lại. Theo đó, bà C2, bà C3 đều nhất trí để lại thửa ruộng số 180, tờ bản đồ số 17A, diện tích 274m² tại thôn M1 sang tên cho anh quản lý và trực tiếp sử dụng toàn bộ. Đến tháng 12/2020, anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này; và đổi thành thửa số 164, tờ bản đồ số 40, diện tích 274m² tại thôn M1, xã X. Sau khi anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh có yêu cầu ông K, bà H trả lại đất cho anh, nhưng ông K bà H không trả và lấy lý do đã đổi đất cho bố anh. Tuy nhiên, trên thực tế không có sự đổi đất nào và gia đình anh không thừa thừa đất nông nghiệp nào. Sau khi anh đòi nhưng vợ chồng ông K, bà H không trả nên anh có làm đơn lên UBND xã đề nghị giải quyết nhưng không giải quyết được. Nay anh yêu cầu vợ chồng ông K, bà H phải trả lại thửa ruộng số 180, tờ bản đồ 17A, diện tích 274m² (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ đứng tên bố anh). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới đứng tên anh là thửa số 164, tờ bản đồ số 40, diện tích 274m² tại cánh đồng S1 thuộc thôn M1, xã X, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc. Anh yêu cầu anh K, bà H phải trả lại nguyên hiện trạng cho anh. Do ông K đã đào ao đổi với diện tích đất này nên lúc đầu anh yêu cầu ông K, bà H phải đổ đất trả lại mặt bằng như ban đầu và phải bồi thường cho anh 11 năm (từ năm 2011 đến năm 2021) theo sản lượng mỗi năm 02 vụ lúa, mỗi vụ là 150kg thóc; 01 vụ màu là 100kg ngô. Tổng 01 năm là 300kg lúa (3.300đồng 12.500đồng = 41.250.000đồng) và 100kg ngô (1.100kg ngô x 8.000đồng = 8.800.000đồng). Tổng số tiền là 50.050.000đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa anh rút một phần yêu cầu bồi thường từ năm 2011 đến trước ngày 22/12/2020. Nay anh chỉ yêu cầu ông K, bà H phải bồi thường cho anh từ ngày 22/12/2020 đến nay là 05 vụ (trong đó 04 vụ lúa, 01 vụ ngô)x 50kg/ vụ x 8.000đồng/kg= 2.000.000đồng.

Đồng bị đơn ông Nguyễn Kim K trình bày:

Ông là anh họ của anh B (Bố ông và bố anh B là hai anh em ruột). Nguồn gốc phần đất ao (giáp với giếng làng và đường đi vào nhà ông và nhà anh B) là của ông nội ông đào từ những năm 1958- 1959 (ông Nguyễn Văn Đ1, lúc đó ông ở cùng vợ 3 là mẹ cụ T). Khi ông Đ1 chết thì mẹ ông T quản lý, sau đó chính quyền địa phương mang ra đấu thầu và giao cho cụ T quản lý, nhưng cụ T không nộp được thuế đấu thầu trong 16 năm. Đến năm 2000, khi đó UBND xã mời ông về (bà T1 là Chủ tịch xã) để nhận cái ao này với điều kiện phải nộp toàn bộ số

thuế thầu 16 năm. Ông không nhớ cụ thể lúc đó bao nhiêu tiền và có ký giấy tờ gì không nhưng ông đã nộp đủ tiền, ngoài ra còn thu thêm một khoản tiền nữa là tiền giá trị cái ao thầu. Hai bên có làm biên bản về việc giao đất.

Đối với phần đất ruộng đang tranh chấp, thời điểm đó cụ T có nói với ông là ông sẽ đào thành cái ao, nên cụ T bán lại phần đất ruộng đó cho ông, ông phải trả toàn bộ tiền công đào ao và trị giá toàn bộ phần đất ruộng đó cho cụ T (thời điểm đó vào năm 2000). Thửa ruộng ông T bán cho ông sát với cái ao ông đang sử dụng (ao ông thầu của Hợp tác xã thay cụ T) và bên kia giáp với ao nhà ông T3 nên ruộng đó thường xuyên bị ngập nước. Việc cụ T đào ao là đào chui vì khi đó không Đ1 phép đào. Sau đó, cụ T mới bán lại cho ông, thực tế thời điểm đó cụ T đang nợ ngân hàng, chưa có khả năng trả nên mới phải bán đất như vậy. Đối với phần ao của ông T3, sau này ông cũng đã mua lại vào năm 2010, khi đó ông T3 đã chết nên ông mua lại của anh T4 (con trai ông T3). Hiện nay, phần đất anh B đang kiện đòi nằm giữa phần đất ao của gia đình ông. Phần diện tích đất đang tranh chấp trước khi đào ao thường xuyên bị ngập và không canh tác được. Việc cụ T và cụ M đổi đất với nhau như thế nào ông không nắm được, còn thửa đất đó thực tế ông đã mua lại của cụ T sau này.

Thửa đất của cụ T và cụ M đổi cho nhau là thửa đất đang tranh chấp lấy thửa số 764, diện tích 310m² (đất rau xanh) ở thôn M1, xã X (trong sổ trưởng thôn đứng tên cụ M) nhưng không hiểu vì lý do gì mà hiện nay hai thửa đất này đều đứng tên anh B. Việc hai ông đổi đất cho nhau từ năm 1995 đến năm 1999 được cấp giấy chứng nhận, việc này vợ chồng ông không để ý nên không nắm được tại sao lại đứng tên như vậy.

Nay anh B khởi kiện ông đòi phần đất ruộng ông không đồng ý trả lại đất hay bồi thường khoản tiền gì khác và ông có yêu cầu phản tố đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh B đối với thửa ruộng đang tranh chấp. Do ông đang bị bệnh nặng, thường xuyên phải đi viện nên ông đề nghị Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án vắng mặt ông. Ông xác định diện tích đất đang tranh chấp là do cụ T đào ao chui nên mới phải viết thành giấy bán ao của ông cha để lại cho hợp lý, còn phần đất này ông đã được UBND xã cấp và giao đất.

Đồng bị đơn bà Nguyễn Thị Lan H trình bày:

Bà và ông Nguyễn Kim K kết hôn từ năm 1976. Gia đình bà có đất ở, đất vườn, đất nông nghiệp ở thôn M1, xã X, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc. Đất ở và đất vườn do Hợp tác xã giao cho chồng bà vào năm 1980, còn đất ruộng bà mua của những người khác. Đối với diện tích đang tranh chấp giữa anh B và vợ chồng bà có nguồn gốc của bố anh B (cụ Nguyễn Văn T). Diện tích đất này năm 1995 ông T đã đổi cho bố chồng bà là cụ Nguyễn M (ông M là anh trai ruột ông T) lấy 01 thửa ruộng đứng tên của cụ M ở cánh đồng S1, thuộc thôn M1, xã X, chính là

thửa số 764 có diện tích 13 thước = 310m². Khi đổi, giữa cụ T và cụ M thực hiện như thế nào bà là con dâu nên bà không nắm rõ, nhưng theo bà phải có sự đồng thuận cả hai gia đình thì gia đình bà mới đào ao. Sau khi đổi đất thì gia đình bà sử dụng diện tích đất của cụ T đổi cho, còn gia đình cụ T canh tác ruộng tại cánh đồng S1. Bố chồng bà cho ông K diện tích đất này như thế nào bà không biết, bà cũng không biết có giấy tờ gì không. Từ khi gia đình bà sử dụng có được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không bà cũng không biết. Sau đó, đến năm 2000 thì vợ chồng bà có đào ao đổi với toàn bộ diện tích đất ruộng mà cụ T đã đổi cho cụ M. Vì khi đó, vợ chồng bà được Nhà nước giao thầu 01 cái ao giáp phần đất ông T đổi nên vợ chồng bà đào làm ao luôn. Khi vợ chồng bà đào ao tất cả mọi người đều biết, kể cả anh B cũng biết nhưng không ai có ý kiến gì. Lúc đào ao, vợ chồng bà nhờ cụ T là người trực tiếp xin chuyển mục đích từ đất ruộng sang đào ao tại UBND xã X và cụ T cũng là người trực tiếp trông nom, thuê thợ đào ao (vì lúc đó vợ chồng bà còn đang công tác và kinh doanh nên không thường xuyên về được), việc này do vợ chồng bà thống nhất với ông T và có làm giấy tờ gì không bà cũng không rõ. Sau khi đào ao, vợ chồng bà có làm tường rào bao quanh vườn giáp phần đào ao (không xây bao quanh phần ao), anh B là người trực tiếp cùng một số thợ khác xây tường rào cho vợ chồng bà nên anh B biết việc vợ chồng bà đã đào ao (bà xây tường rào khoảng năm 2000 đến năm 2003). Bà không biết vì sao anh B lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cả hai thửa đất (cả thửa đất gia đình bà đào ao đang tranh chấp và cả thửa đất ông M đổi cho ông T). Vợ chồng bà sử dụng cái ao này ổn định từ năm đó đến năm 2019 không có tranh chấp với ai. Đến năm 2020, anh B khởi kiện vợ chồng bà, bà không rõ việc đổi đất cụ thể như thế nào nên chồng bà (ông K) có quan điểm như thế nào bà đồng ý với quan điểm với chồng bà.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2022, Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 160; Điều 221; Điều 357; khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Nghị quyết 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. Xử

Chấp nhận đơn khởi kiện của Anh Nguyễn Văn B về việc yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Kim K và bà Nguyễn Thị Lan H trả lại thửa ruộng số 164, tờ bản đồ số 40, diện tích 274m² tại cánh đồng S1 thuộc thôn M1, xã X, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc đứng tên Anh Nguyễn Văn B.

Giao cho ông K, bà H được quyền sử dụng thửa ruộng số 164, tờ bản đồ số 40, diện tích 274m² tại cánh đồng S1 thuộc thôn M1, xã X, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc đứng tên Anh Nguyễn Văn B. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Kim K, bà Nguyễn Thị Lan H phải thanh toán giá trị thửa ruộng trên cùng tiền bồi thường, tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, tiền định giá tài sản. Tổng số tiền là: 57.920.000 đồng (Năm mươi bảy triệu chín trăm hai mươi nghìn đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền, nghĩa vụ thi hành án dân sự, án phí, và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 29/8/2022 Anh Nguyễn Văn B là nguyên đơn kháng cáo với nội dung: Không đồng ý nhận tiền, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng phải trả lại mặt bằng thửa ruộng cho anh và mặt bằng phải đảm bảo canh tác được.

Ngày 30/8/2022 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc có quyết định kháng nghị số 08/QĐKNPT/VKS-DS đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút kháng cáo. Tại phiên tòa anh B sửa đổi nội dung kháng cáo, cụ thể là không đồng ý thanh toán bằng tiền mà phải trả lại mặt bằng thửa ruộng cho anh và mặt bằng phải đảm bảo canh tác được, hơn nữa Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét thẩm định, định giá xem phần đất phải lấp ao trả lại mặt bằng ruộng là bao nhiêu khối và trị giá bao nhiêu tiền là thiếu sót, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc không rút kháng nghị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Trên cơ sở các nội dung đã kháng nghị, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 hủy bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn kháng cáo và Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L kháng nghị trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Trong quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm thì ngày 22/09/2022 ông Nguyễn Kim K chết. Do đó, Tòa án đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Kim K là bà Nguyễn Thị Lan H, cụ Nguyễn M, anh Nguyễn Bình N, chị Nguyễn Thị Bích E và chị Nguyễn Thị Thu E1 (những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông K) vào tham gia tố tụng. Tất cả những người này đều đã được Tòa án triệu tập phiên tòa hợp lệ đến lần thứ hai nhưng cụ Nguyễn M vắng mặt không có lý do chính đáng nên Tòa án xét xử vắng mặt cụ. Bà Nguyễn Thị Lan H, anh Nguyễn Bình N, chị Nguyễn Thị Bích E và chị Nguyễn Thị Thu E1 có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt theo nguyện vọng của bà H, anh N, chị E và chị E1.

[2] Về nội dung kháng cáo:

Anh Nguyễn Văn B là nguyên đơn kháng cáo với nội dung không đồng ý thanh toán bằng tiền mà phải trả lại thửa ruộng cho anh và mặt bằng phải đảm bảo canh tác được, hơn nữa Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét thẩm định, định giá xem phần đất phải lấp ao trả lại mặt bằng ruộng là bao nhiêu khối và trị giá bao nhiêu tiền là thiếu sót, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm. Hội đồng xét xử thấy rằng:

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông K chết, căn cứ Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm triệu tập bà Nguyễn Thị Lan H, cụ Nguyễn M, anh Nguyễn Bình N, chị Nguyễn Thị Bích E và Nguyễn Thị Thu E1 (những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông K) vào tham gia tố tụng.

Tại cấp phúc thẩm, cụ M trình bày: Ngày 13/12/2021 khi Tòa án huyện L làm việc với cụ thì cụ có trình bày “Không trao đổi, mua bán, tặng cho bất kỳ thửa đất nào với cụ T...nên việc ông K trình bày việc khoảng năm 1995-1999 có đổi đất ruộng cho nhau là không chính xác”. Khi đó cụ trình bày như trên là vì cụ và ông K đang mâu thuẫn với nhau. Nay cụ xin trình bày lại sự thật khách quan như sau:

Khoảng năm 1995 thì cụ có đổi ruộng cho cụ T (cụ T là em ruột của cụ), thửa ruộng cụ đổi là thửa ruộng ở xứ đồng Sừu, thôn M1, xã X còn thửa ruộng của ông T đổi với cụ là thửa ruộng ở xứ đồng Cồng diện tích 11 thước (đang tranh chấp). Đến năm 1999 cụ đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Seri Số O. 358869, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0299 QSDĐ/158) và thửa ruộng cụ đã đổi với cụ T vẫn được kê khai trong giấy này (thửa có số thửa 756 tờ bản đồ 14 diện tích 242m², địa chỉ thửa ruộng ở xã X).

Khi cụ và cụ T đổi ruộng thì ông T có viết “Giấy đổi ruộng” năm 1995 nhưng không ghi ngày tháng và đưa cho cụ giữ. Sau này cụ chuyển lên P, Phú Thọ ở nên cho anh K sử dụng thửa ruộng đó và giao cho anh K “Giấy đổi

ruộng” mà ông T viết để anh K quản lý (chính là giấy đổi ruộng mà anh Nguyễn Kim K đã nộp cho Tòa án huyện L ngày 19/10/2021)

Sau khi đổi cụ là người sử dụng thửa ruộng đã đổi. Do ruộng này là ruộng thấp nên sau khi trồng được 02 vụ lúa thì ruộng bị ngập do có cái ao bên cạnh nên cụ thả cá. Đến năm 2001 cụ chuyển lên Khu X1, xã P, huyện P, tỉnh Phú Thọ sinh sống cho đến nay. Năm 2005 cụ cho ông K quản lý thửa ruộng nói trên, sau đó ông K thuê người đào đất, cải tạo thửa ruộng đó thành ao để nuôi cá như bây giờ.

Nghe nói thửa ruộng cũ của nhà cụ đã đổi cho cụ T thì anh B (Con cụ T) đã sử dụng để cày cấy hàng chục năm và năm 2021 mới bán cho con của ông giáo C6 (ông C6 là người cùng thôn M1, xã X và cụ không nhớ tên của con ông C6 là gì và không nhớ họ tên cụ thể của ông giáo C6).

Cụ đề nghị Tòa án về địa phương để xem xét vị trí thửa ruộng mà cụ T đã nhận của gia đình cụ và xác minh xem ai là người hiện đang sử dụng vì sau khi đổi ruộng cho cụ T thì gia đình cụ không sử dụng quản lý thửa ruộng đó nữa.

Năm 1999 khi Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ, nhưng do khi kê khai làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chính quyền thôn, xã kê khai hộ người dân nên 2 thửa ruộng cụ và cụ T đổi cho nhau vẫn thể hiện trong giấy chứng nhận QSD đất của người đó. Cụ và cụ T cũng không để ý nên không làm thủ tục để đổi ruộng tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Chính vì thế anh B tham lam nên mới đòi lại ruộng.

Nay anh B có đơn khởi kiện đề nghị ông K phải trả lại thửa ruộng có diện tích 274m² thì cụ không thất trí vì hai gia đình đã đổi ruộng gần 30 năm nay.

Tại cấp phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Lan H: Giữ nguyên quan điểm như đã trình bày tại cấp sơ thẩm.

Tại cấp phúc thẩm anh Nguyễn Bình N, chị Nguyễn Thị Bích E và Nguyễn Thị Thu E1 trình bày: Thửa ruộng mà anh B đang đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết là của cụ M và cụ T đổi ruộng cho nhau, sau đó gia đình anh đã nộp sản hàng năm đối với thửa ruộng này, khi ông K còn sống đã cung cấp tài liệu liên quan cho Tòa án nhân dân huyện L, đề nghị Tòa án xác minh cụ thể các tình tiết vụ án để có phán quyết đảm bảo qui định của pháp luật.

Như vậy, với những tình tiết mới từ lời khai của cụ M, anh Nguyễn Bình N, chị Nguyễn Thị Bích E và Nguyễn Thị Thu E1 như trên, thấy rằng thửa ruộng số 180, tờ bản đồ số 17A, diện tích 274m² (nay là thửa số 164, tờ bản đồ số 40, diện tích 274m² tại thôn M1, xã X) anh B khởi kiện đòi ông K, bà H có nguồn gốc của hộ cụ T đổi cho cụ M (Theo lời khai của cụ M là đổi lấy thửa 756 tờ bản đồ 14 diện tích 242m² của cụ M). Điều này phù hợp với chứng cứ

khác của vụ án là “Giấy đổi ruộng” được cho là của cụ T viết mà ông K nộp cho Tòa án cấp sơ thẩm.

Tại Tòa án cấp sơ thẩm ông K nộp “Giấy đổi ruộng” và cho rằng cụ T viết nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không hỏi ông K về việc nguồn gốc “Giấy đổi ruộng” do đâu mà có. Nay cụ M khai là do cụ T viết khi hai cụ đổi ruộng. Như vậy cần làm rõ “Giấy đổi ruộng” có phải do cụ T viết hay không? Từ năm 1995 đến nay ai là người canh tác, sử dụng thửa ruộng 756 tờ bản đồ 14 diện tích 242m² ở đồng Sầu? Cụ M cho rằng gia đình cụ T, anh B đã canh tác, sử dụng thửa ruộng 756 tờ bản đồ 14 diện tích 242m² và sau này anh B đã cho mượn hay chuyển nhượng cho người khác cũng cần phải được làm rõ, trên cơ sở đó mới có cơ sở để xác định cụ M, cụ T có đổi cho nhau hay không? Tại cấp sơ thẩm, ông K khai thửa ruộng đang tranh chấp do cụ M cho ông sử dụng, nay ông Bản đòi đất thì Tòa án cũng không làm rõ cụ M cho ông K trông nom, quản lý thửa ruộng hộ cụ hay đã cho đứt và có quyền định đoạt để đưa cụ M vào tham gia tố tụng? Từ việc đánh giá cụ M, cụ T có đổi ruộng cho nhau hay không kết hợp với các tài liệu, chứng cứ khác...thì mới có cơ sở để đánh giá khách quan nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Do ông K đã chết và đồng bị đơn là bà H không có mặt tại phiên tòa phúc thẩm nên những việc đánh giá chứng cứ nêu trên không thể bổ sung, khắc phục, làm rõ tại phiên tòa phúc thẩm được nên chưa có cơ sở vững chắc để giải quyết nội dung vụ án.

Tòa án cấp sơ thẩm quyết định chấp nhận đơn khởi kiện của Anh Nguyễn Văn B về việc yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Kim K và bà Nguyễn Thị Lan H trả lại thửa ruộng số 164, tờ bản đồ số 40, diện tích 274m² tại cánh đồng S1 thuộc thôn M1, xã X, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc đứng tên Anh Nguyễn Văn B (nhưng thanh toán bằng tiền) là chưa có cơ sở vững chắc.

Cần hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Đối với kháng cáo của anh B không đồng ý thanh toán bằng tiền mà phải trả lại thửa ruộng cho anh và mặt bằng phải đảm bảo canh tác được và Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét thẩm định, định giá xem phần đất phải lấp ao trả lại mặt bằng ruộng là bao nhiêu khối và trị giá bao nhiêu tiền thì sẽ được xem xét khi Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

[3] Về nội dung kháng nghị:

- Đối với nội dung kháng nghị bản án sơ thẩm giao cho ông K, bà H được quyền sử dụng thửa ruộng 164 tại cánh đồng S1 và buộc ông K, bà H thanh toán tiền là không đúng nguyện vọng của anh B và không xem xét khôi phục lại hiện trạng thửa đất thì sẽ được xem xét khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

- Đối với nội dung kháng nghị do ông K vắng mặt sau khi có đơn yêu cầu phản tố nên đề nghị đình chỉ đối với yêu cầu phản tố của ông K.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Việc ông K đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh B đối với thửa ruộng đang tranh chấp không phải yêu cầu phản tố nên việc Tòa án sơ thẩm thụ lý yêu cầu phản tố là chưa chính xác, Viện kiểm sát cũng xác định là phản tố cũng là sai lầm và kháng nghị về việc này cũng không đúng nên không chấp nhận nội dung kháng nghị này.

- Đối với nội dung kháng nghị bản án sơ thẩm quyết định vợ chồng ông K, bà H phải thanh toán tổng số tiền là 57.920.000 đồng nhưng không nêu rõ thanh toán cho ai gây khó khăn cho công tác thi hành án; Bản án giao cho ông K, bà H được sử dụng thửa đất 164 nhưng không tuyên quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên đối với thửa ruộng trên.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Nội dung kháng nghị trên là đúng vì sơ thẩm có thiếu sót. Sau này giải quyết lại vụ án giả sử có quyết định về nội dung này thì cần tuyên bổ sung cho rõ ràng, đầy đủ.

- Đối với nội dung kháng nghị Tòa án sơ thẩm áp dụng thiếu Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 203 Luật đất đai.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự là qui định của pháp luật về tố tụng, không cần ghi vào bản án cũng không sai vì một vụ án phải căn cứ vào rất nhiều điều luật về tố tụng để giải quyết. Còn bản án giải quyết về tranh chấp đất đai mà không áp dụng Luật đất đai là có thiếu sót.

Với những nội dung kháng nghị có một phần đúng nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng nghị.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án bị hủy nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án, xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Văn B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án

phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0006375 ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc cho Anh Nguyễn Văn B.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện L;
- VKSND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Nguyễn Vĩnh Thành