TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH

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

Bản án số: 13/2018/DS-PT
Ngày 17-10-2018
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 DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tử Lượng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Khôi và ông Đinh Huy Lưỡng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Bích Diệp – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình***: Bà Bùi Thị Thúy - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 17 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 09/2018/TLPT-DS ngày 08 tháng 6 năm 2018 về *tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện Yên Khánh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 13/2018/QĐ-PT ngày 05 tháng 9 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 15/2018/QĐ-PT ngày 28 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: - Ông Phạm Văn Kh
- Bà Đoàn Thị Ch

Cùng trú tại địa chỉ: Xóm Tr, thôn Đ, xã Khánh Hải, huyện Yên Khánh, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Chè: Anh Phạm Văn Kh; địa chỉ: Xóm Tr, thôn Đ, xã Khánh Hải, huyện Yên Khánh, tỉnh Ninh Bình. (Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 20/9/2018)

2. Bị đơn: - Ông Nguyễn Văn C
- Bà Hoàng Thị T

Cùng trú tại địa chỉ: Xóm Tr, thôn Đ, xã Khánh Hải, huyện Yên Khánh, tỉnh Ninh Bình.

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

- Ông Phạm Văn Th, bà Nguyễn Thị H; cùng trú tại địa chỉ: Xóm Tr, thôn Đ, xã Khánh Hải, huyện Yên Khánh, tỉnh Ninh Bình.

- Ông Nguyễn Văn Kh1, bà Đoàn Thị L; cùng trú tại địa chỉ: Xóm Tr, thôn Đ, xã Khánh Hải, huyện Yên Khánh, tỉnh Ninh Bình.

- Anh Nguyễn Văn C1, chị Nguyễn Thị V; cùng trú tại địa chỉ: Xóm Tr, thôn Đ, xã Khánh Hải, huyện Yên Khánh, tỉnh Ninh Bình.

4. *Người làm chứng:* Bà Vũ Thị Kim L – Cán bộ địa chính xã Khánh Hải, huyện Yên Khánh, tỉnh Ninh Bình.

5. *Người kháng cáo*: Ông Phạm Văn Kh, bà Đoàn Thị Ch là nguyên đơn; ông Phạm Văn Th là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 31/10/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Phạm Văn Kh và bà Đoàn Thị Ch trình bày: Năm 1992 vợ chồng ông Kh, bà Ch (gia đình bà Ch) được Nhà nước giao 192m^2 đất mạ, tại thửa số 401 tờ bản đồ số 5b, xã Khánh Hải, huyện Yên Khánh. Vợ chồng ông Th, bà H (gia đình ông Th) cũng được Nhà nước giao 105 m^2 đất mạ, tại thửa số 401 tờ bản đồ 5b, liền kề với ruộng của gia đình bà Ch. Năm 1997 gia đình bà Ch, gia đình ông Th đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, gia đình ông Th đã thống nhất chuyển đổi mảnh đất mạ cho gia đình bà Ch sử dụng, gia đình ông Th sử dụng ruộng của gia đình bà Ch ở vùng 1 Cửa Kho và đến nay không có tranh chấp gì. Tổng diện tích đất mạ gia đình bà Ch sử dụng tại thửa số 401, tờ bản đồ số 5b là 297 m^2.

Năm 1999 gia đình bà Ch và gia đình bà T ông C đã thỏa thuận bằng miệng về việc đổi ruộng cho nhau để tiện canh tác. Theo như thỏa thuận gia đình bà T sử dụng 297 m^2 đất mạ tại thửa 401 của gia đình bà Ch, còn gia đình bà Ch sử dụng thửa 430, tờ bản đồ 5b ở sứ đồng Chuôm 1 của gia đình bà T. Đến năm 2006, ông trưởng xóm nói gia đình nhà ai đang trồng cấy ở mảnh đất nào thì phải chịu sản và dịch vụ ở mảnh đất đó với Hợp tác xã nông nghiệp, nên bà Ch đã ký vào sổ nhận ruộng để trả sản và dịch vụ chứ không ký kết chuyển đổi đất. Sau khi canh tác gia đình bà Ch phát hiện thửa đất số 430 tờ bản đồ 5b của gia đình bà T đổi cho gia đình bà Ch không phải là đất 313 của gia đình bà T mà là đất tranh chấp. Khoảng năm 2010 gia đình bà Ch yêu cầu gia đình bà T làm thủ tục để gia đình ông Nguyễn Văn Kh1 ký đổi ruộng cho gia đình bà Ch để tránh tranh chấp về sau này, nhưng bà T không làm được. Vì vậy, ông Kh, bà Ch yêu cầu ông C, bà T phải tháo dỡ giải phóng mặt bằng trả lại mảnh đất mạ cho gia đình bà Ch là 297 m^2 tại thửa 401, tờ bản đồ số 5b, gia đình bà Ch sẽ hoàn trả lại diện tích đất hai lúa đã nhận của gia đình bà T tại thửa 430 sứ đồng Chuôm 1.

Về số tiền gia đình bà Ch nhận đền bù để mở rộng kênh Cửa Quán là tiền đền bù ruộng của gia đình bà Ch chứ không phải đền bù ruộng của gia đình bà T.

Tại bản tự khai ngày 08/11/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Hoàng Thị T (gia đình bà T) trình bày:

Gia đình bà T có mảnh ruộng tại sứ đồng Chuôm 1, thửa 430, trong đó có 01 sào 01 thước đổi của vợ chồng chị Vụ, anh C1 (gia đình chị V) từ năm 1995. Năm 1995 bà Ch có hỏi xin đổi đất để gia đình bà Ch sử dụng ruộng của gia đình bà T ở sứ đồng Chuôm 1, còn gia đình bà T sử dụng ruộng mạ tại thửa 401 của gia đình bà Ch.

Sau khi đổi xong hai gia đình đã đến ký sổ nộp sản (gia đình bà Ch ký nộp sản phần ruộng của gia đình bà T, còn gia đình bà T ký nộp sản phần ruông của gia đình bà Ch). Trong thời gian dồn điền đổi thửa gia đình bà T làm gì, gia đình bà Ch không có ý kiến hoặc phản đối. Khi Nhà nước đền bù tiền thu hồi đất tại thửa 430 ở sứ đồng Chuôm 1 để nạo vét kênh, gia đình bà Ch đã nhận tiền. Gia đình bà T đã khoét ao nuôi vịt nhưng gia đình bà Ch không có ý kiến gì; khi xã không cho đào ao vì để giữ mặt bằng, bà T có xuống nói với bà Ch trả lại ruộng, nhưng bà Ch nói "*người lớn nói với nhau và tao với mày đã hứa lời nói như dao chém đất*". Đến năm 2003 gia đình bà T đã xây hai bên, san lấp thành vườn, gia đình bà Ch không có ý kiến phản kháng gì mà còn cho bà T vay 3.000.000 đồng để lấy tiền bồi trúc đất mạ. Thời điểm đổi đất, mảnh đất của gia đình bà Ch canh tác rất khó khăn, nay gia đình bà T đã bỏ bao công sức đến ngày hôm nay mới được như vậy và việc đổi là vĩnh viễn, nên bà T, ông C không đồng ý trả lại 297 m^2 đất mạ tại thửa 401 cho gia đình bà Ch.

Tại bản tự khai ngày 23/11/2017, bản tự khai ngày 28/11/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Văn Th, bà Nguyễn Thị H trình bày: Gia đình ông Th có 105 m^2 đất mạ tại thửa số 401, tờ bản đồ số 5b, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1997 gia đình ông Th có đổi cho gia đình bà Ch 105 m^2 đất mạ nêu trên, để gia đình ông Th lấy ruộng của gia đình bà Ch tại vùng 1 Cửa Kho, khi đó hai bên chỉ chuyển đổi bằng miệng, đến năm 2017 mới viết giấy chuyển đổi đất cho ông Kh. Việc gia đình bà Ch lấy đất mạ đã đổi của gia đình ông Th để đổi cho gia đình bà T như thế nào gia đình ông Th không biết. Nay ông Kh bà Ch làm gì với diện tích đất đã đổi của gia đình ông Th, là quyền của vợ chồng ông Kh, bà Ch, vợ chồng ông Th, bà H không có ý kiến gì.

Tại bản tự khai ngày 21/11/2017, biên bản lấy lời khai ngày 25/12/2017, người có quyền, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn C1, chị Nguyễn Thị V (xóm Tr A) trình bày: Vợ chồng anh C1, chị V (gia đình chị V) có mảnh ruộng khoảng hơn 01 sào tại đồng Chuôm 1, thôn Trung B, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bố anh C1 là ông Nguyễn Văn Kh1. Khoảng năm 1995 gia đình chị V đã đổi (bằng miệng) mảnh ruộng này cho gia đình bà T, gia đình chị V lấy ruộng của gia đình bà T và vẫn sử dụng cho đến nay. Sau đó, vợ chồng gia đình bà T sử dụng ruộng đã đổi của gia đình anh chị để đổi tiếp cho gia đình bà Ch như thế nào anh chị không biết. Việc đổi ruộng giữa gia đình chị V với gia đình bà T đã xong, anh chị không có ý kiến gì về việc gia đình bà T đổi ruộng cho gia đình bà Ch. Nay vợ chồng ông Kh, bà Ch kiện vợ chồng ông C, bà T tại Tòa án, gia đình anh C1, chị V không có yêu cầu hay đề nghị gì.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/12/2017 người có quyền, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Kh1, bà Đoàn Thị L trình bày: Gia đình ông Kh1 bà L có 456 m^2 ruộng tại sứ đồng Chuôm 1, thuộc xóm Tr B, gia đình ông Kh1 bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mảnh ruộng này là tiêu chuẩn được chia của anh C1, nên vợ chồng ông Kh1 đã giao lại cho vợ chồng anh C1, chị V canh tác. Sau đó, gia đình chị V lấy ruộng ở đồng Chuôm 1 đổi cho gia đình bà T để lấy ruộng ở vùng Bốn Cửa. Việc gia đình bà T lấy ruộng của ông Kh1 bà L đã chuyển cho anh C1 đổi tiếp cho gia đình bà Ch như thế nào ông Kh1 bà L không biết. Nay ông Kh1 bà Ch kiện vợ chồng ông C bà T về việc chuyển đổi ruộng đất nêu trên, phía gia đình ông Kh1, bà L không có ý kiến gì.

Ngày 29/12/2017 Ủy ban nhân dân xã Khánh Hải xác nhận và cung cấp (BL 84-86): Năm 2006 UBND xã Khánh Hải tiến hành lập sổ nhận ruộng cho các hộ dân có đất 313 ký kê khai, đăng ký sử dụng tại các vị trí đã chuyển đổi sau dồn điền đổi thửa, cụ thể: Bà Đoàn Thị Ch đã ký nhận ruộng tại thửa số 430, vị trí sứ Chuôm 1, diện tích là 456 m^2 đất hai lúa (nguồn gốc là của gia đình ông Kh1, gia đình ông C1 ở xóm Tr A). Gia đình ông C (T) đã ký nhận ruộng thửa số 401 (năm 2006 là thửa 418) tờ bản đồ số 5b vị trí sứ cửa ông Phô diện tích 288m^2 (nguồn gốc là đất của gia đình bà Ch và gia đình ông Th).

Theo yêu cầu của nguyên đơn Tòa án đã triệu tập người làm chứng là bà Vũ Thị Kim L - công chức địa chính xã Khánh Hải đến phiên tòa, ngày 26/9/2018 bà L có báo cáo lý do không tham dự phiên tòa và trình bày ý kiến như sau: Giữa hộ ông Phạm Văn Kh và hộ ông Nguyễn Văn C có sự chuyển đổi ruộng cho nhau. Đối với xã Khánh Hải có đặc thù đất màu xen lẫn với đất hai lúa, đồng ruộng không đồng đều nên phương án dồn điền đổi thửa dựa trên tính tự nguyện, tự chuyển đổi của các nhóm. Xóm Tr A và Tr B trước đây là một xóm tách ra nên các hộ dân của hai xóm tự chuyển đổi cho nhau. Sau khi các hộ thống nhất dồn đổi, ban chỉ đạo của xóm lập sổ nhận ruộng, kê khai từng vị trí, tờ thửa, diện tích sau khi chuyển đổi cho các hộ dân ký công nhận. Hộ ông Kh, Bà Đoàn Thị Ch đã ký vào trang sổ số 32 công nhận vị trí tại tờ 5b, thửa 430, diện tích 456m^2 đất hai lúa, xứ đồng Chuôm 1. Hộ ông Nguyễn Văn C đã ký vào trang số 30, tờ 5b, thửa 418 (năm 2006 là thửa 418, trước đó là thửa 401), diện tích 288m^2 đất hai lúa ở xứ đồng cửa ông Phô, hai hộ từ khi chuyển đổi đất và sử dụng ổn định. Sổ nhận ruộng lập năm 2006, được UBND xã Khánh Hải, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Yên Khánh ký xác nhận, công nhận kết quả sau dồn điền đổi thưa, mỗi xóm có 01 quyển. Tại thời điểm đó không thu hồi lại GCNQSDĐ cũ để chinh lý, không cấp đổi GCNQSDĐ mới. Hiện nay, nếu có thu hồi đất thì đều lấy sổ nhận ruộng để làm căn cứ.

Tại bản án số 02/2018/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2018 Tòa án nhân dân huyện Yên Khánh quyết định, xử:

- Bác yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Phạm Văn Kh và bà Đoàn Thị Ch về việc buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn C và bà Hoàng Thị T phải tháo dỡ toàn bộ tài sản, hoa màu trên đất và trả lại 297 m^2 đất mạ, tại thửa số 401 (nay là

thửa 418), tờ bản đồ số 5b xã Khánh Hải, địa chỉ thửa đất tại xóm Tr B, thôn Đông Mai, xã Khánh Hải, huyện Yên Khánh, tỉnh Ninh Bình.

- Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

+ Về án phí: Buộc vợ chồng ông Phạm Văn Kh và bà Đoàn Thị Ch phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Kh đã nộp là 386.000 đồng, theo biên lại thu tiền tạm ứng án phí số AA/2013/0001792 ngày 01/11/2017 của Chị cục Thi hành án dân sự huyện Yên Khánh, vợ chồng ông Kh được hoàn lại số tiền chênh lệch là 86.000 đồng.

+ Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng ông Phạm Văn Kh và bà Đoàn Thị Ch phải chịu 1.150.000 đồng chi phí thẩm định và chi phí định giá tài sản; ông Kh đã nộp đủ chi phí thẩm định và chi phí định giá tài sản.

Ngoài ra, bản án còn tuyên quyền kháng cáo đối với các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

Không nhất trí với bản án sơ thẩm, ngày 27 tháng 4 năm 2018 ông Phạm Văn Kh, bà Đoàn Thị Ch kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Yên Khánh và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng buộc gia đình ông C, bà T tháo dỡ toàn bộ tài sản, hoa màu trả lại cho ông Kh, bà Ch 297 m^2 đất mạ, tại thửa số 401 (nay là thửa 418), tờ bản đồ số 5b xã Khánh Hải. Lý do: Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ không khách quan, thiếu minh bạch, tuyên án trái ngược với thực tế.

Tại đơn kháng cáo ngày 02/5/2018, được sửa đổi ngày 10/5/2018 ông Phạm Văn Th kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xử theo hướng buộc gia đình ông C, bà T tháo dỡ toàn bộ tài sản, hoa màu trả lại 105m^2 đất mạ của gia đình ông Th để trả lại cho ông Kh, bà Ch.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Phạm Văn Kh và người đại diện theo ủy quyền của bà Đoàn Thị Ch vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Th giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình đã phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn xét xử phúc thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử:

- Áp dụng: Khoản 1 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Bác yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn Kh, bà Đoàn Thị Ch, ông Phạm Văn Th, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 02/2018/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Yên Khánh.

- Ông Kh, bà Ch là người cao tuổi nên được miễn án phí, ông Th phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Phạm Văn Kh, bà Đoàn Thị Ch và ông Phạm Văn Th là các đương sự trong vụ án nên có quyền kháng cáo bản án. Ông Kh, bà Ch, ông Th nộp đơn kháng cáo và biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định, hình thức, nội dung đơn kháng cáo phù hợp với quy định tại Điều 272 của Bộ luật tố tụng dân sự, do đó được xem xét theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

[2] Tòa án nhân dân huyện Yên Khánh thụ lý, giải quyết theo thủ tục sơ thẩm Đơn khởi kiện ngày 31/10/2017 của ông Phạm Văn Kh, bà Đoàn Thị Ch là đúng thẩm quyền được quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử sơ thẩm trong bản án đúng quy định tại các Điều 11, 12, 14, 63 của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng, ban hành, tống đạt các văn bản tố tụng của Tòa án và thu thập chứng cứ đúng trình tự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo:

[3.1] Trên cơ sở lời khai nguyên đơn là ông Phạm Văn Kh và bà Đoàn Thị Ch, bị đơn là ông Nguyễn Văn C và bà Hoàng Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Văn Th, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn Kh1, bà Đoàn Thị L, anh Nguyễn Văn C1, chị Nguyễn Thị V và Sổ nhận ruộng sau khi dồn điền đổi thửa lập năm 2006 Quyển 1 Thôn Đ, xã Khánh Hải, huyện Yên Khánh đủ căn cứ xác định:

Các hộ gia đình nêu trên được Nhà nước giao đất nông nghiệp để sản xuất. Tại thửa số 401, tờ bản đồ số 5b, xã Khánh Hải, huyện Yên Khánh, gia đình bà Ch được quyền sử dụng 297 m^2 đất mạ; trong đó, đất được giao là 192m^2 và 105m^2 là đất nhận chuyển đổi của gia đình ông Th, khi chuyển đổi ruộng cho nhau các bên tự thỏa thuận bằng miệng.

Tại sứ đồng Chuôm 1, thửa 430, tờ bản đồ số 5b, xã Khánh Hải, gia đình bà T có một mảnh ruộng 456 m^2; trong đó có một phần (hơn 01 sào) nhận chuyển đổi của gia đình chị V, khi chuyển đổi ruộng cho nhau các bên tự thỏa thuận bằng miệng.

Khoảng từ năm 1997 đến năm 1999 để thuận tiện cho việc canh tác, gia đình bà Ch và gia đình bà T thỏa thuận bằng miệng chuyển đổi đất cho nhau: Gia đình bà Ch sử dụng thửa ruộng của gia đình bà T ở sứ đồng Chuôm 1, thửa 430, tờ bản đồ số 5b; còn gia đình bà T sử dụng ruộng mạ tại thửa 401, tờ bản đồ số 5b của gia đình bà Ch. Sau khi chuyển đổi đất, hai gia đình đã ký đăng ký sử dụng vào sổ nhận ruộng sau khi dồn điền đổi thửa lập năm 2006 Quyển 1 Thôn Đ, xã Khánh Hải, huyện Yên Khánh. Gia đình bà Ch đăng ký sử dụng 456 m^2 đất lúa tại xứ đồng Chuôm 1, thửa 430, tờ bản đồ số 5b. Gia đình bà T đăng ký sử dụng 288 m^2 đất lúa tại xứ đồng Cửa ông Phô, thửa 418 (trước đó là thửa 401), tờ bản đồ số 5b. Hai hộ gia đình sử dụng các thửa đất chuyển đổi ổn định cho đến năm 2017 thì phát sinh tranh chấp.

[3.2] Hội đồng xét xử thấy: Việc chuyển đổi đất nông nghiệp giữa các gia đình là trên cơ sở tự nguyện, xuất phát từ nhu cầu sử dụng, phù hợp với điều kiện canh tác của mỗi bên. Sau khi chuyển đổi đất, các bên đã đăng ký, kê khai và được ghi nhận tại sổ nhận ruộng đối với diện tích đất đổi và trực tiếp canh tác, sử dụng ổn định, liên tục cho đến nay đã được khoảng 20 năm, quá trình sử dụng đất gia đình bà T đã xây tường bao, lán bán mái và cải tạo một phần đất để trồng cây ăn quả.

[3.3] Trong thực tế việc đổi đất giữa các hộ gia đình (gia đình ông Th, gia đình bà Ch, gia đình bà T, gia đình chị V) diễn ra từ khoảng năm 1995 - 1999, tuy nhiên các chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện năm 2006 các bên mới làm thủ tục đăng ký, kê khai diện tích đất đã đổi tại chính quyền địa phương thông qua việc ký đăng ký sử dụng vào sổ nhận ruộng sau khi dồn điền đổi thửa (Quyển 1 Thôn Đ, xã Khánh Hải, huyện Yên Khánh), các thủ tục khác như kê khai tính thuế cũng từ khi đăng ký. Việc các đương sự chuyển đổi đất cho nhau là tự nguyện, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 113 Luật đất đai năm 2003; Điều 4, khoản 2 Điều 170 Bộ luật dân sự năm 2005 và có nội dung hình thức tương tự như Án lệ số 15/2017/AL "về công nhận thỏa thuận miệng của các đương sự trong việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp". Việc chuyển đổi đất nông nghiệp của các đương sự diễn ra trước khi có chủ trương dồn điền đổi thửa của Nhà nước năm 2003 nhưng nội dung, hình thức hoàn toàn phù hợp với chủ trương dồn điền đổi thửa "*Dân chủ, công bằng, hợp lý, công khai, tự nguyện, tự thỏa thuận thực hiện"*. Để ổn định tình hình chính trị địa phương, ổn định sản xuất và tránh gây xáo trộn không cần thiết việc sử dụng đất của các hộ gia đình, cần phải công nhận việc chuyển đổi đất nông nghiệp giữa các đương sự là thực tế. Hộ gia đình ông Kh bà Ch được quyền sử dụng 456 m^2 đất lúa tại thửa 430, tờ bản đồ số 5b, xứ đồng Chuôm 1. Hộ gia đình ông C, bà T được quyền sử dụng 288 m^2 đất lúa thửa 418 (trước đó là thửa 401), tờ bản đồ số 5b tại xứ đồng Cửa ông Phô.

[3.4] Từ các phân tích, nhận định nêu Hội đồng xét xử xét thấy Bản án số 02/2018/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2018 Tòa án nhân dân huyện Yên Khánh bác yêu cầu khởi kiện của ông Kh bà Ch là có căn cứ. Yêu cầu kháng cáo của ông Kh, bà Ch và ông Th là không có căn cứ, không được chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm nêu trên.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của ông Kh bà Ch, ông Th không được chấp nhận nhưng tại thời điểm xét xử phúc thẩm ông Kh bà Ch đã đủ 60 tuổi là người cao tuổi, nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm; ông Th phải nộp án phí đân sự phúc thẩm theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thương vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 147, 148, 157, 158, 165,166 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 113 Luật đất đai năm 2003; khoản 3 Điều 210 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 4, khoản 2 Điều 170 Bộ luật dân sự năm 2005.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Yên Khánh, xử:

1.1. Bác yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Phạm Văn Kh và bà Đoàn Thị Ch về việc buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn C và bà Hoàng Thị T phải tháo dỡ toàn bộ tài sản, hoa màu trên đất và trả lại 297 m^2 đất mạ, tại thửa số 401 (nay là thửa 418), tờ bản đồ số 5b xã Khánh Hải, địa chỉ thửa đất tại xóm Tr B, thôn Đ, xã Khánh Hải, huyện Yên Khánh, tỉnh Ninh Bình.

1.2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

- Về án phí: Buộc vợ chồng ông Phạm Văn Kh và bà Đoàn Thị Ch phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Kh đã nộp là 386.000 đồng (Ba trăm tám mươi sáu nghìn đồng), theo biên lại thu tiền tạm ứng án phí số AA/2013/0001792 ngày 01/11/2017 của Chị cục Thi hành án dân sự huyện Yên Khánh; vợ chồng ông Kh được hoàn lại số tiền chênh lệch là 86.000 đồng (Tám mươi sáu nghìn đồng).

- Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng ông Phạm Văn Kh và bà Đoàn Thị Ch phải chịu 1.150.000 đồng (Một triệu một trăm năm mươi nghìn đồng) chi phí thẩm định và chi phí định giá tài sản; ông Kh, bà Ch đã nộp đủ chi phí thẩm định và chi phí định giá tài sản.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Phạm Văn Kh, bà Đoàn Thị Ch được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Phạm Văn Kh 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp, theo biên lại thu tiền tạm ứng án phí số AA/2013/0001828 ngày 27/4/2018 của Chị cục thi hành án dân sự huyện Yên Khánh.

- Ông Phạm Văn Th phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo biên lai số AA/2013/0001829 ngày 10/5/ 2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Khánh; ông Th đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (17/10/2018).

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Tòa án cấp cao tại Hà Nội;
- TAND huyện Yên Khánh;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;

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

- Chi cục THADS H.Yên Khánh;
- Phòng KTNV-THA;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng Tòa án.

Nguyễn Tử Lượng

Nơi nhận:
- Tòa án cấp cao tại Hà Nội;
- TAND huyện Yên Mô;

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

- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- Chi cục THADS huyện Yên Mô;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng Tòa án.

Nguyễn Tử Lượng