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

Bản án số: 12/2018/DS-PT
Ngày 30 tháng 01 năm 2018
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất nông nghiệp"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Phạm Thị Thuý Mai

Các Thẩm phán: Ông Phạm Quang Hùng

Ông Nguyễn Duy Sơn

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Lê Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc: Ông Nguyễn Xuân Sơn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 79/2017/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2017 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất nông nghiệp.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện V bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 03/2018/QĐ-PT ngày 15 tháng 01 năm 2018 giữa các đương sự:

1. N1 đơn: Bà Nghiêm Thị G, sinh năm 1953 (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Trần Văn T1 (tên gọi khác: T2), sinh năm 1935 (vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của ông T1: Ông Trần Văn C, sinh năm 1971 (có mặt).

Đều trú tại: Thôn P, xã B, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

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

+ Ông Nguyễn Thế Đ1, sinh năm 1948 (vắng mặt);
+ Anh Nguyễn Đ2, sinh năm 1974 (vắng mặt);
+ Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1975(vắng mặt);
+ Anh Nguyễn Thành Đ3, sinh năm 1982(vắng mặt);
+ Chị Nguyễn Thị H2, sinh năm 1986 (vắng mặt);
+ Anh Nguyễn Gia Q, sinh năm 1987 (có mặt);
+ Bà Trần Thị T3, sinh năm 1960 (có mặt);
+ Anh Trần Văn C, sinh năm 1970 (có mặt);
+ Chị Lê Thị H3, sinh năm 1972 (có mặt);
+ Bà Trần Thị L, sinh năm 1957 (có mặt);

+ Bà Trần Thị N1 (tên gọi khác là B1), sinh năm 1962 (có mặt);

+ Bà Trần Thị P1, sinh năm 1965 (có mặt);

+ Anh Trần Văn K, sinh năm 1963 (vắng mặt);

+ Chị Trần Thị B2, sinh năm 1975 (có mặt);

Đều trú tại: Thôn P, xã B, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện hợp pháp của ông Đ1; người đại diện theo ủy quyền của anh Đ2, chị H1, anh Đ3, chị H2 và anh Q là: Bà Nghiêm Thị G (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà L, bà T3, bà N1, bà P1, anh K và chị B2: Anh Trần Văn C (có mặt).

4. Người kháng cáo: Bà Nghiêm Thị G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 09 tháng 9 năm 2016 và các lời khai tiếp theo nguyên đơn bà Nghiêm Thị G trình bày:

Hộ gia đình bà có bà, chồng bà là ông Nguyễn Thế Đ1 và các con là Nguyễn Đ2, Nguyễn Thành Đ3, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị H2 và Nguyễn Gia Q được chia 3614m^2 đất nông nghiệp trong đó có 713m^2 đất nông nghiệp tại xứ đồng Dinh, thôn P.

Ngày 07/10/2006 chồng bà là Nguyễn Thế Đ1 đã lập giấy giao kèo đổi đất với ông Trần Văn T1 (tên gọi khác: T2). Theo đó gia đình bà đổi diện tích đất nông nghiệp 713m^2 tại xứ đồng Dinh, thôn P, xã B, huyện V để lấy diện tích đất 216m^2 tại xứ đồng Quán Đỏ, thôn P, xã B, huyện V của gia đình ông Trần Văn T1.

Sau khi viết giấy giao kèo thì chỉ có mình ông Đ1 ký vào giấy giao kèo đổi ruộng, giấy giao kèo ông Đ1 viết làm 02 bản, một bản giao cho ông T1 còn một bản thì ông Đ1 giữ (bà đã giao nộp giấy giao kèo bản chính cho Tòa án).

Bà và các con của bà đều không ký vào giấy giao kèo đổi ruộng nhưng đều biết việc đổi ruộng và bà cùng các con là Nguyễn Đ2, Nguyễn Thành Đ3, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị H2 và Nguyễn Gia Q đều đồng ý đổi ruộng nên không có ý kiến gì. Sau khi hai bên đổi ruộng cho nhau thì gia đình bà đã nhận phần đất 216m^2 tại xứ đồng Quán Đỏ của gia đình ông T1 để canh tác và gia đình ông T1 đã nhận và canh tác diện tích đất 713m^2 của gia đình bà. Thời hạn đổi từ ngày viết giấy giao kèo đến hết năm 2013 thì hai bên phải trả lại đất cho nhau. Khi đổi đất thì gia đình bà và gia đình ông T1 thống nhất thỏa thuận gia đình ông T1 phải trả sản lượng phần đất chênh lệch mỗi vụ là 60kg thóc/01 sào (mỗi vụ trả 84kg thóc).

Hết năm 2013 bà đã đến yêu cầu ông Trần Văn T1 trả lại đất nhưng gia đình ông T1 không trả. Năm 2016 bà đã làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã B và Ủy ban xã đã hòa giải nhiều lần nhưng không có kết quả.

Trên phần đất của gia đình bà đã đổi cho ông Trần Văn T1 thì anh Trần Văn C con ông T1 có đổ đất và xây lán để ngồi uống nước. Khi gia đình anh C xây lán và đổ đất thì gia đình bà biết nhưng do đã đổi đất nên gia đình anh C có quyền xây dựng còn gia đình bà không ai có ý kiến gì.

Phần sản lượng gia đình ông T1 đã trả cho gia đình bà hết năm 2016.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn T1 (tên gọi khác: T2) phải trả lại cho gia đình bà diện tích đất 713m^2 tại xứ đồng Dinh, thôn P, xã B, huyện V. Đối với công trình do anh C xây dựng trên đất thì anh C phải có nghĩa vụ tự tháo dỡ để trả lại đất cho gia đình bà. Phần sản lượng của năm 2017 bà không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà L, bà T3, bà N1, bà P1, anh K và chị B2; anh Trần Văn C trình bày và xác nhận:

Việc bố anh là ông Trần Văn T1 (tên gọi khác: T2) có đổi đất nông nghiệp và trả sản lượng phần đất thừa hàng năm cho gia đình bà G như bà G trình bày là đúng anh không bổ sung gì. Sau khi đổi đất thì gia đình anh đã sử dụng diện tích đất 713m^2 của gia đình ông Đ1 và gia đình ông Đ1 sử dụng diện tích đất 216m^2 của gia đình anh và anh đã nói với gia đình ông Đ1 mục đích đổi đất để gia đình anh làm trang trại, gia đình ông Đ1 đồng ý. Về thời gian đổi ruộng bà G trình bày là không đúng vì khi đổi ruộng hai bên thống nhất là đổi hẳn phần đất có diện tích bằng nhau còn phần diện tích đất tăng hơn thì sử dụng cho đến khi nào Nhà nước thu hồi thì mới phải trả lại và hàng năm trả sản lượng cho gia đình bà G 60kg thóc/01 sào (mỗi vụ trả 84kg thóc). Khi đổi đất thì giữa ông Nguyễn Thế Đ1 và bố anh là Trần Văn T1 đã viết giấy giao kèo đổi ruộng canh tác nhưng không xin chứng thực của Ủy ban nhân dân xã B. Sau khi đổi ruộng anh có làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã B xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất để làm trang trại và đã được Ủy ban nhân dân xã B đồng ý. Sau đó, gia đình anh đã tiến hành đổ đất và xây dựng trang trại, trồng cây trên diện tích đất đã đổi cho gia đình bà G. Khi gia đình anh đổ đất và xây dựng trang trại thì gia đình ông Đ1 không ai có ý kiến gì. Năm 2016 sau khi gia đình anh đổ thêm đất thì bà G mới đến gia đình anh yêu cầu gia đình anh phải trả lại diện tích đất 713m^2 nhưng anh không đồng ý trả.

Đối với giấy giao kèo đổi đất do bà G nộp tại Tòa án theo anh giấy đó không có căn cứ vì giấy chỉ có chữ viết và chữ ký của ông Đ1, giấy có viết thêm dòng chữ "hết năm 2013 thì trả". Gia đình anh cũng có một giấy giao kèo do ông Đ1 viết nhưng chỉ tìm thấy bản phô tô không thấy bản chính, giấy này có cả chữ ký của bố anh là ông T1 và chữ ký của ông Đ1 nhưng giấy không có dòng chữ "hết năm 2013 thì trả".

Hiện trên phần đất gia đình anh thuê của gia đình bà G, gia đình anh có làm 03 gian nhà cấp 4 lợp plôximăng và xây bó bờ toàn bộ diện tích đất và đổ thêm cao hơn mặt ruộng ban đầu khoảng 02m. T3 sản này là của anh và vợ là Lê Thị H3. Hiện diện tích đất 216m^2 tại xứ đồng Quán Đỏ đã đổi cho gia đình bà G thì gia đình anh chưa nhận lại.

Nay bà Nghiêm Thị G yêu cầu gia đình anh phải trả lại cho gia đình bà diện tích đất 713m^2 tại xứ đồng Dinh và yêu cầu anh phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất, anh chỉ đồng ý trả cho gia đình bà G diện tích đất

khoảng 400m^2 là đất mà gia đình anh thuê trả sản lượng cho gia đình bà G hàng năm và yêu cầu gia đình bà G thanh toán toàn bộ giá trị công trình trên đất cho anh với số tiền 300.000.000 đồng (bao gồm cả tiền cải tạo đất). Phần đất còn lại là phần đất hai bên đã đổi cho nhau nên anh không đồng ý trả.

Với nội dung vụ án như trên, tại Bản án số 31/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017, Tòa án nhân dân huyện V đã áp dụng các Điều 256, 501, 502, 504, 510 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166, 357, 483, 484, 485, 492 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 203 Luật Đất đai 2013; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số: 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 và Điều 48 Nghị quyết số: 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.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nghiêm Thị G. Buộc ông Trần Văn T1 (tên gọi khác T2), anh Trần Văn C, chị Lê Thị H3 phải trả cho gia đình bà Nghiêm Thị G 497m^2 đất; gia đình bà Nghiêm Thị G được sử dụng toàn bộ cọc bê tông, tường xây, cây cối lâm lộc cùng 03 gian nhà cấp 4 lợp Plôximăng được xây dựng trên đất theo hình vẽ ABCDEA (có sơ đồ kèm theo). Đối với phần mái và tường của nhà xưởng thì đất của gia đình bà G đến đâu thì gia đình ông T1, anh C phải tự tháo dỡ để trả lại đất cho gia đình bà G.

Bà Nghiêm Thị G phải thanh toán trả cho anh Trần Văn C, chị Lê Thị H3 tổng số tiền là 100.000.000 đồng (trị giá tài sản trên 497m^2 đất).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 05 tháng 10 năm 2017, bà Nghiêm Thị G có đơn kháng cáo, nội dung không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Lê Thị G làm trong hạn luật định hợp lệ được chấp nhận.

[2] Về nội dung: Trên cơ sở các tài liệu có trong hồ sơ xác định ngày 07/01/2006, gia đình bà G và ông T1 thỏa thuận đổi đất cho nhau, có lập thành văn bản nhưng không có chứng thực. Theo đó gia đình ông T1 sử dụng diện tích đất 713m^2 của gia đình bà G, còn gia đình bà G sử dụng 216m^2 của gia đình ông T1. Phần đất chênh lệch gia đình ông T1 trả sản lượng hàng năm cho gia đình bà G 60 kg thóc/sào tức mỗi vụ trả 84 kg thóc.

Phía nguyên đơn bà G cho rằng khi thỏa thuận hai bên thống nhất hết năm 2013 thì trả ruộng nhưng chỉ có ông Đ1 viết và ký; bị đơn anh C cho rằng hai bên thỏa thuận đổi vĩnh viễn phần đất chênh lệch gia đình anh thanh toán sản lượng cho bà G đến khi nào Nhà nước thu hồi thì phải trả sau đó gia đình anh đã

làm đơn xin chuyển đổi mục đích sử dụng làm trang trại nên đã được UBND xã B nhất trí. T3 liệu chứng minh do các bên xuất trình là "Giấy giao kèo chuyển đổi ruộng canh tác" nhưng một giấy chỉ có chữ ký của ông Đ1 chồng bà G còn một giấy có chữ ký của hai bên nhưng là bản phô tô. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành Trưng cầu giám định kết quả: Đối với giấy giao kèo chuyển đổi ruộng canh tác, phần chữ viết "hết năm 2013 thì trả" kết quả do một người viết ra. T1 nhiên chữ viết trên được xác định viết từ thời gian nào thì không kết luận được do vậy không có căn cứ xem xét đối với thoả thuận này.

Xét kháng cáo của bà G yêu cầu trả đất thấy rằng: Quá trình sử dụng đất sau khi đổi ruộng gia đình ông T1 đã đổ đất tôn nền, trồng cây, làm lán, chôn cọc bê tông nhưng gia đình bà G không có ý kiến gì. Các bên sử dụng ổn định đến nay là hơn 10 năm, gia đình ông T1 đã chuyển đổi mục đích sử dụng và đã xây dựng các công trình trên đất và đến năm 2016 gia đình bà G vẫn nhận sản lượng do gia đình ông T1 trả. Như vậy cần xác định hai bên đã thỏa thuận đổi đất vĩnh viễn, lâu dài mặc dù thủ tục pháp lý chưa đảm bảo nhưng gia đình ông T1 đã xây dựng công trình trên đất và ở ổn định nên cần tôn trọng thực tế sử dụng ổn định của hai hộ nhằm đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của hai bên.

Do gia đình ông T1 đang sử dụng phần đất 261m^2 gần với đất gia đình đang canh tác nên được sử dụng phần đất đã đổi tiếp giáp với đất của gia đình ông T1. Công trình trên phần đất ngoài 216m^2 đo đạc xác định được là 497 m^2 nên gia đình ông T1 phải trả lại cho gia đình bà Giá 497 m^2, bà G phải thanh toán giá trị tài sản cho gia đình ông T1 100.000.000 đồng là có căn cứ.

Kháng cáo của bà G yêu cầu trả lại toàn bộ diện tích đất là không có cơ sở nên không được chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về quan hệ tranh chấp: Cấp sơ thẩm xác định tranh chấp quyền sử dụng đất là chưa chính xác, cần xác định đây là tranh chấp đòi tài sản; cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm đối với nội dung trên.

[4] Về án phí: Bà G, ông T1 có đơn xin miễn án phí do tuổi cao nên được miễn toàn bộ án phí theo quy định của pháp luật.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tại phiên tòa là có căn cứ cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 256, 501, 502, 504, 510 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166, 357, 483, 484, 485, 492 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số: 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 và Điều 48 Nghị quyết số: 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 kháng cáo của bà Nghiêm Thị G, sửa Bản án số 31/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện V về án phí.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nghiêm Thị G. Buộc ông Trần Văn T1 (tên gọi khác T2), anh Trần Văn C, chị Lê Thị H3 phải trả cho gia đình bà Nghiêm Thị G 497m^2 đất; gia đình bà Nghiêm Thị G được sử dụng toàn bộ cọc bê tông, tường xây, cây cối lâm lộc cùng 03 gian nhà cấp 4 lợp Plôximăng được xây dựng trên đất theo hình vẽ ABCDEA (có sơ đồ kèm theo). Đối với phần mái và tường của nhà xưởng thì đất của gia đình bà G đến đâu thì gia đình ông T1, anh C phải tự tháo dỡ để trả lại đất cho gia đình bà G.

Bà Nghiêm Thị G phải thanh toán trả cho anh Trần Văn C, chị Lê Thị H3 tổng số tiền là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) - trị giá tài sản trên 497m^2 đất.

3. Về án phí: Bà G và ông T1 được miễn toàn bộ án phí; anh Cường, chị Hà không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho bà Nghiêm Thị G 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm và 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2014/0004197 ngày 11 tháng 10 năm 2016 và số AA/2016/0004029 ngày 05 tháng 10 năm 2017

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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 thoả 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, 7a, 7b và Điều 9 Luật sửa đổi một số điều 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.

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện V;
- Chi cục THADS huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

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

(Đã ký)

Phạm Thị Thuý Mai