

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 48/2024/DS-PT
Ngày 07/6/2024
V/v tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp
đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất
nông nghiệp vô hiệu

NHÂN DANH QUỐC 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 Phạm Hữu Trường

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quang Kiên

Bà Lê Thị Hải Yến

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tươi - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa:
Bà Vũ Thị Trang Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 07/6/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 20/2024/TLPT-DS ngày 26/4/2024 về việc tranh chấp về yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp vô hiệu.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 19 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 32/2024/QĐ-PT ngày 08 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Phạm Văn N (đã chết ngày 15-01-2024); địa chỉ: Cụm G, thôn G, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1. Cụ Nguyễn Thị T (mẹ của ông Phạm Văn N); địa chỉ: Cụm G, thôn G, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

Người đại diện hợp pháp của cụ Nguyễn Thị T: Anh Phạm Văn Đ; địa chỉ: Cụm G, thôn G, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng (Theo Giấy ủy quyền ngày 26-01-2024); có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cụ Nguyễn Thị T: Bà Trần Thị T1 - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước thành phố H; có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị D (vợ của ông Phạm Văn N); địa chỉ: Cụm G, thôn G, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị D: Anh Phạm Văn Đ; địa chỉ: Cụm G, thôn G, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng (Theo Giấy ủy quyền ngày 26-01-2024); có mặt;

3. Chị Phạm Thị N1 (con của ông Phạm Văn N); địa chỉ: Thôn E, G, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng; có mặt;

4. Anh Phạm Văn Đ (con của ông Phạm Văn N); địa chỉ: Cụm G, thôn G, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng; có mặt;

5. Anh Phạm Hắc H (con của ông Phạm Văn N); địa chỉ: Cụm G, thôn G, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng; có mặt;

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Đức H1; địa chỉ: Cụm G, thôn G, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng; có mặt;

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

1. Bà Nguyễn Thị D; địa chỉ: Cụm G, thôn G, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

2. Anh Phạm Văn Đ; địa chỉ: Cụm G, thôn G, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng; có mặt;

3. Anh Phạm Hắc H; địa chỉ: Cụm G, thôn G, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng; có mặt;

4. Bà Đỗ Thị C; địa chỉ: Cụm G, thôn G, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của bà C: Ông Nguyễn Đức H1; địa chỉ: Cụm G, thôn G, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng; có mặt;

5. Anh Nguyễn Mạnh H2; địa chỉ: Số A N, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

6. Chị Nguyễn Thị Thúy H3; địa chỉ: Tổ B, phường N, quận K, thành phố Hải Phòng (đã chết ngày 07-6-2023);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Thúy H3:

1. Anh Đoàn Mạnh T2 (chồng của chị Nguyễn Thị Thúy H3); địa chỉ: Tổ B, phường N, quận K, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

2. Cháu Đoàn Mạnh T3, sinh năm 2019 (con của chị Nguyễn Thị Thúy H3); địa chỉ: Tổ B, phường N, quận K, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

3. Cháu Đoàn Mạnh Q, sinh năm 2021 (con của chị Nguyễn Thị Thúy H3); địa chỉ: Tổ B, phường N, quận K, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

Người đại diện theo pháp luật của cháu Đoàn Mạnh T3 và Đoàn Mạnh Q: Anh Đoàn Mạnh T2; địa chỉ: Tổ B, phường N, quận K, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cháu Đoàn Mạnh T3 và Đoàn Mạnh Q: Ông Nguyễn Đức C1 - Luật sư Công ty L; có mặt.

Do có kháng cáo của: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Phạm Văn N (đã chết ngày 15-01-2024) và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cụ Nguyễn Thị T thống nhất trình bày:

Năm 2016, ông Phạm Văn N và ông Nguyễn Đức H1 có thoả thuận miệng với nhau về việc đổi đất nông nghiệp để thuận tiện cho việc canh tác trồng lúa giữa hai gia đình. Cụ thể: Ông H1 sử dụng diện tích đất 461m², thửa đất số 393, tờ bản đồ số 37, địa chỉ thửa đất: X, thôn G, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng của hộ ông N giáp với ruộng nhà ông H1. Ông N sử dụng diện tích đất 461m² thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 42, địa chỉ thửa đất: Khu C, thôn G, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng của hộ ông H1 gần với ruộng nhà ông N. Gia đình ông N và gia đình ông H1 đều biết việc đổi ruộng giữa ông N và ông H1 nhưng không ai có ý kiến gì. Gia đình ông N đã trồng lúa trên diện tích đất nhận đổi của ông H1 từ năm 2016. Năm 2018 ông N phát hiện gia đình ông H1 đã bơm bùn, đánh luống, trồng cây lâu năm trên diện tích đất nhận đổi của ông N nên ông N đã sang nhà ông H1 yêu cầu trả lại ruộng đã đổi với lý do ông H1 đã tự ý thay đổi mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm. Ông H1 nói với ông N về việc cho ông H1 mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông N để ông H1 đo khảo sát lại diện tích đất ruộng trả lại cho ông N, ông N đã đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông cho ông H1. Nhưng sau đó ông H1 không trả lại ruộng, không trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N. Trong khi đó, ông N đã trả lại ruộng cho ông H1 nhưng ông H1 không nhận. Vì vậy, để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của mình, ông N khởi kiện yêu cầu Toà án tuyên bố hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp giữa ông N và ông H1 vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu; buộc ông H1 phải trả lại diện tích 461m², thửa đất số 393, tờ bản đồ số 37; địa chỉ thửa đất: X, thôn G, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H00553 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 05-7-2007 cho người sử dụng đất hộ ông Phạm Văn N.

Tại biên bản ghi lời khai của đương sự, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Đức H1 trình bày:

Gia đình ông H1 có diện tích đất ruộng giáp với ruộng của gia đình nhà ông N. Năm 2015, gia đình ông H1 được Ủy ban nhân dân xã T cho phép chuyển đổi từ ruộng

trồng lúa sang làm vườn ở khu Đường M. Ông H1 đã sang gặp vợ chồng ông N, bà D thoả thuận về việc đổi ruộng cho nhau, vợ chồng ông N, bà D đồng ý. Hai bên thoả thuận gia đình ông H1 sử dụng diện tích đất ruộng 461m² ở xứ đồng Đường Mai của gia đình ông N, gia đình ông N sử dụng diện tích đất ruộng 461m² ở khu Chiều Miếu của gia đình ông H1. Đồng thời, ông H1 cũng thoả thuận với ông N về việc gia đình ông H1 sẽ vượt lập ruộng của gia đình ông N để làm vườn, vợ chồng ông N, bà D đều đồng ý. Việc hai bên đổi ruộng cho nhau chỉ thoả thuận bằng miệng, không lập thành văn bản, không thông báo với chính quyền địa phương. Từ năm 2015 đến năm 2018, gia đình ông H1 đã vượt lập tôn diện tích thửa đất lên khoảng 40cm và trồng cây trên đất nhận chuyển đổi, gia đình ông N biết nhưng không có ý kiến phản đối gì. Khoảng năm 2017, vợ chồng ông N, bà D đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa ruộng đã đổi cho ông H1 để ông H1 thực hiện quyền chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp nhưng đến nay ông H1 vẫn chưa nộp hồ sơ xin chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp giữa hộ gia đình ông N và hộ gia đình ông H1 tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Năm 2022, vợ chồng ông N, bà D chặt phá cây do gia đình ông H1 trồng trên đất chuyển đổi của gia đình ông N nên đã bị Toà án nhân dân huyện Vĩnh Bảo xử phạt về tội Huy hoại tài sản. Nay ông N khởi kiện yêu cầu Toà án tuyên bố hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp giữa ông N và ông H1 vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, ông H1 không đồng ý với lý do việc chuyển đổi ruộng cho nhau giữa ông N và ông H1 là tự nguyện nên ông H1 đề nghị Toà án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại biên bản ghi lời khai của đương sự, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị D, anh Phạm Văn Đ, anh Phạm Hắc H thống nhất trình bày:

Việc ông N và ông H1 thoả thuận miệng về việc đổi ruộng của gia đình ông N và gia đình ông H1 cho nhau để thuận tiện cho việc canh tác trồng lúa giữa hai gia đình, bà Nguyễn Thị D, anh Phạm Văn Đ, anh Phạm Hắc H không biết nhưng khi nhận ruộng thì không ai có ý kiến gì. Tuy nhiên, do gia đình ông H1 tự ý thay đổi mục đích sử dụng đất nhận đổi của gia đình ông N từ đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm không được sự đồng ý của gia đình ông N nên đề nghị Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp giữa ông N và ông H1 vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Tại biên bản ghi lời khai của đương sự, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị C và anh Nguyễn Mạnh H2 thống nhất trình bày:

Việc ông N và ông H1 thoả thuận đổi ruộng của hai gia đình cho nhau là tự nguyện và các bên đã sử dụng ổn định nhiều năm nên đề nghị Toà án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại biên bản ghi lời khai của đương sự, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thúy H3 (đã chết ngày 07-6-2023) là anh Đoàn Mạnh T2 trình bày:

Anh Đoàn Mạnh T2 không biết việc ông N và ông H1 thoả thuận đổi ruộng của hai gia đình cho nhau nên đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Với nội dung nêu trên tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 19 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuyên Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp đối với diện tích đất 461m², thửa đất số 393, tờ bản đồ số 37, địa chỉ thửa đất: X, thôn G, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng của gia đình ông Phạm Văn N và diện tích đất 461m² thuộc một phần thửa đất số 33, tờ bản đồ số 42, địa chỉ thửa đất: Khu C, thôn G, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng của gia đình ông Nguyễn Đức H1 là hợp đồng vô hiệu, theo đó không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập.

2. Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Buộc gia đình ông Nguyễn Đức H1 phải có trách nhiệm mức diện tích đất đã tự ý san lấp vào ruộng của gia đình ông Phạm Văn N (diện tích 461m², đất san lấp cao 0,55m, khối lượng đất là 253,55 m³) và di dời các cây đã trồng trên diện tích đất để hoàn trả lại diện tích đất ruộng 461m² tại thửa số 393, tờ bản đồ 37, địa chỉ: X, thôn G, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng như hiện trạng ban đầu cho gia đình ông Phạm Văn N (gồm có cụ Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị D, chị Phạm Thị N1, anh Phạm Văn Đ, anh Phạm Hắc H), gia đình ông Phạm Văn N có trách nhiệm trả lại diện tích đất ruộng 461m² thuộc một phần thửa đất số 33, tờ bản đồ số 42, địa chỉ thửa đất: Khu C, thôn G, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng cho gia đình ông Nguyễn Đức H1 (gồm có ông Nguyễn Đức H1, bà Đỗ Thị C, anh Đoàn Mạnh T2, cháu Đoàn Mạnh T3, cháu Đoàn Mạnh Q) như hiện trạng ban đầu.

Buộc ông Nguyễn Đức H1 phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00553 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 05-7-2007 đối với thửa đất số 393, tờ bản đồ số 37 thuộc xứ đồng Đường Mai, thôn G, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng cho người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Phạm Văn N (gồm có cụ Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị D, chị Phạm Thị N1, anh Phạm Văn Đ, anh Phạm Hắc H).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của đương sự và các vấn đề khác.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/4/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị C kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 19 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và ý kiến trình bày như ở Tòa án cấp sơ thẩm, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Ông H1 là người đại diện theo uỷ quyền cho bà C giữ nguyên trình bày như tại cấp sơ thẩm, giữ nguyên nội dung kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét bác toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn và buộc gia đình ông N trả cho ông toàn bộ số tiền là 64.892.000 đồng mà Hội đồng định giá đã xác định thiệt hại thực tế.

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 và Hội đồng xét xử tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự cơ bản thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 19 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng là có căn cứ. Đề nghị HĐXX, không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị C, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 19/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng. Về án phí phúc thẩm: Do bản án được giữ nguyên nên bà Đỗ Thị C phải chịu 300.000 đồng án phí DSPT.

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, cũng như lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Viện Kiểm sát tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Đây là tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có nơi cư trú tại thôn G, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng. Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng giải quyết là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về người tham gia tố tụng: Cụ Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị D vắng mặt nhưng có người đại diện tham gia tố tụng. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ. Căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[3] Về yêu cầu kháng cáo: Ngày 03/4/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị C kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 19 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng do không

đồng ý với bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án và đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xét thấy, bà C kháng cáo trong hạn luật định, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[4] Xem xét, đánh giá quá trình tiến hành tố tụng của cấp sơ thẩm: Toà án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng về các trình tự thủ tục tố tụng từ việc thu lý đơn khởi kiện; thụ lý vụ án; thu thập các tài liệu, chứng cứ; tiến hành tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải đúng thời hạn luật định; việc ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử, cũng như việc chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu trước khi xét xử đảm bảo thời gian, đúng hạn luật định; thành phần Hội đồng xét xử đúng với thành phần trong Quyết định đưa vụ án ra xét xử; trình tự thủ tục tại phiên toà, nghị án, tuyên án đã đúng với các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[5] Về nội dung:

[5.1] Về chủ thể có quyền yêu cầu khởi kiện: Ông Phạm Văn N là chủ sử dụng đất thửa đất số 393, tờ bản đồ số 37, địa chỉ thửa đất: X, thôn G, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng. Như vậy ông N có quyền khởi kiện tuyên bố hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp vô hiệu. Ông N chết ngày 15/01/2024 nên người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn tham gia tố tụng theo quy định.

[5.2] Xét hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp: Trên cơ sở lời khai của các đương sự và chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ thấy rằng: Năm 2016 (các đương sự không nhớ rõ ngày, tháng), ông Phạm Văn N và ông Nguyễn Đức H1 thoả thuận miệng với nhau về việc đổi (chuyển đổi) đất nông nghiệp cho nhau. Cụ thể: Ông H1 sử dụng diện tích đất nông nghiệp 461m², thửa đất số 393, tờ bản đồ số 37, địa chỉ thửa đất: X, thôn G, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng của hộ ông N và ông N sử dụng diện tích đất 461m² thuộc một phần thửa đất số 33, tờ bản đồ số 42, địa chỉ thửa đất: Khu C, thôn G, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng của hộ ông H1. Việc đổi đất là tự nguyện, không bị ai ép buộc, nhưng không lập thành văn bản, không kê khai, đăng ký biến động tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định pháp luật (điều kiện về hình thức hợp đồng và thủ tục đăng ký là điều kiện bắt buộc để hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất có hiệu lực pháp luật). Mặt khác, sau khi chuyển đổi quyền sử dụng đất, gia đình ông N sử dụng ruộng vào đúng mục đích cây lúa đến năm 2017 còn gia đình ông H1 đã tự ý san lấp ruộng cao lên 0,55m và trồng cây lâu năm trên diện tích đất này, việc chuyển mục đích sử dụng đất từ ruộng cây lúa sang diện tích đất trồng cây lâu năm không thông báo với Ủy ban nhân dân xã T và không được sự cho phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Việc làm này của ông H1 đã vi phạm điều cấm của pháp luật (thực hiện những hành vi mà pháp luật không cho phép). Việc ông N và ông H1 thực hiện đổi ruộng chỉ là cá nhân hai ông thực hiện, không có các thành viên trong hộ gia đình đồng ý, như vậy, ông N ông H1 đổi ruộng với nhau là vượt quá quyền định đoạt của mình, bởi ruộng cây lúa là ruộng cấp chung cho cả hộ gia đình. Do đó, giao dịch dân sự này bị vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức theo quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015; không tuân thủ về nội dung. Nên Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông N và ông H1 vô hiệu, yêu cầu khởi kiện của ông N là có căn cứ, cần được chấp nhận.

[5.4] Về việc ông H1 đã tự ý san lấp ruộng, trồng cây trên đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ ruộng cây lúa tại phần ruộng đôi của vợ chồng ông N sang diện tích đất trồng cây lâu năm mà không thông báo với Ủy ban nhân dân xã T, không thông báo cho ông N về việc chuyển mục đích sử dụng, tự ý san lấp là không được phép. Toà án cấp sơ thẩm đánh giá đây là lỗi hoàn toàn thuộc về ông H1 là chưa hoàn toàn chính xác. Việc ông H1 tự ý san lấp ruộng, trồng cây trên đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ ruộng cây lúa sang trồng cây lâu năm là sai phạm đối với việc sử dụng đất và phải chịu trách nhiệm với Nhà nước về những vấn đề phát sinh từ việc này. Khi ông H1 bơm bùn, san lấp và trồng cây thì gia đình ông N đều biết. Tại phiên toà những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông N trình bày việc biết ông H1 bơm bùn, san lấp vào ruộng, gia đình đều biết, nhưng không ai có ý kiến gì, không yêu cầu ông H1 dừng việc san lấp ruộng, cũng không yêu cầu chính quyền địa phương xử lý, can thiệp việc ông H1 san lấp ruộng suốt từ năm 2016 cho đến năm 2019. Do đó ông N và gia đình ông N cũng có một phần lỗi đối với việc ông H1 san lấp ruộng và trồng cây trên phần ruộng của gia đình đã đổi cho ông H1. Toà án cấp sơ thẩm phải đánh giá việc san lấp ruộng là lỗi cả hai bên gia đình ông N và ông H1, lỗi là ngang nhau 50/50, nên gia đình ông N cũng phải chịu một phần thiệt hại này của ông H1.

[5.5] Giải quyết hậu quả giao dịch vô hiệu: Ông N có nguyện vọng được nhận lại diện tích ruộng như hiện trạng ban đầu khi đổi và trả lại cho ông H1 diện tích ruộng của ông H1 như hiện trạng ban đầu. Do đó, cần buộc ông H1 phải có trách nhiệm mức khối lượng đất đã tự ý san lấp vào ruộng của gia đình ông N (diện tích 461 m² đất san lấp cao 0,55m, khối lượng đất là 253,55 m³) và di dời các cây cối đã trồng trên đất, hoàn trả lại ruộng như hiện trạng ban đầu cho gia đình ông Phạm Văn N, gia đình ông Phạm Văn N có trách nhiệm trả lại ruộng cho gia đình ông H1 như hiện trạng ban đầu. Về thiệt hại thực tế, theo kết quả định giá tài sản ngày 17/7/2023 của Hội đồng định giá do Toà án nhân dân huyện Vĩnh Bảo ra quyết định thành lập đã kết luận toàn bộ khối lượng đất và cây cối trên đất là 64.892.000 đồng, đây là thiệt hại thực tế để xem xét khi giải quyết giao dịch dân sự bị tuyên bố vô hiệu. Toà án cấp sơ thẩm đánh giá lỗi toàn bộ thuộc về ông H1, nên không buộc ông N phải có nghĩa vụ chịu một phần thiệt hại. Hội đồng xét xử phúc thẩm đánh giá lỗi để xảy ra thiệt hại này là của cả ông N và ông H1, ông N, ông H1 mỗi bên phải chịu 50 % thiệt hại này, nên cần phải sửa án sơ thẩm để đảm bảo quyền lợi cho ông H1.

[6] Đối với việc ông Nguyễn Đức H1 đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông N là không có căn cứ, ảnh hưởng đến việc thực hiện các quyền hợp pháp của chủ sử dụng đất. Do đó, cần buộc ông H1 trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N là phù hợp quy định tại Điều 164 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[7] Về án phí: Do kháng cáo của bà C được chấp nhận nên bà C không phải chịu án phí theo quy định của pháp luật, do ông N và ông H1 đều là người cao tuổi, được miễn án phí theo quy định nên không xem xét án phí đối với phần bồi thường thiệt hại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35; Điều 39, Điều 147, Điều 266, Điều 273, Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 289; khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 131, 117, 119, 129, 164, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 168; khoản 1 Điều 188; Điều 190; điểm b khoản 3 Điều 167; Điều 170; khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Đỗ Thị C, sửa bản án sơ thẩm.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuyên Hợ đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp đối với diện tích đất 461m², thửa đất số 393, tờ bản đồ số 37, địa chỉ thửa đất: X, thôn G, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng của gia đình ông Phạm Văn N và diện tích đất 461m² thuộc một phần thửa đất số 33, tờ bản đồ số 42, địa chỉ thửa đất: Khu C, thôn G, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng của gia đình ông Nguyễn Đức H1 là hợ đồng vô hiệu, theo đó không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập.

2. Về hậu quả của hợ đồng vô hiệu: Buộc gia đình ông Nguyễn Đức H1 phải có trách nhiệm mức khối lượng đất đã tự ý san lấp vào ruộng của gia đình ông Phạm Văn N (diện tích 461m², đất san lấp cao 0,55m, khối lượng đất là 253,55 m³) và di dời các cây đã trồng trên diện tích đất để hoàn trả lại diện tích đất ruộng 461m² tại thửa số 393, tờ bản đồ 37, địa chỉ: X, thôn G, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng như hiện trạng ban đầu cho gia đình ông Phạm Văn N (gồm có cụ Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị D, chị Phạm Thị N1, anh Phạm Văn Đ, anh Phạm Hắc H), gia đình ông Phạm Văn N có trách nhiệm trả lại diện tích đất ruộng 461m² thuộc một phần thửa đất số 33, tờ bản đồ số 42, địa chỉ thửa đất: Khu C, thôn G, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng cho gia đình ông Nguyễn Đức H1 (gồm có ông Nguyễn Đức H1, bà Đỗ Thị C, anh Nguyễn Mạnh H2, anh Đoàn Mạnh T2, cháu Đoàn Mạnh T3, cháu Đoàn Mạnh Q) như hiện trạng ban đầu.

Buộc ông Nguyễn Đức H1 phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00553 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 05-7-2007 đối với thửa đất số 393, tờ bản đồ số 37 thuộc xứ đồng Đường Mai, thôn G, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng cho người thừa kế quyền và nghĩa

vụ của ông Phạm Văn N (gồm có cụ Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị D, chị Phạm Thị N1, anh Phạm Văn Đ, anh Phạm Hắc H).

Buộc những người kế thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Phạm Văn N (gồm cụ Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị D, chị Phạm Thị N1, anh Phạm Văn Đ, anh Phạm Hắc H) phải có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Đức H1 và Đỗ Thị C số tiền 32.446.000 đồng tương ứng với 50% thiệt hại của ông H1.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Đức H1 được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đỗ Thị C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại bà C 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà C đã nộp theo Biên lai số 0009287 ngày 09/4/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Văn N đã nộp đủ chi phí tố tụng, không yêu cầu giải quyết, Hội đồng xét xử không xét.

5. 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, 7a 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:

- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND huyện Vĩnh Bảo;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Bảo;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu: HCTP, HS.

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

Phạm Hữu Trường

