TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 61/2024/DS-PT
Ngày: 24/01/2024
V/v Tranh chấp hợp đồng đổi đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Liên Anh

Các Thẩm phán: Ông Đinh Như Lâm

Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Trang, Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội*:** Bà Nguyễn Thị Phương Lan, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 538/2023/TLPT-DS ngày 20/11/2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng đổi đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2023/DSST ngày 18, 22/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 650/2023/QĐ-PT ngày 22/12/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 03/QĐPT- HPT ngày 05/01/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Kim Hồng, sinh năm 1960;
Ông Nguyễn Văn Bằng, sinh năm 1969;
Ông Vũ Văn Thành, sinh năm 1972;

Cùng trú tại: Thôn 2B, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Bằng là: Bà Đỗ Thị Thủy, sinh năm 1970; Địa chỉ: Thôn 2B, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Ông Nguyễn Đức Điền, sinh năm 1956.

Trú tại: Thôn 2B, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Nguyễn Đức Chức, sinh năm 1982; Trú tại: Thôn 2B, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

- Anh Phạm Văn Hiến, sinh năm 1991;

Địa chỉ: Số 19 Ngách 7/282 đường Kim Giang, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

- Luật sư Nguyễn Thanh Tùng - Văn phòng luật sư Phạm Hồng Hải và cộng sự, Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Cụ Nguyễn Thị Gái, sinh năm 1933;
- Bà Vũ Thị Nở, sinh năm 1958;
- Bà Đỗ Thị Liên, sinh năm 1972;
- Chị Vũ Thị Hải, sinh năm 1974;
- Anh Vũ Văn Chung, sinh năm 1996;
- Anh Vũ Chung Kiên, sinh năm 2006;

Cùng trú tại: Thôn 2B, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Hà Nội.

- Bà Vũ Thị Hoan, sinh năm 1967;

Trú tại: Thôn 1, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Hà Nội.

- Bà Vũ Thị Liên, sinh năm 1963;

Trú tại: Thôn 3A, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Hà Nội.

- Chị Vũ Thị Kỷ (Hoàn), sinh năm 1991;

Trú tại: Thôn 3A, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Hà Nội.

- Chị Vũ Thị Khuyên, sinh năm 1993;

Trú tại: Thôn 3B, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của cụ Gái, bà Nở, bà Vũ Thị Liên, chị Hải, bà Đỗ Thị Liên, anh Chung, anh Kiên, chị Khuyên, bà Hoan, chị Kỷ: Ông Vũ Văn Thành, sinh năm 1972; Địa chỉ: Thôn 2B, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

- Bà Vũ Thị Bình, sinh năm 1960;
- Chị Nguyễn Thị Huệ, sinh năm 1989;
- Anh Nguyễn Kim Đào, sinh năm 1992;
- Anh Nguyễn Kim Quỳnh, sinh năm 1995;

Cùng trú tại: Thôn 2B, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Hà Nội.

- Bà Nguyễn Thị Hoan, sinh năm 1947;
- Chị Nguyễn Thị Minh, sinh năm 1983;

Cùng trú tại: Thôn 2A, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Hà Nội.

- Chị Nguyễn Thị Hoa, sinh năm 1986;

Trú tại: Thôn 4, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của bà Bình, bà Hoan, chị Huệ, anh Đào, chị Hoa, anh Quỳnh, chị Minh: Ông Nguyễn Kim Hồng, sinh năm 1960; Địa chỉ: Thôn 2B, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

- Cụ Nguyễn Văn Phụ, sinh năm 1932;
- Cụ Nguyễn Thị Thú, sinh năm 1945;
- Bà Đỗ Thị Thủy, sinh năm 1970;
- Ông Nguyễn Văn Sửu, sinh năm 1985;
- Chị Nguyễn Thị Liễu, sinh năm 1995;
- Anh Nguyễn Văn Thức, sinh năm 2000;
- Bà Nguyễn Thị Xuân, sinh năm 1972;
- Ông Nguyễn Văn Át, sinh năm 1975;

Cùng trú tại: Thôn 2B, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Hà Nội.

- Bà Nguyễn Thị Thanh, sinh năm 1978;

Trú tại: Thôn 3A, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của cụ Phụ, cụ Thú, bà Thủy, ông Sửu, chị Liêu, anh Thức, chị Xuân, bà Thanh, ông Át: Bà Đỗ Thị Thủy, sinh năm 1970; Địa chỉ: Thôn 2B, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

- Bà Nguyễn Thị Mão, sinh năm 1958;
- Anh Nguyễn Đức Chính, sinh năm 1980;
- Anh Nguyễn Đức Chức, sinh năm 1982;
- Anh Nguyễn Đức Trọng, sinh năm 1984;
- Anh Nguyễn Đức Quyền, sinh năm 1990;
- Chị Nguyễn Thị Xuân, sinh năm 1984;
- Cháu Nguyễn Đức Chiến, sinh năm 2006;
- Cháu Nguyễn Thị Thu Hà, sinh năm 2008;
- Cháu Nguyễn Đức Quang, sinh năm 2014;

Cùng trú tại: Thôn 2B, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Hà Nội.

- Ông Nguyễn Đức Lai, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Thôn 4, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Hà Nội.

- Bà Nguyễn Thị Hợp, sinh 1962;

Trú tại: Thôn 2A, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của bà Mão, bà Hợp, ông Lai, anh Chính, anh Trọng, anh Quyên, chị Xuân: Anh Nguyên Đức Chức, sinh năm 1982; Địa chỉ: Thôn 2B, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

- Ủy ban nhân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội;

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Mạnh Hồng, Chủ tịch UBND.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Đinh Thị Hà, Phó trưởng phòng Tài Nguyên và Môi Trường huyện Thạch Thất.

- Ủy ban nhân dân xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội;

Đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Ngọc Quang, Chủ tịch UBND xã.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Văn Vinh, Cán bộ địa chính xã.

Do có kháng cáo của ông Nguyễn Đức Điền là bị đơn và anh Nguyễn Đức Chức là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

**** Nguyên đơn ông Nguyễn Kim Hồng trình bày:***

Năm 1993, gia đình ông được giao một số đất nông nghiệp để các thành viên canh tác ở một số cánh đồng trên địa bàn xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội và trong đó có diện tích đất nông nghiệp 600m^2 tại thửa số 1/978, tờ bản đồ số 03, loại quỹ đất 1 tại cánh đồng Núc, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội. Toàn bộ đất nông nghiệp hộ gia đình ông được giao đã được Ủy ban nhân dân huyện Thạch Thất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00542 ngày 12/8/1999. Các thành viên gia đình được giao quyền sử dụng đất gồm 08 người: Bố ông là cụ Nguyễn Kim Đạt (sinh năm 1922 đã chết năm 1998); Mẹ ông cụ Nguyễn Thị Cún, (sinh năm 1922 đã chết năm 2003); Ông là Nguyễn Kim Hồng; Vợ là bà Vũ Thị Bình, sinh năm 1960; Các con ông gồm: Chị Nguyễn Thị Minh, sinh năm 1983; Nguyễn Thị Hoa, sinh năm 1986; Nguyễn Thị Huệ, sinh năm 1989; Nguyễn Kim Đào, sinh năm 1992.

Khoảng năm 2007, giữa bà Vũ Thị Bình và ông Nguyễn Đức Điền có thỏa thuận đổi đất nông nghiệp của hộ gia đình nhà ông tại thửa số 1/978, tờ bản đồ số 03, có diện tích 600m^2 loại quỹ đất 1 tại cánh đồng Núc, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội lấy 02 thửa đất nông nghiệp của nhà ông Nguyễn Đức Điền có diện tích 340m^2 tại xứ đồng Đồng Chiềng, xã Canh Nậu và thửa

đất có diện tích 260m^2 tại xử đồng Bãi Dồn, xã Canh Nậu, cả hai thửa đất này gia đình ông đều không biết số thửa, tờ bản đồ. Hai bên thỏa thuận bằng lời nói, tạm đổi với nhau để tiện canh tác mà không thể hiện bằng văn bản. Khi đổi thì cũng chỉ có bà Bình với ông Điền, không có ai tham gia bàn bạc quyết định.

Quá trình canh tác thửa đất của ông Nguyễn Đức Điền đổi cho, gia đình ông mới biết thửa đất có diện tích 340m^2 thuộc quyền sử dụng của gia đình bà Đỗ Thị Thuận (mẹ vợ anh Chức) là thông gia với ông Nguyễn Đức Điền. Khi gia đình bà Thuận đòi đất thì gia đình ông đã trả đất cho bà Thuận.

Thửa đất có 260m^2 tại xử đồng Bãi Dồn. Hiện nay diện tích đất này đã dồn điền đổi thửa và diện tích này hộ gia đình nhà ông Nguyễn Đức Điền vẫn đang quản lý, sử dụng.

Mặc dù cả hai thửa đất nêu trên có được do đổi cho ông Nguyễn Đức Điền nhưng khi bị chủ sử dụng đất đòi lại và khi dồn điền đổi thửa gia đình ông không còn được sử dụng thì hộ gia đình ông Nguyễn Đức Điền vẫn tiếp tục canh tác diện tích đất nông nghiệp 600m^2 tại thửa số 1/978, tờ bản đồ số 03, loại quỹ đất 1 tại cánh đồng Núc, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội của gia đình ông với lý do gia đình ông đã đổi đất. Ông đề nghị giải quyết hợp đồng đổi đất nông nghiệp được giao kết bằng miệng giữa vợ ông và ông Nguyễn Đức Điền vô hiệu và buộc ông Nguyễn Đức Điền trả lại diện tích đất nông nghiệp 600m^2 tại thửa số 1/978, tờ bản đồ số 03, loại quỹ đất 1 tại cánh đồng Núc, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội cho gia đình ông.

Ông xác định: Hợp đồng chuyển đổi đất nông nghiệp ngày 20/10/2006 có ghi tên ông Nguyễn Đức Điền, ông Nguyễn Kim Hồng có thể hiện các nội dung và có xác nhận của những người phía gia đình ông Điền gồm: Ông Nguyễn Đức Điền, anh Nguyễn Đức Chức, Nguyễn Đức Trọng, Nguyễn Thị Mão, ghi tên vợ chồng ông có xác nhận của trưởng thôn Nguyễn Văn Đồng và xác nhận của Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Canh Nậu là Đỗ Đăng Soạn vào ngày 20/01/2007 có phản ánh đúng nội dung thỏa thuận giữa hai gia đình về việc đổi đất là hợp đồng giả mạo mà gia đình ông không biết. Trong đó, không phải chữ ký, chữ viết của vợ chồng ông.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là các thành viên trong hộ gia đình ông Nguyễn Kim Hồng gồm: Bà Vũ Thị Bình; Nguyễn Thị Huệ; anh Nguyễn Kim Đào; anh Nguyễn Kim Quỳnh; bà Nguyễn Thị Hoan; chị Nguyễn Thị Minh; chị Nguyễn Thị Hoa đều đồng thuận ý kiến và ủy quyền toàn bộ cho ông Nguyễn Kim Hồng giải quyết vụ việc.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Bằng, do bà Đỗ Thị Thủy đại diện trình bày:

Năm 1993 hộ gia đình ông gồm các thành viên: Bố ông cụ Nguyễn Văn Phụ, sinh năm 1932; Mẹ ông cụ Nguyễn Thị Thú, sinh năm 1945; ông Nguyễn Văn Bằng và vợ là bà Đỗ Thị Thủy, sinh năm 1970 được giao một số đất nông nghiệp để các thành viên canh tác ở một số cánh đồng trên địa bàn xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội và trong đó có diện tích 72m^2 đất nông nghiệp thuộc loại đất 5% tại nghĩa trang của xã thuộc cánh đồng Quân Múa, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Ngoài ra gia đình ông còn khai hoang diện tích đất liền thửa nên không chính xác là tổng diện tích bao nhiêu. Khoảng năm 1994, chính quyền địa phương có nhu cầu mở rộng nghĩa trang nên

có trao đổi với gia đình ông để đổi diện tích đất này và trả cho gia đình ông diện tích đất 240m^2 tại cánh Đồng Núc, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội. Mặc dù vậy diện tích đất mà chính quyền địa phương trả cho gia đình ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chỉ thể hiện kê khai tại bản đồ của xã, sổ mục kê.

Khoảng năm 2007, giữa bà Nguyễn Thị Thủy và ông Nguyễn Đức Điền có thỏa thuận đổi đất nông nghiệp của hộ gia đình nhà ông có diện tích 240m^2 tại cánh đồng Núc, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội lấy diện tích đất nông nghiệp 240m^2 tại cánh đồng Am, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội của nhà ông Nguyễn Đức Điền. Hai bên chỉ thỏa thuận tạm đổi miệng với nhau để tiện canh tác và sau đó trả lại nhau mà không thể hiện bằng văn bản. Khi đổi thì cũng chỉ có bà Thủy với ông Điền thỏa thuận mà không có ai tham gia bàn bạc quyết định.

Nay ông Nguyễn Đức Điền sử dụng đất đổi sai mục đích, nên gia đình ông yêu cầu chấm dứt việc đổi đất, hai bên trả lại đất cho nhau như ban đầu nhưng ông Điền không đổi trả mà tiếp tục sử dụng đất của gia đình ông.

Quá trình giải quyết vụ án, ông khẳng định Giấy đổi ruộng cấy lúa năm 2004 có thể hiện nội dung đổi đất cấy lúa có ghi tên ông Nguyễn Đức Điền, bà Nguyễn Thị Mão, ông Nguyễn Văn Bằng, bà Nguyễn Thị Thủy và Hợp đồng chuyển đổi đất nông nghiệp ngày 15/11/2006 có ghi tên bà Nguyễn Thị Mão, bà Nguyễn Thị Thủy có thể hiện các nội dung và có xác nhận của những người có tên có phản ánh nội dung thỏa thuận giữa hai gia đình là hợp đồng giả mạo mà gia đình ông không hề được biết. Trong đó cũng không phải chữ ký, chữ viết của vợ chồng ông.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là các thành viên trong gia đình ông Nguyễn Văn Bằng tham gia tố tụng cùng nguyên đơn Nguyễn Văn Bằng gồm: Cụ Nguyễn Văn Phụ; Cụ Nguyễn Thị Thú; Bà Đỗ Thị Thủy; Ông Nguyễn Văn Sửu; chị Nguyễn Thị Liễu; anh Nguyễn Văn Thức; bà Nguyễn Thị Xuân; ông Nguyễn Văn Ất; Bà Nguyễn Thị Thanh đều ủy quyền toàn bộ cho bà Nguyễn Thị Thủy giải quyết vụ án.

Nguyên đơn ông Vũ Văn Thành trình bày:

Năm 1993 thì hộ gia đình nhà ông gồm các thành viên: Bố ông cụ Vũ Văn Bạch, sinh năm 1932 (đã chết năm 2001); Mẹ ông cụ Nguyễn Thị Gái, sinh năm 1932; chị gái ông bà Vũ Thị Nở, sinh năm 1958; ông Vũ Văn Thành và vợ ông bà Đỗ Thị Liên, sinh năm 1972; em gái ông bà Vũ Thị Hải, sinh năm 1974; con gái ông Vũ Thị Hoàn, sinh năm 1991 được Nhà nước giao một số đất nông nghiệp để các thành viên canh tác ở một số cánh đồng trên địa bàn xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội và trong đó có diện tích đất nông nghiệp 424m^2 tại thửa số 2/1005, tờ bản đồ số 03, loại quỹ đất 1 tại cánh đồng Núc, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội. Toàn bộ đất nông nghiệp hộ gia đình tôi được giao đã được Ủy ban nhân dân huyện Thạch Thất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00496 ngày 12/8/1999.

Khoảng năm 2007, giữa vợ ông bà Đỗ Thị Liên và ông Nguyễn Đức Điền có thỏa thuận đổi đất nông nghiệp của hộ gia đình nhà ông có diện tích 424m^2 tại thửa số 2/1005, tờ bản đồ số 03, lấy diện tích đất nông nghiệp 424m^2, thửa số 4/699+324, tờ bản đồ số 02 tại cánh đồng Trục, xã Canh Nậu, huyện Thạch

Thất, Thành phố Hà Nội của nhà ông Nguyễn Đức Điền. Giữa hai bên chỉ thỏa thuận tạm đổi miệng với nhau để tiện canh tác và sau đó trả lại nhau mà không thể hiện bằng văn bản. Khi đổi thì cũng chỉ có bà Liên với ông Điền thỏa thuận mà không có ai tham gia bàn bạc quyết định.

Quá trình tranh chấp gia đình ông không được sử dụng diện tích đất ông Điền đổi cho nhưng ông Điền vẫn sử dụng diện tích đất của gia đình ông tại thửa 02/1005, tờ bản đồ 03. Ông Điền sử dụng cả hai thửa đất. Ông đề nghị Tòa án xác định hợp đồng đổi đất nông nghiệp được giao kết bằng miệng giữa vợ ông và ông Nguyễn Đức Điền vô hiệu và buộc ông Nguyễn Đức Điền trả lại diện tích đất nông nghiệp 424m^2 tại thửa số 2/1005, tờ bản đồ số 03, loại quỹ đất 1 tại cánh đồng Núc, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội mà ông Điền đang quản lý, sử dụng của hộ gia đình nhà ông.

Ông khẳng định: Giấy đổi ruộng cấy lúa năm 2004 có thể hiện nội dung đổi đất cấy lúa có ghi tên ông Nguyễn Đức Điền, bà Nguyễn Thị Mão, ông Nguyễn Văn Thành, bà Nguyễn Thị Liên và Hợp đồng chuyển đổi đất nông nghiệp ngày 20/10/2006 có ghi tên ông Nguyễn Đức Điền, ông Vũ Văn Thành có thể hiện các nội dung và có xác nhận của những người phía gia đình ông Điền gồm: Ông Nguyễn Đức Điền, ghi tên Vũ Văn Thành có xác nhận của trưởng thôn Nguyễn Văn Đồng và xác nhận của Phó chủ tịch UBND xã Canh Nậu Đỗ Đăng Soạn vào ngày 20/01/2007 là hợp đồng giả mạo mà gia đình ông không hề được biết. Trong đó cũng không phải chữ ký, chữ viết của vợ chồng ông. Nội dung và chữ ký trong các văn bản đó đều do anh Chức (Con trai ông Điền) ký và đã thừa nhận tại Công an huyện Thạch Thất nên đề nghị Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ để giải quyết vụ án.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là các thành viên trong gia đình ông Vũ Văn Thành tham gia tố tụng cùng bên nguyên đơn Vũ Văn Thành gồm: Cụ Nguyễn Thị Gái; bà Vũ Thị Nở; bà Đỗ Thị Liên; chị Vũ Thị Hải; anh Vũ Văn Chung; anh Vũ Chung Kiên; Bà Vũ Thị Hoan; Bà Vũ Thị Liên; Chị Vũ Thị Kỷ; Chị Vũ Thị Khuyên đều đồng thuận ủy quyền toàn bộ cho ông Vũ Văn Thành giải quyết vụ việc.

Các hộ gia đình ông Thành, ông Bằng, ông Hồng đều thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đầy đủ đối với Nhà nước từ trước tới nay nhưng không có ruộng để sử dụng.

Anh Nguyễn Đức Chức là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Đức Điền đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày:

Năm 1993, gia đình nhà anh gồm có 07 thành viên gồm: Cụ Nguyễn Đức Đài, sinh năm 1914 (chết năm 2002); ông Nguyễn Đức Điền, sinh năm 1956; bà Nguyễn Thị Mão, sinh năm 1958; anh Nguyễn Đức Chính, sinh năm 1980; anh là Nguyễn Đức Chức, sinh năm 1982; anh Nguyễn Đức Trọng, sinh năm 1984; Anh Nguyễn Đức Quyền, sinh năm 1990 được Nhà nước giao đất sản xuất nông nghiệp tại địa phương xã Canh Nậu. Tổng số thửa đất được giao là 06 thửa đất trồng lúa với tổng diện tích 2.370m^2 và đã được UBND huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0129808, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số 0070AQSDĐ/382/1999-H ngày 12/8/1999 đứng tên hộ ông: Nguyễn Đức Điền.

Các thửa đất được giao cụ thể như sau: Tờ bản đồ số 1, thửa số 405/5, diện tích 270m^2; Tờ bản đồ số 1, thửa số 1011/4, diện tích 260m^2; Tờ bản đồ số 2, thửa số 121, diện tích 470m^2; Tờ bản đồ số 2, thửa số 277/2, diện tích 192m^2; Tờ bản đồ số 2, thửa số (4), diện tích 754m^2; Tờ bản đồ số 3, thửa số 1005/10, diện tích 424m^2.

Do nhu cầu thuận tiện cho việc sản xuất, canh tác đất trồng lúa nên vào khoảng năm 2002 (không nhớ chính xác thời gian) giữa mẹ anh là bà Nguyễn Thị Mão có trao đổi với vợ ông Thành, vợ ông Bằng, vợ ông Hồng để đổi đất trồng lúa với nhau. Bố anh và anh em anh có biết việc đổi đất nhưng không tham gia trực tiếp đổi đất và cũng không phản đối quyết định đổi đất của mẹ anh. Thời gian này anh cũng không nhớ rõ ông nội anh còn sống hay đã chết. Lúc đó, hai bên chỉ trao đổi miệng với nhau mà không thể hiện bằng văn bản với nhau. Việc đổi đất với các hộ cụ thể như sau:

- Đối với gia đình nhà ông Nguyễn Kim Hồng: Gia đình anh đổi diện tích 260m^2, thửa số 1011/4, tờ bản đồ số 1 xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội lấy diện tích 600m^2, thửa 978(3) tại xã canh Nậu, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội (không nhớ thuộc tờ bản đồ) của hộ gia đình ông Hồng. Chứng cứ việc đổi đất là Hợp đồng chuyển đổi đất số 173 ngày 29/4/2006 thì có thể hiện các nội dung thỏa thuận bằng văn bản và xác nhận giữa ông Nguyễn Đức Điền, bà Nguyễn Thị Mão và anh với ông Nguyễn Kim Hồng, bà Vũ Thị Bình. Bản Hợp đồng này được ký tại nhà ông Nguyễn Kim Hồng với sự tham gia của hai bên gia đình. Lúc giao kết hợp đồng và xác nhận hợp đồng không có trưởng thôn, địa chính cũng như đại diện UBND xã Canh Nậu tham gia chứng kiến. Bản Hợp đồng chuyển đổi trên được xác nhận của UBND xã Canh Nậu vào ngày 20/01/2007 và được sang tên trang 4 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Đức Điền vào ngày 08/5/2008. Bản thân anh không biết chữ ký, dấu của phía chính quyền địa phương và cơ quan đăng ký đất đai có làm giả hay không vì anh không được chứng kiến.

Anh không biết ông Nguyễn Đức Điền có trao đổi thỏa thuận đổi thửa đất trên của gia đình anh cùng với thửa đất diện tích 14 thước bắc bộ (336m^2) nằm tại cánh Đồng Chiềng, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội là đất của hộ ông Đỗ Hữu Dũng (Bố đẻ chị Đỗ Thị Thanh, sinh năm 1986 là chị dâu anh) lấy thửa đất nhà ông Hồng tại cánh Đồng Núc hay không thì anh không biết vì Diện tích 14 thước bắc bộ nằm tại cánh Đồng Chiềng, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội là đất của hộ ông Đỗ Hữu Dũng (bố đẻ chị Đỗ Thị Thanh). Chị Thanh kết hôn với anh trai vợ anh. Lúc đó, chị Thanh cho vợ chồng anh sử dụng nhưng chỉ nói miệng mà không thể hiện bằng văn bản. Hiện nay thửa đất này do chị Thanh tiếp tục quản lý sử dụng do ông Hồng không tiếp tục sử dụng nữa.

Khi đổi đất, hai bên giao nhận như thỏa thuận và sử dụng từ năm 2002. Gia đình anh sử dụng thửa đất diện tích 600m^2, thửa 978(3) tại xã canh Nậu của hộ ông Hồng đến nay. Tuy nhiên, thửa đất diện tích đất 260m^2, thửa số 1011/4, tờ bản đồ số 1 xã Canh Nậu mà gia đình anh đã đổi cho gia đình ông Hồng thì đến nay anh không biết dồn điền đổi thửa vào đâu.

Việc ông Nguyễn Kim Hồng và các thành viên gia đình nhà ông Hồng đề nghị xác định hợp đồng chuyển đổi đất nông nghiệp như đề cập trên vô hiệu,

yêu cầu trả lại diện tích đất trên anh không đồng ý với đề nghị của phía hộ gia đình ông Nguyễn Kim Hồng. Đặt giả thiết nếu hợp đồng vô hiệu thì anh yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Anh đề nghị Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất xem xét thời hiệu khởi kiện để giải quyết vụ án.

- Đối với gia đình ông Vũ Văn Thành: Đất gia đình anh chuyển đổi với gia đình nhà ông Vũ Văn Thành ½ diện tích 754m^2 đất trồng lúa thuộc thửa số 4, tờ bản đồ số 02, tại cánh Đồng Trục, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội của gia đình anh để lấy diện tích đất 424m^2, thửa số 2/1005, tờ bản đồ số 3 tại cánh đồng Núc, xã Canh Nậu của hộ gia đình ông Vũ Văn Thành. Lúc đầu, giữa mẹ anh với vợ ông Thành trao đổi miệng mà không thể hiện bằng văn bản nhưng thỏa thuận của mẹ anh về việc đổi đất thì toàn thể thành viên gia đình anh mặc dù không có tham gia trực tiếp nhưng không phản đối thỏa thuận của mẹ anh.

Nội dung thỏa thuận giữa ông Nguyễn Đức Điền, bà Nguyễn Thị Mão đổi đất với ông Vũ Văn Thành, bà Nguyễn Thị Liên được thể hiện tại văn bản duy nhất năm 2004 (Không ghi ngày, tháng) với tiêu đề "Giấy đổi ruộng cấy lúa". Trong giấy đổi ruộng cấy lúa năm 2004 có đánh máy và thể hiện bằng 02 loại mực viết tay với các nội dung ghi họ tên của 04 người tham gia, diện tích đổi tại cánh Đồng Lúc 1 sào 3 thước (Không xác định) là diện tích đất của hộ gia đình nào. Văn bản này có chữ ký, ghi họ tên đầy đủ của bố mẹ anh và ghi tên Thành, Liên. Chữ Thành và chữ Liên ghi tại mục vợ chồng là chữ ký của ông Vũ Văn Thành và bà Nguyễn Thị Liên.

Anh khẳng định văn bản này là văn bản duy nhất có xác nhận chữ ký của ông Vũ Văn Thành và bà Nguyễn Thị Liên mà anh đã nộp cho Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất để giám định chữ ký của ông Vũ Văn Thành và bà Nguyễn Thị Liên đã được Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất và anh niêm phong để gửi đi giám định. Còn hợp đồng gốc khác nộp tại Công an huyện Thạch Thất đều không phải là chữ ký của ông Vũ Văn Thành và bà Nguyễn Thị Liên.

Sau khi đạt thỏa thuận đổi đất, hai bên giao nhận đất đổi và sử dụng từ năm 2002. Việc có dồn điền đổi thửa thửa đất đã đổi cho hộ ông Thành hay không thì anh không biết.

Việc Ông Vũ Văn Thành và các thành viên gia đình nhà ông Thành đề nghị xác định hợp đồng chuyển đổi đất nông nghiệp như đề cập trên vô hiệu, yêu cầu trả lại diện tích đất trên thì quan điểm anh không đồng ý với đề nghị của phía hộ gia đình ông Vũ Văn Thành. Đặt giả thiết nếu hợp đồng vô hiệu thì anh yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Anh đề nghị Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất xem xét thời hiệu khởi kiện để giải quyết vụ án.

- Đối với hộ ông Nguyễn Văn Bằng: Đất gia đình anh chuyển đổi với gia đình nhà ông Nguyễn Văn Bằng là diện tích 12 thước rưỡi đất bắc bộ của hộ gia đình ông Nguyễn Đức Điền tại Đồng Am, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây (Nay là thành phố Hà Nội) lấy diện tích đất hộ gia đình nhà ông Nguyễn Văn Bằng tại cánh Đồng Lúc (Trên thực tế là Đồng Núc). Lúc đó, đất hộ gia đình ông Bằng không xác định cụ thể diện tích bao nhiêu và được biết cũng không đứng tên hộ gia đình ông Bằng trong sổ mục kê, bản đồ.

Nội dung thỏa thuận giữa ông Nguyễn Đức Điền, bà Nguyễn Thị Mão đổi đất với ông Nguyễn Văn Bằng, bà Nguyễn Thị Thủy được thể hiện tại văn bản

duy nhất năm 2004 (Không ghi ngày, tháng) với tiêu đề "Giấy đổi ruộng cấy lúa". Trong giấy đổi ruộng cấy lúa năm 2004 có đánh máy và thể hiện bằng 02 loại mực viết tay với các nội dung ghi họ tên của 04 người tham gia. Họ tên ông Bằng thì ghi "Đỗ Bằng", trong đó chỉ ghi diện tích đất nhà anh mà không ghi diện tích đất nhà ông Bằng. Văn bản này có xác nhận của bố mẹ anh và xác nhận của ông Bằng (Không ghi họ, tên đệm) và chữ ký, ghi đầy đủ họ tên của bà Thủy anh khẳng định văn bản này là văn bản duy nhất có xác nhận của vợ chồng ông Bằng. Mặc dù Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất đã yêu cầu anh cung cấp bản hợp đồng gốc và anh đã cam kết giao nộp trong năm 2022 nhưng do thất lạc nên anh không còn để giao nộp bản chính cho Tòa án.

Sau khi đổi đất, hai gia đình đã giao đất như thỏa thuận và quản lý sử dụng ngay từ năm 2002. Đến nay, đất hộ gia đình nhà ông Bằng tại Đồng Núc vẫn do hộ gia đình anh quản lý, sử dụng. Đối với diện tích đất nhà anh đổi cho hộ gia đình ông Bằng thì hộ gia đình ông Bằng đang quản lý, sử dụng nhưng kê khai dồn điền đổi thửa vào diện tích đất hộ ông Nguyễn Đức Điền.

Việc hộ gia đình ông Bằng và các thành viên gia đình nhà ông Bằng đề nghị xác định hợp đồng chuyển đổi đất nông nghiệp như đề cập trên vô hiệu, yêu cầu trả lại diện tích đất trên anh không đồng ý với đề nghị của phía hộ gia đình ông Bằng. Đặt giả thiết nếu hợp đồng vô hiệu thì anh yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Anh đề nghị Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất xem xét thời hiệu khởi kiện để giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết tranh chấp đổi đất giữa hộ gia đình nhà anh với hộ gia đình ông Bằng, ông Thành, ông Hồng thì gia đình nhà anh chủ yếu do bố anh ông Nguyễn Đức Điền tham gia giải quyết và có vài lần anh tham gia nhưng không thỏa thuận được với nhau. Thời gian này ông Nguyễn Đức Điền có đề cập mua lại thửa đất của hộ gia đình ông Bằng, ông Hồng, ông Thành nhưng thực tế là bị uy hiếp tinh thần mới đặt vấn đề đó. Tại cơ quan Công an huyện Thạch Thất anh cũng cung cấp đúng như những gì thỏa thuận trước đó với nhau và nộp 02 hợp đồng chuyển đổi ruộng nhưng nay anh đã xác nhận các văn bản đó không phải là chữ ký của ông Thành, bà Liên.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND xã Canh Nậu nêu quan điểm:

Tại các Hợp đồng đổi đất năm 2006 có chữ ký chứng kiến của Trưởng thôn 5 (nay là thôn 2B) và chữ ký đóng dấu xác nhận của chính quyền địa phương. Tại thời điểm đó, người giữ chức vụ Phó chủ tịch UBND xã Canh Nậu là ông Nguyễn Văn Soạn (từ năm 2004 đến năm 2008); Người giữ chức vụ bí thư chi bộ thôn 5 (nay là thôn 2B) là ông Nguyễn Văn Đồng. Ông Soạn đã xác nhận chữ ký tại các hợp đồng đúng là của ông Soạn. Khi ông Soạn và ông Đồng nghỉ đảm nhiệm chức vụ thì hai ông đều không báo cáo, bàn giao tài liệu, giấy tờ gì liên quan đến hợp đồng đổi đất của các hộ ông Nguyễn Kim Hồng, Vũ Văn Thành, Nguyễn Văn Bằng với hộ ông Nguyễn Đức Điền. Hiện nay UBND xã Canh Nậu không có tài liệu, hồ sơ liên quan đến các Hợp đồng đổi đất của các hộ gia đình trên. Các thửa đất tranh chấp trong vụ án đều là đất nông nghiệp. Khi hộ gia đình ông Điền cải tạo, trồng cây, xây dựng công trình kiến trúc trên các thửa đất đều không báo cáo, xin phép chính quyền địa phương. Các tài sản, công trình hiện nay trên đất đều vi phạm mục đích sử dụng đất nông nghiệp. Đề nghị Tòa án giải quyết trả lại nguyên trạng các thửa đất. Kết quả xem xét, thẩm

định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất đều phản ánh đúng thực trạng trên đất.

Tại văn bản số 1294 ngày 24/7/2023, UBND huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội nêu quan điểm:

Theo hồ sơ quản lý địa chính xác định: Hộ ông Nguyễn Kim Hồng đã được UBND huyện Thạch Thất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp năm 1999 cho thửa đất số 978/1, tờ bản đồ số 03, diện tích 600m^2 tại xứ đồng Núc; Hộ ông Vũ Văn Bạch (hộ ông Vũ Văn Thành) đã được UBND huyện Thạch Thất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp năm 1999 cho thửa đất số 1005/2, tờ bản đồ số 03, diện tích 424m^2 tại xứ đồng Núc. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất 978/1 và 1005/2, UBND huyện Thạch Thất không nhận được đơn thư, kiến nghị phản ánh, việc xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện đúng quy định của Luật đất đai tại thời điểm cấp giấy. UBND huyện Thạch Thất không tiếp nhận hồ sơ của tổ chức, cá nhân hay báo cáo của UBND xã Canh Nậu về nội dung đổi đất nông nghiệp trên địa bàn xã Canh Nậu giữa hộ ông Nguyễn Kim Hồng, Nguyễn Văn Bằng, Vũ Văn Thành với hộ ông Nguyễn Đức Điền. Hiện trạng hiện nay trên diện tích đất nông nghiệp tại xứ đồng Núc, xã Canh Nậu mà ông Nguyễn Đức Điền đổi đất với các hộ ông Nguyễn Kim Hồng, Nguyễn Văn Bằng, Vũ Văn Thành có các tài sản do hộ ông Điền đổ đất lên cao, đào ao, làm nhà ở, nhà xưởng, bể ngầm, lắp đặt đường điện, trồng cây lâu năm. Đến nay UBND huyện Thạch Thất không nhận được hồ sơ hay báo cáo của UBND xã Canh Nậu về những vi phạm trên. Việc tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp trồng lúa sang đất phi nông nghiệp không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép là hành vi vi phạm đất đai quy định tại Điều 9, Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Quan điểm của UBND huyện Thạch Thất đề nghị Tòa án giải quyết trả lại đất nông nghiệp các thửa 978/1 và 1005/2 theo yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Kim Hồng, Vũ Văn Thành. Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn Bằng về diện tích đất chính quyền địa phương đổi để làm nghĩa trang với diện tích đất trả cho gia đình ông Bằng đề nghị Tòa án giải quyết theo kết quả tài liệu, chứng cứ thu thập được để giải quyết theo pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2023/DSST ngày 18, 22/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội đã quyết định:

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Nguyễn Kim Hồng, Vũ Văn Thành, Nguyễn Văn Bằng.

2. Tuyên bố các giao dịch đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp sau đây không có giá trị pháp lý:

- Giao dịch giữa bà Vũ Thị Bình là thành viên hộ gia đình ông Nguyễn Kim Hồng với bà Nguyễn Thị Mão là thành viên hộ gia đình ông Nguyễn Đức Điền về việc đổi đất nông nghiệp diện tích 600m^2 tại thửa số 1/978, tờ bản đồ số 03, loại quỹ đất 1 tại cánh đồng Núc, xã Canh Nậu thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Nguyễn Kim Hồng để lấy diện tích đất diện tích 260m^2, thửa số 1011/4, tờ bản đồ số 1 xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Điền.

- Giao dịch giữa bà Đỗ Thị Liên là thành viên hộ gia đình ông Vũ Văn Thành đã với bà Nguyễn Thị Mão là thành viên hộ gia đình ông Nguyễn Đức Điền về việc đổi đất nông nghiệp diện tích 424m^2 tại thửa số 2/1005, tờ bản đồ số 03 xã Canh Nậu thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Vũ Văn Thành để lấy diện tích đất nông nghiệp 424 m^2, thửa số 4/699+324, tờ bản đồ số 02 tại cánh đồng Trục, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội của gia đình Nguyễn Đức Điền.

- Giao dịch giữa bà Nguyễn Thị Thủy là thành viên hộ gia đình ông Nguyễn Văn Bằng với bà Nguyễn Thị Mão là thành viên hộ gia đình ông Nguyễn Đức Điền đổi đất nông nghiệp diện tích 240m^2 tại cánh đồng Núc, xã Canh Nậu của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Bằng có nguồn gốc do UBND xã Canh Nậu giao cho sử dụng năm 1994 để lấy diện tích đất nông nghiệp 240m^2 của hộ gia đình ông Nguyễn Đức Điền tại cánh đồng Am, xã Canh Nậu của hộ gia đình ông Nguyễn Đức Điền.

3. Buộc hộ gia đình ông Nguyễn Đức Điền phải di dời các tài sản đã tạo lập trên quyền sử dụng thửa số 1/978, tờ bản đồ số 03, loại quỹ đất 1, diện tích 600m^2 tại cánh đồng Núc, xã Canh Nậu để trả lại quyền sử dụng đất cho hộ hộ gia đình ông Nguyễn Kim Hồng. Thửa đất được giới hạn bởi các điểm 14, 15, 16, 17, 18', 19', 4, 3, 2, 1, 14. Trong đó: chiều dài các đoạn: Từ 14 đến 15 dài 7,49m; Từ 15 đến 16 dài 9,21m; Từ 16 đến 17 dài 4,79m; Từ 17 đến 18' dài 327,10 m; Từ 18' đến 19' dài 21,08m; Từ 19' đến 4 dài 09, 85m ; Từ 4 đến 3 dài 5,60m; Từ 3 đến 2 dài 5,49m; Từ 2 đến 1 dài 5,41m; Từ 1 đến 14 dài 3,06m. (Theo bản vẽ kỹ thuật thửa đất kèm theo bản án).

- Buộc hộ gia đình ông Nguyễn Đức Điền phải di dời các tài sản đã tạo lập trên quyền sử dụng thửa đất số 1005/2, tờ bản đồ số 03 xã Canh Nậu, diện tích 424m^2 để trả lại quyền sử dụng đất cho hộ hộ gia đình ông Vũ Văn Thành.
Thửa đất được giới hạn bởi các điểm 2,3,6,7. Trong đó: chiều dài các đoạn: Từ 2 đến 3 dài 5,49m; Từ 3 đến 6 dài 76,60m; Từ 6 đến 7 dài 5,72m; Từ 7 đến 2 dài 77,83m; (Theo bản vẽ kỹ thuật thửa đất kèm theo bản án).

- Buộc hộ gia đình ông Nguyễn Đức Điền phải di dời các tài sản đã tạo lập trên quyền sử dụng diện tích 240m^2 thửa số 1005/14, tại cánh Đồng Núc để trả lại quyền sử dụng đất cho hộ hộ gia đình ông Nguyễn Văn Bằng.

Thửa đất được giới hạn bởi các điểm 8, 9, 10, 11, 12, 12', 8'. Trong đó: chiều dài các đoạn: Từ 8 đến 9 dài 7,30m; Từ 9 đến 10 dài 1,35m; Từ 10 đến 11 dài 2,24m; Từ 11 đến 12 dài 20,92m; Từ 12 đến 12' dài 08,08 m; Từ 12' đến 8' dài 06, 96m; Từ 8' đến 8 dài 34,14m (Theo bản vẽ kỹ thuật thửa đất kèm theo bản án).

4. Ông Nguyễn Kim Hồng, ông Vũ Văn Thành, ông Nguyễn Văn Bằng mỗi người phải trả cho ông Nguyễn Đức Điền số tiền tài sản là 5.000.000 đồng.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Đức Điền và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Đức Chức có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Đức Điền do anh Nguyễn Đức Chức đại diện, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Đức Chức và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày:

Ba hộ dân đổi đất cho gia đình ông Điền là tự nguyện, các thành viên trong hộ đều biết và không có ý kiến gì. Việc đổi đất là đổi vĩnh viễn. Gia đình ông Điền đã bỏ nhiều công sức tôn tạo đất trong nhiều năm và xây dựng nhiều công trình trên đất. Bản án sơ thẩm chưa xem xét công sức tôn tạo đất cho gia đình bị đơn. Đề nghị HĐXX huỷ án sơ thẩm do bản án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và áp dụng quy định của pháp luật về nội dung không đúng.

Nguyên đơn ông Nguyễn Kim Hồng, ông Vũ Văn Thành, ông Nguyễn Văn Bằng do bà Đỗ Thị Thủy đại diện trình bày: Việc đổi đất là đổi tạm thời, không lập thành văn bản. Đất chuyển đổi là đất nông nghiệp để trồng lúa, gia đình ông Điền tự ý chuyển đổi mục đích canh tác, xây dựng trái phép các công trình trên đất nên đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm. Mỗi hộ gia đình tự nguyện hỗ trợ gia đình ông Điền số tiền là 50.000.000 đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh anh Nguyễn Đức Chính, anh Nguyễn Đức Quyền thống nhất với ý kiến của anh Chức.

HĐXX công bố lời khai của các đương sự vắng mặt.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, đại diện VKS nhân dân Thành phố Hà Nội đề nghị HĐXX áp dụng Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2023/DSST ngày 18, 22/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội theo hướng: Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc mỗi hộ gia đình nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ gia đình bị đơn số tiền là 50.000.000đ/hộ.

Về án phí: Ông Điền là người cao tuổi nên được miễn án phí do đó sửa án phí sơ thẩm đối với ông Điền.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa xét thấy:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đức Điền và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Đức Chức nộp trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo, về hình thức là hợp lệ.

Về tố tụng:

UBND huyện Thạch Thất có đơn xin xét xử vắng mặt; UBND xã Canh Nậu vắng mặt tại phiên toà. HĐXX xét xử vắng mặt UBND huyện Thạch Thất, UBND xã Canh Nậu theo quy định tại Điều 296 BLTTDS.

Về thẩm quyền: Nguyên đơn khởi kiện đối với bị đơn về việc tranh chấp hợp đồng đổi đất nông nghiệp. Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết là đúng với quy định tại 26, 35, 39 BLTTDS.

Về nội dung:

Qua tài liệu, chứng cứ do các bên đương sự cung cấp và Tòa án thu thập, cùng lời khai của các bên đương sự có căn cứ để khẳng định: Có giao dịch đổi đất nông nghiệp giữa thành viên hộ gia đình ông Nguyễn Kim Hồng, thành viên

hộ gia đình ông Vũ Văn Thành, thành viên hộ gia đình ông Nguyễn Văn Bằng với thành viên hộ gia đình ông Nguyễn Đức Điền, cụ thể như sau:

- Bà Vũ Thị Bình là thành viên hộ gia đình ông Nguyễn Kim Hồng đã giao dịch với bà Nguyễn Thị Mão là thành viên hộ gia đình ông Nguyễn Đức Điền về việc đổi đất nông nghiệp diện tích 600m^2 tại thửa số 1/978, tờ bản đồ số 03, loại quỹ đất 1 tại cánh đồng Núc, xã Canh Nậu thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Nguyễn Kim Hồng để lấy diện tích đất diện tích 260m^2, thửa số 1011/4, tờ bản đồ số 1 xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Nguyễn Đức Điền.

Ngoài ra, bà Bình còn trình bày bà Mão còn đổi cho bà sử dụng thửa đất diện tích 340m^2 của hộ bà Đỗ Thị Thuận nhưng thửa đất này hiện đã do con dâu bà Thuận quản lý sử dụng và không có tranh chấp trong vụ án nên không xem xét.

- Bà Đỗ Thị Liên là thành viên hộ gia đình ông Vũ Văn Thành đã giao dịch với bà Nguyễn Thị Mão là thành viên hộ gia đình ông Nguyễn Văn Điền về việc đổi đất nông nghiệp diện tích 424m^2 tại thửa số 2/1005, tờ bản đồ số 03 thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Vũ Văn Thành để lấy diện tích đất nông nghiệp 424 m^2, thửa số 4/699+324, tờ bản đồ số 02 tại cánh đồng Trục, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội của gia đình Nguyễn Đức Điền.

- Bà Nguyễn Thị Thủy là thành viên hộ gia đình ông Nguyễn Văn Bằng đã giao dịch với bà Nguyễn Thị Mão là thành viên hộ gia đình ông Nguyễn Đức Điền đổi đất nông nghiệp diện tích 240m^2 tại cánh đồng Núc, xã Canh Nậu của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Bằng có nguồn gốc do UBND xã Canh Nậu giao cho sử dụng năm 1994 để lấy diện tích đất nông nghiệp 240m^2 của hộ gia đình ông Nguyễn Đức Điền tại cánh đồng Am, xã Canh Nậu của hộ gia đình ông Nguyễn Đức Điền.

+ Về nội dung hợp đồng đổi đất và hình thức thực hiện: Lời khai các nguyên đơn và bị đơn có khác nhau về thời điểm đổi đất. Các nguyên đơn đều xác định thời điểm đổi đất thỏa thuận bằng lời nói trong hai năm 2006 và 2007, không lập thành văn bản, nội dung đổi đất để thuận tiện canh tác mùa vụ, không chuyển đổi dứt điểm; Phía bị đơn xác định thời điểm đổi đất là khoảng năm 2002 và đưa ra tài liệu chứng minh là các văn bản đổi đất năm 2004 hộ ông Thành, bà Liên và hộ ông Bằng, bà Thủy; Văn bản đổi đất năm 2006 hộ ông Hồng, bà Bình. Tuy nhiên Kết luận giám định về các văn bản mà phía bị đơn đơn ra đều không có căn cứ xác định chữ ký, chữ viết của phía nguyên đơn trong văn bản đổi đất là của nguyên đơn. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND xã Canh Nậu xác định việc ký xác nhận, đóng dấu của chính quyền xã Canh Nậu vào văn bản đổi đất không đúng thủ tục, không có mặt các bên có tên trong giao dịch. Do vậy, không có căn cứ để xác định việc đổi đất giữa phía nguyên đơn và phía bị đơn trong vụ án được lập thành văn bản và được chứng thực và đăng ký tại UBND xã Canh Nậu theo quy định của pháp luật.

Tại các Điều 117, 118; Điều 691, 692, 693; 696 Bộ luật dân sự năm 1995; Các Điều 107, 108, 109, 110, 122 Bộ Luật dân sự năm 2005; Điều 126 Luật đất đai năm 2003 quy định giao dịch dân sự liên quan đến quyền sử dụng đất phải đủ điệu kiện về nội dung, hình thức, thủ tục thì mới làm phát sinh hiệu lực pháp luật của giao dịch.

Đất nông nghiệp là tư liệu sản xuất được cấp cho hộ gia đình, là tài sản chung của hộ gia đình. Theo quy định tại Điều 109 BLDS năm 2005 thì việc định đoạt tư liệu sản xuất phải có sự đồng ý của các thành viên trong hộ gia đình từ đủ 15 tuổi trở lên. Giao dịch đổi đất giữa thành viên hộ gia đình bên nguyên đơn và bị đơn trong vụ án này đều không đảm bảo được về mặt chủ thể giao dịch là đại diện chủ hộ hoặc tất cả các thành viên trong hộ theo luật định.

Về nội dung giao dịch không rõ ràng, phía nguyên đơn trình bày chỉ đổi đất để thuận tiện sản xuất nông nghiệp theo mùa vụ, việc đổi tạm thời và phải trả lại khi không có nhu cầu đổi nữa. Phía bị đơn cho rằng việc đổi đất là hoàn toàn. Trên thực tế thì giữa hai bên đã phát sinh việc sử dụng đất đổi cho nhau, theo đó:

Gia đình ông Nguyễn Kim Hồng bà Vũ Thị Bình đã có thời gian sử dụng thửa đất diện tích 260m^2 xứ đồng Bãi Dồn, thửa số 1011/4, tờ bản đồ 01 xã Canh Nậu nhưng khi dồn điền năm 2013, diện tích đất này đã giao lại cho hộ ông Nguyễn Đức Điền dồn vào hai thửa đất chung của hộ ông Nguyễn Đức Điền đang canh tác sử dụng là thửa 124, tờ bản đồ 03 xứ đồng Am Dưới và thửa 131, tờ bản đồ 03 xứ đồng Xương Dưới. Hộ ông Nguyễn Đức Điền vẫn đang sử dụng diện tích đất 600m^2 tại thửa đất số 1/978, tờ bản đồ 03 xã Canh Nậu của hộ ông Hồng, bà Bình.

Hộ ông Vũ Văn Thành, bà Đỗ Thị Liên đã có thời gian sử dụng ½ thửa đất số 4, tờ bản đồ 02, xứ Đồng Trục, nhưng khi dồn điền năm 2013, diện tích đất này đã giao lại cho hộ ông Nguyễn Đức Điền dồn vào thửa chung của hộ ông Nguyễn Đức Điền đang canh tác sử dụng tại các thửa 124, tờ bản đồ 03 xứ đồng Am Dưới và thửa 131, tờ bản đồ 03 xứ đồng Xương Dưới. Hộ ông Nguyễn Đức Điền vẫn đang sử dụng diện tích đất 424m^2 tại thửa đất số 2/1005, tờ bản đồ 03 xã Canh Nậu của hộ ông Thành, bà Liên.

Hộ ông Nguyễn Văn Bằng, bà Nguyễn Thị Thủy sử dụng diện tích 240m^2 tại xứ Đồng Am nhưng khi yêu cầu đổi lại diện tích đất 240m^2 ở cánh Đồng Núc thì hộ gia đình ông Nguyễn Đức Điền không đổi trả.

Việc đổi đất, giao dịch ban đầu là tự nguyện nhưng nội dung giao dịch không rõ ràng dẫn tới tranh chấp. Sản xuất nông nghiệp tại địa phương xã Canh Nậu nói riêng và trên địa bàn huyện Thạch Thất nói chung là sản xuất thời vụ, trung bình một năm 2 vụ lúa. Bên bị đơn cung cấp tài liệu chuyển đổi đất nông nghiệp trong đó có diện tích đất của hộ ông Hồng, ông Thành, ông Bằng mà bị đơn quản lý sử dụng sang mô hình VAT nhưng không được cấp có thẩm quyền cấp phép chuyển đổi nên không có hoạt động thẩm định nguồn gốc đất. Mặt khác, nếu là chuyển đổi hoàn toàn thì khi dồn điền đổi thửa, hộ gia đình ông Nguyễn Đức Điền vẫn đang sử dụng đất của người đổi cho gia đình ông thì cũng phải đảm bảo quyền sử dụng đất gia đình ông đã đổi cho hộ ông Hồng, ông Thành thuộc quyền sử dụng của hộ ông Hồng, ông Thành như vậy mới đúng tính chất của giao dịch đổi hoàn toàn nhưng hộ ông Nguyễn Đức Điền vẫn đồng ý phương án dồn điền hai thửa đất đã đổi để gia đình ông được sử dụng. Qua đó, cho thấy nội dung giao dịch đổi đất nông nghiệp không phải là việc chuyển đổi hoàn toàn thửa đất giữa hai bên hộ gia đình như trình bày của bị đơn.

Khi dồn điền đổi thửa năm 2013, hộ ông Nguyễn Đức Điền đã kê khai các thửa đất mà bà Nguyễn Thị Mão đã mang đổi cho các bà Vũ Thị Bình, Đỗ Thị

Liên, Nguyễn Thị Thủy, từ đó diện tích đất đã mang đổi thì hộ gia đình bà Mão, ông Điền lại được giao sử dụng. Do vậy, giao dịch đổi đất giữa bà Mão và các bà Bình, bà Liên, bà Thủy đã chấm dứt.

Nhận thấy: Giao dịch đổi đất nông nghiệp giữa bà Vũ Thị Bình, Đỗ Thị Liên, Nguyễn Thị Thủy với bà Nguyễn Thị Mão không làm phát sinh hiệu lực pháp luật đối với việc chuyển đổi hoàn toàn các thửa đất. Lỗi thuộc về hai bên giao dịch là như nhau do không rõ ràng về nội dung, không đúng chủ thể, vi phạm về hình thức giao dịch.

Quá trình các bên giải quyết tranh chấp tại Ủy ban nhân dân xã Canh Nậu; Biên bản làm việc ngày 26/3/2019, ngày 14/5/2019 ông Nguyễn Đức Điền đưa ra phương án giải quyết là mua lại quyền sử dụng đất của hộ ông Hồng, ông Thành mà ông Điền đang sử dụng. Đối với đất của hộ ông Bằng đề nghị UBND xã cho thông tin chính xác là loại đất quỹ 2 hay đất giao theo tiêu chuẩn hộ gia đình để ông thực hiện đền trả theo giá thành phố quy định.

Hộ gia đình ông Nguyễn Đức Điền đang chiếm giữ quyền sử dụng đất các thửa đất: Thửa số 1/978, tờ bản đồ 03 xã Canh Nậu; Thửa đất số 2/1005, tờ bản đồ 03 xã Canh Nậu; Diện tích đất 240m^2 thuộc thửa 1005/14 xứ Đồng Núc không có căn cứ pháp luật cần trả lại cho hộ gia đình ông Hồng; hộ gia đình ông Thành và hộ gia đình ông Bằng.

Xét hiện trạng hiện nay trên các thửa đất Thửa số 978/1; Thửa đất số 1005/2; Thửa đất 1005/14 của UBND xã Canh Nậu đổi đất cho hộ ông Nguyễn Văn Bằng mà hộ ông Nguyễn Đức Điền đang quản lý có các tài sản với giá trị trên đất theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ phía Công ty đo đạc đã phối hợp với Địa chính xã Canh Nậu xác định số đo cụ thể từng thửa (Có sơ đồ minh họa kèm theo) và định giá tài sản gồm:

Ông Hồng: Thửa số 978/1

1. 01 nhà cấp 4, tường 110cm, mái ngói, xây dựng năm 2007 có diện tích 30,1m^2, giá trị sử dụng còn lại là 35%. Trị giá 511.350 đồng/01m^2 x 30,1m^2= 15.391.635 đồng.

2. 01 nhà cấp 4, tường 110cm, mái ngói, xây dựng năm 2007 có diện tích 17,6m^2, giá trị sử dụng còn lại là 35%. Trị giá 623.350 đồng/01m^2 x17,6 m^2= 10.970.960 đồng.

3. Một phần chuồng trại chăn nuôi xây tường 110cm, mái lợp proximang, sân láng xi măng, xây dựng năm 2007, diện tích 4,8m^2. Giá trị sử dụng còn lại là là 35%. Trị giá: 496.300đồng/01m^2 x 4,8m^2 = 2.382.240 đồng.

4. Cây trồng trên đất: 01 cây ổi, đường kính thân 10cm, giá trị: 147.000đồng; 01 cây xoài, đường kính thân 27cm, giá trị: 778.100đồng; 01 cây sung, đường kính thân 22cm, giá trị: 210.000đồng; 01 cây sấu, đường kính thân 27cm, giá trị: 630.000đồng; 02 cây mít, đường kính thân 22cm, giá trị: 1.680.000đồng; 20 cây cau, đường kính thân 17cm, giá trị: 8.820.000đồng; 37 cây bưởi, đường kính thân 17cm, giá trị: 35.431.200đồng.

Ông Bằng (Thửa 1005/14)

1. Nhà cấp 4, tường 220, mái lợp tôn lạnh, diện tích 91,9m^2 xây dựng năm 2007 còn 35% giá trị sử dụng: 783.650đ/m^2 x 91,9m^2 = 72.017.435 đồng.

2. Nhà cấp 4, tường 220, mái lợp tôn, diện tích 34m^2 xây dựng năm 2007 còn 35% giá trị sử dụng: 783.650đ/m^2 x 34m^2 = 26.644.100 đồng.

3. 01 phần mái vẩy lợp tôn, diện tích 21,3m^2 lắp đặt năm 2007 còn 35% giá trị sử dụng: 159.950đ/m^2 x 21,3m^2 = 3.406.935 đồng.

4. 01 phần nhà xưởng lợp tôn, diện tích 117,3m^2 xây dựng năm 2017 còn 60% giá trị sử dụng: 834.600/m^2 x 117,3m^2 = 97.898.580đồng

5. 01 phần chuồng trại chăn nuôi, diện tích 147,3m^2 xây dựng năm 2007 còn 35% giá trị sử dụng: 496.300đ/m^2 x 147,3m^2 = 73.104.990đồng.

6. Bể nước ngầm 2,5m^3. Giá trị: 3.036.000đ/m^3 x 2,5m^3 = 7.590.000đồng.

7. Cây trồng: 04 cây hồng xiêm, đường kính thân 6cm, giá trị; 04 cây bưởi đường kính thân 6cm, giá trị; 01 cây Xoài, đường kinh thân 26cm giá trị 778.100đ; 01 cây khế, đường kính thân 10cm, giá trị 147.000đ; 01 cây mơ đường kính thân 6cm, giá trị 105.000đồng.

Ông Thành: Thửa đất số 1005/2

1. 01 phần nhà xưởng lợp tôn, diện tích 94m^2 xây dựng năm 2017 còn 60% giá trị sử dụng: 834.600/m^2 x 94m^2 = 78.452.400đồng.

2. 01 phần bán mái lợp tôn, diện tích 36.5m^2 lắp đặt năm 2007 còn 35% giá trị sử dụng: 159.950đ/m^2 x 36.5m^2 = 5.838.175 đồng.

3. 01 phần sân láng xi măng diện tích 71.7m^2. Giá trị 58.000đ/m^2 x 71.7m^2 = 4.158.600đồng.

4. 01 bể nổi thể tích 1m^3. Giá trị: 3.036.000đ/m^3.

5. Cổng sắt, diện tích 9,8m^2: Giá trị 544.000đ/m^2 x 9,8m^2 = 5.331.200đồng.

6. Cây trồng: 24 cây bưởi, đường kính thân 6cm giá trị:; 06 cây hồng xiêm đường kính thân 6 cm giá trị; 04 cây chuối cao 3m giá trị 84.000đ

Ông Điền: Thửa đất số 1005/1

1. 01 phần nhà xưởng lợp tôn, diện tích 92m^2 xây dựng năm 2017 còn 60% giá trị sử dụng: 834.600/m^2 x 92m^2 = 76.783.200đồng.

2. 01 phần mái vẩy bằng tôn, diện tích 5,3m^2 lắp đặt năm 2007 còn 35% giá trị sử dụng: 159.950đ/m^2 x 5,3m^2 = 847.735 đồng.

3. 01 phần sân láng xi măng diện tích 110m^2, làm năm 2017 giá trị sử dụng còn lại 40%, giá trị: 58.000đ/m^2 x 110m^2 = 6.380.000đồng.

4. Cây trồng: 17 cây bưởi đường kính thân 6cm, giá trị 2.849.200đồng; 02 cây hồng xiêm, đường kính thân 6cm, giá trị 335.200đ; 01 cây sấu đường kính thân 30cm, giá trị 945.000đ; 03 cây chuối cao 3m giá trị 63.000đ.

Các tài sản là vật kiến trúc và cây trồng lâu năm do gia đình ông Điền tạo lập trên đất nông nghiệp là trái phép, không đúng mục đích sử dụng đất nông nghiệp nên cần buộc tháo dỡ, di dời tài sản. Chi phí tháo dỡ, di lời tài sản do ông Nguyễn Đức Điền phải tự thực hiện để trả lại quyền sử dụng đất nông nghiệp theo đúng mục đích sử dụng. Tuy nhiên, xét việc gia đình nguyên đơn, bị đơn đều là người dân sinh sống tại địa phương xã Canh Nậu, việc để gia đình bị đơn sử dụng đất sai mục đích mà không có ý kiến kịp thời là có một phần lỗi của nguyên đơn. Do vậy cần buộc các nguyên đơn hỗ trợ một phần tài sản cho bị đơn.

Bản án sơ thẩm nhận định: Nguyên đơn Nguyễn Kim Hồng, Vũ Văn Thành đã có một thời gian dài từ khi dồn điền đổi thửa năm 2013 đến nay không được khai thác quyền sử dụng đất đổi do đã dồn điền về hai thửa đất chung của hộ ông Nguyễn Đức Điền đang canh tác sử dụng là thửa 124, tờ bản đồ 03 xứ đồng Am Dưới và thửa 131, tờ bản đồ 03 xứ đồng Xương Dưới của hộ ông Điền và

gia đình ông Điền canh tác. Hộ ông Nguyễn Văn Bằng không được canh tác đất đổi cho ông Điền. Giao dịch dân sự này cũng gây thiệt hại cho các nguyên đơn, diện tích tài sản trên đất tranh chấp có khác nhau nhưng xem xét thực tế thấy rằng các tài sản có diện tích di dời nhỏ lại khó khăn hơn và chi phí di dời tài sản trên các thửa đất tranh chấp bằng nhau nên buộc các nguyên đơn hỗ trợ tài sản cho bị đơn là 5.000.000đ/1 hộ. Tuy nhiên, tại phiên toà phúc thẩm nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ bị đơn là 50.000.000đ/hộ. Xét thấy, việc hỗ trợ của nguyên đơn đối với bị đơn là tự nguyện, mức hỗ trợ là phù hợp nên ghi nhận.

+ Xét yêu cầu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn yêu cầu xem xét thời hiệu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu theo điều 132 BLDS năm 2015 nhận thấy:

Giao dịch đổi đất giữa các bà Vũ Thị Bình, Đỗ Thị Liên, Nguyễn Thị Thủy với bà Nguyễn Thị Mão đổi đất của hai hộ gia đình. Đất của phía gia đình bị đơn do bà Mão mang đổi các thành viên trong gia đình biết và đồng ý, nhưng về phía các nguyên đơn, các thành viên trong hộ gia đình có người không biết việc đổi đất. Chủ thể đổi đất là bà Vũ Thị Bình, bà Đỗ Thị Liên, bà Nguyễn Thị Thủy đều không phải là chủ hộ gia đình, không có quyền đại diện đương nhiên cho hộ gia đình. Mặt khác, phía bị đơn không chứng minh được nội dung giao dịch đổi đất là hoàn toàn nên trong các trường hợp này không có căn cứ để khẳng định là việc đổi đất đã thực hiện xong. Đối với thửa đất hộ ông Điền đã đổi với hộ gia đình ông Nguyễn Kim Hồng, ông Vũ Văn Thành thì hộ ông Điền đã lấy lại qua việc đã dồn điền đổi thửa vào đất của hộ ông Điền đang quản lý sử dụng. Vì vậy, việc đổi đất đã chấm dứt từ thời điểm hộ ông Nguyễn Kim Hồng, ông Vũ Văn Thành không còn được sử dụng đất của hộ ông Điền và việc ông Điền chiếm giữ 02 thửa đất Thửa số 1/978, tờ bản đồ 03 xã Canh Nậu, diện tích 600m^2; Thửa đất số 2/1005, tờ bản đồ 03 xã Canh Nậu, diện tích 424m^2 là việc chiếm hữu tài sản không có căn cứ pháp luật. Đối với đất của hộ ông Nguyễn Văn Bằng diện tích 240m^2 tại xứ Đồng Núc, tài liệu địa chính tại UBND xã Canh Nậu có căn cứ chứng minh về diện tích đất trên được giao cho hộ gia đình ông Bằng khi địa phương giải quyết các vấn đề liên quan đến quỹ đất địa phương. Tài liệu địa chính cũng không thể hiện diện tích đất 240m^2 tại xứ đồng Am, xã Canh Nậu thuộc quyền sử dụng của hộ ông Bằng để chứng minh việc chuyển đổi đất đã thực hiện xong. Nay, những người được giao đất là hộ gia đình ông Nguyễn Kim Hồng, ông Vũ Văn Thành, ông Nguyễn Văn Bằng đều có yêu cầu được sử dụng diện tích đất được Nhà nước giao hợp pháp. Các thửa đất này đều do hộ ông Nguyễn Đức Điền đang chiếm hữu. Đây là nội dung tranh chấp quyền sử dụng đất. Theo điều 155 BLDS năm 2015 thì không áp dụng thời hiệu khởi kiện.

Đối với yêu cầu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn về việc áp dụng án lệ số 15/2017/AL của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao công nhận thỏa thuận miệng về chuyển đổi đất nông nghiệp.

Nguyên tắc áp dụng án lệ là những vụ việc có tình tiết, sự kiện pháp lý giống nhau phải được giải quyết như nhau. Nhưng vụ án tranh chấp giữa hộ gia đình các ông Nguyễn Kim Hồng, Vũ Văn Thành, Nguyễn Văn Bằng và ông Nguyễn Đức Điền chỉ giống án lệ ở tình tiết thỏa thuận đổi đất bằng miệng. Không có các sự kiện pháp lý như các đương sự tự nguyện thỏa thuận miệng với nhau về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp trước ngày 15-10-1993

(ngày Luật Đất đai năm 1993 có hiệu lực thi hành); đã đăng ký, kê khai diện tích đất đã đổi và được ghi nhận tại sổ địa chính. Ngoài ra còn có các tình tiết khác làm thay đổi bản chất của việc đổi đất đó là việc hộ gia đình ông Nguyễn Đức Điền đã lấy lại đất mang đổi cho người khác. Do vậy, yêu cầu áp dụng án lệ số 15/2017/AL để giải quyết vụ án là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với việc chỉnh lý tại trang 4 GCN của hộ ông Điền Văn phòng đăng ký đất đai đã có văn bản phúc đáp tòa án cấp sơ thẩm. Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được đính chính GCN theo quy định. Việc bị đơn yêu cầu giám định con dấu và chữ ký tại trang 4 GCN là không cần thiết.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của HĐXX.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đức Điền và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Đức Chức.

Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm:

Do ông Điền là người cao tuổi nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Đức Điền. Bản án sơ thẩm buộc ông Điền phải chịu án phí là chưa phù hợp, cần sửa lại phần án phí.

Trả lại ông Nguyễn Văn Bằng tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.000.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thất số AA/2020/0025151 ngày 30/6/2021.

Trả lại ông Vũ Văn Thành tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.400.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thất số AA/2020/0025150 ngày 30/6/2021.

Án phí dân sự phúc thẩm:

Do sửa bản án sơ thẩm nên anh Chức không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại số tiền dự phí kháng cáo đã nộp.

Về chi phí tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án các nguyên đơn đã nộp chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản, chi phí giám định. Tuy nhiên các nguyên đơn đều tự nguyện chịu chi phí tố tụng, không yêu cầu xem xét giải quyết nên HĐXX không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên, áp dụng Khoản 2 BLTTDS sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2023/DSST ngày 18, 22/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 117, 118, 691, 692, 693; 696 Bộ luật dân sự năm 1995;
- Điều 155 BLDS năm 2015;
- Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 29 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:

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Nguyễn Kim Hồng, Vũ Văn Thành, Nguyễn Văn Bằng.

2/. Tuyên bố các giao dịch đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp sau đây không có giá trị pháp lý:

- Giao dịch giữa bà Vũ Thị Bình là thành viên hộ gia đình ông Nguyễn Kim Hồng với bà Nguyễn Thị Mão là thành viên hộ gia đình ông Nguyễn Đức Điền về việc đổi đất nông nghiệp diện tích 600m^2 tại thửa số 1/978, tờ bản đồ số 03, loại quỹ đất 1 tại cánh đồng Núc, xã Canh Nậu thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Nguyễn Kim Hồng để lấy diện tích đất diện tích 260m^2, thửa số 1011/4, tờ bản đồ số 1 xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Nguyễn Đức Điền.

- Giao dịch giữa bà Đỗ Thị Liên là thành viên hộ gia đình ông Vũ Văn Thành đã với bà Nguyễn Thị Mão là thành viên hộ gia đình ông Nguyễn Đức Điền về việc đổi đất nông nghiệp diện tích 424m^2 tại thửa số 2/1005, tờ bản đồ số 03 xã Canh Nậu thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Vũ Văn Thành để lấy diện tích đất nông nghiệp 424m^2, thửa số 4/699+324, tờ bản đồ số 02 tại cánh đồng Trục, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội của gia đình Nguyễn Đức Điền.

- Giao dịch giữa bà Nguyễn Thị Thủy là thành viên hộ gia đình ông Nguyễn Văn Bằng với bà Nguyễn Thị Mão là thành viên hộ gia đình ông Nguyễn Đức Điền đổi đất nông nghiệp diện tích 240m^2 tại cánh đồng Núc, xã Canh Nậu của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Bằng có nguồn gốc do UBND xã Canh Nậu giao cho sử dụng năm 1994 để lấy diện tích đất nông nghiệp 240m^2 của hộ gia đình ông Nguyễn Đức Điền tại cánh đồng Am, xã Canh Nậu của hộ gia đình ông Nguyễn Đức Điền.

3/. Buộc hộ gia đình ông Nguyễn Đức Điền phải di dời các tài sản đã tạo lập trên quyền sử dụng thửa số 1/978, tờ bản đồ số 03, loại quỹ đất 1, diện tích 600 m^2 tại cánh đồng Núc, xã Canh Nậu để trả lại quyền sử dụng đất cho hộ hộ gia đình ông Nguyễn Kim Hồng. Thửa đất được giới hạn bởi các điểm 14, 15, 16, 17, 18', 19', 4, 3, 2, 1, 14. Trong đó: chiều dài các đoạn: Từ 14 đến 15 dài 7,49m; Từ 15 đến 16 dài 9,21m; Từ 16 đến 17 dài 4,79m; Từ 17 đến 18' dài 327,10 m; Từ 18' đến 19' dài 21,08m; Từ 19' đến 4 dài 09, 85m ; Từ 4 đến 3 dài 5,60m; Từ 3 đến 2 dài 5,49m; Từ 2 đến 1 dài 5,41m; Từ 1 đến 14 dài 3,06m. (Theo bản vẽ kỹ thuật thửa đất kèm theo bản án).

+ Buộc hộ gia đình ông Nguyễn Đức Điền phải di dời các tài sản đã tạo lập trên quyền sử dụng thửa đất số 1005/2, tờ bản đồ số 03 xã Canh Nậu, diện tích 424m^2 để trả lại quyền sử dụng đất cho hộ hộ gia đình ông Vũ Văn Thành. Thửa đất được giới hạn bởi các điểm 2,3,6,7. Trong đó: chiều dài các đoạn: Từ 2 đến 3 dài 5,49m; Từ 3 đến 6 dài 76,60m; Từ 6 đến 7 dài 5,72m; Từ 7 đến 2 dài 77,83m; (Theo bản vẽ kỹ thuật thửa đất kèm theo bản án).

+ Buộc hộ gia đình ông Nguyễn Đức Điền phải di dời các tài sản đã tạo lập trên quyền sử dụng diện tích 240m^2 thửa số 1005/14, tại cánh Đồng Núc để trả lại quyền sử dụng đất cho hộ hộ gia đình ông Nguyễn Văn Bằng.
Thửa đất được giới hạn bởi các điểm 8, 9, 10, 11, 12, 12', 8'. Trong đó: chiều dài các đoạn: Từ 8 đến 9 dài 7,30m; Từ 9 đến 10 dài 1,35m; Từ 10 đến 11 dài 2,24m; Từ 11 đến 12 dài 20,92m; Từ 12 đến 12' dài 08,08 m; Từ 12' đến 8' dài

06, 96m; Từ 8' đến 8 dài 34,14m (Theo bản vẽ kỹ thuật thửa đất kèm theo bản án).

4/ Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Kim Hồng, ông Vũ Văn Thành, ông Nguyễn Văn Bằng mỗi người hỗ trợ cho ông Nguyễn Đức Điền số tiền tài sản là 50.000.000 đồng.

Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Đức Điền, anh Nguyễn Đức Chức không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Anh Chức được nhận lại 300.000 đồng dự phí kháng cáo đã nộp theo Biên lai thu số 0032121 ngày 18/9/2023 của Chi cục thi hành án huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Đức Điền được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại ông Nguyễn Văn Bằng tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.000.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2020/0025151 ngày 30/6/2021của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thất.

Trả lại ông Vũ Văn Thành tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.400.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2020/0025150 ngày 30/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thất.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp Bản án 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 thỏa 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 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- *VKSNDTP Hà Nội;*
- *TAND huyện Thạch Thất;*
- *Chi cục THADS huyện Thạch Thất;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu văn phòng;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

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

Trần Thị Liên Anh