| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH HẢI DƯƠNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 21/2017/DSPT
Ngày: 17/7/2017

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG**
**Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa*: Ông **Nguyễn Huy Hiếu.**
*Các Thẩm phán:* Bà **Lê Thị Thanh Thủy**
Ông **Nguyễn Văn Chất**

*Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Ông **Nguyễn Xuân Thành** – cán bộ Tòa án.

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

Ngày 17 tháng 7 năm 2017, tại hội trường xét xử TAND tỉnh Hải Dương, xét xử phúc thẩm vụ án Dân sự thụ lý số 17/2016/TLPT-DS ngày 12/5/2017 do có kháng cáo của đương sự đối với bản án Dân sự sơ thẩm số 05/2017/DSST ngày 23 tháng 3 năm 2017 của TAND huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2017/QĐPT-DS ngày 08/6/2017 và thông báo thay đổi lịch xét xử, quyết định hoãn phiên tòa ngày 06/7/2017 giữa:

- **Nguyên đơn**: bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1965; Nơi cư trú: thôn Đ, xã H, huyện S, tỉnh Hải Dương.

- **Bị đơn:** ông Nguyễn Duy K, sinh năm 1970; Nơi cư trú: thôn Đ, xã H, huyện S, tỉnh Hải Dương.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Nguyễn Xuân L, sinh năm 1961
Nơi cư trú: thôn Đ, xã H, huyện S, tỉnh Hải Dương.
2. Chị Nguyễn Thị A, sinh năm 1989
Nơi cư trú: thôn C, xã L, thị xã B, Hải Dương.
3. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1992
Nơi cư trú: thôn O,xã T,thành phố D,tỉnh Hải Dương.
Người đại diện hợp pháp của ông L, chị A, chị H là bà Nguyễn Thị Y.
4. Bà Nguyễn Thị R (vợ anh K), sinh năm 1971

Nơi cư trú: thôn Đ, xã H, huyện S, tỉnh Hải Dương.

**Người làm chứng:**

Ông Đỗ Huy S, sinh năm 1956 và ông Nguyễn Xuân F, sinh năm 1958

Đều trú tại: thôn Đ, xã H, huyện S, tỉnh Hải Dương.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án Dân sự sơ thẩm số 05/2017/DSST ngày 23/3/2017 của TAND huyện Nam Sách, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

Trong đơn khởi kiện đòi tài sản là quyền sử dụng 216 m2 đất được giao theo tiêu chuẩn của cả gia đình gồm vợ chồng và hai con của bà Nguyễn Thị Y năm 1993 theo nghị quyết 03 – 721. Trong tổng số diện tích 1.920 m2 tại các thửa ruộng thuộc các xứ đồng trong xã, mà bà thông qua ông Đỗ Huy S và ông Nguyễn Xuân F là đại diện hội đồng nhân dân xã bán cho ông Nguyễn Duy K diện tích 216 m2 tại thửa 256/3 tờ bản đồ số 01 xã H, thời hạn bán đất đến hết năm 2013 theo nghị quyết số 03 được giao quyền sử dụng 20 năm, khi hết hạn bà đòi lại ruộng nhưng ông K không trả nên bà khởi kiện đến tòa án yêu cầu gia đình ông K trả lại 216 m2 ruộng canh tác, nếu ông K không trả ruộng thì trả bằng tiền theo giá đất được hội đồng định giá xác định.

Bị đơn ông Nguyễn Duy K và vợ là bà Nguyễn Thị R trình bày tại bản tự khai và tại phiên tòa sơ thẩm xác định ông bà có mua của gia đình bà Y diện tích 216 m2 ở khu đồng M, xã H loại đất canh tác trồng lúa mà gia đình bà Y được giao theo nghị quyết 03-721 với giá mua 840.000đ/216 m2, khi mua đất hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng được UBND xã chứng thực, gia đình ông bà đã trả đủ tiền, gia đình bà Y đã nhận tiền và giao ruộng. Sau đó gia đình ông đã làm thủ tục chuyển đổi cơ cấu cây trồng từ trồng lúa sang đào ao thả cá và trồng cây lâu năm, được UBND huyện có quyết định số 2293/QĐ-UBND ngày 20/12/2010 cho phép chuyển đổi xây dựng mô hình trang trại, gia đình ông đã đầu tư để lập trang trại với diện tích đất của gia đình và mua thêm của các hộ gia đình khác.

Nay ông K bà R xác định đã mua đứt bán đoạn ruộng của gia đình bà Y, có hợp đồng mua bán nên không đồng ý trả lại ruộng theo yêu cầu khởi kiện của gia đình bà Y.

Ông Đỗ Huy S và ông Nguyễn Xuân F là người làm chứng cùng trình bày xác nhận tại thời điểm năm 2004 – 2005 lãnh đạo xã H triển khai chủ trương chuyển đổi cây trồng đối với diện tích trồng lúa ở đồng bởi cấy lúa hiệu quả thấp sang đào ao thả cá, trồng cây lâu năm đạt hiệu quả cao hơn và giao cho các chi bộ, hợp tác xã nông nghiệp tuyên truyền vận động nhân dân thực hiện, lúc này ông S làm bí thư chi bộ, ông F là cán bộ hợp tác xã nông nghiệp và đều là đại diện hội đồng nhân dân xã được ông K đến nhờ hai ông đứng ra vận động và

mua hộ ruộng ở khu đồng M, nên hai ông đã mua hộ ông K 216 m2 đất của hộ gia đình bà Y giá mua theo năm là 200.000đ/1 sào/năm, thời gian mua đến hết nghị quyết 03 (nghĩa là đến hết năm 2013). Sau đó nhà nước chia lại hoặc người mua tiếp tục sử dụng ruộng phải trừ vào tiêu chuẩn ruộng của mình. Việc mua bán đất nông nghiệp giữa ông K và gia đình bà Y có làm hợp đồng và hai bên đã thanh toán tiền cho nhau, ông K đã nhận đất, ông S và ông F đều xác nhận là người làm chứng không phải một bên mua bán đất.

Về giá đất: Hội đồng định giá tài sản huyện S đó tiến hành định giá ngày 07/9/2016 xác định đất nông nghiệp có giá trị 70.000đ/m2.

Tại bản án số 05 ngày 23/3/2017 TAND huyện Nam Sách đã áp dụng khoản 1 Điều 128, khoản 5 Điều 166, khoản 7 Điều 170, điểm a khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 179 Luật đất đai; điểm c khoản 1 Điều 688, Điều 357, Điều 468, Điều 255, 256, Điều 280, khoản 1 Điều 281, khoản 2 Điều 303 BLDS; khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 ĐIều 165, khoản 1 Điều 166 BLTTDS; Luật phí và lệ phí; khoản 1 Điều 48 nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, nộp án phí và lệ phí tòa án; Pháp lệnh về án phí, lệ phớ tòa án:

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Y và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Xuân L, chị Nguyễn Thị A, chị Nguyễn Thị H (do bà Y đại diện)

1. Đình chỉ xét xử đối với phần bà Y rút yêu cầu không buộc bên bị đơn ông Nguyễn Duy K phải trả số tiền thuê đất quá hạn kể từ ngày 15/10/2013 đến ngày khởi kiện là 238.000đ.

2. Buộc ông Nguyễn Duy K và bà Nguyễn Thị R phải trả lại cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Y và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan do bà Nguyễn Thị Y đại diện giá trị 216 m2 đất nông nghiệp trồng cây hàng năm bằng tiền là 70.000đ/1m2 x 216 m2 = 15.120.000đ (mười năm triệu một trăm hai mươi nghìn đồng).

Giao cho ông Nguyễn Duy K và bà Nguyễn Thị R sử dụng 216 m2 đất nông nghiệp trồng cây lâu năm có số thửa 256/3 nằm trong khu trang trại nông nghiệp của ông K bà R diện tích 5.991 m2 tờ bản đồ số 10 bản đồ canh tác năm 2006 xã H địa chỉ tại thôn Đ, xã H, huyện S, tỉnh Hải Dương.

Ngoài ra bản án còn quyết định về lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí, quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05/4/2017 ông K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 05 ngày 23/3/2017 của TAND huyện Nam Sách.

Tại phiên tòa ngày hôm nay, ông K bà R có đơn đề nghị tòa án xét xử vắng mặt và giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị xử theo hướng bác đơn khởi kiện của bà Y.

Bà Nguyễn Thị Y đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của ông K, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân (VKSND) tỉnh Hải Dương phát biểu quan điểm: Thẩm phán, Thư ký, HĐXX đó thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng; các đương sự chấp hành nghiêm pháp luật tố tụng Dân sự. Về hướng giải quyết vụ án, đại diện VKSND tỉnh Hải Dương trên cơ sở phân tích các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đại diện VKS cho rằng ông K có mua ruộng của bà Y nhưng thời hạn mua bán được xác định là thời gian sử dụng theo nghị quyết 03-721 nghĩa là đến hết năm 2013. Do đó tòa án cấp sơ thẩm buộc ông K phải trả lại gia đình bà Y 216 m2 đất ruộng được tính giá trị bằng tiền là có căn cứ, nên đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của ông K.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nghe các đương sự trình bày, tranh luận, nghe đại diện VKSND tỉnh Hải Dương phát biểu quan điểm, HĐXX phúc thẩm nhận định như sau:

Nguyên đơn khởi kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, TAND huyện Nam Sách thụ lý vụ án dân sự trong thời hạn luật định để giải quyết là đúng quy định.

Ông Nguyễn Duy K làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên kháng cáo hợp lệ.

Xét nội dung kháng cáo, căn cứ do người kháng cáo đưa ra HĐXX thấy rằng: vợ chồng ông Nguyễn Duy K và bà Nguyễn Thị R có mua của gia đình bà Nguyễn Thị Y 216 m2 đất trồng lúa tại thửa 256/3 tờ bản đồ số 1, bản đồ đất canh tác xã H thông qua ông Nguyễn Xuân F và ông Đỗ Huy S là người trung gian mua giúp, được UBND xã H chứng thực việc mua bán.

Tuy nhiên sau khi mua 216 m2 đất, gia đình ông K bà R không làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 92 BLDS. ông S và ông F người làm chứng xác định việc gia đình ông K bà R mua thời hạn sử dụng đất nông nghiệp (đất giao khoán cho người nông dân) theo nghị quyết 03 và quyết định 721 ngày 17/9/1992 của tỉnh ủy và UBND tỉnh Hải Hưng (nay là Hải Dương) và tại khoản 1 Điều 128 Luật đất đai thì thời hạn người được giao sử dụng ruộng đến ngày 15/10/2013 là hết.

Mặc dù ông K bà R không đồng ý trả lại đất cho gia đình bà Y nhưng tại biên bản do TAND huyện Nam Sách lấy lời khai bà R xác nhận theo quy định thì sau ngày 15/10/2013 khi nhà nước chia điều chỉnh lại ruộng đất mà diện tích đất đó mua của người khác được cấp có thẩm quyền quyết định cho chuyển đổi

cây trồng thì diện tích này được giao cho người đã mua và trừ vào tiêu chuẩn ruộng, người đã bán được chia đủ tiêu chuẩn ruộng theo định mức của địa phương. Lời trình bày của bà R phù hợp với lời trình bày của ông S, ông F và ý kiến của cán bộ xã H, huyện S. Do vậy khi hết thời hạn sử dụng đất bà Y yêu cầu gia đình ông K trả lại 216 m2 là phù hợp quy định tại các Điều 255, 256, khoản 1 Điều 281 BLDS 2015 nên Tòa án huyện Nam Sách quyết định buộc vợ chồng ông K bà R trả lại cho gia đình bà Y 216 m2 đất canh tác là có căn cứ, tuy nhiên gia đình ông K đã chuyển đổi mục đích sang đào ao thả cá , trồng cây lâu năm nên giao cho gia đình ông K được tiếp tục sử dụng ruộng nhưng thanh toán trả gia đình bà Y bằng tiền theo mức giá được hội đồng định giá huyện S kết luận 70.000/m2 bằng 15.120.000đ là phù hợp.

Ông K kháng cáo không đưa ra được căn cứ có tính thuyết phục nên không có cơ sở chấp nhận. Do kháng cáo của ông K không được chấp nhận nên ông K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Bởi các nhận xét trên;

Áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS;

## QUYẾT ĐỊNH

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Duy K.

Áp dụng: khoản 1 Điều 128, khoản 5 Điều 166, khoản 7 Điều 170, điểm a khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 179 Luật đất đai; điểm c khoản 1 Điều 688, Điều 357, Điều 468, Điều 255, 256, Điều 280, khoản 1 Điều 281, khoản 2 Điều 303 BLDS; khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 147, Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 ĐIều 165, khoản 1 Điều 166 BLTTDS; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, nộp án phí và lệ phí tòa án; Pháp lệnh về án phí, lệ phí tòa án:

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Y và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Xuân L, chị Nguyễn Thị A, chị Nguyễn Thị H (do bà Y đại diện).

1. Buộc ông Nguyễn Duy K và bà Nguyễn Thị R phải trả lại cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Y và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan do bà Nguyễn Thị Y đại diện 216 m2 đất nông nghiệp trồng cây hàng năm bằng tiền là 70.000đ/1m2 x 216 m2 = 15.120.000đ (mười năm triệu một trăm hai mươi nghìn đồng).

Giao cho ông Nguyễn Duy K và bà Nguyễn Thị R sử dụng 216 m2 đất nông nghiệp trồng cây lâu năm có số thửa 256/3 nằm trong khu trang trại nông nghiệp của ông K bà R diện tích 5.991 m2 của tờ bản đồ số 10 bản đồ canh tác năm 2006 xã H địa chỉ tại thôn Đ, xã H, huyện S, tỉnh Hải Dương.

2. Về lệ phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: ông K phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ là 450.000đ và lệ phí định giá tài sản là 900.000đ. Tổng cộng 1.350.000đ do bà Nguyễn Thị Y đã nộp tạm ứng chi phí nên ông K phải có trách nhiệm thanh toán trả bà Y 1.350.000đ

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu, bên phải thi hành án còn phải chịu lãi xuất không kỳ hạn do Ngân hàng nhà nước công bố tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

3. Về án phí :

- Ông Nguyễn Duy K phải chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ số tiền 300.000đ đã nộp tạm ứng theo biên lai thu số 008499 ngày 10/4/2017 tại Chi Cục THADS huyện S. Ông K còn phải nộp tiếp 200.000đ

- Bà Nguyễn Thị Y không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn lại số tiền 370.000đ đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 003180 ngày 15/10/2015 tại Chi cục THADS huyện S.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết kháng cáo kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 17/7/2017.

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND huyện Nam Sách
- Chi cục THADS huyện S;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**T.M Hội đồng xét xử phúc thẩm**
**Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà**

*(Đã ký)*

**Nguyễn Huy Hiểu**