

Bản án số: 30/2023/DS-PT

Ngày: 25/4/2023

“*V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất*”

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 tòa: Bà Vũ Thị Yền

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hải Bằng và ông Nguyễn Minh Tân

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Dũng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

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

Ngày 25 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 09/2023/TLPT-DS ngày 07/3/2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”; Do bản án Dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 18/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện bị kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 18/2023/QĐXX-PT ngày 07/4/2023 giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã P, huyện T, tỉnh Hải Dương (*Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt*).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã P, huyện T, tỉnh Hải Dương (*Có mặt*).

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

+ Ủy ban nhân dân xã P, huyện T, tỉnh Hải Dương. Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Văn Q - Chủ tịch UBND xã Phạm Kha (*Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt*);

+ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1968; Địa chỉ: Thôn Đ, xã P, huyện T, tỉnh Hải Dương.

+ Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1989; Địa chỉ: thôn Văn PH, xã Văn PH, huyện N, tỉnh Ninh Bình.

+ Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1991; Địa chỉ: Thôn Đ, xã P, huyện T, tỉnh Hải Dương

-Bà T, chị H, chị N đều vắng mặt ủy quyền cho ông Nguyễn Văn B (nguyên đơn).

+ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1958; Địa chỉ: Thôn Đ, xã P, huyện T, tỉnh Hải Dương

+ Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1983; Địa chỉ: Thôn Đ, xã P, huyện T, tỉnh Hải Dương.

+ Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1986; Địa chỉ: 45B, ngách 15/160 Khu 4, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

- Bà T, chị N, anh T1 vắng mặt, ủy quyền cho ông Nguyễn Văn K (bị đơn).

4 Người làm chứng:

+ Ông Nguyễn Quang K.

+ Ông Nguyễn Văn T2.

+ Ông Nguyễn Đình K2.

+ Ông Nguyễn Văn D.

+ Ông Nguyễn Văn H.

(Người làm chứng đều vắng mặt).

5. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn B đồng thời ông B là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T (vợ ông B), chị Nguyễn Thị H (con ông B), chị Nguyễn Thị N (con ông B) trình bày:

Năm 1993, hộ gia đình ông được Nhà nước cấp diện tích đất ruộng 03, tại thửa số 2-34, tờ bản đồ số 3, diện tích 36m² ở xứ đồng Ven Chiều gồm có 04 nhân khẩu (mỗi khẩu 09m²) là: ông Nguyễn Văn B; vợ ông là bà Nguyễn Thị T; con là Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị N.

Năm 2001, do có chủ trương của Nhà nước cho các hộ dân trong thôn phát triển kinh tế theo mô hình trang trại đào ao thả cá. Gia đình ông đã mua và đổi ruộng của 99 hộ dân xung quanh để làm mô hình trang trại đào ao thả cá, trong đó ông có mua ruộng Ven Chiều của hộ ông Nguyễn Văn K (vợ là bà Nguyễn Thị T) tại thửa số 2-44, tờ bản đồ số 03, diện tích 36m². Các gia đình đã thỏa thuận bán và đổi ruộng vĩnh viễn cho ông. Việc thỏa thuận mua bán, đổi ruộng đã ký kết trên giấy tờ là Biên bản hợp đồng đổi ruộng 03 năm 2001, có xác nhận của thôn, xã về việc cho gia đình ông thực hiện chuyển đổi mô hình trang trại. Việc bán, đổi ruộng giữa các bên được lập giấy viết tay, không đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Sau khi hộ gia đình ông và 99 hộ dân khác thỏa thuận mua bán, đổi ruộng với nhau, thì các hộ bán ruộng cho ông trong đó có hộ ông Nguyễn Văn K đã được ông thanh toán tiền xong; còn 03 hộ đổi ruộng cho ông thì hiện nay vẫn đang sử dụng ruộng của hộ gia đình ông là hộ ông Nguyễn Mạnh H, ông Nguyễn Mạnh Chiên, ông Nguyễn Văn Sính.

Sau khi mua, đổi ruộng với 99 hộ dân xong, vợ chồng ông làm trang trại theo mô hình VAC ở khu Ven Chiều và canh tác T đó đến nay không ai có tranh chấp. Vợ chồng ông làm trang trại đào ao, thả cá và trồng cây lâu năm trên toàn bộ diện tích ruộng của 99 hộ dân đã bán, đổi. Các hộ dân đã bán, đổi ruộng cho ông đều không có ý kiến gì. Sau khi làm trang trại thì đến nay không thể xác định được vị trí ruộng của Tng hộ dân đã bán, đổi, vì trước đây ông mua ruộng theo cả đội sản xuất. Ông xác định toàn bộ tài sản trên đất trang trại là của gia đình ông làm, không liên quan đến việc tranh chấp.

Nay có dự án xây dựng khu dân cư mới xã Phạm Kha, trang trại của hộ gia đình ông nằm trong dự án, đa số các hộ đã bán, đổi ruộng với gia đình ông đều không có tranh chấp gì, chỉ có 08 hộ dân trong đó có hộ ông Nguyễn Văn K (vợ là bà Nguyễn Thị T) thì đòi lại ruộng đã bán cho gia đình ông T năm 2001.

Do vậy ông khởi kiện ông Nguyễn Văn K, đề nghị Tòa án giải quyết công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ruộng 03 của ông K đã bán cho ông tại thửa số 2-44, tờ bản đồ số 3, diện tích 36m² ở xứ đồng Ven Chiều, công nhận diện tích đất ruộng trên là thuộc quyền sở hữu, sử dụng của hộ gia đình ông.

** Bị đơn ông Nguyễn Văn K đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị N và anh Nguyễn Văn T1 trình bày:*

Hộ gia đình ông được Nhà nước giao đất nông nghiệp diện tích 36m² tại số thửa 2-44, tờ bản đồ số 03, xứ đồng Ven Chiều (gồm 04 nhân khẩu là: ông Nguyễn Văn K, vợ ông là bà Nguyễn Thị T và hai con là chị Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn T1).

Khi ông B, bà T đào ao vào khoảng năm 2000 - 2001 thì ông B và gia đình ông thỏa thuận đổi ruộng: nhà ông lấy ruộng của ông B ở Suối Mè, còn ông B lấy 36m² ruộng của ông ở xứ đồng Ven Chiều. Khi nhà ông đổi ruộng cho nhà ông B thì chỉ thỏa thuận miệng, không có giấy tờ gì, không qua chính quyền địa phương.

Sau khi giao nhận ruộng với nhau xong, nhà ông B đào ao trên phần ruộng của nhà ông, còn nhà ông cấy ruộng của nhà ông B ở Suối Mè.

Khoảng năm nào ông không nhớ, UBND xã Phạm Kha thu lại đất công điền ở Suối Mè, ông B và T trả cho nhà ông mỗi khẩu là 150.000 đồng (tức 04 nhân khẩu = 600.000 đồng). Nhưng ông xác định đây là việc ông B trả tiền sản phẩm chứ không phải là bán đất. Hiện nay sổ đỏ ruộng của nhà ông đã đổi cho nhà ông B vẫn mang tên hộ gia đình ông.

T khi hai bên giao nhận ruộng với nhau đến nay thì không xảy ra tranh chấp gì. Đến khi dự án về, sổ đỏ ruộng vẫn của nhà ông nên ông phải đòi hỏi quyền lợi. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông B và ông đề nghị Tòa án giải quyết hộ ông B phải trả lại ruộng cho nhà ông.

** Ủy ban nhân dân xã Phạm Kha cung cấp như sau:*

Ngày 22/12/1998 UBND tỉnh Hải Dương có quyết định số 3397 về việc phê duyệt dự án chuyển đổi cơ cấu cây trồng với nội dung: Cải tạo 84,74 ha đất

canh tác, cấy lúa một vụ bắp bênh hiệu quả thấp trong đó có xã Phạm Kha sang trồng cây lâu năm kết hợp nuôi thủy sản. Ngày 05/02/2002, UBND huyện Thanh Miện có Quyết định số 48 về việc phê duyệt dự án chuyển đổi diện tích cấy lúa hiệu quả thấp sang trồng cây lâu năm kết hợp đào ao nuôi thủy sản của xã Phạm Kha với diện tích 16,94 ha. Gia đình ông Nguyễn Văn B (vợ là bà T) đã thực hiện việc chuyển đổi tại khu vực Triều Nhà thờ thôn Đỗ Thượng sau khi có quyết định phê duyệt dự án chuyển đổi của cấp có thẩm quyền nói trên. Việc các hộ bán, đổi ruộng cho gia đình ông Nguyễn Văn B làm chuyển đổi sau khi có các quyết định phê duyệt cho phép chuyển đổi của cấp có thẩm quyền không thông qua chính quyền địa phương mà do các hộ tự thỏa thuận với nhau. Sau khi thỏa thuận, các hộ tự giao nhận ruộng với nhau trên thực tế. Gia đình ông Nguyễn Văn B đã tiến hành đào ao, lập vườn, xây dựng trang trại trên phần diện tích ruộng 03 của gia đình ông B và diện tích ruộng 03 đã có thỏa thuận đổi, mua với các hộ và sử dụng ổn định cho đến nay, không có tranh chấp gì. Về vị trí, diện tích ruộng mà các hộ đã có thỏa thuận bán, đổi cho gia đình ông B làm chuyển đổi hiện nay địa phương không xác định được vị trí cụ thể tại thực địa do gia đình ông B đã làm chuyển đổi thành vườn, ao, chuồng. Đến năm 2019, UBND huyện Thanh Miện ra Quyết định thành lập Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng khu dân cư mới xã Phạm Kha. Sau đó, UBND xã Phạm Kha phối hợp cùng các cấp chính quyền, phối hợp với Hội đồng bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng huyện tiến hành thực hiện các bước đền bù giải phóng mặt bằng xây dựng khu dân cư mới. Khi thực hiện việc này, đa số các hộ đã có thỏa thuận bán, đổi ruộng với gia đình ông B không có tranh chấp gì, chỉ có 08 hộ gồm: các hộ ông Nguyễn Văn Huệ, Nguyễn Văn Sính, Nguyễn Văn B (vợ là bà Oanh), Nguyễn Văn Mộc, Nguyễn Văn ngân, Nguyễn Văn Chiển, Nguyễn Mạnh H, Nguyễn Văn K là có tranh chấp về quyền sử dụng đất ruộng đối với phần diện tích đã có thỏa thuận đổi, bán cho gia đình ông B làm chuyển đổi trang trại. Do có tranh chấp giữa gia đình ông B (bà T) và 08 hộ nói trên nên Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng huyện vẫn chưa tiến hành lập phương án bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích gia đình ông B (bà T) đang sử dụng nằm trong dự án khu dân cư mới xã Phạm Kha. Việc tranh chấp giữa hộ ông B và 08 hộ nói trên, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

** Lời khai của người làm chứng:* bà Nguyễn Thị Khuyên (vợ ông Nguyễn Xuân Thor); ông Nguyễn Văn Chur; ông Nguyễn Văn T2 -Trưởng thôn Đỗ Thượng thời điểm T tháng 6/2000 đến cuối năm 2003; ông Nguyễn Đình K2 -Cụm trưởng cụm dân cư số 2 thôn Đỗ Thượng; ông Nguyễn Duy D - Nguyên đội trưởng đội 2 thôn Đỗ Thượng T năm 2001 đến 2011; ông Nguyễn Quang K - Trưởng thôn Đỗ Thượng năm 2001-2002 đều xác định có việc thỏa thuận bán, đổi đất giữa 99 hộ dân cho ông Nguyễn Văn B. Sau khi đổi, bán ruộng, các hộ dân không có tranh chấp gì, ông B bà T đã chuyển đổi diện tích đất ruộng đã mua, đổi với 99 hộ dân để đào ao thả cá, chăn nuôi làm trang trại. Nay có dự án khu đô thị Hà PH vào trang trại thì mới xảy ra tranh chấp.

** Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ trang trại của hộ gia đình ông B thể hiện:* Trang trại hộ gia đình ông Nguyễn Văn B nằm tại xứ đồng Ven Chiều ngoài đê thôn Đỗ Thượng, xã Phạm Kha có tứ cạnh: phía Bắc giáp ruộng canh tác và sông Nhà Thờ; phía Nam giáp mộ và chuyển đổi của ông Tuấn, ông Hải; phía Đông giáp sông Nhà Thờ và ao ông Thiêm; phía Tây giáp ruộng canh tác của các hộ dân Đội 2 thôn Đỗ Thượng. Số đo các cạnh thửa đất trang trại của ông B bà T đang sử dụng là: 61,94m + 7,88m + 85,55m + 4,66m + 26,17m + 13,18m + 3,06m + 13,14m + 23,79m + 48,53m + 44,53m + 8,92m + 72,73m. Tổng diện tích trang trại: 7242 m² (trong đó đất ruộng 03 của 99 hộ đã bán, đổi cho ông B là 5890m²; diện tích ông Nguyễn Văn B sử dụng đất dôi dư tại khu vực: 1352m²). Trên trang trại, hộ ông B đã kè ao, đào ao, xây chuồng chăn nuôi, mái tôn, một nhà 1,5 tầng, sân trệt. Ngoài ra còn trồng một số cây bưởi, nhãn, hồng xiêm và cây ăn quả khác. Toàn bộ tài sản trên đất ruộng và cây trồng trên đất là của nhà ông B, bà T, các đương sự đều không yêu cầu Tòa án định giá và xem xét giải quyết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 18/01/2023, Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện đã căn cứ các Điều 147, các Điều 227, 228, 229, Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 3, Điều 75 Luật đất đai năm 1993; Điều 100, khoản 3 Điều 210 của Luật đất đai năm 2013; Các Điều 131, 705, 706, 707, 708, 709 và Điều 712 của Bộ luật Dân sự năm 1995. Điều 688, Điều 129 và Điều 132 của Bộ luật Dân sự 2015; điểm b.3 tiểu mục 2.3 mục II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết 49/2013/QH13 ngày 21/6/2013 của Quốc Hội về việc kéo dài thời hạn sử dụng đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối của hộ gia đình, cá nhân; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 về án phí và lệ phí Tòa án; Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B; Công nhận hiệu lực của giao dịch dân sự về việc mua bán ruộng giữa ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn K. Hộ gia đình ông Nguyễn Văn B được quyền sử dụng diện tích đất nông nghiệp 36m² tại thửa 2-44, tờ bản đồ số 03 thuộc xứ đồng Ven Chiều ở thôn Đỗ Thượng, xã Phạm Kha, huyện Thanh Miện đã mua của gia đình ông Nguyễn Văn K; Ngoài ra bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/02/2023 ông K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông B phải trả lại diện tích 36m² đất ruộng Ven Chiều cho bị đơn

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Ông K giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa án phải triệu tập ông B có mặt để đối chứng. Ông K xác định năm 2001 gia đình ông có đổi ruộng 36m² ở Ven Chiều lấy 36m² ruộng tại Suối Mè của gia đình ông B, khoảng năm 2004-2005 UBND xã Phạm Kha thu lại ruộng đất ở Suối Mè, ông

B bà T trả cho nhà ông mỗi khẩu là 150.000 đồng (tức 04 nhân khẩu = 600.000 đồng). Nhưng ông xác định đây là việc ông B trả tiền sản phẩm chứ không phải là bán đất. Đất ruộng hiện nay vẫn mang tên gia đình ông K nên khi có dự án được bồi thường, ông yêu cầu ông B phải trả ruộng 03 cho gia đình ông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến: Tòa án cấp phúc thẩm, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Về quan điểm giải quyết vụ án: Sau khi vị đại diện Viện kiểm sát phân tích các tình T2 của vụ án, các căn cứ xem xét yêu cầu kháng cáo của ông K, ý kiến của các bên đương sự; Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 18/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện; Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông K.

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 Nguyễn Văn K trong thời hạn luật định là kháng cáo hợp lệ được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

1.2. Tại phiên tòa vắng mặt nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng đã có ủy quyền, đại diện UBND huyện Thanh Miện đã có đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt các đương sự nói trên.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Văn K: đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông B phải trả lại diện tích 36m² đất ruộng Ven Chiều cho gia đình ông K thấy rằng:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xác minh tại các cơ quan chuyên môn quản lý về đất đai, lời khai của các đương sự, người làm chứng, xác định nguồn gốc và quá trình chuyển nhượng đất của nguyên và bị đơn như sau: Năm 2001, ông K đã chuyển nhượng tích đất ruộng 36m² tại số thửa 2-44, tờ bản đồ số 3 ở xứ đồng Ven Chiều cho ông B. Nhưng ông K trình bày là ông đổi diện tích ruộng trên cho ông B, ông B lấy ruộng của ông K ở xứ đồng Ven Chiều làm trang trại còn ông K lấy ruộng của ông B ở Suối Mè để canh tác. Bị đơn xác định ông B đã trả cho nhà ông K mỗi khẩu số tiền là 150.000 đồng (tức 4 khẩu = 600.000 đồng). Hộ gia đình ông B đã sử dụng diện tích ruộng 36m² của hộ ông K ở xứ đồng Ven Chiều làm trang trại T năm 2001 đến nay. Do đó, xác định hộ ông K đã chuyển nhượng diện tích ruộng 36m² tại số thửa 2-44, tờ bản đồ số 03 ở xứ đồng Ven Chiều cho ông B như tại bản án sơ thẩm xác định là có căn cứ.

Tại Biên bản làm việc ngày 15/01/2022; Biên bản hòa giải ngày 20/5/2022 Ông K xác định: “Chúng tôi bán ruộng cho ông B làm chuyển đổi, chứ không bán vĩnh viễn, lâu dài”, phù hợp với lời khai của ông K tại biên bản

phiên tòa sơ thẩm ông K xác định đã bán diện tích đất trên cho ông B. Ông B đã trả tiền, gia đình ông K đã giao đất cho ông B. Nội dung này phù hợp với lời khai của những người làm chứng là bà Nguyễn Thị Khuyên; ông Nguyễn Văn Chur; ông Nguyễn Văn T2 - Trưởng thôn Đỗ Thượng thời điểm T tháng 6/2000 đến cuối năm 2003; ông Nguyễn Đình K2 - Cụm trưởng cụm dân cư số 2 thôn Đỗ Thượng; ông Nguyễn Duy D - Nguyên đội trưởng đội 2 thôn Đỗ Thượng T năm 2001 đến 2011; ông Nguyễn Quang K... Sau khi nhận đất, gia đình ông B đã tiến hành đào ao, lập vườn, xây dựng trang trại trên phần diện tích ruộng 03 của gia đình bị đơn và diện tích ruộng 03 đã có thỏa thuận đổi, chuyển nhượng với các hộ và sử dụng ổn định không có tranh chấp, cho đến khi có dự án thu hồi đất.

Thỏa thuận chuyển nhượng ruộng giữa nguyên đơn và bị đơn là ông K là tự nguyện thỏa thuận và đã thực hiện xong, chỉ chưa hoàn thiện về hình thức của hợp đồng. Ông B đã sử dụng liên tục ổn định T năm 2001 đến 2022. Do vậy tại bản án sơ thẩm đã công nhận hợp đồng chuyển nhượng 36m² đất ruộng tại Ven Chiều giữa nguyên đơn và bị đơn là có căn cứ. Áp dụng điểm b.3 tiểu mục 2.3 mục II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của HĐTP TANDTC hướng dẫn việc giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập T sau ngày 15/10/1993; Nghị quyết số 49/2013/QH13 ngày 21/6/2013 của Quốc hội; khoản 3 Điều 210 luật đất đai năm 2013 quy định: *Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đã được giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp trước ngày Luật đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành, khi hết thời hạn sử dụng đất nếu có nhu cầu thì được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 126 Luật đất đai năm 2013. Thời hạn sử dụng đất được tính T ngày 15/10/2013 đối với trường hợp hết hạn vào ngày 15/10/2013 theo quy định của Luật đất đai năm 2003; tính T ngày hết thời hạn giao đất đối với trường hợp hết hạn sau ngày 15/10/2013.* Như vậy, khi hết hạn sử dụng đất theo Luật đất đai năm 2003, Nhà nước không điều chỉnh (chia) lại đất nông nghiệp mà tiếp tục công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng đất nông nghiệp hợp pháp. Hộ gia đình ông B đã nhận chuyển nhượng ruộng với ông K và chuyển nhượng, chuyển đổi ruộng với các hộ dân và thực hiện làm trang trại theo mô hình VAC T năm 2001 và trực tiếp sử dụng, khai thác ổn định T đó đến nay thì Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông B. Do vậy không có căn cứ chấp nhận các nội dung kháng cáo của bị đơn ông K, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí : Kháng cáo của ông K không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm dân sự nhưng ông K là người cao tuổi, được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[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 T 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 bị đơn ông Nguyễn Văn K; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 18/01/2023, Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện tỉnh Hải Dương.

2. Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Miễn án phí phúc thẩm dân sự cho ông Nguyễn Văn K.

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 T khi hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể T ngày tuyên án phúc thẩm (Ngày 25/4/2023).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND huyện Thanh Miện;
- Chi cục THA huyện Thanh Miện;
- Các đương sự;
- Lưu HS; lưu Toà.

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

Vũ Thị Yến