

Bản án số: 38/2025/DS- PT

Ngày 02/4/2025

*“V/v tranh chấp đòi lại tài sản, hợp
đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất
nông nghiệp”*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Phạm Anh Tuyết

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thúy Hằng
Ông Trần Hữu Hiệu

- Thư ký phiên toà: Ông Hoàng Hữu Thắng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên toà:
Ông Nguyễn Văn Tường - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 138/2024/TLPT- DS ngày 10/12/2024 về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản, hợp đồng chuyển đổi đất nông nghiệp”, do bản án Dân sự sơ thẩm số 21/2024/DS- ST ngày 21/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tứ Kỳ bị kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 20/2025/QĐXX- PT ngày 10/02/2025, giữa:

- Nguyên đơn: Bà **Lương Thị G**, sinh năm 1948; *Người đại diện theo ủy quyền:* Anh Phạm Khắc K, sinh năm 1977; Điều ở địa chỉ: Thôn K, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương.

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Đình L**, sinh năm 1959 và bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1964; Điều ở địa chỉ: Thôn K, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Anh **Phạm Khắc K**, sinh năm 1977; Địa chỉ: Thôn K, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương.

+ Chị **Phạm Thị H**, sinh năm 1974; Nơi cư trú: Thôn T, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương. *Người đại diện theo ủy quyền:* Anh Phạm Khắc K.

+ Chị **Nguyễn Thị H1**, sinh năm 1982; Địa chỉ: Ấp A G, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

+ Anh **Nguyễn Đình L1**, sinh năm 1984; Địa chỉ: Thôn K, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương.

+ Anh **Nguyễn Đình L2**, sinh năm 1985; Địa chỉ: Lữ đoàn C, đóng quân tại huyện Q, tỉnh Thái Bình.

+ Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1957; Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương.

+ Bà **Nguyễn Thị H2**, sinh năm 1955; Địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương.

+ Ông **Nguyễn Đình T**, sinh năm 1961; Địa chỉ: Thôn K, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của anh L1, anh L2, bà N, bà H2, ông T: Ông Nguyễn Đình L.

+ **Ủy ban nhân dân xã H**, huyện T, tỉnh Hải Dương. *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phạm Xuân T1, chức vụ: Chủ tịch; Địa chỉ: Thôn K, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương.

(Bà G, anh K, ông L, bà M có mặt. Các anh L2, L1; các bà N, H2 và ông T vắng mặt. Ông T1 và chị H1 có đơn xin xét xử vắng mặt).

** Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Đình L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai các tài liệu khác có trong hồ sơ, nguyên đơn và người đại diện trình bày:

Năm 1993, gia đình bà G được chia đất 03 theo tiêu chuẩn 4 suất (gồm bà và 03 người con) tổng diện tích khoảng 2.420m². Năm 2002, thực hiện chính sách dồn ô thửa nhỏ thành ô thửa lớn, phần đất của gia đình bà G được chia lại ở 04 khu cụ thể: Khu Đ có 03 thửa (diện tích 176m², 230m², 394m²), 01 thửa tại khu 30 mẫu Đồng Chua diện tích 266m², khu Đ một thửa diện tích 680m²; khu Đuôi Lươn có diện tích 699m². Phần đất ở khu Đ có vị trí giáp với đất các ông M1, K1, giáp với đường và phía sau hậu giáp với bờ nông để tát nước. Ông L cũng có đất ở Khu Đ nhưng ở vị trí phía sau phần đất của bà, diện tích khoảng 1.300m². Ông Lý đổi đất với ông M1 giáp với phần đất của bà. Vào khoảng năm 2002, ông L làm trưởng thôn, kiêm trưởng ban dồn điền đổi thửa nên ghi chép và quản lý sổ

sách đất đai ở thôn. Khoảng năm 2004, ông L có đến gặp gia đình bà đề nghị đổi phần đất ở khu Đ của ông L khoảng 720m² lấy phần đất ở khu Đ của gia đình bà nhưng bà không đồng ý. Phần đất ở khu Đ bà vẫn canh tác.

Năm 2014, thực hiện chủ trương của Nhà nước về việc dồn ô, đổi thửa, chỉnh trang đồng ruộng lần thứ 2. Gia đình bà được đổi thành 03 thửa, cụ thể: 01 thửa diện tích khoảng 1.144m² (đất khu Bờ Xê); 01 thửa diện tích 876m² ở Khu Đ; còn phần đất 680m² ở khu Đ giữ nguyên vị trí, không bị chuyển đổi. Gia đình bà vẫn tiếp tục canh tác lúa. Đầu năm 2022 do cấy lúa không hiệu quả nên bà không cấy, bỏ đất trống. Tháng 02/2023, ông L thuê máy xúc đất phần ruộng của bà ở khu Đ để đắp lên bờ đường đi, bà ngăn cản phát sinh tranh chấp. Tại buổi hòa giải ông L cho rằng bà đã đổi phần đất này cho ông L và ông L căn cứ vào bản đồ đo vẽ năm 2002 xác định phần đất này đã mang tên ông L. Bà không biết gì ông L làm giấy tờ ở địa phương như thế nào nhưng trên thực tế phần đất này bà vẫn canh tác cho đến năm 2022. Bà không đổi đất với ông L cũng không biết diện tích đất của ông L ở khu Đ

Bà G yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông L, bà M phải trả lại cho bà diện tích 680 m² đất ruộng (đất 03) tại khu Đ, thôn K, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương. Bà không đồng ý yêu cầu của ông L về việc đề nghị công nhận việc đổi đất và giao cho bà G sử dụng ½ diện tích phần đất ở khu Đ của ông được chia năm 2014.

Theo đơn đề nghị, bản tự khai, biên bản lấy lời khai cùng các tài liệu khác có trong hồ sơ, bị đơn trình bày:

Năm 1993, gia đình ông L được chia đất ruộng (đất 03) theo tiêu chuẩn 05 nhân khẩu, mỗi nhân khẩu được chia 1 sào 10 thước, tổng diện tích khoảng 3.000m². Trong quá trình sử dụng đất, gia đình ông L có nhận chuyển nhượng của các hộ khác, chỉ thỏa thuận chuyển nhượng bằng lời nói không có làm giấy tờ gì, không nhớ chuyển nhượng, chuyển đổi bao nhiêu. Năm 1998, hộ gia đình ông được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp tổng diện tích 3.674m² tại thôn K, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương, gồm 12 thửa nhỏ, nằm ở nhiều khu vực trong thôn. Năm 2002, ông làm trưởng thôn K, kiêm trưởng ban dồn điền đổi thửa theo chủ trương của Nhà nước, phần đất của gia đình ông, bà được chia ở 05 khu cụ thể: Khu Đ diện tích 235m², khu Đ 02 thửa, diện tích 721m²; Khu A (Đ, Bờ Xê) 01 thửa diện tích 500m²; khu Đồng Bùng 01 thửa diện tích 1.498m²; khu Phần Trăm 01 thửa diện tích 268m²; khu 30 mẫu Đồng Chua 01 thửa diện tích 700m². Ở khu vực Đ, gia đình ông L được chia 01 phần có diện tích 1.498m² vị trí một cạnh giáp ông Nguyễn Đình T2, ông Nguyễn Đình N1, bờ mương thoát nước, cạnh còn lại giáp với nông nước tưới tiêu của 02 khu. Bà G cũng được chia 01 thửa đất ở khu Đ có diện tích 680m² có vị trí tiếp giáp đất ông

Nguyễn Văn M1, một cạnh giáp Nguyễn Văn K1; cạnh còn lại giáp đường nông thôn; cạnh còn lại giáp với nông nước tưới tiêu của 02 khu. Phần ruộng của bà G được chia và phần ruộng ông được chia cách nhau cái nông nước tưới tiêu. Cũng vào năm 2002, để thuận lợi cho việc đi lại và canh tác, ông và ông Nguyễn Văn M1 có thỏa thuận đổi đất cho nhau, thửa đất của ông M1 đổi cho ông giáp với bà G ở khu Đ có diện tích khoảng hơn 400m².

Vào thời điểm chia đất, bà G nhận canh tác 680m² được chia ở khu Đ. Ông canh tác phần đất của ông được chia và phần đất ông đổi với ông M1 (giáp với bà G). Khoảng năm 2004, bà G và anh K xuống nhà ông đề nghị đổi phần đất của bà G ở Đường B để lấy phần đất của ông ở khu vực Đ Gia đình ông thống nhất đổi đất nhưng chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không lập biên bản. Bà G có ký tên vào sổ chia ruộng đất vào năm 2004 để xác nhận tổng diện tích của bà G được chia không thay đổi, đất ở Đ bà G đổi của ông là phần đất thửa số 77, tờ bản đồ số 1, diện tích 687m² thể hiện tại hồ sơ đất nông nghiệp xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương năm 2004 và hồ sơ địa chính, sổ mục kê, bản đồ canh tác của xã H vẽ năm 2002. Khoảng năm 2005, canh tác nông nghiệp không có hiệu quả nên các thôn tập hợp và báo cáo chính quyền địa phương lên phương án chuyển đổi. Năm 2002 – 2006, ông làm trưởng thôn K, báo cáo đề xuất chuyển đổi canh đất ở khu Đ. Chính quyền địa phương triển khai thu tiền của các hộ dân có đất nằm trong vùng chuyển đổi là 20.000đồng/sào, ông có nộp tiền. Năm 2006, ông có làm đơn đề nghị đào ao lập vòng đối với phần đất ở khu Đ, ông Nguyễn Văn K2 (trưởng thôn K) xác nhận, ông Nguyễn Thành N2 (là địa chính xã) ghi nhận và được ông H3, chủ tịch Ủy ban nhân dân xã xác nhận ngày 09/11/2006. Ông tiến hành san cát, trồng chuối, mít và xây bờ bao trên phần đất của ông M1, phần đất của bà G thì bà G canh tác lúa, gia đình ông không canh tác và trồng gì trên đất của bà G.

Năm 2014, tiếp tục thực hiện việc dồn điền đổi thửa, chỉnh trang lại đồng ruộng. Toàn bộ diện tích đất bị biến động, đo đạc lại. Khu đất Đồng Bùng không bị thay đổi, chỉ khảo sát và đo đạc ghi nhận lại như năm 2002, bà G nhận phần 680m² ở khu Đ là của bà G được chia và bà G đang sử dụng nên được ghi vào sổ sách quản lý của thôn. Lúc này ông không làm trưởng thôn nên không biết việc chia lại đất. Từ sau khi đổi đất, thửa ở Đ, ông không canh tác, ông cũng không biết bà G có canh tác hay không. Đối với thửa đất 680m² ở khu Đ, ông cũng không canh tác, bà G có canh tác đến năm 2018 thì bỏ đất trống. Khoảng năm 2018, ông xây bờ kè phía giáp đường bên phía ruộng của bà G tại khu Đ để tránh sạt lở đường đi. Năm 2023, bờ kè bị sạt lở ảnh hưởng đường đi nên ông có thuê máy xúc để xúc đất lên kè lại thì bà G tranh chấp cho rằng đất này của bà G. Chính quyền địa phương tổ chức hòa giải, nhưng không thành. Bà G khởi kiện ra Tòa án. Nay ông L, bà M không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà G, bởi vì phần đất này bà

G đã đổi cho gia đình ông vào năm 2004. Ông L đã hoàn thành các thủ tục giấy tờ chuyển đổi, được Nhà nước công nhận trên sơ đồ, bản đồ quy hoạch, đã ghi tên của ông L vào sổ mục kê và nộp tiền chuyển có xác nhận của chính địa phương lúc bấy giờ.

Ông L đề nghị Tòa án công nhận việc đổi đất giữa ông với bà G. Đồng ý giao cho bà G $\frac{1}{2}$ diện tích phần đất ở khu Đ của ông được chia năm 2014 và yêu cầu được sử dụng phần đất ở Khu Đ. Đối với số tiền ông đã nộp để thực hiện việc chuyển đổi, ông không đề nghị Tòa án giải quyết. Đối với phần bờ kè ông đã xây trên đất thì ông không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (anh K, chị H và chị H1) trình bày:* Thống nhất lời trình bày của bà G về việc chia đất và việc thực hiện chủ trương dồn ô thửa nhỏ vào ô thửa lớn của Nhà nước tại địa phương. Anh G có nghe bà G nói là trước đây, sau khi chia đất ở khu Đ một vài năm, khi ông L còn làm trưởng thôn có đến gặp gia đình anh đề nghị đổi phần đất ở khu Đ của ông L được chia khoảng 720m² lấy phần đất ở khu Đ của gia đình anh nhưng mẹ anh không đồng ý. Từ khi được chia đất 03 đến nay, gia đình anh canh tác đất tại khu Đ, không có ai tranh chấp gì. Năm 2023 ông L thuê máy xúc đất đổ lên đường bờ nhà ông L thì gia đình anh mới biết ông L đã làm giấy tờ để nhập vào phần đất của ông Lý Đ cho ông M1 trong sổ mục kê và sơ đồ năm 2002, làm mất phần đất của gia đình ở khu Đ.

Nay anh K, các chị H, H1 cũng thống nhất với đề nghị của bà G về việc đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông L, bà M phải trả lại phần đất ruộng tại khu Đ cho gia đình anh theo hiện trạng đo đạc. Anh không đồng ý việc ông L yêu cầu công nhận việc đổi đất với gia đình anh.

Đại diện Ủy ban nhân dân xã H trình bày: Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Đối với những vấn đề có liên quan trong vụ án cũng như việc cung cấp các tài liệu, chứng cứ có liên quan, đại diện Ủy ban đã thể hiện qua các biên bản làm việc với Tòa án.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm anh L2, anh L1 bà H2, bà N, ông T cùng ủy quyền cho ông Nguyễn Đình L, thống nhất giao toàn quyền cho ông L quyết định những vấn đề có liên quan đến đất tranh chấp với bà G.

Biên bản xác minh, biên bản làm việc với đại diện UBND xã H thể hiện: Năm 1998, hộ bà Lương Thị G đã được Nhà nước cấp GCNQSD đất nông nghiệp tại thôn K, xã H. Do thất lạc hồ sơ nên địa phương không còn lưu trữ hồ sơ của bà G từ năm 1998 trở về trước. Bản đồ canh tác đo vẽ năm 2002 thể hiện tại tờ bản đồ số 01: Thửa 241, diện tích 687 m²(Xứ Đ); Thửa 243, diện tích 699 m²(Xứ Đ); Thửa 149, diện tích 266 m² (Xứ đồng 30 mẫu); tờ bản đồ số 02; Thửa 79, diện

tích 230 m² (Xứ đồng Đám San); tại tờ bản đồ số 04; Thửa 266, diện tích 394 m² (Xứ đồng Bờ Xẻ); Thửa 612, diện tích 176 m²; (Xứ đồng Phần Trăm); sổ mục kê ghi tên Lương Thị G. Sơ đồ dồn điền do tiểu ban dồn điền thôn K vẽ năm 2014 thể hiện: Tại xứ đồng Bờ xẻ thôn K: Hộ gia đình bà Lương Thị G được chia 01 thửa ruộng có diện tích 1144 m²; Tại xứ đồng Đ thôn K: Hộ gia đình bà Lương Thị G được chia 01 thửa ruộng có diện tích 876 m². Phần diện tích tại xứ Đ thôn K: Hộ gia đình bà Lương Thị G giữ nguyên vị trí, diện tích đã được chia năm 2002.

Về nguồn gốc đất canh tác (đất 03) của hộ gia đình ông L, bà M thôn K thể hiện: Năm 1998, hộ gia đình ông L, bà M được Nhà nước cấp GCNQSD đất nông nghiệp với tổng diện tích là 3.674 m² tại thôn K, xã H. Bản đồ canh tác đo vẽ năm 2002 thể hiện: tờ bản đồ số 01: Thửa 77, diện tích 721 m² (Xứ đồng 30 mẫu); tờ bản đồ số 02; Thửa 125, diện tích 268 m² (Xứ đồng Đám xan); tờ bản đồ số 04: Thửa 137, diện tích 1498 m² (Xứ Đ); Thửa 154, diện tích 1160 m² (Xứ Đ); tờ bản đồ số 04: Thửa 610, diện tích 235 m² (Xứ đồng Phần trăm); Sơ đồ dồn điền do tiểu ban dồn điền thôn K vẽ năm 2014 thể hiện: Hộ gia đình ông L, bà M được chia 01 thửa ruộng có diện tích 1443 m² (xứ Đồng Hàm); 01 thửa ruộng có diện tích 506 m² (xứ Đồng Phần Trăm). Theo phương án dồn điền đổi thửa, chỉnh trang đồng ruộng thôn K năm 2014, toàn bộ đất xứ Đồng Bùng được giữ nguyên hiện trạng, vị trí, diện tích. Xứ Đồng Hàm có biến động về chủ sử dụng đất và diện tích đất do được chia lại cho các hộ dân (các hộ dân bốc được số nào thì phải nhận số đó). Việc ông L và bà G có đổi đất cho nhau hay không, địa phương không biết.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, sơ đồ đạc của Tòa án thể hiện: Phần ruộng ở xứ Đ có tổng diện tích hiện trạng 717m² có tứ cạnh giáp ranh như sau: Cạnh phía Tây Bắc giáp nương nội đồng có chiều dài là 18,95m; Cạnh phía Tây Nam giáp phần đất nhà anh K có chiều dài là 38,49m; Cạnh phía Đông Nam giáp đường bê tông có chiều dài là 18,71m; Cạnh phía Đông Bắc giáp phần đất nhà ông L có chiều dài là 37,63m. Phần ruộng ở xứ Đ, ông L xác định là phần đất có tổng diện tích hiện trạng là 1.425m² có tứ cạnh giáp ranh nhau sau: Cạnh phía Tây Bắc giáp đất ông Q có chiều dài là 46,23m; Cạnh phía Tây Nam giáp bờ nương xây có chiều dài là 31,85m; Cạnh phía Đông Nam giáp phần đất ông Q có chiều dài là 45,13m; Cạnh phía Đông Bắc giáp đường đất có chiều dài là 30,56m. Trên hai phần đất không có tài sản gì. Theo biên bản định giá, Hội đồng định giá xác định, đất nông nghiệp có giá là 80.000 đồng/m².

Tại bản án sơ thẩm số 21/2024/DS-ST ngày 21/9/2024, Tòa án nhân dân huyện Tứ Kỳ đã xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà G.

- Xác định phần đất diện tích thực tế 717m² (đất 03), thuộc một phần thửa 154, tờ bản đồ số 04 (bản đồ canh tác năm 2002), tại xứ Đồng Đường B, thôn K, xã H, huyện T, tỉnh Hải Dương thuộc quyền sử dụng của hộ bà G.

- Giao cho hộ bà G được quyền sử dụng diện tích 717m² (đất 03), thuộc một phần thửa 154, tờ bản đồ số 04 (bản đồ canh tác năm 2002) tại xứ Đồng Đường B (*Có sơ đồ kèm theo*).

- Không chấp nhận yêu cầu của ông L về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển đổi đất nông nghiệp giữa ông L, bà M với bà G đối với phần đất diện tích 717m² (đất 03), thuộc một phần thửa 154, tờ bản đồ số 04 (bản đồ canh tác năm 2002), tại xứ Đồng Đường B với $\frac{1}{2}$ diện tích 1.442m² (đo đạc thực tế 1.425m²), tương đương 712,5m² của hộ gia đình ông L tại khu Đ

- Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền đề nghị thi hành án, tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 28/9/2024, ông L kháng cáo không nhất trí bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn (ông L) giữ nguyên nội dung kháng cáo và trình bày quan điểm, lập luận làm căn cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo, đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc công nhận hợp đồng đổi đất đất 03 giữa hai bên năm 2004.

Nguyên đơn (người đại diện) nhất trí với bản án sơ thẩm, đề nghị HĐXX tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Đại diện VKSND tỉnh Hải Dương phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử vụ án, Thẩm phán, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định về việc có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án. Về đường lối giải quyết vụ án: Kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm; Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Kháng cáo của bị đơn (ông L) làm trong thời hạn luật định và thuộc diện được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên kháng cáo hợp lệ, được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập họp lệ lần thứ 2; đại diện UBND xã H và chị H1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm nên HĐXX quyết định xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Đối với nội dung kháng cáo của bị đơn (ông L) nêu trong đơn kháng cáo và qua việc làm rõ tại phiên tòa phúc thẩm. HĐXX nhận thấy:

[2.1] Diện tích đất cấy lúa (đất 03) của hộ gia đình bà G và hộ gia đình ông L được chia theo tiêu chuẩn vào năm 1993, đến nay cả hai bên đều xác định hiện đều đảm bảo đủ diện tích đất 03 đã được chia theo quy định.

[2.2] Căn cứ vào lời khai của các đương sự, theo nội dung cung cấp và xác thực của đại diện UBND xã H thì năm 2002 khi địa phương thực hiện chủ trương dồn ô đổi thửa đất 03 thì hộ bà G được chia diện tích đất tại khu vực Đ là 680 m² và hộ gia đình ông L được chia diện tích đất 03 tại khu Đ là 721 m².

[2.3] Bị đơn đưa ra nội dung gia đình bà G sau khi được giao 680m² đất 03 tại khu Đ đã gặp bị đơn thỏa thuận miệng đổi lấy 712,5m² đất 03 của gia đình bị đơn tại xứ Đ vào năm 2004 nhưng nguyên đơn không thừa nhận, bị đơn tại cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh có việc đổi đất 03 giữa hai bên.

[2.4] Bị đơn xuất trình đơn đề nghị có xác nhận của đại diện địa phương năm 2006 (BL: 44) về việc chuyển đổi đất giữa hai bên năm 2004, đơn này có xác nhận của cán bộ địa chính và đại diện lãnh đạo UBND xã H năm 2006. Tuy nhiên, theo kết quả xác minh với đại diện UBND xã H, lời trình bày của ông Phạm Quốc H3 - nguyên chủ tịch xã H và nguyên cán bộ địa chính xã H (BL: 130 đến 131) phản ánh chỉ là xác nhận cho bị đơn về việc đề nghị chuyển đổi mục đích canh tác đất tại thôn K (từ cấy lúa sang trồng cây lâu năm) chứ không phải là xác nhận có việc thỏa thuận đổi đất 03 giữa gia đình bà G, gia đình ông L năm 2004 và thời gian xác nhận đơn là vào năm 2006.

[2.5] Việc bị đơn khai và đưa ra nội dung tại sổ mục kê và bản đồ canh tác năm 2002 của Thôn K, xã H (BL :47 đến 51) thể hiện việc hai bên đổi đất 03 cho nhau nhưng theo cung cấp, xác nhận của đại diện UBND xã H thì hiện địa phương không có tài liệu lưu giữ nào thể hiện có việc hai bên có việc đổi đất cho nhau vào năm 2004, địa phương không được biết về nội dung đổi đất giữa gia đình bà G và gia đình ông L như ông L trình bày.

[2.6] Qua lời khai của các hộ dân bên cạnh ruộng cấy của hai bên là các ông M1, N3, V và T3 (BL: 115, 128, 129, 147) đã xác thực việc gia đình bà G vẫn cấy

lúa tại ruộng ở Đ từ năm 2002 đến năm 2021, gia đình bà G không cấy lúa tại ruộng khu Đồng Hàm của gia đình ông L, còn gia đình ông L có việc cấy lúa ở ruộng được chia tại khu Đ một vài vụ sau đó bỏ không cấy. Đồng thời chính ông L tại phiên tòa phúc thẩm thừa nhận gia đình ông không cấy lúa tại ruộng của gia đình bà G ở khu Đ vì gia đình ông L không có nhu cầu cấy lúa và có cấy lúa tại đất Đồng Hàm của gia đình ông sau khi đổi đất cho gia đình bà G một vài vụ, sau đó không cấy lúa nữa.

[2.7] Tài liệu xác minh do nguyên trưởng thôn Kiều L3 và đại diện UBND xã H xác nhận tài liệu sổ sách địa chính của xã H năm 2014 thể hiện khi địa phương thực hiện dồn ô đổi thửa lần thứ 2 (vào năm 2014) thì gia đình bà G được tiếp tục giữ nguyên diện tích đất 03 tại xứ Đ là 680 m², không có việc gia đình ông L tranh chấp với gia đình bà G về việc sử dụng đất 03 tại khu Đ.

[2.8] Tại biên bản hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất 03 khu Đồng Bùng giữa bà G và ông L được các ban ngành của xã H lập ngày 16/6/2023 đã kết luận diện tích đất cấy lúa 680 m² tại khu Đ là thuộc quyền sử dụng của gia đình bà G (BL: 22 đến 25).

[2.9] Ông L kháng cáo không nhất trí với bản án sơ thẩm nhưng tại cấp phúc thẩm không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh kháng cáo là có căn cứ theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm chính ông L, bà M khai nhận thời gian cuối năm 2004 đầu năm 2005, do có việc bà G đến gặp gia đình ông L phản đối, nói không đồng ý đổi đất 03 giữa hai bên gia đình nên sau đó gia đình ông L không cấy lúa trên đất của gia đình bà G và gia đình bà G tiếp tục cấy lúa trên đất của gia đình bà G tại khu Đ, gia đình ông L không có ý kiến gì vì đó là quyền của bà G.

[2.10] Từ các nhận định đã được phân tích ở trên, HĐXX thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn, cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[3] Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, cấp phúc thẩm không xem xét và đã có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định nhưng ông L là người cao tuổi nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông L.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. 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, xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình L.
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 21/2024/DS- ST ngày 21/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương.
3. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Đình L.
4. Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, cấp phúc thẩm không xem xét và đã có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.
5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án phúc thẩm (02/4/2025).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND huyện Tứ Kỳ;
- Chi cục THA DS huyện Tứ Kỳ;
- Các đương sự;
- Lưu hs; lưu toà.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Phạm Anh Tuyết

