TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2020/DS-PT
Ngày: 14-01-2020
V/v tranh chấp dân sự đòi bồi thường thiệt hại về giá trị quyền sử dụng đất và hủy Quyết định hành chính về quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Phước Hội

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Thanh Tấn

Ông Ngô Tấn Lợi

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Lâm Hồng Diễm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa***: Ông Nguyễn Tấn Tài - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 01 năm 2020, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 422/2019/TLPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2019 về tranh chấp đòi bồi thường thiệt hại về giá trị quyền sử dụng đất và hủy Quyết định hành chính.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2019/DS-ST ngày 12/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 477/2019/QĐPT-DS ngày 23 tháng 12 năm 2019 giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Trung T, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Khóm 2, thị trấn S, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của ông T là ông Lê Văn L1, sinh năm 1954; Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn S, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 12/3/2018). (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Lê Văn L, sinh năm 1937 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn S, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp* cho ông Lê Văn L là Luật sư Tăng Thị L, Văn phòng Luật sư Tăng Thị L, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp là Cộng tác viên của Chi nhánh số 02 thuộc Trung tâm trợ giúp viên pháp lý Nhà nước tỉnh Đồng Tháp (xin vắng mặt và có gửi bản luận cứ bảo vệ cho ông L).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ủy ban nhân dân huyện T.

- *Người đại diện theo pháp luật* là ông Mai Văn S, Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn S, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Trung T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Văn L1 trình bày: Năm 1995, ông L chuyển nhượng cho ông T hết toàn bộ diện tích đất thổ cư 1.868m^2 thuộc thửa số 1969, tờ bản đồ số 01, được Ủy ban huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/11/1992 cho ông Lê Văn L, đất tọa lạc tại đường 30/4, thuộc khóm 2, thị trấn S, huyện T với giá chuyển nhượng là 41 chỉ vàng 24 kara 9T8. Ông T trả nhiều lần nhưng đến vụ Đông Xuân năm 1995 thì ông T mới trả đủ số vàng cho ông L. Ông L giao đủ diện tích đất cho ông T và hứa là sẽ lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng về để sang tên cho ông T.

Năm 1998, Nhà nước có chủ trương chỉnh trang đô thị mở rộng đường nội ô thị trấn S, huyện T nên hai cạnh phần diện tích đất trên của ông T trúng vào quy hoạch hết diện tích 423m^2 (vì đất có vị trí ngay ngã tư), phần đất còn lại 1.445m^2 ông T vẫn thống nhất, không tranh chấp.

Ngày 29/3/2004, ông L xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T nhưng phần diện tích đất 1.445m^2 có mục đích sử dụng là đất thổ cư thì theo cán bộ lập thủ tục nói không chuyển nhượng được (đất thổ cư diện tích tối đa chỉ được 200m^2). Do đó, ông L có đơn xin đăng ký biến động đất đai (đơn của ông L thì ông L không có ký tên và ghi họ tên). Sau đó, Ủy ban huyện T ban hành Quyết định số: 1020/QĐ-UBND.NĐ ngày 06/4/2004 về việc chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 1.245m^2 thuộc thửa số 1969 mục đích sử dụng là đất thổ sang diện tích 1.245m^2 thuộc thửa số 4743 mục đích sử dụng đất là cây lâu năm (vì thửa 1969 vẫn còn diện tích 200m^2 là đất thổ).

Đến ngày 08/4/2004, Ủy ban huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Trung T diện tích 1.445m^2, trong đó gồm có: diện

tích 1.245m^2 thuộc thửa 4743 (mục đích sử dụng là cây lâu năm) và diện tích 200m^2 thuộc thửa 1969 (mục đích sử dụng là đất thổ) đều thuộc tờ bản đồ số 01. Năm 2008, khi ông T xác lập hợp đồng vay tại Ngân hàng thì ông T mới biết đất của ông chỉ có 200m^2 là đất thổ, còn 1.245m^2 là cây lâu năm. Do đó, ông T yêu cầu ông L phải có nghĩa vụ khiếu nại đến chính quyền địa phương để chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành toàn bộ là đất thổ theo đúng những gì hai bên đã thỏa thuận chuyển nhượng vào năm 1995, trường hợp ông L không thực hiện được thì ông L sẽ phải bồi thường số tiền chênh lệch giá trị đất cho ông T.

Ngày 12/8/2008, ông L có đơn xin điều chỉnh diện tích đất gửi đến Ủy ban thị trấn S và được nơi đây cử cán bộ chuyên môn đến thực địa đo đạc, xác minh theo nội dung biên bản xác minh hiện trạng đất ở ngày 14/8/2008. Thế nhưng, ông L không tiếp tục tiến hành theo đơn yêu cầu của ông. Do đó, ông T đứng đơn khiếu nại gửi đến Ủy ban huyện T yêu cầu chỉnh lý lại mục đích sử dụng đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Trung T. Ngày 08/6/2009, Ủy ban huyện T ban hành Quyết định số: 733/QĐ-UBND-NĐ có nội dung: Bác đơn khiếu nại của ông T do hết thời hiệu khiếu nại và trả lời việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng giữa ông L và ông T là hợp pháp và đúng quy định của pháp luật.

Ông T không đồng ý với nội dung giải quyết của Ủy ban huyện T, nên ông tiếp tục khiếu nại lần hai đến Ủy ban nhân dân Tỉnh. Ngày 30/11/2011, Ủy ban Tỉnh ban hành Quyết định số: 432/QĐ-UBND-NĐ về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Trung T, nội dung giải quyết: "Điều chỉnh Quyết định số 733/QĐ-UBND-NĐ ngày 08/6/2009 của Ủy ban huyện T, bác đơn khiếu nại của ông Trần Trung T".

Ngày 07/3/2018, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Lê Văn L bồi thường thiệt hại cho ông T với số tiền là 952.425.000đồng (tiền chênh lệch giá trị đất từ mục đích sử dụng là cây lâu năm sang mục đích sử dụng là đất ở đô thị trên diện tích đất 1.245m^2).

Đến ngày 21/5/2018, ông T khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết hủy quyết định số: 1020/QĐ-UBND.NĐ ngày 06/4/2004 của Ủy ban huyện T về việc chuyển mục đích sử dụng đất từ diện tích 1.245m^2, thửa số 1969 mục đích sử dụng đất thổ, sang diện tích 1.245m^2 thửa số 4743 mục đích sử dụng cây lâu năm. Với lý do, theo hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào năm 2004 giữa ông L và ông T thì có đơn xin đăng ký biến động đất đai của ông L nhưng phần cuối đơn ông L không ký tên và không ghi họ tên nên ông T cho rằng trình tự thủ tục biến động đất đai để Ủy ban huyện T ban hành Quyết định số: 1020 là không hợp pháp.

Đến ngày 17/12/2018, ông T khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Văn L bồi thường thiệt hại với số vàng là 09 chỉ, 02 phân 08 ly (vàng 24 kara 9T8), do diện tích đất còn thiếu là 423m^2 so với hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L với ông T, nhưng đến ngày 27/02/2019, ông T có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện bổ sung.

- Bị đơn ông Lê Văn L trình bày: Ông thừa nhận vào năm 1995, ông có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông T hết toàn bộ diện tích đất là 1.868m^2 tọa lạc tại khóm 2, thị trấn S, huyện T với giá là 41 chỉ vàng 24 kara 9T8 nhưng khi chuyển nhượng do ông T chưa trả đủ vàng, cho đến khoảng 02, 03 năm sau thì ông T mới trả đủ nên đến năm 2004 ông mới làm thủ tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T đứng tên.

Khi thỏa thuận chuyển nhượng đất vào năm 1995 (có lập giấy tay sang nhượng nhưng giao cho ông T quản lý) thì ông có nói là "chuyển nhượng hết đất ông đang quản lý sử dụng cho ông T" chứ không có thỏa thuận chuyển nhượng mục đích sử dụng là đất thổ như ông T trình bày. Vì, khi ông nhận chuyển nhượng của người khác như thế nào thì ông chuyển nhượng lại như vậy, còn việc xác định mục đích đất thổ hay mục đích khác là khi làm hợp đồng chuyển nhượng do cán bộ địa chính đo đạc tự xác định chứ ông không biết. Đồng thời, khi ông T yêu cầu ông ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì trong hợp đồng ghi rõ diện tích 200m^2 có mục đích sử là đất thổ và diện tích đất 1.245m^2 là cây lâu năm, việc này ông T cũng biết rất rõ và ông T cũng thống nhất ký tên nên đã được Ủy ban huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T vào ngày 08/4/2004. Ngoài ra, ông T đã quản lý, sử dụng diện tích đất nói trên ổn định trên 23 năm. Cho nên, ông không thống nhất theo yêu cầu của ông T. Còn đối với việc trong hợp đồng chuyển nhượng đất vào ngày 29/3/2004 có đơn xin đăng ký biến động đất đai của ông thì ông cho rằng ông không có yêu cầu, không ký tên, nên không biết việc đó.

- Ủy ban huyện T có văn bản ý kiến: Trong quá trình thụ lý, giải quyết của Tòa án thì Ủy ban đã có văn bản ý kiến về cung cấp thông tin, tài liệu, chứng cứ theo các Công văn của Tòa án, Ủy ban thống nhất theo nội dung của các Công văn cung cấp thông tin, không ý kiến gì thêm.

Theo biên bản hòa giải ngày 15/8/2019 và tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự thỏa thuận giá trị đất tranh chấp tại thời điểm tranh chấp đối với đất cây lâu năm có giá trị là 75.000đồng/m^2. Còn đối với đất thổ có giá trị là 700.000đồng/m^2.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền là 4.123.000 đồng thì các đương sự yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2019/DSST ngày 12/9/2019 của Tòa án huyện T tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Trung T về việc yêu cầu giải quyết buộc ông Lê Văn L bồi thường thiệt hại với số vàng là 09 chỉ 02 phân 08 ly (vàng 24 kara 9T8).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Trung T về việc yêu cầu ông Lê Văn L bồi thường thiệt hại về giá trị quyền sử dụng đất với số tiền

952.425.000 đồng (Chín trăm năm mươi hai triệu, bốn trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Trung T về việc hủy Quyết định số 1020/QĐ-UB.NĐ ngày 06/4/2004 của UBND huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Trần Trung T chịu 4.123.000 đồng, ông T đã thanh toán xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Trung T được miễn nộp theo quy định pháp luật (do ông T thuộc trường hợp người cao tuổi).

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/9/2019 ông Trần Trung T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm xử, ông yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ toàn bộ bản án sơ thẩm do vi phạm thủ tục tố tụng, cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ không đầy đủ.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông T vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

- Theo bản luận cứ của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi án sơ thẩm xử, ông T có đơn kháng cáo. Xét đơn kháng cáo của ông T, Hội đồng xét xử xét thấy:

Năm 1995, ông T nhận chuyển nhượng diện tích đất của ông L là 1.868m^2, đến năm 1998 Nhà nước có chủ trương mở rộng làm đường hết diện tích 423m^2 nên phần đất này chỉ còn lại là 1.445m^2, sau khi hoàn tất nghĩa vụ giao đất và trả vàng giữa hai bên, đến ngày 29/3/2004 ông T và ông L xác lập

hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trong nội dung của hợp đồng chuyển nhượng đã thể hiện rõ diện tích đất thổ là 200m^2 và diện tích đất cây lâu năm là 1.245m^2, tại phiên tòa ông L1 là người đại diện theo ủy quyền của ông T thừa nhận ông T có ký và ghi đầy đủ họ tên vào đơn xin đăng ký biến động đất đai và được UBND thị trấn S xác nhận cùng ngày 29/3/2004. Đến ngày 08/4/2004 hộ ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng như diện tích ghi trong hợp đồng chuyển nhượng là phù hợp pháp luật đất đai. Ông T cho rằng đến năm 2008 ông mới biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi diện tích 200m^2 đất thổ và diện tích 1.245m^2 đất cây lâu năm là không có căn cứ.

Ông T cho rằng khi nhận chuyển nhượng phần diện tích 1.868m^2 thuộc thửa 1969 của ông L là đất thổ, nhưng hợp đồng chuyển nhượng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều thể hiện diện tích đất thổ là 200m^2 và diện tích đất cây lâu năm là 1.245m^2 (sau khi trừ diện tích 423m^2 làm đường) nên ông T đã khiếu nại đến UBND huyện T và UBND tỉnh Đồng Tháp nhưng không được chấp nhận.

[2] Tại Công văn số: 284/UBND-NC ngày 25/9/2018 của UBND huyện T xác định: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L với ông T vào ngày 29/3/2004 là đúng trình tự, thủ tục. Vì vậy, việc ông T yêu cầu ông L bồi thường thiệt hại giá trị đất của diện tích 1.245m^2 đất cây lâu năm sang diện tích đất thổ là không có cơ sở.

Đối với yêu cầu của ông về việc yêu cầu hủy Quyết định số: 1020/QĐ-UBND.NĐ ngày 06/4/2004 là không có căn cứ chấp nhận. Vì Quyết định này là quyết định cá biệt của UBND huyện T về việc chuyển mục đích sử dụng đất đối với chủ sử dụng đất là ông Lê Văn L, do vậy ông T không phải là chủ thể thực hiện yêu cầu hủy Quyết định cá biệt này và tại Công văn số: 212/UBND-NC ngày 08/7/2019 của UBND huyện T xác định: " Việc ông L không ký tên vào đơn xin đăng ký biến động đất đai là do thiếu sót của cán bộ tiếp nhận và giải quyết hồ sơ. Tuy nhiên, việc thực hiện trình tự, thủ tục và ban hành Quyết định số: 1020/QĐ-UB.NĐ ngày 06/4/2004 của UBND huyện T về việc chuyển mục đích sử dụng đất cho ông L là đúng trình tự, thủ tục quy định". Như vậy, Quyết định số: 1020/QĐ-UBND.NĐ ngày 06/4/2004 của UBND huyện T là đúng quy định của pháp luật về đất đai.

[3] Từ những phân tích trên, xét án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu của ông T là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Theo bản luận cứ của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

[5] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 170 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 195; Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điểm đ, khoản 1, Điều 12 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trần Trung T.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 13/2019/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T.

3. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Trung T về việc yêu cầu giải quyết buộc ông Lê Văn L bồi thường thiệt hại với số vàng là 09 chỉ 02 phân 08 ly (vàng 24 kara 9T8).

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Trung T về việc yêu cầu ông Lê Văn L bồi thường thiệt hại về giá trị quyền sử dụng đất với số tiền 952.425.000 đồng.

5. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Trung T về việc hủy Quyết định số 1020/QĐ-UB.NĐ ngày 06/4/2004 của UBND huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Trần Trung T chịu 4.123.000 đồng, ông T đã thanh toán xong.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Trung T được miễn nộp theo quy định pháp luật (do ông T thuộc trường hợp người cao tuổi).

8. Án phí phúc thẩm: Miễn tiền án phí cho ông Trần Trung T.

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 thỏa 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, 7b 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện T;
- TAND huyện T;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Trần Phước Hội