TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN NAM SÁCH** **TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 16/2019/DS-ST
Ngày: 19-9-2019
V/v tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NAM SÁCH, TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán- Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Kim Giang;

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Đắc Quýnh

2. Bà Bùi Thị Quy

***- Thư ký phiên toà*:** Ông Nguyễn Trọng Bách - Thư ký Toà án nhân dân huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Nam Sách tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2019 tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 09/2019/TLST-DS ngày 21/02/2019 về tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2019/QĐXXST-DS ngày 20/8/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Sĩ T (tên gọi khác: Nguyễn Sỹ T), sinh năm 1956;

Địa chỉ: Tổ 57, khối 6B, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Duy L, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Xóm 4, thôn T, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Tổ 5, khu 5, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh.

3.2. Anh Nguyễn Sĩ Th, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Tổ 57, khối 6B, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh.

3.3. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Tổ 55, khu 6B, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh.

3.4. Anh Nguyễn Sĩ L, sinh năm 1986;

Địa chỉ: Tổ 57, khối 6B, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh.

- *Người đại diện theo ủy quyền của chị M, chị T, anh Th, anh L:* Ông Nguyễn Sĩ T, sinh năm 1950;

Địa chỉ: Tổ 57, khối 6B, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

(Theo các văn bản ủy quyền được chứng thực ngày 25/01/2019; 28/01/2019; 20/02/2019)

3.5. Chị Đỗ Thị L, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Xóm 4, thôn T, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Đỗ Huy S, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Xóm 4, thôn T, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

4.2. Ông Nguyễn Xuân L, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Xóm 3, thôn T, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

4.3. Ông Nguyễn Duy S, sinh năm 1944;

Địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

4.4. Ông Nguyễn Sĩ N (tên gọi khác: Nguyễn Sỹ N), sinh năm 1946;

Địa chỉ: Đội 3, thôn T, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

4.5. Ông Nguyễn Duy L, sinh năm 1936;

Địa chỉ: Xóm 4, thôn T, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 21/02/2019, bản tự khai và ý kiến tại các buổi làm việc với Tòa án, nguyên đơn là ông Nguyễn Sĩ T, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Sĩ Th, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Sĩ L trình bày: Năm 1993, 06 khẩu trong gia đình ông gồm: ông, vợ ông là bà Đỗ Thị N và các con là Nguyễn Thị M (tên gọi khác là N), Nguyễn Sĩ Th, Nguyễn Thị T, Nguyễn Sĩ L được giao tổng diện tích đất nông nghiệp là 3.024m^2 gồm 07 thửa. Trong đó, có thửa 284/2 diện tích 360m^2 (xứ đồng Bãi Đ) thuộc tờ bản đồ số 1 xã N. Năm 1999, gia đình ông T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Nguyễn Sỹ T. Năm 2003, Ủy ban nhân dân xã N tiến hành dồn ô đổi thửa. Sau đó, thửa ruộng trên vẫn tiếp tục được giao cho gia đình ông, không bị dồn ô hay đổi thửa. Năm 2005, gia đình ông ra Quảng Ninh ở. Thửa ruộng trên của gia đình ông ở nhà giao cho anh trai là Nguyễn Sỹ N trông nom, quản lý. Khoảng năm 2006, trong xóm có nhiều hộ mua bán ruộng ở khu Bãi Đ. Ông N thông báo với gia đình ông là ông S và ông L đến vận động gia đình bán thửa ruộng này, thời hạn bán ruộng là 7 năm kể từ năm 2006, giá bán là 200.000đ/sào/năm. Hết thời hạn bán ruộng thì gia

đình ông vẫn được giữ nguyên tiêu chuẩn ruộng theo khẩu của gia đình. Gia đình ông đã thống nhất và đồng ý để cho ông N thay mặt thực hiện giao dịch trên. Ông N trực tiếp thực hiện việc giao dịch với ông S, ông L, anh L theo nội dung trên sau đó đưa tiền cho ông. Số tiền cụ thể ông N đưa lại do lâu rồi ông không nhớ. Giữa ông N và phía ông S, ông L, anh L có ký văn bản, giấy tờ gì không thì ông không biết. Gia đình anh L sau đó đã đào ao, lập vườn và gộp chung thửa ruộng của gia đình ông vào với các thửa ruộng khác. Hết thời hạn bán ruộng, nhà nước không chia lại; gia đình anh L cũng không trả lại cho gia đình ông. Ủy ban nhân dân xã N đã tiến hành hòa giải nhưng không thành. Nay ông giữ nguyên yêu cầu phía gia đình anh Nguyễn Duy L phải trả lại 360m^2 ruộng tại Bãi Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình ông, nếu không trả lại được theo nguyên trạng ban đầu thì phải trả bằng tiền theo giá Nhà nước quy định. Đối với ông S, ông L, ông N chỉ là người giao dịch hộ nên ông không có yêu cầu gì.

Ông T cũng xác định bà Đỗ Thị N - vợ ông chết năm 2013. Tại thời điểm bà N chết thì không để lại di chúc. Bố mẹ bà N là cụ ông Đỗ Ngọc B và cụ bà Nguyễn Thị M đều đã chết trước đó lâu rồi.

- Bị đơn anh Nguyễn Duy L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Đỗ Thị L trình bày: Khoảng năm 2006, vợ chồng anh chị có ý định làm trang trại ở Bãi Đ nên có nhờ ông S là đại biểu Hội đồng nhân dân xã N đứng ra mua ruộng hộ và thay mặt anh chị trả tiền cho các hộ dân. Anh chị thống nhất với ông S giá mua ruộng là 200.000đ/sào/năm. Lúc đó, do đất ruộng của các hộ được giao đến năm 2013 nên chỉ trả cho các hộ dân thời hạn sử dụng đất còn lại là 7 năm tương ứng là 1.400.000đ/sào. Ông S có nói là hết Nghị quyết 03 khi nhà nước chia lại ruộng thì gia đình anh chị sẽ được dồn toàn bộ các ruộng ở chỗ khác về khu trang trại của vợ chồng. Nếu diện tích khu trang trại vượt quá diện tích theo tiêu chuẩn ruộng được chia thì gia đình anh chị sẽ được quyền đấu thầu phần diện tích vượt quá này. Phía ông S cũng không nói là sau này gia đình anh chị sẽ phải trả tiền thêm khi hết thời hạn 07 năm. Sau khi mua ruộng của các hộ dân xong, ông S đã bàn giao số ruộng mua được cho anh chị. Anh L có ký vào văn bản xác định tổng diện tích mua và số tiền trả. Cụ thể diện tích và số tiền mua ruộng của từng hộ dân thế nào do thời gian đã lâu nên anh chị cũng không nhớ. Anh chị cũng không giữ giấy này. Sau khi bàn giao ruộng thì vợ chồng anh chị đã nhập các thửa ruộng mua được vào đất của gia đình và đã đào ao, be bờ làm trang trại. Anh chị làm các thủ tục chuyển đổi cơ cấu cây trồng ở xã, nhưng huyện chưa cấp quyết định chuyển đổi. Hiện tại các thửa đất anh chị mua cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất tên anh chị. Anh chị cũng không xác định được rõ vị trí diện tích cụ thể của các hộ gia đình mà anh chị đã mua vì đã nhập chung vào các hộ khác và sử dụng ổn định từ đó đến nay. Nay phía gia đình ông T đòi anh chị trả 360m^2 đất ruộng tại Bãi Đ, anh chị không đồng ý vì theo anh chị việc mua bán này là đứt đoạn. Anh chị không đồng ý trả ruộng và cũng không đồng ý trả tiền thêm. Đề nghị Tòa án căn cứ vào chính sách nhà nước và quy định pháp luật về đất đai để giải quyết. Do công việc bận, nên anh chị đề nghị Tòa án tiến hành giải quyết, xét xử vắng mặt anh chị.

Đối với một số tài liệu do UBND xã N cung cấp có ghi thửa 166 tờ bản đồ số 10 bản đồ địa chính năm 2006 ghi tên ông Nguyễn Duy L là chủ sử dụng, anh chị xác định là do xã ghi nhầm. Ông L (bố anh L) ở cùng với vợ chồng anh chị nhưng không liên quan đến thửa đất này vì toàn bộ số tiền mua ruộng của gia đình ông T và một số hộ khác là tiền của vợ chồng anh chị. Việc mua bán và lập trang trại cũng là do anh chị đứng ra, không liên quan đến ông L.

Anh L cũng xác định nội dung ghi trong giấy bàn giao mua hộ ruộng ngày 20/12/2006 là đúng với thỏa thuận giữa gia đình anh với ông S. Còn chữ ký "L, Nguyễn Duy L" bên người nhận bàn giao mua ruộng anh không xác định được đó có phải là chữ ký của anh không vì thời gian đã lâu rồi.

- *Ông Nguyễn Sỹ N trình bày:* Xác định ông là anh trai của ông T. Năm 2005, gia đình ông T chuyển ra Quảng Ninh ở, có nhờ anh chị em trong gia đình trông nom ruộng hộ. Trong đó, có thửa ruộng 360m^2 ở khu Bãi Đ. Thời điểm năm 2006, trong xóm có nhiều hộ mua bán ruộng ở khu Bãi Đ. Ông S và ông L đều là đại biểu hội đồng nhân dân xã có đến nhà ông hỏi mua thửa ruộng trên của nhà ông T và nói là mua với giá 200.000đ/sào/năm, thời hạn mua là hết nghị quyết 03. Hết thời hạn bán ruộng thì người mua ruộng phải trả lại ruộng cho người bán ruộng. Nếu nhà nước chia lại ruộng thì người bán ruộng vẫn được giữ nguyên tiêu chuẩn ruộng theo khẩu như những gia đình chưa bán ruộng, còn người mua phải trừ ruộng tiêu chuẩn của gia đình mình. Lúc đó, các hộ gia đình trong đội 3 đều bán ruộng như vậy cho ông S, ông L. Ông có thông báo nội dung trên cho phía gia đình ông T và gia đình ông T đã đồng ý bán 02 thửa ruộng ở Bãi Đ theo thỏa thuận trên và nhờ ông đứng ra bán hộ. Sau đó, ông S, ông L có mang tiền đến giao trực tiếp cho ông và ông ký vào giấy bán ruộng. Khi mua bán thì ông S, ông L không nói là mua hộ ruộng cho ai. Trong xóm thì mọi người đều biết là ông S, ông L đứng ra mua hộ ruộng, nhưng cụ thể là ai thì ông không biết. Khi mua bán thì giấy tờ mua bán ruộng do ông S giữ, không giao lại ông. Số tiền bán ruộng ông đã chuyển lại

cho gia đình ông T. Cụ thể là bao nhiêu hiện tại do thời gian đã lâu nên ông không nhớ rõ. Sau này thì ông được biết là thửa ruộng trên phía ông S, ông L mua hộ cho gia đình anh L. Nay ông T khởi kiện anh L đòi ruộng, quan điểm của ông N là ông chỉ đứng ra bán hộ ruộng cho phía gia đình ông T, không có liên quan và hưởng lợi gì. Hiện tại do ông tuổi cao, vì vậy, đề nghị Tòa án không triệu tập ông đến các buổi làm việc, phiên họp, hòa giải và phiên xét xử.

- *Ông Đỗ Huy S trình bày:* Năm 2006 ông là Bí thư chi bộ xóm 4, thôn T và là đại biểu Hội đồng nhân dân xã N. Thời điểm năm 2004 - 2005, Hội đồng nhân dân xã N đã ra nghị quyết phát động việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng đối với đất nông nghiệp là đất bãi canh tác (đất cấy lúa bấp bênh) và giao cho các Bí thư, Trưởng thôn, Trưởng xóm về tuyên truyền cho các hộ dân có diện tích đất canh tác như trên nắm bắt được chủ trương. Lúc đó, anh Nguyễn Duy L có đến gặp và nhờ ông đứng ra vận động các hộ dân bán đất nông nghiệp ở Bãi Đ cho gia đình anh, trong đó có đất của gia đình ông Nguyễn Sỹ T. Ông có giúp anh L vận động một số gia đình bán đất canh tác cho anh L theo chủ trương của Hội đồng nhân dân. Sau đó, thì việc mua bán, thỏa thuận giá cả và giao tiền giữa anh L với các hộ thế nào thì do lâu rồi ông cũng không nhớ rõ. Có hộ thì anh L trực tiếp đến giao dịch, trả tiền; có hộ thì anh L nhờ ông đến mua hộ ruộng cho anh L và trả tiền hộ cho anh L. Đối với những trường hợp ông đứng ra mua hộ ruộng cho anh L thì ông đã có giấy bàn giao mua hộ ruộng với anh L. Việc thỏa thuận mua bán ruộng cụ thể giữa hộ ông T và anh L thế nào đều thể hiện trong giấy bàn giao này. Khi thỏa thuận mua hộ ruộng với các hộ dân (trong đó có nhà ông T) thì cũng thống nhất nội dung như vậy.

Sau khi xem bản phô giấy bàn giao mua ruộng hộ ngày 20/12/2006, ông xác định giấy này do ông cung cấp cho Tòa án trước đây và đúng là giấy mà ông và anh L đã thống nhất khi ông bàn giao ruộng cho anh L. Người viết giấy này và chữ ký bên người mua ruộng hộ là ông. Còn chữ ký bên người nhận bàn giao mua ruộng là chữ ký của anh L.

Quan điểm của ông S là việc mua bán đất giữa gia đình ông T và gia đình anh L là việc giữa hai gia đình họ với nhau, ông không liên quan. Ông cũng đề nghị Tòa án không triệu tập ông và cho phép ông được vắng mặt tại các buổi làm việc, phiên họp, hòa giải cũng như các phiên xét xử.

- *Ông Nguyễn Xuân L trình bày:* Ông nguyên là đại biểu Hội đồng nhân dân xã N và Thư ký đội sản xuất nông nghiệp xóm 3, thôn T. Ông được tham gia vào ban chia ruộng năm 1993 và giai đoạn dồn ô, đổi thửa năm 2003 đối với đất nông

nghiệp. Do đó, ông nắm được số liệu về diện tích, vị trí đất nông nghiệp của các hộ dân tại xóm 3, thôn T, xã N. Thời điểm năm 2004 - 2005, trong cuộc họp Hội đồng nhân dân, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân xã N có phổ biến chủ trương về việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng đối với đất nông nghiệp là đất bãi canh tác (đất trồng lúa bấp bênh) và giao cho các bí thư, trưởng thôn, trưởng xóm về tuyên truyền cho các hộ dân nắm được. Sau thời điểm đó, một số hộ dân trong thôn đã giao dịch mua bán đất nông nghiệp để thực hiện chuyển đổi cơ cấu cây trồng, trong đó, có hộ nhà ông Nguyễn Duy L. Khoảng năm 2006, ông có cung cấp số liệu về diện tích, số thửa đất nông nghiệp ở Bãi Đ của một số hộ dân để các bên giao dịch, mua bán. Ông và ông S có tham gia đi vận động các hộ dân bán ruộng theo chủ trương của nhà nước. Do thời gian đã lâu nên ông cũng không nhớ rõ là ông có đến vận động nhà ông T bán ruộng cho ông L không. Việc thỏa thuận mua bán đất, trả tiền, viết giấy mua bán giữa các hộ dân như thế nào do lâu rồi ông cũng không nhớ. Quan điểm của ông là việc mua bán ruộng giữa gia đình ông L với gia đình ông T là việc giữa hai gia đình họ với nhau. Ông và ông S chỉ đứng ra vận động các hộ mua bán ruộng với nhau theo chủ trương của xã, không được hưởng lợi và không liên quan gì trong các giao dịch đó. Ông đề nghị Tòa án không triệu tập ông và cho phép ông được vắng mặt tại các buổi làm việc, phiên họp, hòa giải cũng như các phiên xét xử.

- *Ông Nguyễn Huy S trình bày:* Ông giữ chức vụ Bí thư chi bộ xóm 3, thôn T, xã N từ năm 2005 đến năm 2012. Khoảng tháng 4/2006 ông Đỗ Huy S có đến hỏi mua ruộng nhà ông và nói với ông là tất cả những hộ gia đình có ruộng ở Bãi Đ đều đã đồng ý bán. Ông S thỏa thuận với ông giá mua bán là 200.000đ/sào/năm, thời hạn bán từ tháng 6/2006 đến ngày 15/10/2013 (theo nghị quyết 03), hết thời hạn thì người bán được trả lại ruộng tiêu chuẩn của gia đình mình. Khi ông S trả tiền cho ông và ông ký vào danh sách nhận tiền, ông thấy trong danh sách đã có rất nhiều hộ gia đình trong xóm 3 cũng đã ký nhận tiền. Thời kỳ đó tại xóm 3 thôn T, N có 63 hộ gia đình đều bán ruộng tại Bãi Đ cho ông S giống như gia đình ông, trong đó có hộ gia đình ông Nguyễn Sĩ T.

- *Ông Nguyễn Duy L trình bày:* Ông Là bố đẻ của anh Nguyễn Duy L. Khoảng năm 2006, anh L có nhờ ông S mua hộ ruộng của một số hộ dân ở Bãi Đ. Số tiền anh L sử dụng mua đất là tài sản của vợ chồng anh L, chị L. Sau khi mua đất, vợ chồng anh L là người sử dụng đất, ông không có đóng góp gì về tài sản, công sức. Việc UBND xã N ghi tên ông là người sử dụng đất đối với thửa 166 tờ bản đồ số 10 (bản đồ địa chính năm 2006 xã N) là không đúng. Ông xác định

không có liên quan gì đến diện tích đất của nhà ông T. Ông đề nghị không đưa ông vào tham gia tố tụng và cho ông được vắng mặt tại các buổi làm việc và tại phiên tòa.

- *Tại biên bản xác minh với Ủy ban nhân dân xã N, UBND xã N xác định:* Năm 1993, hộ gia đình ông T có 06 khẩu là ông T, bà N, chị M, anh Th, chị T, anh L được giao đất theo Nghị quyết 03 với tổng diện tích là 3.024m^2 gồm 07 thửa. Trong đó có thửa 284/2 diện tích 360m^2 (xứ đồng Bãi Đ) thuộc tờ bản đồ số 1 (bản đồ năm 1993 xã N). Thời điểm giao đất theo Nghị quyết 03 thì tiêu chuẩn mỗi khẩu của xã N được cấp là 504m^2. Năm 1999, 06 khẩu trong gia đình ông T được cấp GCNQSDĐ, đứng tên hộ gia đình ông Nguyễn Sỹ T. Số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 598 QSDD/297 ngày 04/8/1999. Năm 2003, thực hiện việc dồn ô đổi thửa nên UBND xã N đã tiến hành chia lại ruộng và thực hiện việc đo đạc lập tờ bản đồ canh tác mới. Tuy nhiên, đến năm 2006 mới ký thông qua tờ bản đồ, kèm theo là Bảng thống kê diện tích, loại đất chủ sử dụng theo hiện trạng xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương. Sau khi tiến hành dồn ô đổi thửa thì các hộ dân không được cấp lại GCNQSDĐ mà vẫn sử dụng GCNQSDĐ đã cấp năm 1999 theo diện tích đất đã được giao từ năm 1993. Sau khi tiến hành dồn ô đổi thửa thì diện tích đất 360m^2 tại thửa số 284/2 tờ bản đồ số 01 (bản đồ năm 1993) xứ đồng Bãi Đ vẫn tiếp tục được giao cho hộ gia đình ông T. Tuy nhiên, tại tờ bản đồ số 10 (bản đồ năm 2006) xã N thì không còn thửa 284/2 của hộ gia đình ông T mà hiện tại, diện tích đất này nằm trong thửa 166 diện tích 3.511m^2 thuộc tờ bản đồ số 10 (bản đồ địa chính năm 2006 xã N) trong khu trang trại mà gia đình anh L đang sử dụng. Tại bảng thống kê diện tích, loại đất chủ sử dụng theo hiện trạng xã N, huyện Nam Sách (kèm theo bản đồ địa chính năm 2006) thể hiện thửa số 166 tờ bản đồ số 10 chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Duy L – bố anh L. Lý do thửa đất số 166, tờ bản đồ số 10, diện tích 3.511m^2 (theo bản đồ 2006) trong bảng thống kê diện tích, loại đất chủ sử dụng theo hiện trạng xã N, huyện N ghi tên ông L (bố anh L) là do thời điểm lập bảng thống kê đất thì gia đình anh L đang sử dụng toàn bộ diện tích thửa 166, tờ bản đồ số 10, diện tích 3.511m^2. Còn việc giao dịch giữa các hộ dân có đất với gia đình anh L trước đó thế nào thì địa phương không nắm được cụ thể vì khi mua bán các hộ dân không đến UBND xã để chứng thực văn bản mua bán.

Năm 2005, UBND huyện N có chủ trương chuyển đổi đất canh tác thành vùng vườn, làm trang trại, đào ao, thả cá. Theo Quyết định số 3498/QĐ-UBND ngày 29/12/2005 của UBND huyện N thì UBND xã N được chuyển đổi 174.110m^2 đất trồng lúa bấp bênh, đất ao mương để chuyển đổi cơ cấu cây trồng, đào ao, nuôi

trồng thủy sản và lập vườn trồng cây, vị trí khu đất tại bản đồ canh tác số 01, 02, 05, 06, 08, 10. Năm 2006, gia đình anh L có làm hồ sơ chuyển đổi, trong đó có diện tích anh L mua của các hộ dân tại Bãi Đ là 3.511m^2. Tuy nhiên đến thời điểm hiện tại hộ anh L vẫn chưa được cấp Quyết định chuyển đổi.

- *Phòng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Nam Sách cung cấp:* Năm 2010, phòng Nông nghiệp được Ủy ban nhân dân huyện N giao làm cơ quan chủ trì xem xét hồ sơ chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ chuyển đổi cơ cấu cây trồng sang đầu tư dự án trang trại kinh tế nông nghiệp của một số hộ dân ở huyện Nam Sách. Qua rà soát danh sách các khu trang trại trên địa bàn huyện Nam Sách thì không có tên hộ anh L.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/4/2019: Các đương sự không xác định được vị trí, kích thước thửa đất tranh chấp vì hiện tại gia đình anh Nguyễn Duy L đã nhập vào chung với các thửa đất khác và đào ao, lập vườn.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 24/4/2019: Hội đồng định giá xác định giá đất nông nghiệp tại khu đất tranh chấp có giá trị là 70.000đ/m^2. Các công trình, cây cối trên đất các đương sự không yêu cầu định giá.

Tại phiên toà:

Nguyên đơn ông Nguyễn Sĩ T vẫn giữ nguyên quan điểm yêu cầu phía gia đình anh Nguyễn Duy L và chị Đỗ Thị L phải trả lại 360m^2 ruộng tại Bãi Đ như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình ông. Nếu không trả lại được thì phải trả lại bằng tiền, theo quy định của Nhà nước. Ông T cũng không yêu cầu Tòa án xác định rõ phần được hưởng của từng thành viên trong hộ gia đình mà việc đó để tự gia đình bà giải quyết với nhau.

Bị đơn anh L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị L vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký kể từ thời điểm thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng các quy định của pháp luật khi tham gia tố tụng. Việc đưa vụ án ra xét xử của Tòa án là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về đường lối giải quyết đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng: Điều 166, 170, điểm a khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 179, khoản 3 Điều 210, khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai; Điều 164, 166, khoản 1 Điều 275, Điều 357, 611, 612, 613, 650, 651, 688 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 303, 600 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 227, 228, 229,

khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14. Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Sĩ T (tên gọi khác: Nguyễn Sỹ T).

Buộc anh Nguyễn Duy L và chị Đỗ Thị L phải trả cho ông Nguyễn Sĩ T, chị Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Sĩ Th, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Sĩ L (do ông Nguyễn Sĩ T là đại diện) giá trị 360m^2 đất nông nghiệp là 25.200.000đ *(Hai mươi lăm triệu hai trăm nghìn đồng)*.

Giao cho anh Nguyễn Duy L và chị Đỗ Thị L sử dụng 360m^2 đất tại thửa số 284/2 thuộc tờ bản đồ số 1 bản đồ năm 1993 xã N (hiện nằm trong 3.511m^2 đất tại thửa số 166 tờ bản đồ số 10 bản đồ địa chính năm 2006 xã N; địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương).

- Về án phí; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí định giá tài sản: anh Nguyễn Duy L phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến của đương sự và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Anh L, chị L vắng mặt có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án chị Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Sĩ Th, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Sĩ L vắng mặt đã ủy quyền cho ông T đại diện; ông Nguyễn Duy L, ông Nguyễn Sĩ N, ông Đỗ Huy S, ông Nguyễn Xuân L, ông Nguyễn Duy S đề nghị được vắng mặt tại phiên tòa. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án và người làm chứng.

[2] Về việc xác định tư cách tham gia tố tụng: Căn cứ lời khai của nguyên đơn, bị đơn, lời khai của ông S, ông L, ông N, ông L, giấy bàn giao mua ruộng hộ ngày 20/12/2006, có đủ cơ sở xác định: Ông L không tham gia giao dịch mua bán đất, chỉ đi cùng và cung cấp số liệu về diện tích đất cho ông S; ông Nguyễn Duy L không tham gia giao dịch mua đất, không có tài sản, công sức, không sử dụng đất cùng vợ chồng anh L, chị L; Ông S, ông N có tham gia vào việc mua, bán đất hộ gia đình ông T, anh L. Sau đó, ông N bàn giao toàn bộ tiền bán ruộng cho ông T;

ông S bàn giao toàn bộ diện tích đất đó cho gia đình anh L trực tiếp khai thác, sử dụng. Do các đương sự không tranh chấp về giao dịch mua bán và ông T chỉ khởi kiện yêu cầu anh L trả lại đất vì hết thời hạn mua bán. Do vậy, ông S, ông L, ông N, ông L không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T yêu cầu anh Nguyễn Duy L phải trả 360m^2 đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại Bãi Đ, HĐXX thấy: 360m^2 đất nông nghiệp tại thửa số 284/2 thuộc tờ bản đồ số 1 bản đồ năm 1993 xã N (hiện nằm trong 3.511m^2 đất tại thửa số 166 tờ bản đồ số 10 bản đồ địa chính năm 2006 xã N) đã được Nhà nước giao đất theo Nghị quyết 03 từ năm 1993 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ gia đình ông T vào năm 1999. Mặc dù hiện tại thửa đất do anh L, chị L trực tiếp sử dụng; Tại Bảng thống kê diện tích, loại đất chủ sử dụng theo hiện trạng xã N, huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương (kèm theo bản đồ năm 2006) thể hiện chủ sử dụng thửa đất này tên ông L (bố đẻ anh L). Tuy nhiên, Bảng thống kê diện tích, loại đất, chủ sử dụng theo hiện trạng không phải là một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 2003; anh L, chị L chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất này và cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ hợp pháp chứng minh quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất. Do vậy, hộ gia đình ông T vẫn là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất tranh chấp.

[4] Năm 2013, bà N chết không để lại di chúc. Tại thời điểm đó, bố mẹ đẻ bà N đều đã chết. Do vậy, những người được hưởng thừa kế của bà N theo pháp luật là ông T (chồng bà N) và các con bà N là chị M, anh Th, chị T, anh L. Di sản thừa kế của bà N chưa phân chia, do vậy, ông T, chị M, anh Th, chị T, anh L là chủ sở hữu, sử dụng di sản thừa kế của bà N để lại. Trước khi bà N chết, thửa ruộng trên là tài sản chung của bà N, ông T, chị M, anh Th, chị T, anh L. Do vậy, bà N chết đi, chủ sử dụng thửa đất trên là ông T, chị M, anh Th, chị T, anh L theo quy định tại Điều 611, 612, 613, 650, 651, 688 Bộ luật Dân sự 2015.

[5] Về giao dịch mua bán đất: Năm 2006, thông qua ông S, ông N gia đình ông T đã chuyển nhượng cho anh Nguyễn Duy L diện tích 360m^2 đất nêu trên không làm thủ tục hợp pháp theo quy định của pháp luật. Các bên đã thực hiện việc giao đất, nhận tiền thông qua ông N và ông S. Hiện tại gia đình anh L vẫn đang quản lý, sử dụng. Cả ông S và anh L, ông T, ông N đều thừa nhận việc chuyển nhượng theo nội dung giấy bàn giao mua ruộng hộ ngày 20/12/2006. Tại giấy này thể hiện *"Mục đích chuyển đổi cây trồng đào ao thả cá. .....Thời gian mua bán từ chiêm năm*

2006 đến hết năm 2013". Như vậy, có cơ sở xác định việc mua bán đất ruộng giữa hộ gia đình ông T với anh L chỉ trong thời hạn nhất định, cụ thể từ năm 2006 đến hết năm 2013, chứ không phải gia đình ông T đã bán ruộng vĩnh viễn cho anh L. Thực tế, đến nay gia đình anh L vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mà hộ gia đình ông T vẫn là chủ sử dụng hợp pháp đối với diện tích chuyển nhượng.

[6] Theo quy định tại khoản 1 Điều 67 Luật Đất đai năm 2003 thì "*Khi hết thời hạn, người sử dụng đất được nhà nước tiếp tục giao đất, cho thuê đất nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng, chấp hành đúng pháp luật về luật đất đai ...*" và Nghị quyết 49/2013/QH13 ngày 21/6/2013 đã quy định "*... Nhà nước không điều chỉnh lại đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối đã giao cho hộ gia đình theo Luật Đất đai số 13/2003/QH11; hộ gia đình cá nhân tiếp tục được sử dụng cho đến khi Luật đất đai (sửa đổi) được ban hành và có hiệu lực thi hành, khi đó thời hạn sử dụng đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối của hộ gia đình, cá nhân áp dụng theo Luật Đất đai (sửa đổi)*. Theo quy định tại khoản 3 Điều 210 Luật Đất đai năm 2013 thì " *Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp đã được giao đất, công nhận quyền sử dụng đất… trước ngày 01/7/2014, khi hết thời hạn sử dụng đất nếu có nhu cầu thì tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 126, thời hạn sử dụng đất được tính từ ngày 15/10/2013 đối với trường hợp hết hạn vào ngày 15/10/2013….*" Theo khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai thì " *Thời hạn giao đất, công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp… là 50 năm…*". Diện tích đất tranh chấp là đất nông nhiệp, Nhà nước giao cho hộ gia đình ông T, ngày 15/10/2013 là ngày hết thời hạn sử dụng đất theo Nghị quyết 03 và đã hết thời hạn chuyển nhượng đất giữa hai bên theo thỏa thuận. Nay gia đình ông T vẫn có nhu cầu sử dụng và đòi lại ruộng, nên gia đình anh L phải trả lại gia đình ông T 360m^2 đất nông nghiệp tại Bãi Đ, thôn T, xã N là có cơ sở phù hợp với quy định tại Điều 166,170, điểm a khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 179, khoản 3 Điều 210, khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai; Điều 164, 166, khoản 1 Điều 275, Điều 357, điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 303, 600 Bộ luật dân sự năm 2005.

[7] Xét thấy, anh L, chị L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình ông T và nhiều hộ gia đình khác. Sau đó, gia đình anh L đã chuyển đổi mục đích sử dụng đất đào ao, trồng cây, xây dựng chuồng, trại nên thửa đất của gia đình ông T không còn nguyên hiện trạng như ban đầu, không xác định được vị trí, hình thể của

thửa đất. Ông T cũng có quan điểm là yêu cầu anh L, chị L phải trả cho gia đình ông giá trị thửa đất theo giá quy định của nhà nước nếu không trả lại được nguyên trạng ban đầu. Do vậy, để bảo đảm giá trị công trình, tài sản và sự ổn định cho người sử dụng đất hiện tại, cũng như bảo đảm quyền lợi của chủ sử dụng đất, cần buộc anh L, chị L phải thanh toán giá trị diện tích 360m^2 đất nông nghiệp cho hộ gia đình ông T là phù hợp. Vì vậy, HĐXX chấp nhận yêu cầu của ông T buộc anh L, chị L phải trả cho hộ gia đình ông T giá trị 360m^2 đất theo giá mà Hội đồng định giá đã định giá là 70.000đ/m^2 x 360m^2 = 25.200.000đ; giao cho anh L, chị L được sử dụng 360m^2 đất của hộ gia đình ông T tại thửa số 284/2 thuộc tờ bản đồ số 1 bản đồ địa chính xã N năm 1993, hiện nằm trong 3.511m^2 đất tại thửa số 166 tờ bản đồ số 10 bản đồ địa chính năm 2006 xã N. Gia đình anh L tiếp tục sở hữu, sử dụng các tài sản trên đất.

[8] Phía ông T không yêu cầu xác định phần giá trị đất cụ thể của mỗi thành viên hộ gia đình được hưởng nên không đặt ra xem xét, giải quyết.

[9] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông T được chấp nhận nên ông T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Anh Nguyễn Duy L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Uỷ 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.

[10] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Yêu cầu khởi kiện của ông T được chấp nhận nên anh Nguyễn Duy L phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 240.000^đ (Hai trăm bốn mươi nghìn đồng). Trong đó: Chi xem xét, thẩm định tại chỗ là 45.000đ, chi phí định giá tài sản là 195.000đ. Do ông T đã nộp toàn bộ tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và tạm ứng chi phí định giá tài sản nên anh Nguyễn Duy L phải hoàn trả số tiền này cho ông T theo quy định tại Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 166, 170, điểm a khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 179, khoản 3 Điều 210, khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai; Điều 164, 166, khoản 1 Điều 275, Điều 357, 611, 612, 613, 650, 651, 688 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 303, 600 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 227, 228, 229, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2

Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Sĩ T (tên gọi khác: Nguyễn Sỹ T).

Buộc anh Nguyễn Duy L và chị Đỗ Thị L phải trả cho ông Nguyễn Sĩ T, chị Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Sĩ Th, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Sĩ L (do ông Nguyễn Sĩ T là đại diện) giá trị 360m^2 đất nông nghiệp là 25.200.000đ *(Hai mươi lăm triệu hai trăm nghìn đồng)*.

Giao cho anh Nguyễn Duy L và chị Đỗ Thị L được sử dụng 360m^2 đất tại thửa số 284/2 thuộc tờ bản đồ số 1 bản đồ năm 1993 xã N (hiện nằm trong 3.511m^2 đất tại thửa số 166 tờ bản đồ số 10 bản đồ địa chính năm 2006 xã N; địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương)

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí định giá tài sản:

Anh Nguyễn Duy L phải chịu 240.000^đ (Hai trăm bốn mươi nghìn đồng). Trong đó: Chi xem xét, thẩm định tại chỗ là 45.000đ, chi phí định giá tài sản là 195.000đ. Ông Nguyễn Sĩ T đã nộp 45.000đ tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và 195.000đ tạm ứng chi phí định giá tài sản, do vậy, anh Nguyễn Duy L phải có trách nhiệm thanh toán trả cho ông Nguyễn Sĩ T tổng số tiền 240.000đ *(Hai trăm bốn mươi nghìn đồng chẵn*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Án phí: Anh Nguyễn Duy L phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Về quyền kháng cáo: Ông Nguyễn Sĩ T, chị Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Sĩ Th, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Sĩ L (do ông Nguyễn Sĩ T là đại diện) có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Anh Nguyễn Duy L và chị Đỗ Thị L có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thoả 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, 7a, 7b 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 huyện Nam Sách;
- Đương sự;
- Cơ quan THA;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Kim Giang