

Bản án số: 04/2023/DS-PT

Ngày 13-01-2023

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
đổi đất nông nghiệp

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Lan

Các Thẩm phán: Ông Phạm Hồng Quân

Ông Vũ Dũng

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Văn Đông - Thẩm tra viên, Toà án nhân dân tỉnh Yên Bái

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái tham gia phiên toà:

Bà Nguyễn Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13-12-2022 và ngày 13-01-2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 27/2022/TLPT-DS ngày 28-10-2022 về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi đất nông nghiệp*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2022/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố YB, tỉnh Yên Bái bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 21/2022/QĐXXPT-DS ngày 28-11-2022 và Quyết định tạm ngừng phiên toà số: 20/2022/QĐPT-DS ngày 13-12-2022, giữa các đương sự:

1- Nguyên đơn: Ông Trần Đình C, bà Trần Thị Đ, anh Trần Văn T và anh Trần Văn M

Địa chỉ: Tổ 3, phường HM, thành phố YB, tỉnh Yên Bái;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Đ, anh Trần Văn T và anh Trần Văn M là ông Trần Đình C, có mặt;

2 - Bị đơn: Ông Hà Kim A và bà Hoàng Thị B

Địa chỉ: Tổ 1, phường HM, thành phố YB, tỉnh Yên Bái;

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

- Chị Hà Thị E; địa chỉ: Tổ 8, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Yên Bái;

- Anh Hà Đình P; địa chỉ: Tổ 1, phường HM, thành phố YB, tỉnh Yên Bái;

- Chị Hà Thị Thảo V; địa chỉ: Tổ 2, phường HM, thành phố YB, tỉnh Yên Bái;

Người đại diện theo ủy quyền của bà B, chị E, anh P, chị V là ông Hà Kim A, có mặt;

4 - *Người kháng cáo:* Ông Trần Đình C là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân thành phố YB, tỉnh Yên Bái thì vụ án có nội dung như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 11-3-2022, bản tự khai và các lời khai tiếp theo nguyên đơn ông Trần Đình C, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn: Bà Trần Thị Đ, anh Trần Văn T, anh Trần Văn M là ông Trần Đình C trình bày:

Ngày 10-11-1998, gia đình ông được Ủy ban nhân dân (Viết tắt là UBND) huyện TY cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt là QSDĐ) số N 102136, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00161 QSDĐ/QĐ 319-UBH T7-ĐC2 với tổng diện tích đất là 1.320m² gồm 05 thửa: Thửa số 5 có diện tích 168m²; thửa số 339, tờ bản đồ số 2 có diện tích 240m²; thửa số 358, tờ bản đồ số 2 có diện tích 264m²; thửa số 93, tờ bản đồ số 3 có diện tích 360m²; thửa số 274, tờ bản đồ số 3 có diện tích 288m², mục đích sử dụng trồng lúa, thời hạn sử dụng đến năm 2014, đã được gia hạn sử dụng đất đến ngày 10-11-2064. Thời điểm cấp đất, hộ gia đình ông gồm có: Ông là Trần Đình C, vợ là bà Trần Thị Đ (đã ly hôn vào năm 2014) và 02 con là Trần Văn T, Trần Văn M.

Do các thửa đất mà gia đình ông được giao không ở gần nhau, mỗi thửa cách nhau khoảng 500m đến 600m; trong đó thửa số 5, diện tích 168m² giáp nhà ông Hà Kim A; còn hộ ông A có thửa số 93, diện tích 192m² nằm giáp thửa số 93 có diện tích 360m² của gia đình ông ở ngoài cánh đồng. Quá trình canh tác thửa đất số 5 của nhà ông thường bị gia súc, gia cầm nhà ông A phá nên hai gia đình hay xảy ra mâu thuẫn. Vì vậy, để thuận tiện cho việc trồng và bảo vệ lúa nên khoảng năm 2010-2011 (ông không nhớ chính xác ngày, tháng), ông có thỏa thuận miệng về việc đổi ruộng với ông Hà Kim A. Cụ thể: Ông giao thửa đất số 5 cho gia đình ông A canh tác, ông A giao thửa số 93 cho gia đình ông canh tác. Hai bên đã sử dụng hai thửa đất này theo thỏa thuận miệng từ khoảng năm 2010, năm 2011 nhưng không làm thủ tục pháp lý về việc đổi đất theo quy định của pháp luật, không thông báo cho chính quyền địa phương, không đăng ký kê khai diện tích ruộng đã đổi để cập nhật hồ sơ địa chính, không thỏa thuận thời hạn đổi đất mà thống nhất với nhau là canh tác năm nào, biết năm ấy. Việc ông đổi đất cho ông A đã được sự đồng ý của bà Đ, còn anh T và anh M, do đang đi học nên không biết việc ông và bà Đ đã đổi đất cho gia đình ông A.

Sau khi đổi đất, ông cùng bà Đ đã trực tiếp canh tác trên thửa đất đã đổi và đã phá bờ, nhập thửa số 93 của gia đình ông A với thửa số 93 của gia đình ông để tiện canh tác và đã thực hiện việc kê khai cả hai thửa đất này thành một thửa khi tiến hành việc đo đạc để lập bản đồ địa chính năm 2013 của phường HM, thành phố YB (trong bản đồ địa chính năm 2013 là thửa số 66, tờ bản đồ địa chính số 7, diện tích 573,8m²). Quá trình sử dụng, việc nộp thuế và hưởng các chính sách hỗ trợ của Nhà nước về giống, cải tạo đất và lũ lụt thì ruộng nhà nào đứng tên thì nhà đó thực hiện việc nộp thuế và hưởng các chính sách hỗ trợ. Hai bên đã sử dụng phần diện tích đất được đổi theo đúng mục đích sử dụng. Năm 2014, ông và bà Đ ly hôn, thời điểm ly hôn, ông và bà Đ thỏa thuận để lại toàn bộ diện tích ruộng đã được giao là 1.320 m² để sử dụng chung, không phân chia. Bà Đ là người trực tiếp canh tác thửa số 93 của gia đình ông và thửa số 93 của ông A, còn ông canh tác trên những thửa đất còn lại theo giấy chứng nhận QSDĐ.

Từ năm 2019, ông A nhiều lần gặp ông để đề nghị ông bán thửa đất số 5 cho ông A nhưng ông không đồng ý và không ký bất cứ giấy tờ gì liên quan đến việc đổi hoặc chuyển nhượng đất. Đến năm 2021, ông A lại tiếp tục đặt vấn đề hỏi mua lại thửa số 5 nhưng ông không đồng ý vì ông muốn lấy lại thửa số 5 và trả lại thửa số 93 cho ông A, vì thửa đất 93 của gia đình ông A ở vị trí trũng, không phù hợp với nhu cầu sử dụng của gia đình ông. Sau đó, ông thấy thửa số 5 của gia đình ông đã bị đổ đất, không còn là ruộng nữa, trên đất ông A đã trồng một số loại cây. Khi ông yêu cầu lấy lại thửa số 5 và trả lại thửa số 93 cho ông A thì ông A không đồng ý mà nói là đã làm giấy tờ với ông về việc đổi đất, nên gia đình ông đã làm đơn yêu cầu UBND phường HM giải quyết tranh chấp đất đai. Tại buổi hòa giải ngày 25-01-2022, ông A đưa ra một tờ giấy viết tay (chữ viết là của ông A) đề ngày 20-02-2019 với nội dung đề nghị UBND phường HM công nhận việc ông và ông A thống nhất đổi ruộng cho nhau trong đó có chữ ký và họ tên ông nhưng ông khẳng định ông không ký vào văn bản này, địa chỉ trong văn bản này không phải là địa chỉ của ông, không có thông tin cá nhân của ông như số chứng minh nhân dân, ngày tháng năm sinh. Tháng 3-2022, gia đình ông đã khởi kiện ông A, bà B tại Tòa án nhân dân thành phố YB. Trong suốt quá trình khởi kiện và giải quyết vụ án, bà Đ vẫn tiếp tục canh tác trên thửa số 93 của gia đình ông A đến tháng 6-2022, khi thu hoạch xong toàn bộ số lúa thì bà Đ dừng canh tác. Hiện nay đám ruộng đó đang bỏ không, gia đình ông không canh tác và gia đình ông A cũng không sử dụng.

Đến nay, ông yêu cầu Tòa giải quyết, ông Hà Kim A và bà Hoàng Thị B phải di chuyển toàn bộ số đất đã đổ và số cây cối, hoa màu đã trồng trên đất để trả lại hiện trạng đất ban đầu của thửa số 5, có diện tích 168m² theo giấy chứng nhận QSDĐ cho gia đình ông và ông tự nguyện thanh toán giá trị số cây cối, hoa màu cho gia đình ông A theo giá trị mà Hội đồng định giá đã định giá là 3.002.000

đồng. Đồng thời gia đình ông sẽ trả lại cho hộ ông A thửa ruộng số 93, có diện tích 192m² theo giấy chứng nhận QSDĐ, chấm dứt việc đổi đất giữa hai bên.

Nguyên đơn là bà Trần Thị Đ, anh Trần Văn T, anh Trần Văn M đã ủy quyền cho ông Trần Đình C tham gia tố tụng và điều nhất trí với ý kiến của ông C. Ngoài ra, anh T và anh M còn trình bày: Khi ông C đổi đất cho ông A, anh T đang đi học tại Hà Nội và anh M đang học tại thành phố YB nhưng ông C không bàn bạc với các anh. Cho đến năm 2021, khi ông C làm đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai với ông A thì anh T và anh M mới biết có việc đổi đất. Anh T và anh M đều cho rằng đất cấp cho hộ gia đình nên ông C không có quyền định đoạt với thửa số 5.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 18-4-2022, được bổ sung ngày 16-6-2022 và các lời khai tiếp theo, bị đơn là ông Hà Kim A trình bày:

Ngày 10-11-1998, gia đình ông được UBND huyện TY cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 121517, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00503 QSDĐ/QĐ 319-UBH T189-ĐC3 với tổng diện tích đất là 816m² gồm 04 thửa: Thửa số 65, tờ bản đồ số 3 có diện tích 216m²; thửa số 93, tờ bản đồ số 3 có diện tích 192m²; thửa số 130, tờ bản đồ số 3 có diện tích 240m²; thửa số 4 có diện tích 168m², mục đích sử dụng trồng lúa, thời hạn sử dụng đến năm 2014 tại thôn 8, xã HM, huyện TY, tỉnh Yên Bái. Thời điểm cấp đất hộ gia đình ông gồm có 04 người là Hà Kim A, vợ ông là Hoàng Thị B và 02 con là Hà Thị E và Hà Đình P. Năm 2001, vợ chồng ông sinh thêm 01 người con là Hà Thị Thảo V.

Về thời điểm các bên đổi đất ông xác định là vào năm 2010, lý do, diện tích các thửa đất các bên đổi cho nhau theo giấy chứng nhận QSDĐ như ông C trình bày là đúng, việc đổi đất chỉ là thỏa thuận miệng, không lập thành văn bản, không thông báo cho chính quyền địa phương, không đăng ký kê khai diện tích ruộng đã đổi. Việc đổi đất không có thời hạn. Khi đổi đất, ông có bàn bạc với bà B, được bà B đồng ý, còn các con ông khi đó còn nhỏ. Sau này các con ông A đều biết và không phản đối gì.

Sau khi đổi đất, gia đình ông đã gieo cấy vài vụ sau đó chuyển sang trồng cây sả. Từ năm 2010, khi thôn làm đường đã nhờ gia đình ông cho đỡ nhờ đất để sau đó lấy đất đắp lề đường thì gia đình ông trồng rau trên thửa đất đó. Quá trình sử dụng đất, giữa gia đình ông và các hộ có đất giáp với thửa số 5 không có tranh chấp gì. Thửa đất số 93, diện tích 192m² của nhà ông đổi cho gia đình ông C, gia đình ông C đã phá bờ, nhập chung vào thửa số 93, diện tích 360m² của gia đình ông C. Khi ông C và bà Đ ly hôn, ông không biết sự thỏa thuận cụ thể giữa họ về việc chia tài sản chung như thế nào nhưng ông thấy bà Đ là người trực tiếp sử dụng toàn bộ hai thửa đất trên. Từ tháng 6-2022, bà Đ mới dừng canh tác, sử dụng thửa đất này.

Ngày 20-02-2019, ông và ông C có viết với nhau một văn bản có nội dung đề nghị UBND phường HM công nhận việc ông và ông C thống nhất đổi ruộng cho nhau. Văn bản này có chữ ký của ông và ông C, có xác nhận của tổ trưởng tổ 1, phường HM là ông Trần Văn X, ông thừa nhận khi lập văn bản này không có sự chứng kiến của ông X, sau khi lập xong mới đi xin chữ ký xác nhận của ông X. Tuy nhiên, ông khẳng định chữ ký Trần Đình C trong văn bản này là chữ của ông C.

Năm 2012, Nhà nước tiến hành đo đạc lại diện tích đất trên địa bàn phường HM, thành phố YB để lập bản đồ địa chính. Theo kết quả đo đạc thì thửa số 5 mà gia đình ông đang sử dụng của hộ ông C không phải là 168m² như trong giấy chứng nhận QSDĐ mà chỉ có 158,9m² thuộc thửa số 140, tờ bản đồ số 10, đứng tên ông Hà Văn L. Theo ông, lý do việc thiếu đất hơn so với diện tích đất trong giấy chứng nhận QSDĐ là do thời điểm cấp giấy chứng nhận QSDĐ, do phương pháp đo đạc thủ công nên kết quả không chính xác, năm 2012 đo đạc bằng máy móc kết quả là chính xác. Thời điểm đó, ông và thành viên trong gia đình không chứng kiến và chỉ ranh giới thửa đất nên không biết kết quả đo đạc địa chính thửa đất lại đứng tên ông L nhưng đây chỉ là sự nhầm lẫn trong quá trình công ty đo đạc nhập dữ liệu, bản thân ông L không liên quan, không hề sử dụng thửa đất này mà gia đình ông mới là người sử dụng từ khi đổi đất cho đến nay.

Đến nay, gia đình ông C khởi kiện yêu cầu gia đình ông phải di chuyển toàn bộ số đất đã đổ và số cây cối, hoa màu đã trồng trên đất để trả lại hiện trạng đất ban đầu của thửa số 5, có diện tích 168m² theo giấy chứng nhận QSDĐ cho gia đình ông C và tự nguyện thanh toán giá trị số cây cối, hoa màu cho gia đình ông theo giá trị mà Hội đồng định giá đã định giá là 3.002.000 đồng; gia đình ông C sẽ trả lại cho gia đình ông thửa số 93, diện tích 192 m² theo giấy chứng nhận QSDĐ, chấm dứt việc đổi đất giữa hai bên, ông không đồng ý vì ông và ông C đã thỏa thuận đổi cho nhau và các bên đã sử dụng ổn định từ năm 2010 cho đến nay.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 20-6-2022, bị đơn là bà Hoàng Thị B: Thống nhất với lời trình bày của ông A và đề nghị Tòa án công nhận QSDĐ nông nghiệp mà hộ ông C đã đổi cho gia đình bà theo kết quả đo đạc thực tế.

Tại các biên bản ghi lời khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Hà Đình P, chị Hà Thị Thảo V: Điều nhất trí với lời trình bày của ông A.

Tại bản án số: 11/2022/DS-ST ngày 22-9-2022 của Tòa án nhân dân thành phố YB, tỉnh Yên Bái đã áp dụng: Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 4, Điều 106, Điều 107, Điều 110 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 106, khoản 2 Điều 113 của Luật Đất đai năm 2003; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết 04/2019 ngày 18-6-2019 của

Hội đồng Thẩm phán, Tòa án nhân dân tối cao; Án lệ số 15/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14-12-2017.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình C, bà Trần Thị Đ, anh Trần Văn T và anh Trần Văn M về việc yêu cầu ông Hà Kim A và bà Hoàng Thị B phải di chuyển toàn bộ số đất đã đổ và số cây cối, hoa màu đã trồng trên đất để trả lại hiện trạng đất ban đầu của thửa số 5, có diện tích 168m² theo giấy chứng nhận QSDĐ số N102136, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00161 QSDĐ/QĐ319-UBH T7-ĐC2 do UBND huyện TY, tỉnh Yên Bái cấp ngày 10-11-1998 cho ông Trần Đình C, bà Trần Thị Đ, anh Trần Văn T và anh Trần Văn M.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự theo luật định.

Ngày 04-10-2022, nguyên đơn ông Trần Đình C kháng cáo với nội dung: Không nhất trí với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông A và bà B phải di chuyển toàn bộ cây cối, hoa màu có trên thửa đất số 5 trả lại nguyên trạng diện tích đất cho gia đình ông là 168m² đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Trần Đình C vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, nội dung kháng cáo và yêu cầu Tòa án trung cầu giám định chữ ký, chữ viết Trần Đình C trong văn bản đối ruộng ngày 20-02-2019 giữa ông Trần Đình C với ông Hà Kim A, đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa; bị đơn ông Hà Kim A không đồng ý với yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để thực hiện việc giám định chữ ký, chữ viết của ông Trần Đình C. Do đó, căn cứ điểm c khoản 1 Điều 259 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã quyết định tạm ngừng phiên tòa.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của pháp luật, các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về quyền, nghĩa vụ của mình. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Đình C; giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố YB, tỉnh Yên Bái. Nguyên đơn ông Trần Đình C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và toàn bộ chi phí giám định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về thẩm quyền: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi đất nông nghiệp”. Diện tích đất nông nghiệp tranh chấp giữa các đương sự đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ và có tranh chấp về hợp đồng chuyển đổi đất nên nguyên đơn khởi kiện ra Tòa án. Việc Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về tư cách người tham gia tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố YB đã xác định đúng, đầy đủ tư cách tham gia tố tụng của đồng nguyên đơn, đồng bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tuy nhiên, trong vụ án này Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định UBND phường HM, thành phố YB là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không chính xác, bởi vì đối tượng tranh chấp trong vụ án là thửa đất số 5, diện tích 168m² đã được UBND huyện TY cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Trần Đình C. Tuy nhiên, thiếu sót này không làm ảnh hưởng đến nội dung và quyền lợi của các đương sự trong vụ án.

Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Đình C nộp trong thời hạn, đúng theo quy định của pháp luật và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được chấp nhận để xem xét.

[3] Về kết quả giám định chữ ký, chữ viết của ông Trần Đình C: Sau khi có đơn yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết của ông Trần Đình C, Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái đã tiến hành các thủ tục liên quan đến thu thập tài liệu, chứng cứ và giám định; đồng thời yêu cầu ông C cung cấp các mẫu để so sánh theo yêu cầu của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Yên Bái.

Ngày 29-12-2022, Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái ban hành Văn bản số: 53/CV-TA gửi Phòng Kỹ thuật hình sự, Công an tỉnh Yên Bái và Quyết định trưng cầu giám định đối với: Chữ viết, chữ ký của ông Trần Đình C dưới mục “Ký tên” tại mặt trước; chữ ký, chữ viết tại mặt sau của tài liệu gửi giám định là văn bản đòi ruộng viết tay ngày 20-02-2019.

Quá trình giám định, qua nghiên cứu các mẫu cần giám định và các mẫu so sánh bằng phương pháp: Quan sát, phân tích, so sánh, đánh giá có sự hỗ trợ của các phương tiện nghiệp vụ chuyên dụng: Kính hiển vi soi nổi, kính lúp, máy giám định tài liệu VSC8000. Tại Kết luận giám định số: 63/KL-KTHS ngày 29-01-2023 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Yên Bái đã kết luận: *“Chữ ký “Chiến”, chữ viết “Trần Đình C” dưới mục “Ký tên” tại mặt trước; chữ ký, chữ viết tại mặt sau của tài liệu gửi giám định so với chữ ký, chữ viết của Trần Đình C do một người ký và viết ra”.*

[4] Về nội dung vụ án, quyết định của bản án sơ thẩm và kháng cáo của đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[4.1] Về nội dung vụ án, quyết định của bản án sơ thẩm:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự thể hiện: Để thuận tiện cho việc canh tác, trong khoảng năm 2010, 2011, ông C và ông A đã đổi ruộng cho nhau. Cụ thể: Hộ ông C canh tác và sử dụng thửa số 93 của hộ ông A, còn hộ ông A canh tác và sử dụng thửa số 5 của hộ ông C. Thửa số 5 của hộ ông C và thửa số 93 của hộ ông A đều đã được UBND huyện TY, tỉnh Yên Bái cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào năm 1998. Thời điểm đổi, đất không có tranh chấp; trong thời hạn sử dụng đất; đều trong cùng địa bàn phường HM, thành phố YB. Do đó theo quy định của điểm a, b, d khoản 1 Điều 106; khoản 2 Điều 113 của Luật Đất đai năm 2003, các bên được phép đổi ruộng cho nhau.

Quá trình sử dụng đất sau khi đổi: Hộ ông C đã phá bờ nhập thửa số 93 của hộ ông A với thửa số 93 của hộ ông C thành một thửa để tiện canh tác, đã cho một số người thuê để canh tác và thực hiện việc kê khai phân diện tích đã đổi này trong bản đồ địa chính năm 2013 của phường HM, thành phố YB. Còn gia đình ông A canh tác trên thửa số 5 được vài vụ, sau đó đã đổ đất làm vườn. Hiện trạng quyền sử dụng đất đều đã có sự thay đổi, không còn như hiện trạng ban đầu.

Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25-6-2022 của Tòa án nhân dân thành phố YB tiến hành đo đạc đối với hai thửa đất mà các bên đã đổi cho nhau: Đối với thửa số 93 (đất đổi), ông C và ông A đều thống nhất được ranh giới, theo kết quả đo đạc thì diện tích là 194,7m². Đối với thửa số 5, do việc xác định ranh giới, mốc giới, vị trí thửa đất của ông C và ông A có mâu thuẫn nên Tòa án đã tiến hành thu thập tài liệu, chứng cứ và lấy lời khai các hộ giáp ranh thửa số 5 là ông Hà Văn L, ông Nguyễn Văn I cũng như lời khai của ông Trần Đình C. Ông L, ông I và ông C đều công nhận vị trí, ranh giới ông A xác định tại Biên bản xem xét thẩm định là đúng, theo kết quả đo đạc thì thửa số 5 có diện tích đo đạc thực tế là 150,1m². Mặc dù số liệu đo đạc thực tế có chênh lệch với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền QSDĐ (thửa số 5 giảm 17,9m², thửa số 93 tăng 2,7m²). Tuy nhiên quá trình trước và sau khi đổi các bên đều sử dụng ổn định, đúng ranh giới, không tranh chấp, lấn, chiếm với các hộ xung quanh. Do đó, xác định diện tích thực tế của thửa số 5 là 150,1m²; diện tích thực tế của thửa số 93 là 194,7m².

- Về văn bản thỏa thuận ngày 20-02-2019 giữa ông C và ông A, thấy rằng: Quá trình giải quyết, ông A xuất trình một văn bản thỏa thuận, mặt trước có nội dung đề nghị UBND phường HM, thành phố YB xác nhận thỏa thuận trao đổi ruộng giữa ông A và ông C, văn bản có chữ ký, chữ viết đề tên Trần Đình C và Hà Kim A, có xác nhận của tổ trưởng tổ 1, phường HM, thành phố YB là ông Trần Văn X; mặt sau văn bản có nội dung *“Tôi là Trần Đình C xác nhận có mượn 1 đám ruộng 192m của anh Hà Kim A trên cánh đồng tổ 3 cũ là đúng”*, phía dưới có chữ ký, tên Trần Đình C. Ông C, bà Đ đều cho rằng chữ ký, chữ viết trong văn bản này là giả mạo, không phải là chữ ký, chữ viết của ông C. Về phía ông A khẳng định đây là chữ ký,

chữ viết của ông C và các bên đều yêu cầu Tòa án giám định chữ ký, chữ viết của ông C trong văn bản này. Tòa án cấp sơ thẩm đã ra các thông báo yêu cầu ông C, bà Đ và ông A cung cấp tài liệu, chứng cứ và làm thủ tục để Tòa án trưng cầu giám định nhưng các đương sự không thực hiện. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không thể thực hiện được các trình tự liên quan đến việc trưng cầu giám định chữ viết, chữ ký của ông C là đúng quy định tại Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ vào sự thừa nhận của các bên đương sự, các tài liệu, chứng cứ Tòa án thu thập được thì việc ông C và ông A đổi ruộng cho nhau là có thật và là sự kiện không cần phải chứng minh. Thỏa thuận đổi ruộng giữa ông C và ông A được xác định là hợp đồng chuyển đổi đất nông nghiệp bằng miệng như đánh giá của Tòa án cấp sơ thẩm là chính xác.

Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm, căn cứ kết quả giám định chữ ký, chữ viết của ông Trần Đình C tại văn bản đổi ruộng ngày 20-02-2019 giữa ông C và ông A đã xác định được: Ngoài sự thỏa thuận giữa ông C và ông A về việc đổi ruộng bằng miệng vào năm 2010 thì đến ngày 20-02-2019, giữa ông C và ông A còn thể hiện việc thỏa thuận đổi ruộng bằng văn bản viết tay, có xác nhận của tổ trưởng dân phố là ông Trần Văn X.

Về thời hạn đổi đất: Theo lời trình bày của ông C thì khi đổi đất ông và ông A không thỏa thuận thời hạn đổi đất mà thống nhất với nhau là canh tác năm nào, biết năm ấy. Tuy nhiên ông C không có tài liệu gì để chứng minh thỏa thuận việc đổi đất là giữa các bên là tạm thời, có thời hạn. Các bên đã thực hiện giao dịch trên thực tế trong một thời gian dài, sau khi đổi đã trực tiếp canh tác và sử dụng ổn định, liên tục, lâu dài và không có tranh chấp gần 12 năm, đã thực hiện các quyền của người sử dụng đất đối với thửa đất đã đổi và không có ý kiến phản đối gì đối với việc sử dụng đất của nhau. Gia đình ông C đã thực hiện việc kê khai thửa số 93 của gia đình ông A trong bản đồ địa chính năm 2013 của phường HM, thành phố YB. Do đó, việc ông C cho rằng hai bên đổi ruộng cho nhau chỉ là tạm thời là không đúng với thực tế. Mặc dù việc đổi ruộng chỉ là giấy viết tay, không tuân thủ về mặt hình thức, không đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nhưng về nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Việc đổi đất trên cơ sở tự nguyện, xuất phát từ nhu cầu sử dụng, phù hợp với điều kiện canh tác mỗi bên nên có hiệu lực tại thời điểm giao kết, có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên.

- Về ý kiến của ông C, bà Đ, anh T và anh M cho rằng khi ông C đổi đất cho ông A, chỉ thống nhất với bà Đ, không có sự bàn bạc với anh T, anh M: Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh về sự có mặt, vắng mặt của anh T và anh M tại địa phương từ năm 2010 đến nay, ông Trần Văn O - tổ trưởng tổ 3, phường HM, thành phố YB cung cấp: Thời điểm năm 2010, anh T đi học ở ngoài địa bàn thành phố YB, tỉnh Yên Bái. Anh M khi đó đang học cấp 3, sau khi tốt nghiệp phổ thông trung học cũng đi học ở nơi khác. Tuy nhiên, anh T và anh M vẫn thường xuyên về nhà vào

ngày nghỉ, ngày lễ. Sau khi học xong, anh T và anh M trở về địa phương, công tác và lập gia đình, sinh sống tại tổ 3, phường HM, thành phố YB cho đến nay. Ngoài nội dung nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã tiến hành lấy lời khai của ông Hà Công N (là hộ giáp ranh thửa đất số 93 của hộ ông C), ông N xác nhận: Gia đình ông được cấp đất nông nghiệp giáp với thửa đất nhà ông C, do có nhu cầu mở rộng diện tích canh tác nên ông đã nói với bà Đ thống nhất với ông A để ông mua lại cả hai thửa số 93 của hộ ông C và thửa 93 của hộ ông A và bà Đ đã đồng ý. Tuy chưa làm thủ tục pháp lý, nhưng ông N đã canh tác trên cả hai thửa này được một vụ, sau đó bà Đ lấy lý do các con không cho bán nên đã đòi lại. Ông C trình bày khi đổi đất với ông A không bàn bạc với hai con nhưng tại phiên tòa lại thừa nhận khi ông C và bà Đ ly hôn vào năm 2014, ông C, bà Đ, anh T và anh M thống nhất với nhau để bà Đ sử dụng cả hai thửa số 93. Do đó, việc anh T, anh M cho rằng không biết có việc đổi ruộng giữa ông C và ông A từ năm 2010, 2011 đến nay là không phù hợp với thực tế. Theo quy định tại các Điều 106, Điều 107, Điều 110 của Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định về hộ gia đình; đại diện hộ gia đình và trách nhiệm dân sự của hộ gia đình thì việc ông C đại diện cho hộ gia đình thực hiện việc đổi ruộng cho ông A là phù hợp, không trái quy định pháp luật.

Thực trạng sử dụng đất của các bên hiện tại phù hợp với các tài liệu, chứng cứ mà Tòa án thu thập được cũng như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ. Cụ thể: Gia đình ông A đang sử dụng thửa số 5, diện tích đo đạc thực tế là 150,1m², gia đình ông C đang sử dụng thửa số 93, diện tích đo đạc thực tế là 194,7m². Thời điểm các bên đổi đất, Luật Đất đai năm 2003 đang có hiệu lực pháp luật, việc chuyển đổi đất giữa các bên là tự nguyện, phù hợp với quy định tại Điều 106, khoản 2 Điều 113 của Luật Đất đai năm 2003 cũng như Điều 4 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Sau khi đổi đất, các bên đều trực tiếp canh tác, sử dụng ổn định từ đó đến nay, nguyên đơn đã thực hiện việc kê khai, nhập thửa và được xác định trong bản đồ địa chính năm 2013, bị đơn đã tôn tạo, đổ đất để trồng hoa màu.

Từ những nội dung trên, thấy rằng Tòa án nhân dân thành phố YB không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông C, bà Đ, anh T, anh M về việc yêu cầu ông A và bà B phải di chuyển toàn bộ số đất đã đổ và số cây cối, hoa màu đã trồng trên đất để trả lại hiện trạng đất ban đầu của thửa số 5, có diện tích 168m² theo giấy chứng nhận QSDĐ là có căn cứ.

[4.2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông C đưa ra cho rằng: Ông C, bà Đ đều cho rằng chữ ký, chữ viết trong văn bản văn bản thỏa thuận ngày 20-02-2019 là giả mạo, không phải là chữ ký, chữ viết của ông C. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, căn cứ Kết luận giám định số: 63/KL-KTHS ngày 09-01-2023 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Yên Bái, có đủ cơ sở để kết luận: Chữ ký “Chiến”, chữ viết “Trần Đình C” dưới mục “Ký tên” tại mặt trước; chữ ký, chữ viết tại mặt sau của tài liệu gửi giám định là chữ ký và chữ viết của

ông Trần Đình C. Tại phiên toà phúc thẩm ông C đã thừa nhận các chữ ký “Chiến”, chữ viết “Trần Đình C” trong văn bản thỏa thuận nêu trên đều là chữ ký, chữ viết của ông. Do yêu cầu của ông C đưa ra không có căn cứ nên kháng cáo của ông C không được chấp nhận.

[5] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà là phù hợp pháp luật được chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: Ông C phải chịu toàn bộ tiền chi phí giám định.

[7] Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Đình C không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/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.

QUYẾT ĐỊNH

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Đình C. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2022/DS-ST ngày 22-9-2022 của Tòa án nhân dân thành phố YB, tỉnh Yên Bái như sau:

Căn cứ Điều 147, Điều 157, Điều 161, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 4, Điều 106, Điều 107, Điều 110 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 106, khoản 2 Điều 113 của Luật Đất đai năm 2003; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình C, bà Trần Thị Đ, anh Trần Văn T và anh Trần Văn M về việc yêu cầu ông Hà Kim A và bà Hoàng Thị B phải di chuyển toàn bộ số đất đã đổ và số cây cối, hoa màu đã trồng trên đất để trả lại hiện trạng đất ban đầu của thửa số 5, có diện tích 168m² theo giấy chứng nhận QSDĐ số N102136, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00161 QSDĐ/QĐ319-UBH T7-ĐC2 do UBND huyện TY, tỉnh Yên Bái cấp ngày 10-11-1998 cho ông Trần Đình C, bà Trần Thị Đ, anh Trần Văn T và anh Trần Văn M.

1.2. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Đình C, bà Trần Thị Đ, anh Trần Văn T và anh Trần Văn M phải chịu 11.987.000 đồng (*Mười một triệu chín trăm tám mươi bảy nghìn đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Xác nhận ông Trần Đình C, bà Trần Thị Đ, anh Trần Văn T và anh Trần Văn M đã nộp đủ.

Ông Trần Đình C phải chịu 4.050.000 đồng (*Bốn triệu không trăm năm mươi nghìn đồng*) tiền chi phí giám định. Xác nhận ông C đã nộp đủ.

1.3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Đình C, bà Trần Thị Đ, anh Trần Văn T và anh Trần Văn M phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai số: AA/2021/0000200 ngày 22-3-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố YB, tỉnh Yên Bái. Ông C, bà Đ, anh T và anh M đã nộp đủ tiền án phí.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Đình C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai số: AA/2021/0000410 ngày 07-10-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố YB. Ông C đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Yên Bái;
- TAND TP. Yên Bái;
- Chi cục THADS TP. Yên Bái;
- Các đương sự ;
- Lưu: Hồ sơ, TA, HC-TP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thu Lan

