

Bản án số 36/2020/DS-PT

Ngày 01-7-2020

V/v tranh chấp đất đai

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Anh Sơn

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Thu Thủy

Bà Trần Thị Vân Thúy

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Quỳnh Như – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng:** Ông Hà Văn Dồn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 01 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 32/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 6 năm 2020 về tranh chấp đất đai.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 21 tháng 4 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện TN, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 149/2020/QĐ-PT ngày 08 tháng 6 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 175/2020/QĐ-HPT ngày 24 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Đào Thị M; nơi cư trú: Thôn X, xã T, huyện TN, thành phố Hải Phòng; có mặt

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Tr; nơi cư trú: Thôn Y, xã Th, huyện TN, thành phố Hải Phòng; có mặt.

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

1. Ông Nguyễn Văn C (tên gọi khác Nguyễn Văn Ch); nơi cư trú: Thôn Y, xã Th, huyện TN, thành phố Hải Phòng; có mặt.

*Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn C:* Bà Nguyễn Thị Tr; nơi cư trú: Thôn Y, xã Th, huyện TN, thành phố Hải Phòng là người đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 17 tháng 03 năm 2020); có mặt.

2. Chị Nguyễn Thị Lan H; nơi cư trú: Thôn X, xã T, huyện TN, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

3. Anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1989; nơi cư trú: Thôn X, xã T, huyện TN, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

*Người đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Thị Lan H và anh Nguyễn Văn M:* Bà Đào Thị M; nơi cư trú: Thôn X, xã T, huyện TN, thành phố Hải Phòng là người đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 24 tháng 3 năm 2020); có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Tr là bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trình bày và yêu cầu của nguyên đơn : Năm 1996 Nhà nước có chỉ tiêu chia ruộng đất cho nông dân, thời điểm đó bà Đào Thị M cùng với hai con là Nguyễn Thị Lan H và Nguyễn Văn M đăng ký nhân khẩu thường trú tại xã Th, huyện TN, thành phố Hải Phòng nên bà Đào Thị M được chia ruộng cấy theo hạn mức của xã Th, mỗi nhân khẩu được canh tác 300m<sup>2</sup> đất nông nghiệp. Diện tích thửa ruộng 408m<sup>2</sup>, thửa số 991, tờ bản đồ số 02 tại khu Đàm Tám xã, Thôn Y, xã Th, huyện TN, thành phố Hải Phòng nằm trong tổng diện tích đất 936m<sup>2</sup> đã được Ủy ban nhân dân huyện TN, thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 048654, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 155/QSDD/HP-TN-TS-Q1 ngày 01 tháng 11 năm 1996 đứng tên chủ sử dụng là Đào Thị M thực chất là cấp cho 03 nhân khẩu gồm bà Đào Thị M và 02 con là Nguyễn Thị Lan H và Nguyễn Văn M. Sau khi được chia ruộng, bà Đào Thị M canh tác và làm nghĩa vụ thuế với Nhà nước liên tục từ năm 1996 đến năm 2005. Sau đó để thuận tiện cho việc canh tác, vì ruộng của nhà bà Đào Thị M gần nhà bà Nguyễn Thị Tr nên giữa bà Đào Thị M và bà Nguyễn Thị Tr đã thỏa thuận đổi ruộng cho nhau. Bà Đào Thị M sử dụng thửa ruộng có diện tích 240m<sup>2</sup>, thửa số 948 của bà Nguyễn Thị Tr, ngược lại bà Nguyễn Thị Tr được sử dụng thửa ruộng có diện tích 408m<sup>2</sup> của bà Đào Thị M, cả hai thửa ruộng trên đều ở khu Đàm Tám xã, Thôn Y, xã Th, huyện TN, thành phố Hải Phòng. Việc đổi ruộng canh tác giữa bà Đào Thị M và bà Nguyễn Thị Tr chỉ bằng miệng không lập thành văn bản, không thông qua chính quyền địa phương để làm thủ tục chuyển đổi. Năm 2015, bà Nguyễn Thị Tr đã gặp bà Đào Thị M yêu cầu trả lại ruộng đã thỏa thuận trước đây. Bà Đào Thị M đã trả lại thửa ruộng 948 có diện tích 240m<sup>2</sup> cho bà Nguyễn Thị Tr và bà Nguyễn Thị Tr đã nhận lại ruộng và sử dụng cho đến nay. Nhưng không hiểu vì lý do gì bà Nguyễn Thị Tr lại không trả lại thửa ruộng có diện tích 408m<sup>2</sup> cho bà Đào Thị M mà tự ý rào bờ, be luống, trồng cây lâu năm, làm biến dạng ruộng không thể canh tác được nữa. Nay bà Đào Thị M yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Tr phải tháo dỡ di dời cây cối, tài sản và trả lại cho bà Đào Thị M quyền sử dụng diện tích đất nông nghiệp 408m<sup>2</sup>, thửa số 991, tờ

bản đồ số 02 tại khu Đầm Tám xã, Thôn Y, xã Th, huyện TN, thành phố Hải Phòng.

Trình bày và đề nghị của bị đơn: Vợ chồng bà Nguyễn Thị Tr có 5 nhân khẩu gồm bà Nguyễn Thị Tr, ông Nguyễn Văn C, và 03 người con là Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn H và Nguyễn Thị Thanh L. Năm 1994, gia đình bà Nguyễn Thị Tr được Nhà nước giao sử dụng tổng diện tích đất nông nghiệp là 1558m<sup>2</sup>, thể hiện tại các thửa 944, 945, 486 và 948, tờ bản đồ số 2. Toàn bộ diện tích đất nói trên đã được Ủy ban nhân dân huyện TN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27 tháng 10 năm 1994. Ngoài ra, vợ chồng bà Nguyễn Thị Tr được ông Nguyễn Văn X khi đó là Trưởng Thôn Y giao cho canh tác 02 thửa ruộng tăng sản. Cụ thể như sau: Năm 1985, ông Nguyễn Văn X giao cho thửa ruộng tại khu vực Cống Nức có diện tích khoảng 02 sào 3 thước. Năm 2000, ông Nguyễn Văn X giao cho thửa thứ hai có diện tích 792m<sup>2</sup> số thửa 991 tại khu Đầm Tám Xã, xã Th, huyện TN (là thửa hiện đang tranh chấp với bà Đào Thị M). Sau khi được giao đất, vợ chồng bà Nguyễn Thị Tr đã trực tiếp canh tác và thực hiện các nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước từ đó đến nay. Vợ chồng bà Nguyễn Thị Tr đã trồng 06 cây dừa, 11 cọc bê tông 10x10cm, dài 02m, rào B40 xung quanh cao 02m, dài 59m. Giữa bà Nguyễn Thị Tr và bà Đào Thị M không hề có sự trao đổi ruộng canh tác. Năm 2003, cụ Đào Trọng Th là bố đẻ của bà Đào Thị M có gặp vợ chồng bà Nguyễn Thị Tr hỏi mượn thửa ruộng 948, diện tích 240m<sup>2</sup> tại khu Đầm Tám Xã, Thôn Y, xã Th để gieo mạ, không lập thành văn bản. Năm 2015, cụ Đào Trọng Th mất thì bà Đào Thị M tiếp tục sử dụng thửa ruộng này, đến ngày 25/6/2016 giữa bà Nguyễn Thị Tr và bà Đào Thị M xảy ra tranh chấp do bà Đào Thị M đòi thửa ruộng 408m<sup>2</sup>, thửa số 991. Ngày 27 tháng 7 năm 2016 bà Đào Thị M cùng một số người đến cắm cọc tre và bán ruộng cho người khác và đến tháng 10 năm 2016 thì bà Đào Thị M trả lại thửa ruộng 948, diện tích 240m<sup>2</sup> cho bà Nguyễn Thị Tr. Vợ chồng bà Nguyễn Thị Tr đã nhận lại thửa ruộng nói trên. Nay bà Đào Thị M yêu cầu bà Nguyễn Thị Tr phải trả lại quyền sử dụng diện tích đất nông nghiệp 408m<sup>2</sup>, thửa số 991, tờ bản đồ số 02 cho bà Đào Thị M, quan điểm của vợ chồng bà Nguyễn Thị Tr không đồng ý vì diện tích đất nông nghiệp 408m<sup>2</sup> nói trên nằm trong diện tích đất 792m<sup>2</sup>, thửa số 991, tờ bản đồ số 02 do ông Nguyễn Văn X là trưởng thôn giao cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Tr canh tác.

Trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Lan H và anh Nguyễn Văn M do bà Đào Thị M là người đại diện theo ủy quyền thống nhất như lời trình bày của bà Đào Thị M.

Trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn C do người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Tr thống nhất như lời trình bày của bà Nguyễn Thị Tr.

Tài liệu điều tra xác minh thể hiện: Ông Nguyễn Văn X làm Trưởng Thôn Y, xã Th từ tháng 8 năm 1986 đến tháng 4 năm 2003. Vào khoảng năm 2001 ông

Đào Trọng Th là bố của chị Đào Thị M có trả ra cho Đội sản xuất khoảng gần 2 sào ruộng canh tác tại khu Đầm tám xã. Lúc đó, ông Nguyễn Văn X là đội trưởng sản xuất nên đã giao diện tích đất nói trên cho bà Nguyễn Thị Tr. Sự việc giữa bà Nguyễn Thị Tr và bà Đào Thị M có đổi đất canh tác cho nhau hay không thì ông Nguyễn Văn X không biết vì lúc đó ông Nguyễn Văn X đã thôi làm đội trưởng. Do thời gian đã lâu nên ông Nguyễn Văn X không nhớ ông Đào Trọng Th đã trả lại thửa nào ở khu Đầm Tám xã. Ông Nguyễn Văn X chỉ nhớ ông Đào Trọng Th trả lại khoảng gần 2 sào ruộng tại khu Đầm Tám xã. Ông Nguyễn Văn Chiến làm Chủ nhiệm Hợp tác xã nông nghiệp xã Th từ năm 1995 đến năm 2000. Đây là khoảng thời gian thực hiện việc giao đất nông nghiệp theo Nghị quyết số 03. Việc nhận đất của những hộ trả lại đất và giao cho các hộ có điều kiện canh tác là việc của Ủy ban nhân dân xã Th, chức năng của Hợp tác xã chỉ làm dịch vụ, không thực hiện chức năng quản lý đất đai. Do vậy, việc bà Đào Thị M và bà Nguyễn Thị Tr có thực hiện việc đổi đất cho nhau hay trả lại đất canh tác cho Ủy ban nhân dân xã Th hay không thì ông Nguyễn Văn Chiến không nắm được. Bà Nguyễn Thị Tr cho rằng Hợp tác xã Th mà đại diện là ông Nguyễn Văn X giao đất cho bà Nguyễn Thị Tr năm 2000 là không đúng sự thật. Ông Nguyễn Xuân Thép làm Trưởng Thôn Y, xã Th từ năm 2009 đến nay. Năm 1999, bà Đào Thị M và bà Nguyễn Thị Tr xảy ra tranh chấp đất canh tác 408m<sup>2</sup>, thửa số 991, tại khu Đầm Tám xã, xã Th, thời điểm đó trưởng thôn là ông Nguyễn Văn X. Do vậy, việc bà Đào Thị M và bà Nguyễn Thị Tr tranh chấp như thế nào ông Nguyễn Xuân Thép không nắm được. Theo tờ bản đồ xã Th, tại trang 30 từ dòng 01 đến dòng 10 (từ trên xuống) thể hiện: Bà Đào Thị M có 03 khẩu và được canh tác 02 sào 13,5 thước. Cụ Thể; Thửa số 749 khu Cống Nức 01 sào 03 thước; thửa 795 ở Cống Nức 01 sào 03 thước; thửa số 311 xứ đồng Tam sơn 4 thước và thửa 948 Đầm tám xã 3,5 thước. Theo quy định của Ủy ban nhân dân xã Th diện tích đất canh tác của bà Đào Thị M đã đủ và hàng năm bà Đào Thị M vẫn thực hiện các nghĩa vụ thuế đối với nhà nước và địa phương. Về tài liệu, chứng do Ủy ban nhân dân xã Th cung cấp: Nguồn gốc diện tích đất nông nghiệp tranh chấp giữa bà Đào Thị M và bà Nguyễn Thị Tr thể hiện tại thửa 991 tờ bản đồ 02, diện tích 408m<sup>2</sup> tại khu Đầm Tám xã, Thôn Y, xã Th, huyện TN đã được Ủy ban nhân dân huyện TN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 048654, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 155/QSĐĐ/HP-TN-TS-Q1 ngày 01/11/1996. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Đào Thị M sử dụng diện tích đất nêu trên vào mục đích nông nghiệp. Sau đó, giữa bà Đào Thị M và bà Nguyễn Thị Tr đã tự ý đổi đất cho nhau và không thông qua chính quyền địa phương. Năm 2015, bà Đào Thị M và bà Nguyễn Thị Tr xảy ra tranh chấp, hai bên đã nhiều lần đưa đơn đến Ủy ban nhân dân xã Th để giải quyết theo nội dung sự việc hai bên hoán đổi đất canh tác cho nhau. Theo nội dung sự việc, bà Nguyễn Thị Tr cho bà Đào Thị M canh tác trên thửa đất nông nghiệp số 948, tờ bản đồ số 02, diện tích 240m<sup>2</sup>. Bà Đào Thị M cho bà Nguyễn Thị Tr canh tác trên thửa đất 991

tờ bản đồ 02, diện tích 408m<sup>2</sup>. Cả hai thửa ruộng trên đều ở khu Đầm Tám xã, Thôn Y, xã Th, huyện TN. Năm 2016, sau khi giữa bà Đào Thị M và bà Nguyễn Thị Tr xảy ra tranh chấp về việc đổi đất nói trên thì bà Đào Thị M đã trả lại thửa đất nông nghiệp số 948, tờ bản đồ số 02, diện tích 240m<sup>2</sup> cho bà Nguyễn Thị Tr và yêu cầu bà Nguyễn Thị Tr trả lại thửa đất nông nghiệp 991 tờ bản đồ 02, diện tích 408m<sup>2</sup> tại khu Đầm Tám xã, Thôn Y, xã Th, huyện TN cho bà Đào Thị M. Bà Nguyễn Thị Tr đã nhận lại thửa đất nông nghiệp số 948, tờ bản đồ số 02, diện tích 240m<sup>2</sup> và canh tác từ đó đến nay nhưng bà Nguyễn Thị Tr không trả lại cho bà Đào Thị M thửa đất nông nghiệp 991 tờ bản đồ 02, diện tích 408m<sup>2</sup>. Trước đó, việc tranh chấp đất nông nghiệp nói trên giữa bà Đào Thị M và bà Nguyễn Thị Tr đã được Ủy ban nhân dân xã Th hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Theo sổ địa chính quản lý về ruộng đất của Ủy ban nhân dân xã Th thể hiện tại trang số 21, hộ ông Nguyễn Văn C (tức Nguyễn Văn Ch) đang quản lý sử dụng tổng diện tích đất nông nghiệp là 1558m<sup>2</sup> đã được Ủy ban nhân dân huyện TN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/10/1994. Hộ ông Nguyễn Văn C có 05 nhân khẩu. Theo quy định hạn mức khẩu nông nghiệp tại xã Th là 300m<sup>2</sup>/khẩu. Thực tế vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Tr đang sử dụng vượt hạn mức quy định vì ngoài diện nông nghiệp là 1558m<sup>2</sup>, vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Tr hiện đang sử dụng diện tích đất nông nghiệp 408m<sup>2</sup>, thửa số 991, tờ bản đồ 02, tại khu Đầm tám xã, Thôn Y, xã Th (là diện tích đất đang tranh chấp với bà Đào Thị M) và sử dụng diện tích đất khoảng 2 sào 3 thước tại khu Cống Nức, xã Th, huyện TN. Theo quy định của Luật Đất đai, thẩm quyền quản lý đất nông nghiệp tại địa phương là do Ủy ban nhân dân xã quản lý, trưởng thôn không có thẩm quyền quản lý hay giao đất nông nghiệp. Việc ông Nguyễn Văn X trước đây là trưởng Thôn Y, xã Th giao đất cho bà Trọng như thế nào địa phương không nắm được. Ủy ban nhân dân xã Th không lưu giữ bất kỳ tài liệu gì thể hiện ông Nguyễn Văn X có thẩm quyền giao đất cho công dân. Theo quy định của Luật Đất đai năm 1993, diện tích đất 408m<sup>2</sup>, thửa số 991, tờ bản đồ 02, diện tích đất 408m<sup>2</sup>; tại khu Đầm Tám xã, Thôn Y, xã Th, huyện TN, thành phố Hải Phòng đã được Ủy ban nhân dân huyện TN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 048654, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 155/QSDĐ/HP-TN-TS-Q1 ngày 01/11/1996, chủ sử dụng là bà Đào Thị M đã hết thời hạn sử dụng đất nông nghiệp thì bà Đào Thị M vẫn tiếp tục được sử dụng vì xã Th không thuộc diện dồn điền, đổi thửa nên Ủy ban nhân dân xã Th không làm thủ tục gia hạn thời hạn sử dụng đất nông nghiệp. Diện tích đất nông nghiệp 408m<sup>2</sup>, thửa số 991, tờ bản đồ 02, tại khu Đầm Tám xã, Thôn Y, xã Th không nằm trong diện thu hồi, giải phóng mặt bằng.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 21 tháng 4 năm 2020 Tòa án nhân dân huyện TN, thành phố Hải Phòng đã căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 255 và 256 của Bộ luật Dân

sự năm 2005; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 179 Luật Đất đai; Nghị Định 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính Phủ; khoản 2 Điều 26; điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 bà Đào Thị M, buộc Nguyễn Thị Tr và ông Nguyễn Văn C (tên gọi khác Nguyễn Văn Ch) phải tháo dỡ, di dời: 06 cây dừa; 11 cọc bê tông 10cmx10cm, cao 02m; rào B40 dài 59m, cao 2m và trả lại cho bà Đào Thị M quyền sử dụng diện tích đất 408m<sup>2</sup>, thửa số 991, tờ bản đồ 02, tại xứ đồng Tám xã, Thôn Y, xã Th, huyện TN, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 048654, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 155/QSDĐ/HP-TN-TS-Q1 ngày 01 tháng 11 năm 1996, chủ sử dụng là bà Đào Thị M, thể hiện tại các vị trí tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đất canh tác của ông Đào Trọng Th, từ mốc giới 1 đến mốc giới 2, có chiều dài 19,34m; Phía Đông giáp đất canh tác do bà Nguyễn Thị Tr đang sử dụng, từ mốc giới 2 đến mốc giới 3, có chiều dài 21m; Phía Nam giáp đất bờ vùng và đất canh tác do ông Nguyễn Văn Ng sử dụng, từ mốc giới 3 đến mốc giới 7, có chiều dài 20,61m; Phía Tây giáp đất canh tác của ông Nguyễn Văn H, từ mốc giới 7 đến mốc giới 1, có chiều dài 20,68m (có sơ đồ kèm theo).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Tr phải chịu 2.018.000 án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại bà Đào Thị M số tiền tạm ứng án phí dân sự 1.300.000 đã nộp tại biên lai số 0008701 ngày 24 tháng 01 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29 tháng 4 năm 2020, bà Nguyễn Thị Tr kháng cáo bản án Tòa án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày bản án sơ thẩm là đúng, bà đồng ý với các quyết định của bản án sơ thẩm.

Bị đơn trình bày đề nghị hủy án sơ thẩm vì bà Nguyễn Thị Tr cho rằng bà không có việc đổi đất với bà Đào Thị M, diện tích đất bà Đào Thị M được giao nhưng bà Đào Thị M không sử dụng mà bà là người sử dụng thời gian dài, bà là người đóng các nghĩa vụ thuế đối với nhà nước. Hiện nay bà là người trực tiếp sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất của bà Đào Thị M đã hết.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến: Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của đương sự quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ

khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định có việc đổi đất canh tác giữa bà Nguyễn Thị Tr và bà Đào Thị M, việc đổi đất xảy ra từ năm 2005, mặc dù việc đổi đất không lập thành văn bản nhưng các bên đã sử dụng diện tích đất được đổi thời gian dài, ổn định, không có tranh chấp nên việc đổi đất phát sinh hiệu lực, các bên phải chấp nhận. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Tr, sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị M. Xác định bà Đào Thị M được tiếp tục sử dụng diện tích đất nông nghiệp số thửa 948, tờ bản đồ số 02, diện tích 240m<sup>2</sup>, tại khu đầm Tám xã, Thôn Y, xã Th, huyện TN, thành phố Hải Phòng. Bà Nguyễn Thị Tr được tiếp tục sử dụng diện tích đất 408m<sup>2</sup>, thửa số 991, tờ bản đồ 02, tại xứ đồng Tám xã, Thôn Y, xã Th, huyện TN, thành phố Hải Phòng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền, thời hiệu khởi kiện: Đây là tranh chấp liên quan đến đất đai, đã được hòa giải tại chính quyền đại phương và bị đơn có nơi cư trú tại huyện TN, thành phố Hải Phòng nên căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện TN, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm là đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Do vụ án có kháng cáo nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

[2] Về pháp luật áp dụng: Tòa án cấp sơ thẩm không xác định giao dịch đổi đất được diễn ra từ thời gian nào. Khi áp dụng những quy định về mặt nội dung lại áp dụng cả Bộ luật Dân sự năm 2005 và Bộ luật Dân sự năm 2015 mà không có lý giải, lập luận là không có căn cứ và không thống nhất. Ngoài ra, trong phần quyết định Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp khi văn bản đã hết hiệu lực mà không nêu lý do là không có cơ sở. Trong trường hợp này giao dịch đổi đất theo nguyên đơn là năm 2005, theo bị đơn, bị đơn sử dụng diện tích đất từ năm 2000. Thời điểm này là thời gian Bộ luật Dân sự năm 1995, Luật Đất đai năm 1993 đang có hiệu lực pháp luật nên áp dụng Bộ luật Dân sự 1995 và Luật Đất đai năm 1993 để giải quyết. Hòa giải tranh chấp đất đai thực hiện theo quy định tại Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

[3] Về xác định người tham gia tố tụng: Diện tích đất các bên tranh chấp là đất canh tác nên Tòa án cấp sơ thẩm đưa các thành viên trong gia đình vào tham gia tố tụng là đúng. Ông Nguyễn Trí Đ là chồng bà Đào Thị M, không phải là người địa phương xã Th, huyện TN, thành phố Hải Phòng. Ông Nguyễn Trí Đ trình bày: “Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 01/11/1996 thì diện tích đất là 936m<sup>2</sup> là của vợ tôi và hai con tôi là Nguyễn Thị Lan H và Nguyễn Văn M, tôi không có quyền sử dụng vì lý do tại thời điểm cấp giấy

chứng nhận vợ tôi và hai con tôi về xã Th ăn ở, tôi từ chối tham gia tố tụng vì diện tích đất trên không liên quan gì đến tôi”. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Nguyễn Trí Đ vào tham gia tố tụng là có căn cứ.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc bị đơn phải phá dỡ tài sản để trả lại đất cho nguyên đơn:

[4.1] Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 048654, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 155/QSDD/HP-TN-TS-Q1 ngày 01 tháng 11 năm 1996 do Ủy ban nhân dân huyện TN, thành phố Hải Phòng thì diện tích 408m<sup>2</sup> là đất nông nghiệp, số thửa 991, tờ bản đồ 02, tại khu Đầm Tám xã, Thôn Y, xã Th, huyện TN, thành phố Hải Phòng nằm trong tổng diện tích đất 936m<sup>2</sup> cấp cho chủ sử dụng là bà Đào Thị M. Theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp, theo đó đất được giao theo nhân khẩu, định mức đất nông nghiệp theo quỹ đất của địa phương. Cụ thể hạn mức đất nông nghiệp của xã Th là 300m<sup>2</sup>/khẩu. Tại thời điểm được giao đất nông nghiệp hộ gia đình bà Đào Thị M có 03 nhân khẩu gồm: Bà Đào Thị M, chị Nguyễn Thị Lan H và anh Nguyễn Văn M nên được giao tổng diện tích đất là 936m<sup>2</sup>, gồm: Thửa 966 diện tích 96m<sup>2</sup>; thửa 991 diện tích 408m<sup>2</sup> và thửa 794 diện tích 482m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng là trồng cây hàng năm; thời hạn sử dụng: tháng 11/2016 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Thời điểm kê khai đăng ký ông Nguyễn Văn Điệp (Nguyễn Trí Đ) là chồng bà Đào Thị M, không phải là người đăng ký hộ khẩu tại địa phương nên không được giao đất như Tòa án cấp sơ thẩm xác định là đúng.

[4.2] Về biến động trong quá trình sử dụng đất: Không có căn cứ xác định thời điểm năm 2000 trưởng thôn là người có thẩm quyền giao đất nông nghiệp. Vì vậy, trình bày của bị đơn về việc được trưởng thôn giao đất là không có cơ sở. Nguyên đơn cho rằng đã đổi đất cho bị đơn từ năm 2005, bị đơn thì cho rằng diện tích đất mà bị đơn sử dụng là do được trưởng thôn giao cho từ năm 2000. Tài liệu chứng cứ và thực tế được các bên thừa nhận là từ năm 2005 đến năm 2016 nguyên đơn sử dụng diện tích đất 240m<sup>2</sup>, thửa số 948 của bị đơn và bị đơn sử dụng diện tích 408m<sup>2</sup>, thửa 991 của nguyên đơn từ năm 2000 đến nay. Các bên không có chứng cứ về việc đổi đất nhưng với thực tế sử dụng đất canh tác nêu trên khẳng định có việc đổi đất giữa nguyên đơn và bị đơn. Và thời điểm đổi đất diễn ra vào năm 2000 là thời điểm mà theo ông trưởng thôn trình bày bị đơn bắt đầu sử dụng diện tích đất 408m<sup>2</sup>, thửa 991. Từ đó, bị đơn là người nộp thuế sử dụng đất hàng năm cho đến nay. Việc đổi đất cho nhau không lập thành văn bản, không kê khai hay xác nhận của chính quyền địa phương, không xác định thời hạn nhưng các bên đã sử dụng đất ổn định trong thời gian dài. Hiện nay bị đơn vẫn đang trực tiếp, quản lý, sử dụng diện tích đất. Theo Kết luận định giá ngày 05/02/2020 của Hội đồng định giá tài sản trong tố tụng dân sự huyện TN, giá đất



nông nghiệp theo Quyết định 2970 ngày 25/12/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng tại Thôn Y, xã Th, huyện TN, thành phố Hải Phòng là 60.000 đồng/m<sup>2</sup>. Tài sản trên đất tranh chấp gồm: 06 cây dừa trị giá: 4.800.000 đồng; 11 cọc bê tông 10cmx10cm, cao 02m trị giá: 4.000.000 đồng; Rào B40 dài 59m, cao 2m trị giá: 7.080.000 đồng.

[4.3] Theo quy định tại Điều 6 Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp thì đối tượng giao đất nông nghiệp để sử dụng ổn định lâu dài là nhân khẩu nông nghiệp thường trú tại địa phương, kể cả những người đang làm nghĩa vụ quân sự. Theo tài liệu là bản sao Sổ hộ khẩu do nguyên đơn cung cấp, cũng như lời trình bày của nguyên đơn thì nguyên đơn và 02 con của nguyên đơn đã chuyển khẩu đến xã T, huyện TN, thành phố Hải Phòng từ năm 2006 và nguyên đơn ở xã T từ đó đến nay. Nguyên đơn không thỏa mãn là đối tượng được giao đất nông nghiệp theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993. Ngoài ra, đến nay thời hạn sử dụng đất canh tác đã hết. Điều 3 Luật Đất đai năm 1993 quy định người sử dụng đất thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình trong thời hạn giao đất. Như đã phân tích tại phần [4.2] và [4.3] xác định nguyên đơn đã đổi diện tích đất 408m<sup>2</sup>, thửa 991 cho bị đơn để sử dụng diện tích đất 240m<sup>2</sup>, thửa số 948. Ngoài ra, việc đổi có thời hạn hay không có thời hạn thì nguyên đơn chỉ được thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình trong thời hạn sử dụng đất tức là đến hết tháng 11/2016. Mặt khác, các bên không có thỏa thuận về việc trả lại đất cho nhau khi hết thời hạn hoặc khi một bên có nhu cầu nhận lại. Do đó, bị đơn là người đã được chuyển giao quyền sử dụng đối với diện tích đất 408m<sup>2</sup>, thửa 991, quyền sử dụng của bị đơn được xác lập là theo thỏa thuận của các bên theo quy định tại Điều 242 Bộ luật Dân sự, nguyên đơn đã được chuyển giao quyền sử dụng đối với diện tích đất 240m<sup>2</sup>, thửa số 948. Quyền sử dụng của nguyên đơn bị chấm dứt khi quyền sử dụng đã chuyển giao cho bị đơn theo quy định tại Điều 256 Bộ luật Dân sự. Diện tích đất đã được đổi thì do bên được nhận tiếp tục sử dụng, diện tích đất 240m<sup>2</sup>, thửa số 948 bị đơn phải giao lại cho nguyên đơn để nguyên đơn sử dụng.

Vì vậy, có căn cứ để chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy cần sửa nội dung này của bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên cần xác định lại nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm. Đây là vụ án tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần được chấp nhận, đối với phần không được chấp nhận là buộc bà Nguyễn Thị Tr phải trả lại diện tích đất thì phải chịu án phí theo mức án phí không giá ngạch theo quy định tại Điều 27 và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Bị đơn phải chịu án

phí không giá ngạch đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận theo quy định tại Điều 27 và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm bị kháng cáo nên bị đơn là người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 242, Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 3, Điều 24, Điều 73, Điều 74 Luật Đất đai năm 1993; Căn cứ Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, 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, lệ phí Tòa án; xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn là bà Nguyễn Thị Tr, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 21 tháng 4 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện TN, thành phố Hải Phòng.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị M, bà Đào Thị M sử dụng diện tích đất nông nghiệp số thửa 948, tờ bản đồ số 02, diện tích 240m<sup>2</sup>, tại khu đầm Tám xã, Thôn Y, xã Th, huyện TN, thành phố Hải Phòng. Bà Nguyễn Thị Tr phải trả lại quyền sử dụng đất nông nghiệp số thửa 948, tờ bản đồ số 02, diện tích 240m<sup>2</sup>, tại khu đầm Tám xã, Thôn Y, xã Th, huyện TN, thành phố Hải Phòng cho bà Đào Thị M.

Bà Nguyễn Thị Tr tiếp tục sử dụng diện tích đất 408m<sup>2</sup>, thửa số 991, tờ bản đồ 02, tại xứ đồng Tám xã, Thôn Y, xã Th, huyện TN, thành phố Hải Phòng.

Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đào Thị M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 1.300.000 đồng đã nộp tại biên lai số 0008701 ngày 24 tháng 01 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng; bà Đào Thị M được hoàn trả số tiền 1.000.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Tr phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Tr không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho bà Nguyễn Thị Tr số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 000877 ngày 13 tháng 5 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TN, thành phố Hải Phòng.

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

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 thoả 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.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự (để thi hành);
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- TAND huyện TN;
- Chi cục THADS huyện TN;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

**Lê Anh sơn**