TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH THÁI BÌNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 24/2020/DS-PT
Ngày 30-7-2020
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂNTỈNHTHÁI BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Duy Luân

Các Thẩm phán: Bà Lương Hải Yến

Bà Đỗ Thị Hà

- ***Thư ký phiên tòa*:** Ông Phạm Tiến Thành - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dântỉnh Thái Bình:*** Bà Đỗ Thị Thái- Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 30 tháng 7 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình xét xử phúc thẩm công khaivụ án thụ lý số: 16/2020/TLPT-DS ngày 24tháng 02 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2019/DS-ST ngày 05/11/2019 của Toà án nhân dân huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2020/QĐXXPT-DS ngày 22 tháng 5 năm 2020,Thông báo thay đổi lịch phiên tòa số 07/2020/TB-TA ngày 18/6/2020 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 05/2020/DSPT-QĐ ngày 03/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đinh Thế T, sinh năm 1938

Bà Đinh Thị L, sinh năm 1935

Người đại diện theo ủy quyền của ông T và bà L: Anh Đinh Thế T, sinh năm 1962 (Là con của ông Tông và bà Liên, văn bản ủy quyền ngày 03/12/2018). Đều ở địa chỉ: Thôn Đông Đ, xã Đ, huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình.

2. Bị đơn: Anh Đinh Văn Đ, sinh năm 1963 (đã chết).

Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1960

Đều ở địa chỉ: Thôn Đông Đ, xã Đ, huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình.

3. *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của anh Đáo:*

3.1. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1960 (vợ anh Đáo)

3.2. Bà Vũ Thị Rơi, sinh năm 1928 (mẹ đẻ anh Đáo)

3.3. Anh Đinh Văn Thư, sinh năm 1978 (con anh Đáo)

3.4. Chị Đinh Thị Nhàn, sinh năm 1991(con anh Đáo)

3.5. Cháu Đinh Văn Đạt, sinh năm 2006 (con anh Đáo)

Đều ở địa chỉ: Thôn Đông Đ, xã Đ, huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình.

Người đại diện theo pháp luật cho cháu Đạt: Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1960 (là mẹ đẻ cháu Đạt).

4.Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

4.1. Anh Đinh Thế T, sinh năm 1980

Địa chỉ: Số 07, ngách 100/27/8, phố Sài Đồng, tổ 18, phường Sài Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

4.2. Chị Đinh Thị B, sinh năm 1978

4.3. Bà Vũ Thị R, sinh năm 1928

4.4. Anh Đinh Văn T, sinh năm 1987

4.5. Chị Đinh Thị N, sinh năm 1991

Đều ở địa chỉ: Thôn Đông Đ, xã Đ, huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Rơi, anh Thư và chị Nhàn: Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1960 (theo văn bản ủy quyền ngày 12/01/2019)

Người đại diện theo ủy quyền của anh Tĩnh và chị Bình: Anh Đinh Thế Tuyn, sinh năm 1962(theo văn bản ủy quyền ngày 16/4/2019).

(Anh Tuyn, chị Thu, anh Tĩnh, chị Bình, anh Thư có mặt tại phiên tòa; Bà Rơi, chị Bình, chị Nhàn, cháu Đạt vắng mặt)

- *Người kháng cáo*: Ông Đinh Thế Tvà chị Nguyễn Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Hộ gia đình ông Đinh Thế T có 04 nhân khẩu gồm: Ông Đinh Thế T, ông Đinh Thị L, anh Đinh Thế Tĩnh và chị Đinh Thị Bình được chia ruộng nông nghiệp tại thôn Đông Đ, xã Đ, huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình, trong đó có số thửa 72 tờ số 8 diện tích 534m^2 ruộng cơ bản ở cánh đồngChiêng Trũng, thôn Đông Đ. Diện tích đất này nằm trong vùng được Uỷ ban nhân dân (viết tắt UBND) tỉnh Thái Bình cho chuyển dịch cơ cấu kinh tế sang chăn nuôi tập trung từ năm 2006. Gia đình anh Đinh Văn Đ và chị Nguyễn Thị T có diện tích 534m^2 ruộng cơ bản ở khu Lũ Đồng, thôn Đông Đ, xã Đ không nằm trong vùng được chuyển dịch cơ cấu kinh tế. Vì gia đình anh Đáo, chị Thu có nhu cầu chuyển dịch cơ cấu kinh tế, còn gia đình ông Tông không có điều kiện chuyển dịch cơ cấu kinh tế nên tháng 10 năm 2007 ông Tông với anh Đáo đã thỏa thuận đổi ruộng cho nhau thể hiện tại đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp. Phương thức chuyển nhượng: Đổi ruộng cho anh Đáo về Lũ Đồng, thời gian chuyển nhượng: đến hết năm 2013, phương thức thanh toán: Đổi ruộng trả ruộng Lũ Đồng của anh Đáo diện tích 534m^2. Văn bản có chữ ký của ông Đinh Thế T và anh Đinh Văn Đ, có xác nhận của UBND xã Đ. Đến hết năm 2013, ông Tông bà Liên yêu cầu gia đình anh Đáo, chị Thu trả lại ruộng đã đổi nhưng gia

đình anh Đáo không đồng ý trả lại. Nguyên đơn nhất trí với kết quả định giá tài sản ngày 16/01/2018 về giá trị đất san lấp và giá trị các tài sản trên đất và đề nghị Tòa án giải quyếthủy hợp đồng chuyển đổi ruộng buộc gia đình chị Thu trả cho gia đình ông Tông diện tích 534m^2 ruộng cơ bản ở khu Chiêng Trũng, thôn Đông Đ, xã Đ mà hiện nay gia đình chị Thu đã lấp đất trồng cây trên diện tích đất đó, nếu gia đình chị Thu tiếp tục có nhu cầu sử dụng đất thì thanh toán cho hộ gia đình ông Tông số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).Nếu gia đình chị Thu không nhất trí thì ông Tông bà Liên chỉ nhất trí thanh toán giá trị tiền đất san lấp và các tài sản có trên diện tích đất cho gia đình chị Thu theo sự thỏa thuận giữa hai bên và không nhất trí thanh toán theo giá trị mà Hội đồng định giá đã định giá.

*Bị đơn chị Nguyễn Thị T trình bày:*Vào tháng 10 năm 2007, gia đình chị thực hiện chủ trương chuyển đổi diện tích đất nông nghiệp từ cấy lúa sang trồng cây, nuôi con của UBND tỉnh Thái Bình, gia đình chị đã đổi ruộng cho một số hộ gia đình trong đó có hộ gia đình ông Tông, bà Liên. Gia đình chị đổi diện tích 534m^2 ruộng cơ bản ở Lũ Đồng lấy diện tích 534m^2 ruộng cơ bản ở khu Chiêng Trũng của gia đình ông Tông, bà Liên. Khi chuyển đổi ruộng cho nhau hai gia đình lên làm thủ tục chuyển đổi theo đơn của UBND xã phát ra và đã được UBND xã Đ xác nhận. Theo giấy chuyển nhượng thì gia đình chị được sử dụng 534m^2 ruộng của gia đình ông Tông, bà Liên ở khu Chiêng Trũng, còn gia đình ông Tông, bà Liên sử dụng 534m^2 ruộng của gia đình chị ở khu Lũ Đồng. Sau khi thực hiện xong việc chuyển đổi, gia đình chị đã nhập diện tích đất ruộng trên vào khu ruộng của gia đình chị để chuyển đổi mục đích sử dụng từ cấy lúa sang đào ao, trồng cây và chăn nuôi. Theo hợp đồng thì hai bên đổi ruộng đến hết năm 2013 (vì Nhà nước quy định chỉ giao ruộng đến năm 2013 nên UBND xã Đ chỉ cho chuyển nhượng đến năm 2013) nhưng gia đình chị xác định và có thỏa thuận với các hộ gia đình trong đó có hộ gia đình ông Tông, bà Liên là đổi ruộng vĩnh viễn cho nhau vì gia đình chị đã chuyển mục đích sử dụng không thể trả lại hiện trạng đất ruộng như vị trí ban đầu được. Năm 2012, chính quyền địa phương có chính sách dồn điền đổi thửa, diện tích ruộng gia đình ông Tông sử dụng sau khi đổi với gia đình chị được đổi lên khu Chiêng Cao ở thôn Đông Đ, còn gia đình chị vẫn sử dụng diện tích ruộng đã đổi cho ông Tông trước đó, vụ tháng 5 và vụ tháng 10 năm2013, gia đình ông Tông, bà Liên vẫn cấy lúa trên diện tích này. Hết năm 2013, khi Nhà Nước không chia lại ruộng, gia đình ông Tông và bà Liên yêu cầu gia đình chị phải mua ruộng hoặc trả lại ruộng đã đổi, gia đình chị không đồng ý vì gia đình chị đã đầu tư công sức, tiền của để san lấp đất, đào ao, xây tường bao và trồng nhiều loại cây lâu năm trên đất. Theo chị nội dung văn bản chuyển nhượng giữa hai bên gia đình, về bản chất là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (mua bán), toàn bộ nội dung văn bản đều là chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp, phương thức thanh toán là ruộng trả ruộng mà hai bên đã thỏa thuận. Do đó quyền của bên chuyển nhượng là chấm

dứt kể từ thời điểm hai bên bàn giao đất cho nhau, nên gia đình ông Tông không có quyền đòi lại thửa ruộng đã chuyển đổi cho gia đình chị. Nếu gia đình ông Tông, bà Liên chấp nhận thì chị có trách nhiệm thanh toán cho gia đình ông Tông, bà Liên số tiền 35.000.000 đồng trị giá của 534m^2 ruộng. Nếu gia đình chị phải trả ruộng cho hộ gia đình ông Tông thì chị yêu cầu hộ gia đình ông Tông phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị công san lấp đất và giá trị các tài sản trên đất như kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá ngày 16/01/2018.

Tại bản án số 12/2019/DS-ST ngày 05/11/2019 của Toà án nhân dân huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình đã quyết định:

Áp dụng Điều 26,35,147, 165,166 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 126 Luật đất đai năm 2003; các Điều 106, 109, 127, 128, 137, 693,694,695,696 Bộ luật dân sự. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Thế T và bà Đinh Thị L. Tuyên bố hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp giữa ông Đinh Thế T với anh Đinh Văn Đ bị vô hiệu.

Buộc hộ gia đình chị Nguyễn Thị T phải trả diện tích 534 m^2 đất nông nghiệp khu Lũ Đồng ở thôn Đông Đ, xã Đ, huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình cho hộ gia đình ông Tông, bà Liên, anh Tĩnh và chị Bình, có các chiều số đo như sau:

Phía Bắc giáp đường giao thông, dài 22,8m.

Phía Nam giáp bờ ao thuộc sử dụng của hộ gia đình chị Thu, dài 22,4m.

Phía Đông giáp đất hộ gia đình ông Đàn, dài 23,3m.

Phía Tây giáp đất vườn của hộ gia đình chị Thu, dài 24m.

Hộ gia đình ông Tông, bà Liên, anh Tĩnh và chị Bình được quyền sử dụng và sở hữu toàn bộ đất san lấp và tài sản trên diện tích đất 534m^2 gồm: 23,3m tường bao và cây cối trên đất có 09 cây mít, 18 cây bưởi,05 cây hòe, 01cây xà cừ, 02cây táo, 02quýt, 02 cây sanh, 05 cây chè giống, 04 khóm chuối, 108 cây đinh lăng và 05m^2 gừng. Tổng trị giá tài sản là 89.039.000 đồng (Tám mươi chín triệu không trăm ba mươi chín nghìn đồng) .

Buộc ông Tông, bà Liên, anh Tĩnh và chị Bình liên đới thanh toán cho hộ gia đình chị Thu giá trị công san lấp đất và giá trị các tài sản trên đất trị giá là 89.039.000 đồng (Tám mươi chín triệu không trăm ba mươi chín nghìn đồng).

Hộ gia đình chị Nguyễn Thị T được quyền sử dung diện tích đất 534m^2 khu Chiêng Cao tại thôn Đông Đ, xã Đ, huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình, có các chiều số đo như sau:

Phía Nam giáp đất hộ ông Nguyễn Danh Đường, dài 24,6m.

Phía Đông giáp đất hộ ông Đinh Văn Mừng, dài 22,4m.

Phía Tây giáp đất hộ ông Nguyễn Khắc Thuận, dài 22,4m.

Phía Bắc giáp đất hộ gia đình chị Nguyễn Thị T, dài 23m.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về việc thi hành án dân sự, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 19/11/2019,ông Đinh Thế T kháng cáo một phầnBản án số 12/2019/DS-ST ngày 05/11/2019 của Toà án nhân dân huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử buộc gia đình anh Đào, chị Thu phải tự phá dỡ các công trình đã xây trên diện tích đất 534m^2 đã chuyển đổi và gia đình ông Tông không đồng ý thanh toán chi phí san lấp, giá trị cây trồng, tường bao mà anh Đào, chị Thu đã xây dựng, trồng trên diện tích đất trên.

Ngày 14/11/2019 chị Nguyễn Thị T đã có đơn kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng bác đơn khởi kiện của nguyên đơn vì hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Tông, anh Đáo đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và theo sự hướng dẫn của chính quyền địa phương, gia đình chị đã thực hiện đúng chủ trương chính sách của Đảng và nhà nước về chuyển dịch cơ cấu kinh tế, ngoài đổi ruộng cho ông Tông thì gia đình chị còn đổi cho rất nhiều hộ dân khác, ngoài ra toàn bộ khu chuyển đổi đó đều là các hộ gia đình tự chuyển đổi cho nhau để thực hiện mô hình VAC, nếu quyết định như cấp sơ thẩm sẽ ảnh hưởng rất nhiều đến hộ gia đình nhà chị nói riêng và các hộ gia đình trong khu chuyển đổi nói chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Anh Đinh Thế Tuyn, chị Nguyễn Thị T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của mình và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình phát biểu quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án: Về tố tụng, trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu đã thu thập có trong hồ sơ vụ án, cũng như thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]Về tố tụng: Đơn đơn kháng cáo của ông Đinh Thế T và chị Nguyễn Thị T làm trong hạn luật định, ông Đinh Thế T và chị Nguyễn Thị T đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm . Do đó, đơn kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn đều hợp lệ, tại phiên tòa phúc thẩm và người được ủy quyền của nguyên đơn và chị Nguyễn Thị T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét về nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1]Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu đòi trả lại diện tích đất nông nghiệp theo như hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp nên xác định quan hệ pháp luật giải quyết là "Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp". Bị đơn cư trú tại xã Đ, huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình quy định tại Điều 26, khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là anh Đinh Văn Đ chết nên Tòa án đã đưa bà Vũ Thị Rơi, chị Nguyễn Thị T, anh Đinh Văn Thư, chị Đinh Thị Nhàn và cháu Đinh Văn Đạt vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là đúng theo quy định tại Điều 74 của Bộ luật tố tụng dân sự

[2.2] Về nội dung:

[2.2.1]Xét yêu cầu kháng cáo của ông Đinh Thế T và chị Nguyễn Thị T thấy: Tòa án cấp sơ thẩm nhận định diện tích 534m^2 ở khu Lũ Đồng, thôn Đông Đ thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Đinh Thế T gồm có 04 người là ông Tông, bà Liên, chị Bình và anh Tĩnh. Trong quá trình thực hiện việc chuyển đổi đất nông nghiệp, anh Tĩnh và chị Bình không có mặt tại địa phương; ông Tông, bà Liên không bàn bạc, không thông báo cho chị Bình và anh Tĩnh biết. Mặt khác,chị Bình và anh Tĩnh không đồng ý với việc chuyển đổi đất nói trên nên việc ông Tông đã tự ý chuyển đổi diện tích đất nông nghiệp cho gia đình anh Đáo làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của chị Bình và anh Tĩnh và vi phạm khoản 2 Điều 109 của Bộ luật dân sự năm 2005. Do đó, xác định "Đơn xin chuyển nhượng quyền sử đất nông nghiệp" giữa ông Tông và anh Đáo là vô hiệu theo quy định tại Điều 127, 128 của Bộ luật dân sự năm 2005 và Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu, buộc hộ gia đình ông Tông, bà Liên trong đó có anh Tĩnh, chị Bình phải có trách nhiệm liên đới thanh toán giá trị các tài sản trên đất cho hộ gia đình chị Thu tổng số tiền là 89.039.000 đồng theo quy định tại Điều 137 của Bộ luật dân sự năm 2005. Chị Nguyễn Thị T không đồng ý với việc tuyên hợp đồng chuyển đổi ruộng giữa hai bên gia đình là vô hiệu và không đồng ý trả lại ruộng nên kháng cáo toàn bộ bản án, ông Tông nhất trí với việc tuyên hợp đồng chuyển đổi ruộng vô hiệu nhưng không đồng ý với việc phải thanh toán giá trị các tài sản trên đất cho hộ gia đình chị Thu.

Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, chị Nguyễn Thị T xuất trình nhiều tài liệu, giấy tờ liên quan đến quá trình thực hiện việc chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo chính sách của địa phương cũng như các tài liệu thể hiện trình tự, thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp giữa các hộ dân trong vùng chuyển đổi. Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ. Kết quả cho thấy: Ngày 27/02/2002, UBND tỉnh Thái Bình ban hành Quyết định số 10/2002/QĐ-UB quy định về chính sách khuyến khích chuyển đổi cơ cấu kinh tế nông nghiệp.Thực hiện chủ trương trên UBNDhuyện Hưng Hà đã có Tờ trình số 133/Ttr-UBND ngày 18/8/2006 đề nghị

thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình xây dựng hạ tầng vùng chăn nuôi tập trung thí điểm xã Đ, huyện Hưng Hà. Đến ngày 21/9/2006, Sở nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Thái Bình ban hành Kết quả thẩm định số 474/KQTĐ-SNN&PTNT kết luận đủ điều kiện phê duyệt thiết kế thi công và dự toán theo quy định. Ngày 24/7/2006, UBND tỉnh Thái Bình ban hành Quyết định số 1495/QĐ-UBND về việc phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình xây dựng hạ tầng vùng chăn nuôi tập trung thí điểm xã Đ, huyện Hưng Hà. Ngày 06/5/2007, Ban chấp hành Đảng bộ xã Đ đã ra Nghị quyết về việc xây dựng khu chăn nuôi tập trung theo Quyết định số 10/2002/QĐ-UB ngày 27/02/2002 của UBND tỉnh Thái Bình. Tại Điều 6 của Quyết định số 10/2002/QĐ-UB đã quy định: "…khuyến khích các cá nhân, hộ gia đình, đơn vị kinh tế có diện tích giao ổn định nằm trong vùng quy hoạch chuyển đổi nếu không có nhu cầu chuyển đổi thì được phép: đổi, nhượng hoặc cho thuê để cá nhân, hộ gia đình, đơn vị kinh tế khác thực hiện chuyển đổi. Các cá nhân, hộ gia đình, đơn vị kinh tế khác thực hiện chuyển đổi được phép thay đổi mặt bằng các loại đất cấy lúa và làm muối hiệu quả thấp theo quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt để trồng cây lâu năm, cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản, lập trang trại chăn nuôi".Về thời hạn thuê đất khi chuyển đổi đã quy định "Đất trồng cây lâu năm, cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản, lập trang trại chăn nuôi, đất 5% công ích được giao ổn định theo quy định của luật đất đai. Hết thời hạn sử dụng đất, nếu Nhà nước chưa có nhu cầu sử dụng đất vào việc khác, đơn vị kinh tế còn nhu cầu sử dụng và chấp hành đúng pháp luật đất đai thì được tiếp tục giao đất, cho thuê đất". UBND xã Đ đã thực hiện đúng các quy định trên khi thi hành chính sách chuyển dịch cơ cấu kinh tế trên địa bàn. Kết quả xác minh thể hiệndiện tích đất 534m^2 đất nông nghiệp tại khu vực Chiêng Trũnggiao cho hộ gia đình ông Tông là vùng trũng, hiệu quả kinh tế thấp, ông Tông cũng xác định gia đình ông không có điều kiện chuyển dịch cơ cấu kinh tế như trong đơn xin chuyển nhượng ông đã trình bày. Về thời hạn chuyển nhượng trong đơn ghi là hết năm 2013, cán bộ địa chính tại thời điểm đó là ông Nguyễn Ngọc Bưởi vàđại diện UBND xã Đ xác nhận mẫu đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp giữa ông Tông, ông Đáo cũng như các hộ gia đình khác khi có nhu cầu chuyển đổi, chuyển nhượng là do UBND xã Đ phát ra, trong đó ghi thời hạn hết năm 2013 là do UBND xã ghi sẵn (đánh máy) yêu cầu các bên phải chấp hành. Việc UBND xã Đ ghi sẵn ấn định mốc hết năm 2013 là để thực hiện theo Luật đất đai năm 2003 về thời hạn giao đất nông nghiệp là 20 năm. Do đó việc ông Tông cho rằng hai bên chỉ thỏa thuận chuyển nhượng đến hết năm 2013, hết thời hạn trên thì các bên phải hoàn trả cho nhau diện tích đã chuyển nhượng, chuyển đổi là không có cơ sở chấp nhận.

Ngày 03/8/2011,UBND xã Đ đã ban hành Kế hoạch số 03/KH-UBND về việc dồn điền đổi thửa diện tích đất nông nghiệp trên địa bàn xã, tại mục 4 Phần I đã quy định "Hộ gia đình trong dồn điền đổi thửa lần trước (2002), vùng chăn nuôi tập

trung đã nhận toàn bộ diện tích đất nông nghiệp của gia đình mình hoặc tự thỏa thuận trao đổi ruộng cho các hộ khác vào một vùng và thực hiện việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi, lập trang trại theo quy định mà phù hợp với quy hoạch vùng sản xuất hiện nay thì ổn định, giữ nguyên hiện trạng và sự thỏa thuận của các bên, không thực hiện việc dồn điền, đổi thửa…".Vì vậy, địa phương không tiến hành dồn điền đổi thửa khu vực mà gia đình anh Đáo, chị Thu cũng như các hộ khác đã chuyển đổi là phù hợp với các quy định tại Điều 67, Điều 68 Luật đất đai 2003và khoản 1điều 34 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai năm 2003 cũng như quy định tại khoản 1 Điều 126, Điều 142 Luật đất đai năm2013. Thực tế hộ gia đình anh Đáo, chị Thu cũng như các hộ gia đình tham gia chuyển dịch cơ cấu kinh tế đã thực hiện đúng theo chủ trương chính sách của Đảng và Nhà nước, làm theo hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền. Tại thời điểm đổi ruộng năm 2007 thì khu vực ruộng hộ gia đình ông Tông ở Đồng Bến khu Chiêng Trũng là vũng trũng thường xuyên ngập úng, đường giao thôngkhông thuận tiện, trong suốt quá trình thực hiện việc chuyển đổi từ năm 2007 gia đình anh Đáo chị Thu tiến hành làm đường, đào ao, san lấp trồng cây, xây tường rào và chuồng trại thì gia đình Tông không có ý kiến gì, sau khi dồn điền đổi thửa (năm 2011, 2012) hộ ông Tông đã nhận ruộng tại khu mới (khu Chiêng Cao) và đã canh tác hết năm 2013. Chỉ sau khi được đầu tư thực hiện xây dựng nông thôn mới giao thông được mở rộng, đi lại thuận tiện hơn thì các bên mới xảy ra tranh chấp và ông Tông đòi lại diện tích dất đã đổi. Thực tế thế hộ gia đìnhanh Đáo chị Thu cũng như các hộ trong vùng được phép chuyển đổi đã bỏ nhiều thời gian, công sức, tài sản vào việc tạo lập, nâng cao giá trị quyền sử dụng đất. Do đó, để đảm bảo sự ổn định, phát triểncho các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức đã thực hiện chuyển dịch cơ cấu kinh tế đồng thời góp phần giữ vững an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội tại địa phương cần chấp nhận như ý kiến trình bày của chị Thu và đơn kiến nghị của các hộ gia đình trong vùng chuyển đổi là phù hợp.

[2.2.2] Đối với hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp giữa ông Tông và anh Đáo, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Về hình thức, mặc dù việc chuyển đổi giữa các bên thực hiện không đúng theo mẫu hợp đồng quy định, tuy nhiên do các bên làm theo hướng dẫn và ghi theo mẫu của UBND xã Đ đưa ra, đã được UBND xã xác nhận,do đóTòa án cấp sơ thẩm xác định đây là hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp là phù hợp với quy định tại các Điều 693, 694 Bộ luật dân sự năm 2005. Ông Đinh Thế T và anh Đinh Văn Đ đại diện hộ gia đình (chủ hộ) ký vào giấy tờ chuyển đổi là phù hợp với quy định tại các Điều 107 và 141 Bộ luật dân sự năm 2005. Hộ gia đình anh Đáo, chị Thu chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình ông Tông, bà Liên đều cùng sản xuất nông nghiệp trên cùng địa bàn xã là phù hợp với Điều 113 Luật đất đai năm 2003 và Điều 102 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ về hướng dẫn thi

hành Luật đất đai năm 2003. Về trình tự thủ tục các bên đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 126 Luật đất đai năm 2003; Điều 102 và Điều 147của Nghị định 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào yêu cầu của nguyên đơn và anh Tĩnh, chị Bình và áp dụng khoản 2 Điều 109 Bộ luật dân sự năm 2005 để tuyên hợp đồng chuyển đổi đất giữa các bên vô hiệu là chưa phù hợp bởi lẽcác tài liệu chứng cứ chứng minh thể hiện theo Quyết định 652/QĐ-UBND ngày 17/11/1993 của UBND tỉnh Thái Bìnhthì hộ gia đình ông Tông được giao diện tích 534m^2 đất nông nghiệp tại Đồng Bến,cánh đồng Chiêng Trũng là vùng trũng, trồng cấy không có hiệu quả nên được quy hoạch chuyển đổi theo Quyết định số 1495/QĐ-UBND ngày 24/7/2006 của UBND tỉnh Thái Bình, gia đình ông Tông không có điều kiện để thực hiện chuyển đổi sang chăn nuôi tập trung nên đã đổi cho gia đình anh Đáo, chị Thu như ông Tông thừa nhận. Trong đơn ông Tông đã thể hiện rõ *"Gia đình chúng tôi đã bàn bạc nhất trí chuyển nhượng số diện tích trên cho ông Đinh Văn Đ, Thôn Đông Đ để ông Đáo chuyển dịch cơ cấu kinh tế"*.Như vậy việc ông Tông đại diện gia đình ký hợp đồng chuyển đổi là nhằm mục đích chung cho gia đình ông Tông đổi ruộng từ vũng trũng trồng cấy kém hiệu quả để lấy phần diện tích ruộng của anh Đáo, chị Thu ở khu vực cao hơn, thuận lợi hơn trong quá trình canh tác. Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm,người đại diện theo ủy quyền của ông Tông, bà Liên là anh Tuynthừa nhận việc ông Tông, bà Liên đổi ruộng cho anh Đáo, chị Thu nhưng không bàn bạc với các con là hoàn toàn dolỗi của ông Tông, bà Liên. Do đó, việc ông Tông bà Liên lại đòi lại đất và yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển đổi ruộng với anh Đáo vô hiệu là không có cơ sở chấp nhận. Mặt khác, anh Tĩnh, chị Bình trình bày không biết việc ông Tôngchuyển đổi diện tích đất nông nghiệp cho hộ anh Đáo, chị Thu nhưng tại phiên tòa lại thừa nhận là có biết tại địa phương đã triển khaiviệc chuyển đổi ruộng giữa các hộ từ trồng lúa khu vực Chiêng Trũng sang chăn nuôi tập trung (trong đó có gia đình nhà anh trai anh chị),hàng năm anh chị vẫn gửi tiền về để bố mẹ mua giống, thuê người trồng cấy, thu hoạch và anh chị thường xuyên đi về gia đình thăm bố mẹ,khoảng cách từ nhà ở của ông Tông, bà Liên đến mảnh ruộng đã đổi cho anh Đáo, chị Thu chỉ là 500 mét,từ năm 2007 cho đến thời điểm 2014 anh chị không có ý kiến, phản đối gì. Vì vậy, Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 107 và Điều 110 Bộ luật dân sự năm 2005 xác định hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp giữa ông Đinh Thế T và anh Đinh Văn Đ là có căn cứ và phù hợp với các quy định của pháp luật.

Ngoài ra, tại bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hưng Hà quyết định "Buộc hộ gia đình chị Nguyễn Thị T phải trả diện tích 534m^2 đất nông nghiệp khu Lũ Đồng ở thôn Đông Đ, xã Đ, huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình cho hộ gia đình ông Tông, bà Liên, anh Tĩnh và chị Bình" là không đúng về vị trí thửa đất, tài liệu có trong hồ sơ do UBND xã cung cấp và các đương sự trình bày thì diện tích đất gia

đình ông Tông đã chuyển đổi và đang yêu cầu gia đình chị Thu trả lại là thửa đất số 72 tờ bản đồ số 8 cánh đồng Chiêng Trũng thôn Đông Đ, xã Đ.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị T và không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đinh Thế T. Xét thấy, việc thu thập chứng cứ, đánh giá chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm chưa đầy đủ, toàn diện nhưng tại gia đoạn xét xử phúc thẩm đã được bổ sung đầy đủ. Vì vậy, cần sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về án phí*: Do yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông Tông và bà Liên không được chấp nhận nên hộ gia đình ông Tông, bà Liên phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí phúc thẩm. Do ông Tông, bà Liên đều đãtrên 80 tuổi do vậy được miễn án phí theo quy định của pháp luật. Trả lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho ông Đinh Thế T.

Yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị T được chấp nhận nên chị Thu không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho chị Nguyễn Thị T.

[4] *Về chi phí tố tụng khác*: Do yêu cầu khởi kiện của ông Tông và bà Liên không được chấp nhận nên Ông Tông phải chịu toàn bộ số tiền 2.000.000đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giátài sản mà Tòa án đã tiến hành ngày 17/10/2017.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;Điều 107, Điều 110, Điều 141, Điều 693 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 113, Điều 126Luật đất đai năm 2003;các Điều 102, Điều 147 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ;Điều 126, Điều 142 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đinh Thế T.

2. Chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị T. Sửa bản án sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 05/11/2019 của Toà án nhân dân huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình như sau: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Thế T và bà Đinh Thị L về việc tuyên bố hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp giữa ông Đinh Thế T và anh Đinh Văn Đ vô hiệu và yêu cầu anh Đinh Văn Đ, chị Nguyễn Thị T trả lại số diện tích 534m^{2}đất nông nghiệp tại khu Chiêng Trũng, thôn Đông Đ, xã Đ, huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Ông Đinh Thế T, bà Đinh Thị L phải chịu toàn bộ số tiền 2.000.000 (*hai triệu*) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

4. Án phí: Ông Đinh Thế T, bà Đinh Thị L được miễn án phí. Trả lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai số: 0004745 ngày 19/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hưng Hà và 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại biên lai số: 0005808 ngày 20/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hưng Hà cho ông Đinh Thế T. Chị Nguyễn Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại biên lai số: 0005806 ngày 19/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hưng Hà cho chị Nguyễn Thị T.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa 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 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.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án 30/7/2020.

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình;
- Tòa án nhân dân huyện Hưng Hà;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hưng Hà;
- Các đương sự;
- UBND xã Đ, huyện Hưng Hà;
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Vũ Duy Luân