

Bản án số: 33/2023/DS-PT

Ngày: 15/5/2023

V/v “*Tranh chấp về kiện đòi quyền
sử dụng đất*”

NHÂN DANH

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

- T phân Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Thanh Tuấn

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Yên

Bà Phạm Thị Đào

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Hoàng Hữu T – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương:* Bà Bùi Thị Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2023/TLPT-DS ngày 14 tháng 02 năm 2023 về “tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 25/11/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 12/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 3 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 24/2023/QĐ-PT ngày 19/4/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị N, sinh năm 1965;

Nơi ĐKKHKT: KDC A, phường A, thị xã K, tỉnh Hải Dương;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1980, trú tại phường T, T phố Hải Dương.

2. Bị đơn: Ông Phùng Văn K và bà Vương Thị Đ (vợ ông K); địa chỉ: KDC A, phường A, thị xã K, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K, bà Đ: Anh Phùng Văn T, địa chỉ: KDC A, phường A, thị xã K, tỉnh Hải Dương. Hợp đồng ủy quyền ngày 17/11/2022.

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

3.1. UBND phường A, thị xã K, tỉnh Hải Dương. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc Đ – Vắng mặt.

3.2. Ông Lương Văn T, sinh năm 1966.

3.3. Anh Lương Đình T, sinh năm 1987.

Đều có địa chỉ: Ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

4.4. Chị Lương Thị T, sinh năm 1990; địa chỉ: phường H, T phố H, tỉnh Quảng Ninh. Chị T vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, anh T và chị T: Bà Trần Thị N.

4.5. Anh Phùng Văn T, sinh năm 1989.

Địa chỉ: KDC A, phường A, thị xã K, tỉnh Hải Dương.

4.6. Chị Phùng Thị X, sinh năm 1991.

Địa chỉ: xã H, thị xã K, Hải Dương.

4. Người làm chứng: Ông Phùng Văn C – Nguyên Trưởng thôn (KDC) A; địa chỉ: KDC A, phường A, thị xã K, Hải Dương.

Tại phiên tòa có mặt ông Nguyễn Văn H và ông Phùng Văn K. Tất cả các đương sự khác và người làm chứng vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 25/11/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, nguyên đơn bà N, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi liên quan ông T, anh T và chị T trình bày: Năm 1993, hộ gia đình bà có 4 nhân khẩu gồm: Bà, ông T (chồng bà), anh T, chị T (là con ông bà) được Nhà nước giao đất nông nghiệp (đất 03) để sử dụng, canh tác tại khu dân cư (KDC) A, phường A, thị xã K, tỉnh Hải Dương, mỗi suất được giao 504m², 04 suất = 2.016m². Trong đó, có 03 sào (mỗi sào 360m²) ở xứ đồng Chi Lá tại KDC A, phường A, thị xã K, tỉnh Hải Dương. Sau khi được Nhà nước giao đất, hộ gia đình bà đã thực hiện việc canh tác cấy lúa nước tại địa phương và đóng thuế nông nghiệp cho Nhà nước hàng năm theo quy định. Đến năm 1998, gia đình bà chuyển vào miền Nam để làm kinh tế, không còn nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp, khi đó các con ông bà còn nhỏ nên ông bà đã cho gia đình ông Phùng Văn C mượn cấy từ năm 1998 đến năm 2003. Năm 2003, ông C trả lại bà 03 sào đất này. Vì tiếp tục ở trong miền Nam làm ăn, không còn nhu cầu sử dụng nên bà N cho vợ chồng ông Phùng Văn K và bà Vương Thị Đ mượn 03 sào đất nông nghiệp. Bà và ông K thỏa thuận bằng lời nói là bà chỉ cho mượn ruộng. Do lúc đó khó khăn về kinh tế nên bà N yêu cầu ông K, bà Đ đưa cho bà 800.000đồng/sào, 03 sào là 2.400.000 đồng nhưng bà chỉ lấy

2.300.000 đồng để bà vào miền Nam, khi nào bà về, ông K trả ruộng bà thì bà sẽ trả 2.300.000 đồng này, các khoản phải đóng góp với Nhà Nước để cấy 03 sào ruộng do ông K, bà Đ chịu. Thỏa thuận hai bên không lập T văn bản, cũng không qua chính quyền làm thủ tục. Bà đã nhận đủ tiền 2.300.000 đồng, ông K và bà Đ đã nhận ruộng canh tác. Đến năm 2016 và năm 2019, bà N gặp ông K, bà Đ để đòi 03 sào đất nông nghiệp, tuy nhiên ông K, bà Đ không trả. Đến nay bà N đề nghị Tòa án buộc ông PH Văn K và bà Vương Thị Đ trả lại gia đình bà diện tích 03 sào đất nông nghiệp nêu trên.

Tại biên bản lấy lời khai, ông K trình bày: Năm 2003, địa phương có chính sách dồn ô, đổi thửa để người dân thuận tiện canh tác. Bà N đến gia đình nhà ông K thỏa thuận chuyển nhượng 3 sào đất nông nghiệp cho hộ gia đình ông để bà N vào Miền Nam làm kinh tế. Hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng giá 800.000 đ/sào, T tiền 2.400.000 đồng, bà N bớt 100.000 đồng, vợ chồng ông đã thanh toán trả bà N 2.300.000 đồng, thời hạn chuyển nhượng là mãi mãi. Ông K và bà N cùng sang gặp Tiểu Ban dồn ô, đổi thửa của thôn lúc đó có ông Trưởng thôn là Trưởng tiểu ban - ông PH Văn C để thông báo về việc bà N chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp loại 2, diện tích là 03 sào cho nhà ông K. Việc chuyển nhượng được Ban dồn ô đổi thửa đồng ý. Buổi chiều hôm đó, ông yêu cầu bà N lên UBND xã làm thủ tục chuyển nhượng thì bà N nói không lên UBND để làm thủ tục được vì đến giờ phải đi miền Nam. Thời điểm đó, thôn đang tiến hành dồn ô, đổi thửa, đất của người dân trong thôn đã được trộn lẫn không xác định được vị trí cụ thể. Sau đó, ông trực tiếp bóc phiếu, nhận lô đất sau khi dồn ô, đổi thửa. Gia đình ông canh tác từ đó đến nay, nộp thuế, đóng nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Ông K khẳng định bà N đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho gia đình ông chứ không phải là cho mượn ruộng. Vì đúng thời điểm bà N về, ruộng đã trộn lẫn không xác định được vị trí ở đâu, khi không xác định vị trí thì không thể nói là cho mượn ruộng. Hơn nữa, sau khi mua ruộng, ông trực tiếp bóc phiếu nhận vị trí ruộng khi dồn ô (trong đó có cả đất nông nghiệp tiêu chuẩn của nhà ông và đất nhận chuyển nhượng từ bà N dồn nhập vào nhau). Khoảng năm 2019 bà N về tranh chấp đất. UBND phường An Phú hòa giải nhưng không T. Trong biên bản hòa giải, bà N vẫn khẳng định chuyển nhượng đất nông nghiệp. Đến nay bà N khởi kiện trình bày là cho mượn là không đúng. Đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà N.

Tại Biên bản lấy lời khai, anh T trình bày: Anh là con của ông K và bà Đ, được Nhà nước giao 01 suất đất nông nghiệp năm 1993. Năm 2003, bố mẹ anh có nhận chuyển nhượng 03 sào đất nông nghiệp của bà Trần Thị N. Bố mẹ anh mua đất của bà N đã được Ủy ban xã chấp nhận, chia theo diện tích trên sổ cho gia đình anh, trong đất hộ gia đình có đất của anh là 1 sào 6 thước. Do đó, việc bà N đòi đất của bố mẹ anh là không có căn cứ. Khi hòa giải tại UBND phường thì bà N vẫn

xác định là đã chuyển nhượng. Nay bà N khởi kiện lại khai là cho gia đình anh mượn, thuê là không đúng sự thật, anh T đề nghị Tòa án bác đơn của bà N.

Xác minh tại địa phương: Năm 1993, hộ gia đình bà N có số nhân khẩu được giao đất 03 là 04 suất, với số đất nông nghiệp được giao theo tiêu chuẩn là 2.016m². Trong đó, ở xứ Đông Đình là 163,2 m²; diện Tỏi là 189,6 m²; đồng Đồng là 417,6 m²; Cửa Đình 48 m²; đồng Hon 175 m²; Chi Lá 1022 m².

Căn cứ theo biểu tổng hợp số liệu diện tích đất 03 sau dồn điền đổi thửa tháng 9/2016 thì diện tích đất nông nghiệp của **hộ K, bà Đ là 2.016m²**; diện tích chuyển nhượng đến (nhận chuyển nhượng) là 1330m², tổng diện tích đất là 3.346m², trong đó diện tích đất vườn thừa quy đổi trừ vào diện tích đất nông nghiệp là 120m², diện tích còn lại là 3226m². Diện tích thực giao ngoài đồng là 3338m² (thừa 112m² đất công điền). Tổng số thửa đất được giao là 05 thửa theo biên bản giao nhận diện tích đất gồm Đống Gai 1032m², tại Đền 687m², Chi Lá 1282m², Dộc Cò 240m², Đám mạ 97m². Tất cả các số liệu trên đều được hộ gia đình ký nhận trong biên bản giao nhận diện tích và biểu tổng hợp số liệu diện tích đất 03 sau dồn điền đổi thửa. Theo biểu tổng hợp diện tích đất 03 sau dồn điền đổi thửa năm 2016 của xóm 5 An Lăng không có tên hộ bà Trần Thị N.

T bộ diện tích đất 03 ở địa phương trước khi dồn điền đổi thửa các hộ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên khi dồn điền đổi thửa nhà nước đã thu hồi và huỷ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, nhưng đến nay Nhà nước vẫn chưa cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân. Diện tích đất 03 nhận chuyển nhượng của hộ nêu trên trong sổ chỉ thể hiện số liệu diện tích nhận chuyển nhượng mà không xác định được nhận chuyển nhượng từ ai. Do qua 2 lần dồn ô, đổi thửa, đất tiêu chuẩn của các hộ dân nêu trên và đất đã mua của người khác đã đổi thửa, dồn vào nhau, vị trí đất không còn như cũ, đến nay địa phương không xác định được vị trí đất mà các hộ dân nêu trên đang sử dụng vì không có sơ đồ giải thửa. Thời gian gần đây, ở địa phương cũng có giao dịch đối với đất nông nghiệp, hộ dân mua bán đất nông nghiệp mục đích để canh tác thì giá giao dịch là 71 triệu đồng/sào Bắc bộ.

Hộ bà N tuy chưa chuyển khẩu, nhưng đã đi Miền Nam làm kinh tế từ năm 1998 đến nay, không còn sinh sống ở địa phương, không đóng góp các nghĩa vụ của công dân ở địa phương.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 25/11/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương căn cứ Căn cứ **khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39**; Điều 147, 157, 165 ; 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; **khoản 2 Điều 3, Điều 20, Điều 30 Luật Đất đai năm 1993**; **Khoản 1 Điều 126; khoản 1 Điều 128; khoản 3 Điều 210 Luật Đất đai năm 2013**; Điều 74 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính Phủ; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội*

quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N về việc yêu cầu buộc ông K, bà Đ trả lại gia đình bà 03 sào đất nông nghiệp ở cánh đồng Chi Lá, tại KDC An Lãng, phường An Phú, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương. Về chi phí tố tụng bà N phải chịu 1.100.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Bà N đã nộp đủ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về thi hành án, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 06/12/2022, bà Trần Thị N có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm buộc bị đơn trả lại gia đình bà T bộ diện tích đất đã cho mượn.

Ngày 25/4/2023, bà Trần Thị N có đơn xin rút T bộ đơn khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông K xác định không đồng ý với việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn là bà Trần Thị N và đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử phúc thẩm vụ án. Ông K khẳng định việc bà N đòi lại quyền sử dụng đất nông nghiệp là không đúng vì gia đình bà N đã chuyển nhượng cho gia đình ông. Bà N đã giao ruộng và nhận tiền của gia đình ông. Gia đình bị đơn đã nhận ruộng, sử dụng ổn định trong một thời gian dài. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà N và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn H xác định: Do phía bị đơn không đồng ý với việc rút đơn khởi kiện của bà N nên đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử phúc thẩm. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm vì có sai sót như: Không đưa tập đoàn T Công vào tham gia tố tụng vì tập đoàn T Công đang triển khai dự án tại diện tích ruộng tranh chấp; không thực hiện việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; không thực hiện việc đối chất giữa các đương sự; Việc sử dụng bảng giá đất của UBND tỉnh vào việc giải quyết vụ án là không phù hợp, trong khi địa phương vẫn có việc chuyển nhượng; xác định ông C là người làm chứng là không phù hợp vì là họ hàng của phía bị đơn. Về nội dung, cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ thiếu thuyết phục, không căn cứ vào thực tế, việc sử dụng lời khai của người làm chứng là ông C không chính xác; không có căn cứ xác định hộ gia đình bà N chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp cho ông K, bà Đ. Do có sai sót về tố tụng và nội dung nên đề nghị Hội đồng xét xử huỷ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về Tòa cấp sơ thẩm giải quyết lại.

Đại diện VKSND tỉnh Hải Dương phát biểu quan điểm: Về việc tuân thủ pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án, trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự tham gia phiên tòa tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng. Về hướng giải quyết vụ án: Căn cứ vào các

tài liệu có trong hồ sơ vụ án, trên cơ sở thực tế sử dụng thửa đất có đủ căn cứ để xác định giữa gia đình bà N với gia đình ông K, bà Đ có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các bên đã giao nhận quyền sử dụng đất, giao nhận tiền, phù hợp với lời khai người làm chứng. Gia đình bị đơn đã dồn ô và sử dụng ổn định trong một thời gian dài. Do đó, đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 25/11/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương; buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về tố tụng:* Kháng cáo của bà Trần Thị N trong thời hạn quy định tại Điều 273 BLTTDS nên xác định kháng cáo hợp lệ và được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] *Hội đồng xét xử xem xét kháng cáo của bà Trần Thị N:*

[2.1] Về nguồn gốc sử dụng đất: Năm 1993, hộ gia đình bà N được Nhà nước giao đất nông nghiệp, tổng diện tích là 2016m². Năm 1998, do cả gia đình bà đi làm kinh tế, sinh sống trong miền Nam, không còn nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp, các con bà còn nhỏ nên bà và chồng ông T đã thống nhất để cho gia đình ông PH Văn C sử dụng 03 sào đất nông nghiệp, với thời hạn 5 năm, có nhận tiền. Năm 2003 (hết hạn 5 năm), gia đình ông C đã trả bà N 03 sào ruộng. Do gia đình bà vẫn làm ăn kinh tế trong miền Nam, không có nhu cầu sử dụng nên bà N đã đến gặp ông K, bà Đ để thỏa thuận, thống nhất để ông K bà Đ sử dụng 03 sào đất nông nghiệp của bà và phải trả bà một khoản tiền. Các lời khai của bà N xác định chỉ cho mượn ruộng, nhưng có việc nhận 2.300.000đ từ ông K, bà Đ để chi phí cho việc làm ăn, phát triển kinh tế gia đình, tiền đi lại tàu xe từ Bắc vào Nam. Ông T là chồng bà N có biết việc nhận tiền và chi tiêu chung trong gia đình. Bà N xác định lý do nhận tiền là lúc đó kinh tế gia đình khó khăn nên bà yêu cầu ông K, bà Luạn phải trả bà 800.000 đồng/sào, 03 sào là 2.400.000 đồng, bà bớt 100.000 đồng, ông K bà Đ chỉ phải trả 2.300.000 đồng, khi nào bà về thì ông K, bà Đ trả ruộng bà; bà trả lại tiền cho ông K, bà Đ. Tuy nhiên, ông K và gia đình xác định bà N đã chuyển nhượng (bán) mãi mãi, hai bên đã giao nhận tiền và đất.

[2.2] Xét thấy, năm 2003, bà N và ông K, bà Đ có thỏa thuận về việc sử dụng ruộng, thực tế bà N có việc giao đất và nhận tiền, mặc dù bà N xác định không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tuy nhiên căn cứ vào lời khai của các bên đều thừa nhận bà N đã nhận số tiền 2.300.000đ từ vợ chồng ông K, bà Đ; giao đất cho ông K, bà Đ. Phù hợp với chính đơn bà N đề nghị UBND phường

An Phụ giải quyết tranh chấp đất đai, cũng như trong các Biên bản giải quyết việc mua bán ruộng (hòa giải) tại UBND phường An Phụ, bà N đều xác định là chuyển nhượng (bán). Hơn nữa, năm 2003, địa phương thực hiện việc dồn điền đổi thửa, ông PH Văn C là trưởng thôn đã đến nhà bà Dĩnh là mẹ chồng bà N thông báo cho bà N về để thực hiện việc dồn ô, đổi thửa. Bà N thông báo với Tiểu ban dồn điền đổi thửa là đã chuyển nhượng đất cho một số hộ, trong đó có hộ ông K, bà Đ. Hộ ông K, bà Đ đã trực tiếp bốc phiếu theo phương án dồn ô, đổi thửa, nhận đất canh tác (trong đó đã gộp đất mua của bà N vào đất tiêu chuẩn hộ ông K, bà Đ). Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định giao dịch năm 2003, giữa bà N với vợ chồng **ông K, bà Đ** là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là chính xác. Điều này phù hợp với thực tế sử dụng đất, phù hợp quy định tại **khoản 2 Điều 3, Điều 30 Luật đất đai 1993; các Điều 503, 515, 705, 706, 707, 709, 710, 711, 712, 713 BLDS 1995.**

[2.3] Tại thời điểm chuyển nhượng, bà N đứng ra làm đại diện giao dịch (không có ủy quyền của các T viên còn lại trong hộ), tuy nhiên lời khai của bà N thừa nhận tại thời điểm giao dịch thì các con của bà còn nhỏ; vợ chồng bà đã thống nhất nhượng đất cho người khác sử dụng và lấy tiền, tiền nhận được để sử dụng chung trong gia đình như phát triển kinh tế, sinh hoạt gia đình và vé tàu xe đi lại vào Miền Nam. Do đó, Hội đồng xét xử xác định việc bà N chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã thể hiện ý chí, nguyện vọng của các T viên khác trong gia đình.

[2.4] Khi bà N chuyển nhượng, hộ bà N không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được lập T văn bản, không được công chứng hoặc chứng thực theo quy định. Tuy nhiên, khi giao dịch các bên đủ năng lực hành vi, ý chí tự nguyện, mục đích không trái pháp luật, đạo đức; các bên có đủ điều kiện chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng; hộ gia đình bà N bán lấy tiền để phát triển kinh tế và chi tiêu chung trong gia đình, ông T là chồng bà N biết việc chuyển nhượng và đồng ý; các bên đã thực hiện xong nghĩa vụ, bà N đã nhận đủ tiền. Hộ gia đình ông K, bà Đ đã nhận đất canh tác, thời gian chuyển nhượng gần 20 năm không tranh chấp; đất bà N bán cho ông K, bà Đ **được dồn chung với đất tiêu chuẩn của hộ**; ông K, bà Đ sử dụng đất ổn định, đóng thuế, đóng góp nghĩa vụ khác theo quy định. Hiện nay, T bộ diện tích đất 03 của hộ bà N được giao là 5 sào 9 thước để canh tác nhưng thực tế hộ bà N đã nhượng T bộ đất nông nghiệp cho hộ bà Nỡn 01 sào, hộ ông K, bà Đ 03 sào, hộ ông Luận, bà Yên 02 sào, tổng 6 sào - trong đó dôi dư 6 thước là đất công điền. Hộ bà N không còn sinh sống ở địa phương hơn 20 năm nay. Như vậy, căn cứ tinh thần án lệ số 15/2017/AL được công bố theo **Quyết định số 299/QĐ-CA** ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao (TANDTC); án lệ số 55/2022/AL được công bố theo **Quyết định số 323/QĐ-CA** ngày 14 tháng 10 năm 2022 của

Chánh án TANDTC và tiểu mục 2.3, phần II của Nghị quyết 02/2004 của Hội đồng thẩm phán TANDTC, cấp sơ thẩm công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N với ông K, bà Đ là phù hợp với quy định của pháp luật và thực tế.

[2.5]. Mặt khác, Thời hạn Nhà nước giao sử dụng đất trồng cây hàng năm là 20 năm, hộ/người được giao đất được bán thời hạn sử dụng còn lại. Sau khi Luật Đất đai 2013 có hiệu lực đến nay Nhà nước chưa thu hồi đất nông nghiệp để chia lại. Ông K, bà Đ là người nhận chuyển nhượng, vẫn có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất phù hợp với quy định tại Nghị quyết số 49/2013/QH13 ngày 21 tháng 6 năm 2013 của Quốc hội về kéo dài thời hạn sử dụng đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng T sản, đất làm muối của hộ gia đình, cá nhân; khoản 1 Điều 126, khoản 3 Điều 210 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; điểm a khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều 3 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà N buộc ông K, bà Đ trả lại quyền sử dụng 03 sào đất nông nghiệp đã chuyển nhượng là phù hợp pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà N, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 25/11/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn.

[3] Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là đúng quy định của pháp luật.

[4] Nguyên đơn kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo Điều 148 BLTTDS, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị N.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 25/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

3. Về án phí phúc thẩm: Bà Trần Thị N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được đối trừ vào số tiền 300.000 đồng bà N đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai **thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0002016 ngày 21/12/2022** của cơ quan Chi cục thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án 15/5/2023./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND thị xã Kinh Môn;
- THADS thị xã Kinh Môn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu Tòa.

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

Vũ Thanh Tuấn