TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẮC GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 76/2018/DS-PT
Ngày 23/10/2018
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 BẮC GIANG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Hiền

Các thẩm phán: Ông Thân Quốc Hùng

Bà Phạm Thị Minh Hiền

-Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang mở phiên tòa phúc thẩm xét xử công khai vụ án thụ lý số 72/2018/TLPT- DS ngày 10 tháng 8 năm 2018 về việc Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2018/DS-ST ngày 08/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 93/2018/QĐ- PT ngày 14 tháng 9 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 87/QĐ-PT ngày 27/9/2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Đỗ Thị C, sinh năm 1942 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Ủy quyền cho chị Lương Thị H, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số 1137 đường Đ, phường N, quận B, thành phố Hà Nội (Văn bản ủy quyền ngày 26/6/2012; chị Hường có mặt)

-*Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1964 (có mặt)

Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1964 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ngã tư C, xã P, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

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

1.Ông Đỗ Văn L, sinh năm 1954 (có mặt).

2.Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1954; Ủy quyền cho ông Đỗ Văn L, sinh năm 1954;

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện L, tỉnh Bắc Giang (văn bản ủy quyền ngày ông L có mặt)

3.Anh Đỗ Văn T, sinh năm 1979;

4.Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1980;

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Anh T, chị H ủy quyền cho chị Lương Thị H, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số 1137 đường Đ, phường N, quận B, thành phố Hà Nội (văn bản ủy quyền ngày 17/8/2017, chị H có mặt);

5.Bà Trần Thị N, sinh năm 1948 (đã chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Trần Thị N:

- Chị Đỗ Thị L1, sinh năm 1977

Địa chỉ: Thôn 4, xã P, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

- Anh Đỗ Huy C, sinh năm 1974

Địa chỉ: Thôn 5, xã P, huyện L, tỉnh Bắc Giang

- Chị Đỗ Thị L2, sinh năm 1981

Địa chỉ: Thôn 6, xã P, huyện L, tỉnh Bắc Giang

- Chị Đỗ Thị L3, sinh năm 1986

Địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện L, tỉnh Bắc Giang

Chị L1, chị L2, chị L3 ủy quyền cho anh Đỗ Huy C, sinh năm 1974; Địa chỉ: Thôn 5, xã P, huyện L, tỉnh Bắc Giang (văn bản ủy quyền ngày 09/4/2018 anh C vắng mặt);

-Anh Đỗ Văn H, sinh năm 1975

Địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện L, tỉnh Bắc Giang (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1951

- Bà Đỗ Thị T, sinh năm 1958

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện L, tỉnh Bắc Giang (đều vắng mặt);

- Chị Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1985;

- Chị Nguyễn Thị Trà M, sinh năm 1993;

Cùng địa chỉ: Ngã tư C, xã P, huyện L, tỉnh Bắc Giang (đều vắng mặt).

6.Ủy ban nhân dân xã P do ông Nguyễn Đức N - chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P đại diện (vắng mặt);

7.Ủy ban nhân dân huyện L do ông Giáp Văn Ơ - chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L đại diện theo ủy quyền (vắng mặt).

-*Người kháng cáo:* Chị Lương Thị H - người đại diện ủy quyền của nguyên đơn bà Đỗ Thị C; ông Đỗ Văn L; Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 20/5/2012 của nguyên đơn là bà Đỗ Thị C và lời khai tiếp theo của người đại diện cho nguyên đơn chị Lương Thị H trình bày:

Năm 1993, gia đình bà C được Hợp tác xã P, huyện L giao cho 1092 m² đất nông nghiệp, bao gồm nhiều thửa nhỏ để canh tác. Năm 1999, con gái bà C là chị Nguyễn Thị H kết hôn với anh Đỗ Văn T. Sau khi chị H kết hôn với anh T, bố mẹ đẻ anh T là ông Đỗ Văn L, bà Nguyễn Thị K có cho anh T 168 m² đất nông nghiệp, thuộc thửa số 646 khu đồng C, thôn P, xã P. Anh T đã sáp nhập diện tích đất trên vào diện tích đất nông nghiệp của bà C và ngày 30/10/1999 đã được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 790657; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00581 QSDĐ/177/QĐ-UB mang tên bà Bà C.

Năm 2000, do hoàn cảnh kinh tế khó khăn, vợ chồng anh T, chị H vào miền Nam làm ăn kinh tế, có nhờ ông L ở nhà trông nom ruộng giúp. Năm 2002, vợ chồng anh T, chị H về quê mới biết thửa ruộng số 646, diện tích 168 m² ông L ở nhà đã đổi cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị B lấy thửa ruộng có diện tích 264 m² ở khu đồng Ao R. Nay bà yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển đổi đất nông nghiệp giữa ông Đỗ Văn L với vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị B vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng, bà không yêu cầu bồi thường gì.

Ngoài ra, bà còn có thửa ruộng 516, diện tích 72 m² ở khu đồng C ở ngã tư C, xã P. Năm 2001, vợ chồng ông H, bà B đã tự ý đổ đất, đào ao. Năm 2003, sau khi biết sự việc bà đã đến UBND xã P khiếu nại, nhưng ông H, bà B không trả. Nay bà yêu cầu ông H, bà B phải trả lại bà diện tích đất trên. Bà không yêu cầu bồi thường gì.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị B trình bày:

Tháng 8 năm 2000, vợ chồng ông bà có đổi cho ông L thửa ruộng ở xứ đồng Ao R lấy 01 thửa ruộng ở xứ đồng C của ông L. Khi đổi ruộng hai bên có làm giấy đổi đất và ký vào biên bản, có xác nhận của ông Đỗ Văn I là anh ruột ông L khi đó làm đội trưởng đội sản xuất của thôn, cũng như xác nhận của UBND xã P. Năm 2002, vợ chồng ông bà làm tờ trình cơ quan có thẩm quyền để chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất thổ cư. Để thực hiện việc chuyển đổi được thửa đất trên, ngày 30/4/2002, ông H và ông L đã ký hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất số 646, tờ bản đồ số 07. Sau đó vợ chồng ông đã sử dụng diện tích đất này vào sản xuất kinh doanh. Đến năm 2007, gia đình ông bà và gia đình ông L xảy ra tranh chấp. Nay bà C đòi lại thửa ruộng này, ông bà không đồng ý.

Đối với thửa ruộng số 516, tờ bản đồ số 7, diện tích 72m^2 thuộc xứ đồng C là do vợ chồng ông bà đổi ruộng cho bà Bà C và các tiền thêm cho bà C 2.000.000 đồng từ năm 1995. Khi đổi các bên có viết giấy đổi đất và ký, có xác nhận của UBND xã. Cuối năm 2002, vợ chồng ông bà làm chuyển đổi mục đích sử dụng đất đối với mảnh đất này. Ngoài việc đổi đất cho bà C, ông L, vợ chồng ông bà còn mua và đổi đất cho nhiều hộ gia đình khác. Vì vậy, nay bà C yêu cầu vợ chồng ông bà phải trả lại diện tích đất này, ông bà không đồng ý trả.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện theo ủy quyền cho bà Nguyễn Thị K, ông L trình bày:

Trước năm 1999, gia đình ông được nhà nước giao cho quản lý, sử dụng 336 m² đất nông nghiệp ở xứ đồng C, thôn 5, xã P. Năm 1999, con trai ông là Đỗ Văn T kết hôn với con gái bà Bà C là chị Nguyễn Thị H. Sau khi kết hôn với chị H anh T về nhà bà C ở. Cũng năm 1999, ông đã chia diện tích đất trên cho hai con trai là Đỗ Văn L, Đỗ Văn T mỗi người 168 m². Sau khi chia ruộng anh T, anh L đi vào Nam làm ăn kinh tế, nhờ ông bà ở nhà trông nom hộ hai thửa ruộng trên. Ngày 15/8/2000, ở nhà không hỏi ý kiến các con, ông đã tự ý đổi hai mảnh ruộng đã cho anh L, anh T lấy thửa ruộng có diện tích 264 m² ở xứ đồng A của anh H, chị B. Khi đổi hai bên có lập biên bản, thỏa thuận là đổi vĩnh viễn. Anh H, chị B trả cho ông bà giá trị chênh lệch là 3.500.000 đồng. Chữ ký trong "Giấy đổi ruộng", có xác nhận của UBND xã đúng là chữ ký của ông. Nội dung trong giấy đổi ruộng ông đều đồng ý, riêng nội dung ông nhận số tiền các thêm của anh H 11.000.000 đồng là không đúng, do anh H viết thêm. Khi giao nhận tiền chỉ có ông và và vợ chồng anh H, chị B, không có ai làm chứng. Việc các bên giao nhận tiền không có văn bản giấy tờ gì. Năm 2003, con trai ông là anh T ở Nam về muốn lấy lại đất để canh tác, ông mới biết sau khi được ông cho 168 m², anh T đã làm thủ tục sáp nhập vào diện tích đất nông nghiệp của bà C và đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Bà C thuộc ô số 7, thửa 646 ở xứ đồng C. Phía Nam giáp mương nước cạnh Quốc lộ 31, phía Bắc giáp đất nhà ông Hội, phía Tây giáp đất nhà ông Vẹo hướng đi Bắc Giang, phía Đông giáp đất nhà ồng bà H, B hướng đi L. Việc ông lấy ruộng của con ông đổi cho anh H, chị B là không đúng, yêu cầu anh H, chị B phải trả lại bà Bà C thửa đất trên của anh T, ông bà sẽ trả lại anh H, chị B diện tích đất 264 m² ở đồng Ao R mà ông bà đã đổi cho anh H, chị B.

Anh Đỗ Văn T trình bày: Tháng 6 năm 1999, anh kết hôn với con gái bà C là chị Nguyễn Thị H. Sau khi kết hôn, bố mẹ đẻ anh cho anh 168m² đất nông nghiệp ở xứ đồng C (Trại M), sau đó anh sáp nhập diện tích đất trên vào diện tích đất nông nghiệp của bà Bà C và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Bà C. Năm 2001, anh vào Nam làm kinh tế. Năm 2003, anh về quê anh mới biết bố anh là ông L đã đổi diện tích 168m² cho ông H, bà B. Sau khi biết sự việc anh đã bảo bố anh đòi lại, bố anh đi lại đòi nhiều lần ông H, bà B không trả với lý do ông bà đã đổ đất, xây tường vành lao bao quanh. Nay anh yêu cầu Tòa án buộc ông H, bà B phải trả lại bà Bà C diện tích đất trên.

Tại phiên tòa sơ thẩm, chị Lương Thị H là người đại diện theo ủy quyền cho chị Nguyễn Thị H, anh Đỗ Văn T, vẫn giữ nguyên ý kiến trên.

Bà Trần Thị N trình bày: Khoảng năm 1997, 1998, bà có thửa ruộng diện tích 264m² ở xứ đồng Trại M gần nhà anh H, chị B đổi lấy 72m² đất ruộng của anh H, chị B ở xứ đồng Ao R, thôn 6, xã P. Khi đổi các bên không lập văn bản, chỉ đổi bằng miệng. Diện tích 72m² anh H, chị B đổi cho bà, bà vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn diện tích 264m² của bà ở xứ đồng Trại M, vợ chồng anh H, chị B đã san lấp mặt bằng, xây dựng công trình kiên cố. Hiện nay bà cũng không xác định được vị trí đất của bà đã đổi cho anh H, chị B. Do các bên đổi cho nhau đã lâu, đang sử dụng ổn định nên bà vẫn giữ nguyên, không có ý kiến gì.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ cho bà Trần Thị N: Anh Đỗ Huy C, chị Đỗ Thị L1, chị Đỗ Thị L2, chị Đỗ Thị L3 do anh Đỗ Huy C đại diện theo ủy quyền vẫn giữ nguyên ý kiến trên của bà N.

Anh Đỗ Văn H trình bày: Năm 1997, bố anh là ông Đỗ Văn V có thửa ruộng, diện tích 288m² ở xứ đồng C gần nhà anh H, chị B đổi cho anh H lấy 96m² ở xứ đồng Ao R. Anh H có các thêm cho bố anh 10.000.000 đồng. Năm 1999, bố mẹ anh đã cho anh thửa đất trên và đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh. Nay anh không có yêu cầu gì. Anh Đỗ Văn H vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm.

Bà Đỗ Thị T trình bày: Bà là vợ ông T anh trai của ông Nguyễn Văn H. Việc anh H đổi thửa ruộng có diện tích 264m² ở xứ đồng Ao R lấy 168m² đất ruộng của ông L bà không biết. Trước năm 2000, vợ chồng bà vẫn canh tác và đóng thuế đầy đủ cho Nhà nước. Năm 2000, vợ chồng bà cho anh H diện tích đất trên (264m²), còn anh H sử dụng vào mục đích gì bà không biết. Việc đổi ruộng giữa ông L và anh H bà không có ý kiến gì, trường hợp việc đổi ruộng này vô hiệu, bà đề nghị giao diện tích 264m² ở xứ đồng Ao R cho anh H quản lý, sử dụng. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Đỗ Thị Thanh vắng mặt.

Ông Nguyễn Văn Trường trình bày: Ông là anh trai của ông Nguyễn Văn H. Nguồn gốc thửa đất nông nghiệp có diện tích 264m² ở xứ đồng Ao R có nguồn gốc là của anh H. Năm 1990, anh H cho ông diện tích đất này. Năm 2000, anh H lấy lại. Diện tích đất này vợ chồng ông đã trả cho anh H, nay vợ chồng ông không có ý kiến gì. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Văn T vắng mặt.

Ủy ban nhân dân xã P do ông Nguyễn Đích N - Chủ tịch Ủy ban nhân dân đại diện trình bày: Diện tích đất tranh chấp giữa bà Bà C với ông Nguyễn Văn H đối với thửa 646 và 516 ở xứ đồng C, xã P chỉ có sơ đồ được đo vẽ năm 1988, còn lại không có bản đồ địa chính, sơ đồ giải thửa để xác định vị trí. Theo sơ đồ đo vẽ năm 1988 thì thửa 646, tờ bản đồ số 07, xứ đồng C gồm hai hộ gia đình là ông Đỗ Văn N do con trai là ông Đỗ Văn T quản lý và ông L. Trong đó hộ ông L có 48m², còn lại là của ông N. Diện tích đất của ông N, anh T đã bán cho ông Nguyễn Văn H, nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Năm 1993 Nhà nước có chính sách chia lại ruộng. Do diện tích 48m² của ông L

phía Tây giáp mương nước, phía Đông giáp ruộng nhà ông T, phía Nam giáp Quốc lộ 31, phía Bắc giáp với thửa ruộng 649 của gia đình ông L có diện tích 288m², nên ông L đã sáp nhập 48m² từ thửa 646 vào thửa 649. Năm 1999, ông L đã chia thửa 646 cho hai con trai ông là Đỗ Văn T, Đỗ Văn L mỗi người 168m². Thửa ruộng 168m² của anh T, phía Đông giáp ruộng nhà anh L, phía Tây và phía Bắc giáp đất nhà ông Nguyễn Văn H, phía Nam giáp Quốc lộ 31.

Năm 2003, Ủy ban nhân dân huyện L ra Quyết định số 1369/QĐ-CT ngày 22/9/2003 thu hồi diện tích đất nông nghiệp ở xứ đồng C, trong đó có diện tích đất đang tranh chấp giữa bà C và ông H để chuyển mục đích sử dụng sang đất thổ cư. UBND xã đã tiến hành bồi thường tiền cho ông Nguyễn Văn H, nhưng ông H không nhận với lý do đất đang có tranh chấp.

-Đối với thửa 516, diện tích 72m² do bà Bà C và ông Nguyễn Văn H năm 1995 tự chuyển đổi cho nhau và tự anh H chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Việc đổi ruộng giữa bà C và ông Hội có xác nhận của UBND xã P. Từ năm 1995 đến năm 2001 khi Nhà nước có chính sách miễn thuế nông nghiệp, thửa ruộng trên do ông Hội đóng thuế.

-Đối với thửa 646, một phần nằm trong khuôn viên đất do gia đình ông H đang quản lý, sử dụng, một phần thuộc hành lang giao thông. Sau khi thửa 646, 649 của ông L sáp nhập, ông L đã cho anh Đỗ Văn T, Đỗ Văn L mỗi người 168m². Sau đó anh T đã sáp nhập vào diện tích đất nông nghiệp của bà Bà C và ngày 30/10/1999, đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng mang tên bà Bà C. Nhưng trên thực tế người quản lý, sử dụng là ông L. Năm 2000, ông L đã đổi ruộng đã cho anh L, anh T cho ông Nguyễn Văn H lấy 264m² ở xứ đồng A. Ngày 22/9/2003 Ủy ban nhân dân huyện L ra Quyết định số 1369/QĐ-CT thu hồi diện tích đất nông nghiệp ở xứ đồng C để chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở thì các bên xảy ra tranh chấp. Việc ông H và ông L đổi ruộng cho nhau đến nay vẫn chưa ra UBND xã làm thủ tục chuyển đổi, cũng chưa đăng ký vào sổ địa chính xã. UBND xã P đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân huyện L do ông Giáp Văn Ơ - Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện đại diện theo ủy quyền trình bày: Năm 1999, Ủy ban nhân dân huyện L đã giao cho bà Bà C, sinh năm 1942 ở thôn P, xã P, huyện L quản lý, sử dụng 1260m² đất nông nghiệp, gồm 11 thửa ruộng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 790657, quyền sử dụng đất số 00581.QSDĐ/177/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 30/10/1999. Toàn bộ 1260m² của 11 thửa đất của bà Bà C đều được cấp đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định của pháp luật, trong đó có diện tích 72m² thuộc thửa số 516, 168m² thuộc thửa số 646 thuộc sứ đồng C, xã P. Cả hai thửa đất trên (516, 646) hiện chưa sang tên, chuyển nhượng, tặng cho ai.

Ngày 22/9/2003, Ủy ban nhân dân huyện L ra Quyết định số 1369/QĐ-CT thu hồi 2251m² ở xứ đồng C để chuyển sang đất ở, trong đó có diện tích 168m², thuộc thửa số 646 đang có tranh chấp giữa bà C với ông H. Do ông H là người

đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất nên UBND huyện L đã bồi thường cho ông Nguyễn Văn H tiền đất, tiền hoa mầu nhưng ông Hội không nhận tiền với lý do là đất đang có tranh chấp. Cả hai thửa ruộng 516, diện tích 72m²; 646, diện tích 168m² giữa ông Nguyên Văn H, bà Nguyễn Thị B đổi cho bà Bà C, ông L như thế nào Ủy ban nhân dân huyện L không biết, vì các bên không đến UBND huyện làm thủ tục. Do không xác định được hệ tọa độ, hiện nay UBND huyện L không lưu giữ được bản đồ để xác định được chính xác hai thửa đất trên, Ủy ban nhân dân huyện L đề nghị Tòa án nhân dân dân huyện L căn cứ vào Sơ đồ số hóa từ bản đồ giải thửa của xã P đo vẽ năm 1988 và quá trình xem xét, thẩm định thực tế để giải quyết vụ án.

Với nội dung trên bản án sơ thẩm số 14/2018/DS-ST ngày 08/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện L đã áp dụng khoản 1 Điều 31, Điều 74 Luật đất đai năm 1993; Điều 131, Điều 141, Điều 146, Điều 691, Điều 693, Điều 695, Điều 696, Điều 699, Điều 700, Điều 701 của Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 131, Điều 137 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. 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 một phần yêu cầu của bà Bà C: Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H với ông L đối với thửa ruộng 646, diện tích 168m² mang tên bà Bà C ở xứ đồng C, thôn P, xã P, huyện L ngày 15/8/2000 vô hiệu.

Buộc ông L, bà Nguyễn Thị K trả lại ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị B ½ thửa ruộng 25, diện tích 264m² ở xứ đồng A, thôn P, xã P, huyện L. Phía Nam giáp ruộng nhà ông bà T, M; phía Bắc giáp phần ruộng cắt lại cho ông L, bà K; phía Tây giáp ruộng nhà ông bà Đ, H; phía Đông giáp ruộng nhà ông bà T, H; ông L, bà Nguyễn Thị K phải hoàn lại cho ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị B số tiền 5.500.000đ (năm triệu, năm trăm nghìn đồng) và bồi thường cho ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị B số tiền 35.280.800 đồng (ba mươi lăm triệu, hai trăm tám mươi nghìn, tám trăm đồng).

Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị B được nhận số tiền do Nhà nước bồi thường về hoa màu trên đất là: 1.108.000 đồng (một triệu, một trăm linh tám nghìn đồng).

Thửa ruộng 646, diện tích 149,4m. Phía Bắc Giáp đất nhà ông H, bà B có chiều rộng từ điểm A đến điểm B là 5,37m; phía Nam giáp Quốc lộ 31 có chiều rộng từ điểm C đến điểm D là 8,93m; phía Đông giáp đất nhà ông H, bà B có chiều dài từ điểm B đến điểm C là 18,03m hướng đi thị trấn Đồ; phía Tây giáp đất nhà ông H, bà B có chiều dài từ điểm B đến điểm A là 20,87m hướng đi thành phố B. Thửa đất có điểm A, điểm D cách đường bê tông đi vào thôn P, xã P dài 38,20m, hướng đi thành phố B thuộc quyền quản lý của UBND huyện L.

Bà Bà C được nhận tiền bồi thường của Nhà nước là: 35.280.800 đồng (ba mươi lăm triệu, hai trăm tám mươi nghìn, tám trăm đồng).

2. Bác phần yêu cầu khởi kiện của bà Bà C về việc đòi lại thửa đất 516, diện tích 72m² ở xứ đồng C đã đổi cho ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị B ngày 15/01/1995.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Bà C phải trả cho ông Nguyễn Văn H 2.000.000đ (hai triệu đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; ông L phải trả cho bà Bà C 8.225.000đ (tám triệu, hai trăm, hai mươi lăm nghìn đồng) tiền xem xét, thẩm định và đo đạc, định giá tài sản.

4. Về án phí: Hoàn trả bà Bà C 500.000đ (năm trăm nghìn) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2010/008097 ngày 23 tháng 5 năm 2012, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định quyền kháng cáo và quyền thi hành án cho các đương sự.

Ngày 19/6/2018 ông L kháng cáo bản án sơ thẩm nói trên, do Ông L là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, Ông L kháng cáo đề nghị Tòa phúc thẩm xem xét việc ông phải bồi thường cho gia đình ông H tiền chi phí định giá và tiền án phí như vậy là không đảm bảo quyền lợi của ông.

Ngày 21/06/2018 chị Lương Thị H là người đại diện ủy quyền của bà Bà C kháng cáo toàn bộ bản án.

Ngày 17/7/2018 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang có quyết định kháng nghị số 15/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị bản án dân sự sơ thẩm số 14/2018/DS-ST ngày 08/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện L. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang giải quyết theo trình tự phúc thẩm, xử hủy bản án dân sự sơ thẩm trên và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Chị Lương Thị H đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Bà C không rút đơn khởi kiện, đơn kháng cáo, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông L không rút đơn kháng cáo, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang không rút kháng nghị. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Chị Lương Thị H trình bầy: Chị là người đại diện ủy quyền của bà C kháng cáo toàn bộ bản án. Lý do chị không đồng ý bản án sơ thẩm: Một số tài liệu như thông báo về việc chuyển đơn ngày 17/12/2003 của UBND huyện L và kết luận về việc giải quyết đề nghị của công dân ngày 09/5/2005 của UBND xã P chị đã nộp nhưng không thấy nêu trong hồ sơ vụ án và không được thực hiện như kết luận nêu. Hợp đồng chuyển đổi đối với diện tích 168m^2 vô hiệu và tuyên trả áp dụng giá đất rẻ để lấy đất ruộng của bà C nên không đồng ý; đối với diện tích 72m^2 tại thửa 516 đổi năm 1995 cho ông H, bà B Tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C chị không đồng ý, hợp đồng chuyển đổi này vô hiệu vì các anh chị em trong gia đình không biết, không đồng ý, khi không có

đồng thuận thì của nhà ai trả về người đấy. Chị đồng ý với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Ông L trình bầy: Ông kháng bản án sơ thẩm về việc đổi ruộng canh tác chưa vào sổ đỏ, ông chỉ đổi ruộng không bán ruộng như ông H trình bầy, ruộng này ông đã cho anh L và anh T, ông đổi 14 thước ở ngã tư C lấy 11 thước ở Ao R của ông H và nhận tiền do diện tích chệnh lệch chứ không bán ruộng, Ông không đồng ý với kháng nghị của Viện kiểm sát.

Ông Nguyễn Văn H trình bầy: Ông không đồng ý kháng cáo của chị H và ông L trình bầy. Năm 1995 ông đổi ruộng cho bà C Nhà nước chưa phát hành sổ đỏ, năm 1999 bà C mới có sổ đỏ, khi đổi ruộng hai bên đều ký và có xác nhận của UBND xã, ông không chỉ đổi ruộng cho bà C mà đổi cho rất nhiều người và đều có xác nhận của UBND xã; hiện nay đất đã chuyển đổi mục đích sử dụng; nên ông không đồng ý việc chị H cho rằng hợp đồng đổi ruộng năm 1995 với bà C là vô hiệu; ông L có ruộng cho con giờ lại nói là không biết là không đúng, hiện nay thửa 646 diện tích 168m^2 đổi cho ông L có một phần diện tích nằm trong hành lang giao thông, còn thửa 516 diện tích 72m^2 thì gia đình ông đã đào ao. Ông không đồng ý kháng nghị của Viện kiểm sát.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng: của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho 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 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận kháng cáo của Người đại diện ủy quyền chị Lương Thị H, kháng cáo của ông L, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 14/2018/DSST ngày 08/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện L. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa sơ thẩm giải quyết lại vụ án. Án phí dân sự sơ thẩm được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, ý kiến của các bên đương sự, ý kiến của kiểm sát viên, sau khi thảo luận và nghị án. Hội đồng xét xử nhận định.

[1].Về tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Thị B, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị N là anh Đỗ Huy C, chị Đỗ Thị L1, chị Đỗ Thị L2, chị Đỗ Thị L3 đều ủy quyền cho anh C, anh C có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Đỗ Văn H, UBND xã P do ông Nguyễn Đức N đại diện, UBND huyện L do ông Giáp Văn Ơ có đơn xin vắng mặt; ông Nguyễn Văn T, bà Đỗ Thị T, chị Nguyễn Thị Thu T, chị Nguyễn Thị Trà M đã được triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt.

[2]. Xét kháng cáo của người đại diện ủy quyền của Bà Bà C là chị Lương Thị H, kháng cáo của ông L, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang. Hội đồng xét xử thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án có vi phạm thiếu sót như sau:

-Về thủ tục tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án phải thu thập chứng cứ mới giải quyết được vụ án nhưng khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử Tòa sơ thẩm không giao, gửi quyết định đưa vụ án ra xét xử cho Viện kiểm sát nhân dân huyện L. Do vậy, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện L không tham gia được phiên tòa xét xử vụ án là vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 21, khoản 2 Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Về nội dung:

Bà Bà C khởi kiện buộc ông H, bà B phải trả cho bà diện tích 168m^2 thửa 646 tại khu đồng C, thôn P, xã P, huyện L và thửa 516 diện tích 72m^2 tại ở khu đồng C ở ngã tư C, xã P, huyện L. Xem xét các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án thì thấy:

Ông L đổi 336m^2 đất ở xứ đồng C (trong đó có 168m^2 đất ông L đã cho anh T, anh T sát nhập vào gia đình bà C và bà C đã được cấp giấy CNQSD đất) cho ông H, bà B để lấy 264m^2 đất ở xứ đồng Ao R và 11.000.000đ của ông H bà B. Tòa sơ thẩm đã giải quyết hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông L và ông H bà B đối với diện tích đất 168m^2 bà C đã được cấp giấy CNQSD đất là vô hiệu và buộc ông H bà B trả ông L ½ diện tích đất 264m^2 ở xứ đồng Ao R. Ông L bà K phải trả ông H bà B 5.500.000đ (là ½ số tiền đã nhận 11.000.000đ).

Hợp đồng chuyển đổi đất bị vô hiệu (ông L đổi đất không thuộc quyền sử dụng của mình; hai bên không thực hiện thủ tục chuyển đổi, đăng ký quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật). Ông H bà B đã được nhận lại đất và số tiền đã đổi. Diện tích đất 168m^2 đã bị UBND huyện thu hồi từ ngày 22/9/2013. Nhưng Tòa án lại xác định có ông L bà K có lỗi và căn cứ Quyết định số 869/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi để nhận định số tiền ông L bà K phải bồi thường cho ông H bà B toàn bộ giá trị 168m^2 đất = 36.388.000đ; quyết định buộc ông L bà K phải bồi thường cho ông H bà B 35.280.800đ là không đúng, không đảm bảo quyền lợi hợp pháp của ông L bà K. Cần phải xem xét đánh giá xác định lỗi của các bên cho phù hợp.

Bản án sơ thẩm đã xác định diện tích đất 168m^2 tại thửa 646 các đương sự tranh chấp hiện có 149,4m^2 đất nằm trong khuôn viên đất do ông H bà B quản lý, còn lại 18,6m^2 nằm trong hành lang giao thông. Diện tích đất 149,4m^2 UBND huyện đã có quyết định thu hồi, thuộc quyền quản lý của UBND huyện nên nhận định buộc ông H bà B phải tháo rỡ cây cối, tài sản tường, cổng, giếng, đường trên diện tích đất 149,4m^2. Nhưng tại phần quyết định của bản án Tòa án không buộc ông Hội bà B phải tháo rỡ tài sản; Bản án sơ thẩm tuyên buộc ông H bà B phải trả cho ông L bà K ½ thửa ruộng có diện tích 264m^2. Nhưng không

xác định cụ thể kích thước các cạnh tiếp giáp của phần đất phải trả, gây khó khăn cho việc thi hành án.

Ngoài ra, về việc giải quyết chi phí tố tụng: Bản án sơ thẩm nhận định chị H đã nộp 5.000.000đ tiền tạm ứng chi phí giám định chữ ký. Bà C phải chịu toàn bộ chi phí giám định là 5.000.000đ. Tổng số tiền chi phí cho việc xem xét thẩm định, đo vẽ, định giá do chị H nộp thay bà C là 16.450.000đ. Bà C phải chịu ½ số tiền này là 8.225.000đ. Nhưng tại phần quyết định của bản án không quyết định buộc bà C phải chịu 5.000.000đ chi phí giám định và 8.225.000đ chi phí xem xét thẩm định, đo vẽ, định giá là không đúng, vi phạm quy định tại điểm c khoản 2 Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bản án sơ thẩm đã giải quyết buộc ông L bà K phải trả cho ông H bà B 35.280.800đ nhưng lại không quyết định nghĩa vụ của người phải thi hành án phải chịu nếu chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 là thực hiện không đúng quy định tại điểm 1 mục III Thông tư liên tịch số 01/TTLT ngày 19/6/1997; Điều 26 Luật thi hành án dân sự, Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015; ảnh hưởng đến quyền lợi của người được thi hành án.

Kèm theo bản án để thi hành là trang cuối của biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/12/2017 (bút lục số 426-427) đối với thửa 646 là không đúng, không đảm bảo cho việc thi hành án. (Kèm theo bản án phải là sơ đồ đo vẽ thửa đất các đương sự tranh chấp mới đảm bảo cho thi hành bản án sau này).

Về việc miễn nộp tiền tạm ứng án phí cho đương sự; Tòa sơ thẩm thiếu sót khi các đương sự kháng cáo được miễn tiền tạm ứng án phí phúc thẩm phải căn cứ vào quy định tại Điều 15 nghị quyết 326/2016/UBTHVQ14 ngày 30/12/2018 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Ra thông báo bằng văn bản về việc miễn, không miễn, giảm tạm ứng án phí, án phí. Cần rút kinh nghiệm.

Từ những nhận định, phân tích trên Hội đồng xét xử thấy bản án sơ thẩm giải quyết đã vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng; về nội dung vụ án giải quyết còn nhiều thiếu sót ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các đương sự mà những vi phạm thiếu sót này cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Nên căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận kháng cáo của người đại diện ủy quyền của Bà Bà C là chị Lương Thị H, kháng cáo của ông L, Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang. Hủy bản án sơ thẩm số 14/2018/DS-ST ngày 08/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện L. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện L giải quyết lại vụ án.

Về án phí: Các đương sự chưa phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, các chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo quy định tại khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về thu, nộp, miễn, giám án phí, lệ phí Tòa án.

Bà Bà C do chị Lương Thị H đại diện theo ủy quyền, ông L, không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự

và điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận kháng cáo của người đại diện ủy quyền của bà C là chị Lương Thị H, kháng cáo của ông L và Kháng nghị số 15/QĐKNPT-VKS-DS ngày 17/7/2018 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang.

1.Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 14/2018/DS-ST ngày 08/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện L về việc tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa:

- *Nguyên đơn:* Bà Bà C, sinh năm 1942

Địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Ủy quyền cho chị Lương Thị H, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số 1137 đường Đ, phường N, quận B, thành phố Hà Nội (Văn bản ủy quyền ngày 26/6/2012)

-*Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1964;

Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1964;

Cùng địa chỉ: Ngã tư C, xã P, huyện L, tỉnh Bắc Giang

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

-Ông L, sinh năm 1954; Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1954; Ủy quyền cho ông L, sinh năm 1954; Cùng địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

-Anh Đỗ Văn T, sinh năm 1979; Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1980; Cùng địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Cùng ủy quyền cho chị Lương Thị H, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số 1137 đường Đ, phường N, quận B, thành phố Hà Nội (văn bản ủy quyền ngày 17/8/2017)

- Bà Trần Thị N, sinh năm 1948 (đã chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Trần Thị N:

-Chị Đỗ Thị L1, sinh năm 1977; Địa chỉ: Thôn 4, xã P, huyện L, tỉnh Bắc Giang

-Anh Đỗ Huy C, sinh năm 1974; Địa chỉ: Thôn 5, xã P, huyện L, tỉnh Bắc Giang

- Chị Đỗ Thị L2, sinh năm 1981; Địa chỉ: Thôn 6, xã P, huyện L, tỉnh Bắc Giang

- Chị Đỗ Thị L3, sinh năm 1986 Địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện L, tỉnh Bắc Giang

Đều ủy quyền cho anh Đỗ Huy C, sinh năm 1974; Địa chỉ: Thôn 5, xã P, huyện L, tỉnh Bắc Giang (văn bản ủy quyền ngày 09/4/2018)

- Anh Đỗ Văn H, sinh năm 1975; Địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện L, tỉnh Bắc Giang

- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1951; Bà Đỗ Thị T, sinh năm 1958; Cùng địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện L, tỉnh Bắc Giang

- Chị Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1985; Chị Nguyễn Thị Trà M, sinh năm 1993; Cùng địa chỉ: Ngã tư C, xã P, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

6.Ủy ban nhân dân xã P do ông Nguyễn Đức N - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P đại diện.

7.Ủy ban nhân dân huyện L do ông Giáp Văn Ơ - Chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L đại diện theo ủy quyền.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện L giải quyết lại vụ án.

2.Về án phí: Áp dụng khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về thu, nộp, miễn, giám án phí, lệ phí Tòa án.

Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định, định giá tài sản đ- ợc xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Bà Bà C do chị Lương Thị H đại diện theo ủy quyền, ông L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận **:**
-VKSND tỉnh Bắc Giang;
-TAND huyện L;
-VKSND huyện L;
-Chi cục THADS huyện L;
-Các đương sự;
-Lưu HS, HCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Hoàng Thị Thu Hiền