

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH VĨNH PHÚC

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

Bản án số: 01/2024/DS-PT

Ngày 05 - 01 - 2024

V/v Tranh chấp hợp đồng  
chuyển đổi đất nông nghiệp

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA V NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

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

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

**Các Thẩm phán:** Bà Nguyễn Thị T2 Hà;

Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh.

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

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc:** Bà Lê Thị Huệ - Kiểm sát viên tham gia pH tòa.

Ngày 05 tháng 01 N 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 119/2023/TLPT- DS ngày 09 tháng 11 N 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi đất nông nghiệp”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS- ST ngày 11 tháng 8 N 2023 của Toà án nhân dân huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm 156/2023/QĐ - PT ngày 14 tháng 12 N 2023 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:**

+ Ông Lê Văn T, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường, Vĩnh Phúc; (có mặt).

+ Bà Lê Thị S, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường, Vĩnh Phúc; (có mặt).

+ Bà Lê Thị Thanh T, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường, Vĩnh Phúc; (có mặt).

+ Ông Lương Văn H, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường, Vĩnh Phúc; (có mặt).

+ Bà Lê Thị C, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường, Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị C: Anh Lê Quốc H, sinh N

1976; địa chỉ: Thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường, Vĩnh Phúc (theo giấy ủy quyền ngày 08/8/2022); (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Trần Văn V, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường, Vĩnh Phúc; (có mặt).

3. *Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Lê Thị Kim T1, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Tổ dân phố Hồ Xuân Hương, thị trấn Vĩnh Tường, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc; (vắng mặt).

- Chị Trần Thị T2, sinh năm 1993.

Địa chỉ: Tổ dân phố 6, phường T, quận N, TP.Hà Nội; (vắng mặt).

- Ông Lương Đình M, sinh năm 1942.

Địa chỉ: Thôn P B, xã T, huyện Vĩnh Tường, Vĩnh Phúc.

- Bà Lương Thị N, sinh năm 1949.

Địa chỉ: Nhà số 4, phố V, phường Đ, quận B, TP.Hà Nội.

- Bà Lương Thị T3, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Đội 9, thôn P, xã T, huyện Vĩnh Tường, Vĩnh Phúc.

- Bà Lương Thị H1, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Thôn N, xã V, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông M, bà N, bà T3, bà H1:* Ông Lương Văn H, sinh N 1965; địa chỉ: Thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường, Vĩnh Phúc (theo văn bản ủy quyền ngày 20/5/2022); (có mặt).

- Bà Lê Thị Thanh H2, sinh N 1971.

Địa chỉ: Thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường, Vĩnh Phúc; (vắng mặt).

- Chị Lương Thị Thu T4, sinh năm 1990; (vắng mặt).

- Anh Lương Quang H3, sinh năm 1992; (vắng mặt).

- Bà Bùi Thị Lý, sinh năm 1966; (vắng mặt).

- Anh Lương Xuân T5, sinh năm 1978; (vắng mặt).

- Anh Lương Đình C, sinh năm 1985; (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường, Vĩnh Phúc.

- Ông Nguyễn Văn T6, sinh năm 1958.

- Anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1980.

- Anh Nguyễn Văn T7, sinh năm 1990.

Cùng địa chỉ: Thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường, Vĩnh Phúc.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông T6, anh M, anh T7:* Bà Lê Thị S; địa chỉ: Thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường, Vĩnh Phúc (theo các giấy ủy quyền cùng ngày 09/8/2022); (có mặt).

- Cháu Nguyễn Quang H4, sinh N 2007.

*Người đại diện hợp pháp của cháu Huy:* Chị Lê Thị T4, sinh N 1988 (mẹ

cháu Huy); cùng địa chỉ: Thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường, Vĩnh Phúc; (vắng mặt).

- Anh Lê Quốc H4, sinh N 1976.

Địa chỉ: Thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường, Vĩnh Phúc; (có mặt).

- Anh Lê Quốc H5, sinh N 1981.

- Anh Lê Văn T8, sinh N 1971.

- Anh Lê Tiến L, sinh N 1973.

- Ông Lê Gia T9, sinh N 1949.

Cùng địa chỉ: Thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường, Vĩnh Phúc.

*Người đại diện theo ủy quyền của anh H5, anh T8, anh L, ông T9:* Anh Lê Quốc H4, sinh N 1976; địa chỉ: Thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường, Vĩnh Phúc (theo các giấy ủy quyền cùng ngày 08/8/2022); (có mặt).

- Bà Hoàng Thị C, sinh N 1945.

- Anh Lê Văn V, sinh N 1986.

- Chị Lê Thị T10, sinh N 1979

Cùng địa chỉ: Thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường, Vĩnh Phúc.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà C, anh V, chị T10:* Chị Lê Thị Thanh T, sinh N 1977; địa chỉ: Thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường, Vĩnh Phúc (theo văn bản ủy quyền ngày 08/8/2022); (có mặt).

- Anh Lê Văn H7, sinh N 1981.

Địa chỉ: Thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường, Vĩnh Phúc; (vắng mặt).

- Bà Trần Thị M1, sinh N 1963.

- Ông Lê Văn T11, sinh N 1962.

Cùng địa chỉ: Thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường, Vĩnh Phúc.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà M1, ông T11:* Ông Lê Văn T, sinh N 1959; địa chỉ: Thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường, Vĩnh Phúc (theo văn bản ủy quyền ngày 20/5/2022 và ngày 08/8/2022) ; (có mặt).

- Chị Lê Thị Đ, sinh N 1991.

Địa chỉ: Thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường, Vĩnh Phúc; (vắng mặt).

- Chị Lê Thị Ngọc L1, sinh N 1989.

Địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc; (vắng mặt).

4. *Người làm chứng:* Ông Nguyễn Văn T12, sinh N 1951.

Địa chỉ: Xóm 5, xã T, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc; (có mặt).

5. *Người kháng cáo:* Các đồng nguyên đơn là ông Lê Văn T, bà Lê Thị S, bà Lê Thị Thanh T, ông Lương Văn H và bà Lê Thị C.

6. *Viện kiểm sát kháng nghị:* Không.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 24/7/2019, những lời khai tiếp theo nguyên đơn là ông Lê Văn T, bà Lê Thị Thanh T, ông Lương Văn H, bà Lê Thị S và bà Lê Thị C lần lượt trình bày:*

*Nguyên đơn ông Lê Văn T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn Tha, bà Trần Thị Mai trình bày:*

Gia đình ông được Nhà nước chia đất nông nghiệp theo Nghị định 64 được 7 sào ( $2.520\text{m}^2$ ) đất nông nghiệp, tại thời điểm chia đất gia đình ông gồm có 06 khẩu là mẹ đẻ ông bà Lê Thị Tập, ông Lê Văn T, vợ ông là Trần Thị Mai, các con ông là anh Lê Văn Kế, sinh N 1987, chị Lê Thị Ngọc Lan, sinh N 1989, chị Lê Thị Diệp, sinh N 1991. Mẹ đẻ ông là cụ Lê Thị Tập chết N 2019 không để lại di chúc, cụ Tập sinh được 02 người con là ông Lê Văn T và em ông là Lê Văn Tha, sinh N 1962 ở thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc. Con ông là anh Lê Văn Kế, sinh N 1987 đã chết N 1997 khi đó mới được 10 tuổi chưa có vợ con.

Trong số đất nông nghiệp này nhà ông có 02 thửa đất nông nghiệp ở xứ đồng Gò Cao, xã T, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc, cả hai thửa này đều T2ộc tờ bản đồ số 18, trong đó thửa số 333.3 có diện tích là  $324\text{m}^2$ ; thửa số 251 có diện tích là  $168\text{m}^2$ . Tổng cộng 02 thửa đất này là  $492\text{m}^2$ . Khoảng N 2001 để T2ận tiện cho việc canh tác cây lúa trồng màu gia đình ông có đổi cho gia đình ông Trần Văn V 02 thửa đất nêu trên lấy thửa đất số 48.1, tờ bản đồ 18 diện tích 1 sào 3 thước sừ đồng Mả De =  $432\text{m}^2$  và 2,5 thước đất Đám mạ =  $60\text{m}^2$ . Ông không nhớ ngày tháng đổi đất chỉ nhớ khoảng N 2001, khi đổi hai bên không làm văn bản và không báo Ch quyền địa phương. Sau khi đổi đất xong gia đình nhà ông canh tác đất của ông V, còn đất của ông, ông V dùng để đổi cho ông H và những người khác để đào ao, thả cá làm T4 trại. Khi đổi đất thì ông là người đóng T2ế đất nông nghiệp ở xứ đồng Mả De, còn ông V thì đóng T2ế nông nghiệp ở xứ đồng Ổ Quy. Khi đổi đất không thỏa T2ận về thời hạn, đến N 2018 tập đoàn Phúc Sơn T2 mua đất nông nghiệp trong đó có diện tích đất Nông nghiệp ông đã đổi cho ông V, ông yêu cầu ông V trả lại nH5 ông V không trả. Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Văn V trả lại toàn bộ diện tích 1 sào 5,5 thước đất nông nghiệp đã đổi ở Ổ Quy =  $492\text{m}^2$  và gia đình ông sẽ trả lại diện tích 1 sào 3 thước ở Mả De và 2,5 thước đất đám mạ =  $492\text{m}^2$ .

*Nguyên đơn bà Lê Thị Thanh T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị C, anh Lê Văn V, chị Lê Thị T11 trình bày:*

Gia đình bà được Nhà nước chia đất nông nghiệp theo nghị định 64 được 4 sào, tại thời điểm chia đất gia đình bà gồm có 05 khẩu là bố chị ông Lê Văn Quỳnh (chết N 2019) mẹ bà là bà Hoàng Thị C, sinh được 4 người con là bà Lê Thị Thanh T, ông Lê Văn Hương, ông Lê Văn V, bà Lê Thị Thắm. Sau khi bố

bà chết ngày 15/10/2019 gia đình có hợp và chia cho bà thửa đất số 250.3 tờ bản đồ số 18 diện tích  $204\text{m}^2$  ở xứ đồng Ổ Quy, thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc. Khoảng N 2001 để T2ận tiện cho việc canh tác cấy lúa trồng màu gia đình bà có đổi cho gia đình ông Trần Văn V thửa đất này lấy thửa đất số 250.3 tờ bản đồ số 185 diện tích  $120\text{m}^2$  ở xứ đồng Gò Cao, T2ộc thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường. Khi đổi hai bên chỉ nói miệng, hiện bà không nhớ ngày tháng N đổi. Khi đổi không có giấy tờ và không thông báo Ch quyền địa phương. Sau khi đổi gia đình nhà bà có canh tác đất của gia đình ông V. T2é trước đây nhà nào vẫn đóng của nhà đấy, từ N 2010 thì được đã miễn T2é, T L phí gia đình bà vẫn đóng theo sổ sách. Ruộng của nhà bà đổi ông V thì ông V đã đào ao thả cá cho đến bây giờ. Khi đổi đất không thỏa T2ận về thời hạn, đến N 2018 tập đoàn Phúc Sơn T2 mua đất nông nghiệp để làm khu đô thị, bà yêu cầu ông V trả lại thửa đất đã đổi nH5 ông V không trả. Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Văn V trả lại toàn bộ diện tích  $204\text{m}^2$  đất nông nghiệp đã đổi ở Ổ Quy và gia đình bà sẽ trả lại diện tích  $120\text{m}^2$  đất ở Gò Cao.

*Nguyên đơn Lương Văn H và vợ là bà Lê Thị Thanh H2 thống nhất trình bày:* N 1993 thực hiện nghị định 64 về chia đất nông nghiệp, gia đình ông được chia khoảng hơn 6 sào, trong đó có thửa đất số 249.1, tờ bản đồ số 18 diện tích  $204\text{m}^2$  ở xứ đồng Ổ Quy, thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc. Diện tích đất này là tiêu chuẩn của mẹ ông, vợ chồng và các con ông gồm: Mẹ ông bà Lê Thị Cúc, sinh N 1912 (chết N 2011); vợ ông Lê Thị Thanh H2, sinh N 1971; Con Lương Thị T2 T4, sinh N 1990; Con Lê Quang H3, sinh N 1992.

Khoảng N 2001 để T2ận tiện cho việc canh tác cấy lúa trồng màu gia đình ông có đổi thửa đất này lấy 7 thước sừ đồng Gò Cao thửa số 333.3, tờ bản đồ số 18 của gia đình ông V =  $168\text{m}^2$ . Hiện ông không nhớ ngày tháng N đổi, nH5 thống nhất chỉ đổi đến N 2013 là đổi lại. Khi đổi không có giấy tờ và không báo Ch quyền địa phương. Sau khi đổi gia đình ông canh tác đất nhà ông V liên tục đến N 2018 khi tập đoàn Phúc Sơn T2 mua ruộng thì gia đình không canh tác nữa. T2é trước đây nhà nào vẫn đóng của nhà đấy, từ N 2010 thì đã miễn T2é. T L phí gia đình ông vẫn đóng theo sổ sách. Thửa đất của nhà ông đổi ông V thì ông V đào ao thả cá làm T4 trại và sử dụng cho đến bây giờ. Nay ông khởi kiện yêu cầu ông V trả lại toàn bộ diện tích 8,5 thước đất nông nghiệp đã đổi ở Ổ Quy =  $204\text{m}^2$  và gia đình ông sẽ trả lại diện tích 7 thước đất ở Gò Cao =  $168\text{m}^2$ .

Bố mẹ ông là cụ Lê Thị Cúc (chết N 2011) và cụ Lương Văn Món (chết N 1988), trước khi chết các cụ không để lại giấy tờ hay di chúc gì, hai cụ được 06 người con là ông Lương Văn M, bà Lương Thị N, ông Lương Đình Chiến, Lương Thị T3, Lương Thị H1 và ông Lương Văn H. Ông Chiến chết N 2019 có vợ là bà Bùi Thị Lý và có 02 người con là Lương Xuân T5 và Lương Đình C.

*Nguyên đơn bà Lê Thị S đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền L nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T6, anh Nguyễn Văn M, anh Nguyễn Văn T7 trình bày:*

N 1993 thực hiện nghị định 64 về chia đất nông nghiệp, gia đình bà được chia khoảng 06 sào, trong đó có thửa đất số 334, tờ bản đồ số 18 diện tích 204m<sup>2</sup> ở xứ đồng Ô Quy. Diện tích đất này là tiêu chuẩn của vợ chồng và con bà gồm: Bà Lê Thị S, chồng bà Nguyễn Văn T6, sinh N 1958, con trai là Nguyễn Văn M, sinh N 1980, Nguyễn Văn Tuấn, sinh N 1983 và Nguyễn Văn T7, sinh N 1990. N 2001 để T2ận tiện cho việc canh tác cấy lúa trồng màu gia đình bà có đổi thửa đất này của gia đình lấy thửa đất số 251, tờ bản đồ số 18 diện tích 144 m<sup>2</sup> đất của ông V T2ộc xứ đồng Gò Cao. Khi đổi hai bên chỉ nói miệng, không có làm văn bản. Sau khi đổi đất gia đình bà canh tác đất của ông Vân, còn thửa đất của bà ông Vân đã đào ao thả cá làm T4 trại, khi đổi đất không thỏa T2ận về thời hạn đổi, chỉ nói khi nào Nhà nước T2 hỏi thì trả lại đất cho nhau. N 2018 khi tập đoàn Phúc Sơn T2 mua ruộng có gọi gia đình bà ra để thỏa T2ận bán thửa đất trên cho Tập đoàn Phúc Sơn nH5 ông V có đơn tranh chấp nên tập đoàn Phúc Sơn không chi trả tiền cho gia đình bà.

Nay bà khởi kiện yêu cầu ông V trả lại toàn bộ thửa đất số 334, tờ bản đồ số 18 diện tích 204m<sup>2</sup> đất nông nghiệp ở xứ đồng Ô Quy, bà sẽ trả lại cho ông V thửa đất số 251, tờ bản đồ số 18 diện tích 144 m<sup>2</sup> T2ộc xứ đồng Gò Cao. Trong 03 người con của bà thì anh Tuấn chết N 2021 có vợ là Lê Thị T4 (chị T4 đã ly hôn với anh Tuấn trước khi anh Tuấn chết) và có 01 người con là Nguyễn Quang Huy, sinh N 2007.

*Anh Lê Quốc Huy là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Lê Thị C, đồng thời là người có quyền L nghĩa vụ liên quan, là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Gia Trị, anh Lê Văn T8, anh Lê Văn L, Lê Quốc H5 trình bày:*

N 1993 thực hiện nghị định 64 về chia đất nông nghiệp, gia đình bà C được chia khoảng 04 sào 03 thước đất, trong đó có đất ở diện tích 360m<sup>2</sup> ở xứ đồng Ô Quy T2ộc số thửa 338, tờ bản đồ số 18. Diện tích đất này là tiêu chuẩn của vợ chồng và con bà C gồm: Bà Lê Thị C, chồng bà Lê Gia Trị, sinh N 1949, con trai là Lê Văn T8, sinh N 1971, Lê Văn L, sinh N 1973, Lê Quốc Huy, sinh N 1976 và Lê Quốc H5, sinh N 1981. Khoảng N 2001 để T2ận tiện cho việc canh tác cấy lúa trồng màu gia đình bà C có đổi cho gia đình ông Lê Văn V thửa đất này lấy thửa đất số 251, tờ bản đồ số 18, diện tích 240 m<sup>2</sup> đất của ông V T2ộc xứ đồng Gò Cao. Khi đổi hai bên chỉ nói miệng, không có giấy tờ. Sau khi đổi đất, gia đình bà C canh tác đất của ông Vân, còn thửa đất của bà C ông V đã đào ao thả cá làm T4 trại gia đình bà C có biết nH5 không có ý kiến gì. N 2018

khi tập đoàn Phúc Sơn T2 mua đất nông nghiệp ở xứ đồng Ô Quy để làm khu đô thị, bà C yêu cầu ông V trả lại đất nH5 ông V không trả. Nay bà C khởi kiện yêu cầu ông V trả lại toàn bộ diện tích 360 m<sup>2</sup> đất ở xứ đồng Ô Quy T2ộc thửa đất số 18, số thửa 338 còn bà sẽ trả lại cho ông V thửa đất số 251, tờ bản đồ số 18 diện tích 240 m<sup>2</sup> T2ộc xứ đồng Gò Cao.

*Bị đơn là ông Trần Văn V trình bày:*

N 2001, gia đình ông thực hiện chủ trương dồn điền, đổi thửa tập trung đất nông nghiệp về một chỗ để chuyển đổi mô hình làm T4 trại phát triển kinh tế nông nghiệp. Để có đủ diện tích đất để làm T4 trại ở xứ đồng Ô Quy T2ộc xã T, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc, gia đình ông đã tiến hành đổi đất cho rất nhiều gia đình trong đó có gia đình ông T, ông H, bà S, bà C, bà T cụ thể như sau:

Đổi đất với gia đình ông Lê Văn T: Đổi thửa đất có diện tích 1 sào 3 thước sừ đồng Mả de T2ộc thửa số 48.1 tờ bản đồ số 18 và 2,5 thước đất đám mạ tổng cộng = 492m<sup>2</sup> lấy 01 sào 5,5 thước đất nông nghiệp ở xứ đồng Gò Cao T2ộc 02 thửa đất số 333.3 có diện tích là 324 m<sup>2</sup>; thửa số 251 có diện tích là 168 m<sup>2</sup> của gia đình ông T.

Đổi đất với gia đình chị Lê Thị Thanh T: Đổi 5 thước sừ đồng Gò Cao thửa số 250.3 tờ bản đồ 18 = 120 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp lấy 7,5 thước = 204m<sup>2</sup> đất nông nghiệp ở xứ đồng Ô Quy, T2ộc thửa đất số 250.3 tờ bản đồ 18, của gia đình chị Lê Thị Thanh T.

Đổi đất với gia đình ông Lương Văn H: Đổi 7 thước đất ở sừ đồng Gò Cao thửa số 333.3 tờ bản đồ 18 = 168 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp, lấy 8,5 thước = 204m<sup>2</sup> đất nông nghiệp ở xứ đồng Ô Quy của gia đình ông Lương Văn H.

Đổi đất với gia đình bà Lê Thị S: Đổi thửa đất số 251, tờ bản đồ số 18 diện tích 144 m<sup>2</sup> đất ở xứ đồng Gò Cao lấy thửa đất số 334 tờ bản đồ số 18 diện tích 204m ở xứ đồng Ô Quy của gia đình bà Lê Thị S.

Đổi đất với gia đình bà Lê Thị C: Đổi thửa đất số 251, tờ bản đồ số 18, diện tích 240 m<sup>2</sup> đất của ông V T2ộc xứ đồng Gò Cao lấy thửa 338, tờ bản đồ số 18 diện tích 360m<sup>2</sup> ở xứ đồng Ô Quy ở xã T của gia đình bà Lê Thị C.

Trong các thửa đất đã đổi cho các hộ trên, diện tích đổi cho gia đình ông T là đối tương đương, còn hộ ông H, bà C, bà S, chị T mặc dù diện tích nhiều hơn, nH5 đổi lấy diện tích ít hơn của gia đình ông, vì đất của gia đình ông là đất loại I, thâm canh được 03 vụ, 02 vụ lúa, 01 vụ màu/N, trong khi đó đất của các hộ ông H, bà S, bà C, chị T ở xứ đồng Ô Quy chỉ cấy được một vụ, còn lại ngập nước không canh tác được. Tại thời điểm đổi đất với nhau hai bên chỉ nói bằng miệng, mãi đến N 2011 ông xây lều trại để trông cá UBND bắt phải có văn bản đổi đất của các hộ trên, nên ông mới lập hợp đồng chuyển đổi và xin chứng thực

của UBND xã T. Sau khi đổi đất cho các gia đình trên xong hai bên đã tiến hành canh tác trên thực địa, gia đình ông T, ông H, chị T, bà C, bà S đã canh tác trên đất của gia đình ông. Trong số đất đổi cho gia đình ông T, ông dùng để đổi cho gia đình ông H và một số hộ dân khác, còn đất của gia đình ông H, chị T, bà C, bà S ông gom lại và tiến hành cải tạo, T2ê nhân công đào ao thả cá làm T4 trại, việc ông đào ao thả cá làm T4 trại các gia đình đều biết và không có ý kiến gì, việc sử dụng đất này ổn định suốt từ những N đó, có những N ngập lụt, mua lũ lớn ông mất trắng toàn bộ sản lượng nuôi thả cá không ai có ý kiến gì. N 2018 tập đoàn Phúc Sơn muốn mua ruộng để thực hiện dự án thì các hộ muốn lấy lại để bán cho tập đoàn Phúc Sơn để được nhiều tiền hơn, vì vậy mới khởi kiện ông ra Tòa án. Ông đề nghị Tòa án xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn, vì việc đổi đất này đã được thực hiện xong trên thực tế và các hộ đã sử dụng ổn định từ N 2001 đến nay. Vì vậy, ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn.

*Người có quyền L nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Mai và chị Lê Thị Diệp trình bày:* Bà Mai là vợ của ông Lê Văn T, chị Diệp là con của ông T và bà Mai. Gia đình ông T bà Mai được chia ruộng theo nhân khẩu cũng như quá trình đổi ruộng cho ông V như ông T trình bày là đúng, bà Mai và chị Diệp hoàn toàn đồng ý với ý kiến trình bày của ông T không có ý kiến bổ sung gì. Đối với yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn bà Mai và chị Diệp đề nghị tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của những người này trong đó có yêu cầu của ông T. Vì điều kiện công việc đi làm ăn xa đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vắng mặt theo quy định.

*Người có quyền L nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Tha trình bày:* Bố mẹ ông là cụ Lê Văn T6 và Lê Thị Tập sinh được 02 người con là ông và ông Lê Văn T. N 1985 ông lập gia đình và ra ở riêng, do vi phạm nghĩa vụ quân sự nên ông không được chia đất nông nghiệp theo nghị định 64. Sau khi cụ T6 chết cụ Tập ở với ông T và được chia ruộng vào nhà ông T. N 2019 cụ Tập chết không để lại di chúc. Đối với lời trình bày của ông T ông hoàn toàn nhất trí không có ý kiến gì, đối với tiêu chuẩn đất Nông nghiệp của cụ Tập chết để lại ông không có ý kiến gì, tự nguyện để lại cho ông T toàn quyền sử dụng vì điều kiện tuổi cao, sức yếu ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vắng mặt theo quy định.

*Người có quyền L nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị C, chị Lê Thị Thắm anh Lê Văn V và anh Lê Văn Hương trình bày:* Bà C, anh V, chị Thắm, anh Hương thống nhất với lời trình bày của chị T. Thừa đất số 250.3 tờ bản đồ số 18 diện tích 204m<sup>2</sup> ở xứ đồng Ô Quy, thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc gia đình đã hợp và chia cho chị T, đối với thửa đất này bà C, anh V, chị Thắm, anh Hương không có ý kiến gì. Việc Chị T đòi thừa đất nêu trên cho

ông V lấy 5 thước đất ở xứ đồng Gò Cao là có thật. Nay chị T khởi kiện yêu cầu ông V trả lại toàn bộ diện tích 204 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp đã đổi ở Ổ Quy và gia đình chị T sẽ trả lại diện tích 120 m<sup>2</sup> đất ở Gò Cao đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan là ông Lương Đình M, bà Lương Thị H1, bà Lương Thị T3 và bà Lương Thị N trình bày:* Ông bà thừa nhận toàn bộ lời trình bày của ông H và bổ sung như sau: N 1993 chia lại đất Nông nghiệp theo nghị định số 64 thì cụ Cúc ở với ông H và được chia đất Nông nghiệp vào cùng hộ nhà ông H, còn các ông bà có gia đình riêng và được chia đất Nông nghiệp ở nơi khác. N 1993 thực hiện nghị định 64 về chia đất nông nghiệp, gia đình ông H được chia khoảng hơn 6 sào, trong đó có thửa đất số 249.1, tờ bản đồ số 18 diện tích 204m<sup>2</sup> ở xứ đồng Ổ Quy. Diện tích đất này là tiêu chuẩn của cụ Cúc, vợ chồng các con ông H gồm: Cụ Lê Thị Cúc, ông Lương Văn H, bà Lê Thị Thanh H2, chị Lương Thị T2 T4, anh Lê Quang H3. N 2011 cụ Cúc chết không để lại di chúc và có để lại suất đất nông nghiệp nằm trong hộ gia đình ông H, đối với phần diện tích đất Nông nghiệp này của cụ Cúc ông bà không lấy và đồng ý để lại cho ông H toàn quyền sử dụng, định đoạt không có ý kiến gì. Đối với việc đổi đất giữa ông H và ông V các ông bà không rõ cụ thể nội dung như thế nào, việc đổi đất hay không là quyền của ông H, các ông bà không có ý kiến. Nay H khởi kiện yêu cầu ông V trả lại toàn bộ diện tích 8,5 thước đất nông nghiệp đã đổi ở Ổ Quy = 204m<sup>2</sup> và gia đình ông H sẽ trả lại diện tích 7 thước đất ở Gò Cao = 168 m<sup>2</sup>, ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Vì điều kiện tuổi cao sức yếu các ông bà đề nghị tòa án giải quyết vắng mặt ông bà theo quy định.

*Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan là chị Lương Thị T2 T4 và anh Lương Quang H3 trình bày:* Anh H3, chị T4 là con của ông Lương Văn H và bà Lê Thị Thanh H2. Anh chị hoàn toàn đồng ý với ý kiến của ông H, việc đổi đất nông nghiệp giữa gia đình ông H với ông V là có thật, nay ông H khởi kiện yêu cầu ông V trả lại toàn bộ diện tích 8,5 thước đất nông nghiệp đã đổi ở Ổ Quy = 204m<sup>2</sup> và gia đình ông H sẽ trả lại diện tích 7 thước đất ở Gò Cao = 168 m<sup>2</sup>, anh H3, chị T4 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Vì điều kiện công việc anh chị đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt anh chị theo quy định.

*Người có quyền L nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Lý trình bày:* Bà là vợ của ông Lương Đình Chiến và là con dâu của cụ Lê Thị Cúc và cụ Lương Văn Món, cụ Món chết N 1988, cụ Cúc chết N 2011, trước khi chết các cụ không để lại giấy tờ hay di chúc gì. Cụ Cúc sống với gia đình ông H và được chia ruộng cùng gia đình ông H. Bà lấy ông Chiến sau đó ra ở riêng và được chia ruộng riêng không liên quan đến gia đình ông H. Bà và ông Chiến có 02 người con là

Lương Xuân T5, sinh N 1978 và Lương Đình C, sinh N 1985. N 2018 ông Chiến chết không để lại di chúc bà vẫn ở với các con. Đối với suất đất nông nghiệp của cụ Cúc được chia cùng gia đình ông H bà và các con bà không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giao cho ông H quản lý. Các con bà đi làm ăn thường xuyên vắng nhà, bà đã thông báo nội dung làm việc cùng tòa án cho các con bà biết và đều không có ý kiến gì. Vì điều kiện công việc bà và các con bà đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt theo quy định.

*Người đại diện hợp pháp cho cháu Nguyễn Quang Huy, chị Lê Thị T4 trình bày:* Chị là con dâu của bà Lê Thị S, chị kết hôn với con trai của bà S là anh Nguyễn Văn Tuấn vào N 2006, có đăng ký kết hôn tại UBND xã T đến N 2016 thì ly hôn. Vợ chồng có 01 con là Nguyễn Quang Huy, sinh N 2007 hiện đang ở với chị. Trước khi kết hôn với anh Tuấn, chị ở với bố mẹ đẻ ở cùng thôn với gia đình bà S và được Nhà nước chia đất nông nghiệp theo nghị định 64 theo tiêu chuẩn của bố mẹ đẻ chị là Lê Văn Tài và Vũ Thị Toan, ruộng của chị hiện tại bố mẹ đẻ đang quản lý sử dụng chưa sát nhập vào gia đình bà S. Khoảng N 2001 để Tận tiện cho việc canh tác cấy lúa trồng màu gia đình bà S có đổi cho gia đình ông Lê Văn V thửa đất số 18, số thửa 334 số 18, số thửa 334 diện tích 204m<sup>2</sup> đất nông nghiệp ở xứ đồng Ô Quy lấy thửa đất số 251, tờ bản đồ số 18 diện tích 144 m<sup>2</sup> đất của ông V T2ộc xứ đồng Gò Cao. Việc đổi đất giữa bà S và ông V diễn ra như thế nào chị không biết và không liên quan vì đây là tiêu chuẩn đất nông nghiệp của gia đình bà S. Nay bà S khởi kiện yêu cầu ông V trả lại toàn bộ diện tích 204m<sup>2</sup> đất nông nghiệp ở xứ đồng Ô Quy T2ộc thửa đất số 18, số thửa 334 còn bà sẽ trả lại cho ông V thửa đất số 251, tờ bản đồ số 18 diện tích 144 m<sup>2</sup> T2ộc xứ đồng Gò Cao, chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Chị với anh Nguyễn Văn Tuấn có 01 con C là Nguyễn Quang Huy sinh ngày 22/9/2007 hiện đang ở với chị, đối với diện tích đất nông nghiệp tranh chấp giữa bà S và ông V không liên quan đến cháu Huy. Khi chị còn ở với anh Tuấn, bố mẹ anh Tuấn là bà S, và ông T6 đã chia cho anh Tuấn 11 thước đất nông nghiệp ở xứ đồng Rộc Bèo, thôn P A, xã T không liên quan đến thửa đất đã đổi cho ông V, vì điều kiện công việc chị đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt chị theo quy định.

*Người có quyền L nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim T1 trình bày:* Trước kia bà là vợ của ông Trần Văn V, Theo nghị định 64 của Ch phủ về chia đất nông nghiệp gia đình bà có 04 khẩu là bà, ông V, 02 người con là chị Trần Thị T2, sinh N 1993 và anh Trần Văn Hiếu, sinh N 1999 nH5 chỉ được chia 03 suất nông nghiệp được chia đất là bà, ông V và chị T2 với tổng diện tích là 03 sào 14 thước đất Nông nghiệp. Quá trình đổi đất nông nghiệp với các hộ như lời trình bày của ông V là đúng, sau khi đổi đất xong gia đình bà đã cải tạo toàn bộ diện

tích đã đòi quy tụ về một chỗ để đào ao, thả cá, làm T4 trại chăn nuôi. Nay các đồng nguyên đơn khởi kiện đòi lại bà không đồng ý. Bà với ông V ly hôn vào N 2018 đối với phần đất Nông nghiệp của bà hiện đang do ông V quản lý bà và ông V sẽ tự giải quyết, nếu không thỏa T2ận được bà sẽ yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Vì điều kiện công việc bận rộn, bà đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vắng mặt bà theo quy định.

*Người có quyền L nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị T2 trình bày:* Chị là con của ông V và bà T1, chị hoàn toàn đồng ý với lời trình bày của ông V, bà T1, việc đổi đất giữa bố mẹ chị với các đồng nguyên đơn như thế nào do bố mẹ chị quyết định. Nay chị lấy chồng cất khẩu về thành phố Hà Nội chị đề nghị tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Phần diện tích của chị chị giao cho ông V toàn quyền quản lý sử dụng chị không có ý kiến gì. Chị đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vắng mặt chị theo quy định.

*Người làm chứng ông Nguyễn Văn Thái trình bày:* Vào N 2011 ông là cán bộ địa Ch xã T, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc. Vào N 2011 để T2ận L cho việc canh tác ông V và các hộ ông T, ông H, bà C, bà T, bà S có đổi đất cho nhau, ông là người lập danh sách đổi ruộng ngày 06/11/2011 và là người trực tiếp ký vào danh sách đổi ruộng. Ông khẳng định việc đổi ruộng của các hộ trong danh sách là có thật, còn các vấn đề khác ông không biết.

Tòa án tiến hành lấy lời khai của ông Nguyễn Kim Bộ là người thay mặt UBND xã T xác nhận vào các hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp ngày 06/11/2011 giữa hộ ông V với hộ ông T, ông H, bà S, bà T, bà C. Tuy nH tại thời điểm lấy lời khai ông Bộ bị bệnh nặng không giao tiếp được, tinh thần không M mẫn vì vậy không thể hiện được quan điểm liên quan đến việc xác nhận vào hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp giữa các hộ.

Về việc giám định chữ ký trong các hợp đồng đổi đất ngày 26/01/2011: Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Văn V có xuất trình cho Tòa án các hợp đồng đổi đất ngày 26/01/2011 (phô tô) thể hiện nguyên đơn đã đổi đất cho bị đơn và việc đổi đất được Ủy ban nhân dân xã xác nhận. Tuy nH, các nguyên đơn cho rằng chữ ký và chữ viết trong hợp đồng không phải là chữ ký và chữ viết của mình và đề nghị Tòa án tiến hành trưng cầu giám định chữ ký và chữ viết trong các hợp đồng theo quy định của pháp luật. Tòa án đã áp dụng mọi biện pháp T2 thập chứng cứ nH5 không T2 thập được bản gốc các hợp đồng đổi đất ngày 26/01/2011.

*Về kết quả đo đạc thực tế sử dụng đất:*

- Đối với thửa đất số 666, tờ bản đồ 20 diện tích 60,6 m<sup>2</sup> ở xứ đồng đám mạ (do ông T đổi của ông V và hiện ông T vẫn đang sử dụng). Thực tế đo đạc có diện tích 60 m<sup>2</sup>, giảm 0,6m<sup>2</sup> là do có sự sai số trong đo đạc.

- Đối với thửa đất số 324, tờ bản đồ số 21 có diện tích 399,1 m<sup>2</sup> ở xứ đồng Mả De (do ông T đổi của ông V) hiện nay ông T vẫn đang sử dụng. Thực tế đo đạc có diện tích 396 m<sup>2</sup>, giảm 3,1 m<sup>2</sup> là do sai số trong quá trình đo đạc, sử dụng.

- Đối với thửa đất ông V đổi cho bà T, bà C, bà S, ông H (hiện và 4 hộ đang sử dụng) ở xứ đồng Gò Cao. Hiện trạng không còn mốc giới, không có bờ ngăn cách giữa các ruộng với nhau, các đường sự cũng không chỉ được mốc giới cụ thể. Theo Bản đồ 299 và đo đạc thực tế thể hiện thửa đất trên có số thửa là 251, tờ bản đồ 18 có diện tích là 500 m<sup>2</sup>.

- Đối với thửa đất nông nghiệp ở tờ bản đồ số 12, xứ đồng Ổ Quy hiện ông V đang sử dụng gồm rất nhiều thửa đất, trong đó có thửa đất đổi của bà T diện tích 7,5 thước, 01 thửa đất đổi của ông H diện tích 8,5 thước, 01 thửa đất đổi của bà C diện tích 360 m<sup>2</sup> và 01 thửa đất đổi của bà S diện tích 240 m<sup>2</sup>. Hiện 04 thửa đất trên ông V đã đào ao, thả cá. Tại thực địa các đường sự không chỉ được mốc giới nên không xác định được cụ thể từng thửa đất. Kết quả đo đạc thực tế có diện tích là 2620,7 m<sup>2</sup>.

Tại bản án sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 11 tháng 8 N 2023 của Toà án nhân dân huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc đã xét xử, quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn là ông Lê Văn T, bà Lê Thị S, chị Lê Thị Thanh T, ông Lương Văn H, bà Lê Thị C đối với Trần Văn V, cụ thể:

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn T về việc yêu cầu ông Trần Văn V trả lại thửa đất số 333.3 từ bản đồ số 18 diện tích 324m<sup>2</sup> và thửa đất số 251, tờ bản đồ số 18 diện tích 168m<sup>2</sup> đều ở xứ đồng Gò Cao, thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Thanh T về việc yêu cầu ông Trần Văn V trả lại thửa đất số 250.3 từ bản đồ số 18 diện tích 180m<sup>2</sup> ở xứ đồng Ổ Quy, thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Lương Văn H về việc yêu cầu ông Trần Văn V trả lại thửa đất số 249.1 từ bản đồ số 18 diện tích 204m<sup>2</sup> ở xứ đồng Ổ Quy, thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị S về việc yêu cầu ông Trần Văn V trả lại thửa đất số 335.10 từ bản đồ số 18 diện tích 204m<sup>2</sup> ở xứ đồng Ổ Quy, thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị C về việc yêu cầu ông Trần Văn V trả lại thửa đất số 338 tờ bản đồ số 18 diện tích 360m<sup>2</sup> ở xứ đồng Ổ Quy, thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc .

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 23/8/2023 các nguyên đơn là ông Lê Văn T, bà Lê Thị S, bà Lê Thị Thanh T, ông Lương Văn H, bà Lê Thị C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại pH tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, xử không chấp nhận kháng cáo của các đồng nguyên đơn là ông Lê Văn T, bà Lê Thị S, bà Lê Thị Thanh T, ông Lương Văn H và bà Lê Thị C, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 11 tháng 8 N 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Các nguyên đơn là ông Lê Văn T, bà Lê Thị S, bà Lê Thị Thanh T, ông Lương Văn H và bà Lê Thị C kháng cáo ngày 23/8/2023, ngày 25/8/2023 Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc nhận được đơn kháng cáo qua đường Bưu điện, như vậy đơn kháng cáo của người kháng cáo trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo đề nghị Tòa án xem xét bị đơn giả mạo chữ ký của các nguyên đơn trong hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

N 2001, gia đình ông Trần Văn V thực hiện chủ trương dồn điền, đổi thửa tập trung đất nông nghiệp về một chỗ để chuyển đổi mô hình làm T4 trại phát triển kinh tế nông nghiệp VAC. Để có đủ diện tích đất để làm T4 trại ở xứ đồng Ổ Quy T2ộc xã T, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc, gia đình ông đã tiến hành đổi đất cho rất nhiều gia đình trong đó có gia đình ông T, ông H, bà S, bà C, bà T cụ thể như sau:

- Đổi đất với gia đình ông Lê Văn T: Đổi thửa đất có diện tích 1 sào 3 thước xứ đồng Mả De T2ộc thửa số 48.1 tờ bản đồ số 18 và 2,5 thước đất đầm mạ tổng cộng =  $492\text{m}^2$  lấy 01 sào 5,5 thước đất nông nghiệp ở xứ đồng Gò Cao T2ộc 02 thửa đất số 333.3 có diện tích là  $324\text{m}^2$ ; thửa số 251 có diện tích là  $168\text{m}^2$  của gia đình ông T.

- Đổi đất với gia đình bà Lê Thị Thanh T: Đổi 5 thước xứ đồng Gò Cao thửa số 250.3 tờ bản đồ 18 =  $120\text{m}^2$  đất nông nghiệp lấy 7,5 thước =  $204\text{m}^2$  đất nông nghiệp ở xứ đồng Ô Quy, T2ộc thửa đất số 250.3 tờ bản đồ 18, của gia đình bà Lê Thị Thanh T.

- Đổi đất với gia đình ông Lương Văn H: Đổi 7 thước đất ở xứ đồng Gò Cao thửa số 333.3 tờ bản đồ 18 =  $168\text{m}^2$  đất nông nghiệp, lấy 8,5 thước =  $204\text{m}^2$  đất nông nghiệp ở xứ đồng Ô Quy của gia đình ông Lương Văn H.

- Đổi đất với gia đình bà Lê Thị S: Đổi thửa đất số 251, tờ bản đồ số 18 diện tích  $144\text{m}^2$  đất ở xứ đồng Gò Cao lấy thửa đất số 334 tờ bản đồ số 18 diện tích  $204\text{m}^2$  ở xứ đồng Ô Quy của gia đình bà Lê Thị S.

- Đổi đất với gia đình bà Lê Thị C: Đổi thửa đất số 251, tờ bản đồ số 18, diện tích  $240\text{m}^2$  đất của ông V T2ộc xứ đồng Gò Cao lấy thửa 338, tờ bản đồ số 18 diện tích  $360\text{m}^2$  ở xứ đồng Ô Quy ở xã T của gia đình bà Lê Thị C.

Quá trình giải quyết vụ án và tại pH tòa các đương sự đều thừa nhận có việc đổi đất cho nhau để T2ận tiện cho việc canh tác. Sau khi đổi xong các bên đã tiến hành canh tác trên thửa ruộng đã đổi, ông V đã đổi thửa đất của ông T cho một số hộ dân khác, trong đó có hộ ông H, đồng thời tiến hành cải tạo các thửa đất nông nghiệp đã đổi của ông H, bà S, bà C, chị T thành ao thả cá không còn bờ vờ phân định giữa các thửa ruộng, việc này các đương sự đều biết và không ai có ý kiến gì.

Như vậy việc đổi đất nông nghiệp cho nhau của các hộ là thực hiện chủ trương cải tạo vùng đầm trũng cấy lúa một vụ không ăn chắc (01 vụ lúa, 01 vụ cá) của UBND huyện Vĩnh Tường. Đến nay việc đổi ruộng trên thực tế đã hoàn thành từ lâu, các bên đã sử dụng đất ổn định, lâu dài, đúng mục đích.

Tại thời điểm đổi đất, các bên chỉ nói bằng miệng, đến N 2011 ông V xây lán trại để trồng cá, khi đó Ủy ban nhân dân bắt phải có văn bản đổi đất của các hộ trên, nên ông mới lập hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất và xin chứng thực của UBND xã T. Do thiếu hiểu biết nên ông V chỉ giữ lại bản Photocopy các hợp đồng và “Danh sách các hộ có ruộng chuyển đổi cho ông Trần Văn V”, còn bản Ch để UBND xã T. Ch ông ông Nguyễn Văn Thái là cán bộ địa Ch xã T, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc thời điểm N 2011 xác nhận: Vào N 2011 để T2ận L cho việc canh tác ông V và các hộ ông T, ông H, bà C, bà T, bà S có đổi đất cho nhau, ông là người lập danh sách đổi ruộng ngày 06/11/2011 và là

người trực tiếp ký vào “Danh sách các hộ có ruộng chuyển đổi cho ông Trần Văn V”. Ông khẳng định việc đổi ruộng của các hộ trong danh sách là có thật, còn các vấn đề khác ông không biết. Như vậy, mặc dù ông V không xuất trình được bản Ch các hợp đồng và danh sách đổi ruộng nH5 thông qua lời trình bày của cán bộ địa Ch xã thì có thể khẳng định đổi ruộng có lập văn bản, có địa Ch và lãnh đạo xã xác nhận nH5 không còn giữ được bản gốc. Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã trưng cầu giám định các văn bản là hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nH5 ngày 07/3/2023 Viện KH1 học hình sự có công văn từ chối giám định nếu được trưng cầu. Do vậy, không có căn cứ để đánh giá tính hợp pháp của các hợp đồng đổi đất ngày 26/01/2011. Không có cơ sở để khẳng định ông V giả mạo chữ ký của các nguyên đơn như đơn kháng cáo.

Các nguyên đơn cho rằng thời hạn đổi đất chỉ đổi đến N 2013 nH5 không có căn cứ chứng M và thực tế đến N 2013 không thấy hộ nguyên đơn nào có ý kiến đòi đất. Chỉ đến N 2018 khi tập đoàn Phúc Sơn có ý định T2 mua toàn bộ diện tích đất nông nghiệp này để thực hiện việc chuyển đổi mục đích sử dụng sang đất phi nông nghiệp (dự án làm khu đô thị) các bên mới xảy ra tranh chấp. Hơn nữa, ngày 21/6/2013 Quốc hội đã có Nghị quyết số 49/2013/QH13 về việc kéo dài thời hạn sử dụng đất trồng cây hàng N, đất nuôi trồng T sản, đất làm muối của hộ gia đình cá nhân.

Tuy rằng ông V không xuất trình được bản gốc hợp đồng đổi đất, danh sách đổi đất nH5 về chủ thể và nội dung của giao dịch đổi đất hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm xác lập giao dịch, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với điều kiện canh tác, phù hợp với chủ trương C của Nhà nước và địa phương về việc dồn điền, đổi thửa. Tại pH tòa phúc thẩm người làm chứng là ông Nguyễn Văn Thái khẳng định: Ông là cán bộ địa Ch xã T thời kỳ các đương sự đổi đất cho nhau. N 1994 xã có chủ trương chuyển đổi cơ cấu cây trồng VAC đối với nơi có nhiều ruộng trũng thấp, vận động nhân dân đổi ruộng cho nhau để làm VAC. Ông khẳng định khi các hộ trong xã đổi đất đã lập danh sách và đề nghị ông ký vào danh sách đổi đất và đại diện UBND xã có ký danh sách. Việc đổi đất giữa các hộ là có thật, phù hợp chủ trương cải tạo vùng đất trũng để phát triển kinh tế của huyện, của xã đề ra. Ông V Ch là người tiên phong thực hiện chủ trương này. Sau khi đổi ruộng cho các hộ ông T, bà T, ông H, bà S, bà C và một số hộ dân khác nữa trong xã thì ông V đã đào ao để nuôi cá và chăn nuôi vịt. Đến nay mô hình phát triển kinh tế của ông V phát triển tốt. Nay các hộ đòi lại đất đã đổi cho ông V là không Ch đáng vì đất đã đổi, đã được Ch quyền chấp nhận cho ông V đào ao, xây chuồng trại trên khu vực đó, nay không còn bờ vờ của riêng từng thửa như trước khi đã đổi nữa.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là phù hợp pháp luật. Tại pH tòa phúc thẩm các nguyên đơn cũng không đưa ra thêm tài liệu, chứng cứ nào mới liên quan đến vụ án so với cấp sơ thẩm để bảo vệ quyền và L ích hợp pháp của mình, do đó không có cơ sở để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận nội dung kháng cáo của các nguyên đơn. Như vậy hộ ông V tiếp tục được sử dụng các thửa đất: Thửa đất số 333.3 từ bản đồ số 18 diện tích 324m<sup>2</sup> và thửa đất số 251, tờ bản đồ số 18 diện tích 168 m<sup>2</sup> đều ở xứ đồng Gò Cao, thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc; thửa đất số 250.3 từ bản đồ số 18 diện tích 180 m<sup>2</sup> ở xứ đồng Ổ Quy, thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc; thửa đất số 249.1 từ bản đồ số 18 diện tích 204 m<sup>2</sup> ở xứ đồng Ổ Quy, thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc; thửa đất số 335.10 tờ bản đồ số 18 diện tích 204 m<sup>2</sup> ở xứ đồng Ổ Quy, thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc; thửa đất số 338 tờ bản đồ số 18 diện tích 360 m<sup>2</sup> ở xứ đồng Ổ Quy, thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc. Còn các hộ gia đình ông Lê Văn T, bà Lê Thị S, bà Lê Thị Thanh T, ông Lương Văn H, bà Lê Thị C được tiếp tục sử dụng thửa đất mà hộ ông V đã đổi cho.

[3] Quyết định của bản án sơ thẩm ghi địa chỉ các thửa đất ở thôn “Phú Thù” là chưa Ch xác nên Hội đồng xét xử điều chỉnh thành “P” cho Ch xác.

[4] Quan điểm của Viện kiểm sát là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Lê Thị Thanh T và ông Lương Văn H phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Ông Lê Văn T, bà Lê Thị S, bà Lê Thị C là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự N 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn T, bà Lê Thị S, bà Lê Thị Thanh T, ông Lương Văn H và bà Lê Thị C, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 11 tháng 8 N 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Căn cứ các Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 171, Điều 173 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 699, 701, 703, 704 Bộ luật dân sự N 1995; các Điều 693, 694, 695 và Điều 696 của Bộ luật Dân sự N 2005; Điều 129, 688 của Bộ luật Dân sự N 2015; Điều 31, 73, 74 Luật đất đai N 1993; Điều 203 Luật đất đai N 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức T2, miễn, giảm, T2 nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là ông Lê Văn T, bà Lê Thị S, bà Lê Thị Thanh T, ông Lương Văn H, bà Lê Thị C đối với ông Trần Văn V, cụ thể:

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn T về việc yêu cầu ông Trần Văn V trả lại thửa đất số 333.3 từ bản đồ số 18 diện tích 324m<sup>2</sup> và thửa đất số 251, tờ bản đồ số 18 diện tích 168 m<sup>2</sup> đều ở xứ đồng Gò Cao, thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Thanh T về việc yêu cầu ông Trần Văn V trả lại thửa đất số 250.3 từ bản đồ số 18 diện tích 180 m<sup>2</sup> ở xứ đồng Ổ Quy, thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Lương Văn H về việc yêu cầu ông Trần Văn V trả lại thửa đất số 249.1 từ bản đồ số 18 diện tích 204 m<sup>2</sup> ở xứ đồng Ổ Quy, thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị S về việc yêu cầu ông Trần Văn V trả lại thửa đất số 335.10 từ bản đồ số 18 diện tích 204 m<sup>2</sup> ở xứ đồng Ổ Quy, thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị C về việc yêu cầu ông Trần Văn V trả lại thửa đất số 338 từ bản đồ số 18 diện tích 360 m<sup>2</sup> ở xứ đồng Ổ Quy, thôn P A, xã T, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc .

3. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Văn T, bà Lê Thị S, bà Lê Thị Thanh T, ông Lương Văn H và bà Lê Thị C mỗi người phải chịu 1.600.000 đồng. Xác nhận ông T đại diện cho các nguyên đơn đã nộp đủ tiền chi phí tố tụng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Văn T, bà Lê Thị S, bà Lê Thị C được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Lê Thị Thanh T và ông Lương Văn H mỗi người phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nH5 bà Lê Thị Thanh T được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0004791; ông Lương Văn H được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0004790, cả hai biên lai đều cùng ngày 06/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Tường. Xác nhận bà T và ông H đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Lê Văn T, bà Lê Thị S và bà Lê Thị C được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

- Bà Lê Thị Thanh T và ông Lương Văn H mỗi người phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nH5 bà T, ông H được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai T2 số 0000487 ngày 21/9/2023 và biên lai T2 số 0000488 ngày 21/9/2023 của Chi

cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc. Xác nhận bà Lê Thị Thanh T và ông Lương Văn H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có H3 lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện Vĩnh Tường;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Tường;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, HCTP.

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

**Nguyễn Vĩnh Thành**