TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 36/2018/DS-PT
Ngày: 31/10/2018
"V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Yến

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Huy Hiểu

Ông Nguyễn Văn Chất

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hà- Thư ký TAND tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương: Bà Phạm Thị Quyên- Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 10 năm 2018 tại Trụ sở TAND tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 41/2018/TLPT-DS ngày 04 tháng 9 năm 2018 về "Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất". Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 26/7/2018 của Toà án nhân dân huyện Tứ Kỳ bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 41/2018/QĐXX-PT ngày 02 tháng 10 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 45/2018/QĐ-PT ngày 19/10/2018, giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Duy T**, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Thôn N, xã K, huyện T, tỉnh Hải Dương

2. Bị đơn: Anh **Vũ Đình A**, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Thôn N, xã K, huyện T, tỉnh Hải Dương

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

3.1 Bà Hà Thị L, sinh năm 1959.

3.2 Chị Nguyễn Thị Y, sinh năm 1985.

3.3 Anh Nguyễn Duy N, sinh năm 1983.

Đều ở địa chỉ: Thôn N, xã K, huyện T, tỉnh Hải Dương.

3.4 Anh Nguyễn Duy H, sinh năm 1981.

Địa chỉ: khu đô thị mới T, huyện R, TP Hà Nội.

3.5 Chị Hà Thị G, sinh năm 1989.

Địa chỉ: thôn N, xã K, huyện T, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hà Thị L; chị Nguyễn Thị Y và anh Nguyễn Duy H: Ông Nguyễn Duy T, sinh năm 1959; Địa chỉ: Thôn N, xã K, huyện T, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Hà Thị G: anh Vũ Đình A, sinh năm 1982. Địa chỉ: thôn N, xã K, huyện T, tỉnh Hải Dương.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Duy T.

(Có mặt nguyên đơn, bị đơn, vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Năm 2002 gia đình ông và các gia đình ông Nguyễn Duy M, ông Nguyễn Duy C và bà Nguyễn Thị O thỏa thuận đổi ruộng canh tác cho nhau, theo đó gia đình ông T có diện tích 244,6m^2 tại thửa số 41 và 689m^2 tại thửa số 56 (*ruộng tiêu chuẩn của ông Hà Văn E cho vợ chồng ông*) đều ở tờ bản đồ số 03 xã K, huyện T, tỉnh Hải Dương, thời gian sử dụng là 20 năm, tổng diện tích là 933,6m^2. Gia đình ông T đã đổi cho ông M lấy diện tích ruộng 376m^2 tại thửa số 250; ông C diện tích ruộng 209m^2 tại thửa số 276; bà O diện tích ruộng 337m^2 tại thửa số 289 đều ở tờ bản đồ số 03 xã K, huyện T, tỉnh Hải Dương. Mục đích chuyển đổi là để các gia đình ông cấy lúa. Ông và các gia đình trên chuyển đổi cho nhau không có văn bản và không qua chính quyền địa phương. Sau khi ông đổi cho các gia đình trên thì ngay lúc đó ông đã thỏa thuận đổi ruộng cho ông Vũ Đình Z (bố anh Vũ Đình A) ông lấy diện tích ruộng 847m^2 tại thửa số 250 của gia đình ông Z còn ông Z lấy diện tích ruộng 847m^2 trong số 922m^2 của ba gia đình ông đã đổi. Việc đổi diện tích ruộng giữa ông và ông Z cũng không làm văn bản mà chỉ thỏa thuận miệng với nhau, gia đình ông và ông Z đều cấy lúa.

Năm 2012, anh Vũ Đình A con ông Vũ Đình Z do muốn đào ao thả cá, nên đã đặt vấn đề với ông để đổi ruộng, phần ông đã đổi cho ông Z tổng diện tích 922m^2 và anh A phải trả cho ông diện tích 864m^2 (đội 11) gồm của tiêu chuẩn của anh A và chị G việc đổi ruộng giữa ông và anh A là đổi hẳn cho nhau, hai bên cũng không làm văn bản và không qua chính quyền địa phương. Sau khi chuyển đổi ruộng gia đình ông vẫn sử dụng ruộng cấy lúa bình thường còn anh A đào ao thả cá không xảy ra tranh chấp gì, hàng năm hai bên gia đình vẫn đóng thuế sử dụng đất trên phần diện tích đất canh tác đã được đổi cho nhau. Việc chuyển đổi quyền sử dụng đất canh tác cho gia đình anh A thì vợ và bố mẹ đẻ anh A, bố vợ anh A đều biết và nhất trí chuyển đổi ruộng cho gia đình ông. Thửa ruộng của hai gia đình chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Cuối năm 2015 có việc dồn điền đổi thửa, thì phần ruộng mà anh A

đổi cho ông, ban dồn điền đổi thửa chỉ giao cho ông diện tích là 701m^2 (đội 10). Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh A trả cho ông diện tích 163m^2 do anh A trả thiếu, nếu anh A không có ruộng để trả thì phải trả bằng tiền theo quy định của pháp luật.

** Bị đơn anh Vũ Đình A đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hà Thị G trình bày:* Năm 2003 ông Vũ Đình Z (bố anh) có đổi diện tích được nhà nước giao là 847m^2 tại thửa 311 tờ bản đồ 04 xã K, huyện T, tỉnh Hải Dương để lấy diện tích mà ông T đã đổi tiêu chuẩn của ông T, ông E (em vợ ông T) cho ông Nguyễn Duy M, ông Nguyễn Duy C, bà Nguyễn Thị O tổng diện tích là 922m^2. Việc đổi ruộng giữa ông T và ông Z không làm văn bản mà chỉ thỏa thuận miệng với nhau, sau khi đổi ruộng giữa ông Z và ông T thì cả hai đều cấy lúa. Năm 2012, do muốn đào ao thả cá nên anh đã đặt vấn đề với ông T anh lấy phần ruộng mà bố anh đã đổi cho ông T để anh đào ao diện tích cụ thể như thế nào thì anh cũng không biết được và ông T nhận mốc thực tế lấy 02 suất ruộng của anh tại thửa 1285 tờ bản đồ số 08 xã K, huyện T được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ mang tên ông Vũ Đình Z và tiêu chuẩn ruộng của vợ anh là Hà Thị G với diện tích 408 m^2 tại thửa 760 tờ bản đồ số 08 xã K, huyện T mang tên ông Hà Trung I, đối với diện tích tại thửa số 1285 thì anh cũng không biết diện tích là bao nhiêu, khi dồn điền đổi thửa thì anh mới biết diện tích là 293m^2. Như vậy, thực tế diện tích của anh đổi cho ông T có tổng diện tích là 701m^2 chứ không phải là 864 m^2, anh xác định ban dồn điền đổi thửa trả cho ông Thuần diện tích 701m^2 là chính xác không phải ban dồn điền đổi thửa trả thiếu cho ông T 163m^2. Nay ông T yêu cầu Tòa án buộc anh phải trả cho ông T diện tích 163m^2, không có ruộng thì trả cho ông T bằng tiền anh không nhất trí yêu cầu của ông T.

** Tại bản án sơ thẩm số 07/2018/HNGĐ-ST ngày 26/7/2018,* TAND huyện Tứ Kỳ áp dụng các điều: 122, 693, 694, 695, 696 của Bộ luật dân sự năm 2005; các điều 105,107, 126, khoản 2 Điều 113 của Luật đất đai năm 2003; Áp dụng khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án. Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Duy T về việc: Buộc gia đình anh Vũ Đình A phải trả cho gia đình ông Nguyễn Duy T diện tích 163m^2 đất ruộng nông nghiệp. Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí thẩm định, định giá, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

** Ngày 30/7/2018, nguyên đơn ông Nguyễn Duy T kháng cáo* toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông. Buộc

anh Vũ Đình A phải trả cho ông diện tích còn thiếu 163m^2 đất ruộng hoặc trả bằng tiền.

** Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như trên.

- Bị đơn không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

- Đại diện VKSND tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của BLTTDS trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm. Về hướng giải quyết vụ án: Sau khi vị đại diện VKS phân tích các tình tiết của vụ án, các căn cứ xem xét yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, ý kiến của các bên đương sự, đại diện VKS đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng: Kháng cáo của nguyên đơn trong thời hạn luật định nên kháng cáo hợp lệ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Duy N đã được triệu tập hợp lệ 2 lần nhưng vắng mặt, các đương sự khác vắng mặt nhưng đã có ủy quyền, nên căn cứ Điều 227, 228 BLTTDS xét xử vắng mặt các đương sự nói trên.

[2]. Về nội dung: Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Duy T đề nghị Tòa án buộc anh Vũ Đình A phải trả ông diện tích đất ruộng đổi còn thiếu là 163m^2.

2.1 Tại đơn kháng cáo bị đơn cho rằng căn cứ vào hợp đồng đổi ruộng ngày 15/11/2015 giữa vợ chồng ông Nguyễn Duy T và vợ chồng anh Vũ Đình A có ghi diện tích đất 03 hai bên đổi cho nhau là 901,5m^2, nên đề nghị xem xét căn cứ pháp lý này để xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, lời khai của chính nguyên đơn, bị đơn và các đương sự trong vụ án đều xác định giữa ông T và anh A đã đổi ruộng cho nhau từ năm 2012, không lập văn bản, đã giao ruộng, hai bên đã sử dụng diện tích ruộng từ 2012 đến nay. Việc ký hợp đồng và diện tích ghi tại hợp đồng đổi ruộng ngày 15/11/2015 là không đúng với diện tích đất thực tế hai bên đã đổi ruộng cho nhau. Đây chỉ là hợp đồng ký do anh A đề nghị ông T ký sau để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chính ông T cũng xác định nội dung như trên và không đề nghị xem xét phần diện tích đất nông nghiệp ông cho rằng bị thiếu theo hợp đồng này. Như

vậy, hợp đồng 15/11/2015, không phải là căn cứ xác định diện tích đất hai bên đã đổi cho nhau.

2.2. Nguyên đơn và bị đơn đều xác định năm 2012 có việc ông T và anh A đổi ruộng cho nhau. Việc đổi ruộng là tự nguyện của hai bên, không lập biên bản. Khi đổi ruộng cả nguyên đơn và bị đơn đều biết rất rõ nguồn gốc, hiện trạng của thửa ruộng được đổi. Nguồn gốc diện tích đất nông nghiệp của anh A đổi cho ông T là 2 xuất ruộng, bao gồm của anh A, diện tích 293m^2 tại thửa 1285, tờ bản đồ 08 xã K, huyện T mang tên bố anh A là ông Vũ Đình Z và 01 tiêu chuẩn ruộng 03 của chị Hà Thị G (là vợ anh A), diện tích 408m^2. Sau khi hai bên đổi ruộng, ông T vẫn cấy lúa đến năm 2015 và hiện trạng không có gì thay đổi khi anh A đổi cho ông T.

2.3. Nguyên đơn xác định khi đổi ruộng anh A có mang gậy làm thước đo kiểm tra thực tế và bàn giao ruộng cho nhau. Ông T đã cấy lúa từ 2012, anh A đã đào ao thả cá. Ban dồn điền đổi thửa của xã chia làm nhiều khu, ông T là tổ phó của Ban dồn điền đổi thửa khu V đã thực hiện việc dồn điền đổi thửa, đổi ruộng của ông T từ Đội 11 sang Đội 10 của xã. Như vậy việc đổi ruộng giữa ông T và anh A đã xong từ năm 2012. Mặc dù, việc đổi ruộng chưa tuân thủ điều kiện hình thức của hợp đồng, nhưng là sự tự nguyện và thỏa thuận của hai bên, đã bàn giao ruộng, hai bên đã sử dụng ổn định từ năm 2012, nên công nhận việc đổi ruộng giữa hai bên là tự nguyện theo Điều 122 Bộ luật dân sự 2005, mục 2.3 Nghị quyết 02/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án tối cao.

2.4. Về kháng cáo của nguyên đơn cho rằng khi đổi ruộng, diện tích anh A đổi cho ông T là 864m^2 và diện tích của ông T là 933,6m^2, nguyên đơn xác định diện tích ruộng của anh A đổi là 701m^2. Kết quả xác minh và ông T là người trực tiếp sử dụng diện tích trên xác định không có biến động về diện tích. Các đương sự đều thống nhất việc đổi ruộng không ngang bằng về diện tích, và đổi ruộng theo hiện trạng hai bên đang sử dụng. Lý do của việc đổi không ngang bằng về diện tích là do phần đất của ông T là đất trũng, diện tích lớn hơn và phần đất của anh A là đất trên đồng, nhỏ hơn, nhưng thuận tiện hơn cho việc trồng lúa. Tuy nhiên, việc đổi đó lại phù hợp với mục đích của hai bên, nên không tính toán chênh lệch và không phải trả cho nhau bằng tiền phần diện tích chênh lệch.

2.5. Việc đổi ruộng giữa nguyên đơn và bị đơn từ năm 2012. Đến nay thời hạn giao ruộng theo Nghị quyết 03 của UBND tỉnh Hải Hưng và thời hạn ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ruộng của hộ ông T đã hết, ông T được dồn ô, đổi thửa và đang sử dụng ổn định diện tích được giao mới.

2.6. Từ những phân tích trên, có đủ căn cứ xác định ý chí của hai bên khi đổi ruộng cho nhau là đã biết rõ diện tích chênh lệch và việc đổi đã thực hiện xong trên thực tế. Việc đổi ruộng giữa hai bên phù hợp các Điều 122, 693, 694, 695, 696 của Bộ luật dân sự năm 2005; các điều 105,107, 126, khoản 2 Điều 113 của Luật đất đai năm 2003. Mặt khác, ông T không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào để chứng minh yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của mình. Do vậy, HĐXX không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ.

[3]. Về án phí: Kháng cáo của ông T không được chấp nhận, nên ông T phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[4]. Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, cấp phúc thẩm không xem xét và đã có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Duy T

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 26/7/2018 của TAND huyện Tứ Kỳ.

2. Về căn cứ pháp luật: Áp dụng các điều 122, 693, 694, 695, 696 của Bộ luật dân sự năm 2005; các điều 105,107, 126, khoản 2 Điều 113 của Luật đất đai năm 2003; mục 2.3 Nghị quyết 02/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án tối cao; Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

3. Tuyên xử :

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Duy T về việc buộc gia đình anh Vũ Đình A phải trả cho gia đình ông Nguyễn Duy T diện tích 163m^2 đất ruộng nông nghiệp.

- Về án phí: Ông Nguyễn Duy T phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ với số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông đã nộp theo biên lai thu số AA/2017/0000624 ngày 14/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương. Ông T đã thực hiện xong nghĩa vụ án phí 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 thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (31/10/2018).

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND huyện Tứ Kỳ;
- Chi cục THA DS huyện Tứ Kỳ;
- Các đương sự;
- Lưu HS; lưu toà.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

(Đã ký)

Vũ Thị Yến