

Bản án số: 37/2024/DSPT

Ngày 12/4/2024

V/v “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và  
hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Ma Hồng Thắng.*

*- Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thanh Hương và ông Nguyễn Đức Nam.*

*- Thư ký phiên toà: Ông Lê Hồng Phong - Thẩm tra viên, Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.*

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên toà: Bà Ma Thị Thắm - Kiểm sát viên.*

Ngày 12 tháng 4 năm 2024 tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 77/2023/ TLPT-DS, ngày 13 tháng 12 năm 2023 về việc “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 175/2023/DS-ST, ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 13/2024/QĐ-PT, ngày 22 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Bà Đỗ Thị L**, sinh năm 1962; Địa chỉ: Thôn 13, xã T. L, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L:

- Bà Phạm Thị Ch, sinh năm 1990; Địa chỉ: Thôn 13, xã T. L, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang; có mặt.

- Ông Ngô Việt Th, sinh năm 1995 – Luật sư- Công ty Luật TNHH MTV Quốc Cường thuộc Đoàn luật sư tỉnh Tuyên Quang, có mặt.

- Ông Đàm Quốc C, sinh năm 1976, luật sư Công ty Luật TNHH MTV Quốc Cường thuộc Đoàn luật sư tỉnh Tuyên Quang; vắng mặt.

\* Bị đơn: Ông **Phạm Thanh T**, sinh năm 1976 và bà **Vũ Thị D**, sinh năm 1981; Cùng địa chỉ: Thôn 13, xã T. L, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang; có mặt.

\* **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

- Bà Phạm Thị Ch, sinh năm 1990; Địa chỉ: Thôn 13, xã T. L, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang, có mặt.

- Ông Phạm Ngọc B, sinh năm 1986; Địa chỉ: Thôn 13, xã T. L, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang, có mặt.

- Bà Trương Thị O, sinh năm 1925; Địa chỉ: Thôn 13, xã T. L, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang, vắng mặt.

- Ông Phạm Văn Q, sinh năm 1941; Địa chỉ: Thôn 13, xã T. L, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang, vắng mặt. .

- Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1946; Địa chỉ: Thôn 13, xã T. L, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang, vắng mặt.

- Bà Phạm Thị E, sinh năm 1992; Địa chỉ: Thôn 13, xã T. L, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang, có mặt.

- Bà Phạm Thị Tr, sinh năm 1988; Địa chỉ: Thôn Đ. T, xã X. V, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang, vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã T. L, huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Sỹ Kh- chức vụ: Chủ tịch UBND xã T. L, huyện Y. S, có đơn xin vắng mặt. .

Do có kháng cáo của nguyên đơn bà Đỗ Thị L.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tranh tụng tại phiên tòa nguyên đơn do người đại diện theo ủy quyền trình bày:* Bà L là vợ ông Phạm Văn Ph(tên gọi khác là Phạm Ngọc Ph), ông Ph sinh năm 1959 đã chết năm 2015. Quá trình chung sống vợ chồng bà tạo lập được một số tài sản chung, trong đó có quyền sử dụng đất là 02 thửa đất trồng màu (ĐRM) số 2a + 2b tờ bản đồ số 26, địa chỉ thửa đất: xóm 13, xã T. L, huyện Y. S. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số I 587712 do UBND huyện Y. S cấp (không ghi ngày) mang tên hộ ông Phạm Văn Ph. Theo bà L nhớ thì sổ đỏ nhà bà được cấp năm 1996 nhưng không rõ lý do vì sao cơ quan cấp sổ lại quên không ghi ngày tháng năm. Gia đình bà sử dụng thửa đất 2a và 2b vào việc trồng ngô, trồng mía, đến năm 2013 thì vợ chồng bà đổi đất cho ông Phạm Thanh T, bà Vũ Thị D. Nội dung đổi đất cụ thể như sau: Vợ chồng ông bà T D làm nhà ở gần hai thửa đất 2a, 2b của nhà bà, hàng ngày gia súc gia cầm hay sang phá vườn màu nên bà không quản lý được. Khoảng tháng 2 âm lịch năm 2013, bà không nhớ ngày cụ thể, bà lên thăm vườn, lúc đó thửa 2a, 2b đang trồng ngô, thấy vườn bị gà phá ngô nhiều nên bà gọi ông T xuống để bảo nhốt gà lại không để phá vườn, thì ông T có nói: “*thôi vườn ở gần nhà cháu, gà nó phá thì dì đổi làm vườn nhà cháu, để cháu làm vườn nhà dì cho dễ trông coi*”, khi đó bà có trả lời là: “*dì chỉ đổi canh tác chứ không đổi hẳn đâu*”, không thoả thuận gì về thời hạn. Sau đó hai bên nhất trí đổi luôn từ thời điểm tôi lên thăm vườn, vườn nhà ông T cũng trồng ngô nên hai bên đổi cả số ngô trên đất để thuận tiện cho việc canh tác. Khi đổi đất hai bên chỉ trao đổi miệng không làm giấy tờ gì. Sau đó hai bên sử dụng đất từ đó đến nay. Nay bà L thấy ông T bán một phần đất đã đổi của bà cho

người khác nên bà yêu cầu ông T trả lại đất. Do ông T không trả nên bà khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông T trả lại cho bà thửa đất số 2a và 2b nêu trên. Hai thửa đất này có một phần là tài sản của chồng bà là ông Phạm Văn Ph, ông Ph chết không để lại di chúc, những người thừa kế của ông Ph bà xác định gồm có 6 người là bà, mẹ đẻ ông Ph là bà Trương Thị O, các con của ông bà là Phạm Ngọc B, Phạm Thị Tr, Phạm Thị Ch, Phạm Thị E. Bà L chỉ đòi ông bà T D trả lại quyền sử dụng đất, còn việc chia thừa kế bà không có yêu cầu gì.

*Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là ông Phạm Thanh T trình bày:* Bà L là di ruợc của vợ chồng ông, ông và bà Vũ Thị D là vợ chồng, vợ chồng ông bà có mảnh đất nông nghiệp, mục đích trồng màu là thửa đất số 38a, tờ bản đồ số 28, diện tích 750m<sup>2</sup> tại thôn 13, xã T. L, huyện Y. S. Về nguồn gốc đất: trước đây ông ở cùng bố mẹ đẻ, là hộ gia đình. Quá trình chung sống có diện tích đất ông cùng bố mẹ ông khai hoang, có diện tích đất được chính quyền địa phương giao cho hộ gia đình sử dụng. Sau khi ông lập gia đình ra ở riêng, bố mẹ đẻ ông là ông Phạm Văn Q và bà Trần Thị Đ tặng cho ông thửa đất số 38a nêu trên, việc tặng cho có giấy viết tay năm 2004. Thực tế là chia đất nông nghiệp cho nhân khẩu trong gia đình để thuận tiện trong quá trình sử dụng, nhưng vì quá trình sử dụng đất, bố mẹ ông là người đóng thuế, đứng tên trên sổ thuế nông nghiệp nên viết giấy tặng cho để phù hợp với quy định của pháp luật. Thửa đất số 38a hiện chưa được cấp GCNQSDĐ, ông xác định là tài sản chung của ông và vợ ông là bà Vũ Thị D. Do thửa 38a gần bờ suối, tiện cho việc canh tác sản xuất nông nghiệp, gần đất của ông bà Ph L. Còn ông bà Ph L có mảnh đất trồng màu tại thửa số 2a và 2b, tờ bản đồ số 26 gần sát nhà của ông, đất trũng thấp hơn đất nhà ông khoảng 7m, gần đường, canh tác không hiệu quả. Để thuận lợi cho việc sử dụng đất, năm 2010 vợ chồng ông và vợ chồng ông bà Ph L đã thống nhất thỏa thuận đổi đất cho nhau. Việc đổi đất hai bên có làm văn bản đổi đất lập ngày 20/01/2010 có chữ ký của các bên. Sau này ông có xin xác nhận của trưởng thôn làm chứng. Theo thỏa thuận đổi đất, vợ chồng ông được sử dụng thửa đất số 2a và 2b, tờ bản đồ số 26, ông Ph và bà L được sử dụng thửa đất số 38a, tờ bản đồ số 28, không ai phải đền bù cho ai. Sau khi đổi đất vợ chồng ông đã cải tạo lại đất, đổ đất san mặt bằng và sử dụng đất ổn định từ đó đến nay. Nay ông làm mặt bằng đẹp, đường giao thông xây dựng thuận lợi, bà L đòi lại đất ông không nhất trí. Về việc bán đất thực tế sau khi san gạt mặt bằng, thửa 2a + 2b phía trước chủ yếu là đất hành lang giao thông, phía sau là đất của gia đình ông, ông định bán một phần để lo cuộc sống gia đình nhưng thực tế ông chưa bán. Ông yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng đổi đất ngày 20/01/2010 giữa vợ chồng ông với ông bà Ph L có hiệu lực.

*Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là bà Vũ Thị D trình bày:* Bà là cháu ruợc của bà Đỗ Thị L, bà nhất trí với lời trình bày của chồng bà là ông Phạm Thanh T như đã trình bày ở trên. Về nguồn gốc, quá trình đổi đất, sử dụng đất đúng như ông T đã trình bày, bà không bổ sung gì thêm. Bà không nhất trí yêu cầu khởi

kiện của bà L, đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng đổi đất đã ký giữa vợ chồng bà và ông bà Ph L.

*Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người liên quan Phạm Thị Ch trình bày:* Với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị L bà thông nhất như ý kiến trình bày của bà L trong quá trình giải quyết vụ án, bà bổ sung thêm đề nghị Tòa án buộc ông bà T D trả lại cho bà L thửa đất số 2a + 2b, gia đình bà L trả lại thửa đất số 38a. Đối với tài sản trên đất hai bên giữ nguyên như hiện trạng, trường hợp ông bà T D cho rằng có cải tạo xây dựng trên đất thì đề nghị tháo dỡ để trả lại hiện trạng như ban đầu, vì việc xây dựng cải tạo do ông bà T D tự làm, không được sự đồng ý của bà L.

Với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: bà là con ông Ph, bà L, ông Ph đã chết, bố bà có một phần tài sản là quyền sử dụng thửa đất tại thửa 2a + 2b. Bố bà chết không để lại di chúc, bà là người được hưởng một phần tài sản thừa kế đối với diện tích đất này nhưng bà không yêu cầu phân chia, sau khi mẹ bà đòi đất về gia đình sẽ tự thỏa thuận. Tuy nhiên, do bà là thành viên hộ gia đình, bà cũng có quyền lợi đối với diện tích đất trên, khi bố mẹ bà đổi đất cho ông bà T D không có chữ ký của bà, vì vậy bà không đồng ý với việc đổi đất, đề nghị hai bên trả lại diện tích đất đã đổi cho nhau.

*Quá trình giải quyết vụ án, người liên quan Phạm Ngọc B trình bày:* Ông là con bà Đỗ Thị L và ông Phạm Văn Ph, việc mẹ ông đang khởi kiện tại Tòa án yêu cầu ông Phạm Thanh T và bà Vũ Thị D trả lại đất ông có biết. Nguồn gốc hai thửa đất 2a + 2b là đất của hợp tác xã, năm 1996 chia đất thì bố mẹ ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 587712 do Ủy ban nhân dân huyện Y. S cấp. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thì gia đình ông sử dụng để trồng ngô, trồng mía. Năm 2010 bố mẹ ông cho ông mượn để trồng ngô, sau đó ông không sử dụng nữa thì cho em gái ông là Phạm Thị E trồng mía, chị E trồng mía được một năm thì không trồng nữa mà trả lại đất cho bố mẹ ông. Thửa số 2a, 2b ở gần nhà anh chị T D, do lợn gà nhà anh T D hay xuống phá vườn nên ông T có bảo là nhà anh T có một mảnh ruộng ở gần bờ suối, cách nhà ông khoảng 500 mét anh T muốn đổi mảnh đất đó với hai thửa đất trên của gia đình ông. Ông nói với anh T là đất của bố mẹ ông, anh T cứ hỏi bố mẹ ông, còn ông không biết. Sau đó anh T trao đổi với bố mẹ ông về việc đổi đất, bố mẹ ông nhất trí đổi đất để canh tác, việc đổi đất có viết giấy tờ hay không thì ông không biết. Sau khi đổi đất thì gia đình ông sử dụng diện tích đất ở gần suối, còn gia đình anh T sử dụng thửa đất số 2a + 2b.

Hai thửa đất nêu trên là của bố mẹ ông, năm 1996 khi bố mẹ ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông mới 10 tuổi nên không có công sức đóng góp gì. Ông xác định ông không có liên quan gì đến diện tích đất trên, nay bố ông đã chết, mẹ ông có toàn quyền quyết định đối với diện tích đất trên.

*Quá trình giải quyết vụ án, người liên quan Phạm Thị Tr trình bày:* Nội dung trình bày thống nhất như ông Phạm Ngọc B đã trình bày, bà xác định thửa đất 2a + 2b là của bố mẹ bà, bà không có liên quan gì, nay bố bà chết, mẹ bà được toàn quyền quyết định, bà không có yêu cầu đề nghị gì.

*Quá trình giải quyết vụ án, người liên quan Phạm Thị E do người đại diện theo ủy quyền là Phạm Thị Ch trình bày:* Quan điểm của bà Lê thống nhất như nội dung bà đã trình bày, bà không nhất trí việc đổi đất, đề nghị hai bên hoàn trả lại cho nhau diện tích đất đã đổi.

*Quá trình giải quyết vụ án, người liên quan là cụ Trương Thị O trình bày:* Cụ là mẹ đẻ ông Phạm Văn Ph(đã chết), cụ không biết ông bà Ph- L có những tài sản gì, phân chia thừa kế hay không cụ không biết nhưng cụ không yêu cầu chia tài sản thừa kế gì của ông Ph, để lại cho vợ con ông Ph tự quyết định. Nếu cần cụ sẽ yêu cầu sau. Việc đổi đất giữa ông bà Ph- L với như thế nào là việc của ông bà Ph- L, giờ tranh chấp đòi lại như thế nào cụ không liên quan, cụ không có yêu cầu gì.

*Quá trình giải quyết vụ án, người liên quan là ông Phạm Văn Q và bà Trần Thị Đ đều trình bày:* Ông bà là bố mẹ đẻ của anh Phạm Thanh T, thửa đất 38a là do ông bà khai phá từ trước. Trước đây anh T sống cùng ông bà, diện tích đất đó mặc dù đứng tên hộ gia đình, nhưng thực tế là anh T trực tiếp sử dụng bỏ tiền để tôi đóng thuế cho Nhà nước. Khi anh T lấy vợ ở riêng để thuận tiện quá trình sử dụng ông bà có làm giấy tặng cho thửa đất số 38a cho anh T để anh T được toàn quyền sử dụng. Sau đó anh T sử dụng vào trồng màu, sau này ông bà được biết anh T có đổi đất cho nhà bà Đỗ Thị L. Còn nội dung cụ thể đổi như thế nào thì chúng tôi không rõ. Chữ ký chữ viết trong giấy tặng cho ông bà khẳng định là của ông bà. Việc tặng cho là hoàn toàn tự nguyện không có tranh chấp gì với ai. Ông bà khẳng định diện tích đất tại thửa đất số 38a là đất của ông bà và anh T, ngoài ra không có liên quan đến ai khác. Ông bà đã tặng cho nên anh T đổi hay bán hay cho ai chúng tôi không có ý kiến gì.

*Quá trình giải quyết vụ án, người liên quan là UBND xã T. L do ông Nguyễn Sỹ Kh trình bày:* Các tài liệu giấy tờ quản lý đất đai đối với thửa đất số 2a, 2b tờ bản đồ số 26 và thửa đất số 38a, tờ bản đồ số 28 gồm có: Sổ mục kê đất năm 1996 xã T. L quyền số 02; Sổ thuế sử dụng đất nông nghiệp và thuế đất thôn 13 (Đội 1 Minh Tân cũ) xã T. L lập ngày 15/4/1996; Sổ địa chính xã T. L năm 1996 quyền số 2; Bản đồ giải thửa 299 năm 1996, tờ số 28.

Về quá trình sử dụng thửa đất số 2a, 2b tờ bản đồ số 26, loại đất trồng màu, diện tích thửa 2a là 540m<sup>2</sup>, thửa 2b là 380m<sup>2</sup> do hộ ông Phạm Văn Ph sử dụng từ trước năm 1996. Đến năm 1996 kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện Y. S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 315 giấy chứng nhận số 00375 vào sổ địa chính ngày 24/10/1996 tại trang 165, thửa số 2 tên chủ sử dụng đất Phạm Văn Ph. Từ năm 2010 đến nay ông Phạm Thanh T và bà Vũ Thị D trực tiếp sử dụng. Quá trình sử dụng đất hộ ông T có cải tạo tôn mặt bằng cao hơn so với thời điểm hộ ông Ph sử dụng.

Thửa đất số 38a, tờ bản đồ số 28, diện tích 750m<sup>2</sup>, loại đất trồng màu trước năm 1992 do UBND xã quản lý. Từ năm 1992 do hộ ông Phạm Văn Q (bố đẻ của ông Phạm Thanh T), trú tại Thôn 13 xã T. L (Đội 1 Minh Tân cũ) sử dụng. Từ năm 2010 đến nay bà Đỗ Thị L trực tiếp sử dụng. Quá trình sử dụng từ trước đến nay không có tôn tạo, cải tạo về đất. Về giấy tờ sử dụng có ghi trong sổ mục kê và sổ thuế sử dụng đất nông nghiệp và thuế đất của thôn 13, xã T. L. Thửa đất số 38a đã được giao cho hộ ông Phạm Văn Q sử dụng từ trước năm 1992, ông Q đã đóng thuế sử dụng đất theo quy định nhưng chưa kê khai đề nghị cấp GCNQSDĐ.

Hiện nay các bên tranh chấp Ủy ban nhân dân xã xác định thửa 38a không thuộc diện tích đất quản lý của Ủy ban nhân dân xã, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành hoà giải nhưng các bên từ chối hoà giải, do đó không hoà giải được.

Vụ án trên đã được Tòa án nhân dân huyện Y. S xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ; hoà giải không thành và đã đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 175/2023/DS-ST, ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang. Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, các điều 35, 39, 147, 157, 165, 228, 235, 264, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng điều 115, 122, 129, 401, 609, 649, 651 Bộ luật dân sự 2015; Điều 5, 166 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

***Tuyên xử:***

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị L đối với ông Phạm Thanh T và bà Vũ Thị D về việc đòi lại quyền sử dụng đất.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Thanh T đối với bà Đỗ Thị L về việc công nhận hợp đồng chuyển đổi đất nông nghiệp.

3. Ông Phạm Thanh T và bà Vũ Thị D được quyền sử dụng các thửa đất:

- Thửa đất số 2a, tờ bản đồ số 26 xã T. L (ký hiệu trên mảnh trích đo là thửa số 1), diện tích 547,7m<sup>2</sup>, trong đó có 146,7m<sup>2</sup> đất thuộc phạm vi hành lang bảo vệ công trình giao thông; ranh giới thể hiện tại các điểm nối liền khép kín: 1,2,3,4,1. Loại đất cây hàng năm.

- Thửa 2b, tờ bản đồ số 26 xã T. L (ký hiệu trên mảnh trích đo là thửa số 2), diện tích 397,1m<sup>2</sup>, trong đó có 45,6m<sup>2</sup> đất thuộc phạm vi hành lang bảo vệ công trình giao thông; ranh giới thể hiện tại các điểm nối liền khép kín: 3,5,6,7,8,9,10,11,12,4,3. Hiện trạng trên đất có 01 đường đi ra sông, diện tích 45,6m<sup>2</sup>, thể hiện tại các điểm nối khép kín 5,6,11,12,5. Loại đất cây hàng năm.

Ông Phạm Thanh T và bà Vũ Thị D được sử dụng các tài sản trên 02 thửa đất nêu trên.

4. Bà Đỗ Thị L và những người thừa kế của ông Phạm Văn Ph là cụ Trương Thị O, anh Phạm Ngọc B, chị Phạm Thị Tr, Phạm Thị Ch, Phạm Thị E được quyền sử dụng thửa đất số 38a, tờ bản đồ số 28 xã T. L (ký hiệu trên mảnh trích đo là thửa số 1), diện tích 678,5m<sup>2</sup>, ranh giới thể hiện tại các điểm nối liền khép kín: 1,2,3,4,5,6,7,1. Loại đất cây hàng năm.(*mảnh trích đo thửa đất được đính kèm theo bản án và là phần không tách rời bản án*).

Ông Phạm Thanh T, bà Vũ Thị D, bà Đỗ Thị L có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đề nghị cấp GCNQSDĐ theo quy định.

Kiến nghị UBND huyện Y. S thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2a, 2b GCNQSDĐ số I 587712 do UBND huyện Y. S cấp (không ghi ngày) mang tên hộ ông Phạm Văn Ph

**2. Về chi phí tố tụng:** Bà Đỗ Thị L phải hoàn trả cho ông Phạm Thanh T số tiền chi phí thẩm, định định giá là 10.700.000đ (*Mười triệu bảy trăm nghìn đồng*).

**3. Về án phí:** Bà Đỗ Thị L phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí không có giá ngạch về việc công nhận hợp đồng và 2.031.320đ (*Hai triệu không trăm ba mươi một nghìn ba trăm hai mươi đồng*) án phí dân sự có giá ngạch. Bà L được miễn toàn bộ tiền án phí do là người cao tuổi.

Ông Phạm Thanh T và các đương sự khác không phải chịu án phí. Trả lại ông Phạm Thanh T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004449 ngày 24/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y. S.

Tại quyết định sửa chữa, bổ sung số 06/2023/QĐ-TA ngày 06/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Y. S sửa chữa Bản án số 175/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 như sau: về việc " *Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và hợp đồng đổi đất nông nghiệp* " giữa nguyên đơn bà Đỗ Thị L với bị đơn Ông Phạm Thanh T có những sai sót, nhằm lẫn do quá trình đánh máy và in sao bản án, nay cần được sửa đổi, bổ sung như sau:

1. Tại dòng thứ 04 từ trên xuống, trang 11 của bản án đã ghi: "... *Căn cứ Điều 129 Bộ luật Tố tụng dân sự thì hợp đồng đổi đất* giữa hai bên cần phải được công nhận".

Nay sửa chữa, bổ sung như sau " *Căn cứ Điều 129 Bộ luật dân sự thì hợp đồng đổi đất* giữa hai bên cần phải được công nhận".

2. Tại dòng thứ 11 từ trên xuống, trang 14 của bản án đã ghi: " 2. Về chi phí tố tụng: bà Đỗ Thị L phải chịu tiền chi phí thẩm, định định giá là..."

Nay sửa chữa, bổ sung như sau: 2. Về chi phí tố tụng: bà Đỗ Thị L phải chịu tiền chi phí thẩm định, định giá là...

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo bản án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 11 tháng 10 năm 2023 Tòa án nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Đỗ Thị L kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 175/2023/DS-ST, ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang. Kháng cáo không nhất trí với toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Y. S. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 175/2023/DS-ST, ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang (Trường hợp vi phạm nghiêm trọng quá không thể sửa được đề nghị cấp phúc thẩm hủy).

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: giữ nguyên nội dung đã kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Y. S. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 175/2023/DS-ST, ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang, bản án sơ thẩm công nhận hợp đồng đôi quyền sử dụng đất nông nghiệp là trái quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn trình bày: không nhất trí với yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giải quyết theo quy định của pháp luật và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã thực hiện đảm bảo các thủ tục về phiên tòa phúc thẩm, sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng các quy định tại Điều 70; Điều 71; Điều 72; Điều 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo hợp lệ trong hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Đỗ Thị L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 175/2023/DS-ST, ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang.

Về án phí: Nguyên đơn bà Đỗ Thị L là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Thị L là có căn cứ. Xét kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thị L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 175/2023/DS-ST, ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Y. S.



Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đỗ Thị L là bà người cao tuổi được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Đỗ Thị L, Hội đồng xét xử thấy: Đơn kháng cáo nguyên đơn bà Đỗ Thị L hợp lệ trong hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Bà Đỗ Thị L kháng cáo không nhất trí với toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Y. S. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 175/2023/DS-ST, ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang (Trường hợp vi phạm nghiêm trọng quá không thể sửa được đề nghị cấp phúc thẩm hủy).

Ông Phạm Thanh T, bà Vũ Thị D khẳng định hai bên có thỏa thuận bằng văn bản đổi đất ngày 20/01/2010, có chữ ký của ông Phạm Ngọc Ph, bà Đỗ Thị L, có xác nhận của Phó trưởng thôn 13, xã T. L. Bị đơn ông Phạm Thanh T hoàn toàn không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giải quyết theo quy định của pháp luật, xử bác kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên như bản án sơ thẩm.

Xét thấy văn bản thỏa thuận đổi đất ngày 20/01/2010, có chữ ký của ông Phạm Ngọc Ph, bà Đỗ Thị L, có xác nhận của Phó trưởng thôn 13, xã T. L, có vi phạm về hình thức, nhưng các bên đã thực hiện hợp đồng từ năm 2010, cải tạo đất từ năm 2011. Việc đổi đất cũng đã có sự đồng ý của ông Phạm Văn Q, bà Trần Thị Đ, do vậy cần chấp nhận hợp đồng đổi đất ngày 20/01/2010 là hợp pháp.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không xuất trình được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm số 175/2023/DS-ST, ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Y. S theo như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tại phiên tòa phúc thẩm.

[2]. Về án phí: Do cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Đỗ Thị L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng do bà Đỗ Thị L là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

**QUYẾT ĐỊNH:**

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

1. Không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Đỗ Thị L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 175/2023/DS-ST, ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Y. S, tỉnh Tuyên Quang, cụ thể như sau:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị L đối với ông Phạm Thanh T và bà Vũ Thị D về việc đòi lại quyền sử dụng đất.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Thanh T đối với bà Đỗ Thị L về việc công nhận hợp đồng chuyển đổi đất nông nghiệp.

Ông Phạm Thanh T và bà Vũ Thị D được quyền sử dụng các thửa đất:

+ Thửa đất số 2a, tờ bản đồ số 26 xã T. L (ký hiệu trên mảnh trích đo là thửa số 1), diện tích 547,7m<sup>2</sup>, trong đó có 146,7m<sup>2</sup> đất thuộc phạm vi hành lang bảo vệ công trình giao thông; ranh giới thể hiện tại các điểm nối liền khép kín: 1,2,3,4,1. Loại đất cây hàng năm.

+ Thửa 2b, tờ bản đồ số 26 xã T. L (ký hiệu trên mảnh trích đo là thửa số 2), diện tích 397,1m<sup>2</sup>, trong đó có 45,6m<sup>2</sup> đất thuộc phạm vi hành lang bảo vệ công trình giao thông; ranh giới thể hiện tại các điểm nối liền khép kín: 3,5,6,7,8,9,10,11,12,4,3. Hiện trạng trên đất có 01 đường đi ra sông, diện tích 45,6m<sup>2</sup>, thể hiện tại các điểm nối khép kín 5,6,11,12,5. Loại đất cây hàng năm.

Ông Phạm Thanh T và bà Vũ Thị D được sử dụng các tài sản trên 02 thửa đất nêu trên.

- Bà Đỗ Thị L và những người thừa kế của ông Phạm Văn Ph là cụ Trương Thị O, anh Phạm Ngọc B, chị Phạm Thị Tr, Phạm Thị Ch, Phạm Thị E được quyền sử dụng thửa đất số 38a, tờ bản đồ số 28 xã T. L (ký hiệu trên mảnh trích đo là thửa số 1), diện tích 678,5m<sup>2</sup>, ranh giới thể hiện tại các điểm nối liền khép kín: 1,2,3,4,5,6,7,1. Loại đất cây hàng năm.*(mảnh trích đo thửa đất được đính kèm theo bản án và là phần không tách rời bản án).*

- Ông Phạm Thanh T, bà Vũ Thị D, bà Đỗ Thị L có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Kiến nghị UBND huyện Y. S thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2a, 2b GCNQSDĐ số I 587712 do UBND huyện Y. S cấp (không ghi ngày) mang tên hộ ông Phạm Văn Ph

**2. Về chi phí tố tụng:** Bà Đỗ Thị L phải hoàn trả cho ông Phạm Thanh T số tiền chi phí thẩm định, định giá là 10.700.000đ (Mười triệu bảy trăm nghìn đồng).

**3. Về án phí:** Bà Đỗ Thị L được miễn toàn bộ tiền án phí do là người cao tuổi.

Ông Phạm Thanh T và các đương sự khác không phải chịu án phí. Trả lại ông Phạm Thanh T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004449 ngày 24/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y. S.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Đỗ Thị L là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (12/4/2024).

*Trường hợp Bản án, Quyết định 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:**

- TAND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND huyện Y. S;
- THADS huyện Y. S;
- Các bên đương sự;
- Lưu VPTA (HCTP);
- Lưu hồ sơ.

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

**Đã ký**

**Ma Hồng Thắng**