

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VINH PHÚC**

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

Bản án số: 07/2024/DS-PT
Ngày 17 tháng 01 năm 2024
*"V/v Tranh chấp hợp đồng
đổi đất nông nghiệp"*

**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 Duy Sơn.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Huy Cận và bà Nguyễn Thị Thu Hiền.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nông Xuân Trúc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vinh Phúc.

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

Ngày 17 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vinh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 89/2023/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng đổi đất nông nghiệp”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Sông Lô bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 142/2023/QĐ-PT ngày 08 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị N, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn Đ, xã Q, huyện S, tỉnh Vinh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Quốc O, sinh năm 1986; địa chỉ: Thôn Y, xã L, huyện S, tỉnh Vinh Phúc, (có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Quang H và bà Vũ Thị N1 là Luật sư Công ty L2 thuộc Đoàn Luật sư thành phố H; địa chỉ: Số C, ngách B, phố K, phường K, quận T, thành phố Hà Nội, (có mặt).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn Đ, xã Q, huyện S, tỉnh Vinh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1980; địa chỉ: Số D, đường N, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vinh Phúc, (có mặt).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị Y, sinh năm 1995; địa chỉ: Thôn Đ, xã Q, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc, (vắng mặt).

2. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1992; địa chỉ: Thôn Đ, xã Q, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc, (vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Văn N2, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn Đ, xã Q, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc, (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông N2, chị T, chị Y: Ông Trần Quốc O, sinh năm 1986; địa chỉ: Thôn Y, xã L, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc, (có mặt).

4. Chị Nguyễn Thị P1, sinh năm 1988; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc, (vắng mặt).

5. Chị Nguyễn Thị H2, sinh năm 1989; địa chỉ: Thôn D, xã H, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc, (vắng mặt).

6. Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1992; địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, (vắng mặt).

7. Chị Nguyễn Lê G, sinh năm 1993; địa chỉ: Thôn Đ, xã Q, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc, (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của chị P1, chị H2, chị L, chị G: Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1980; địa chỉ: Số D, đường N, xã Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, (có mặt).

- Người làm chứng: Ông Lưu Văn T1, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn Đ, xã Q, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc, (vắng mặt).

Người kháng cáo: Bà Trần Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 29 tháng 6 năm 2021, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Gia đình bà N và gia đình bà Nguyễn Thị P là người cùng thôn có quan hệ anh em họ, hai gia đình ở vị trí gần, đối diện nhau qua con đường tỉnh lộ 307. Gia đình bà N được cấp diện tích đất nông nghiệp là 267m², tại thửa 368, tờ bản đồ số 28, tại xứ Đ, thôn Đ, xã Q. Đây là diện tích đất nông nghiệp được Nhà nước chia theo Nghị định 64/CP của chính phủ cho vợ chồng bà là ông Nguyễn Văn N2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN) số 00365 cấp năm 1998. Quá trình sử dụng do đất giáp ranh với đất thổ cư của gia đình bà Nguyễn Thị P (có chồng là ông Nguyễn Văn T2) nên việc trồng hoa màu, cây nông nghiệp không có hiệu quả vì bị gà, vịt, các vật nuôi khác của nhà bà P phá hoại. Việc này diễn ra nhiều, để tránh dẫn đến hai bên gia đình mâu thuẫn nên ông Nguyễn Văn T2 (chồng bà P) đến nhà bà N đặt vấn đề xin đổi ruộng nhà bà và

ruộng nhà ông T2, để ông T2 có thời gian tìm cách khắc phục như làm hàng rào... không cho vật nuôi ra phá hoa màu trên ruộng nhà bà. Bà nói “Em đồng ý đổi khoảng 02 năm để anh xây rào hay làm gì để ngăn gà vịt ra phá hoa màu nhà em, trong 02 năm anh khắc phục cho xong hoặc bán hết gà vịt và trả lại em đất”, ông T2 đồng ý nên hai gia đình tiến hành đổi đất như sau: Gia đình bà N để gia đình ông T2, bà P sử dụng diện tích đất nông nghiệp 267m², tại thửa 368, tờ bản đồ số 28, tại xứ Đ, thôn Đ, xã Q; nhà bà N sử dụng diện tích đất nông nghiệp của gia đình ông T2, bà N cùng cánh đồng Nhà (ở giữa đồng, xa khu dân ở), do đổi tạm thời nên bà không biết cụ thể số thửa, tờ bản đồ, diện tích cụ thể bao nhiêu nhưng theo bà ước đoán khoảng 250m². Việc đổi đất là tạm thời nên hai bên không lập thành hợp đồng, chỉ nói miệng với nhau. Sau khi đổi, đến cuối năm 2012 gia đình bà N có sang nhà bà P yêu cầu gia đình bà P trả lại đất cho gia đình bà N để bà N trả đất cho bà P nhưng bà P không đồng ý, nhiều lần như vậy không được nên bà N đã đề nghị trưởng thôn T3 là ông T4 (đã chết) giải quyết. Tuy nhiên, ông T4 nói “Hai nhà là anh em đổi đất tạm cho nhau thì bây giờ của nhà ai thì nhà đấy lại lấy lại mà sử dụng, ồn ào làm gì cho căng thẳng mất anh em”. Đến năm 2018 gia đình bà N có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân (UBND) xã Q giải quyết, quá trình giải quyết thì UBND xã đã báo gọi hai gia đình lên để giải quyết nhưng gia đình ông T2, bà P không đến làm việc nên UBND xã đã gửi hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện Sông Lô để giải quyết. Khi Tòa án đã thụ lý, giải quyết, báo gọi thì nhà bà P cũng không chấp hành. Sau đó do ông T2 bị ốm, sức khỏe rất yếu nên anh em họ hàng khuyên gia đình bà N rút đơn đề về giải quyết tình cảm, đợi khi ông T2 khỏe lại sẽ giải quyết tránh việc ông T2 ốm đau mà gia đình bà N có đơn kiện sẽ không hay, ảnh hưởng đến tình cảm nên bà N đã làm đơn rút đơn khởi kiện, Tòa án nhân dân huyện Sông Lô đã ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án.

Sau đó ông T2 chết, gia đình bà N có yêu cầu gia đình bà P trả lại đất đã đổi thì bà P không đồng ý.

Quá trình sử dụng gia đình bà N sử dụng đất đã đổi cho gia đình bà P đến năm 2017 thì không sử dụng nữa vì bà N trả lại cho bà P nhưng bà P không nhận nên không canh tác diện tích đất đó bỏ hoang; còn bà P vẫn chiếm giữ, sử dụng đất của gia đình bà N. Cụ thể năm 2015 bà P đã tự ý đổ đất tràn lên làm nền đất cao hơn so với lúc đổi là khoảng 2m, làm biến dạng đất, nên đất không thể trồng cây nông nghiệp được. Hiện nay bà P sử dụng đất này để trồng cây ăn quả. Khi bà P đổ đất thì bà bị bệnh đi viện điều trị không có ai ở nhà, sau khi đổ xong gia đình bà biết đến nói với gia đình ông T2 bà P, yêu cầu mức bỏ đất đã đổ trả lại nguyên trạng đất như trước, trả lại diện tích đất nhưng gia đình ông T2, bà P không đồng ý. Bà N làm đơn đề nghị UBND xã giải quyết nhưng không được đã chuyển hồ sơ đến Tòa án nhân dân huyện Sông Lô giải quyết theo thẩm quyền.

Nay bà N khởi kiện đề nghị buộc gia đình bà P thu cây cối đã trồng trên đất, mức bỏ đất, dỡ bỏ tường rào trả lại diện tích đất nông nghiệp 267m² tại thôn Đ, xã Q với nguyên trạng như lúc đổi, (theo sơ đồ hiện trạng đo vẽ ngày 14/4/2022 do bà chỉ có diện tích 200,3m²).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Gia đình bà P có mối quan hệ anh em, họ hàng, cũng là hàng xóm với gia đình bà Trần Thị N và hai gia đình ở đối diện nhau. Gia đình bà P có đất tại thôn Đ, xã Q, huyện S diện tích là 552m² (trong đó có 200 m² đất ở và 352 m² đất cây lâu năm). Nguồn gốc thửa đất trên do vợ chồng bà P mua của nhà nước từ năm 1993, đến năm 1998 được cấp GCN đứng tên “hộ ông Nguyễn Văn T2”. Đến năm 1996 nhà bà P đổi đất nông nghiệp với nhà bà N. Lý do: Đất nhà bà N, ông N2 gần với nhà bà P canh tác không hiệu quả do bị chuột và vật nuôi ra ăn lúa nên ông N2 (chồng bà N) xuống đề nghị với vợ chồng bà P đổi cho gia đình bà P diện tích đất canh tác gần nhà, giáp với thửa đất thổ cư nhà bà P. Cụ thể: gia đình bà P lấy diện tích đất nông nghiệp của nhà bà N, ông N2; còn gia đình bà N, ông N2 lấy thửa đất nông nghiệp nhà bà P ở đồng Nhà với diện tích đất là 12 thước bắc bộ (khoảng 288m² tại thửa số 193.1 tờ bản đồ số 30). Khi thực hiện việc đổi đất cho nhau, hai bên chỉ thỏa thuận bằng miệng, không có văn bản giấy tờ gì nhưng có báo với trưởng thôn thời điểm đó là ông Lưu Văn T1. Sau đó ông T1 cùng ông T2 và ông N2 (chồng bà N) lên UBND xã Q báo cáo. Sau khi đổi đất, gia đình bà P và gia đình bà N sử dụng ổn định đối với diện tích đất đã đổi từ đó đến nay. Khoảng năm 2005-2006 khi Nhà nước mở rộng đường tỉnh lộ 307 tại khu vực thôn Đ xã Q gia đình bà P đã đổ đất, xây tường bao loan, trồng cây ăn quả trên đất và xây dựng chuồng trại chăn nuôi, gia đình bà N ông N2 không có ý kiến gì.

Trong quá trình hai bên đổi đất cho nhau và sử dụng đến năm 1998, khi nhà nước có chủ trương cấp GCN, gia đình bà P đã đề nghị UBND xã cấp GCN đã đổi cho của bà N (diện tích đất hiện đang tranh chấp) nhưng không hiệu vì lý do gì mà diện tích đất này vẫn chưa được cấp GCN. Đến năm 2020 bà N, ông N2 và các con làm đơn gửi UBND xã Q yêu cầu gia đình bà P trả lại diện tích đất nông nghiệp đã đổi từ năm 1996 - 1997. Trong quá trình UBND xã giải quyết, bà P không chấp nhận yêu cầu trả đất của gia đình bà N. Nay gia đình bà N khởi kiện buộc gia đình bà P thu cây cối đã trồng trên đất, mức bỏ đất, dỡ bỏ tường rào trả lại diện tích đất nông nghiệp 267m² tại thôn Đ, xã Q với nguyên trạng như lúc đổi. Bà P không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Chị Nguyễn Thị T vắng mặt tại phiên tòa, quá trình giải quyết vụ án đã thể hiện nội dung: Tài sản tranh chấp của riêng bố, mẹ chị không liên quan đến chị. Chị T có quan điểm và đề nghị như quan điểm của bà N.

Chị Nguyễn Thị Y vắng mặt tại phiên tòa, quá trình giải quyết vụ án chị trình bày: Tài sản tranh chấp của riêng bố, mẹ chị không liên quan đến chị. Chị Y có quan điểm và đề nghị như quan điểm của bà N.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của chị L1 và chị Y là anh Trần Quốc O trình bày: Chị T và chị Y đã có lời trình bày thể hiện quan điểm tại Biên bản lấy lời khai nên tại phiên tòa hôm nay, anh không bổ sung, thay đổi nội dung gì khác.

Chị Nguyễn Thị P1 vắng mặt tại phiên tòa quá trình giải quyết vụ án chi trình bày: Gia đình đình bà N khởi kiện buộc gia đình chị thu cây cối đã trồng trên đất, mức bỏ đất, dỡ bỏ tường rào trả lại diện tích đất nông nghiệp 267m² tại thôn Đ, xã Q với nguyên trạng như lúc đôi chị không đồng ý, quá trình giải quyết vụ án chị đã làm thủ tục ủy quyền cho anh Nguyễn Văn H1 tham gia tố tụng. Quá trình giải quyết anh H1 đã trình bày về nội dung và quan điểm như bà P đã trình bày.

Chị Nguyễn Thị H2, chị Nguyễn Thị L và chị Nguyễn Lệ G vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ án chị đã làm thủ tục ủy quyền cho anh Nguyễn Văn H1 tham gia tố tụng. Quá trình giải quyết anh H1 đã trình bày về nội dung và quan điểm như bà P đã trình bày.

Người làm chứng ông Lưu Văn T1 nguyên là trưởng thôn Đ, xã Q quá trình giải quyết vụ án trình bày: Ông làm trưởng thôn Đ, xã Q từ năm 1997 đến năm 2005, trong thời gian ông làm trưởng thôn, cụ thể vào năm nào thì ông không nhớ chính xác nhưng trước năm 1998 các hộ được Nhà nước cấp GCN ông N2 (chồng bà N) và ông T2 (chồng bà P) đến gặp ông hai bên báo cáo về việc tự thỏa thuận với nhau đổi phần đất nông nghiệp vĩnh viễn được chia theo Nghị định 64/CP của chính phủ. Ông N2 (chồng bà N) sử dụng diện tích đất thửa số 193.1 tờ bản đồ số 30, ông T2 (chồng bà P) sử dụng diện tích đất thửa số 368 tờ bản đồ số 28, sau đó các ông có đến UBND xã Q báo cáo về việc đổi đất nông nghiệp của hộ ông N2 và hộ ông T2 cho địa chính xã. Hai hộ đổi đất đã quản lý sử dụng canh tác ổn định từ đó đến khi xảy ra mâu thuẫn. Quá trình các bên sử dụng đất thì vợ chồng ông T2, bà P đổ đất san nền xây dựng chuồng trại chăn nuôi và xây bờ rào thôn, địa phương không nhận được đơn thư hay phản ánh của gia đình bà N ông P. Ông xác định việc giữa hai hộ ông N2 (chồng bà N) và ông T2 (chồng bà P) đổi đất nông nghiệp cho nhau là hoàn toàn tự nguyện.

Tài liệu làm việc tại UBND xã Q thể hiện: Hộ bà Trần Thị N (chồng là ông N2) sử dụng thửa đất số 368 tờ bản đồ 28 là thửa đất quỹ 1, hộ bà Nguyễn Thị P (chồng là ông T2, đã chết) sử dụng thửa đất số 193.1 tờ bản đồ 30, để thuận tiện canh tác hai hộ đã có thỏa thuận trao đổi đất cho nhau. Cụ thể: Hộ bà N ông N2 sử dụng thửa đất của hộ bà P số thửa là 193.1 tờ bản đồ 30 và hộ bà P sử dụng thửa đất của hộ bà N số 368 tờ bản đồ 28, về thời gian đổi cụ thể UBND xã xác định trước năm 2005. Sau khi đổi đất cho nhau hai hộ đã quản lý sử dụng liên tục thửa đất đã đổi vào mục đích nông nghiệp trồng lúa và không có tranh chấp, ý kiến gì đến năm 2018. Năm 2005 - 2007 Nhà nước thực hiện việc mở rộng đường tỉnh lộ 315 (nay là đường tỉnh lộ 307), quá trình thực hiện có thu hồi đất của các hộ theo ven đường tỉnh lộ gồm đất ở, đất vườn, đất nông nghiệp (đất quỹ 1), nhà nước có đền bù, bồi thường cho các hộ bị thu hồi đất, trong đó có thôn Đ, xã Q. Danh sách được đền bù có hộ ông Nguyễn Văn T2 (có danh sách do Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông cung cấp) nhận tiền đền bù đất quỹ 1 (đất nông nghiệp). Từ khi nhận tiền bồi thường hỗ trợ đến năm 2018, giữa bà N, ông N2 và bà P, ông T2 không có thắc mắc hay tranh chấp

gì về việc nhận tiền đền bù đất, khi nhà nước mở rộng đường 307 hộ bà P có san đất đổ nền thửa ruộng số 368 tờ bản đồ 28 sau đó xây dựng tường bao xung quanh và trồng cây trên phần diện tích đã đổi gia đình bà N không ai có ý kiến gì.

Tại sổ mục kê, sổ địa chính tại thời điểm ghi trong sổ thửa số 193.1 tờ bản đồ 30 diện tích 271m² mang tên Nguyễn Văn T2; thửa số 193.2 tờ bản đồ 30 diện tích 332m² mang tên Nguyễn Văn N2. Lý do vì sao lại tách thửa 193, tờ bản đồ số 30 thành hai thửa. Căn cứ nghị định 64 việc cấp đất nông nghiệp cho các cá nhân sinh từ ngày 15/10/1993 trở về trước do vậy diện tích thửa đất 193 tờ bản đồ 30 lớn nên trong quá trình giao đất UBND xã thời kỳ đó đã chia đôi thửa đất số 193 tờ bản đồ 30 thành 02 thửa là thửa 193.1, 193.2 và thửa 193 tờ bản đồ số 30 không nằm trong GCN của gia đình bà P vì trong quá trình kê khai đăng ký cấp GCN năm 1998 của các hộ có đơn đăng ký tự nguyện do hộ bà P không kê khai đăng ký cấp GCN thửa số 193.1 vì vậy trên GCN của hộ bà P không thể hiện thửa đất số 193.1.

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2023/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Sông Lô đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N đối với bà Nguyễn Thị P về việc trả lại diện tích 267m² đất (diện tích đo thực tế do bà N chỉ đo là 200,3m²) thửa số 368, tờ bản đồ số 28, tại xứ Đ, thôn Đ, xã Q, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 31 tháng 7 năm 2023, bà Trần Thị N có đơn kháng cáo nội dung đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị N vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Người đại diện theo ủy quyền và Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Sông Lô theo hướng xác định hợp đồng đổi đất nông nghiệp giữa bà N với bà P chỉ có thời hạn 02 năm để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị P đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị N và công nhận giao dịch đổi đất nông nghiệp giữa bà Trần Thị N với bà Nguyễn Thị P có hiệu lực pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tại phiên tòa: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị N; giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 05/2023/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc; bổ sung tại phần quyết định của Bản án sơ thẩm về việc công

nhận giao dịch dân sự về việc đổi đất nông nghiệp giữa bà Trần Thị N với bà Nguyễn Thị P có hiệu lực 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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về hình thức: Đơn kháng cáo của bà Trần Thị N trong thời hạn luật định, đơn hợp lệ được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét, giải quyết.

[2]. Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập các đương sự đến tham dự phiên tòa và các đương sự đã nhận được văn bản của Tòa án hợp lệ. Tuy nhiên, một số đương sự vắng mặt tại phiên tòa đã ủy quyền cho người khác tham gia tố tụng, do vậy Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt là phù hợp quy định của pháp luật.

[3]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N đề nghị Tòa án buộc bà Nguyễn Thị P phải trả lại diện tích đất nông nghiệp đã đổi tại thôn Đ, xã Q, huyện S. Căn cứ vào Điều 26; Điều 35; Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; xác định đây là vụ án dân sự tranh chấp hợp đồng đổi đất nông nghiệp thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Sông Lô. Sau khi xét xử sơ thẩm bà Trần Thị N kháng cáo và Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã thụ lý, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm là đúng về thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

[4]. Về nội dung vụ án: Hộ gia đình bà Trần Thị N (nguyên đơn) được sử dụng thửa đất số 368 tờ bản đồ 28 (thửa đất quỹ 1), còn hộ gia đình bà Nguyễn Thị P (bị đơn) được sử dụng thửa đất số 193.1 tờ bản đồ 30 (thửa đất quỹ 1), để thuận tiện canh tác hai hộ đã có thỏa thuận trao đổi đất cho nhau. Sau khi đổi đất cho nhau gia đình bà N và gia đình bà P quản lý, sử dụng liên tục thửa đất đã đổi đúng mục đích, không có tranh chấp hay ý kiến gì. Vào năm 2018 bà Trần Thị N có đề nghị xem xét không tiếp tục thực hiện việc đổi đất với bà P nữa. Bà Trần Thị N khởi kiện ra Tòa án yêu cầu gia đình bà Nguyễn Thị P trả lại gia đình bà N diện tích đất nông nghiệp là 200.3m² (diện tích theo đo đạc tại thực địa) tại thôn Đ, xã Q, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc với lý do chỉ đổi tạm thời và việc đổi bằng miệng nên hợp đồng đổi đất không có hiệu lực; còn bị đơn bà Nguyễn Thị P cho rằng việc đổi đất là vĩnh viễn vì ngay sau khi đổi đất, gia đình bà P đã đổ đất san nền, xây tường rào, xây chuồng trại chăn nuôi và trồng cây lâu năm thì gia đình bà N không có ý kiến gì. Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N đối với bà Nguyễn Thị P về việc trả lại diện tích đất đã đổi trước đây. Do không đồng ý với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm, bà Trần Thị N kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

[5]. Xét về yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị N; Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Diện tích gia đình bà Trần Thị N và gia đình bà Nguyễn Thị P đã thực hiện việc trao đổi là đất nông nghiệp, theo quy định tại Luật Đất đai năm 1993, đây là loại đất được trao đổi trong thời hạn được giao đất nên việc hai hộ gia đình trao đổi không vi phạm quy định của pháp luật.

Theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 1995 thì những giao dịch liên quan đến đất đai phải lập thành văn bản và xác nhận của cơ quan quản lý đất đai vào hợp đồng đổi đất. Tuy nhiên, thực tế việc đổi đất giữa gia đình bà N với gia đình bà P không lập hợp đồng nên không có xác nhận của cơ quan quản lý đất đai, theo xác nhận của ông Lưu Văn T1 (là trưởng thôn Đức Thịnh thời điểm đổi đất) thì đại diện hai hộ báo cáo cho ông biết việc đổi đất. Cụ thể: Ông T2 (là chồng bà P) và ông N2 (là chồng bà N) đã đến UBND xã Q để báo cáo về việc đổi đất nông nghiệp giữa hai hộ. Sau khi ông T2 và ông N2 báo cáo UBND xã Q về việc đổi đất thì hộ gia đình bà N và hộ gia đình bà P đã quản lý, sử dụng thửa đất được đổi ổn định, không ai có tranh chấp hay ý kiến gì về nội dung đổi đất này. Quá trình sử dụng, gia đình bà Nguyễn Thị P đã gộp phần đất nông nghiệp đổi của bà Trần Thị N vào thửa đất thổ cư của bà P, đã đổ đất san nền, xây tường rào, xây chuồng trại chăn nuôi và trồng cây ăn quả; còn gia đình bà N đã phá bỏ bờ ruộng thửa đất đã đổi gộp vào diện tích đất của gia đình, canh tác ổn định nhiều năm. Đến nay gia đình bà Trần Thị N và gia đình bà Nguyễn Thị P đều không xác định được ranh giới cụ thể của thửa đất đã đổi trước đây.

Vào năm 2005 khi nhà nước mở rộng đường và thu hồi đất của các hộ có đất nằm sát đường C (nay là tỉnh lộ 307) ở thôn Đ xã Q. Tài liệu lưu giữ tại Ban Q các công trình giao thông tỉnh Vĩnh Phúc thể hiện: Trong số các hộ được nhận tiền đền bù thì có gia đình ông N2 (chồng bà N) và gia đình ông T2 (chồng bà P) nhưng chỉ có gia đình ông T2 được đền bù diện tích đất nông nghiệp, còn gia đình ông N2 được đền bù diện tích đất ở. Như vậy, gia đình T2 đã được nhà nước đền bù diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi một phần trong tổng diện tích đất nông nghiệp đã đổi cho gia đình ông N2 (bà N). Tại thời điểm này, gia đình ông N2 bà N không có ý kiến khiếu nại gì về việc gia đình ông T2 nhận tiền đền bù giải phóng mặt bằng đối với việc đền bù diện tích đất nông nghiệp đã đổi của gia đình bà N. Mặt khác, cũng trong thời gian này gia đình ông T2 (bà P) có đổ đất san nền thửa đất 368 tờ bản đồ số 28 đã đổi cho nhau, sau đó xây dựng tường rào bao quanh và xây chuồng trại chăn nuôi thì ông N2 và bà N cũng không có ý kiến khiếu nại gì. Do vậy được coi là mặc nhiên công nhận phần đất nông nghiệp đã đổi giữa hai hộ ông N2 (chồng bà N) và ông T2 (chồng bà P) cho nhau là hoàn toàn tự nguyện là phù hợp với thực tế, quá trình sử dụng đất.

Theo sơ đồ hiện trạng đo vẽ ngày 14/4/2022 đối với diện tích đất đang có tranh chấp thì phần bà N chỉ đo vẽ có diện tích 200.3m²; còn phần diện tích do bà P chỉ đo vẽ có diện tích là 104,8m². Như vậy so với diện tích trong GCN đối với diện tích đất có tranh chấp tại thửa 368, tờ bản đồ 28, tại thôn Đ, xã Q thì diện tích thực tế còn lại bị thiếu so với GCN là do nhà nước thu hồi để mở rộng đường tỉnh lộ 307. Từ đó có căn cứ xác định việc đổi đất nông nghiệp giữa gia đình bà N với bà P đã từ lâu, các bên tự nguyện đổi đất phù hợp với nhu cầu sử

dụng, sau khi đổi các bên đã tự cải tạo lại phần đất đã đổi và sử dụng ổn định lâu dài, nên bà N cho rằng đổi tạm thời là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng để quyết định không chấp nhận khởi kiện của bà Trần Thị N yêu cầu bà P (ông T2) trả lại diện tích 200.3m² (267m²), thửa số 368, tờ bản đồ số 28, tại xứ Đ, thôn Đ, xã Q, huyện S và buộc gia đình bà N phải thu hồi cây cối, mức đất trả lại nguyên hiện trạng ban đầu là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật. Do vậy, kháng cáo của bà Trần Thị N đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện S theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

Tuy nhiên, giao dịch đổi đất nông nghiệp giữa gia đình bà Trần Thị N với gia đình bà Nguyễn Thị P có hiệu lực pháp luật mà Tòa án cấp sơ thẩm lại không công nhận giao dịch này là thiếu sót. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định bổ sung cho phù hợp quy định của pháp luật và yêu cầu cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm. Việc bổ sung nội dung công nhận giao dịch đổi đất nông nghiệp giữa gia đình bà Trần Thị N với gia đình bà Nguyễn Thị P không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu mà vẫn nằm trong phạm vi giải quyết vụ án.

[6]. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị N; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Sông Lô và bổ sung phần vào quyết định của Bản án nội dung công nhận giao dịch đổi đất nông nghiệp giữa gia đình bà Trần Thị N với gia đình bà Nguyễn Thị P có hiệu lực pháp luật là có căn cứ, phù hợp được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[7] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà Trần Thị N phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị N; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2023/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Sông Lô.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N về việc buộc bà Nguyễn Thị P trả lại diện tích đất tại thửa số 368, tờ bản đồ số 28, tại xứ Đ, thôn Đ, xã Q, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Công nhận giao dịch đổi đất nông nghiệp giữa gia đình bà Trần Thị N về thửa đất số 368, tờ bản đồ số 28 với gia đình bà Nguyễn Thị P về thửa đất số 193.1 tờ bản đồ số 30 tại thôn Đ, xã Q, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí: Bà Trần Thị N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận bà Trần Thị N đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000871 ngày 31/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự Sông Lô.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện Sông Lô;
- Chi cục THADS huyện Sông Lô;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA; Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Duy Sơn

