

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Bản án số: 06/2023/DS-ST

Ngày 10/02/2023

*"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu
trả tiền hỗ trợ, bồi thường khi nhà nước thu
hồi 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 sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Đoàn Thị Hương Nhu.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phạm Thị Thà và bà Nguyễn Thị Bích Liên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thanh Huyền - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thùy - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 70/2021/TLST-DS ngày 27 tháng 12 năm 2021 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu trả tiền hỗ trợ, bồi thường khi nhà nước thu hồi đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 61/2022/QĐST-DS ngày 20/12/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2023/QĐST-DS ngày 16/01/2023, thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa ngày 30/01/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1953; địa chỉ: Số 502/37/43 Huỳnh TP, tổ 24, khu phố 3A, phường B, thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T: Ông Phạm Ngọc X, sinh năm 1948; địa chỉ: Thôn K, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Phạm Xuân C, sinh năm 1955 và bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1954; đều có địa chỉ: Thôn K, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương (có mặt).

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

- Anh Phạm Văn C, sinh năm 1979 (vắng mặt);

- Anh Phạm Ngọc T, sinh năm 1981 (vắng mặt);

Đều có địa chỉ: Số 502/37/43 Huỳnh TP, tổ 24, khu phố 3A, phường B, thành phố Hồ Chí Minh.

- Anh Phạm Văn T, sinh năm 1977; địa chỉ: Số 502/23/50 Huỳnh TP, tổ 25, khu phố 3A, phường B, thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

- Chị Phạm Thị T, sinh năm 1984; nơi cư trú trước khi xuất cảnh: Số 502/37/43 Huỳnh TP, tổ 24, khu phố 3A, phường B, thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ hiện nay: Thụy Sĩ (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của anh C, anh T1, anh T, chị T2: Ông Phạm Ngọc X, sinh năm 1948; địa chỉ: Thôn K, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương (có mặt).

- Anh Phạm Văn S, sinh năm 1978; địa chỉ: Thôn K, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của anh Sơn: Ông Phạm Xuân C, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn K, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương (có mặt).

4. Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Hải H, sinh năm 1961 (vắng mặt);
 - Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1961 (có mặt);
 - Ông Nguyễn Đình D, sinh năm 1962 (vắng mặt);
 - Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1965 (vắng mặt);
 - Ông Trương Văn L, sinh năm 1984 (vắng mặt);
 - Bà Dương Thị D (tên gọi khác Hanh), sinh năm 1941 (vắng mặt);
- Đều có địa chỉ: Thôn K, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản ghi lời khai cùng các tài liệu khác có trong hồ sơ, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T cùng người đại diện theo ủy quyền ông Phạm Ngọc X (ông X đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của anh T, anh C, anh T1, chị T2) trình bày:

Năm 1993, hộ gia đình bà T gồm 05 người được chia đất nông nghiệp (đất 03) để canh tác gồm bà T và 04 người con là Phạm Văn T, Phạm Văn C, Phạm Ngọc T và Phạm Thị T, mỗi người được chia 440m², tổng là 2200m², bị trừ 36m² vườn thừa, còn được chia 2.164m² tại các vị trí sau:

Lô 985, tờ bản đồ số 3, khu Mã Dím: 464m²

Lô 992, tờ bản đồ số 3, khu Mã Dím: 120m²

Lô 771, tờ bản đồ số 3, khu Kỹ Thuật: 580m²

Lô 82, tờ bản đồ số 2, bên bãi: 500m²

Lô 09, tờ bản đồ số 2, Bãi Phù: 500m²

Toàn bộ diện tích ruộng của hộ gia đình bà T chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất). Do các con còn nhỏ, chồng đi làm xa, không có điều kiện canh tác nên ngay khi được chia ruộng bà T đã bán có thời hạn cho vợ chồng ông Phạm Xuân C, bà Nguyễn Thị X diện tích 587m² ruộng (1,5 suất) tại các vị trí:

Lô 986, tờ bản đồ số 3, khu Mã Dím: 287m²

Lô 09, tờ bản đồ số 2, Bãi Phù: 300m².

Thời hạn bán chia làm 2 đợt: Đợt 1 từ năm 1993 đến năm 1998 (5 năm) với số tiền 500.000đồng; đợt 2 từ năm 1999 đến năm 2019 (20 năm) với số tiền 2.400.000đồng (1.600.000đồng/1suất). Cả hai đợt bán, Ông C, bà X đã thanh toán tiền đầy đủ (đợt 1 bà T trực tiếp nhận tiền, đợt 2 do bà T đã chuyển vào miền Nam sinh sống từ năm 1995 nên nhờ ông Hậu nhận tiền hộ). Khi thỏa thuận bán ruộng, hai bên chỉ nói miệng chứ không lập văn bản giấy tờ gì. Ngoài bán cho vợ chồng Ông C, bà X thì bà T còn bán cho vợ chồng ông Nguyễn Xuân Thiện, bà Phạm Thị Muôn và bà Dương Thị D (bà Hanh) phần ruộng còn lại với thỏa thuận tương tự như vậy. Khi bán ruộng cho ông Thiện, Ông C và bà Hanh, bà T nghĩ bán ruộng cho vợ chồng Ông C đến khi nhà nước chia lại ruộng, khi đó bà T đã chuyển khẩu đi nên sẽ không được chia ruộng nữa. Do đó, khi xã thực hiện dồn điền đổi thửa (năm 2003 và năm 2015) thì bà T ở xa, không được gia đình thông báo nên cũng không nắm được và cũng không quan tâm đến ruộng ở quê nữa, bà T không nhận ruộng mà người mua ruộng của bà T tự nhận và sử dụng. Thời điểm bán ruộng, bà T có biết thời hạn sử dụng ruộng là 20 năm nên khi bán ruộng cho vợ chồng Ông C, vợ chồng ông Thiện mới xác định thời hạn là 20 năm (từ năm 1999 đến năm 2019) chứ không biết thời hạn 20 năm tính từ năm 1993 đến năm 2013. Việc xác định thời hạn như vậy chỉ có ý nghĩa nếu trước thời điểm đó mà nhà nước chia lại ruộng thì bà T sẽ trả lại tiền cho người mua, chứ bà T xác định bán ruộng cho Ông C, ông Thiện đến khi nào nhà nước chia lại ruộng. Như vậy, bà T xác định bản chất của việc bán ruộng có thời hạn cho Ông C, bà X chính là cho thuê ruộng. Số tiền bán ruộng, bà T đã dùng để phát triển kinh tế gia đình và chi tiêu sinh hoạt, học hành cho các con.

Qua 2 lần dồn điền đổi thửa thì diện tích ruộng mà bà T bán cho vợ chồng Ông C có vị trí mới là: lô 2 thửa 56, khu Mã Dím diện tích 287m² và thửa 05 lô khoai Bãi Phù diện tích 300m². Ông C đã tự kê khai phần ruộng nhận chuyển nhượng có thời hạn (thuê) của bà T sang tên Ông C nên sổ ruộng đất của xã mới ghi diện tích ruộng trên vào tên Ông C. Năm 2020, UBND thị xã K đã thu hồi một số diện tích ruộng của thôn K, xã L để bàn giao cho công ty Thành Công làm khu dân cư mới, trong đó có thu hồi diện tích 287m² mà bà T đã bán cho Ông C có thời hạn và đã bồi thường cho vợ chồng Ông C số tiền 99.732.000đồng (vợ chồng Ông C đã nhận đủ số tiền này).

Đến nay, thời hạn bán ruộng cho vợ chồng Ông C đã hết, bà T đề nghị vợ chồng Ông C phải trả lại bà và các con tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi ruộng và diện tích ruộng còn lại nhưng vợ chồng Ông C không trả. Do đó, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Ông C, bà X trả lại bà và các con gồm anh T, anh C, anh T1, chị T2 diện tích ruộng 300m² tại lô khoai, Bãi Phù cùng số tiền 99.732.000đồng là tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi ruộng.

Nếu Ông C, bà X trả lại ruộng và tiền cho gia đình bà T thì bà T đồng ý trả vợ chồng Ông C số tiền đóng góp làm đường bê tông nội đồng là 703.400đồng; Ông C, bà X chứng minh được việc có san lấp bùn, cát vào ruộng của bà T thì bà T đồng ý trả vợ chồng Ông C khoản tiền này với giá 250.000đồng/m³ cát và 200.000đồng/m³ bùn.

Tại bản tự khai, biên bản ghi lời khai cùng các tài liệu khác có trong hồ sơ, bị đơn ông Phạm Xuân C và bà Nguyễn Thị X (Ông C đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của anh Phạm Văn S) trình bày: Năm 1993, hộ gia đình ông bà được chia 5 suất ruộng với tổng diện tích là 2200m². Năm 1995, gia đình bà T chuyển vào miền Nam sinh sống nên đã đề xuất bán cho vợ chồng ông 3 suất ruộng còn lại với giá 500.000đồng/1 suất (trước đó ông bà được biết bà T đã bán cho vợ chồng ông Thiện 2 suất cũng với giá 500.000đồng/1 suất). Vì không đủ tiền nên ông bà đã rủ bà Hanh cùng mua (mỗi nhà 1,5 suất) và bà Hanh đồng ý. Vợ chồng ông bà cùng bà Hanh đã trả đủ tiền cho bà T. Ông bà mua tổng diện tích 587m² tại các vị trí: Lô 986, tờ bản đồ số 3, khu Mã Dím, diện tích 287m²; lô 09, tờ bản đồ số 2, Bãi Phù, diện tích 300m². Hai bên chỉ thỏa thuận miệng với nhau và xác định là mua vĩnh viễn vì gia đình bà T chuyển khẩu hết vào miền Nam sinh sống và đã bán hết nhà đất ở L, K. Năm 1998, có một số hộ dân trong xã bán ruộng cho nhau với giá 2.100.000đồng/suất, ông Hậu là em rể bà T có nói với vợ chồng ông bà và bà Hanh là trả thêm cho bà T mỗi suất là 1.600.000đồng vì trước đây bà T bán 500.000đồng là rẻ. Vì ông bà đã mua ruộng và đầu tư cải tạo ruộng rồi nên chấp nhận trả thêm cho bà T 1.600.000đồng/suất để được sử dụng ruộng vĩnh viễn. Ông bà đã gửi tiền trả bà T là 2.400.000đồng, ông Hậu là người nhận tiền và đưa cho bà T, bà T nhận đủ tiền. Từ đó đến nay, các ông bà sử dụng ruộng ổn định, xã L cũng 02 lần thực hiện dồn điền đổi thửa nhưng bà T không có ý kiến gì. Đến năm 2020, khi UBND thị xã K thu hồi ruộng để làm dự án khu dân cư mới, ông bà bị thu hồi tổng cộng 800m² (trong đó có 287m² ruộng đã mua của bà T ở khu Mã Dím) và được bồi thường số tiền của 287m² ruộng là 99.732.000đồng gồm: giá trị đất, hoa màu trên đất, giải quyết việc làm, cải tạo đất, hỗ trợ gạo...

Quá trình sử dụng ruộng, khi xã thực hiện dồn điền đổi thửa, vợ chồng ông đã phải thuê người chở cát và bùn để san lấp, cải tạo ruộng. Do đó, ông bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T. Giả sử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện, ông bà chỉ chấp nhận trả bà T giá đất bị thu hồi là 27 triệu đồng/1 sào, còn các tiền hỗ trợ khác là hỗ trợ cho gia đình ông; đối với 300m² ở Bãi Phù, ông bà có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án buộc bà T phải trả lại ông bà tiền đóng góp làm đường nội đồng là 703.400 đồng và tiền cát, bùn ông đã san lấp ruộng là 10.833.000 đồng.

Kết quả xác minh tại UBND xã L thể hiện:

Tại sổ thống kê xác định đối tượng nhận ruộng và diện tích giao ruộng lâu dài cho hộ nông dân thôn K, xã L ngày 11/5/1993 thể hiện: hộ bà Phạm Thị Tuyết (ghi sai họ của bà T) tổng số khẩu của hộ là 5, số nhân khẩu được giao ruộng là 5, mỗi nhân khẩu được nhận 440m², tổng là 2.200m²; hộ gia đình ông Phạm Văn Cúc, tổng số nhân khẩu là 5, số nhân khẩu được giao ruộng là 5, mỗi nhân khẩu được nhận 440m², tổng là 2.200m².

Tại sổ giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trang 29, 30) thể hiện hộ gia đình bà Nguyễn Thị T tổng số nhân khẩu được giao “3”, cụ thể:

- Số tờ bản đồ 2, số thửa 82/2, diện tích 300m² xứ đồng Bên Bãi;

- Số tờ bản đồ 2, số thửa 9/13, diện tích 300m², xứ đồng Bên Bãi;
- Số tờ bản đồ 3, số thửa 985/14, diện tích 264m², xứ đồng Mã Dĩnh;
- Số tờ bản đồ 3, số thửa 992/41, diện tích 72m², xứ đồng Mã Dĩnh;
- Số tờ bản đồ 2, số thửa 60+54/27, diện tích 348m², xứ đồng Lò Gạch;

Tổng diện tích được chia là 1248m² trong đó đã trừ 36m² vườn thừa.

Hộ ông Phạm Xuân C, bà Nguyễn Thị X tổng số nhân khẩu được giao “5”, cụ thể:

- Số tờ bản đồ 2, số thửa 84/17, diện tích 500m² xứ đồng Bên Bãi;
- Số tờ bản đồ 2, số thửa 14/15, diện tích 500m², xứ đồng Bên Bãi;
- Số tờ bản đồ 3, số thửa 998/7, diện tích 474m², xứ đồng Mã Dĩnh;
- Số tờ bản đồ 3, số thửa 992/55, diện tích 120m², xứ đồng Mã Dĩnh;
- Số tờ bản đồ 3, số thửa 54/15, diện tích 580m², xứ đồng Kỹ Thuật;

Tổng diện tích được chia là 2.174m² trong đó đã trừ 26m² vườn thừa.

Như vậy, năm 1993, hộ gia đình bà T được chia 5 suất ruộng, bà T bán cho ông Thiện 2 suất ruộng. Đồng thời, bà T bán cho Ông C 1,5 suất ruộng nhưng các bên chưa làm thủ tục gì, các bên chỉ thỏa thuận miệng. Cụ thể việc mua bán giữa các bên như thế nào thì UBND xã không nắm được, các bên chưa bao giờ đến UBND xã làm thủ tục chuyển nhượng ruộng theo quy định của pháp luật.

Năm 2003, xã L thực hiện dồn điền đổi thửa lần 1. Tại sổ tổng hợp diện tích giao đất năm 2003 của thôn K thể hiện:

- Hộ bà Nguyễn Thị T:

+ Số tờ bản đồ 14, thửa 367 loại đất 1 diện tích hiện trạng sử dụng (đo bằng máy) 270m², diện tích thôn giao (đo bằng thước dây) 276m², xứ đồng Mã Dĩnh, phần ghi chú thể hiện “Ông C mua”;

+ Số tờ bản đồ 10, thửa 355 loại đất 2 diện tích hiện trạng sử dụng (đo bằng máy) 386m², diện tích thôn giao (đo bằng thước dây) 389m², xứ đồng Lò Gạch, phần ghi chú thể hiện “bà Hanh”;

+ Số tờ bản đồ 6, thửa 164 loại đất 3 diện tích hiện trạng sử dụng (đo bằng máy) 303m², diện tích thôn giao (đo bằng thước dây) 300m², xứ đồng Dưới Bãi, phần ghi chú thể hiện “Hằng + quy hoạch bờ 48m²”;

+ Số tờ bản đồ 10, thửa 407 loại đất 3 diện tích hiện trạng sử dụng (đo bằng máy) 339m², diện tích thôn giao (đo bằng thước dây) 321m², xứ đồng Bên Bãi, phần ghi chú thể hiện “Hanh”;

- Hộ ông Phạm Xuân C:

+ Số tờ bản đồ 14, thửa 332 loại đất 1 diện tích hiện trạng sử dụng (đo bằng máy) 244m², diện tích thôn giao (đo bằng thước dây) 245m², xứ đồng Mã Dĩnh, phần ghi chú thể hiện “Ông C”;

+ Số tờ bản đồ 06, thửa 127 loại đất 3 diện tích hiện trạng sử dụng (đo bằng máy) 527m^2 , diện tích thôn giao (đo bằng thước dây) 456m^2 , xứ đồng Dưới Bãi, phần ghi chú thể hiện “quy hoạch bờ 64m^2 Sơn cây”;

+ Số tờ bản đồ 16, thửa 204 loại đất 3 diện tích hiện trạng sử dụng (đo bằng máy) 674m^2 , diện tích thôn giao (đo bằng thước dây) $394 + 370\text{m}^2$, xứ đồng Bên Bãi, phần ghi chú thể hiện “tách con Sơn 200 (Ông C)”;

Năm 2015-2016, UBND xã L thực hiện dồn điền đổi thửa lần 2. Tại sổ tổng hợp diện tích dồn điền đổi thửa đất 03 và đất công điền tháng 1/2016 (quyển 03/4 kèm theo 16 trang) của thôn K thể hiện:

- Hộ ông Phạm Văn Xuyên và bà Nguyễn Thị T được chia ruộng như sau: Thửa 456, diện tích 399m^2 lô 7 Đồng Dế (chưa cộng 19m^2 công điền là đất của xã); thửa 359, diện tích 321m^2 lô 6 Bên Bãi (bà Hanh cây). Tổng cộng là $720\text{m}^2 + 19\text{m}^2$ công điền = 739m^2 .

- Hộ ông Phạm Xuân C và bà Nguyễn Thị X được chia ruộng như sau: Thửa 539, diện tích 513m^2 lô 3 Mã Dím; thửa 04a, diện tích 360m^2 lô Khoai 1 Bên Bãi (chung với thửa con trai là Phạm Văn S); thửa 05, diện tích 300m^2 lô Khoai 1 (Phạm Văn Xuyên chồng bà T chuyển nhượng); thửa 564, diện tích 287m^2 lô 2 Mã Dím (Phạm Văn Xuyên chồng bà T chuyển nhượng). Tổng cộng 1.460m^2 .

Thời điểm này hộ Ông C đã trả tiêu chuẩn ruộng cho con gái là chị Phạm Thị Hằng 777m^2 và chị Phạm Thị Lý 440m^2 nên hiện còn 1.460m^2 (thiếu so với năm 1993 là 110m^2 do quy đổi hệ số 15 thước ăn 13 thước ở vị trí đẹp hơn).

Năm 2020, UBND thị xã K quyết định thu hồi 9,9ha đất 03 tại xã L để làm dự án khu dân cư mới, trong đó có một phần đất của thôn K. Tại thôn K thu hồi đất tại khu đồng Mã Dím và khu Đồng Dộc, trong đó có đất của hộ gia đình ông Thiện và hộ gia đình Ông C. Ông C, bà X bị thu hồi 487m^2 (trong đó có 287m^2 là nhận chuyển nhượng của bà T).

Về giá bồi thường:

- Tiền đất nông nghiệp: $75.000\text{đồng}/\text{m}^2$;
- Bồi thường lúa là $10.000\text{đồng}/\text{m}^2$;
- Hỗ trợ chuyển đổi nghề tạo việc làm: $225.000\text{đồng}/\text{m}^2$;
- Hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất tính theo tỷ lệ thu hồi m^2 ;
- Hỗ trợ cải tạo đất là $37.500\text{đồng}/\text{m}^2$

Kết quả xác minh tại UBND thị xã K: Đối tượng cụ thể được hỗ trợ bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp: Theo quy định tại Điều 83 Luật đất đai năm 2013, Điều 75, Điều 77 Luật đất đai 2013, Nghị định 47 ngày 15/5/2014, Thông tư 37 ngày 24/6/2014 và Quyết định 37 ngày 22/3/2014 của UBND tỉnh Hải Dương quy định:

- Bồi thường đất nông nghiệp: Đối tượng được hưởng là chủ sử dụng đất nông nghiệp hợp pháp;

- Bồi thường cải tạo đất (chi phí đầu tư vào đất còn lại): Đối tượng được hưởng là người trực tiếp sản xuất đã cải tạo đất (có chi phí cải tạo);

- Bồi thường hoa màu, tài sản trên đất (bồi thường lúa): Đối tượng được hưởng là người trực tiếp có tài sản trên đất (người trực tiếp cấy lúa hoặc đầu tư tài sản trên đất);

- Hỗ trợ chuyển đổi nghề tạo việc làm: Đối tượng được hưởng là chủ sử dụng đất hợp pháp sản xuất nông nghiệp (trực tiếp canh tác), đối với đối tượng chủ sử dụng đất hợp pháp không trực tiếp sản xuất nông nghiệp (không trực tiếp canh tác trên đất) thì không được hưởng khoản hỗ trợ này.

- Hỗ trợ ổn định đời sống, sản xuất: Đối tượng được hưởng cho người trực tiếp canh tác tại thửa ruộng bị thu hồi, đối với chủ sử dụng đất hợp pháp không trực tiếp canh tác thì không được hưởng.

UBND thị xã K đã chi trả tiền hỗ trợ bồi thường cho vợ chồng ông Thiện và vợ chồng Ông C ở L, K là đúng đối tượng theo quy định. UBND thị xã K từ chối tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan.

Những người làm chứng trình bày:

- Lời khai của ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Đình D: Thời điểm năm 1993, ông Tuy là trưởng thôn K, còn ông Dương là kế toán hợp tác xã L tăng cường về tổ chia ruộng thôn K làm thư ký tổ chia ruộng. Năm 1993, căn cứ vào sổ duyệt nhân khẩu được chia ruộng thì hộ bà T có 5 nhân khẩu, hộ ông Thiện có 3 nhân khẩu và hộ Ông C có 5 nhân khẩu được chia ruộng, mỗi nhân khẩu được chia 440m². Việc mua bán ruộng giữa bà T và Ông C như thế nào các ông cũng không biết, chỉ biết Ông C sử dụng 1,5 suất ruộng của hộ bà T và theo lời trình bày của Ông C là đã mua từ năm 1995 nên các ông viết ở phần ghi chú là “Ông C mua” để làm căn cứ thu sản phẩm.

- Lời khai của ông Nguyễn Hải H: Ông là em rể của bà T và là người cùng xóm với ông Nguyễn Xuân Thiện, ông Phạm Xuân C. Khoảng năm 1988, gia đình bà T bán nhà và toàn bộ đất ruộng 03 để chuyển vào miền Nam sinh sống. Khi đó gia đình bà T có bán ruộng cho vợ chồng Ông C, bà X và vợ chồng ông Thiện, bà Muôn. Việc thỏa thuận mua bán giữa hai bên như thế nào ông không nắm được, chỉ biết hai bên thỏa thuận miệng. Bà T gọi điện nhờ ông nhận tiền bán ruộng của gia đình bà từ ông Thiện, Ông C. Giá bán ruộng là 1.600.000đồng/suất, còn tổng số tiền bán ruộng cho ông Thiện, Ông C bao nhiêu ông không nhớ. Khoảng 2 năm sau bà T về địa phương và ông đã bàn giao toàn bộ tiền bán ruộng cho bà T.

- Lời khai của ông Nguyễn Văn Q và ông Trương Văn L: Vào năm 2016, 2019, các ông có chở cát, bùn để cải tạo 300m² ruộng ở Bãi Phù cho vợ chồng Ông C, bà X với khối lượng 15m³ cát và 20m³ bùn, giá 250.000đồng/m³ cát và 200.000đồng/m³ bùn.

- Lời khai của bà Dương Thị D (thường gọi Hanh): Năm 1995, bà T bán toàn bộ nhà ở vườn đất để cả gia đình chuyển vào miền Nam lập nghiệp. Bà T đã gạ bà cùng vợ chồng Ông C, bà X mua 3 suất ruộng của bà T, giá 500.000đồng/suất, mua vĩnh viễn, bà và vợ chồng Ông C đồng ý mua, mỗi người mua 2 đám (1 đồng, 1 bãi). Năm 1999, bà T

bảo bà và vợ chồng Ông C trả thêm 1.600.000đồng/suất để đỡ thiệt, bà cũng đồng ý trả thêm cho bà T như yêu cầu, bà đã đưa tiền nhờ ông Hậu (em rể bà T) trả bà T hộ. Bà sử dụng ruộng ổn định từ đó đến nay, bà T nhiều lần về thăm quê đều vui vẻ, không có ý kiến gì. Hiện nay ruộng bà mua của bà T bà đã bán để lấy tiền chữa bệnh, bà T cũng không đòi lại ruộng của bà.

Kết quả định giá thể hiện: Giá đất nông nghiệp tại thửa số 05, tờ bản đồ số 02 và thửa 985 tờ bản đồ số 03 tại thôn K, xã L, thị xã K là 75.000đồng/m².

Tại phiên tòa: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quan điểm của đại diện VKS: Việc Toà án thụ lý, giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Quá trình xây dựng hồ sơ, thu thập chứng cứ, Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Việc xét xử tại phiên tòa thực hiện đúng trình tự luật định. Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T; bà T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (viết tắt là HĐXX) nhận định:

1. Về tố tụng:

[1] Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh T, anh C, anh T1, chị T2, anh Sơn vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Ngọc X và ông Phạm Xuân C có mặt; người làm chứng là ông Nguyễn Văn T có mặt, những người làm chứng khác đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần 2, nên căn cứ quy định tại các điều 228, 229 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX xét xử vắng mặt những người trên.

[2] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu đòi lại đất ruộng và tiền nhà nước đã bồi thường khi thu hồi đất nhưng vụ án có người có quyền lợi- nghĩa vụ liên quan là chị Phạm Thị T đang cư trú ở nước ngoài (Thụy Sĩ) nên căn cứ quy định tại Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

2. Về nội dung:

[3] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T yêu cầu vợ chồng Ông C phải trả lại gia đình bà T diện tích ruộng 300m² tại lô khoai, Bãi Phù và số tiền 99.732.000đồng tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi ruộng, HĐXX thấy: Các đương sự đều thừa nhận, năm 1993, hộ gia đình bà Nguyễn Thị T gồm 5 người (bà T và các con là anh T, anh T1, anh C, chị T2) được Nhà nước giao đất nông nghiệp, tổng diện tích là 2.164m² (đã trừ 36m² đất vườn). Nội dung này phù hợp với biên bản xác minh tại UBND xã L nên có cơ sở xác định năm

1993, hộ gia đình bà T có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích ruộng được giao là 2.164m². Bà T cho rằng đã chuyển nhượng có thời hạn 1,5 suất ruộng (587m²) cho vợ chồng Ông C, thời hạn chuyển nhượng làm 2 đợt: đợt 1 thời hạn 5 năm (từ năm 1993 đến năm 1998) với giá 500.000đồng/suất; đợt 2 thời hạn 20 năm (từ năm 1999 đến năm 2019) với giá 1.600.000đồng/suất, bà đã nhận đủ tiền của vợ chồng Ông C, nên thực chất là bà cho vợ chồng Ông C thuê ruộng. Tuy nhiên, bà T không đưa ra được chứng cứ gì chứng minh có việc thuê ruộng giữa bà và vợ chồng Ông C, cũng như thời hạn mà vợ chồng Ông C được sử dụng ruộng của bà T. Trong khi đó, Ông C, bà X khẳng định đã mua ruộng của bà T từ năm 1995, ông bà đã trả đủ tiền bà T làm 2 lần (lần 1 vào năm 1995 là 750.000đồng và lần 2 vào năm 1999 là 2.400.000đồng). Lời khai của Ông C, bà X phù hợp với lời khai của người làm chứng bà Dương Thị D, phù hợp với biên bản xác minh tại UBND xã L và lời khai của ông Nguyễn Hải H (xác định bà T có chuyển nhượng ruộng cho vợ chồng Ông C). Bên cạnh đó, tại biên bản ghi lời khai ngày 15/12/2022 và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà T là ông Phạm Ngọc X khẳng định bản chất bà T bán ruộng cho vợ chồng Ông C là bán đến khi nhà nước chia lại ruộng. Bà T xác định thời hạn bán ruộng là 20 năm (từ năm 1999 đến năm 2019), để nếu trước thời điểm đó nhà nước chia lại ruộng thì bà T sẽ trả lại tiền cho người mua. Điều đó chứng tỏ khi bà T bán ruộng cho vợ chồng Ông C là không xác định thời hạn. Thời điểm bà T được chia ruộng, thời hạn sử dụng ruộng được quy định là 20 năm (từ năm 1993 đến năm 2013) nên bà T cho rằng bà bán ruộng thời hạn 20 năm được tính từ năm 1999 đến năm 2019 là không phù hợp.

[4] Mặt khác, xem xét thực tế việc sử dụng ruộng của vợ chồng Ông C thì thấy năm 1995, vợ chồng bà T đã bán toàn bộ nhà đất và chuyển khẩu cả gia đình vào miền Nam sinh sống, vợ chồng Ông C nhận ruộng từ bà T và trực tiếp canh tác ổn định diện tích ruộng đó. Vào năm 2003 và năm 2015, UBND xã L đã thực hiện dồn điền đổi thửa, diện tích ruộng mà bà T chuyển nhượng cho vợ chồng Ông C đã được dồn vào diện tích ruộng của hộ gia đình Ông C và vợ chồng Ông C trực tiếp cải tạo, canh tác trên đất. Thỉnh thoảng bà T vẫn về thăm quê nhưng không có ý kiến gì về việc dồn điền đổi thửa, về vị trí cũng như diện tích ruộng mà gia đình bà đã chuyển nhượng cũng như diện tích ruộng còn lại của gia đình bà, không có tranh chấp gì với bên nhận chuyển nhượng. Đến năm 2020, khi dự án khu dân cư mới của xã L được thực hiện (trong đó có thu hồi một số diện tích ruộng của Ông C, ông Thiện và bồi thường tiền) thì bà T mới có yêu cầu đòi lại ruộng.

[5] Do đó, có căn cứ khẳng định vào năm 1995, hộ gia đình bà T không còn nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp nên đã chuyển nhượng cho vợ chồng Ông C 587m² đất ruộng (trong đó có 287m² ở khu Mã Dím và 300m² ở Bãi Phù) không xác định thời hạn. Bên bán là bà T đã nhận đủ tiền, bên mua là vợ chồng Ông C đã nhận ruộng và sử dụng ổn định đến năm 2020.

[6] Xét giao dịch chuyển nhượng ruộng giữa bà T và vợ chồng Ông C: Thời điểm xác lập giao dịch chuyển nhượng ruộng (năm 1995), các bên không lập văn bản, giấy tờ

mà chỉ thỏa thuận miệng nhưng các đương sự đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, việc giao dịch hoàn toàn tự nguyện, mục đích của giao dịch không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội; mặc dù diện tích ruộng 587m² là tiêu chuẩn ruộng của hộ gia đình bà T gồm 5 người là bà T cùng các con là anh T, anh T1, anh C, chị T2 và chỉ có một mình bà T tham gia giao dịch chuyển nhượng, song người đại diện theo ủy quyền của bà T xác định thời điểm đó các con bà T còn ít tuổi, sống phụ thuộc bà T; hơn nữa bà T đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng ruộng và dùng để phát triển kinh tế gia đình, chi tiêu sinh hoạt, học hành cho các con nên căn cứ tinh thần án lệ số 15/2017/AL được công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao (TANDTC); án lệ số 55/2022/AL được công bố theo Quyết định số 323/QĐ-CA ngày 14 tháng 10 năm 2022 của Chánh án TANDTC và tiểu mục 2.3, phần II của Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP của Hội đồng thẩm phán TANDTC, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T và vợ chồng Ông C là thực tế, có hiệu lực và được công nhận.

[7] Tại Nghị quyết số 49/2013/QH13 ngày 21/6/2013 của Quốc hội quy định: “Khi hết thời hạn sử dụng, Nhà nước không điều chỉnh lại đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối đã giao cho hộ gia đình theo Luật Đất đai số 13/2003/QH11; hộ gia đình cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối được tiếp tục sử dụng đất cho đến khi Luật Đất đai (sửa đổi) được ban hành và có hiệu lực thi hành, khi đó thời hạn sử dụng đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối của hộ gia đình, cá nhân áp dụng theo Luật Đất đai (sửa đổi)”. Theo quy định tại khoản 3 Điều 210 Luật Đất đai năm 2013, hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đã nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành, khi hết thời hạn sử dụng đất, nếu có nhu cầu thì được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai năm 2013. Thời hạn sử dụng đất tính từ ngày 15/10/2013 đối với trường hợp hết hạn vào ngày 15/10/2013 theo quy định của Luật Đất đai năm 2003; tính từ ngày hết thời hạn giao đất đối với trường hợp hết hạn sau ngày 15/10/2013. Như vậy, khi hết hạn sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 2003, Nhà nước không điều chỉnh (chia) lại đất nông nghiệp mà tiếp tục công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng đất nông nghiệp hợp pháp.

[8] Từ năm 2013 đến nay, vợ chồng Ông C, bà X vẫn trực tiếp sử dụng diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của bà T nên được tiếp tục sử dụng đất. Năm 2020, UBND thị xã K thực hiện dự án khu dân cư mới nên đã thu hồi của vợ chồng Ông C 287m² đất (có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà T) và bồi thường số tiền 99.732.000đồng. Ông C, bà X được quyền sử dụng đất hợp pháp nên số tiền này thuộc quyền sở hữu của Ông C, bà X, không phải của hộ gia đình bà T.

[9] Từ những phân tích trên, HĐXX không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

[10] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, HĐXX thấy: Bị đơn Ông C, bà X trình bày nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T thì ông bà yêu cầu bà T phải trả lại vợ chồng ông bà tiền làm đường nội đồng là 703.400 đồng và tiền san lấp, cải tạo ruộng là 10.833.000 đồng. Vì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận, số tiền đóng góp làm đường nội đồng cũng như tiền san lấp, cải tạo ruộng của Ông C, bà X vẫn do Ông C, bà X được quản lý, sử dụng nên HĐXX không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

[11] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của bà T không được chấp nhận nên bà T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định tại Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án đã đồng thời tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với hai vụ án dân sự mà nguyên đơn bà Nguyễn Thị T khởi kiện hai bị đơn khác nhau (ông Phạm Xuân C và ông Nguyễn Xuân Thiện) cùng ngày với tổng chi phí là 8.500.000 đồng, nên chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản của mỗi vụ là 4.250.000 đồng. Do đó, đối với vụ án này, bà T phải chịu 4.250.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản (bà T đã nộp xong).

[12] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của bà T không được chấp nhận, yêu cầu phản tố của Ông C, bà X không được chấp nhận nên bà T, Ông C, bà X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, bà T, Ông C, bà X là người cao tuổi (trên 60 tuổi) nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39; các điều 147, 157, 165, 228, 229 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 3, Điều 20, Điều 30 Luật Đất đai năm 1993; khoản 1 Điều 126; khoản 1 Điều 128; khoản 3 Điều 210 Luật Đất đai năm 2013; Điều 74 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính Phủ; Nghị quyết 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc buộc ông Phạm Xuân C và bà Nguyễn Thị X trả lại bà T và các con là anh Phạm Văn C, anh Phạm Ngọc T, anh Phạm Văn T, chị Phạm Thị T diện tích 300m² đất nông nghiệp (đất ruộng) tại lô Khoai, Bãi Phù thuộc Thôn K, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương cùng số tiền 99.732.000 đồng do Nhà nước bồi thường khi thu hồi đất nông nghiệp.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phạm Xuân C, bà Phạm Thị Xưa về việc buộc bà Nguyễn Thị T phải trả 703.400 đồng tiền làm đường nội đồng và 10.833.000 đồng tiền san lấp, cải tạo ruộng.

3. Về chi phí tố tụng: Bà T phải chịu 4.250.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm

định tại chỗ và định giá tài sản, bà T đã nộp đủ.

4. Về án phí: Bà Nguyễn Thị T, ông Phạm Xuân C, bà Nguyễn Thị X được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

5. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được giao bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Chi cục Thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương;
- Lưu hồ sơ.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đoàn Thị Hương Nhu