

Bản án số: 35/2023/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**

**- *Thành phần 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 Thắng – 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 13/2023/DS-PT ngày 28/03/2023 của Tòa án nhân dân huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 14/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 3 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 26/2023/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, thành phố H.

2. *Bị đơn:* Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1950; địa chỉ: KDC A, phường A, thị xã K, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: **Chị Đàm Thị T, sinh năm 1980; địa chỉ: KDC A, A, K, 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.

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.

3.4. Chị Lương Thị T, sinh năm 1990; địa chỉ: phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh.

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

3.5. **Chị Đàm Thị T, sinh năm 1980.**

**3.6. Anh Ngô Văn P, sinh năm 1977 (là chồng chị T).**

**Cùng trú tại: KDC A, A, K, Hải Dương.**

Người đại diện theo ủy quyền của anh P: **Chị Đàm Thị T (Vợ anh P).** Hợp đồng ủy quyền ngày 17/11/2022.

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

*Tại phiên tòa có mặt ông Nguyễn Văn H và bà Đàm Thị T. Tất cả các đương sự khác và người làm chứng vắng mặt.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo bản án sơ thẩm số 34/2023/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, mỗi suất được giao 504m<sup>2</sup>, 04 suất = 2.016m<sup>2</sup>. Trong đó, có 01 sào 360m<sup>2</sup> ở xứ đồng nào bà không nhớ, nhưng nay thuộc xứ đồng Chân Tỏi 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 hộ gia đình **N** mượn cấy 01 sào đất nông nghiệp, có nhận tiền nhưng bà không nhớ là bao nhiêu, thời hạn 5 năm (từ năm 1998 đến năm 2003).

Năm 2003, bà N trả lại bà 01 sào đất này. Tuy nhiên, bà N nói để bà N tiếp tục sử dụng vì bà vẫn ở trong miền Nam làm ăn, không còn nhu cầu sử dụng, lúc đó khó khăn về kinh tế nên bà yêu cầu bà N đưa cho bà 1.000.000đồng/sào. Hai bên thoả thuận khi nào bà N về thì gia đình bà N phải trả ruộng thì bà sẽ trả

1.000.000 đồng này. Các khoản phải đóng góp với Nhà nước để cấy 01 sào ruộng do bà N chịu. Thỏa thuận hai bên không lập thành văn bản, cũng không qua chính quyền, thôn, xã làm thủ tục. Sau khi nhận đất bà N phải đến trưởng xóm để báo là cấy đất của ai để trưởng xóm căn cứ vào đó thu thuế. Bà N đã nhận đủ số tiền 1.000.000 đồng (do anh P là con của bà N chuyển); bà N tiếp tục nhận ruộng để canh tác.

Đến năm 2016, bà N gặp bà N để đòi 01 sào đất nông nghiệp, nhưng bà N không trả, nên bà đã đề nghị thôn, xã giải quyết, hoà giải nhưng không thành. Bà N khởi kiện đề nghị Toà án buộc bà Nguyễn Thị N trả lại gia đình bà diện tích 01 sào đất nông nghiệp nêu trên.

*Tại biên bản lấy lời khai, bà Nguyễn Thị N trình bày:* Bà chưa bao giờ giao dịch về đất 03 với bà N. Do vậy, bà N yêu cầu trả 01 sào đất là không có căn cứ. Bà N xác định thực tế năm 2018, bà N có bán cho vợ chồng con trai là Ngô Văn Phúc và Đàm Thị T 01 sào đất 03. Việc giữa bà N, anh P và chị T thỏa thuận như thế nào bà không nắm được. Hiện anh P và chị T vẫn sử dụng 01 sào đất nông nghiệp này, không liên quan gì đến bà.

*Chị Đàm Thị T trình bày:* Chị là con dâu của bà Nguyễn Thị N, chồng chị là Ngô Văn P. Năm 1998 do bà N đi Miền Nam sinh sống và làm kinh tế nên không có nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp nên đã bán cho bố mẹ chồng chị là bà Nguyễn Thị N và ông Ngô Văn P 01 sào đất nông nghiệp. Bố chị đã mất từ lâu. Bà N bán được 5 năm sau đó về lấy lại, bố mẹ chị đã trả. Sau đó, bà N lại bảo vợ chồng chị mua lại cho bà. Bà N bán cho vợ chồng chị 1 sào đất này với giá 1.000.000 đồng và vợ chồng chị đã thanh toán trả xong. Bà N thỏa thuận bán mãi mãi, như vậy thì vợ chồng chị mới mua. Qua nhiều lần dôn ô đổi thửa nên vị trí đất bà N bán cho nhà chị trước đây không còn ở vị trí cũ. Đất đã đứng tên hộ bà N và anh chị. Gia đình chị đã đóng và thực hiện thuế đầy đủ với Nhà nước. Nay bà N khởi kiện, UBND phường cũng đã hòa giải nhưng không thành, vợ chồng chị không chấp nhận việc bà N đòi lại đất đã bán, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà N.

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

Căn cứ theo biểu tổng hợp số liệu diện tích đất 03 sau dôn điền đổi thửa tháng 9/2016 thì diện tích đất nông nghiệp của hộ bà N có tổng diện tích đất 03 là 3528m<sup>2</sup>, diện tích chuyển nhượng đến 877m<sup>2</sup>, tổng diện tích được hưởng 4.405m<sup>2</sup>, trong đó diện tích đất 03 chuyển đi là 504m<sup>2</sup>, vườn thừa quy đổi là 72m<sup>2</sup> (tổng diện tích phải trừ là 576m<sup>2</sup>) diện tích còn được hưởng 3.829m<sup>2</sup>, diện tích

được giao ngoài đồng 4.149m<sup>2</sup> (trong đó thừa là 320m<sup>2</sup>). Diện tích đất nông nghiệp 03 được giao là 07 thửa. Chân tỏi 1545m<sup>2</sup>, chân rau 344m<sup>2</sup>, xóm đạo 04 thửa có diện tích lần lượt là 972m<sup>2</sup>, 400m<sup>2</sup>, 480m<sup>2</sup>, 288m<sup>2</sup>. Đám mạ 125m<sup>2</sup>. 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 A không có tên hộ bà Trần Thị N.

Toàn 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.

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 34/2022/DS-ST ngày 25/11/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương 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. Căn cứ 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 bà N trả lại gia đình bà 01 sào đất nông nghiệp ở cánh đồng Chân Tỏi, tại KDC An Lăng, phường An Phụ, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương; Bà N phải chịu 1.100.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.*

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 toàn bộ diện tích đất đã cho mượn.

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

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Chị Đàm Thị T 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. Chị T 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 chị. Bà N đã giao ruộng và nhận tiền của gia đình chị. 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 vẫn giữ nguyên ý kiến như trong các vụ án đối với bị đơn là ông PH Văn L, ông PH Văn K và đề nghị Hội đồng xét xử cho vắng mặt tại phần tranh luận và tuyên án.

Quan điểm của anh H tại phiên tòa: 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 hủy bản án sơ thẩm vì có sai sót như: Không đưa tập đoàn T vào tham gia tố tụng vì tập đoàn T 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 gia đình bà N. Do có sai sót về tố tụng và nội dung nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy 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 bà N 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 34/2022/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 luận 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 2016m<sup>2</sup>. 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 ông Thành đã thống nhất để cho gia đình N sử dụng 01 sào đất nông nghiệp, với thời hạn 5 năm, có nhận tiền. Năm 2003 (hết hạn 5 năm), bà N về thỏa thuận với gia đình bà N và **chị Thanh** về việc tiếp tục sử dụng ruộng. Các lời khai của bà N xác định chỉ cho mượn ruộng, nhưng có việc nhận 1.000.000đ từ bà N (người giao tiền là anh Phúc) để chi phí cho việc làm ăn, phát triển kinh tế gia đình, tiền đi lại tàu xe từ Bắc vào Nam. Ông Thành 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 bà N phải trả bà 1.000.000 đồng/sào. Khi nào bà về thì gia đình bà N phải trả ruộng bà; bà trả lại tiền cho gia đình bà N. Tuy nhiên, **chị Thanh**, bà N xác định bà N đã chuyển nhượng (bán) mãi mãi, hai bên đã giao nhận tiền và đất.

[2.2] Xét thấy, năm 1998 bà N để cho gia đình bà N thuê đất với thời hạn 5 năm. Đến năm 2003, bà N tiếp tục 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 **1.000.000đ** từ gia đình bà N; giao đất cho gia đình bà N. 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 bà N. Hộ N 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 bà N). Vì vậy, Toà án cấp sơ thẩm xác định giao dịch năm 2003, giữa bà N với hộ bà N, anh P, chị T 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 thành 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 thành 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 thành 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 Thành biết và đồng ý với bà N về việc này; các bên đã thực hiện xong nghĩa vụ, bà N đã nhận đủ tiền. Hộ gia đình bà N đã nhận đất canh tác, thời gian chuyển nhượng gần 20 năm không tranh chấp; đất bà N bán cho hộ gia đình bà N được dồn chung với đất tiêu chuẩn của hộ. Gia đình bà N sử dụng đất ổn định, đóng thuế, đóng góp nghĩa vụ khác trên đầu sào theo quy định. Hiện nay, toàn 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 toàn bộ đất nông nghiệp cho hộ bà N 01 sào, hộ ông Khải, bà Đạm 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, cần công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa **bà N với hộ bà N** 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. Hộ gia đình bà N 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 thủy 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 hộ bà N trả lại quyền sử dụng 01 sào đất nông nghiệp đã chuyển nhượng là phù hợp pháp luật. Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N.

[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 34/2022/DS-ST ngày 25/11/2022 của Tòa án nhân dân thị xã 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/2021/0002014 ngày 22/12/2022** 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;

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



- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu Tòa.

**Vũ Thanh Tuấn**