

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 04/2021/DS-PT

Ngày: 27/01/2021

“V/v tranh chấp về quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quyết.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hải Bằng và ông Trần Hữu Hiệu.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Công - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

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

Ngày 27 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân (TAND) tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 54/2020/TLPT-DS ngày 06 tháng 11 năm 2020 về việc “Tranh chấp về quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 59/2020/QĐPT-DS ngày 11/12/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị Y; sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn T, thị trấn L, huyện C, tỉnh Hải Dương - Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Đặng Thị V; sinh năm 1952; địa chỉ: Thôn T, thị trấn L, huyện C, tỉnh Hải Dương - Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Vân: Ông Trần Đại B- Luật sư Văn phòng Luật sư T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Hải Dương - Có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3. 1. Chị Trần Thị H; sinh năm 1980; địa chỉ: Thôn T, thị trấn L, huyện C, tỉnh Hải Dương - Có mặt.

3. 2. Chị Trần Thị H1; sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn Đ, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định - Vắng mặt (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3. 3. Chị Trần Thị H2; sinh năm 1985; địa chỉ: Tiểu khu X, thị trấn NT M, huyện M, tỉnh Sơn La - Vắng mặt (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3. 4. Anh Trần Văn H3; sinh năm 1989; địa chỉ: Thôn T, thị trấn L, huyện C, tỉnh Hải Dương - Vắng mặt (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3. 5. Anh Trần Văn H4; sinh năm 1988; địa chỉ: Thôn T, thị trấn L, huyện C, tỉnh Hải Dương - Có mặt.

- **Người kháng cáo:** Bà Đặng Thị Vân.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 23/12/2019, biên bản lấy lời khai và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Phạm Thị Y trình bày: Bà và ông Trần Quang C kết hôn với nhau vào năm 1977. Quá trình chung sống, bà và ông C có 03 người con chung là Trần Thị H, sinh năm 1980; Trần Thị H1, sinh năm 1982 và Trần Thị H2, sinh năm 1985. Đến năm 1987, do chung sống không hạnh phúc nên bà và ông C đã ly hôn. Sau khi ly hôn, ông bà có qua lại và có thêm 01 người con chung nữa là Trần Văn H3, sinh năm 1989. Tại Quyết định ly hôn của Tòa án nhân dân huyện CB (nay là huyện C), ông C tự nguyện để lại toàn bộ khối tài sản chung cho mẹ con bà quản lý, sử dụng để bà chăm lo cho các con, trong đó có diện tích đất ở và đất trồng cây lâu năm $641m^2$ tại thôn T, thị trấn L. Sau khi ly hôn với bà, ông C chung sống với bà Đặng Thị V từ năm 1987 và có một người con là Trần Văn H4, sinh năm 1988.

Năm 1993 Nhà nước có chủ trương giao đất ruộng 03 cho nông dân. Tại địa phương của bà mỗi khẩu được giao $504m^2$. Hộ gia đình bà khi đó có 05 mẹ con gồm bà và các con là Trần Thị H, Trần Thị H1, Trần Thị H2 và Trần Văn H3 tổng diện tích ruộng được cấp là $2.520m^2$ cụ thể được chia gồm các khu đồng: Khu đồng C diện tích $168m^2$; khu đồng Đ: $180m^2$; khu đồng CL: $360m^2$; khu đồng A (hay còn gọi khu L): $540m^2$; khu đồng ĐT: $991m^2$; đất vườn thừa trong nhà: diện tích $281m^2$. Do chính sách của nhà nước quy định mỗi hộ chỉ được sử dụng $300m^2$ đất ở nên gia đình bà bị trừ $341m^2$ vườn thừa vào tiêu chuẩn ruộng 03 ngoài đồng. Năm 1994 mẹ con bà vắng nhà đi làm ăn ngoài Quảng Ninh, ông C tự ý bán diện tích đất trong nhà của bà cho anh Lưu Văn L ở thôn TR, thị trấn L; sau khi biết sự việc bà đã cho anh L xem toàn bộ giấy tờ mang tên bà, không liên quan đến ông C nên anh L đã tự nguyện trả lại diện tích đã mua của ông C cho bà. Năm 1994 bà có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với 02 thửa: Thửa số 121, tờ bản đồ 16, diện tích $334m^2$ và thửa số 124, tờ bản đồ số 16, diện tích $307m^2$ đều có địa thôn T, thị trấn L, huyện C. Năm 1997, bà được cấp GCNQSDĐ đối với 02 thửa đất trên mang tên bà (Phạm Thị Y). Năm 1997, ông C đặt vấn đề muốn đổi diện tích đất $307m^2$ trong nhà của bà lấy diện tích ruộng $252m^2$ ở khu đồng B của ông C ngoài đồng để ông C lấy đất làm nhà (khu ruộng B được cấp theo tiêu chuẩn riêng cho ông C vì ông là thương binh). Vì tình nghĩa vợ chồng trước đây nên bà không tính toán thiệt hơn nên hai bên thống nhất thỏa thuận bằng miệng việc trao đổi đất, không lập văn bản giấy tờ gì, chỉ có ông Vũ Viết K trưởng thôn là người trực tiếp chứng kiến, đo đạc và cắm mốc. Bà sử dụng khu ruộng B để cấy cây sản xuất từ năm 1997 đến năm 2003. Đến năm 2004 do canh tác ở khu ruộng B không hiệu quả nên bà đã đòi lại đất trong nhà đã đổi cho ông C. Ông C tiếp

tục đòi cho bà sang diện tích ruộng 288m² ở khu đồng R để lấy diện tích đất 307m² trong nhà của bà. Việc đòi lần hai có ông Vũ Viết K trưởng thôn là người trực tiếp chứng kiến, đo đạc và cắm mốc.

Sau khi tiến hành đổi đất, bà và ông C đã đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục tách diện tích đất 307m² trong nhà. Năm 2006 bà có đơn đề nghị xin tách đất, một thửa số 121, tờ bản đồ 16, diện tích 334m² được cấp mang tên bà là Phạm Thị Y; một thửa số 124, tờ bản đồ số 16, diện tích 307m² được cấp mang tên ông Phạm Quang C và bà Đặng Thị V. Đồng thời hộ gia đình bà sử dụng canh tác diện tích ruộng 288m² ở khu đồng R từ năm 2003 đến năm 2019 thì hai gia đình xảy ra tranh chấp. Mâu thuẫn đã được chính quyền cơ sở tiến hành hoà giải nhưng không thành. Sau khi ông C mất, bà V đã chuyển nhượng thửa đất số 124 cho người khác. Do đó bà xác định hai bên đã tiến hành đổi ruộng cho nhau, diện tích ruộng 288m² khu đồng R ở thôn T, thị trấn L là của mẹ con bà và yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Đặng Thị V phải trả lại diện tích ruộng này cho hộ gia đình bà.

Tại Biên bản lấy lời khai và trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Đặng Thị V trình bày: Bà và ông Trần Quang C kết hôn với nhau năm 1987 và có một con chung là anh Trần Văn H4. Năm 1993, hộ gia đình bà được Nhà nước cấp ruộng, khi đó ông C là thương binh nên đã có tiêu chuẩn hưởng trợ cấp của nhà nước, không được tiêu chuẩn cấp ruộng 03, chỉ có 02 mẹ con bà được cấp ruộng mỗi khẩu được 504m² đất ruộng, tổng diện tích ruộng là 1.008m². Sau khi dồn ô đổi thửa ở các khu ĐT diện tích 01 sào 03 thước (432m²), khu C diện tích 04 thước (96m²) và khu CL (hay gọi khu R) diện tích 01 sào 05 thước (480m²), một phần diện tích đất ruộng gia đình bà đã bán cho công ty F. Sau này ông C được nhà nước ưu tiên cấp riêng cho diện tích ruộng 252m² (10 thước) ở khu B. Ông C chung sống với bà một thời gian thì lại bỏ đi ở với người phụ nữ khác. Tuy nhiên GCNQSDĐ đối với diện tích ruộng của gia đình vẫn cấp mang tên Trần Quang C và Đặng Thị V. Bà xác định bà không biết việc đổi đất giữa ông C và bà Y như bà Y trình bày. Thực tế bà có thấy chị H (con gái bà Y - ông C) sử dụng khu ruộng R của gia đình bà trong thời gian dài, bởi ông C có nói cho cây nhờ nên vì nghĩa vợ chồng, bà cũng không có ý kiến gì. Đến năm 2016, do cần ruộng để canh tác thì bà đòi lại nhưng mẹ con bà Y không trả. Đối với diện tích vườn cạnh nhà bà Y mà bà đã bán, bà xác định đất này là do ông C có được đòi lại từ bà Y sau khi ly hôn, sau đó ông C bán lại cho vợ chồng anh L và vợ chồng anh L bán lại cho bà, do đó diện tích đất đó là của riêng bà nên bà bán cho ai là việc của bà, không liên quan đến việc đổi ruộng R của gia đình bà. Thực tế ông C không được tiêu chuẩn cấp ruộng ở cánh đồng R mà 480m² khu đồng R là của hai mẹ con bà. Bà không biết việc trao đổi đất giữa ông C và bà Y; nếu có thì ông C cũng không có quyền đổi ruộng của mẹ con bà. Bà xác định diện tích 288m² đất ruộng R là của mẹ con bà nên bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Y.

*** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Chị Trần Thị H, chị Trần Thị H1, chị Trần Thị H2 và anh Trần Văn H3 cùng thống nhất trình bày: Anh, chị là con chung của ông C và bà Y. Sau khi ly hôn với bà

Y, ông C tiếp tục chung sống như vợ chồng với bà Đặng Thị V. Năm 1993 khi Nhà nước có chủ trương giao đất ruộng 03 cho người dân canh tác sử dụng ổn định lâu dài gia đình anh, chị có 05 mẹ con được giao ruộng, mỗi khẩu được giao $504m^2$. Tổng diện tích ruộng gia đình được giao là $2.520m^2$. Sau khi dồn ô đổi thửa là Đ, CL, A, C và DT. Khi đó các anh chị còn nhỏ nên việc quản lý, sử dụng ruộng đều do mẹ các anh chị là bà Y quyết định. Việc bà Y, ông C đổi đất cho nhau anh chị đều biết và không có ý kiến gì. Năm 1997, ông C đổi diện tích $252m^2$ ruộng ở khu B lấy diện tích $307m^2$ đất vườn trong nhà của gia đình. Hai bên đã thống nhất đổi đất cho nhau, gia đình anh chị canh tác diện tích $252m^2$ ở khu ruộng B từ khi đổi năm 1997 đến năm 2003. Năm 2003 do ruộng trũng, canh tác không hiệu quả nên bà Y không đồng ý đổi nữa, đòi lại đất trong nhà thì ông C tiếp tục đổi lại đất cho bà Y sang ruộng R với diện tích $288m^2$. Hai bên tự nguyện thiện chí đổi cho nhau có sự chứng kiến của ông K là trưởng thôn. Đến năm 2006, bà Y và ông C cùng làm thủ tục tách đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền mà ông C đã đổi. Hai bên đã được cấp GCNQSDĐ. Như vậy hai bên đã hoàn tất việc đổi ruộng diện tích $288m^2$ khu ruộng R, đổi đất vườn trong nhà diện tích $307m^2$. Như vậy khu ruộng R là của mẹ con anh chị. Gia đình anh, chị đã quản lý, sử dụng canh tác từ năm 2003 đến năm 2019 thì gia đình bà V không cho gia đình anh chị canh tác nữa. Anh, chị nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Y, yêu cầu bà V có trách nhiệm trả lại cho gia đình anh, chị diện tích đất $288m^2$ tại khu R thuộc thôn T, thị trấn L, huyện C. Ngày 07/9/2020, chị H là người trực tiếp đến Ngân hàng AgriBank - Chi nhánh huyện C để làm thủ tục trả nợ số tiền mà ông C và bà V vay chưa thanh toán và yêu cầu Ngân hàng tắt toán các khoản vay của ông C, bà V. Đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện làm thủ tục xóa thế chấp và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp (hay còn gọi đất 03) mang tên Trần Quang C và Đặng Thị V.

Tại vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Y và bà V, chị H tự nguyện không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết số tiền mà chị đã nộp thay cho ông C, bà V để trả nợ Ngân hàng. Nếu trong trường hợp chị yêu cầu bà V trả tiền thì chị đề nghị Tòa án giải quyết trong vụ án khác.

- Anh Trần Văn H4 trình bày: Anh là con trai của ông C và bà V. Năm 1993, nhà nước cấp ruộng cho mẹ con anh, mỗi khẩu được giao $504m^2$, tổng diện tích ruộng là $1.008m^2$. Sau khi dồn ô đổi thửa ở các khu DT 01 sào 03 thước (đã bán cho công ty F), khu C 04 thước và khu ruộng R 01 sào 05 thước ($480m^2$). Bố anh là ông C không có tiêu chuẩn ruộng ở khu đồng R. Hiện nay, mẹ con anh vẫn canh tác sử dụng đất ruộng diện tích $480m^2$ tại khu ruộng R (trong đó có $288m^2$ đang có tranh chấp). Anh xác định mẹ con anh không biết việc ông C tự ý đổi đất cho gia đình bà Y, diện tích $288m^2$ đất ruộng ở khu ruộng R là của mẹ con anh. Do đó anh không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Y.

*** Người làm chứng:**

- Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam - Chi nhánh huyện C do người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 21/3/2005, ông Trần Quang C và bà Đặng Thị V có vay tiền tại Ngân hàng AgriBank - Chi nhánh huyện C để phát triển kinh tế gia

đình, khoản vay do bà V làm đại diện đứng tên. Khoản vay được cam kết thực hiện nghĩa vụ trả nợ bằng các tài sản trong đó có Quyền sử dụng đất canh tác diện tích 828m² được UBND huyện C cấp GCN số 535QSĐĐ /LC-CG mang tên ông C và bà V. Ngày 07/9/2020 chị Trần Thị H (con gái ông C và bà Y) đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho hộ gia đình ông C, bà V đối với toàn bộ dư nợ khoản vay của gia đình ông C, bà V tại Ngân hàng Agribank - Chi nhánh huyện C và yêu cầu Ngân hàng tạo điều kiện làm thủ tục xóa thế chấp và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp (hay còn gọi đất 03) mang tên ông C và bà V. Quan điểm của Ngân hàng đối với toàn bộ dư nợ của ông C, bà V đã tất toán xong, đề nghị Tòa án không đưa Ngân hàng vào tham gia tố tụng trong vụ án.

- Ông Vũ Viết K trình bày: Ông làm trưởng thôn từ năm 1995 đến tháng 7 năm 2008. Năm 1993 Nhà nước thực hiện chính sách giao đất canh tác sử dụng ổn định lâu dài cho các hộ nông dân theo Nghị quyết 03. Mỗi khẩu trong thôn được chia 504m². Hộ gia đình bà Y được chia diện tích 2.520m². Đồng thời nhà nước quy định mỗi hộ gia đình được sử dụng diện tích đất thổ cư là 300m², còn lại sẽ là diện tích đất vườn thừa và bị trừ vào diện tích đất ngoài đồng, cụ thể gia đình bà Y bị trừ vào 05 khẩu của mẹ con bà Y. Năm 1997, ông là người trực tiếp đo và cắm mốc giới đất ruộng cho bà Y. Khi đó ông C đặt vấn đề đổi ruộng 03 của ông C được cấp tại khu B với diện tích 252m² lấy đất vườn trong nhà của mẹ con bà Y với diện tích 307m². Khi đổi đất, hai bên đều thiện chí, tự nguyện không bị ai ép buộc không lập văn bản gì mà chỉ đổi bằng miệng với nhau. Bà Y là người trực tiếp canh tác sản xuất sử dụng toàn bộ diện tích khu B từ năm 1997 đến năm 2003. Cuối năm 2003 bà Y không cấy ở khu B nữa vì ruộng trũng, ngập lụt nên không đồng ý đổi và đòi ông C trả cho bà sang khu ruộng khác. Ông C nhất trí và trả sang khu R có diện tích 288m². Việc đổi ruộng lần hai giữa ông C và bà Y có sự chứng kiến của ông và ông là người trực tiếp đo đạc, cắm mốc có thiết lập biên bản làm việc vào năm 2004. Ông là người trực tiếp viết biên bản làm việc, các chủ hộ và ông Trần Văn T (Bí thư Chi bộ) đều ký vào biên bản làm việc, đã thể hiện trong sơ đồ dải thửa của thôn T, sổ theo dõi của địa phương. Bà Y sử dụng khu R từ năm 2004 đến năm 2019 thì xảy ra tranh chấp. Năm 2006 diện tích 307m² đất đổi của bà Y cho ông C tại thửa số 124, tờ bản đồ số 16 đã được cấp GCNQSĐĐ mang tên ông C và bà V. Sau khi bà Y trả lại khu B cho ông C thì bà V là người trực tiếp chuyển nhượng lại khu B cho ông Lưu Văn T vào năm 2012.

- Ông Trần Văn T trình bày: Ông làm trưởng thôn từ năm 1993 đến năm 1995; làm Bí thư Chi bộ thôn từ năm 1996 đến năm 2010. Ông đồng ý với phần trình bày của ông Vũ Viết K. Ông có biết việc ông C và bà Y đổi đất ruộng và đất trong nhà cho nhau. Khi đổi ruộng lần hai từ ruộng B sang ruộng R có thiết lập văn bản làm việc vào năm 2004, ông K - trưởng thôn là người trực tiếp viết nội dung biên bản làm việc và các chủ hộ đổi cho nhau, ông là Bí thư Chi bộ thôn và các bên cùng ký vào biên bản làm việc. Gia đình bà Y sử dụng ruộng R từ khi đổi năm 2004 đến năm 2019, bà V và anh H4 không có ý kiến gì. Sau đó đến vụ mùa năm 2019 thì hai bên xảy ra tranh chấp.

- Ông Lê Văn P, ông Vũ Văn D, ông Trần Văn D là trưởng thôn qua các thời kỳ trình bày: Sau khi nhận bàn giao, sổ sách và diện tích dải thửa đất 03 của thôn T, thì

trần L thì khu R thể hiện bà Y sử dụng và nộp các khoản dịch vụ diện tích 288m², bà V sử dụng và nộp dịch vụ diện tích 192m².

- Ông Vũ Xuân L trình bày: Ông làm cán bộ địa chính thị trấn L, huyện C từ năm 1993 đến tháng 5 năm 2008. Năm 1993 Nhà nước giao quyền sử dụng đất ruộng ổn định, lâu dài cho các hộ nông dân trong toàn tỉnh, trong đó có thôn T, thị trấn L, huyện C. Hộ gia đình bà Y được chia ruộng canh tác diện tích 2.520m². Hộ gia đình ông C được chia 2,5 khẩu (vì lý do ông C thuộc diện thương binh nên chỉ được ½ diện tích đất ruộng định mức theo tiêu chuẩn được chia), cụ thể hộ gia đình ông C được chia 1.260m². Do diện tích đất trong nhà của bà Y lớn hơn so với nhà nước quy định nên hộ gia đình bà Y bị trừ vào đất trong nhà và bị trừ vào 05 khẩu của mẹ con bà Y. Sau khi ly hôn với ông C, bà Y làm thủ tục tách diện tích đất của gia đình thành hai thửa đều là loại đất T và được cấp GCNQSDĐ mang tên bà Y gồm: Thửa số 121, tờ bản đồ 16, diện tích 334m² và thửa số 124, tờ bản đồ 16, diện tích 307m². Việc ông C và bà Y đổi đất cho nhau có lập biên bản và được lưu trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông C. Năm 2006, thửa số 124, tờ bản đồ 16 diện tích 307m² đã được cấp GCNQSDĐ mang tên ông C và bà V, do vậy xác định việc đổi đất giữa hai hộ gia đình ông C, bà Y là tự nguyện, phù hợp với các quy định của pháp luật.

- Bà Nguyễn Thị N trình bày: Bà là mẹ đẻ của ông C. Nguồn gốc đất của ông C, bà Y (khi còn là vợ chồng) do bà có mua lại diện tích đất trên 600m² của bà B và cho vợ chồng ông C, bà Y ra ở riêng. Năm 1987, ông C, bà Y ly hôn, ông C để lại toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất cho mẹ con bà Y sử dụng. Sau khi ly hôn với bà Y, ông C không làm thủ tục kết hôn với bà V và gia đình không tổ chức đám cưới. Năm 1993 diện tích đất ở trong nhà của mẹ con bà Y lớn hơn diện tích đất mà nhà nước quy định nên đã bị trừ vào đất ngoài đồng. Năm 1997, khi biết bà Y bị trừ vào đất ở trong nhà, ông C có đặt vấn đề đổi ruộng (tiêu chuẩn cấp cho ông ở khu B) để lấy đất trong nhà của bà Y mục đích để làm nhà. Việc đổi đất ruộng cho nhau có ông K (trưởng thôn) chứng kiến. Từ khi đổi ruộng, bà Y cấy đến năm 2003 thì không cấy nữa đòi lại đất thì ông C tiếp tục đổi cho bà Y sang khu R, ông T - Bí thư Chi bộ và ông K - Trưởng thôn đều biết. Đất trong nhà của bà Y đổi cho ông C đã được cấp GCNQSDĐ vào năm 2006 mang tên ông C và bà V. Hiện tại thửa đất này bà V bán cho người khác bà không nắm được.

- Ông Lưu Văn L trình bày: Vào năm 1996-1997, ông có mua của ông Trần Quang C diện tích đất vườn không sử dụng muốn bán. Hai bên thống nhất thoả thuận việc mua bán ông đã giao đủ tiền cho ông C và ông C đã giao diện tích đất cho ông sử dụng. Việc mua bán diễn ra giữa ông và ông C không liên quan gì đến bà Y vì bà Y, ông C đã ly hôn và khi đó bà Y không có mặt ở địa phương đi làm ăn xa. Khi gia đình ông xây nhà trên diện tích đất mua của ông C thì bà Y về đòi đất và cho ông xem giấy tờ đất thể hiện thửa đất mà ông C bán cho ông mang tên bà Y. Ông đã gặp ông C, bà N (mẹ ông C) thừa nhận diện tích đất bán cho ông là đất của bà Y. Sau khi ly hôn, ông C đã để lại toàn bộ diện tích đất của vợ chồng cho bà Y sử dụng. Ông C đã trả lại ông tiền mua đất và ông đã trả lại diện tích đất cho bà Y. Sau đó ông chuyển đi nơi khác sinh sống. Bà V trình bày ông có bán cho bà V diện tích đất mà trước đó ông C đã bán

cho ông là hoàn toàn không đúng vì ông đã trả lại đất cho bà Y và nhận lại tiền từ ông C và chuyển đi nơi khác nên không có chuyện bán đất cho bà V. Ông khẳng định không liên quan đến thửa đất tranh chấp nên đề nghị Tòa án không đưa ông vào tham gia tố tụng trong vụ án.

- Ông Lưu Văn T trình bày: Ngày 10/02/2012 ông và bà V, anh H4 có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nông nghiệp với diện tích 252m^2 ở khu B và thông qua cơ sở thôn, UBND thị trấn L chứng thực. Ông đến tận gia đình bà V để bàn giao tiền và bà V là người trực tiếp nhận tiền chuyển nhượng. Ông sử dụng khu B từ khi nhận chuyển nhượng đến nay.

* **UBND thị trấn L, huyện C cung cấp:** Năm 1993, hộ gia đình ông Trần Quang C được cấp đất ruộng 03, gồm 03 khẩu là ông C, bà V và anh H4 (bà V, anh H4 được cấp 504m^2 /khẩu còn ông C là bệnh binh hạng 2 được trợ cấp nên được cấp $\frac{1}{2}$ tiêu chuẩn của mỗi khẩu là 252m^2 đất ruộng). Tổng diện tích ruộng gia đình ông C, bà V được cấp 1.260m^2 , gồm: diện tích 480m^2 đất ruộng ở khu CL hay còn gọi R, diện tích 432m^2 đất ruộng ở khu ĐT, diện tích 96m^2 đất ruộng ở khu C hay khu Đ và diện tích 252m^2 đất ruộng ở khu B (trong Biên bản giao đất canh tác sử dụng lâu dài cho hộ nông dân chỉ ghi 132m^2 đất ruộng ở khu B do hộ gia đình ông C còn nợ sản phẩm công điền của địa phương, nhưng thực tế địa phương vẫn giao đủ diện tích 252m^2 đất ruộng ở khu B cho hộ ông C). Phần diện tích ruộng hộ gia đình ông C đã được cấp GCNQSDĐ mang tên ông C và bà V được sử dụng 828m^2 đất ruộng (do đã bán diện tích ruộng khu ĐT diện tích 432m^2 cho công ty F).

Căn cứ sổ mục kê năm 1993, Sổ danh sách các hộ gia đình xin cấp GCNQSDĐ do UBND thị trấn L cung cấp thể hiện: Bà Y sử dụng tổng diện tích 641m^2 đất được tách thành hai thửa có diện tích 334m^2 và 307m^2 . Năm 1997, bà Y đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 121, diện tích 334m^2 và thửa số 124, diện tích 307m^2 đều ở thôn T, thị trấn L, huyện C, tỉnh Hải Dương.

Qua nắm bắt thực tế tại địa phương, cung cấp tài liệu của các trưởng thôn qua các thời kỳ đều xác định giữa ông C và bà Y có việc trao đổi đất với nhau, thời điểm trao đổi đất có ông Vũ Văn K - trưởng thôn chứng kiến và trực tiếp đo đạc, cắm mốc. Tuy nhiên các bên đổi cho nhau vào năm 1997 từ khu B để lấy đất trong nhà thì không lập văn bản mà chỉ thỏa thuận miệng với nhau. Đến năm 2003 bà Y không sử dụng khu B để sản xuất mà đòi lại đất trong nhà thì ông C tiếp tục đổi lần hai cho bà sang khu R (cụ thể bà Y đổi 307m^2 diện tích đất vườn trong nhà mang tên bà cho ông C lấy 288m^2 diện tích ruộng ở khu đồng R) có thiết lập văn bản bằng biên bản làm việc được lập ngày 20/12/2004 giữa các hộ gia đình và bí thư Chi bộ, trưởng thôn đều ký vào biên bản làm việc. Thực tế từ năm 2003 đến năm 2016 địa phương vẫn thấy gia đình bà Y sử dụng canh tác ổn định diện tích 288m^2 khu ruộng R, gia đình bà V sử dụng canh tác diện tích 192m^2 khu ruộng R. Quan điểm của UBND thị trấn L đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 18/9/2020, Tòa án nhân dân huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương đã quyết định:

Áp dụng Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 189 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 106, Điều 107, Điều 108, Điều 109, Điều 110, Điều 122, Điều 693, Điều 695, Điều 696 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 69, khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai 2003; Điều 126, khoản 1 Điều 167, khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của UBTVQH.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Y buộc bà Đặng Thị V có địa chỉ thôn T, thị trấn L, huyện C, tỉnh Hải Dương phải trả diện tích đất ruộng $288m^2$ tại khu đồng R, địa chỉ thửa ruộng tại thôn T, thị trấn L, huyện C, tỉnh Hải Dương mà bà Phạm Thị Y đã đổi cho ông Trần Quang C. Thửa đất có tứ cạnh như sau: Cạnh phía Bắc của thửa ruộng giáp nương nước; Cạnh phía Đông thửa ruộng giáp ruộng nhà bà Đặng Thị V; Cạnh phía Tây thửa ruộng giáp ruộng nhà ông Trần Văn X; Cạnh phía Nam thửa ruộng giáp đường đất.

Vị trí diện tích đất ruộng được thể hiện theo hình vẽ $A_1 A_2 B_1 B_2$ (có sơ đồ kèm theo). Kích thước các cạnh như sau: $A_1 A_2 = 22,78m$; $A_2 B_1 = 12,66m$; $B_1 B_2 = 23,09m$; $B_2 A_1 = 12,59m$.

Tại thời điểm xét xử đất ruộng bà V có cấy lúa. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật bà V phải trả đất ruộng cho bà Y mà trên đất ruộng có tài sản do ai tạo dựng (không phải bà Y) thì phải tháo dỡ, di dời để trả lại hiện trạng đất cho bà Y.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có trách nhiệm đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, tại Bản án sơ thẩm, Tòa án nhân dân huyện Cẩm Giàng còn quyết định về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 22 tháng 9 năm 2020, bị đơn bà Đặng Thị V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người có quyền lợi liên quan chị Trần Thị H không nhất trí với yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi liên quan anh Trần Văn H4 đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Đại diện VKSND tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng. Đánh giá, phân tích các căn cứ liên quan đến nội dung kháng cáo của đương sự; đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Giàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Giai đoạn sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục xác minh, thu thập chứng cứ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn bà Đặng Thị V kháng cáo trong thời hạn nên là kháng cáo hợp lệ.

[2] Xét kháng cáo của bà Đặng Thị V, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[2.1] Bà Phạm Thị Y khởi kiện yêu cầu bà Đặng Thị V phải trả lại 288m² đất ruộng tại khu R thuộc thôn T, thị trấn L, huyện C, tỉnh Hải Dương. Bà cho rằng diện tích đất ruộng 288 m² này có nguồn gốc của gia đình bà V, ông C, khi ông C còn sống đã đổi cho bà đẻ ông C bà V lấy diện tích đất 307m² là đất vườn ở trong làng của bà.

[2.2] Xem xét về nguồn gốc diện tích đất 307m², thấy: Theo hồ sơ 299, phần đất này thuộc thửa số 169, tờ bản đồ 10, diện tích 686m² mang tên ông Trần Văn B. Theo hồ sơ đất đai năm 1993 thì thửa 169 này được tách thành 02 thửa: Thửa 121, tờ bản đồ số 16, diện tích 334m² và thửa số 124, tờ bản đồ số 16, diện tích 307m² đều đứng tên người sử dụng là bà Phạm Thị Y. Năm 1997 bà Y được cơ quan nhà nước cấp GCNQSDĐ đối với 02 thửa đất trên với tổng diện tích là 641m² (đất ở 300m², đất vườn 341m²). Bà Y và cụ Nguyễn Thị N (mẹ đẻ ông C) xác định thửa đất 169, tờ bản đồ số 10, diện tích 686m² đã được cụ N mua của bà Trần Thị B và cho bà Y và ông C ra ở riêng khi ông C và bà Y còn đang là vợ chồng. Khi ông C và bà Y ly hôn ông C đã để cho bà Y được sử dụng toàn bộ diện tích đất này. Năm 1993 phần đất 307m² này đã bị trừ vào tiêu chuẩn ruộng 03 ngoài đồng của bà Y và các con là Trần Thị H, Trần Thị H1, Trần Thị H2 và Trần Văn H3. Do đó xác định phần đất này có nguồn gốc hợp pháp của bà Y, chị H, chị H1, chị H2 và anh H3.

[2.3] Xem xét về nguồn gốc đất 03 của hộ gia đình ông Trần Quang C thấy: Năm 1993 tiêu chuẩn được chia đất ruộng nông nghiệp (hay còn gọi đất 03) của hộ gia đình ông Trần Quang C, bà Đặng Thị V được chia đất ruộng là 1.260m² (ông C là thương binh nên chỉ được chia ½ diện tích đất ruộng theo định mức). Sau khi dồn ô đổi thửa và gia đình bà V đã bán ruộng khu ĐT diện tích 432m² cho công ty F). Phần diện tích đất ruộng hộ gia đình ông C đã được cấp GCNQSDĐ mang tên ông Trần Quang C và bà Đặng Thị V được sử dụng 828m² đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ vào sổ cấp GCNQSDĐ số 535 QSDĐ/LC-CG không ghi ngày tháng năm, thời hạn sử dụng 20 năm, trong đó có khu đồng CL (hay còn gọi là R) 480m². Trong GCNQSDĐ cũng như biên bản giao đất lâu dài cho hộ nông dân chỉ ghi chung diện tích hộ ông C bà V được sử dụng kể từ tháng 6/1993 với thời hạn 20 năm, không ghi cụ thể của ai được sử dụng diện tích bao nhiêu và ở cánh đồng nào. Mặc dù trong GCNQSDĐ giao đất 20 năm nhưng theo Luật đất đai năm 2013 thì thời hạn sử dụng đất đai được gia hạn thêm 50 năm. Do vậy toàn bộ diện tích đất nông nghiệp là tài sản chung của hộ gia đình ông C, bà V vẫn còn thời hạn sử dụng.

[2.4] Về việc đổi đất: Ông Trần Quang C và bà Phạm Thị Y có việc đổi đất cho nhau, cụ thể:

- Lần một: Năm 1997 ông C đổi cho bà Y diện tích 252m² đất ruộng ở khu B của ông C được cấp theo tiêu chuẩn riêng của ông để ông lấy diện tích 307m² đất vườn thừa trong nhà của bà Y làm nhà ở, hai bên đổi cho nhau đều tự nguyện, thiện chí, không bị ép buộc và không thiết lập văn bản gì mà chỉ nói với nhau bằng miệng có sự chứng kiến của ông K trưởng thôn và ông K là người trực tiếp đo và cắm mốc.

- Lần hai: Năm 2004 ông C tiếp tục đổi cho bà Y sang khu R có sự chứng kiến của ông K, đồng thời ông K lập biên bản ghi là “Biên bản làm việc” vào ngày 20/12/2004 với nội dung xác nhận bà Y đã đổi ruộng của hộ ông C, cụ thể bà Y lấy diện tích 300m² tại khu R và ông C lấy diện tích đất 307m² (đất trong nhà) thuộc GCNQSDĐ của bà Y cấp ngày 21/3/1997 do UBND huyện C cấp mang tên bà Phạm Thị Y. Việc đổi đất có xác nhận của các chủ hộ, trưởng thôn, bí thư Chi bộ đều ký vào biên bản làm việc để trình UBND thị trấn tiến hành làm thủ tục đổi đất.

[2.5] Lời trình bày của bà Y về việc đổi đất phù hợp với lời khai của cụ Nguyễn Thị N, lời khai của những người làm chứng và các tài liệu chứng cứ khác.

[2.6] Bà V trình bày không biết việc đổi đất giữa bà Y và ông C là không đúng vì bà Y sử dụng liên tục đất ruộng khu R diện tích 288m² từ năm 2004 và bà V không có ý kiến gì. Phần đất vườn trong khu dân cư ông C và bà V đã được cấp GCNQSDĐ vào năm 2006. Tại phiên tòa phúc thẩm bà V trình bày đã chuyển nhượng phần đất đổi này cho người khác lấy tiền chữa bệnh cho ông C. Do vậy việc đổi đất là có thật, các bên tự nguyện đổi đồng thời hai bên đổi đất cho nhau và đã sử dụng đất, thực hiện đúng thỏa thuận nên giao dịch là hợp pháp. Ông C và bà V được sử dụng đất vườn, bà Y được sử dụng đất ruộng. Nay bà V quản lý sử dụng diện tích 288m² không được sự đồng ý của bà Y nên bà Y có quyền đòi lại. Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc bà V phải trả 288m² đất ruộng tại khu R thuộc thôn T, thị trấn L, huyện C, tỉnh Hải Dương là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm, bà V không cung cấp được thêm tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Do vậy không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đặng Thị V, HĐXX phúc thẩm thấy cần giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương.

[3] Về án phí phúc thẩm: Bà V kháng cáo không được chấp nhận nhưng là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Thị V, giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương.

Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Đặng Thị V.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 27/01/2021.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND huyện Cẩm Giàng;
- Chi cục THADS huyện Cẩm Giàng;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Văn Quyết