

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 105/2025/DS - PT

Ngày 19 tháng 8 năm 2025

*“V/v: Tranh chấp Hợp đồng đổi đất nông
nghiệp và Hợp đồng thuê đất nông nghiệp”*

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

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

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nghĩa và bà Bùi Thị Đoan Trang.

-Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Phương Thao - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Ngày 14 và 19 tháng 8 năm 2025; tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 22/2025/TLPT-DS ngày 19 tháng 3 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng đổi đất nông nghiệp và hợp đồng thuê đất nông nghiệp”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2025/DS-ST ngày 20 tháng 1 năm 2025 của Toà án nhân dân huyện Vĩnh Tường bị kháng cáo:

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 98/2025/QĐXXPT – DS ngày 19 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hà Văn H, sinh năm 1962 và ông Hà Văn X, sinh năm 1968; cùng địa chỉ: Thôn A, xã V, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hà Văn X: Ông Đỗ Gia T, sinh năm 1985 và bà Đinh Thị N, sinh năm 1992; cùng địa chỉ: Số H N, phường V, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hà Văn X: Bà Nguyễn Thị Hồng H1 – Luật sư Công ty L2 thuộc Đoàn Luật sư thành phố H; địa chỉ: Đường L, xã Ô, thành phố Hà Nội (có mặt)..

- *Bị đơn:* Ông Vũ Hồng L, sinh năm 1978; địa chỉ: Thôn A, xã V, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Vũ Hồng L: Bà Trần Thị N1, sinh năm 1996; địa chỉ: Thôn P, xã T, tỉnh Phú Thọ và ông Phạm Tiến T1, sinh năm 1991; địa chỉ: Số A đường N, phường V, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

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

+ Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn A, xã V, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà B: Ông Đỗ Gia T, sinh năm 1985 và bà Đinh Thị N, sinh năm 1992; cùng địa chỉ: Số H N, phường V, tỉnh Phú Thọ (có mặt)..

+ Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1984 (có mặt).;

+ Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1963 (có mặt).;

+ Anh Hà Văn C, sinh năm 1987 (có mặt).;

+ Anh Hà Văn H2, sinh năm 1990 (có mặt).;

+ Ông Đỗ Văn T3, sinh năm 1963 (có mặt).;

+ Ông Vũ Văn V, sinh năm 1972(có mặt).;

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã V, tỉnh Phú Thọ.

Người kháng cáo: Ông Hà Văn X là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 23 tháng 3 năm 2024, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông H trình bày:

Năm 1993 khi nhà nước chia đất nông nghiệp theo Nghị định 64/NĐ-CP thì gia đình ông được chia là 8 khẩu, diện tích giao 1096m², nằm trong thửa số 67, tờ số 26 tại xứ đồng Đầm Thờ thuộc thôn A, xã V, huyện V (nay là thôn A, xã V, tỉnh Phú Thọ), chủ hộ là cụ Hà Văn H3 (cụ H3 đã chết năm 2013).

Năm 2004 ông đổi đất nông nghiệp của gia đình ông tại sứ Đ cho gia đình cụ Vũ Văn B1 (cụ B1 đã chết) nay người đang sử dụng đất ở sứ Đ là ông Vũ Hồng L (con trai cụ B1) với diện tích 1096m², phía Đông Nam đất giáp ranh với nhà ông Hà Văn B2, phía Tây Nam giáp ranh với nhà ông Vũ Văn T4. Gia đình ông sử dụng 05 thửa đất đổi của gia đình cụ Vũ Văn B1 gồm: Xứ đồng Chiềng Vạn, diện tích 168m²; xứ đồng Mẫu Hai, diện tích 450m²; xứ đồng Gia Cư Mạ M, diện tích 182m²; xứ đồng Bãi Già Ngoài, diện tích 208m²; xứ đồng Bãi Già Dưới, diện tích 105m². Tổng diện tích nhà ông đổi đất cho nhà cụ B1 là 1113m². Việc đổi đất là hai bên thỏa thuận bằng miệng, về thời hạn cả hai bên không đề cập. Cụ B1 có viết một tờ giấy để ông kí vào, về nội dung ông không nhớ và cũng không được lưu giữ tờ giấy đó.

Năm 2013, gia đình ông họp bàn và thống nhất cho ông Hà Văn X (em trai ông) 240m² tại sứ Đầm Thờ, chiều dài 110m và chiều ngang 2,2m (vị trí đổi với gia đình ông L), giáp ranh với nhà ông Hà Văn B2. Diện tích đất còn lại là cho ông hưởng 856m² tại sứ Đ, chiều dài 110m và chiều ngang 7,7m. Đầu năm

2014 ông X yêu cầu nhận lại đất đổi nhưng ông L hỏi thầu đất nên ông X đã cho ông Vũ Hồng L thầu đất để sử dụng tại sùr Đàm Thờ diện tích 240m², với thời hạn 10 năm, có lập hợp đồng thầu đất; còn diện tích 856m² tại sùr Đàm Thờ của ông do chưa có nhu cầu sử dụng ông vẫn để ông L sử dụng diện tích đất đó.

Sau khi đổi đất cho gia đình ông L, ông sử dụng đất của gia đình ông L, sau đó ông đổi thửa đất 450m² ở cánh đồng Mẫu Hai của ông L cho ông Vũ Văn V sử dụng (ông V sử dụng xây dựng chuồng trại để chăn nuôi bò), khi ông V xây dựng chuồng trại ông có biết nhưng không có ý kiến gì. Khi đổi cho ông V hai bên không thỏa thuận về thời hạn đổi, đổi cho ông V là để ông V đào ao thả cá theo chính sách 01 lúa, 01 cá của UBND xã V, ông sử dụng thửa đất ở cánh đồng Vụng của ông V. Khi đổi ruộng cho ông V ông không báo cho ông L biết, không báo chính quyền địa phương. Đối với công trình ông V xây dựng trên đất đổi cho ông, ông đề nghị ông V san lấp trả lại ruộng cho ông. Hiện tại ông V sử dụng thửa ruộng ở cánh đồng Mẫu Hai của ông, ông sử dụng thửa ruộng cánh đồng Vụng của ông V.

Đến nay gia đình ông có nhu cầu sử dụng lại toàn bộ diện tích 1096m² tại xứ đồng Đàm T5 và sẽ trả lại toàn bộ diện tích đất nông nghiệp cho gia đình cụ B1 (nay là ông L) diện tích 1113m² nhưng ông L không đồng ý đổi trả lại đất nông nghiệp sùr Đàm Thờ cho gia đình ông sử dụng.

Ông đề nghị ông Vũ Hồng L trả lại cho gia đình ông 8m² diện tích đất nông nghiệp tại xứ đồng Đàm Thờ. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: ông đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm: ông đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngày 20/9/2024 ông có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện của mình, tại phiên tòa ông giữ nguyên quan điểm xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Theo đơn khởi kiện đề ngày 23 tháng 3 năm 2024, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ngày 18/12/2024 nguyên đơn ông X, người đại diện theo uỷ quyền cho ông X đều trình bày:

Năm 1993 khi nhà nước chia đất nông nghiệp theo Nghị định 64/NĐ-CP thì gia đình ông X được chia là 08 khẩu (gồm cụ Hà Văn H3, cụ Nguyễn Thị B3, ông Hà Văn H, bà Trần Thị Đ1, ông Hà Văn X, ông Hà Văn S, anh Hà Văn C, sinh năm 1987, anh Hà Văn H2, sinh năm 1990), diện tích đất nông nghiệp được giao là 1096m² nằm trong thửa số 67, tờ số 26 tại xứ đồng Đàm Thờ thuộc thôn A, xã V, huyện V, chủ hộ là cụ Hà Văn H3 (bố ông X đã chết năm 2013). Trong đó khẩu của ông X là được 240m². Sau khi được giao đất ông X canh tác thửa đất trên, năm 2004 ông H tự ý đổi đất nông nghiệp của ông X cho cụ Vũ Văn B1 không thông báo cho ông X, sau khi đổi xong ông H báo gia đình ông X là đã đổi đất nông nghiệp của ông X cho cụ B1 và cho gia đình ông X sử dụng thửa ruộng ở cánh đồng Chiềng Vụng của cụ B1. Việc ông H với cụ B1 đổi đất cho

nhau cũng như việc gia đình ông L san lấp, đào ao thả cá gia đình ông X có biết không có ý kiến gì. Gia đình ông X sử dụng thửa ruộng ở cánh đồng Chiềng Vạng (diện tích 168m²) đến năm 2008 thì đổi cho ông Đỗ Văn T3, gia đình ông X sử dụng đất của ông T3 ở trên xứ đồng Vụng, ông T3 sử dụng diện tích đất của ông L, khi đổi cho ông T3 gia đình ông X không báo cho ông L biết, khi đổi cho ông T3 thỏa thuận ông T3 được đào ao thả cá, khi nào không sử dụng nữa thì trả lại, hiện nay thửa ruộng của nhà ông L ông T3 đã đào ao thả cá (không thống nhất về thời hạn phải trả). Năm 2014 khi biết diện tích đất cánh đồng Chiềng Vạng có 168m² trong khi đất của gia đình ông X là 240m² nên gia đình ông X không đồng ý đổi nữa. Gia đình ông X trao đổi với bố mẹ ông L, bố mẹ ông L nhất trí trả cho ông X đất ở cánh đồng Đ, ông L sử dụng đất của ông T3 ở cánh đồng Vụng, ông T3 sử dụng đất của ông L ở cánh đồng C. Khi trả lại đất hai bên chỉ nói bằng miệng, không ra thực địa để đo đạc và cắm mốc giới cũng như xác định chiều cạnh của thửa đất. Ngày 01/01/2014 gia đình ông X cho vợ chồng L thuê với thời hạn là 10 năm, số tiền thuê trong 10 năm là 4.460.000 đồng, vợ chồng ông L đã trả đủ số tiền thuê đất cho gia đình ông X. Khi thuê đất có lập hợp đồng thuê, vợ ông X là bà Nguyễn Thị B lập biên bản có vợ ông L tên là Nguyễn Thị T2 ký (ký tên Vũ Hồng L), bên nhà ông X thì vợ ông X ký tên ông X là Hà Văn X. Khi đổi đất với gia đình ông T3, ông L và làm hợp đồng thuê đất các hộ không báo chính quyền địa phương. Đây là diện tích đất nông nghiệp của ông X được chia theo khẩu, vợ ông X và hai con ông X không liên quan gì đến diện tích đất nông nghiệp của ông X.

Đến nay hết thời hạn thuê đất, diện tích 240m² tại xứ đồng Đàm Thờ ông X không đồng ý cho ông Vũ Hồng L thuê nữa nên ông X đã đến gia đình ông L1 đề nghị trả lại đất cho ông X nhưng ông L1 không đồng ý trả đất.

Nay ông X đề nghị ông Vũ Hồng L trả lại cho ông X 240m² diện tích đất nông nghiệp tại xứ đồng Đàm Thờ mà ông X đã cho ông L thuê.

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: ông X đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật

Về án phí dân sự sơ thẩm: ông X đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Bị đơn ông Vũ Hồng L, người đại diện theo uỷ quyền cho bị đơn trình bày:

Năm 1992 – 1993, gia đình cụ B1, cụ D là bố mẹ đẻ ông L được chia năm (05) nhân khẩu đất nông nghiệp theo Nghị định 64/CP của Chính Phủ. Ông L được biết, khoảng năm 1996, UBND xã V và Hợp tác xã nông nghiệp thời điểm đó chia lại ruộng đất gia đình ông được chia diện tích đất: 776m² tại xứ đồng Đ, thôn A, xã V. Gia đình cụ Hà Văn H3 (bố đẻ ông Hà Văn H và ông Hà Văn X) được chia diện tích đất nông nghiệp là: 1096m². Vị trí đất ở xứ đồng này chiêm trũng, hàng năm chỉ cấy được một vụ lúa và thu nhập cũng không cao.

Để sử dụng đất hiệu quả, phát triển kinh tế nên gia đình ông (khi đó đại diện gia đình ông là cụ Vũ Văn B1) thỏa thuận đổi đất nông nghiệp sử dụng vĩnh viễn với gia đình ông H, ông X (đại diện gia đình khi đó là cụ Hà Văn H3 và ông Hà Văn H). Cụ thể:

Ngày 04/01/2004, giữa bố ông L và ông H là lập văn bản thỏa thuận đổi đất nông nghiệp vĩnh viễn, theo đó, gia đình ông L đổi diện tích đất: 1113m² đất nông nghiệp (ở các xứ đồng Gia Cư Mạ M 182m²; Bãi Già Ngoài 208m²; Bãi Già Dưới: 105m²; Mẫu Hai: 450m²; C 168m²) để đổi lấy 1096m² ở xứ đầm Đàm Thờ của gia đình cụ Hà Văn H3, hai bên thỏa thuận thời hạn đổi vĩnh viễn lâu dài. Văn bản thỏa thuận đổi đất được trưởng khu hành chính thôn A xác nhận.

Từ thời điểm đổi đất (năm 2004) đến nay gia đình ông H, ông X sử dụng phần đất đã đổi, gia đình ông L sử dụng phần diện tích đất ở cánh đồng Đàm Thờ khoảng 3600m² (bao gồm 776m² của gia đình ông L và 1096m² đã đổi vĩnh viễn từ gia đình ông H3 và đổi/thầu với một số hộ gia đình, cá nhân khác). Gia đình ông L đã đầu tư rất nhiều tiền của, công sức để xây dựng trang trại kinh tế, quy hoạch đất, đào ao, đắp đất làm được chuồng trại trên phần đất nhận của cụ H3, từ đó đến nay gia đình ông H không có ý kiến, tranh chấp gì.

Qua tìm hiểu ông L được biết, sau khi đổi đất với gia đình ông L, các thành viên khác trong hộ ông H3 không có ý kiến gì, thực tế sử dụng đất đã đổi từ gia đình ông đổi, cụ thể: gia đình ông Hà Văn X đã dùng thửa đất ở xứ đồng Chiềng Vạn, diện tích 168m² nhận của gia đình ông để tiếp tục thỏa thuận đổi đất với ông Đỗ Văn T3. Còn ông Hà Văn H dùng thửa đất ở xứ đồng Mẫu Hai, diện tích 450m² nhận của gia đình ông L để đổi đất với ông Vũ Văn V.

Việc ký kết hợp đồng thuê diện tích 240m² ở cánh đồng Đàm Thờ ngày 01/01/2014 là do vợ ông L là bà Nguyễn Thị T2 ký kết ông L không biết, khi hỏi thì được biết diện tích đất ký thuê khoán bà T2 nghĩ là diện tích ngoài diện tích đã đổi nên đã ký kết. Sau khi biết việc ký kết thuê không đúng ông L có nên gặp ông X yêu cầu trả lại tiền ông X không đồng ý trả tiền, nên đã gặp ông H thì ông H cho ông L sử dụng diện tích đất của ông T3 (ông T3 đã đổi cho ông X, ông T3 có biết không phản đối) với thời hạn 10 năm tương ứng với thời gian đã thuê.

Nay, ông Hà Văn X khởi kiện yêu cầu ông L trả lại diện tích đất đã thuê khoán ông L không đồng ý vì đối tượng của Hợp đồng thuê khoán không tồn tại. Diện tích đất này ông H đã đổi cho bố ông L từ trước.

Ngày 07/10/2024 ông Vũ Hồng L có đơn phản tố đề nghị công nhận hợp đồng đổi đất nông nghiệp 1096m² ở xứ đồng Đ thôn A giữa gia đình ông với gia đình ông Hà Văn X, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên toà ông L giữ nguyên yêu cầu của mình.

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: ông L đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm: ông L đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B trình bày:

Bà là vợ của ông Hà Văn X, năm 1992 bà về làm dâu và chung sống cùng gia đình nhà chồng. Năm 1993 khi nhà nước chia đất nông nghiệp theo Nghị định 64/NĐ-CP thì gia đình nhà chồng bà được chia là 8 khẩu, diện tích giao 1096 m² nằm trong thửa số 67, tờ số 26 tại xứ đồng Đàm Thờ thuộc thôn A, xã V, huyện V, chủ hộ là cụ Hà Văn H3 (bố chồng bà đã chết năm 2013). Năm 1996 thì nhà nước dồn điền đổi thửa mới có đất tại xứ Đ để gia đình bà canh tác. Sau đó bố chồng bà giao cho vợ chồng bà 240m² tại xứ đồng Đàm Thờ để gia đình bà canh tác, sử dụng trồng lúa.

Thời điểm năm 2004 ông H (anh trai ông X) đứng ra đổi đất nông nghiệp của gia đình bà tại xứ đồng Đàm Thờ cho gia đình cụ Vũ Văn B1 (đã chết) nay người đang sử dụng đất ở xứ Đ là ông Vũ Hồng L (con trai cụ B1) với diện tích 1096m², vợ chồng bà không được biết và không được tham gia thống nhất vụ việc trên. Khi ông H đổi đất với cụ B1 mới sang thông báo cho vợ chồng bà về việc đổi đất do vậy diện tích đất nhà bà được chia theo khẩu chuyển sang xứ đồng Chiềng Vạn với diện tích 168m², vợ chồng bà canh tác trồng lúa ổn định sau đó năm 2008 ông Đỗ Văn T3 có nhu cầu đổi đất của vợ chồng bà để đào ao tại xứ đồng Chiềng Vạn nên cả hai thỏa thuận bà sử dụng 196m² ở xứ đồng Vụng đất của ông T3, ông T3 sử dụng đất xứ đồng Chiềng Vạn của vợ chồng bà 1m² (việc thỏa thuận đổi đất bà trực tiếp đứng ra thỏa thuận). Năm 2013 bà có nhu cầu lấy lại đất 240m² tại xứ Đàm Thờ để sử dụng nên đã sang trao đổi và được bố mẹ ông L đồng ý trả lại diện tích 240m² tại xứ đồng Đ, khi trả lại đất hai bên chỉ nói bằng miệng, không ra thực địa để đo đạc và cắm mốc giới cũng như xác định chiều cạnh của thửa đất. Vợ chồng bà trả lại diện tích đất ở xứ đồng Vụng (đất đổi nhà ông T3) và cắt thêm 48m² đất xứ đồng V1 (là đất của ông H) do ông L yêu cầu phải trả đủ 240m² diện tích đất mới trả 240m² tại xứ Đ. Sau đó ông L đã đổi về đất xứ đồng Vụng 240m² để canh tác, bà chuyển về xứ đồng Đàm T5 sử dụng diện tích 240m². Sau đó do vợ chồng bà không sử dụng đến đất tại xứ Đàm T5 và ông L có nhu cầu sử dụng thêm phần đất này nên bà T2 (vợ ông L) đã trực tiếp đến nhà bà thỏa thuận cả hai bên đã lập hợp đồng thuê đất hạn 10 năm, cả hai đã cùng ký vào hợp đồng thuê đất ngày 01/01/2014, số tiền thuê 700.000 đồng/sào/năm, với số tiền thuê là 4.660.000 đồng, phương thức trả một lần. Bà là người viết bản hợp đồng thuê đất ký tên ông X, vợ ông L là bà Nguyễn Thị T2 ký tên ông L vào hợp đồng, mỗi bên giữ một bản. Bà đã nhận đủ tiền từ bà T2 với số tiền thuê là 4.660.000 đồng.

Đến nay hết thời hạn thuê đất, diện tích 240m² tại xứ đồng Đàm Thờ vợ chồng bà không đồng ý cho ông Vũ Hồng L1 thuê nữa nên bà đã đến gia đình ông L1 đề nghị trả lại đất cho gia đình bà nhưng ông L1 không đồng ý trả đất.

Nay vợ chồng bà đề nghị ông Vũ Hồng L trả lại cho gia đình bà 2m² diện tích đất nông nghiệp tại xứ đồng Đầm Thờ mà gia đình bà đã cho ông L thuê.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đ1 trình bày: Bà là vợ của ông Hà Văn H, bà hoàn toàn nhất trí với nội dung trình bày của ông H bà không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà T2 trình bày:

Bà là vợ của ông L, bà hoàn toàn nhất trí với lời trình bày của ông L. Việc ký kết hợp đồng thuê khoán với bà B do bà nghĩ là thửa ruộng khác chứ không phải thửa ruộng đã đổi cho ông H ở Đ. Đối với thửa ruộng ông H đã đổi ở Đầm Thờ gia đình bà vẫn đang canh tác nên bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông X.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh H2 trình bày: anh là con trai của ông Hà Văn H. Năm 1993 anh được chia ruộng cùng ông bà nội và bố mẹ anh, trong diện tích đất bố anh là ông Hà Văn H đổi cho cụ Vũ Văn B1 là bố của ông L có cả diện tích đất nông nghiệp được chia cho anh. Việc gia đình anh đổi đất nông nghiệp với gia đình ông L như thế nào anh không rõ vì anh đi làm ăn xa không có mặt ở nhà.

Nay ông H khởi kiện yêu cầu ông L trả lại các thửa ruộng gia đình anh đã đổi cho ông B1 bố ông L, quan điểm của anh muốn lấy lại ruộng đã đổi để canh tác, đề nghị ông L trả các thửa ruộng cho gia đình anh, gia đình anh trả lại các thửa ruộng đã đổi cho ông L.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh C trình bày:

Anh là con trai của ông Hà Văn H. Năm 1993 anh được chia ruộng cùng ông bà nội và bố mẹ anh, trong diện tích đất bố anh là ông Hà Văn H đổi cho cụ Vũ Văn B1 là bố của ông L có cả diện tích đất nông nghiệp được chia cho anh. Khoảng năm 2004 bố anh và cụ Vũ Văn B1 có đổi ruộng cho nhau, việc đổi ruộng có viết giấy và có thỏa thuận về thời hạn thuê và thời gian đổi ruộng (giấy này do bố anh ông Hữu G), sau khi đổi xong hai bên gia đình sử dụng ổn định cho đến nay, khi đổi ruộng hai bên có thỏa thuận được đào ao thả cá. Khi hai bên đổi cho nhau bao nhiêu thửa ruộng, diện tích cụ thể bao nhiêu anh không rõ. Hiện nay gia đình anh đang sử dụng 03 thửa ruộng của gia đình ông L, cụ thể là 02 thửa ở xứ đồng Bài Già và 01 thửa ruộng ở xứ đồng Vụng. Nhà ông L sử dụng toàn bộ diện tích đất bố anh đổi cho cụ B1. 03 thửa ruộng hiện nay gia đình anh đang sử dụng để trồng cỏ và còn nguyên hiện trạng bờ cõi.

Để cho thuận tiện canh tác đào ao thả cá, các hộ gia đình tạo điều kiện thỏa thuận đổi ruộng cho nhau để thuận tiện canh tác (do lúc diện tích ruộng nhỏ không đủ đào ao, làm đầm nên các hộ thỏa thuận đổi cho nhau và đồng ý cho đào ao trên các thửa ruộng đã đổi).

Nay ông H khởi kiện yêu cầu ông L trả lại các thửa ruộng gia đình anh đã đổi cho cụ B1 bố ông L, quan điểm của anh muốn lấy lại ruộng đã đổi để canh

tác, đề nghị ông L trả các thửa ruộng cho gia đình anh, gia đình anh trả lại các thửa ruộng đã đổi cho ông L.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà ngày 18/12/2024 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T3 trình bày: ông và ông Hà Văn X có quan hệ là anh em họ. Năm 1993 khi nhà nước chia đất nông nghiệp theo Nghị định 64/NĐ-CP thì gia đình nhà ông được chia là 6 khẩu, diện tích giao bao nhiêu ông không nhớ. Đối với diện tích đất nhà ông được giao thì năm 2008 do có nhu cầu đào ao thả cá nên có thỏa thuận với ông X đổi đất tại xứ đồng C, diện tích 168m² để ông sử dụng (khi đổi đất ông được biết về nguồn gốc diện tích đất này là đất của cụ Vũ Văn B1 nay giao cho ông Vũ Hồng L), ông giao 168m² (thực tế đất nhà ông là 196m²) tại xứ đồng Vụng cho ông X canh tác. Thời điểm đó chỉ thỏa thuận bằng miệng, về thời hạn các bên căn cứ thâu 10 năm. Sau khi đổi đất ông vẫn sử dụng ổn định đất xứ đồng Chiềng Vạn. Thời điểm bà B và ông X cho ông Vũ Hồng L thuê đất tại xứ đồng Vụng như thế nào ông không được biết. Đầu năm 2024 ông nhận lại diện tích đất xứ đồng Vụng để trồng cỏ và đã trả lại xứ đồng Chiềng Vạn 168m² cho ông X, bà B canh tác.

Nay vợ chồng ông X đề nghị ông Vũ Hồng L trả lại cho gia đình ông X 240m² diện tích đất nông nghiệp tại xứ đồng Đàm Thờ. Quan điểm của ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, đối với đất xứ đồng Chiềng Vạn, diện tích 168m² (nguồn gốc đất của cụ Vũ Văn B1) ông đã giao trả cho ông X, bà B việc thuê đất hay đổi đất không liên quan đến ông.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà ngày 18/12/2024 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông V trình bày:

Năm 2007 do nhu cầu đổi đất nông nghiệp ở xứ đồng Chiềng Mõ II tại thôn A để làm trang trại, ông đã trực tiếp đề xuất đổi đất với gia đình ông Hà Văn H, diện tích 450m² tại xứ đồng Chiềng Mõ II ông H đang trực tiếp sử dụng (nguồn gốc thửa đất này là của cụ B1 – bố ông L đổi cho nhà ông H). Hai bên chỉ thỏa thuận bằng miệng, không lập hợp đồng với nội dung gia đình ông H đồng ý đổi đất trên để sử dụng 300m² đất xứ đồng Vụng tại thôn A của gia đình ông, mục đích đổi đất với nhà ông H để ông làm trang trại tại xứ đồng Chiềng Mõ II. Khi ông làm trang trại có làm đơn xin UBND xã để gia đình ông làm trang trại trên đất nông nghiệp. Khi UBND xã về kê khai, đo đạc thì vợ ông H là bà Đ1 đến gặp và trao đổi với ông là hai gia đình đổi vĩnh viễn cho nhau để ông H đi kê khai phần đất đã đổi của gia đình ông, ông H sử dụng 300m² đất đã đổi của gia đình ông ở xứ đồng Vụng, ông sử dụng 450m² của ông H ở xứ đồng Chiềng Mõ II.

Nay ông H yêu cầu ông L trả cho ông H toàn bộ diện tích đất nông nghiệp hai gia đình đã đổi với nhau, trong đó có phần đất của ông đổi cho ông H, gia đình ông L và ông H đã đổi cho nhau là vĩnh viễn nên ông H mới đổi đất cho ông để ông làm trang trại. Đề nghị Tòa án giữ nguyên hiện trạng phần diện tích

đất nông nghiệp ông đã đổi cho ông H. Nay ông H rút đơn khởi kiện ông không có ý kiến gì.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ngày 18/12/2024 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn S trình bày:

Ông là em trai ruột của ông Hà Văn X, không có quan hệ gì với ông Vũ Hồng L.

Thời điểm chia ruộng năm 1993 nhà cụ H3 có 08 khẩu gồm cụ H3, cụ B3, ông H, bà Đ1, ông X, anh C, anh H2 và ông. Thời điểm đó thửa ruộng của ông được chia ở cánh đồng Đ cùng với 07 khẩu còn lại. Sau đó ông H đổi ruộng của ông và 07 khẩu ở cánh đồng Đầm Thờ cho cụ B1 bố ông L và lấy 05 thửa ruộng khác của ông L, cụ thể đổi các thửa ruộng ở đâu ông không biết. Sau khi ông kết hôn năm 1999 và ra ở riêng thì được bố mẹ ông chia cho thửa ruộng ở cánh Đ, còn những thửa ruộng đổi của ông L do ông H canh tác và sử dụng. Việc không H đổi ruộng cho cụ B1 ông biết nhưng không có ý kiến gì vì chỉ đổi trong thời hạn 10 năm. Còn việc thuê đất giữa ông X và ông L như thế nào ông không biết. Việc Xiêm khởi kiện yêu cầu ông L trả lại thửa đất ông X đã cho ông L thuê ông đề nghị L trả ruộng cho ông X.

Với nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2025/DS-ST ngày 20 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227, 228; Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 699, Điều 701 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 74 Luật đất đai 1993; Điều 129, 163, 164 BLDS 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về 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 yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn X về việc yêu cầu ông Vũ Hồng L trả lại diện tích đất 240m² nằm trong thửa số 67, tờ số 26, tại xứ đồng Đ thuộc thôn A, xã V, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Hà Văn H buộc ông Vũ Hồng L trả 856m² nằm trong thửa số 67, tờ số 26, tại xứ đồng Đ thuộc thôn A, xã V, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. Ngoài ra quyết định còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông Hà Văn X kháng cáo đề nghị Tòa cấp phúc thẩm xem xét lại nội dung vụ án, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu và có quan điểm: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông X, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 20 tháng 1 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, tranh tụng công khai tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông X nộp trong hạn luật định; ông X đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên đơn kháng cáo được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Hà Văn X, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1]. Về nguồn gốc diện tích đất nông nghiệp đang tranh chấp:

Theo các đương sự trình bày cũng như xác minh tại UBND xã V thì năm 1993 khi nhà nước chia đất nông nghiệp theo Nghị định 64/NĐ-CP thì gia đình cụ Hà Văn H3 được chia là 8 khẩu (gồm cụ Hà Văn H3, cụ Nguyễn Thị B3, ông Hà Văn H, bà Trần Thị Đ1, ông Hà Văn X, ông Hà Văn S, anh Hà Văn C, sinh năm 1987, anh Hà Văn H2, sinh năm 1990), diện tích giao 1096m², nằm trong thửa số 67 tờ số 26 tại xứ đồng Đàm Thờ thuộc thôn A, xã V, huyện V.

Gia đình cụ Đỗ Thị D, ông Vũ Văn B1 (bố mẹ đẻ ông L) được chia năm (05) nhân khẩu đất nông nghiệp theo Nghị định 64/CP của Chính Phủ được chia diện tích đất: 776m² tại xứ đồng Đ, thôn A, xã V.

[2.2]. Xét hợp đồng đổi đất nông nghiệp giữa cụ B1 và ông H:

Về hình thức của hợp đồng: Hợp đồng đổi đất giữa cụ B1 và ông H không điền ngày tháng năm, tuy nhiên xác nhận của trưởng thôn An Hạ trong hợp đồng thể hiện ngày 04/01/2004 và các đương sự đều thừa nhận đổi đất nông nghiệp năm 2004 do đó có căn cứ cho rằng hợp đồng đổi đất được xác lập năm 2004. Theo quy định tại Điều 701 BLDS năm 1995 thì Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản và phải làm thủ tục chuyển đổi, đăng ký tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

Về nội dung của hợp đồng: Năm 2004 ông H là anh trai ông X đã đứng ra đổi toàn bộ diện tích đất 1096m² ở cánh đồng Đàm Thờ cho cụ B1 là bố ông L để lấy 05 thửa ruộng của cụ B1 có tổng diện tích là 1113m² đất nông nghiệp (ở các xứ đồng Gia Cư Mạ M 182m²; Bãi Già Ngoài 208m²; Bãi Già Dưới: 105m²; Mầu Hai: 450m²; Chiềng Vạn 168m²). Xét thấy việc các bên đổi ruộng cho nhau là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với chính sách một cá một lúa thời điểm đó tại UBND xã V và tại Điều 74 Luật Đất đai 1993 quy định “Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp để trồng rừng, đất ở, do nhu cầu sản xuất và đời sống, được chuyển đổi quyền sử dụng đất và phải sử dụng đất đó theo đúng mục đích, thời hạn được giao”. Sau khi đổi xong thì hai hộ sử dụng canh tác trên diện tích đất nông nghiệp đã đổi. Cụ B1 bố ông L còn đổi thêm của một số hộ gia đình để đào ao thả cá, làm trang trại, hiện nay diện tích đất đã đổi với ông H đã được gia đình ông L san lấp, đào ao thả cá. Ông H đứng ra đổi toàn bộ diện tích 1096m² ở Đ cho cụ B1, việc đổi đất các thành viên hộ gia đình cụ H3

đều biết và đồng ý, vì sau khi đổi ruộng của cụ B1, ông H cho ông X sử dụng thửa ruộng ở Chiềng Vạn 168m² của cụ B1, ông X đồng ý sử dụng thửa ruộng của cụ B1 đến năm 2008 ông X đã đổi cho ông T3, ông T3 sử dụng thửa ruộng của cụ B1 để đào ao thả cá, ông X sử dụng thửa ruộng của ông T3 ở xứ đồng Vụng có diện tích 196m²; ông Hữu đổi thửa ruộng 450m² của cụ B1 ở C đồng Chiềng Mỗ II cho ông V sử dụng để làm trang trại và hiện nay ông V đang làm trang trại chăn nuôi bò sữa, ông H sử dụng thửa ruộng 300m² của ông V ở cánh đồng Vụng thôn A; các thành viên khác của gia đình ông H thì được gia đình giao cho sử dụng các thửa ruộng khác của gia đình.

Xét thấy, hợp đồng đổi đất giữa cụ B1 và ông H không đăng ký tại UBND xã V do vậy có vi phạm về mặt hình thức, tuy nhiên hợp đồng có xác nhận của trưởng thôn An H4 và đều đã được các bên thực hiện trên thực tế. Trưởng thôn An Hạ tại thời điểm đổi đất xác nhận việc đổi đất giữa gia đình cụ B1 với gia đình ông H như thoả thuận trong hợp đồng đổi đất là đúng và phù hợp với nguyện vọng, nhu cầu canh tác của nhân dân và chính sách một cá, một cá một lúa tại xã V thời điểm đó, do vậy căn cứ Điều 129 BLDS năm 2015 hợp đồng đổi đất giữa cụ B1 và ông H có hiệu lực pháp luật.

[2.3]. Xét Hợp đồng thuê đất giữa ông L và ông X.

Ngày 01/01/2014 giữa bà B vợ ông X1 và bà T2 vợ ông L ký kết hợp đồng thuê diện tích đất 240m² nằm trong thửa số 67 tờ số 26, tại xứ đồng Đ với thời hạn là 10 năm. Mặc dù hợp đồng là do bà B và bà T2 ký với nhau nhưng trong hợp đồng lại ký tên ông X và ông L, trong khi đó giữa ông X và ông L không bàn bạc, thống nhất và cũng không uỷ quyền cho bà B và bà T2 ký hợp đồng như vậy là không đúng quy định về chủ thể tham gia ký kết hợp đồng. Mặt khác, đối tượng của hợp đồng là 240m² đất nông nghiệp nằm trong thửa số 67 tờ số 26, tại xứ đồng Đ thuộc thôn A, xã V, huyện V đã được ông Hữu Đ2 cho cụ B1 từ năm 2004 và hiện nay ông L vẫn đang canh tác sử dụng, đối tượng thuê đất như trong hợp đồng là không đúng.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông X, ông H trình bày năm 2013 gia đình cụ H3 thống nhất cho ông X 240m² và cho ông H 856m² đất tại thửa số 67, tờ số 26 ở xứ đồng Đàm Thờ; bà B trình bày gia đình cụ H3 cho ông bà từ khi ông bà kết hôn nhưng ông, bà không có tài liệu nào thể hiện năm 2013 gia đình cụ H3 cho ông X và ông H diện tích đất ở cánh đồng Đ. Ngoài ra ông X, bà B trình bày năm 2013 ông bà đã được gia đình cụ B1 trả lại diện tích đất 240m² đất ở xứ đồng Đ nhưng ông bà thừa nhận thực tế ông bà cũng không sử dụng ngày nào, khi trả lại đất ông bà cũng không ra thực địa cắm mốc giới và xác định chiều cạnh của thửa đất được trả lại. Trong khi toàn bộ diện tích đất 1096m² là một thửa không có sự phân định mốc giới, chiều cạnh và gia đình ông L vẫn canh tác sử dụng từ khi đổi đất cho đến nay. Do vậy việc ông X, ông H trình bày năm 2013 được bố mẹ cho diện tích đất trên là không có căn cứ; bà B, ông X trình bày năm 2013 được bố mẹ ông L trả lại 240m² đất tại Đ không có căn cứ.

Vợ chồng ông L, bà T2 trình bày có việc vợ chồng bà thầu đất của ông X, bà B nhưng không phải thầu 240m² đất ở Đ mà thầu thửa đất ở cánh đồng Vụng của ông X (nguồn gốc là đất của ông T3 do ông X đã đổi cho ông T3) trong thời hạn 10 năm để bù vào số tiền vợ ông L đã đưa cho bà B để thầu đất ở Đ nhưng thực tế ở Đ bà B, ông X không có thửa đất nào khác là phù hợp với thực tế các hộ sử dụng đất, bởi lẽ thửa ruộng ở cánh đồng Vụng là của ông T3 mà giữa ông T3 và ông L không có bất kỳ sự thoả thuận, trao đổi nào liên quan đến việc đổi hay thầu thửa ruộng của ông T3, ông T3 cũng thừa nhận ông là người đổi thửa đất ở Cánh đồng Vụng cho vợ chồng ông X, ông sử dụng thửa đất của ông X ở cánh đồng Chiềng Vạn giữa ông và L không có thoả thuận gì. Bà S1 là chị dâu của ông X, bà H5 là em dâu của ông X là người làm chứng đều trình bày ông L thầu đất của ông X 240m² ở cánh đồng Đ nhưng bà S1, bà H5 không chứng kiến trực tiếp việc ông L và ông X thầu đất nên bà S1, bà H5 trình bày không có căn cứ. Do vậy, hợp đồng thầu 240m² đất giữa ông X và ông L không đúng quy định của pháp luật.

Xác minh tại địa phương thể hiện, hiện nay theo hiện trạng sử dụng đất tranh chấp giữa ông H, ông X và ông L không xác định được bờ cõi các hộ có liên quan nên không xác định được ranh giới đất, do đó để xác định từng thửa riêng biệt theo số phiếu số thứ tự thôn cấp năm 1996 là không còn chính xác vì không phải là chính chủ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông X cho rằng hợp đồng đổi đất giữa cụ B1 và ông H là không đúng quy định của pháp luật do: Thứ nhất, vi phạm về điều kiện tài sản giao dịch, đất của gia đình cụ H3 và cụ B1 tại thời điểm đổi đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên các bên không có quyền giao dịch chuyển đổi theo quy định của pháp luật; thứ hai, hình thức của hợp đồng không được UBND xã xác nhận và không thực hiện thủ tục chuyển đổi theo quy định của pháp luật; thứ ba, về nội dung hợp đồng đổi đất, cấp sơ thẩm chưa làm rõ mục đích đổi đất để đào ao thả cá có đúng mục đích được giao của thửa đất nông nghiệp của gia đình cụ H3 tại xứ Đầm Thờ hay không, về thời hạn được giao đất nông nghiệp là 20 năm nên các bên không có quyền chuyển đổi mãi mãi mà chỉ có quyền chuyển đổi từ khi ký hợp đồng đến năm 2014. Hội đồng xét xử nhận định, về điều kiện tài sản giao dịch, tại thời điểm các bên đổi đất tuy chưa được cấp GCNQSDĐ nhưng các đương sự đều thừa nhận và UBND xã cũng xác nhận các hộ đã được giao đất nông nghiệp các thửa đã đổi và sử dụng ổn định từ khi được giao đến trước khi chuyển đổi; sau khi chuyển đổi đất, các bên cũng sử dụng thửa đất đã đổi cho nhau ổn định, không tranh chấp gì do vậy tài sản giao dịch trong hợp đồng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của các bên, các bên hoàn toàn có quyền chuyển đổi theo quy định của pháp luật. Về hình thức của hợp đồng, như đã phân tích ở trên, hợp đồng đổi đất giữa cụ B1 và ông H có vi phạm về mặt hình thức, tuy nhiên hợp đồng có xác nhận của trưởng thôn An H4 và đều đã được các bên

thực hiện trên thực tế nên cần tôn trọng sự thỏa thuận của các bên. Về mục đích sử dụng đất, sau khi đổi đất cho đến nay đã hơn 10 năm, gia đình ông L đào ao thả cá và sử dụng canh tác theo chính sách một cá, một cá một lúa công khai, ổn định, chính quyền địa phương không có phản đối gì, gia đình ông L cũng chưa từng bị xử phạt vi phạm hành chính về hành vi sử dụng đất sai mục đích; về thời hạn sử dụng đất, các bên ký hợp đồng đổi đất và đã thực hiện trên thực tế nên hợp đồng phát sinh hiệu lực, sau khi thời hạn giao đất hết, các bên có quyền thực hiện thủ tục gia hạn đối với thửa đất đã đổi theo quy định của pháp luật. Do vậy, khẳng định hợp đồng đổi đất giữa ông H và cụ B1 là có hiệu lực theo quy định tại Điều 129 BLDS năm 2015. Do vậy, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông X cho rằng hợp đồng đổi đất chỉ có giá trị 10 năm là không có căn cứ, không được hội đồng xét xử chấp nhận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông X cho rằng, theo hợp đồng thuê đất năm 2014, ý chí của các bên xác định việc đổi đất là 10 năm nên khi hết hạn hợp đồng, hai bên đã lập hợp đồng thuê đất. Hội đồng xét xử nhận định, như đã phân tích ở trên, vợ chồng ông L, bà T2 trình bày có việc thuê đất của ông X, bà B nhưng không phải thuê 240m² đất ở Đ mà thuê thửa đất ở cánh đồng Vụng của ông X (nguồn gốc là đất của ông T3 do ông X đã đổi cho ông T3) trong thời hạn 10 năm là có căn cứ và phù hợp với hiện trạng sử dụng đất của các hộ. Do vậy quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông X là không có căn cứ.

Từ những phân tích trên thấy rằng việc ông X khởi kiện yêu cầu gia đình ông L trả lại 240m² đất ở xứ đồng Đ là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng pháp luật, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng pháp luật. Do vậy, kháng cáo của ông Hà Văn X không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông Hà Văn H có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, việc rút yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, cấp sơ thẩm căn cứ khoản 2 Điều 244 BLTTDS đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Hữu buộc ông L trả 856m² diện tích đất nông nghiệp tại xứ đồng Đàm Thờ là đúng pháp luật.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí: Kháng cáo của ông Hà Văn X không được chấp nhận nên ông X phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Hà Văn X, giữ nguyên bản án dân sự số 01/2025/DS-ST ngày 20 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường (nay là Tòa án nhân

dân khu vực 10 – Phú Thọ).

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227, 228; Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 699, Điều 701 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 74 Luật đất đai 1993; Điều 129, 163, 164 BLDS 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về 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 yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn X về việc yêu cầu ông Vũ Hồng L trả lại diện tích đất 240m² nằm trong thửa số 67, tờ số 26, tại xứ đồng Đ thuộc thôn A, xã V, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. (nay là Thôn A, xã V, tỉnh Phú Thọ).

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Hà Văn H buộc ông Vũ Hồng L trả 856m² nằm trong thửa số 67, tờ số 26, tại xứ đồng Đ thuộc thôn A, xã V, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. (nay là Thôn A, xã V, tỉnh Phú Thọ).

3. Về chi phí tố tụng: Ông X phải chịu 3.800.000 đồng, ông X đã nộp đủ; ông H phải chịu 13.800.000 đồng, ông H đã nộp đủ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hà Văn X phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ số tiền 300.000 đồng ông đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0004845 ngày 10/4/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Tường; (nay là phòng Thi hành án dân sự khu vực 10, tỉnh Phú Thọ).

Do ông H là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 326/2016/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.

Về án phí dân sự phúc thẩm, ông Hà Văn X phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005375 ngày 22 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Tường (nay là phòng Thi hành án dân sự khu vực 10, tỉnh Phú Thọ).

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND khu vực 10;
- VKSND khu vực 10;
- Chi cục THADS khu vực 10;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Thu Hiền

