

Bản án số: 30/2020/DS-ST
Ngày 29/9/2020
V/v: Tranh chấp
kiện đòi quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUẾ VÕ, TỈNH BẮC NINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có;

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Sỹ Cây.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Chung, cán bộ hưu thị trấn Phố Mới, huyện Quế Võ.
2. Bà Phan Thị Nhụ, cán bộ hưu thị trấn Phố Mới, huyện Quế Võ.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Khắc Thứ, Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quế Võ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quỳnh Hương, Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số 08/2019/TLST-DS ngày 12 tháng 12 năm 2019 về “Tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất nông nghiệp”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 17A/2020/QĐXX-DSST ngày 15 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 16/2020/QĐST-DS ngày 31/8/2020, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 07/2020/QĐST- DS ngày 21/9/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Văn Th, sinh năm 1963. (có mặt)

Địa chỉ: Khu 2, thị trấn Phố Mới, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

Bị đơn: Ông Hoàng Xuân T, sinh năm 1956. (vắng mặt)

(Tên gọi khác: Hoàng Minh T).

Địa chỉ: Thôn Vệ Xá, xã Đức Long, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Vũ Thị S, sinh năm 1962. (có mặt)

Cư trú: Khu 2, thị trấn Phố Mới, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

2. Bà Lê Thị Th, sinh năm 1957. (ủy quyền cho ông T)

3. Anh Hoàng Văn D, sinh năm 1979. (ủy quyền cho ông T)

4. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1980. (ủy quyền cho ông T)

Đều cư trú: Thôn Vệ Xá, xã Đức Long, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và lời khai của phía ông Lê Văn Th, bà Vũ Thị S, ông Hoàng Xuân T có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của ông Th, bà S tại phiên tòa thì các đương sự thống nhất trình bày như sau:

Ông Lê Văn Th là người cùng quê thôn Vệ Xá, xã Đức Long, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh với ông Hoàng Xuân T. Vào khoảng năm 1990- 1992 ông Th đã được thôn Vệ Xá, xã Đức Long cấp cho một diện tích ruộng canh tác tại khu cánh đồng Bàng, thôn Vệ Xá với tổng diện tích 1506m², diện tích đất này bao gồm 3 thửa ruộng, một thửa có diện tích 2 sào 2 thước tại cánh đồng Bàng; 01 thửa cũng tại cánh đồng Bàng cách thửa 2 sào 2 thước mấy thửa ruộng của các gia đình khác và 01 thửa diện tích 237m² tại cánh đồng xứ Trại, thôn Vệ Xá. Diện tích đất canh tác này đến năm 1994 thì được UBND huyện Quế Võ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th, khi đó giấy chứng nhận lại ghi tên ông Th thành Lê Anh Th. Về vị trí thửa ruộng 2 sào 2 thước ông Th trình bày hướng Bắc giáp ruộng nhà bà Hoàng Thị Tuyên, hướng Nam giáp ruộng nhà ông Lê Văn Lễ (là nhà bà Lan như ông T khai), hướng Đông giáp nương nước của thôn và hướng Tây giáp với ruộng của một số hộ dân trong thôn nhưng cụ thể nhà ai ông cũng không nhớ.

Theo ông Th trình bày: Do ông Th đi làm xa không trực tiếp canh tác số diện tích ruộng này nên ở nhà vợ ông là bà Vũ Thị S đã vừa dạy học, vừa trực tiếp canh tác cấy lúa. Đến năm 2001 bà con trong thôn có phong trào đổi ruộng cho nhau, và để thuận tiện cho canh tác trồng lúa, bà S đã đổi diện tích ruộng 2 sào 2 thước để lấy một diện tích ruộng của gia đình ông T ở cánh đồng Bãi Thín, thôn Vệ Xá. Khi bà S đổi ruộng thì ông cũng không biết vì bà S cũng không nói gì với ông. Mấy năm sau ông có về nhà thì biết vợ ông đã đổi ruộng cho ông T, ông không nhất trí và có nói chuyện với ông T thì hai bên thống nhất là đã đổi rồi thì cứ canh tác tạm, khi nào ông sử dụng thửa ruộng thì ông T phải trả lại cho ông. Sau đó đến khoảng hơn một năm nay ông có yêu cầu ông T trả lại phần ruộng đã đổi thì ông T không trả lại. Tranh chấp giữa hai bên đã được ông đề nghị thôn, xã đứng ra giải quyết nhưng ông T vẫn không trả lại đất ruộng. Nay ông đề nghị Tòa án xem xét hủy thỏa thuận đổi ruộng giữa bà S với ông T và buộc ông T phải trả lại ông thửa ruộng 2 sào 2 thước tại cánh đồng Bàng, thôn Vệ Xá, xã Đức Long.

Phía ông T trình bày: Ông T vắng mặt tại phiên tòa nhưng theo lời khai của ông T ngày 5/6/2020 và ngày 22/6/2020 thì ông trình bày: Ông T cũng thừa nhận việc đổi ruộng giữa ông với bà S. Theo đó thời điểm năm 2001 địa phương có phong trào các hộ dân trong thôn đổi ruộng cho nhau để thuận lợi cho canh tác lúa nên ông với bà S có thỏa thuận đổi ruộng. Cụ thể, ông có thửa ruộng khoảng 2 sào ở cánh đồng Cửa Đình, thôn Vệ Xá đổi cho bà S để lấy thửa ruộng diện tích khoảng 2 sào của bà S ở cánh đồng Bàng. Khi đổi hai bên thỏa thuận là đổi lâu dài và bà S có có viết một giấy chuyển nhượng đất canh tác. Khi đó mặc dù ruộng của nhà ông đẹp hơn ruộng của bà S nhưng ông vẫn phải trả cho bà S số tiền là 700.000 đồng. Thời điểm đổi thì bà S có nói là việc đổi này đã có sự thống nhất của cả ông Th. Sau khi đổi ruộng gia đình ông đã sử dụng từ đó đến năm 2018 nhưng cũng không có tranh chấp gì. Do thửa ruộng của nhà bà S là ruộng trũng nên sau khi đổi ông đã cải tạo thành ao thả cá, hiện nay thửa ruộng này có phần là ao phần là đất nền ông đã xây

nhà cấp 4, chuồng trại chăn nuôi gia cầm trên đó. Nay ông T có yêu cầu khởi kiện đòi ruộng đã đổi, ý kiến của ông là việc đổi ruộng này đã từ lâu và có sự thống nhất của ông Th, phần ruộng đã đổi ông cũng đã cải tạo thành ao nên nay ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Th. Ông đề nghị ruộng đã đổi thì nhà ai nhà đó cứ Th mà sử dụng.

Đối với ông T, trong thời gian chuẩn bị xét xử đã được Tòa án giải thích về việc Tòa án giải quyết yêu cầu của ông Th có liên quan đến thỏa thuận đổi ruộng giữa ông với bà S. Giải thích hậu quả của việc Tòa án xem xét đến thỏa thuận đổi ruộng này, trường hợp nếu thỏa thuận đổi ruộng vô hiệu thì ông có yêu cầu gì về xem xét hậu quả của hợp đồng vô hiệu hay không. Tòa án cũng giải thích về việc hiện diện tích đất ruộng mà bà S đã đổi cho ông, phía gia đình ông đã cải tạo một phần thành ao thả cá, một phần thành đất nền để làm nhà cấp 4 cùng với các công trình phụ khác thì ông có yêu cầu phản tố gì không. Tòa án cũng đã tiến hành giải thích cho ông T việc nếu có yêu cầu phải được đưa ra trước phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải để Tòa án xem xét giải quyết. Ông T đã được Tòa án giải thích nhưng đến thời điểm mở phiên họp công khai chứng cứ ông T không có yêu cầu gì.

Bà Vũ Thị S trình bày: Bà là vợ của ông Lê Văn Th. Từ khoảng năm 1990-1991 ông Th được thôn giao cho một số diện tích đất nông nghiệp để canh tác trồng lúa. Đến năm 1994 thì được UBND huyện Quế Võ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th. Theo sổ đỏ thì ông Th được sử dụng 03 thửa ruộng bao gồm; Thửa 2 sào 2 thước tại cánh đồng Bàng; 01 thửa cũng tại cánh đồng Bàng cách thửa 2 sào 2 thước một đoạn và 01 thửa diện tích 237m² tại cánh đồng xứ Trại, thôn Vệ Xá. Đến năm 2002 bà đã đổi thửa ruộng 2 sào 2 thước tại cánh đồng Bàng cho ông Hoàng Minh T để sử dụng thửa ruộng 1 sào 9 thước của gia đình ông T tại cánh đồng Bãi Thín. Thời điểm đó hai bên xác định là đổi ruộng cho nhau nhưng ông T nói là viết giấy chuyển nhượng nên bà cũng không nghĩ gì mà viết một giấy chuyển nhượng cho ông T vào ngày 27/01/2002. Về nội dung giấy chuyển nhượng thì khi đó ông T có nói là viết giấy bà cũng chỉ nghĩ là viết theo yêu cầu của ông T chứ cũng không có ý thức là viết như Th nào cho cụ thể. Nên khi viết giấy chuyển nhượng cũng chỉ ghi chuyển nhượng thửa ruộng đồng Bàng mà không ghi cụ thể vị trí, diện tích như Th nào. Trong giấy chuyển nhượng cũng có ghi bên nào làm thì chịu sản, nếu khi chính sách thay đổi thì ông T, bà Th phải trả lại ông Th, bà S diện tích ruộng đã đổi. Bà cũng đã nhận số tiền chênh lệch từ ông T là 700.000 đồng. Về việc đổi ruộng này thì khi đó ông Th đi làm xa nên không biết. Sau này khi ông Th đi làm về thì có nói chuyện với ông T, ông T cũng nói là nếu khi nào cần đòi lại thì ông T sẽ đổi trả. Nay ông Th đòi nhưng ông T không trả lại. Ý kiến của bà là đồng ý như yêu cầu của ông Th, đề nghị ông T phải trả lại thửa đất đã đổi, còn việc giữa bà với ông T nếu ông T có yêu cầu gì thì đề nghị Tòa án căn cứ yêu cầu của ông T, căn cứ pháp luật để giải quyết.

Bà Lê Thị Th, anh Hoàng Văn D, chị Nguyễn Thị H trình bày: Bà Th, anh D và chị H đều trình bày năm 2001 gia đình có đổi cho bà S một thửa ruộng để cho tiện canh tác giữa hai nhà. Do việc đổi ruộng như Th nào ông T thống nhất với bà S

nên bà Th, anh D và chị H đều thống nhất với ý kiến mà ông T đã trình bày và ủy quyền cho ông T thay mặt để giải quyết vụ kiện tại Tòa án.

Trong thời gian chuẩn bị xét xử Tòa án cũng đã tiến hành biện pháp thu thập chứng cứ xác minh để làm rõ các yêu cầu của đương sự. Trong các ngày 6/7/2020 và ngày 24/8/2020 Tòa án đã tiến hành thủ tục xem xét thẩm định tại chỗ đối với khối tài sản mà ông T đang sử dụng tại cánh đồng Bàng, trong đó có cả phần diện tích đất canh tác mà hai bên trình bày đã đổi cho nhau với kết quả như sau:

Hiện nay khu đất ruộng đã được cải tạo thành ao và một phần được tân nền để làm khu chuồng trại chăn nuôi mà gia đình ông T đang sử dụng tại cánh đồng Bàng thôn Vệ Xá có tổng diện tích khoảng 7 sào (khoảng 2500 m²) có hướng Bắc giáp với phần ao của hộ ông Nguyễn Đức Thốc, hướng Đông giáp với nương nước và đường bê tông của thôn, hướng Nam giáp ao hộ ông Lê Xuân Nghiêm và hướng Tây giáp ao hộ ông Nguyễn Đức Giăng. Khu đất này theo ông T thì đã được ông đổi cho một số hộ dân trong thôn như sau; Giáp về hướng Bắc là phần ruộng ông đổi cho bà Hoàng Thị Tuyền với diện tích khoảng 1 sào 1 thước (khoảng 384 m²), tiếp theo dịch xuống hướng Nam là phần ruộng đổi cho bà S với diện tích 2 sào 2 thước (768 m²), tiếp đến là phần ruộng đổi cho bà Hoàng Thị Lan (bà Lan hiện nay đã chết) với diện tích khoảng 02 sào (khoảng 720 m²), tiếp đến là phần ruộng đổi cho ông Hoàng Văn Ngát với diện tích 13 thước (312 m²). Tổng diện tích này hiện nay phần lớn đã được cải tạo thành ao thả cá với diện tích ao là 1615,2m², diện tích còn lại nằm về hướng Đông khu đất là phần đất nền. Trên phần đất nền này ông T đã cho xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4 có diện tích 37,5 m², 01 nhà ăn cấp 4 diện tích 22,2 m², chuồng nuôi gà có diện tích 73,1 m², khu chăn nuôi lợn diện tích 50 m², sân bê tông diện tích 317,2 m² và 01 bể nước có diện tích 3,8 m². Trên phần đất ông T đang sử dụng có một số cây cối lâm lộ bao gồm; 01 cây Mít đường kính 50cm, 03 cây Xoài đường kính 30cm, 06 cây Cau đường kính 15cm, 01 cây Sưa đường kính 15cm. Thẩm định diện tích ao có độ sâu tính từ mặt tường bao là 1,5m.

Xem xét hiện trạng khu đất mà ông T đang sử dụng thì không xác định được mốc giới các phần ruộng mà ông T đã đổi cho bà Tuyền, cho bà S, cho bà Lan và cho ông Ngát. Các đương sự cũng không xác định được các điểm mốc giới của các phần ruộng đã đổi. Ông Th, ông T cũng không xác định được mốc thửa ruộng mà bà S đã đổi cho ông T vì hiện trạng đã bị thay đổi so với hiện trạng diện tích đất khi còn là ruộng cấy lúa.

Hiện trạng khu đất ruộng mà ông T đang sử dụng cũng có sai lệch so với ranh giới được xác định theo bản đồ địa chính của khu ruộng xứ đồng Bàng. Bản đồ địa chính cũng không thể hiện riêng các thửa ruộng của bà Tuyền, của ông Th, của bà Lan và của ông Ngát mà thể hiện một diện tích lớn bao gồm cả phần diện tích ruộng nằm ở hướng Tây của khu đất mà ông T đang sử dụng.

Về giá trị phần đất ruộng khu vực chuyển đổi, cả phía ông Th và ông T đều thống nhất giá trị chuyển nhượng hiện nay ở khu vực này là 50.000.000 đồng/01 sào ruộng (360m²).

Tại phiên tòa trong phần tranh tụng các ông Th vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, ông Th đề nghị Tòa án xem xét hủy hợp đồng chuyển đổi ruộng canh tác giữa bà S với ông T và buộc ông T phải trả lại ông thửa ruộng 2 sào 2 thước tại cánh đồng Bàng thôn Vệ Xá, xã Đức Long mà bà S đã đổi cho ông T. Bà S không có yêu cầu gì. Ông Th, bà S vẫn trình bày ý kiến như trong thời gian chuẩn bị xét xử vụ án đã khai. Phía ông T, bà Th, anh D, chị H do ông T đại diện vắng mặt tại phiên tòa nên không có ý kiến gì.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, những người tiến hành tố tụng khác cũng như phía nguyên đơn là ông Th, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà S đã thực hiện đúng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa phía bị đơn là ông T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Th, anh D, chị H do ông T đại diện đã được Tòa án triệu tập phiên tòa hợp lệ lần 2 nhưng vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông T là có căn cứ. Về tố tụng không có sai sót nào cần phải kiến nghị khắc phục.

Về giải quyết vụ kiện: Thửa ruộng 2 sào 2 thước (768 m²) tại cánh đồng Bàng thôn Vệ Xá, xã Đức Long, huyện Quế Võ đã được UBND huyện Quế Võ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Th. Do thỏa thuận chuyển đổi ruộng giữa bà S với ông T không có sự nhất trí của ông Th là chủ sử dụng đất nên thỏa thuận này là vô hiệu. Ông T sử dụng thửa ruộng không có căn cứ pháp luật nên yêu cầu khởi kiện đòi lại ruộng canh tác của ông Th là có căn cứ cần chấp nhận. Áp dụng các Điều 164, 166 của Bộ luật dân sự, buộc ông T và những người đang cùng sử dụng thửa ruộng là bà Th, anh D và chị H phải trả lại ông Th phần diện tích ruộng mà bà S đã đổi. Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu do chủ thể của hợp đồng là ông T và bà S không có yêu cầu gì nên không xem xét giải quyết. Đối với phần tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất các đương sự cũng không có ý kiến gì nên không xem xét giải quyết. Ông T phải tháo dỡ phần công trình gắn liền với quyền sử dụng thửa ruộng phải trả lại cho ông Th.

Về án phí: Ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Các đương sự phải chịu chi phí thẩm định tài sản theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xem xét tài liệu chứng cứ do các bên đương sự cung cấp cũng như chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về vụ án:

[1]. Về tố tụng, xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp: Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có căn cứ để xác định, vào năm 1990- 1991 ông Lê Văn Th có được thôn Vệ Xá, xã Đức Long giao cho sử dụng 1506m² đất Nông nghiệp. Đến năm 1994 ông Th đã UBND huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Th được quyền sử dụng tổng diện tích đất là 1506m² trong đó diện tích đất ở cánh đồng Bàng là 1296m², đất Trại là 237m². Theo ông Th, bà S thì phần diện tích ruộng ở

đồng Bàng bao gồm 2 thửa, 01 thửa 02 sào 2 thước và một thửa nữa cũng tại cánh đồng Bàng nhưng ông bà không nhớ diện tích và cũng không thể hiện tại sổ đỏ. Theo lời khai của bà S, ông Th và của ông T thì thửa 2 sào 2 thước sau này đã được bà S đổi cho ông T. Nay ông T cho rằng ông không biết thỏa thuận đổi ruộng này, ông không nhất trí với việc ông T sử dụng phần đất ruộng của ông, ông Th có yêu cầu đòi lại tài sản này nên tranh chấp giữa ông Th với ông T xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất, kiện đòi tài sản đất nông nghiệp. Yêu cầu khởi kiện của ông Th thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại khoản 1 Điều 26; Điều 35 của Bộ Luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phía ông T và bà Th, anh D, chị H do ông T đại diện vắng mặt lần thứ 2 không có lý do chính đáng lên áp dụng Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông T là có căn cứ.

[2]. Về nội dung: Căn cứ vào lời khai của phía ông Th, bà S và ông T thì có căn cứ để xác định năm 1994 ông Th đã được UBND huyện Quế Võ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1506m² tại thôn Vệ Xá, xã Đức Long, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh, trong đó có thửa ruộng 2 sào 2 thước tại xứ đồng Bàng mà bà S đã đổi cho ông T.

Căn cứ lời khai của bà S thì bà xác nhận năm 2002 bà có thỏa thuận đổi ruộng cho ông T. Theo đó bà đổi cho ông T sử dụng phần ruộng 2 sào 2 thước là ruộng của ông Th để đổi lấy thửa ruộng 1 sào 9 thước của ông T ở khu đồng Bãi Thịn. Khi đổi ruộng hai bên có làm một văn bản chuyển nhượng ghi ngày 27/01/2002, văn bản này có chữ ký của bà S. Mặc dù giữa bà S với ông T có lập một văn bản chuyển nhượng đất nhưng theo lời khai của cả phía ông T và bà S thì hai bên đều xác định đây là thỏa thuận đổi ruộng chứ không phải chuyển nhượng đất canh tác như nội dung giấy chuyển nhượng đã ghi. Do vậy có căn cứ để xác định vào năm 2002 giữa và Vũ Thị S với ông Hoàng Xuân Th có thỏa thuận đổi ruộng cho nhau. Theo đó ông T được sử dụng thửa ruộng 2 sào 2 thước tại cánh đồng Bàng đứng tên sổ đỏ là ông Th, còn bà Vũ Thị S thì sử dụng thửa ruộng 1 sào 9 thước tại cánh đồng Bãi Thịn của gia đình ông T.

Xét thỏa thuận đổi ruộng giữa bà S với ông T thì thấy. Diện tích ruộng 2 sào 2 thước mà bà S đã đổi cho ông T đã được UBND huyện Quế Võ chứng nhận cho ông Th được quyền sử dụng chứ bà S không có quyền sử dụng. Phía ông T trình bày cho rằng việc đổi ruộng có sự nhất trí của ông Th nhưng nội dung này ông Th không thừa nhận, ông Th không thừa nhận có đổi ruộng cho ông T. Do thỏa thuận đổi ruộng này không được sự nhất trí của ông Th là người có quyền sử dụng đất nên thỏa thuận này không có giá trị pháp lý. Thời điểm hiện nay ông T đang sử dụng thửa ruộng nhưng không có căn cứ do người có quyền sử dụng chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho hay bất kỳ hình thức chuyển giao quyền sử dụng nào. Nên nay ông Th có yêu cầu đòi lại quyền sử dụng thửa ruộng là có căn cứ theo quy định của pháp luật. Do vậy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía ông Th. Tuyên bố thỏa thuận đổi ruộng được lập ngày 27/01/2002 giữa bà S với ông T là vô hiệu, buộc ông T phải trả lại ông Th thửa ruộng 2 sào, 2 thước tại cánh đồng Bàng thôn Vệ Xá, xã Đức Long, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

Về thỏa thuận đổi ruộng giữa ông T với bà S: Theo ông T và bà S thì có căn cứ để xác định năm 2002 bà S đã đổi thửa ruộng 2 sào 2 thước tại cánh đồng Bàng thôn Vệ Xá để sử dụng thửa ruộng 1 sào 9 thước tại khu đồng Bãi Thín của gia đình ông T. Hiện thửa ruộng tại cánh đồng Bãi Thín cũng không ai sử dụng, ông T không sử dụng còn bà S cũng trình bày là đã trả cho ông T còn ông T có sử dụng hay không thì bà không biết.

Phần diện tích ruộng 2 sào 2 thước tại cánh đồng Bàng mà bà S đổi cho ông T hiện trạng theo kết quả thẩm định tài sản thì ông T đã đào ao phần lớn diện tích, phần còn lại là đất nền. Trên phần đất nền có một phần của ngôi nhà cấp 4, sân bê tông, một phần của nhà ăn cùng với một số cây cối lâm lộc trên thửa đất. Quá trình giải quyết vụ kiện Tòa án đã tiến hành giải thích cho ông T về việc có yêu cầu gì khi Tòa án xem xét đến thỏa thuận đổi ruộng giữa ông T với bà S không, giải thích ông T có yêu cầu gì nếu thỏa thuận đổi ruộng giữa ông với bà S bị vô hiệu. Tòa án cũng giải thích về việc ông T có yêu cầu gì đối với giá trị tài sản mà ông đã làm trên thửa ruộng đã đổi cho bà S không nhưng phía ông T không có yêu cầu gì đến trước thời điểm mở phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải. Đến thời điểm mở phiên tòa ông T cũng không có ý kiến gì. Phía bà S cũng không có ý kiến, yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết hậu quả của thỏa thuận dân sự vô hiệu. Nếu sau này các bên có tranh chấp về hậu quả của hợp đồng dân sự vô hiệu thì sẽ được giải quyết sau. Đối với phần ruộng mà ông T đã đào ao, ông Th cũng không có ý kiến gì về việc buộc ông T phải hoàn thổ hay yêu cầu gì khác ngoài yêu cầu ông T phải trả lại đúng với diện tích ruộng mà ông T đã đổi cho bà S. Với số tài sản nằm trên phần diện tích ruộng có yêu cầu đòi, ông Th đề nghị ông T phải tháo dỡ để trả lại diện tích cho ông Th.

Thửa ruộng hiện không xác định được mốc giới như tại thời điểm bà S và ông T đổi cho nhau, các đương sự trong vụ án cũng không xác định được vì khi còn là ruộng canh tác lúa thì thửa ruộng của chỉ có ranh giới với các thửa ruộng khác là bờ đất nhỏ. Đến nay chỉ xác định được về hướng Bắc thửa ruộng là phần ruộng 1 sào 1 thước mà ông T đã đổi cho bà Tuyền nên căn cứ vào hồ sơ bản đồ giải thửa của khu đất, căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất xác định thửa ruộng của ông Th là thửa ruộng nằm về hướng Nam thửa ruộng 1 sào 1 thước của bà Tuyền đã đổi cho ông T. Căn cứ vào bản đồ trích đo hiện trạng khu đất (có sơ đồ kèm theo bản án) thì đất nhà bà Tuyền đổi cho ông T có vị trí (1-2-3-4-8-9-10). Phần diện tích ruộng của ông Th có vị trí (4-5-6-7-8).

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là bà Lê Thị Th, anh Nguyễn Văn D và chị Nguyễn Thị H: Trong vụ kiện này xác định được hiện vợ chồng anh D, chị H đang quản lý và ở trên ngôi nhà cấp 4, phần ao do cả vợ chồng ông T, vợ chồng anh D cùng sử dụng nên cần buộc cả bà Th, anh D, chị H cùng với ông T phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Th phần ruộng mà ông T đã đổi.

[4]. Về án phí và chi phí thẩm định tài sản: Yêu cầu khởi kiện của phía ông Th được chấp nhận nên ông Th không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông T, bà Th, anh D, chị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Th tự nguyện chịu cả chi phí thẩm định tài sản.

Bởi các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 26; Điều 157; Điều 158 và Điều 227 của Bộ Luật tố tụng dân sự. Các Điều 164, 166 của Bộ luật dân sự. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban tH vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; tuyên xử.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Th khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét hủy hợp đồng chuyển đổi ruộng canh tác giữa ông Hoàng Xuân T với bà Vũ Thị S và yêu cầu đòi lại ruộng canh tác.

2. Tuyên bố thỏa thuận đổi ruộng giữa bà Vũ Thị S với ông Hoàng Xuân T ngày 27/01/2002 về việc đổi thửa ruộng 2 sào 2 thước của ông Lê Văn Th tại cánh đồng Bàng, thôn Vệ Xá, xã Đức Long, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh là vô hiệu.

3. Buộc ông Hoàng Xuân T, bà Lê Thị Th, anh Nguyễn Văn D và chị Nguyễn Thị H phải trả lại ông Lê Văn Th thửa ruộng ruộng 2 sào 2 thước (768 m²) tại cánh đồng Bàng thôn Vệ Xá, xã Đức Long, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh. Thửa ruộng có vị trí được xác định bằng các điểm 4, 5, 6, 7, 8, các điểm này có tọa độ định vị như sau. Điểm 4 có tọa độ (X 579871.970: Y 2337003.491); điểm 5 có tọa độ (X 579865.267: Y 2336990.004); điểm 6 có tọa độ (X 579817.932: Y 2337010.196) điểm 7 có tọa độ (X 579820.108: Y 2337014.335); điểm 8 có tọa độ (X 579825.506: Y 2337023.314) (có sơ đồ tọa độ kèm theo bản án)

Ông T, bà Th, anh D, chị H phải tháo dỡ một phần nhà cấp 4, một phần nhà ăn cùng với các tài sản khác nằm trên diện tích ruộng phải trả cho ông Th để trả lại ông Th thửa ruộng đã đổi.

2. Về án phí, chi phí thẩm định tài sản: Ông Lê Văn Th không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả ông Th số tiền 2.750.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000815 ngày 12/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh. Ông T, bà Th, anh D, chị H phải liên đới chịu 5.333.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông Th tự nguyện chịu cả 7.000.000 đồng chi phí thẩm định tài sản (xác nhận ông Th đã nộp tạm ứng đủ)

3. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận

- TAND tỉnh Bắc Ninh.
- VKSND tỉnh Bắc Ninh.
- VKSND huyện Quế Võ.
- Chi cục THADS huyện Quế Võ.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Nguyễn Sỹ Cây