

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự do - Hạnh phúc.**

Bản án số: 46A /2019/DS-PT.

Ngày 26/4/2019.

“V/v Tranh chấp hợp đồng
chuyển đổi quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BG BẮC GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hà.

Các thẩm phán: Ông Lương Xuân Lộc

Bà Phạm Thị Minh Hiền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hương Mai - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Bg

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bg: Ông Đặng Văn Thìn - Kiểm sát
viên.

Ngày 26/4/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bg xét xử phúc thẩm công
khai vụ án thụ lý số: 31/2019/TLPT-DS ngày 17/01/2019 về việc “Tranh chấp hợp
đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2018/DS-ST ngày 12/11/2018 của Tòa án
nhân dân huyện V có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 61/2019/QĐ-PT ngày 15/3/2019,
giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị M1- Sinh năm 1966 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn Vân Cốc 2, xã Vân Tr, huyện V, tỉnh Bg.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Th1 (tên gọi khác Nguyễn Hữu Th1) - Sinh năm
1931(Có mặt)

Địa chỉ: Thôn Vân Cốc 2, xã Vân Tr, huyện V, tỉnh Bg

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị T1- Sinh năm 1925

Bà T1 ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu Th1 – ông Th1 có mặt.

Địa chỉ: Thôn Vân Cốc 2, xã Vân Tr, huyện V, tỉnh Bg.

2. Ông Dương Ngô H1, sinh năm 1962

Địa chỉ: Thôn Vân Cốc 2, xã Vân Tr, huyện V, tỉnh Bg.

3. Chị Dương Thị Bích Đ1, sinh năm 1989 (vắng mặt)

Địa chỉ: Phòng 2406 – CT2- C14- BCA- phường Trung Văn, quận NTL, thành phố HN.

4. Chị Dương Thị Kim C1, sinh năm 1991 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà 12, ngách 43/88 đường TrDH, quận Cgi, thành phố HN.

5. Chị Dương Thị Ngọc B1, sinh năm 1987 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Sơn Thịnh, xã Trí Yên, huyện Yên Dũng, tỉnh Bg

Chị Dương Thị Bích Đ1; chị Dương Thị Kim C1 và Dương Thị Ngọc B1; ông Dương Ngô H1 đều ủy quyền cho bà Nguyễn Thị M1 tham gia tố tụng- bà M1 có mặt.

6. Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1960 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Hòa Thanh, xã EN, huyện BD, tỉnh DL

- **Người kháng cáo:** ông Nguyễn Văn Th1 - Là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 11/7/2017 và bản tự khai, biên bản lấy lời khai nguyên đơn bà Nguyễn Thị M1 trình bày:

Bà và ông Nguyễn Hữu Th1 là họ hàng thân thiết, mẹ chồng bà và bà T1 vợ ông Th1 là hai chị em. Bà không nhớ thời gian chính xác gia đình bà đổi ruộng canh tác cho gia đình ông Th1 là khi nào nhưng giữa hai gia đình có việc đổi ruộng để canh tác cho nhau. Cụ thể, gia đình bà có thửa ruộng diện tích 100m², tờ bản đồ số 3, thửa số 4 thuộc xứ đồng Hang Mả, Đội 7, thôn Vân Cốc 2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gần đất ở nhà ông Thân, ông Th1 có 01 thửa ruộng thuộc xứ đồng Đạc Giữa, Đội 9, thôn Vân Cốc 2 cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ở gần nhà bà vì vậy, ông Th1 đề cập với bà về việc đổi ruộng để canh tác cho gần nhà nhằm thuận tiện cho cả hai gia đình. Theo đó bà làm thửa ruộng nhà ông Th1 (diện tích là bao nhiêu bà không nắm được) để cấy lúa còn ông Th1 trồng màu trên thửa ruộng diện tích 100m² của gia đình bà. Khi đổi ruộng, hai bên chỉ nói miệng với nhau, không lập thành biên bản giấy tờ gì, không có ai chứng kiến. Bà xác định việc đổi ruộng này là đổi để canh tác tạm thời chứ không phải đổi theo hình thức chuyển theo sổ đỏ vì thực tế từ khi đổi ruộng đến nay, bà vẫn đóng thuế ruộng hàng năm đầy đủ đối với thửa ruộng của nhà bà mà ông Th1 đang canh tác. Nay vì điều kiện gia đình bà không có ruộng để gieo mạ nên vợ chồng bà đã nhiều lần đến nhà ông Th1 xin đổi lại ruộng nhưng ông Th1 không đồng ý. UBND xã Vân Tr đã tiến hành hòa giải 3 lần đều yêu cầu ông Th1 trả lại ruộng cho nhà bà nhưng ông Th1 không thực hiện. Nay bà yêu cầu ông Th1 phải trả lại cho gia đình bà thửa ruộng 100m², tờ bản đồ số 3, thửa số 4 thuộc xứ đồng

Hang Mả, Đội 7, thôn Vân Cốc 2 mà gia đình bà đã đổi cho ông Thân. Bà đồng ý trả lại thửa ruộng của gia đình ông Th1 thuộc xứ đồng Đặc Giũa, Đội 9, thôn Vân Cốc 2. Bà đề xuất trả lại cho ông Th1 thửa ruộng này từ 2 năm trước đây nhưng ông Th1 không đồng ý lấy lại nên thửa ruộng này hiện nay đã bỏ hoang, bà không cấy lúa nữa. Thực tế, khi đổi bà đổi cho ông Th1 225m² đất ruộng (gồm 100m² đất ruộng nhà bà, 125m² đất ruộng nhà bà N là chị dâu bà). Thời điểm đó, bà N đang sống trong miền Nam và giao cho bà là người quản lý, trông nom ruộng cho bà N. Bà đã đứng ra đổi cho ông Th1 225m² đất ruộng này còn bà N không biết gì về việc đổi ruộng giữa hai bên. Nay bà chỉ khởi kiện yêu cầu ông Th1 trả bà 100m² ruộng của gia đình bà đã đổi nhưng ông Th1 không đồng ý thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật còn 125m² của bà N, bà không yêu cầu giải quyết.

Tại các bản tự khai, biên bản lấy lời khai, bị đơn ông Nguyễn Văn Th1 (tức Nguyễn Hữu Th1) trình bày:

Ông có mối quan hệ họ hàng với bà M1. Năm 1994, gia đình ông có đổi ruộng với gia đình bà M1, cụ thể gia đình ông có thửa ruộng diện tích 225m² tại thuộc xứ đồng Đặc Giũa, Đội 9, thôn Vân Cốc 2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gần nhà bà M1, bà M1 lại có 03 thửa ruộng diện tích 225m² thuộc xứ đồng Hang Mả, Đội 7, thôn Vân Cốc 2 trong đó gia đình bà M1 có 100m², gia đình bà N có 125m² gần đất ở của nhà ông (thực tế ông không biết bà N và bà N cũng không trực tiếp giao dịch gì với ông mà chỉ một mình bà M1 đứng ra). Bà M1 là người đề xuất việc đổi ruộng vì để thuận tiện cho hai bên gia đình canh tác và trồng màu nên gia đình ông cũng nhất trí. Khi đổi ruộng, hai bên không lập biên bản giấy tờ gì mà chỉ nói miệng với nhau, không thỏa thuận về thời hạn đổi cũng như trách nhiệm của các bên về việc hoàn trả lại ruộng cho nhau, không có ai chứng kiến về việc đổi ruộng đó. Thửa ruộng của gia đình ông đã được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999. Ông vẫn đóng thuế ruộng đầy đủ thửa ruộng này từ trước khi đổi ruộng cho bà M1 đến nay. Ông xác định hai bên gia đình đổi ruộng với mục đích ông đổi để trồng màu còn bà M1 đổi để cấy lúa. Sau khi hai bên đổi ruộng cho nhau, để thuận tiện cho việc tưới tiêu, ông đã tân ruộng nhà bà M1 lên cao hơn 4 mặt xung quanh, đổ cát pha thêm vào đất (ông không nhớ cụ thể khối lượng). Việc tân tạo thêm, bà M1 không biết, ông cũng không thông báo gì cho gia đình bà M1 biết về việc này. Ông xác định kể từ khi đổi ruộng cho nhau, hai bên gia đình vẫn canh tác ổn định, không tranh chấp gì đến năm 2014 thì bà M1 đến nhà ông bảo đổi lại ruộng như ban đầu nhưng ông không đồng ý nên các bên xảy ra tranh chấp như đơn khởi kiện bà M1 trình bày. Hiện nay, 81m² đất ruộng của bà N mà bà M1 đổi cho gia đình ông thì gia đình bà M1 đã tự ý cuốc để cấy lúa, trồng màu mà chưa được sự đồng ý của gia đình ông. Thực tế, gia đình ông không đổi trả lại 125m² đất ruộng cho bà N mà bà M1 đã tự

ý ra lấy lại 81m² còn 44 m² ông vẫn đang sử dụng. Nay bà M1 có đơn khởi kiện yêu cầu ông trả lại 100m² đất ruộng của gia đình bà M1 đã đổi, ông không đồng ý vì hai bên đổi không có thời hạn. Căn cứ vào Luật đất đai, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Nếu ông phải trả ruộng cho bà M1 thì ông sẽ trả cả phần ruộng của bà N. Còn về phần đất tân tạo ông không có yêu cầu gì đối với bà M1 mà ông sẽ có trách nhiệm mang hết đất đi để trả lại ruộng cho gia đình bà M1 như nguyên trạng ban đầu. Diện tích đất ruộng trên là của vợ chồng ông không có liên quan gì đến các con của ông. Việc tân tạo đất cũng là do vợ chồng ông tự tân tạo, các con ông không có công sức đóng góp gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Chị Dương Thị Bích Đ1, chị Dương Thị Kim C1, chị Dương Thị Ngọc B1 và ông Dương Ngô H1 trình bày đều nhất trí với ý kiến của bà M1 và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Vào năm nào bà không nhớ nhưng cũng phải trên 20 năm rồi giữa gia đình nhà bà và gia đình nhà bà M1 có đổi ruộng cho nhau cụ thể là bà M1 sử dụng và canh tác ruộng nhà bà ở Đạc Giữa, vùng bên Trước có diện tích 225 m² còn gia đình nhà bà sử dụng và canh tác ruộng nhà bà M1 ở xứ đồng Hang Mả 3 thửa có diện tích là 225 m². Lý do hai bên gia đình đổi ruộng cho nhau là do ruộng nhà bà M1 ở gần nhà bà, ruộng của nhà bà lại gần nhà bà M1 nên hai gia đình đổi cho nhau để tiện canh tác. Khi đổi ruộng thì hai bên không lập văn bản giấy tờ gì, không có ai chứng kiến và chỉ đổi miệng cho nhau, không thống nhất về thời hạn trả. Nếu thống nhất về thời hạn trả thì gia đình bà đã không đổi vì ruộng nhà bà M1 xấu và lầy nên khi đổi xong thì gia đình bà cũng phải tân tạo nhiều mới trồng màu được. Ruộng nhà bà và gia đình bà M1 đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà M1 khởi kiện yêu cầu gia đình bà trả lại phần đất ruộng đã đổi bà không nhất trí, bà đề nghị đã đổi như thế nào thì vẫn giữ nguyên như vậy. Bà không yêu cầu tính công sức tân tạo. Vì lý do tuổi cao, bà không đến Tòa làm việc được vì vậy bà sẽ ủy quyền cho ông Th1 tham gia tố tụng, bà xin được vắng mặt tại các buổi làm việc và xét xử của Tòa án.

Tại biên bản lấy lời khai, giấy xác nhận bà Nguyễn Thị N2 trình bày: Trước khi bà chuyển vào Đắc Lắc sinh sống bà có giao cho em dâu là Nguyễn Thị M1 125 m² đám mạ ở thửa số 4, tờ bản đồ số 3 thuộc xứ đồng Hang Mả, Đội 7, thôn Vân Cốc 2, xã Vân Tr ở nhà trông nom giúp. Sau đó, em dâu bà là bà M1 đã đổi cho ông Nguyễn Hữu Th1 thuộc đội 9, Vân Cốc 2 số ruộng của bà và của cả em dâu bà ở cùng thửa số 4, tờ bản đồ số 3 thuộc xứ đồng Hang Mả, Đội 7, thôn Vân Cốc 2. Việc đổi ruộng như thế nào bà không nắm được nên bà đề nghị không tham gia tố tụng trong vụ án này và không có yêu cầu gì trong vụ án này. Vì lý do đường xá xa xôi, bà xin được vắng mặt tại các buổi xét xử của Tòa án các cấp.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị M1 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình. Bà yêu cầu ông Th1 phải trả bà 100m² đất ruộng thuộc tờ bản đồ số 3, thửa số 4 tại xứ đồng Hang Mả, Đội 7, thôn Vân Cốc 2 thửa số đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 cho gia đình bà. Bà xác định hàng năm vẫn đóng thuế với diện tích đất ruộng của gia đình bà. Diện tích ruộng đã đổi trên gồm định suất ruộng của bà và các con gái bà, không có định suất của ông H1. Khi đổi chỉ đổi bằng miệng giữa bà và ông Thân, không có ai chứng kiến, không lập văn bản giấy tờ gì, không thỏa thuận về thời hạn đổi và cũng không báo cáo chính quyền địa phương về việc đổi đó. Việc đổi ruộng là để thuận tiện canh tác chứ không phải là đổi mãi mãi. Đối với 125 m² đất của bà N, bà không có yêu cầu gì. Đối với số tiền chi phí thẩm định 3.000.000 đồng, bà tự nguyện chịu cả, không yêu cầu ông Th1 phải trả lại bà. Về kết quả đo đạc diện tích đất ruộng nhà bà còn 96,1m² bà hoàn toàn nhất trí, không có ý kiến gì.

Ông Nguyễn Hữu Th1 trình bày: Ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà M1. Trong các biên bản làm việc tại xã, bà M1 đều yêu cầu ông trả lại là 225 m² trong đó có 100m² của nhà bà M1 và 125 m² của nhà bà N. Giữa ông và bà N không đổi trác gì cho nhau. Nay bà M1 chỉ yêu cầu ông trả 100 m² của gia đình bà M1, ông không đồng ý. Ông yêu cầu giải quyết cả 125 m² đất ruộng của bà N vì thực tế bà M1 đổi cho ông là 225 m² chứ không phải chỉ 100 m². Trong 125m² đất ruộng của nhà bà N mà bà M1 đổi cho ông bà M1 đã tự ý làm 81m² còn 44 m² ông vẫn đang sử dụng, ông đã gửi đơn ra xã nhưng chưa được giải quyết về 81 m² đất đó. Khi đổi hai bên chỉ đổi bằng miệng, không lập văn bản giấy tờ gì, không có ai chứng kiến về việc đổi đó và không báo cáo thôn hay chính quyền địa phương. Việc đổi nhằm mục đích thuận tiện canh tác nên không có thời hạn, đổi là mãi mãi. Hàng năm, ông vẫn đóng thuế đầy đủ trên phần đất ruộng của gia đình nhà ông đã đổi cho bà M1. Sau khi đổi, ông đã tận tảo đất để trồng màu trong nhiều năm. Việc tận tảo đất chỉ có ông và vợ ông, không liên quan gì tới các con ông, các con ông không có công sức đóng góp gì và cũng không canh tác trên phần diện tích đất đã đổi đó. Tuy nhiên nếu phải trả lại ruộng, ông không yêu cầu bà M1 phải trả vợ chồng ông công sức tận tảo, ông sẽ hót toàn bộ những gì ông đã tận tảo để trả lại bà M1 hiện trạng như ban đầu.

Chị Đ1, chị C1, chị B1 nhất trí với ý kiến của bà M1, không có đề nghị gì.

Bà T1, ông H1, bà N vắng mặt nên HĐXX công bố lời khai của bà T1, ông H1, bà N. Không ai có ý kiến gì về lời khai đó.

Với nội dung nêu trên, bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2018/DS-ST ngày 12/11/2018 của Tòa án nhân dân Việt Yên đã quyết định:

Áp dụng: Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 147; Điều 165; Điều 271; Điều 273 BLTTDS 2015.

Các Điều 699; 701; 136; 146 BLDS 1995; Điều 155 BLDS 2015;

Điều 31 Luật đất đai 1993; Điều 126 Luật đất đai 2003 và Khoản 1 Điều 10, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M2.

Buộc ông Nguyễn Văn Th1 (tức Nguyễn Hữu Th1) phải trả bà Nguyễn Thị M1 96,1 m2 đất ruộng tại thửa số 4, tờ bản đồ số 3, xứ đồng Hang Mả, Đội 7, thôn Vân Cốc 2, xã Vân Tr, huyện V, tỉnh Bg (có sơ đồ cụ thể kèm theo)

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

Ngày 20/11/2018, ông Nguyễn Văn Th1 là bị đơn kháng cáo, ông Th1 được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Nội dung kháng cáo đề nghị tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm vì ông không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông phải trả lại ruộng cho bà M1.

Tại phiên Tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị M1 là nguyên đơn trình bày bà vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn là ông Nguyễn Văn Th1 không rút kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

* Bà Nguyễn Thị M1 trình bày: Bà giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông Thân, đề nghị y án sơ thẩm

* Bị đơn là ông Nguyễn Văn Th1 trình bày: Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M1 vì căn cứ vào Điều 101 Luật đất đai 2013 thì đổi ruộng từ năm 1994 thì không có quyền đòi lại, ông đề nghị Tòa án không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M1

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bg phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã được đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Th1, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Buộc ông Nguyễn Văn Th1 (tức Nguyễn Hữu Th1) phải trả bà Nguyễn Thị M1 96,1 m2 đất ruộng tại thửa số 4, tờ bản đồ số 3, xứ đồng Hang Mả, Đội 7, thôn Vân Cốc 2, xã Vân Tr, huyện V, tỉnh Bg.

Do ông Th1 là người cao tuổi nên ông Th1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1, Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến tranh luận tại phiên tòa. Sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bg. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T1 vắng mặt nhưng ủy quyền cho ông Thân, ông Dương Ngô H1, chị Dương Thị Bích Đ1, chị Dương Thị Kim C1, chị Dương Thị Ngọc B1, bà Nguyễn Thị N2 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà T1, ông H1, chị Đ1, chị C1, chị B1, chị N2.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét kháng cáo của ông Th1 đề nghị xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm vì bản án xét xử không đúng theo biên bản hòa giải tại UBND xã Vân Tr, Việt Yên, Bắc Giang ông không đồng ý trả lại 100m² cho bà M1. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại các biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị M1 và ông Nguyễn Hữu Th1 đều xác nhận ông bà có đổi ruộng cho nhau, cụ thể bà M1 đổi cho ông Th1 thửa ruộng 100m² thuộc xứ đồng Hang Mả, Đội 7, thôn Vân Cốc 2, ông Th1 đổi cho bà M1 thửa ruộng diện tích 225m² thuộc xứ đồng Đạc Giữa, Đội 9, thôn Vân Cốc 2. Năm 1999, cả hai gia đình đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần diện tích đất ruộng trước khi đổi của nhà nào vẫn được kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình nhà đó, đến nay không có biến động gì. Hàng năm bà M1, ông Th1 vẫn đóng thuế đất nông nghiệp đối với diện tích đất ruộng của nhà mình mặc dù đã đổi cho nhau để canh tác. Theo quy định tại Điều 699 Bộ luật dân sự 1995 thì “Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất là sự thỏa thuận của các bên, theo đó các bên chuyển giao đất và quyền sử dụng đất cho nhau theo các điều kiện, nội dung và hình thức chuyển quyền sử dụng đất được Bộ luật này và pháp luật về đất đai quy định”. Theo quy định tại điều 701 BLDS 1995 thì “Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản. Việc chuyển đổi quyền sử dụng đất phải làm thủ tục và đăng ký tại UBND cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai”. Theo quy định tại Điều 31 Luật Đất đai 1993 thì “Việc chuyển đổi quyền sử dụng đất ở nông thôn làm tại UBND xã”, theo quy định tại Điều 126 Luật đất đai năm 2003 thì “Hồ sơ chuyển đổi quyền sử dụng đất gồm hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân phải có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất hoặc chứng nhận của công chứng nhà nước”. Cả bà M1 và ông Th1 đều xác nhận việc đổi ruộng cho nhau chỉ đổi bằng miệng, không lập văn bản giấy tờ gì và không làm thủ tục hay thông báo cho chính quyền thôn, xã

biết, không thỏa thuận về thời gian trả. Như vậy, việc đổi ruộng giữa bà M1 và ông Th1 đã vi phạm cả về nội dung và hình thức của hợp đồng nên việc đổi ruộng giữa bà M1 và ông Th1 là vô hiệu theo quy định tại điều 136 BLDS 1995. Do hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa bà M1 và ông Th1 là vô hiệu nên theo quy định tại Điều 146 BLDS 1995 thì các bên hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận. Do vậy, cần buộc ông Th1 phải trả lại cho bà M1 diện tích đất ruộng đã đổi cụ thể là 100 m² đất ruộng (Đo đạc thực tế còn 96,1 m²) tại thửa số 4, tờ bản đồ số 3, xứ đồng Hang Mả, Đội 7, thôn Vân Cốc 2, xã Vân Tr, huyện V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà M1 là có căn cứ. Do vậy, kháng cáo của ông Th1 là không có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Đối với công sức tân tạo đất ruộng: Ông Th1 xác định công sức tân tạo ruộng là do ông và bà T1 vợ ông tân tạo trong nhiều năm sau khi đổi, không liên quan gì tới các con ông, ông không tính được khối lượng, cũng không yêu cầu thẩm định và không yêu cầu bà M1 phải trả vợ chồng ông công sức tân tạo còn nếu ông phải trả bà M1 ruộng ông sẽ hót toàn bộ số đất ông đã tân tạo để trả lại bà M1 như hiện trạng ban đầu nên HĐXX không xem xét giải quyết trong vụ án này.

[2.3]. Xét yêu cầu của ông Nguyễn Văn Th1, yêu cầu HĐXX giải quyết 125m² đất ruộng của bà N mà bà M1 đã đổi cho gia đình ông trong đó có 44 m² đất ruộng hiện ông vẫn đang canh tác và 81 m² đất ruộng hiện bà M1 đã lấy lại, HĐXX xét thấy: Bà N không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với phần đất ruộng của bà mà bà M1 đã đổi cho ông Thân, bà M1 cũng không có yêu cầu gì đối với diện tích đất ruộng trên do đó yêu cầu của ông Th1 là không có căn cứ để giải quyết. Trường hợp bà N có yêu cầu sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Th1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

[3]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Th1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xử:

Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 147; Điều 165; Điều 271; Điều 273 BLTTDS 2015. Điều 699; 701; 136; 146 BLDS 1995; Điều 155 BLDS 2015; Điều 31 Luật đất đai 1993. Điều 126

Luật đất đai 2003 và Khoản 1 Điều 10, Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M2.

2. Buộc ông Nguyễn Văn Th1 (tức Nguyễn Hữu Th1) phải trả bà Nguyễn Thị M196,1 m2 đất ruộng tại thửa số 4, tờ bản đồ số 3, xứ đồng Hang Mả, Đội 7, thôn Vân Cốc 2, xã Vân Tr, huyện V, tỉnh Bg (có sơ đồ cụ thể kèm theo)

3. Án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn Th1 (tức Nguyễn Hữu Th1) .

Hoàn trả bà Nguyễn Thị M1500.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2012/05611 ngày 14/7/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

- Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn Th1.

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

Nơi nhận:

- TAND huyện V;
- VKSND tỉnh Bg;
- Chi cục THADS huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Hà

