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

Bản án số: 38/2023/DS-PT
Ngày: 18/5/2023
"V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Hải Bằng.

Các thẩm phán: Bà Vũ Thị Yến và ông Vũ Thanh T1.

- Thư ký phiên toà: Ông Hoàng Hữu Thắng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa*:** Bà Phan Thị Thu Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ L1 số 112023/TLPT-DS ngày 07/3/2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp*". Do bản án Dân sự sơ thẩm số 36/2023/DS-ST ngày 14/12/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 21/2023/QĐXX-PT ngày 10/4/2023 và các quyết định hoãn phiên tòa giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Lương MINH N1, sinh năm 1963; Địa chỉ: Ấp T, xã L, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Phùng Văn K1, sinh năm 1967 và bà Lương Thị H1, sinh năm 1976; Địa chỉ: Khu dân cư L, phường A, thị xã K, tỉnh Hải Dương.

2.2. Ông Lương Văn T1, sinh năm 1968 và bà Phùng Thị N2, sinh năm 1969; Địa chỉ: Khu dân cư L, phường A, thị xã K, tỉnh Hải Dương.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1968;

3.2. Anh Lương Văn M1, sinh năm 1989;

3.3. Anh Lương Văn H2, sinh năm 1991;

3.4. Chị Lương Thị H3, sinh năm 1993;

Địa chỉ: Ấp T, xã L, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Bà L1, anh M1, anh H2, chị H3 ủy quyền cho ông N1.

3.5. Chị Lương Thị D1, sinh năm 1989; Địa chỉ: Khu dân cư Đ, phường A, thị xã K, tỉnh Hải Dương.

3.6. Chị Lương Thị L2, sinh năm 1990; Địa chỉ: Khu dân cư L, phường A, thị xã K, tỉnh Hải Dương.

3.7. Ủy ban nhân dân phường A, thị xã K, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc Đ1 - Chức vụ: Chủ tịch UBND phường.

4. Người kháng cáo: Ông Lương Minh N1.

Ông N1 có mặt, các đương sự khác đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án Dân sự sơ thẩm số 36/2023/DS-ST ngày 14/12/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

- *Theo nguyên đơn ông Lương MINH N1, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi liên quan bà L1, anh M1, anh H2, chị H3:* Năm 1993, hộ gia đình ông Lương MINH N1 có 5 nhân khẩu gồm: Ông (N1), vợ ông là bà Nguyễn Thị L1 và 03 con là anh Lương Văn M1, sinh năm 1989, anh Lương Văn H2, sinh năm 1991 và chị Lương Thị H3, sinh năm 1993 được Nhà nước giao đất nông nghiệp theo Nghị quyết 03 (gọi tắt là đất 03), mỗi suất được giao 504m^2. Tổng diện tích đất nông nghiệp hộ gia đình ông được giao là 2.520m^2. Sau khi trừ 100.8m^2 đất vườn thừa trong vườn, diện tích đất giao ngoài đồng của hộ gia đình ông là 2.421,6m^2, trong đó có diện tích 768m^2 ở xứ đồng Quán Đổ thuộc KDC An Lăng, phường An Phụ, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương. Sau khi được giao đất, gia đình ông đã canh tác cấy lúa, trên diện tích đất được giao. Đến tháng 8/1997, do hoàn cảnh gia đình neo người không có khả năng cấy trồng, các con ông còn nhỏ, vợ chồng ông thống nhất bán hết đất nông nghiệp, ông đại diện hộ gia đình đứng ra giao dịch bán cho bà Lương Thị H1 768 m^2 đất nông nghiệp tại xứ đồng Quán Đổ để cả gia đình ông chuyển vào Miền Nam làm ăn kinh tế, giá bán 400.000đ/sào (trên đất có hoa màu). Khi mua bán, hai bên chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không lập thành văn bản, không qua chính quyền địa phương, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên theo quy định. Hai bên không thoả thuận là bán đến khi nào (BL48). Khi được giao đất năm 1993, mỗi hộ gia đình được địa phương giao cho 01 quyển sổ bản khoán trong đó ghi diện tích, xứ đồng, loại đất, ghi các loại thuế sản, các loại phí.... Khi bán, ông giao sổ đó cho người mua, những người mua họ sẽ cùng đem đến nhà ông đội trưởng là ông Lương Văn Liệu để ông Liệu ghi những phần đất của từng hộ đã mua, để căn cứ vào đó đội sẽ thu thuế và các khoản nghĩa vụ đóng góp trên đầu sào của những người mua đối với diện tích đất đã mua. Năm 2018, ông về gặp hộ gia đình ông K1, bà H1 để đòi lại đất nhưng không đạt kết quả và ông biết được diện tích 768m^2 này hiện gia đình ông T1, bà N2 đang sử dụng, tìm hiểu được biết là gia đình bà H1 đã bán cho ông T1, bà N2 toàn bộ diện tích đất này. Gia đình ông đã nhờ chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành. Do đó, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông K1, bà H1, ông T1, bà N2 phải trả lại cho gia đình ông 768m^2 đất nông nghiệp nêu trên.

- *Tại biên bản lấy lời khai của ông Lương Văn T1 và bà Phùng Thị N2 thể hiện:* Ông bà chưa bao giờ giao dịch về đất nông nghiệp với ông N1 nên ông bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N1. Năm 2000 thì ông bà đi miền nam làm ăn kinh tế, sau đó 10 năm thì ông bà về có nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp của bà Lương Thị H1, ông bà không nhớ diện tích là bao nhiêu, hai bên giao dịch bằng lời nói, không có văn bản giấy tờ gì nhưng có đến Trưởng thôn để thông báo thay đổi ghi trên phương án.

Quá trình giải quyết vụ án, ông bà còn có đơn đề nghị đình chỉ vụ án. Theo đó, ông, bà xác định "từ ngày nhận đất, qua bao nhiêu năm vẫn sử dụng ổn định, liên tục, không hề biết có sự tranh chấp hay ý kiến gì đòi lại đất từ hộ gia đình ông N1". Cuối năm 2020, ông bà nhận được thông báo thụ L1 vụ án, lúc đó ông bà mới biết là đất ông bà đang sử dụng có sự tranh chấp. Ông bà cho rằng tranh chấp xem ai là người có quyền sử dụng đất thì phải qua hòa giải ở địa phương, tuy nhiên ông bà chưa một lần được mời tham gia hòa giải.

- *Tại biên bản lấy lời khai của ông Phùng Văn K1 thể hiện:* Ông nghe vợ ông là bà Lương Thị H1 nói là mua đất nông nghiệp của ông Lương MINH N1. Khi nhận chuyển nhượng đất đã đề nghị ông N1 đến UBND phường để làm thủ tục chuyển nhượng nhưng ông N1 bận nên đã đến nhà ông Lương Văn Liệu - Đội trưởng để báo việc chuyển nhượng đất cho vợ ông và ghi vào phương án. Kể từ đó vợ ông thực hiện quyền và nghĩa vụ hàng năm đối với việc sử dụng đất. Đến năm 2003, Nhà nước thực hiện dồn điền đổi thửa, xóa bỏ chủ điền cũ, xác lập chủ điền mới. Do vợ ông lúc đó sợ canh tác xa nên vợ ông đã chuyển nhượng toàn bộ đất đó cho ông Lương Văn T1 và bà Phùng Thị N2 thông qua ban dồn điền đổi thửa. Diện tích đất đã được xác lập trên phương án, tên ông T1 và bà N2. Từ đó ông T1 bà N2 thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất đối với nhà nước. Từ khi ông N1 chuyển nhượng đất, trên sổ quản L1 đất đai ở địa phương không còn tên của ông N1. Do vậy, nay ông N1 đòi vợ ông trả đất là không thực hiện đúng như cam kết đã thỏa thuận là bán vĩnh viễn.

Bà H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa làm việc theo giấy triệu tập nên không có ý kiến của bà H1.

Lời khai của chị L2, chị D1 là con gái ông Phùng Văn T1 và bà Lương Thị N2 thể hiện: Chị được nhà nước giao 01 suất đất năm 1993. Nay diện tích đất này bố mẹ chị là ông T1, bà N2 đang là người trực tiếp sử dụng. Ông N1 tranh chấp đất như nêu trên thì ý kiến của chị cũng như ý kiến của bố mẹ chị.

- *Xác M1 tại Trưởng khu dân cư An Lăng:* Hộ gia đình ông N1 gồm 05 khẩu bằng 05 suất, mỗi suất được Nhà nước giao 504m^2 bằng 01 sào 6 thước bắc bộ (01 sào bằng 360m^2). Tổng diện tích đất nông nghiệp hộ gia đình ông N1 là 5 suất bằng 2.520m^2, trừ đi đất vườn thừa theo quy định bằng 100,8m^2, còn lại được hưởng 2.419,2m^2 là đất nông nghiệp. Khoảng năm 1997 thì hộ gia đình ông N1 đi làm ăn kinh tế trong miền nam, chuyển nhượng đất nông nghiệp cho hộ gia đình khác. Đến năm 2003 thì địa phương đo lại đất, kết hợp Bộ tài nguyên môi trường chụp lại để

lập bản đồ đất nông nghiệp, thì toàn bộ diện tích đất nông nghiệp của hộ gia đình ông N1 được đứng tên người nhận chuyển nhượng.

Việc chuyển nhượng đất nông nghiệp giữa hộ gia đình ông N1, được thông qua Trưởng xóm để cộng diện tích đất ông N1 bán cho người mua trên sổ phương án.

Căn cứ vào sổ phương án thì đất nông nghiệp của hộ ông N1 được chuyển cho ông Phùng Văn K1, ở Xóm 5, An Lăng, An Phụ. Diện tích đất nông nghiệp ông K1 nhận chuyển nhượng từ hộ ông N1 là 768m2. Sau đó ông K1 chuyển nhượng cho hộ ông Lương Văn T1, sinh năm 1968, bà Phùng Thị N2, sinh năm 1969 (là vợ ông T1) ở Xóm 6 An Lăng, An Phụ toàn bộ 768m2 đất này. Năm 2003 dồn ô, đổi thửa lần 1; năm 2016 dồn ô đổi thửa lần 2, sau khi dồn ô đổi thửa, thì các xứ đồng như trước không còn nữa.

- Xác M1 nguyên trưởng Khu dân cư – ông Lương Văn Liệu cho biết: Khoảng năm 1997, 1998 một số hộ dân đi làm ăn kinh tế trong miền Nam đã chuyển nhượng đất cho người khác. Khi chuyển nhượng đất thì người có đất chuyển nhượng và người nhận chuyển nhượng đất có đến gặp ông, lúc đó ông là xóm trưởng để báo về việc bán đất và ghi vào sổ phương án. Sau đó người nhận chuyển nhượng phải thực hiện nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước. Trong số những người chuyển nhượng có ông Lương MINH N1, người nhận chuyển nhượng có bà Lương Thị H1; bà Lương Thị H1 chuyển nhượng cho ông T1, bà N2 đều đến gặp, thông báo việc chuyển nhượng đất và đề nghị ông ghi vào sổ phương án.

- *Về xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:* Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ nhưng không thể tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ được. Vì địa phương cho rằng, sau dồn điền đổi thửa, vị trí đất trước đây không còn ở vị trí cũ, chưa có sơ đồ giải thửa nên không xác định được vị trí đất liên quan đến tranh chấp.

Tại Biên bản định giá tài sản ngày 16/8/2022, Hội đồng định giá xác định giá đất nông nghiệp theo Quyết định số 55/2019 của UBND tỉnh Hải Dương ngày 20/12/2019 tại phụ lục 1, bảng 1 đất trồng cây hàng năm và đất nuôi trồng thuỷ sản tại phường An Phụ vị trí 1 có giá quy định là 80.000 đồng/m^2.

Chi phí tố tụng cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 1.100.000 đồng.

- Tại bản án số 36/2022/DS-ST, ngày 14/12/2022, Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn quyết định: Căn cứ 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 án phí và lệ phí Tòa án. Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương MINH N1 về việc yêu cầu buộc vợ chồng ông K1 và bà H1, vợ chồng ông T1 và bà N2 trả lại gia đình ông diện tích 768 m^2 đất nông nghiệp tại xứ đồng Quán Đổ, thôn An Lăng, phường An Phụ, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương. Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định.

- Ngày 29/12/2022, ông N1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, ông N1 giữ nguyên kháng cáo, ông cho rằng gia đình ông đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H1, việc chuyển nhượng là tự nguyện, thể hiện đúng ý chí của các bên; ông đã nhận đủ tiền, bên nhận chuyển nhượng đã nhận đất và sử dụng ổn định. Tuy nhiên ông cho rằng việc chuyển nhượng chỉ được thực hiện trong thời hạn được giao đất, nên việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông là có thời hạn, hết thời hạn này ông có quyền đòi lại quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét quy định của Luật đất đai về việc người sử đụng đất chỉ thực hiện quyền của mình trong thời hạn được giao đất nên áp dụng tinh thần án lệ số 15 và án lệ 55 là không đúng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ L1 đến khi xét xử; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông N1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông N1 có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm, ông N1 có quyền kháng cáo, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Lương MINH N1:

[2.1] Năm 1993, hộ gia đình ông N1 được Nhà nước giao đất nông nghiệp, tổng diện tích là 2.520m2, như vậy hộ gia đình ông N1 có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất được giao. Tháng 8/1997, sau khi thống nhất với vợ, ông N1 đã chuyển nhượng cho bà Lương Thị H1 diện tích 768m^2 đất nông nghiệp tại xứ đồng Quán Đổ, An Lăng, An Phụ, Kinh Môn, Hải Dương, giá tiền 400.000đ/sào (trên đất có hoa màu), ông đã nhận đủ tiền 850.000 đồng, bà H1 đã nhận đủ diện tích đất để sử dụng. Theo đơn khởi kiện và đơn xin xác nhận của ông N1, ông N1 xác định việc mua bán không có người làm chứng, hai bên chỉ thỏa thuận miệng là bán quyền sử dụng đất đến hết năm 2013 (là thời hạn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp của Nhà nước quy định đến năm 2013 – thời hạn sử dụng đất theo quy định chung. Tuy nhiên, ngoài lời trình bày của ông N1, không có tài liệu chứng cứ khác thể hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có thời hạn. Mặt khác, hết năm 2013 là hết thời hạn giao đất nhưng ông N1 cũng không về địa phương để nhận đất, mà đến năm 2019 mới về đòi lại quyền sử dụng đất.

Xét giao dịch thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng miệng giữa ông N1 và bà H1, HĐXX thấy tại thời điểm giao kết hợp đồng các bên đương sự có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện, xuất phát từ nhu cầu sử dụng canh tác của các bên; mục đích và nội dung của giao dịch không trái pháp luật, đạo đức xã hội. Tại thời điểm chuyển nhượng, ông N1 đã thống nhất với vợ, các con còn nhỏ, đồng thời số tiền nhận được từ việc chuyển nhượng được sử dụng vào công

việc chung của gia đình. Xét về hình thức của giao dịch khi thực hiện việc đổi ruộng, các bên chỉ thỏa thuận miệng, không được công chứng, chứng thực tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là vi phạm về hình thức theo quy định tại Điều 75 Luật đất đai năm 1993 nhưng các bên đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo thỏa thuận, cụ thể đã nhận đủ tiền và bàn giao đất; người nhận đất đã sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1997 cho đến năm 2019, ông N1 mới có ý kiến đòi lại quyền sử dụng đất. Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ án lệ số 55/2022/AL; Nghị quyết số 02/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và tinh thần Án lệ số 15/2017/AL để công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N1 và bà H1 là thực tế và có hiệu lực là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.2] Quá trình sử dụng bà H1 chuyển nhượng lại diện tích 768m^2 cho ông T1, bà N2, tuy ông T1, bà N2, không trực tiếp giao dịch mua bán đất với ông N1, nhưng tại Biên bản xác M1 ngày 17/12/2020 thì ông Ngô Quang Sáng – phó KDC An Lăng, ông Phùng Văn Sáu –Trưởng KDC An Lăng, ông Nguyễn Như Ý – Nguyên trưởng KDC An Lăng xác định diện tích 768m^2 hộ ông K1 nhận chuyển nhượng của ông N1, sau đó ông K1 đã chuyển nhượng cho ông Lương Văn T1 và bà Phùng Thị N2 toàn bộ diện tích 768m^2 đất này. Ngoài ra, tại Biên bản lấy lời khai của ông Phùng Văn K1, ông K1 thừa nhận khoảng năm 1997, 1998 vợ ông là bà Lương Thị H1 mua đất nông nghiệp của ông Lương MINH N1, vợ ông đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất. Năm 2003, do sợ phải canh tác xa nên vợ ông đã chuyển nhượng đất cho ông Lương Văn T1, bà Phùng Thị N2. Nay ông N1 đòi vợ ông trả lại ruộng là không thực hiện đúng như cam kết vì ông N1 thỏa thuận với vợ ông là bán đất vĩnh viễn. Tại biên bản lấy lời khai của bà N2 thể hiện, bà có nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp của bà Lương Thị H1, bà không nhớ diện tích là bao nhiêu, hai bên chỉ giao dịch mằng lời nói, không có văn bản giấy tờ, nhưng có đến Trưởng thôn để thông báo thay đổi tên người sử dụng ghi trên sổ phương án. Từ những căn cứ trên, có căn cứ xác định diện tích 768m2 đất mà bà H1 mua của ông N1, bà H1 đã chuyển nhượng cho ông T1, bà N2, hiện ông T1, bà N2 là người đang sử dụng.

[2.3]. Về việc sử dụng quyền sử đụng đất sau khi hết thời hạn giao đất: Theo điều 20 Luật đất đai 1993 thì thời hạn giao đất sử dụng để trồng cây hàng năm là 20 năm, đến 15/10/2013. Nghị quyết số 49/2013/QH13 ngày 21 tháng 6 năm 2013 của Quốc hội về kéo dài thời hạn sử dụng đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối của hộ gia đình, cá nhân, thì hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thuỷ 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 quy định của Luật đất đai (sửa đổi). Theo quy định tại khoản 3 Điều 210 Luật Đất đai năm 2013 thì "Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đã được giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp trước ngày Luật này 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 của Luật này. Thời hạn sử dụng đất được tính từ ngày 15 tháng 10 năm

2013 đối với trường hợp hết hạn vào ngày 15 tháng 10 năm 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 tháng 10 năm 2013". Theo quy định tại khoản 2 Điều 74 Nghị định số 43 của chính phủ: quy định: Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đang sử dụng đất nông nghiệp được Nhà nước giao, công nhận, nhận chuyển quyền sử dụng đất, khi hết thời hạn sử dụng đất thì được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại Khoản 1 Điều 126 và Khoản 3 Điều 210 của Luật Đất đai mà không phải làm thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất. Tại điểm a khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều 3 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định: Các căn cứ để xác định cá nhân/hộ gia đình trực tiếp sản xuất nông nghiệp: "Đang sử dụng đất nông nghiệp do được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất; do nhận chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất; đang sử dụng đất nông nghiệp mà chưa được Nhà nước công nhận";

Từ những phân tích nên trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông N1 buộc ông K1, bà H1, ông T1, bà N2 trả lại quyền sử dụng 768m^2 đất nông nghiệp đã chuyển nhượng có căn cứ, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N1, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Ông Lương MINH N1 kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

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

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Lương MINH N1 giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 36/2023/DS-ST ngày 14/12/2022 của Tòa án nhân dân thị xã M1 Môn, tỉnh Hải Dương.

2. Ông Lương MINH N1 phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Xác định đã nộp đủ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002027, ngày 04/01/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (18/5/2023)./.

Nơi nhận:
- *VKSND tỉnh Hải Dương;*
- *TAND thị xã Kinh Môn;*
- *Chi cục THA thị xã Kinh Môn;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HS; lưu toà.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

(Đã ký)

Nguyễn Hải Bằng