

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 69/2024/DS-PT

Ngày: 31/5/2024

“V/v: Tranh chấp HĐ chuyển đổi
đất ruộng”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Thu.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quang Hòa;
Ông Đỗ Thế Bình.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Bà Thân Thanh H1 - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 94/2024/TLPT- DS ngày 15/3/2024 về “Tranh chấp HĐ chuyển đổi đất ruộng”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2023/DS-ST ngày 28/12/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Quế Võ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 96/2024/QĐ-PT ngày 02/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê Thị N, sinh năm 1943.

Địa chỉ: Thôn Vệ X, xã Đức L, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

(Vắng mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền của bà N: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Thôn Vệ X, xã Đức L, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

(Có mặt)

Bị đơn: Ông Lê Văn K (tức Lê Xuân K), sinh năm 1960;

Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1961.

Cùng địa chỉ: Thôn Vệ Xá, xã Đức Long, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

(Bà D có mặt; ông K vắng mặt)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ UBND xã Đức Long, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh. Do ông Nguyễn Thanh S – Chức vụ: Chủ tịch UBND xã đại diện theo pháp luật. (Vắng mặt)

+ Ông Lê Quang C (tức Lê Văn C), sinh năm 1937; Bà Lê Thị Q, sinh năm

1968; Bà Lê Thị H1, sinh năm 1971; Bà Lê Thị K1, sinh năm 1977; Ông Lê Văn H2, sinh năm 1972; Ông Hoàng Văn A, sinh năm 1966. (Đều vắng mặt)

+ Chị Đỗ Thị V, sinh năm 1990; Anh Hoàng Văn G, sinh năm 1990.

(Đều có mặt)

+ Anh Lê Huy H2, sinh năm 1983; Chị Lê Thị T, sinh năm 1985; Chị Lê Thị O, sinh năm 1990. (Đều vắng mặt).

Tất cả các đương sự đều trú tại: Thôn Vệ X, xã Đức L, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H: Bà Nguyễn Thị T1 - Luật sư Văn phòng luật sư Nguyễn Thủy - Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội. Địa chỉ: A2108 Toà nhà Tecco Diamond, khu đô thị Tứ Hiệp, Thanh Trì, Hà Nội. (Có mặt)

Người kháng cáo: Ông Lê Xuân K và bà Nguyễn Thị D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau:

Phía nguyên đơn (bà Lê Thị N) và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (bà Nguyễn Thị H) thống nhất trình bày:

Năm 2000, giữa vợ chồng bà Lê Thị N, ông Lê Quang C (Lê Văn C) và vợ chồng ông Lê Xuân K, bà Nguyễn Thị D có thỏa thuận đổi ruộng canh tác cho nhau. Cụ thể: Vợ chồng bà N nhận sử dụng của vợ chồng ông K xứ đồng Đê Rễ có diện tích là 1 sào 12 thước tương đương với 663m². Vợ chồng ông K nhận sử dụng của vợ chồng bà N diện tích 662m² gồm 02 xứ đồng: Xứ Đồng 10% (còn gọi là đất trồng rau) và xứ đồng Mạ 2 cùng ở thôn Vệ Xá, xã Đức Long, huyện Quế Võ (nay là thị xã Quế Võ), tỉnh Bắc Ninh. Cụ thể xứ đồng 10% có diện tích 569m², trong đó vợ chồng bà N chỉ đổi cho ông K 01 sào Bắc bộ là 360m² và toàn bộ có diện tích 302m² ở xứ Đồng Mạ 2 (đồng Đám Mạ). Việc đổi đất ruộng giữa hai gia đình có diện tích ngang bằng nhau nên hai gia đình đã đồng ý thống nhất đổi vĩnh viễn cho nhau được thể hiện tại "giấy đổi ruộng" đề ngày 05/10/2016, từ sau khi hai gia đình đổi đất ruộng cho nhau vẫn canh tác, sử dụng và không ai có ý kiến gì.

Năm 2010, Nhà nước xây dựng công trình công ích có thu hồi đất và chi trả đền bù vào khu ruộng rau (xứ đồng 10%) của nhà bà N đã đổi cho nhà ông K hiện nhà ông K đang canh tác nên bà D vợ ông K là người trực tiếp lĩnh tiền bồi thường đất ruộng bị thu hồi là 149.216.100 đồng.

Năm 2016, Nhà nước lấy đất làm đường Nam Hà lấy hết diện tích nương của Hợp tác xã, do đó thôn Vệ Xá chủ động lấy 02 thước ruộng = 48m² ở xứ đồng Đám Mạ 2 để làm nương nội đồng, như vậy diện tích đất nhà bà N đổi cho

ông K ở xứ đồng Mạ 2 còn thiếu 48m². Gia đình bà N do bà H đã gặp và thỏa thuận với bà D về ruộng đổi còn thiếu 02 thước và bà D đồng ý lấy tiền mặt, do vậy hai bên thống nhất trả tiền theo giá Nhà nước quy định là 439.000đ/1m². Bà H đã trả bà D số tiền 24 triệu đồng tại nhà bà D, có sự chứng kiến và nhất trí của ông K, bà H biểu thêm bà D 01 triệu đồng.

Như vậy, vợ chồng bà D đã nhận tiền đền bù diện tích đất xứ đồng 10% là 149.216.100 đồng và 48m² (02 thước) ruộng Đám Mạ 2 là 25 triệu đồng. Tổng số tiền vợ chồng bà D nhận của gia đình bà N là 174.216.100 đồng. Phần diện tích còn lại của xứ đồng không bị Nhà nước thu hồi, hai gia đình vẫn canh tác, sử dụng theo diện tích đất đổi cho nhau.

Trên phần diện tích đất ông K đổi cho bà N, bà N đã tạm cho các con là ông H2, bà H1, bà K1 quản lý, sử dụng và xây dựng công trình trên đất.

Nay bà N đề nghị Tòa án công nhận Giấy đổi ruộng viết tay ngày 05/10/2016 giữa bà N, ông C và ông K có hiệu lực. Công nhận toàn bộ diện tích 663m² đất ruộng xứ đồng Đê Rễ (theo trích đo bản đồ năm 2003 là thuộc khu Ao Áng) thuộc quyền sử dụng đất của gia đình bà N.

Phía bị đơn (ông Lê Xuân K, bà Nguyễn Thị D) đều thống nhất trình bày:

Ông K, bà D xác nhận về việc thỏa thuận đổi ruộng giữa gia đình ông bà với gia đình bà N như bà N trình bày là đúng. Tuy nhiên đổi với thửa đất tại xứ đồng Mạ 2 có tổng diện tích là 302m² nhưng bà N chỉ đổi 279m² nên tổng diện tích đất ông K nhận được là 615m², còn 48m² hai bên thống nhất gia đình bà N trả gia đình ông K bằng tiền là 25 triệu đồng. Như vậy diện tích đất mà hai gia đình đổi cho nhau là đủ 663m².

Năm 2017, Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng trụ sở Đảng ủy, HĐND, Nhà văn hóa và sân thể thao của xã Đức Long trong đó có thu hồi phần diện tích đất ruộng xứ đồng 10% là 339,9m² và đền bù số tiền 149.216.100 đồng. Bà D xác nhận bà là người trực tiếp nhận số tiền này.

Ông K, bà D xác nhận, từ khi gia đình ông đổi đất cho gia đình bà N, gia đình ông, bà vẫn canh tác, sử dụng ổn định, liên tục trên phần đất của gia đình bà N đã đổi cho gia đình ông.

Nay bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì các căn cứ sau:

+ Ông K xác nhận chữ ký tại Giấy đổi ruộng ngày 05/10/2016 đúng là chữ ký của ông nhưng thực tế Giấy đổi ruộng này không thể hiện đúng ý chí của ông vì ông không biết việc mình ký vào Giấy đổi ruộng trong hoàn cảnh nào. Chính con của bà N đã gọi ông đến ký vào Giấy biên nhận tiền đền bù giữa hai bên chứ không phải Giấy đổi ruộng. Việc ông ký vào giấy đổi ruộng là do bị gia đình bà N lừa dối, làm cho ông hiểu sai lệch về nội dung văn bản để ông ký. Do vậy Giấy đổi ruộng này đã vi phạm khoản 3 Điều 187 Luật đất đai năm 2013 nên

theo quy định tại Điều 117, 127, 129 Bộ luật dân sự năm 2015 thì Giấy đổi ruộng vô hiệu do lừa dối và vi phạm điều cấm pháp luật do không tuân thủ quy định về mặt hình thức của giao dịch.

+ Năm 2000, vợ chồng ông có thỏa thuận đổi đất ruộng với vợ chồng bà N nhưng không lập văn bản mà chỉ thỏa thuận bằng miệng như vậy là không tuân thủ theo quy định tại Điều 701 Bộ luật dân sự năm 1995. Hơn nữa phần diện tích 663m² tại xứ đồng Đề Rễ mà ông đổi cho gia đình bà N đã được UBND huyện Quế Võ cấp giấy chứng nhận mang tên ông từ ngày 06/01/1994. Do đó không có căn cứ để công nhận tích đất này thuộc quyền sử dụng của gia đình bà N.

+ Ngoài ra, sau khi hai bên đã thống nhất thỏa thuận, gia đình ông đã đổi cho gia đình bà N 663m² đất tại xứ đồng Đề Rễ nhưng gia đình bà N lại lấy phần diện tích đất của ông Dụng (là người cùng xóm) để đổi cho gia đình ông. Sau khi ông Dụng đòi lại phần diện tích đất đó thì gia đình bà N mới đổi lại diện tích đất của gia đình bà N cho gia đình ông vì vậy vợ chồng ông không đồng ý đổi ruộng cho bà N nữa.

+ Đối với phần diện tích đất ruộng vợ chồng ông bà đã nhận tiền đền bù thuộc phần diện tích đất của gia đình bà N đã đổi cho vợ chồng ông là 174.216.100 đồng (tương đương với 384m²), vợ chồng ông bà đồng ý để Tòa án công nhận phần đất 360m² tại xứ đồng Đề Rễ mà gia đình ông bà đã đổi cho gia đình bà N đã được UBND huyện Quế Võ cấp giấy chứng nhận mang tên ông ngày 06/01/1994 và 48m² (đã nhận bằng tiền) cho vợ chồng bà N.

+ Đối với phần diện tích đất còn lại của gia đình bà N tại xứ đồng Mạ 2 đã đổi cho vợ chồng ông, vợ chồng ông đồng ý trả lại toàn bộ cho bà N. Tuy nhiên, theo Sơ đồ hiện trạng thửa đất do Công ty đo đạc Miền Bắc đo vẽ theo yêu cầu xem xét thẩm định của Tòa án thì diện tích thửa đất tại xứ đồng Mạ 2 chỉ còn 269,1m² nên vợ chồng ông chấp nhận trả lại diện tích tương đương là 269,1m² diện tích đất tại xứ đồng Đề Rễ.

Ngày 07/11/2023, bị đơn có đơn yêu cầu phản tố với nội dung: Đề nghị Tòa án tuyên Giấy viết tay đổi ruộng ngày 05/10/2016 giữa ông C, bà N với ông K vô hiệu và giải quyết hậu quả buộc ông C, bà N phải tháo dỡ công trình đã xây dựng trên đất và trả lại 269,1m² diện tích đất tại xứ đồng Đề Rễ thuộc thôn Vệ Xá, xã Đức Long, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh (đất được UBND huyện Quế Võ cấp giấy chứng nhận ngày 06/01/1994 mang tên ông Lê Văn K). Bà D, ông K đề nghị được lấy lại diện tích đất ruộng được cấp giấy CNQSD đất mang tên bà D, ông K miễn sao cho đủ diện tích 269,1m² là vị trí ký hiệu A2, A3 theo sơ đồ hiện trạng thửa đất do Công ty cổ phần đo đạc Miền Bắc cung cấp.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Lê Quang C (Lê Văn C), nhất trí lời trình bày của bà N và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N.

Bà Lê Thị Q nhất trí lời trình bày của bà N. Ngoài ra bà Q xác định không liên quan gì đến việc đòi ruộng giữa bố mẹ bà và do bố mẹ bà quyết định.

Bà Nguyễn Thị H và ông Lê Văn H2 trình bày: Sau khi bố mẹ bà đòi đất ruộng cho ông K, bố mẹ bà có cho vợ chồng ông, bà sử dụng xứ đồng Đề Rễ (Ao Áng). Năm 2018, ông bà đã xây dựng nhà kho lợp mái che tôn. Việc đòi đất giữa hai gia đình, bản thân ông, bà có biết.

Bà Lê Thị H1 và ông Hoàng Văn A trình bày: Sau khi bố mẹ bà đòi đất ruộng cho ông K thì phần diện tích đất của ông K đòi cho bố mẹ bà đã tạm giao cho ông bà sử dụng. Năm 2013 ông bà có xây dựng 01 nhà 03 tầng, trên phần đất ruộng đòi và hiện nay ông bà cho vợ chồng con là anh Hoàng Văn G, chị Đỗ Thị V quản lý, sử dụng. Ông bà nhất trí ý kiến của bà N và đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật và bảo vệ quyền lợi ích của gia đình bà trong quá trình sử dụng đất từ khi đòi đất đến nay.

Anh Hoàng Văn G, chị Đỗ Thị V trình bày: Hiện nay anh, chị đang quản lý sử dụng phần diện tích thuộc đất ruộng đòi giữa ông C và ông K. Anh, chị nhất trí lời trình bày của phía nguyên đơn và đề nghị xem xét giải quyết theo quy định pháp luật và bảo vệ quyền lợi ích của gia đình anh.

Bà Lê Thị K1 trình bày: Bà nhất trí ý kiến của bà N. Sau khi đòi ruộng cho ông K, bà N cho bà sử dụng và bà xây 01 ngôi nhà 02 tầng trên đất ruộng. Năm 2020, vợ chồng bà khóa cửa nhà để không nhiều năm nay. Nay bà đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật và bảo vệ quyền lợi ích của gia đình bà.

Anh Lê Huy H2, chị Lê Thị T, chị Lê Thị O nhất trí với lời trình bày của ông K, bà D.

Ông Lê Văn Biễn và bà Nguyễn Thị Đại trình bày: Bố mẹ ông Lê Văn Biễn là cụ Lê Văn Ban và cụ Nguyễn Thị Tít sinh được 02 người con là ông Lê Xuân K (Lê Văn K) và ông Lê Văn Biễn sinh năm 1964. Sau khi ông K, ông Biễn xây dựng gia đình, cụ Ban, cụ Tít cho ra ở riêng, tách hộ khẩu. Cụ Ban sống cùng vợ chồng ông K, cụ Tít sống cùng vợ chồng ông Biễn, bà Đại. Về tài sản và diện tích đất nông nghiệp được Nhà nước chia theo nhân khẩu theo quy định, hộ gia đình ông Biễn không liên quan gì đến hộ gia đình ông K. Nay ông Biễn, bà Đại xác định không có liên quan gì, không có yêu cầu gì và từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án.

UBND xã Đức Long do ông Nguyễn Văn Sơn đại diện trình bày: Năm 1992 khi Nhà nước thực hiện chính sách giao đất nông nghiệp lâu dài cho các hộ. Việc hai gia đình bên đòi đất ruộng canh tác cho nhau là đúng, diện tích đất canh tác hai bên đòi cho nhau đều đã có giấy CNQSD đất. Nhưng khi đòi đất hai

bên không làm thủ tục thông qua chính quyền địa phương xác nhận theo quy định của pháp luật. Phần diện tích ông C, bà N đổi cho ông K, bà D hiện do các con ông C, bà N đang sử dụng, có xây dựng công trình nhà ở trên đất ruộng, UBND xã Đức Long không đề nghị xem xét giải quyết trong vụ án này.

Tòa án tiến hành xác minh với đối với ông Hoàng Văn Gia nguyên là Phó chủ nhiệm HTX thôn Vệ Xá, là một trong các thành viên ban chia ruộng đất năm 1992 của thôn Vệ Xá. Ông Gia trình bày và cung cấp các tài liệu liên quan đến các xú đồng cho gia đình được chia theo đơn kê khai, sổ bộ thuế như sau:

+ Hộ gia đình cụ Lê Văn C tại thời điểm năm 1992 gồm có: Cụ Nguyễn Thị Thấu, cụ Lê Thị N, chị Lê Thị Q, Lê Thị H1, anh Lê Văn H2, chị Lê Thị K1. Hộ cụ C được Nhà nước giao 5.685m² đất nông nghiệp tại thôn Vệ Xá, xã Đức Long và được UBND huyện Quế Võ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/01/1994 mang tên Lê Văn C. Trong đó xú đồng Mạ 2 có diện tích 302m², xú đồng 10% (đất trồng rau) có diện tích 569m².

+ Hộ ông Lê Xuân K, bà Nguyễn Thị D tại thời điểm năm 1992 gồm 6 nhân khẩu gồm cụ Lê Văn Ban, Lê Văn K, Nguyễn Thị D, Lê Huy H2, Lê Thị T, Lê Thị O. Hộ ông K được Nhà nước giao tổng diện tích đất nông nghiệp là 6084m² tại thôn Vệ Xá, xã Đức Long và được UBND huyện Quế Võ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/01/1994 mang tên hộ ông Lê Văn K trong đó có xú đồng Đê Rễ diện tích 663m².

+ Đối với hai gia đình cụ C và ông K cùng họ, cùng xóm Dưới, thôn Vệ Xá, xã Đức Long có các xú đồng đổi cho nhau vào năm 2000. Các gia đình canh tác ổn định từ sau khi đổi đất ruộng nhiều năm cho đến nay, có làm giấy đổi ruộng, thực tế các gia đình cụ C và gia đình ông K đã canh tác trên đất ruộng đổi nhiều năm, không có mâu thuẫn gì.

Với nội dung trên, bản án sơ thẩm đã căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 157, 227, 228, 235, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 131, 133, 136, 141, 146, 394, 400, 403 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 106, 107, 110 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 116, 129, 500 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 3, 30, 31, 74 Luật đất đai năm 1993; Điều 106, 113, 127, 146 Luật đất đai năm 2003; Điều 131, 166, 170 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận giấy đổi đất ruộng viết tay ngày 05 tháng 10 năm 2016 giữa cụ Lê Văn C (tức Lê Quang C), cụ Lê Thị N và ông Lê Xuân K là có hiệu lực.

Xác nhận quyền sử dụng xú đồng Đê Rễ (theo trích đo bản đồ năm 2003 là xú đồng Ao Áng) có diện tích 663m², thôn Vệ Xá, xã Đức Long, huyện Quế Võ (thị xã Quế Võ), tỉnh Bắc Ninh đã được UBND huyện Quế Võ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lê Văn K, số vào sổ cấp giấy

chứng nhận số 647, ngày 06/01/1994 thuộc quyền sử dụng đất của cụ Lê Văn C, cụ Lê Thị N.

Xác nhận gia đình ông K được quyền sử dụng diện tích đất còn lại đã đổi tại xứ đồng 10% và xứ đồng Mạ 2 thuộc thôn Vệ Xá, xã Đức Long, huyện Quế Võ (thị xã Quế Võ), tỉnh Bắc Ninh đã được UBND huyện Quế Võ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Lê Văn C thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông Lê Xuân K.

2. Bác toàn bộ đơn phản tố của ông Lê Xuân K và bà Nguyễn Thị D về việc: Tuyên Giấy viết tay đổi ruộng giữa ông Lê Văn K, ông Lê Văn C và bà Lê Thị N ký ngày 05/10/2016 vô hiệu và giải quyết hậu quả; Buộc ông Lê Văn C, bà Lê Thị N phải tháo dỡ công trình đã xây dựng trên đất và trả lại cho ông bà K, D 269,1m² diện tích đất tại xứ đồng Đề Rễ thuộc thôn Vệ Xá, xã Đức Long, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh đã được UBND huyện Quế Võ cấp giấy chứng nhận cho ông Lê Văn K, số vào sổ cấp giấy chứng nhận, số 647, ngày 06/01/1994 theo quy định của pháp luật; Đề nghị được lấy lại diện tích đất ruộng được cấp giấy CNQSD đất của ông bà K, D đủ diện tích 269,1m² là vị trí ký hiệu A2, A3 theo sơ đồ hiện trạng thửa đất do Công ty cổ phần đo đạc Miền Bắc cung cấp. (có sơ đồ kèm theo).

Các đương sự có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn thành các thủ tục có liên quan đến các thửa đất đang quản lý sử dụng nhằm đảm bảo các quyền lợi ích hợp pháp của mình theo đúng quy định của pháp luật.

Kiến nghị UBND xã Đức Long và UBND thị xã Quế Võ xem xét, xử lý việc gia đình cụ N xây dựng công trình kiên cố trên diện tích đất nông nghiệp.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí, chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi bản án sơ thẩm xử, ngày 02/01/2024, bị đơn là ông Lê Xuân K, bà Nguyễn Thị D có đơn kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa là đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của các đương sự là đúng quy định của pháp luật. Về việc giải quyết vụ án: Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự xử: Không chấp nhận kháng cáo của là ông Lê Xuân K, bà Nguyễn Thị D. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự: Sửa một phần bản án sơ thẩm do phần quyết

định của bản án sơ thẩm có tuyên chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nhưng sau đó lại tuyên xác nhận quyền sử dụng đất của bị đơn là không phù hợp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] **Về thủ tục tố tụng:** Đơn kháng cáo của ông Lê Xuân K, bà Nguyễn Thị D nộp trong hạn luật định nên được chấp nhận để xem xét giải quyết theo trình tự xét xử phúc thẩm.

[2] **Về nội dung:** Xét kháng cáo của ông Lê Xuân K, bà Nguyễn Thị D, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Vợ chồng bà N, ông C và vợ chồng ông K, bà D đều thừa nhận: Năm 2000, giữa hai gia đình có việc thỏa thuận đổi đất cho nhau. Cụ thể: Vợ chồng bà N đổi cho ông K 01 sào Bắc bộ là 360m² tại xứ đồng 10% (cả xứ đồng 10% có diện tích 569m²) và toàn bộ có diện tích 302m² ở xứ Đồng Mạ 2 (đồng Đám Mạ). Vợ chồng bà N nhận sử dụng phần diện tích đất ruộng là 1 sào 12 thước (tương đương với 663m²) tại xứ đồng Đê Rễ của vợ chồng ông K. Việc đổi ruộng giữa hai gia đình chỉ thỏa thuận bằng miệng, không viết giấy tờ và cũng không gửi đơn đến UBND xã cũng như cơ quan có thẩm quyền để đề nghị công nhận việc chuyển đổi đất này. Ngay sau khi thỏa thuận xong, hai bên đã thực hiện việc chuyển đổi đất ruộng cho nhau và đã canh tác, sử dụng trên phần diện đất đã đổi, tất cả các thành viên của hai gia đình đều không ai có ý kiến gì.

Năm 2010, khi Nhà nước thu hồi đất tại khu ruộng rau (xứ đồng 10%) của gia đình bà N đã đổi cho gia đình ông K thì bà D là người trực tiếp nhận tiền bồi thường, gia đình bà N cũng nhất trí.

Năm 2016, Nhà nước lấy đất làm đường trong đó có lấy 48m² ở xứ đồng Đám Mạ 2 để làm nương nội đồng vì vậy diện tích đất gia đình bà N đổi cho ông K ở xứ đồng Mạ 2 còn thiếu 48m². Hai gia đình đã thỏa thuận, bà N sẽ trả gia đình ông K giá trị phần diện tích 48m² này bằng tiền theo giá Nhà nước quy định là 439.000đ/1m². Vì vậy gia đình bà N đã trả gia đình ông K số tiền 25 triệu đồng, bà D xác nhận đã nhận số tiền này.

Đối với phần diện tích đất còn lại của gia đình bà N đã đổi cho gia đình ông K mà không bị Nhà nước thu hồi thì gia đình ông K vẫn sử dụng cho đến nay. Đối với phần diện tích đất của gia đình ông K đã đổi cho gia đình bà N, bà N đã tạm cho các con là ông H2, bà H1, bà K1 để xây nhà trên đất và sử dụng đến nay không có ai tranh chấp.

Để hợp thức hóa việc đổi đất giữa hai gia đình từ năm 2000, ngày 05/10/2016, vợ chồng bà N và ông K có viết 01 Giấy giấy đổi ruộng có nội dung: “Ông bà C có 01 thửa ruộng ở ruộng rau và 01 thửa ruộng đám mạ đã đổi

cho ông bà K và ông bà K có 01 thửa ruộng ở ao Áng đã đổi cho ông bà C. Hai bên gia đình đã thỏa thuận đồng ý đổi cho nhau vĩnh viễn. Hiện nay thửa ruộng của ông bà C thuộc về quyền sử dụng của ông bà K và thửa ruộng của ông bà K thuộc quyền sử dụng của ông bà C”. Giấy đổi ruộng có chữ ký của bà N, ông C và ông K.

Các đương sự cũng đều xác nhận: Các thửa đất mà hai gia đình đã thỏa thuận đổi cho nhau từ năm 2000 và các thửa đất theo Giấy đổi ruộng đất ngày 05/10/2016 đúng là các thửa đất mà hai gia đình đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể:

+ Thửa đất tại Xứ đồng 10% có diện tích 569m² và Xứ đồng Mạ 2 có diện tích 302m² mà gia đình ông C đổi cho gia đình ông K đã được UBND huyện Quế Võ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/01/1994 mang tên ông Lê Văn C. Theo giấy chứng nhận thì ông C quyền sử dụng 5685m² đất tại thôn Vệ Xá trong đó: Xứ đồng 10% có diện tích 569m² và Xứ đồng Mạ 2 có diện tích 302m². Tại thời điểm năm 1992, hộ gia đình ông Lê Văn C gồm có: ông Lê Văn C, cụ Nguyễn Thị Thấu, bà Lê Thị N, chị Lê Thị Q, Lê Thị H1, anh Lê Văn H2, chị Lê Thị K1.

+ Thửa đất tại Xứ đồng Đề Rễ có diện tích 663m² mà gia đình ông K đổi cho gia đình ông C đã được UBND huyện Quế Võ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/01/1994 mang tên ông Lê Văn K. Theo giấy chứng nhận ông K được sử dụng 6084m² đất trong đó tại xứ đồng Đề Rễ có diện tích 663m². Tại thời điểm năm 1992, hộ ông K gồm cụ Lê Văn Ban, ông Lê Văn K, bà Nguyễn Thị D, anh Lê Huy H2, chị Lê Thị T và chị Lê Thị O.

Như vậy, có thể thấy năm 2000, việc đổi đất của gia đình bà N và gia đình ông K chỉ thỏa thuận bằng miệng nhưng hai gia đình đã canh tác, sử dụng ổn định trên thửa đất đã đổi cho nhau từ năm 2000 đến năm 2023 mới bắt đầu phát sinh tranh chấp. Trước đó hai gia đình sử dụng ổn định, không ai có tranh chấp gì liên quan đến việc đổi đất, các đương sự đều đã thực hiện nghĩa vụ và nhận được quyền lợi trực tiếp từ diện tích đất sau khi đổi.

Đối với Giấy đổi ruộng ngày 05/10/2016 giữa ông C với bà N, ông K thì thấy: Giấy đổi đất được lập sau khi thực hiện việc thỏa thuận đổi ruộng bằng miệng từ năm 2000 giữa 02 gia đình. Khi ký kết văn bản này các bên đều tự nguyện, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, việc đổi đất không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội. Sau khi đổi đất các bên đều sử dụng ổn định và đã xây dựng công trình trên thửa đất đã đổi, không có tranh chấp. Mặc dù khi lập văn bản chuyển đổi đất cho nhau không có xác nhận của chính quyền địa phương và không đăng ký biến động với cơ quan có thẩm quyền nhưng thực tế hai bên đã thực hiện xong các quyền và nghĩa vụ theo thỏa thuận. Phía ông K xác định chữ ký trong giấy đổi đất nêu trên là của ông K nhưng bà D cho rằng

ông K bị lừa dối, ép buộc để ký giấy đổi đất nêu trên tuy nhiên bà D không đưa ra được chứng cứ nào chứng minh. Vì vậy, lời trình bày của bà D về việc ông K bị ép buộc, lừa dối khi ký giấy đổi đất ngày 05/10/2016 là không có căn cứ. Hơn nữa căn cứ Án lệ số 40/2021/AL được HĐTP được Công bố theo Quyết định số 42/QĐ- CA ngày 12/3/2021 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì trong trường hợp trên cần công nhận việc chuyển đổi quyền sử dụng đất trên thực tế giữa gia đình bà N và gia đình ông K là hợp pháp.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy bản án sơ thẩm xử là đúng quy định của pháp luật. Ông K, bà D kháng cáo nhưng không đưa ra được căn cứ nào chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ nên cần bác kháng cáo của ông K, bà D. Tuy nhiên phần quyết định của bản án sơ thẩm có tuyên chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nhưng sau đó lại tuyên xác nhận quyền sử dụng đất của bị đơn là không phù hợp. Do vậy cần áp dụng Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm

Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông K, bà D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên do ông K, bà D là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí nên miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông K, bà D.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự: Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 157, 227, 228, 235, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 131, 133, 136, 141, 146, 394, 400, 403 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 106, 107, 110 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 116, 129, 500 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 3, 30, 31, 74 của Luật đất đai năm 1993; Điều 106, 113, 127, 146 Luật đất đai năm 2003; Điều 131, 166, 170 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị N.

Công nhận giấy đổi đất ruộng viết tay ngày 05 tháng 10 năm 2016 giữa ông Lê Văn C (tức Lê Quang C), bà Lê Thị N và ông Lê Xuân K là có hiệu lực.

Xác nhận quyền sử dụng xứ đồng Đề Rễ (theo trích đo bản đồ năm 2003 là xứ đồng Ao Áng) có diện tích 663m² tại thôn Vệ Xá, xã Đức Long, huyện Quế Võ (nay là thị xã Quế Võ), tỉnh Bắc Ninh đã được UBND huyện Quế Võ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lê Văn K, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 647, ngày 06/01/1994 thuộc quyền sử dụng của ông Lê Văn C, bà Lê Thị N.

2. Bác toàn bộ đơn phản tố của ông Lê Xuân K và bà Nguyễn Thị D về việc: Tuyên Giấy viết tay đổi ruộng giữa ông Lê Văn K, ông Lê Văn C và bà Lê

Thị N ký ngày 05/10/2016 vô hiệu và giải quyết hậu quả; Buộc ông Lê Văn C, bà Lê Thị N phải tháo dỡ công trình đã xây dựng trên đất và trả lại cho ông Lê Xuân K, bà Nguyễn Thị D 269,1m² diện tích đất tại xứ đồng Đê Rễ thuộc thôn Vệ Xá, xã Đức Long, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh đã được UBND huyện Quế Võ cấp giấy chứng nhận mang tên ông Lê Văn K, số vào sổ cấp giấy chứng nhận, số 647, ngày 06/01/1994 theo quy định của pháp luật; Đề nghị được lấy lại diện tích đất ruộng được cấp giấy CNQSD đất của ông bà K, D đủ diện tích 269,1m² là vị trí ký hiệu A2, A3 theo sơ đồ hiện trạng thửa đất do Công ty cổ phần đo đạc Miền Bắc cung cấp. (có sơ đồ kèm theo).

Các đương sự có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn thành các thủ tục có liên quan đến các thửa đất đang quản lý sử dụng nhằm đảm bảo các quyền lợi ích hợp pháp của mình theo đúng quy định của pháp luật.

Kiến nghị UBND xã Đức Long và UBND thị xã Quế Võ xem xét, xử lý việc gia đình bà Lê Thị N xây dựng công trình kiên cố trên diện tích đất nông nghiệp.

3. Về án phí, chi phí tố tụng:

Ông Lê Xuân K, bà Nguyễn Thị D được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm.

Ông Lê Xuân K, bà Nguyễn Thị D phải trả cho nguyên đơn do bà Nguyễn Thị H đại diện số tiền 12.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản.

Trường hợp quyết định, 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, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND, VKSND thị xã Quế Võ;
- Chi cục THADS thị xã Quế Võ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Nguyễn Thị Minh Thu