

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 15/2023/DS - PT
Ngày: 09 - 3 - 2023
V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

- TH1nh phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Văn Lâm

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hải Bằng, bà Vũ Thị Yền.

- Thư ký phiên toà: Bà Lương Thị Ngọc Quỳnh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương.

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

Ngày 09 tháng 3 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 43/2022/TLPT - DS ngày 11/10/2022 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS - ST ngày 12 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 02/2023/QĐ-PT ngày 09 tháng 01 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 09/2023/QĐ-PT ngày 09 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1968

Địa chỉ: Thôn 1, xã H, huyện Đ, tỉnh K.

Người đại diện theo ủy quyền của ông G: Bà Nguyễn Thị G1, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn P, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1951 (đã chết ngày 03/01/2022) và bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1947; địa chỉ: Thôn P, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà K: Bà Hoàng Thị Th - Luật sư Công ty Luật TNHH một th1nh viên E, thuộc Đoàn luật sư th1nh phố H1 Nội.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông B:

- Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1947

Địa chỉ: Thôn P, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương.

- Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1975

Địa chỉ: Thôn L, xã T, thị xã K, tỉnh Hải Dương.

- Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1974

Địa chỉ: Thôn A, xã C, huyện N, tỉnh Hải Dương.

- Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1979

Địa chỉ: Thôn 5, xã Đ, huyện T, thành phố Hải Phòng.

- Chị Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1977

Địa chỉ: Tổ 7, ấp 4, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1968

- Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1985

- Anh Nguyễn Công V, sinh năm 1987

Đều có địa chỉ: Thôn 1, xã H, huyện Đ, tỉnh Kon Tum.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L1, anh T, anh V: Ông Nguyễn Văn G (nguyên đơn).

- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1958

- Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1956

Đều có địa chỉ: Thôn P, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương.

- Anh Lê Văn H, sinh năm 1978

Địa chỉ: Thôn P, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương.

- Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1974

Địa chỉ: Thôn A, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương.

- Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1979

Địa chỉ: Thôn 5, xã Đ, huyện T, thành phố Hải Phòng.

- Chị Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1977

Địa chỉ: Tổ 7, ấp 4, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

- Chị Nguyễn Thị L2, sinh năm 1982

Địa chỉ: Khu dịch vụ Chợ Đ, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

- Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1983

Địa chỉ: Khu công nghiệp Đ, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

- Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1986

Địa chỉ: Thôn P, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương.

- Chị Nguyễn Thị H3, sinh năm 1988

Địa chỉ: Khu dân cư C, phường D, thị xã K, tỉnh Hải Dương.

- Anh Phạm Văn Tr, sinh năm 1972

Địa chỉ: Khu chợ Đ, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương.

- Anh Nguyễn Văn Th, sinh năm 1977

Địa chỉ: Thôn P, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của chị N, chị L, chị Ng, anh Đ, chị L2, chị H, chị H1, chị H3, anh Tr: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn P, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương.

- Chị Ngô Thị L3, sinh năm 1978

Anh Nguyễn Đức H1, sinh năm 1973

Đều có địa chỉ: Thôn P, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị K.

Tại phiên tòa có mặt bà G1, bà K, ông T, anh Đ, bà Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn G trình bày: Năm 1993 gia đình ông được Nhà nước chia 2.156 m² đất nông nghiệp theo 04 tiêu chuẩn gồm ông, vợ ông (bà L1) và 02 người con là anh T, anh V, mỗi tiêu chuẩn được chia là 480 m². Khoảng tháng 4 năm 1996, gia đình ông vào miền Nam làm ăn. Ông đi trước, bà L1 ở nhà có thỏa thuận cho vợ chồng ông B, bà K (là hàng xóm) thuê lại đất nông nghiệp để sử dụng. Nội dung thuê đến khi nào Nhà nước chia lại thì trả lại với giá 500.000 đồng/tiêu chuẩn. Bà L1 đã cho vợ chồng ông B thuê ruộng gồm các vị trí: Xứ đồng Cổng trường, cổng Đình Làng và ngoài bãi thuộc thôn P, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương. Khi thỏa thuận thuê đất giữa bà L1 và ông B, bà K không lập văn bản và cũng không đến chính quyền địa phương để làm thủ tục khai báo, chuyển nhượng. Việc giao dịch cho thuê đất chỉ có một mình bà L1 đứng ra thực hiện, ông chỉ được nghe bà L1 trao đổi lại. Ông xác định không có việc vợ chồng ông giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp của gia đình ông cho ông B, bà K. Ông T có cung cấp cho Tòa án “Biên bản thỏa thuận giải quyết đất chuyển nhượng” ngày 15/4/2004, ông không biết việc này. Ông xác định chữ ký trong biên bản đúng là chữ ký của bà L1. Tuy nhiên, nội dung bà L1 xác nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp cho gia đình ông B, bà K là không đúng vì gia đình ông chỉ cho thuê lại. Ông khẳng định ông B, bà K đã lợi dụng vợ ông thiếu hiểu biết để cho ký vào văn bản này.

Năm 2004, địa phương tiến hành dồn ô đổi thửa không thông báo gì cho gia đình ông. Năm 2013, ông về địa phương làm đơn gửi đến UBND xã L để yêu cầu ông B, bà K phải trả lại đất nông nghiệp theo tiêu chuẩn cho gia đình ông, vì ông xác định thời điểm đó là hết hạn giao đất của Nhà nước. Tuy nhiên, địa phương chưa giải quyết đơn của ông. Ông nhiều lần đến gặp ông B, bà K yêu cầu trả lại đất cho gia đình ông nhưng ông B, bà K không trả. Đến khoảng năm 2019, ông về địa phương và tiếp tục yêu cầu ông B, bà K trả đất thì ông mới biết một phần đất nông nghiệp của gia đình ông đã được chuyển cho gia đình ông T sử dụng. Toàn bộ đất nông nghiệp của gia đình ông sau khi dồn ô đổi thửa đã được nhập vào đất nông nghiệp của gia đình ông T, gia đình ông B không còn ở vị trí như trước nữa.

Nay ông yêu cầu ông B, bà K phải có trách nhiệm trả lại toàn bộ đất nông nghiệp của gia đình ông gồm: Thửa số 01 diện tích 325 m² thuộc xứ đồng Sau Đình; thửa số 63/1 diện tích 385 m² thuộc xứ đồng Cổng trường; thửa số 38/4 diện tích 678 m² thuộc bãi ngoài đê bãi giữa; thửa số 165/2 diện tích 406 m² thuộc khu vực ngoài đê bờ sông. Vị trí và diện tích ông yêu cầu theo giấy giao ruộng năm 2019 của địa phương. Hiện nay, toàn bộ khu đất ngoài bãi của gia đình ông, anh Lê Văn H là cháu đang sử dụng. Anh H sử dụng từ năm 2019 do diện tích đất này trước đó gia đình ông B sử dụng, năm 2019 địa phương chia lại đất bãi đã gọi ông về để nhận. Sau khi nhận đất, gia đình ông đã giao cho anh H sử dụng. Khi anh Hùng nhận đất sử dụng thì gia đình ông T tranh chấp nên đã xảy ra xô xát đánh nhau.

Ông xác định diện tích khu đồng Cửa Nhà là 273m² vợ chồng ông không cho ông B, bà K thuê vì trước khi đi miền Nam diện tích đất này gia đình ông đã làm vườn trồng cây ăn quả. Sau khi đi miền Nam ông giao cho bố mẹ đẻ ông là bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn Ng trông coi giúp. Đến năm 2019, bố mẹ ông đều mất nên diện tích đất này em trai ông là Nguyễn Văn D trông coi giúp. Nay, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết về phần diện tích đất này.

Đối với phần diện tích đất bãi ngoài đê, mặc dù anh H đang sử dụng nhưng do gia đình ông B, gia đình ông T vẫn tranh chấp nên ông đề nghị Tòa án giải quyết để cho rõ ràng. Ông yêu cầu ông B, bà K phải trả lại phần đất này cho vợ chồng ông. Ông đồng ý trả công sức mà gia đình ông B, gia đình ông T đã tu tạo trên đất theo như ông T yêu cầu là 18 khối cát/sào x 120.000 đồng/khối.

Do diện tích đất của gia đình ông sau khi cho gia đình ông B thuê, ông B đã giao lại một phần cho gia đình ông T sử dụng. Thực tế hiện nay gia đình ông T cho con là Nguyễn Thị L2, Phạm Văn Tr sử dụng ở khu đồng Cổng trường; chị Nguyễn Thị H1, anh Nguyễn Văn Th đang sử dụng khu Sau Đình; đất của gia đình ông B đang cho vợ chồng anh Nguyễn Đức H1, chị Ngô Thị L3 thuê. Nên, ông yêu cầu bà K, gia đình ông T, chị L2, anh Trang, chị H1, anh Th phải có trách nhiệm trả lại cho gia đình ông diện tích đất nông nghiệp tại vị trí Cổng Trường và Sau Đình. Anh H1, chị L3 phải có trách nhiệm trả lại vị trí Cổng Trường. Đối với diện tích đất bãi yêu cầu gia đình bà K, gia đình ông T phải có trách nhiệm trả lại và ông tiếp tục giao cho anh H sử dụng.

Ông có nguyện vọng được lấy lại đất để sử dụng vì gia đình ông có mong muốn quay về quê sinh sống. Nếu lấy lại đất thì gia đình ông đồng ý cho chị L2, anh Tr, chị H1, anh Th, chị L3, anh H1 tiếp tục sử dụng đến khi thu hoạch xong vụ lúa chiêm năm 2022 thì trả cho gia đình ông. Do hiện trạng đất có thay đổi nên ông yêu cầu trả diện tích cụ thể như sau:

- Diện tích đất ở vị trí Sau Đình gia đình ông lấy đúng theo thực tế được giao là 325 m².
- Diện tích đất ở vị trí Cổng Trường ông yêu cầu lấy theo diện tích thực tế. Tổng diện tích của 03 gia đình ở vị trí Cổng Trường thiếu 7 m², ông đề nghị Tòa án chia đều diện tích thiếu cho gia đình ông, gia đình ông B và gia đình ông T, mỗi nhà thiếu 2,3 m². Vị trí đất ở Cổng Trường ông yêu cầu trả là 382,7 m².
- Diện tích đất bãi ngoài đê bờ sông, ông yêu cầu trả theo thực tế là 390 m².

- Diện tích đất ngoài đê bãi giữa ông yêu cầu trả theo đúng diện tích được giao là 678 m². Đối với phần đất dôi dư ông bà sẽ trả lại khi địa phương có yêu cầu lấy lại.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị K trình bày: Vợ chồng bà (ông B) có quan hệ họ hàng với ông G. Vào khoảng năm 1996, ông G có đến gặp bà để trao đổi về việc chuyển nhượng đất nông nghiệp. Vợ chồng bà đồng ý mua lại và có đến gặp ông Nguyễn Trọng T là trưởng thôn để làm giấy tờ chuyển nhượng. Bà không nhớ khi làm giấy tờ vợ chồng ông G và vợ chồng bà có ở đó không. Giấy mua bán lần đầu hiện nay em trai chồng bà là ông T giữ. Vợ chồng bà đồng ý mua lại cả 04 suất đất nông nghiệp của gia đình ông G với giá là 500.000 đồng/suất, với tổng số tiền là 2.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận thời gian mua là mãi mãi. Ông G có đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà giữ. Sau khi mua đất, vợ chồng bà đã để lại 02 suất cho vợ chồng ông T sử dụng. Bà không nhớ vào năm nào khi bà L1 về quê, bà và bà L1 có đến nhà ông Nguyễn Thanh T trưởng thôn để làm giấy tờ bán ruộng. Hiện nay, diện tích đất nông nghiệp của gia đình ông G đã được nhập vào diện tích đất nông nghiệp của gia đình bà. Năm 1993, gia đình bà được chia ruộng theo 06 nhân khẩu gồm: Vợ chồng bà và 04 người con là chị L, chị N, chị Ng và anh Đ. Năm 2020, khi hai bên xảy ra tranh chấp, toàn bộ phần đất nông nghiệp tại khu đồng bãi ngoài đê cháu ông G là anh H đã sử dụng từ tháng 4/2020 đến nay. Những phần tiêu chuẩn ruộng khác vợ chồng bà và gia đình ông T vẫn đang sử dụng. Tiêu chuẩn ruộng của gia đình bà hiện nay chỉ còn của chị L, chị Ng và anh Đ. Tiêu chuẩn ruộng của chị N, vợ chồng bà đã trả lại cho chị khi chị đi xây dựng gia đình. Nay, bà không đồng ý trả lại ruộng cho ông G vì hai bên đã mua bán xong.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị X trình bày: Ông và ông B là anh em ruột. Vào khoảng năm 1997, ông cùng vợ chồng ông B, bà K có mua lại đất nông nghiệp của gia đình ông G. Việc mua bán do bà L1 là vợ ông G trực tiếp đứng ra giao dịch vì thời điểm đó ông G đã đi vào miền Nam làm ăn. Việc thỏa thuận mua bán đất diễn ra tại gia đình ông B, có sự tham gia của bà L1, ông và vợ chồng ông B, ngoài ra không có ai khác. Hai bên có làm giấy viết tay với nhau, giá thỏa thuận là 500.000 đồng/suất, mua 4 suất với giá là 2.000.000 đồng. Ông và vợ chồng ông B mua lại tất cả các vị trí trong đồng, ngoài bãi của gia đình ông G, cụ thể như sau:

- Thửa số 168/1, tờ bản đồ số 6 diện tích 273 m² thuộc xứ đồng Cửa nhà.
- Thửa số 23^b/3, tờ bản đồ số 04 diện tích 224m² thuộc xứ đồng Mả Mễ.
- Thửa số 101/3 tờ bản đồ số 4 diện tích 463m² thuộc xứ đồng Đầu Đình.
- Thửa số 635A tờ bản đồ số 6 diện tích 232m² thuộc xứ đồng Cũ ông Phán.
- Thửa số 96^b/88 tờ bản đồ số 4 diện tích 128m² thuộc xứ đồng bãi Diêm.
- Thửa số 633/24 tờ bản đồ số 6 diện tích 263m² thuộc xứ đồng Mĩa màu.
- Thửa số 638/6 tờ bản đồ số 06 diện tích 573m² thuộc xứ đồng Mả Rang.

Phần đất khu đồng Cửa Nhà hiện nay em trai ông G là ông D đang sử dụng. Do trước đây ông G có thỏa thuận cho ông sử dụng phần đất tiêu chuẩn của ông N (là bố

để ông G). Hiện nay tiêu chuẩn đất của ông N ông cũng trả lại cho gia đình ông N sử dụng. Sau khi mua bán xong ông và vợ chồng ông B thỏa thuận mỗi bên sử dụng $\frac{1}{2}$, việc thỏa thuận chỉ nói miệng với nhau, không làm văn bản giấy tờ gì. Gia đình ông và gia đình ông B đều có phần đất bãi và đất trong đồng mua lại của ông G. Năm 2003, thực hiện chính sách dồn ô, đổi thửa, phần đất của gia đình ông G đã nhập vào phần đất của gia đình ông và gia đình ông B được Nhà nước giao. Ông xác định việc mua bán đất năm 1997 hai bên chỉ viết tay cho nhau không đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển nhượng. Hiện nay giấy viết tay không còn, nhưng việc mua bán là mãi mãi, hoàn toàn không có việc thuê đất. Ông và vợ chồng ông B đã giao đủ 2.000.000 đồng cho bà L1. Ông B là người mang giấy tờ mua bán ruộng đến gặp ông Nguyễn Trọng T là trưởng thôn để thông báo và nộp lại giấy tờ mua bán. Ông chỉ còn xác nhận của trưởng thôn là ông T tại thời điểm đó.

Năm 1993, gia đình ông được chia ruộng theo 06 nhân khẩu gồm vợ chồng ông và 04 người con là chị L2, chị H, chị H1 và chị H3. Năm 2014, địa phương thực hiện chỉnh trang đồng ruộng, tiêu chuẩn của gia đình ông G đã nhập vào tiêu chuẩn của gia đình ông, không còn vị trí như khi bán. Hiện nay, diện tích đất nông nghiệp tại khu đồng Công Trường của gia đình ông đã giao cho chị L2 và anh Tr sử dụng; diện tích đất nông nghiệp tại khu đồng Sau Đình hiện nay vợ chồng chị H1 và anh Th đang sử dụng. Việc giao đất cho vợ chồng chị L2, anh Tr, chị H1, anh Th không làm văn bản giấy tờ gì, chỉ nói miệng. Gia đình ông cũng chưa tách riêng tiêu chuẩn ruộng của chị H1 và chị L2. Đối với tiêu chuẩn ruộng của gia đình ông B tại khu đồng Công trường và Sau Đình hiện nay anh H1 và chị L3 đang sử dụng. Khu đất bãi anh H đã sử dụng từ tháng 4/2020 khi hai bên xảy ra tranh chấp. Hiện trạng đất tại vị trí đồng Tây Làng (Công trường) tổng diện tích giảm đi 07 m^2 so với sổ được giao, vị trí đất tại khu đồng Sau Đình tăng lên 26 m^2 . Ông xác định việc tăng, giảm là do sai số đo đạc, không có việc lấn chiếm hay chuyển nhượng với người khác. Đối với phần đất nông nghiệp của các con ông, ông sẽ có trách nhiệm trả cho các con không có tranh chấp gì.

Nay ông G yêu cầu trả lại đất gồm: thửa số 01 diện tích 325 m^2 thuộc xứ đồng Sau Đình; thửa số 63/1 diện tích 385 m^2 thuộc xứ đồng Công Trường; thửa số 38/4 diện tích 687 m^2 thuộc bãi ngoài đê bãi giữa; thửa số 165/2 diện tích 406 m^2 thuộc khu vực ngoài đê bờ sông, gia đình ông và gia đình bà K không đồng ý. Gia đình ông hiện nay sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích đất trên tại vị trí trong đồng. Nếu hai bên thỏa thuận được thì ông yêu cầu ông G phải trả cho gia đình ông, gia đình ông B giá là 40.000.000 đồng/sào trong đồng và 20.000.000 đồng/sào khu bãi. Nếu ông G không đồng ý thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Trường hợp, Tòa án có căn cứ giải quyết trả đất cho ông G thì gia đình ông và gia đình ông B yêu cầu ông G phải trả công sức mà gia đình ông và gia đình ông B đã tu tạo cho đất màu mỡ hơn. Cụ thể, vào khoảng năm 2005 gia đình ông và gia đình ông B đã đổ thêm cát san lấp vào các vị trí ruộng trong đồng, mỗi sào là 18 khối cát. Ông và gia đình ông B yêu cầu phải trả 18 khối cát/sào x 120.000 đồng/khối.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 trình bày: Năm 1993, gia đình bà được chia 4 tiêu chuẩn đất nông nghiệp gồm của vợ chồng bà và 02

con là anh V, anh T. Năm 1996, gia đình bà đi vào Miền nam làm ăn sinh sống. Bà đã thoả thuận miệng cho vợ chồng ông B, bà K thuê đất với giá 2.000.000 đồng, thời gian thuê đến khi nào Nhà nước chia lại ruộng thì gia đình ông B phải trả lại. Việc thoả thuận thuê đất diễn ra tại gia đình ông B, chỉ có bà và vợ chồng ông B. Ông G chồng bà không có mặt nhưng cũng biết việc bà cho vợ chồng ông B thuê đất. Năm 2013, ông G nhiều lần về đòi lại đất nhưng gia đình ông B không trả. Tại biên bản ngày 15/4/2004 về việc thoả thuận đất chuyển nhượng bà xác định năm đó bà về quê, bà K có nói với bà đến nhà ông T trưởng thôn để ký giấy tờ về ruộng. Bà đã ký tên vào giấy do bà K viết sẵn, bà không đọc nội dung. Hiện nay, gia đình ông T đang sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích đất nông nghiệp của gia đình bà, bà không biết lý do. Bà không chuyển nhượng hay cho ông T thuê đất nông nghiệp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Công V, Nguyễn Văn T trình bày: Các anh không biết việc giao dịch thuê đất giữa bố mẹ anh với gia đình ông B như thế nào. Nay, các anh yêu cầu gia đình ông B phải trả lại ruộng đất. Đối với tiêu chuẩn của các anh, các anh tiếp tục giao cho ông G, bà L1 sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn Đ trình bày: Các anh, chị là con của ông B và bà K. Các anh chị cùng có nguyện vọng tiếp tục giao tiêu chuẩn đất nông nghiệp của mình cho ông B, bà K sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Ng trình bày: Chị là con của ông B, bà K. Chị không biết việc mua bán đất giữa gia đình ông G và bố mẹ chị như thế nào. Năm 1997, chị kết hôn, bố mẹ chị đã trả tiêu chuẩn ruộng của chị cho chị theo quy định nên hiện nay tiêu chuẩn của chị không còn chung với gia đình ông Thủy. Chị xác định không liên quan trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị L2, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị H3 trình bày: Các chị là con của ông T và bà X. Các chị cùng có nguyện vọng tiếp tục giao tiêu chuẩn đất nông nghiệp của mình cho ông T, bà X sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn H trình bày: Anh là cháu ruột ông G. Cuối năm 2019, địa phương chia lại tiêu chuẩn ruộng tại vị trí đất bãi thôn P. Tiêu chuẩn đất bãi của gia đình ông G tại thời điểm chia lại năm 2019 gia đình ông B, bà K vẫn sử dụng. Vào khoảng tháng 3 năm 2020, ông G không có nhà nên có nhờ anh nhận lại ruộng. Anh đã sử dụng từ đó đến nay. Gia đình ông T không đồng ý cho anh sử dụng nên hai bên đã xảy ra tranh chấp, chính quyền địa phương nhiều lần hoà giải nên gia đình ông T và gia đình ông B không còn ý kiến gì nữa. Hiện nay, anh sử dụng 02 thửa ruộng của gia đình ông G tại vị trí đất bãi còn diện tích bao nhiêu thì anh không nắm được. Nếu gia đình ông G đòi lại toàn bộ tiêu chuẩn ruộng này thì anh trả lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Ngô Thị L3 trình bày: Chị và chồng chị là anh Nguyễn Đức H1 có thuê lại đất nông nghiệp của gia đình ông B, bà K tại vị trí khu đất Sau Đình và Cổng trường. Hai bên chỉ nói miệng với nhau, không làm giấy tờ. Nội dung thoả thuận thuê là 1.500.000 đồng/sào/năm. Thời gian thuê

không xác định, khi nào cần lấy thì vợ chồng chị sẽ trả lại. Việc giữa gia đình ông B, ông T tranh chấp như nào chị không biết. Nếu Toà án giải quyết đất là của ai thì chị trả lại cho người đó và có trách nhiệm thu hoạch hoa màu trên đất. Đề nghị tạo điều kiện cho chị thu hoạch xong thì trả lại đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị H1, anh Nguyễn Văn Th trình bày: Hiện nay anh chị đang sử dụng diện tích đất nông nghiệp tại xứ đồng Sau Đình tiêu chuẩn của gia đình ông T. Anh chị không biết việc mua bán đất giữa gia đình ông G và gia đình ông T như thế nào. Sau này Toà án giải quyết đất của ai thì anh chị sẽ có trách nhiệm trả cho người đó. Anh chị đề nghị cho được thu hoạch xong vụ lúa thì sẽ trả lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị L2, anh Phạm Văn Tr trình bày: Hiện nay anh chị đang sử dụng diện tích đất nông nghiệp tại xứ đồng Cồng Trường tiêu chuẩn của gia đình ông T. Anh chị không biết việc mua bán đất giữa gia đình ông G và gia đình ông T như thế nào. Sau này Toà án giải quyết đất của ai thì anh chị sẽ có trách nhiệm trả cho người đó. Anh chị đề nghị cho được thu hoạch xong vụ lúa thì sẽ trả lại.

Tại bản án số 10/2022/DS-ST ngày 12/7/2022, Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn đã căn cứ: Điều 691, 692, Điều 693, Điều 695, Điều 696, Điều 697, Điều 705, Điều 707 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 20; Điều 31; Điều 75 Luật đất đai năm 1993; Điều 164, Điều 166, Điều 274, Điều 275, Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 170, Điều 179, Điều 203, Điều 210 Luật đất đai 2013; Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Luật Thi H1nh án dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông G. Buộc bà K, anh Đạt, chị Nga, chị Ngoan, chị Liên, anh H1, chị L3, ông T, bà X, chị H1, anh Th phải có trách nhiệm trả ông G, bà L1, anh T và anh V diện tích 325 m² đất tại xứ đồng Sau Đình thuộc thôn P, xã L được giới hạn bởi các điểm E1, E2, B5, E3, E4 đến E1 (trong đó cạnh E1E2 giáp đất ông B, bà K dài 34.08 m; cạnh E2E3 giáp đất bà K và ông K dài 5.11m và 4.40 m; cạnh E3E4 giáp đất ông T dài 34.24 m; cạnh E4E1 giáp Mương dài 5.11m và 4.41m. Thời gian trả đất khi thu hoạch xong vụ lúa mùa 2022. Buộc bà K, anh Đ, chị N, chị Ng, chị L, anh H1, chị L3, ông T, bà X, chị L2, anh Tr phải có trách nhiệm trả ông G, bà L1, anh T và anh V diện tích 382,7 m² đất tại xứ đồng Cồng Trường (Tây Làng) thuộc thôn P được giới hạn bởi các điểm F1, A3, F2, F3, A6, F4 đến F1 (trong đó cạnh F1F2 giáp Mương dài 2.45 m và 2.68 m; cạnh F2F3 giáp đất bà ông B, bà K dài 76.12 m; cạnh F3F4 giáp Mương dài 2.73 m và 2.46 m; cạnh F4F1 giáp đất ông T dài 74.44 m. Thời gian trả đất khi thu hoạch xong vụ lúa mùa 2022. Buộc bà K, anh Đ, chị N, chị Ng, chị L, ông T, bà X phải trả ông G, bà L1, anh T và anh V 678 m² đất ngoài đê bãi giữa và 390 m² đất bãi ngoài đê bờ sông. Tạm giao cho ông G, bà L1, anh T và anh V sử dụng 113,5 m² đất dôi dư tại vị trí đất ngoài đê bãi giữa thôn P, khi nào nhà nước thu hồi thì phải có nghĩa vụ trả lại. Diện tích 791.5 m² đất ngoài đê bãi giữa (gồm cả 113,5m² đất dôi dư) được giới hạn bởi các điểm D5, D6, D7 đến D5 (trong đó cạnh D5D6 giáp Bờ đất dài 36.17 m; cạnh

D6D7 giáp Mương dài 56.37 m; cạnh D7D5 giáp đất bà Ng và cụ Th dài 43.77m). Diện tích 390 m² đất bãi ngoài đê bờ sông được giới hạn bởi các điểm C3, C4, C5, C7 đến C3 (trong đó cạnh C3C4 giáp đường đất dài 4.10 m; cạnh C4C5 giáp đất ông Đ dài 95 m; cạnh C5C7 dài 4.10 m và cạnh C7C3 dài 95 m giáp đất ông Ng, bà Ng, ông D) (Có sơ đồ kèm theo). Ông G phải trả công sức cải tạo đất cho gia đình bà K là 2.116.800 đồng; gia đình ông Thuỳ, bà Xoa là 2.116.800 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 15/7/2022, ông bà K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông G.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà K giữ nguyên kháng cáo, bà xác định vợ chồng bà không thuê đất nông nghiệp của gia đình ông G mà là mua lại với thời hạn mãi mãi. Bà đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông G, buộc gia đình ông G và anh H phải trả lại gia đình bà và gia đình ông T toàn bộ diện tích đất ngoài đê bãi giữa và đất bãi ngoài đê bờ sông còn việc gia đình bà và gia đình ông T sử dụng phần đất này thế nào thì hai bên sẽ tự thỏa thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà K đề nghị Hội đồng xét xử xác định giao dịch giữa bà bà L1 và ông B, bà K là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hiệu lực pháp luật, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông G, gia đình bà K, gia đình ông T có quyền sử dụng hợp pháp đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp của gia đình ông G đã chuyển nhượng. Buộc gia đình ông G và anh H phải trả lại bà K và gia đình ông T diện tích đất bãi ngoài đê bãi giữa và đất bãi ngoài đê bờ sông hiện nay anh H đang sử dụng, việc sử dụng phần đất này do hai gia đình tự thỏa thuận.

Bà G1 là người đại diện theo ủy quyền của ông G giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bà xác định gia đình ông G chỉ cho gia đình ông B, bà K thuê đất chứ không bán đất và nếu có bán đất thì việc mua bán này không đúng thủ tục theo quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà K, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Anh H trình bày toàn bộ diện tích, kích thước, hình thể các thửa đất bãi ngoài đê bãi giữa và đất bãi ngoài đê bờ sông thể hiện trong bản án sơ thẩm và sơ đồ kèm theo bản án mà Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định và buộc gia đình bà K và gia đình ông T phải trả lại cho gia đình ông G là đúng. Diện tích đất này anh sử dụng để trồng sắn dây từ năm 2020, hiện anh đã thu hoạch xong sắn dây. Quá trình sử dụng đất anh chỉ đắp ụ để trồng sắn dây, không tôn tạo hay xây dựng công trình gì và diện tích đất này không phải tiêu chuẩn đất nông nghiệp anh được giao mà là do ông G bảo anh lấy và trông coi giúp, giữa anh và đình ông G không có tranh chấp gì.

Ông T đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà K, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông G. Xác định gia đình ông G đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp cho gia đình ông và gia đình ông B có hiệu lực pháp luật. Các bên đã

tiến hành nhận tiền, giao đất sử dụng ổn định trong một thời gian dài không có tranh chấp gì. Đối với phần đất bãi ngoài đê bãi giữa và đất bãi ngoài đê bờ sông năm 2020 anh H đã chiếm giữ trái phép, buộc anh H và gia đình ông G phải trả lại gia đình ông và gia đình bà K, còn việc sử dụng thì hai gia đình sau này tự thỏa thuận với nhau.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của K, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông G. Buộc anh Hùng và gia đình ông G phải trả lại diện tích đất bãi ngoài đê bãi giữa và đất bãi ngoài đê bờ sông cho bà K và gia đình ông T. Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Đơn kháng cáo của bà K trong thời hạn luật định và thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định nên được xác định là kháng cáo hợp lệ.

[2] Tại phiên tòa vắng mặt một số đương sự. Tuy nhiên, những người này hoặc đã có văn bản ủy quyền hoặc đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Nên, căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, HĐXX tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[3] Xét kháng cáo của bà K, HĐXX thấy rằng:

[3.1] Năm 1993, gia đình ông G được chia đất nông nghiệp theo 04 tiêu chuẩn gồm ông G, bà L1, anh T và anh V với tổng diện tích 2.156 m². Ông G, bà L1 trình bày, năm 1996 gia đình ông cho ông B, bà K thuê lại diện tích đất nông nghiệp nêu trên với giá 500.000 đồng/1 tiêu chuẩn gồm vị trí tại xứ đồng Cổng Trường, cổng Đình Làng, ngoài bãi thuộc thôn P. Bà K trình bày vợ chồng bà đã mua cả 04 tiêu chuẩn đất nông nghiệp của gia đình ông G với giá 500.000 đồng/1 tiêu chuẩn, tổng số tiền ông bà đã trả là 2.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận thời hạn mua là mãi mãi. Sau khi thỏa thuận mua đất, gia đình bà để lại 02 suất cho vợ chồng ông T, bà Xoa sử dụng. Ông T trình bày khoảng năm 1997, ông cùng vợ chồng ông B, bà K nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của gia đình ông G. Việc mua bán là do bà L1 trực tiếp đứng ra giao dịch vì thời điểm đó ông G đã sinh sống tại miền Nam. Hai bên thỏa thuận mua bán và có giấy tờ viết tay, hiện tại giấy tờ viết tay này ông không còn giữ. Ngoài ra, bà K còn xuất trình “Biên bản thỏa thuận giải quyết đất chuyển nhượng” đề ngày 15/4/2004 có chữ ký của bà L1, bà K và ông Nguyễn Thanh T là trưởng thôn P thời điểm đó. Tại biên bản nêu trên có nội dung: Bà K, ông B có mua của bà L1, ông G và đã giao các diện tích đất sau gồm: Khu sau đình V1 = theo thực tế; Khu cửa trường V2 = 339 m²; đất màu + đất bãi ngoài đê = diện tích sử dụng hiện tại. Ông B, bà K có trách nhiệm đóng thuế đối với diện tích đất trên. Như vậy, việc ông G, bà L1 xác định chỉ cho vợ chồng ông B, bà K thuê đất là không có căn cứ. Mà cần xác định đây là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp giữa các bên. Theo đó, bà L1 đã trực tiếp thỏa thuận chuyển nhượng đất nông

nông nghiệp cho ông B, bà K 04 tiêu chuẩn của gia đình bà với tổng diện tích 2.156 m² nêu trên (nay được xác định theo diện tích thực tế) với giá 2.000.000 đồng. Bà L1 đã nhận đủ tiền, ông B, bà K đã nhận đất để sử dụng là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 3, Điều 30 Luật đất đai năm 1993; Điều 503, Điều 515, Điều 705 Bộ luật dân sự năm 1995. Mặt khác, bà L1 và ông G cũng thừa nhận việc bà L1 có ký vào “Biên bản thỏa thuận giải quyết đất chuyển nhượng” ngày 15/4/2004. Ông bà cho rằng ông B, bà K lợi dụng việc bà L1 kém hiểu biết, yêu cầu ký vào văn bản trên là không có căn cứ bởi nội dung G trong văn bản phù hợp với thỏa thuận chuyển nhượng đất năm 1996 như nhận định ở trên. Nội dung văn bản này một lần nữa chứng minh cho việc gia đình ông G đã chuyển nhượng đất nông nghiệp cho ông B, bà K trước đó.

[3.2] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L1 và ông B, bà K, HĐXX thấy rằng: Tuy bên bán chỉ có bà L1 đứng ra làm đại diện giao dịch (không có ủy quyền của các thành viên trong hộ gia đình), việc mua bán năm 1996 không có căn cứ xác định được lập thành văn bản, các bên không đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển nhượng, nhưng ông G có biết, khi đó anh T, anh V còn nhỏ. Gia đình ông G, bà L1 đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nông nghiệp được giao để vào Kon Tum sinh sống. Gia đình ông G, bà L1 đã nhận đủ tiền bán đất, gia đình ông B, bà K đã nhận đất sử dụng. Ông G trình bày năm 2013, khi hết thời hạn Nhà nước giao đất ông có về đề nghị chính quyền địa phương giải quyết yêu cầu ông B, bà K phải trả lại đất. Tuy nhiên, ông không có tài liệu, chứng cứ, chứng minh cho việc này cũng như không chứng minh được việc cho ông B, bà K thuê đất thời hạn đến khi nào. Chính quyền địa phương xác định bên nhận chuyển nhượng đất đã sử dụng ổn định đến năm 2020 mới có việc ông G về đòi đất. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông B, bà K đã cho gia đình ông T sử dụng một nửa diện tích đất nhận chuyển nhượng của gia đình ông G. Địa phương đã 02 lần dồn ô, đổi thửa, chỉnh trang đồng ruộng. Diện tích của gia đình ông G đã được dồn vào đất tiêu chuẩn của gia đình ông B, bà K và gia đình ông T, không còn xác định được vị trí, ranh giới đất tranh chấp. Như vậy, căn cứ tinh thần án lệ số 15/2017/AL được công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28/12/2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Án lệ số 55/2022/AL được công bố theo Quyết định số 323/QĐ-CA ngày 14/10/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao và tiểu mục 2.3, phần II của Nghị quyết số 02/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, cần công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L1 và ông B, bà K là thực tế và có hiệu lực pháp luật.

[3.3] Tại Nghị quyết số 49/2013/QH13 ngày 21/6/2013 của Quốc hội quy định: *“Khi hết thời hạn sử dụng, Nhà nước không điều chỉnh lại đất trồng cây H1ng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối đã giao cho hộ gia đình theo Luật đất đai số 13/2003/QH11; hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối được tiếp tục sử dụng đất cho đến khi Luật đất đai (sửa đổi) được ban hành và có hiệu lực thi hành, khi đó thời hạn sử dụng đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối của hộ gia đình, cá nhân áp dụng theo 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 nhận chuyển

nhượng quyền sử dụng đất trước ngày Luật đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành, khi hết thời hạn sử dụng đất, nếu có nhu cầu thì được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 126 Luật đất đai năm 2013. Thời hạn sử dụng đất tính từ ngày 15/10/2013 đối với trường hợp hết hạn vào ngày 15/10/1993 theo quy định của Luật đất đai năm 2003; tính từ ngày hết thời hạn giao đất đối với trường hợp hết hạn sau ngày 15/10/2013. Như vậy, khi hết thời hạn sử dụng đất theo Luật đất đai năm 2013, Nhà nước không điều chỉnh (chia) lại đất nông nghiệp mà tiếp tục công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình, các nhân đang trực tiếp sử dụng đất nông nghiệp hợp pháp.

[3.4] Từ nhận định trên, thấy rằng yêu cầu khởi kiện của ông G về việc đòi lại diện tích đất nông nghiệp đã chuyển nhượng nêu trên không có căn cứ chấp nhận. HĐXX chấp nhận kháng cáo của bà K, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông G.

[3.5] Đối với diện tích đất bãi ngoài đê bãi giữa và đất bãi ngoài đê bờ sông hiện nay anh H đang sử dụng. Hiện trạng đo đạc thực tế vị trí đất ngoài đê bãi giữa là 791,5 m² trong đó có 113,5 m² đất dôi dư được địa phương xác định là phần đất nông nghiệp sau khi chia cho các hộ còn thừa, hộ gia đình sử dụng phải có trách nhiệm trả lại khi Nhà nước thu hồi. Anh H và ông G đều xác định diện tích đất bãi ngoài đê bãi giữa và đất bãi ngoài đê bờ sông này là đất của gia đình ông G giao cho anh H trông coi, sử dụng. Việc anh H sử dụng đất không phát sinh quyền lợi đối với diện tích đất này. Ông G khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông B, bà K và gia đình ông T phải trả lại gia đình ông G diện tích đất trên, ông G tiếp tục cho anh H sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông G, đã quyết định buộc gia đình ông B, bà K, gia đình ông T phải trả lại diện tích đất bãi ngoài đê bãi giữa và đất bãi ngoài đê bờ sông này cho ông G. Do, HĐXX sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông G nên để việc giải quyết vụ án được toàn diện, triệt để, tránh xảy ra tranh chấp sau này, cần buộc anh H và gia đình ông G phải trả lại diện tích đất bãi ngoài đê bãi giữa (diện tích 791,5 m²) và đất bãi ngoài đê bờ sông (diện tích 390,0 m²) cho bà K và gia đình ông T là phù hợp. Việc sử dụng diện tích đất này do bà K và gia đình ông T tự thỏa thuận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của ông G không được chấp nhận nên ông G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Về chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của ông G không được chấp nhận toàn bộ nên ông G phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.800.000 đồng (ông G đã nộp đủ số tiền này).

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

[1] Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị K. Sửa bản án sơ thẩm số

10/2022/DS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

[2] Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 147, Điều 148, Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 3, Điều 20, Điều 30 Luật đất đai năm 1993; Điều 503, Điều 515, Điều 705 Bộ luật dân sự 1995; 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 15/5/2014 của Chính phủ; 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:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn G về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị K và gia đình ông Nguyễn Văn T phải trả lại gia đình ông diện tích 325 m² tại xứ đồng Sau Đình; 382,7 m² tại xứ Đồng Cổng Trường (Tây Làng); 678 m² đất ngoài đê bãi giữa và 390m² đất bãi ngoài đê bờ sông thuộc thôn Phương Quát, xã Lạc Long, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương. Bà K và gia đình ông T có quyền sử dụng các diện tích đất nêu trên.

- Buộc ông Nguyễn Văn G, bà Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Công V và anh Lê Văn H phải trả lại bà Nguyễn Thị K và gia đình ông Nguyễn Văn T diện tích 678 m² đất ngoài đê bãi giữa và 390,0m² đất bãi ngoài đê bờ sông. Tạm giao cho bà K và gia đình ông T sử dụng 113,5 m² đất dôi dư tại vị trí đất ngoài đê bãi giữa thôn P, khi nào Nhà nước thu hồi phải có nghĩa vụ trả lại. Diện tích 791,5 m² đất ngoài đê bãi giữa (gồm cả 113,5 m² đất dôi dư) được giới hạn bởi các điểm D5, D6, D7 đến D5. Diện tích 390 m² đất bãi ngoài đê bờ sông được giới hạn bởi các điểm C3, c4, C5, C7 đến C3 (Có sơ đồ kèm theo bản án).

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn G phải chịu 5.800.000 đồng (đã nộp đủ).

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn G phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được đối trừ với số tiền tạm ứng án phí theo B lai thu số AA/2018/0004052 ngày 11/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương. Ông G đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[3] Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND thị xã Kinh Môn;
- CC THADS thị xã Kinh Môn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PH3 TÒA**

Nguyễn Văn Lâm

