

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 57/2021/DS-PT

Ngày: 22/4/2021

*V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi
quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy Quyết
định thu hồi đất và phương án chi tiết,
bồi thường, hỗ trợ*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân;

Các thẩm phán: Ông Vũ Minh Tuấn;

Bà Vũ Thị Thu Hà.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Nhật Phong – Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Ông Nguyễn Huy Hoàng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 269/2020/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy Quyết định thu hồi đất và phương án chi tiết, bồi thường, hỗ trợ”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 2855/2021/QĐ-PT, ngày 05 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Đ sinh năm 1964; địa chỉ: Xóm 11, thôn X, xã P, huyện B, tỉnh N; có mặt.

*** Bị đơn:** Bà PH, sinh năm 1967; địa chỉ: Xóm 11, thôn X, xã P, huyện B, tỉnh N.

Người đại diện theo ủy quyền của bà PH: Ông T, sinh năm 1965; địa chỉ: Xóm 11, thôn X, xã P, huyện B, tỉnh N; có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

1. Bà V, sinh năm 1964 và chị V1, sinh năm 1991; địa chỉ: Xóm 11, thôn X, xã P, huyện B, tỉnh N.

Người đại diện theo ủy quyền của bà V, chị V1: Ông Đ sinh năm 1964; địa chỉ: Xóm 11, thôn X, xã P, huyện B, tỉnh N. Có mặt.

2. Chị V2, sinh năm 1990; địa chỉ: Xã V3, huyện B, tỉnh N.

3. Anh V4, sinh năm 1992; địa chỉ: Xóm 11, thôn X, xã P, huyện B, tỉnh N.

Người đại diện theo ủy quyền của chị V2, anh V4g: Ông T, sinh năm 1965; địa chỉ: Xóm 11, thôn X, xã P, huyện B, tỉnh N; có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Ông T, sinh năm 1965; địa chỉ: Xóm 11, thôn X, xã P, huyện B, tỉnh N.

5. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh N.

Người đại diện theo pháp luật: Ông P1 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông P2 - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

6. Ủy ban nhân dân xã P, huyện B, tỉnh N.

Người đại diện theo pháp luật: Ông P3 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P; Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, ý kiến bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và các tài liệu trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án như sau:

Ngày 15 tháng 04 năm 1997, Ủy ban nhân dân xã P ký hợp đồng kinh tế làm trang trại với ông Đ diện tích 7.056m², phần đất gia đình ông sử dụng làm kinh tế trang trại thuộc thửa số 10 tờ bản đồ số 6, bản đồ năm 1990. Diện tích thực tế gia đình ông sử dụng toàn bộ khuôn viên là 9.736m². Trong đó ông Đ có tranh chấp về việc đổi đất với hộ gia đình bà PH.

* Ông Đ cho rằng: Năm 1997, gia đình ông Đ thỏa thuận miệng đổi 180m² đất tại xứ đồng C lấy 180m² tại xứ đồng C của hộ bà PH, việc đổi đất hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không có văn bản giấy tờ về việc đổi đất và chưa làm thủ tục sang tên đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Đối với phần diện tích đất của gia đình ông đã đổi cho gia đình bà PH hiện nay nằm trong trang trại của ông V đã bị nhà nước thu hồi. Vì vậy, ông Đ đề nghị:

- Công nhận ông Đ là người được nhận bồi thường về quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và các khoản hỗ trợ khi nhà nước thu hồi 180m² đất tranh chấp với bà PH, với số tiền là 29.700.000đồng.

- Hủy quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường của Ủy ban nhân dân huyện B đối với bà PH.

- Tuyên buộc Ủy ban nhân dân huyện B ban hành quyết định thu hồi đất và phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho gia đình ông Đ đối với diện tích đất bị thu hồi trong trang trại của ông Đ. Tại bản tự khai đề ngày 11 tháng 6 năm 2020, ông Đ đã có đơn rút yêu cầu khởi kiện về việc buộc Ủy ban nhân dân huyện B bồi thường, hỗ trợ cho ông theo quy định của pháp luật đối với phần đất có diện tích 6.316m² tương ứng với số tiền 1.042.140.000đồng và rút yêu cầu khởi kiện đối với 705m² đất tại xứ đồng C của gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001.

* Đại diện theo ủy quyền của Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông T trình bày như sau:

Năm 1994, gia đình ông được Nhà nước giao đất nông nghiệp và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có 180m² đất hai lúa tại xứ đồng C thuộc thửa đất số 11 tờ bản đồ 6.

Năm 1997, thực hiện nghị quyết đại hội Đảng bộ xã P để làm kinh tế trang trại VAC, gia đình ông Đ có đến gia đình ông để thỏa thuận miêng đổi diện tích 180m² đất tại xứ đồng C của gia đình ông để lấy 180m² đất của ông Đ ở xứ đồng khác. Nhưng suốt từ những năm đó đến nay gia đình ông Đ không có đất trả cho gia đình ông. Nếu ông Đ khẳng định đã trả đất cho gia đình ông thì đề nghị ông Đ chứng minh đã đổi đất cho ông ở vị trí cụ thể nào.

Năm 2013, khi Nhà nước có chủ trương dồn đổi ruộng đất, gia đình ông có yêu cầu ông Đ trả đất cho gia đình ông nhưng ông Đ vẫn không có đất trả cho gia đình ông.

Năm 2017, gia đình ông nhận được Quyết định thu hồi đất diện tích 180m² với số tiền bồi thường hỗ trợ là 29.700.000đồng. Nay ông đề nghị số tiền bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 180m² mà Ủy ban nhân dân xã đã thu hồi là của gia đình ông. Vì các lý do nêu trên ông Ty không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

** Ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện B:*

- Căn cứ các Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt phương án của Ủy ban nhân dân huyện, trong số 12 hộ có đất tiêu chuẩn nằm trong trang trại ông Đ có 10 hộ tự thỏa thuận và hoàn thiện hồ sơ đồng thời đã nhận kinh phí bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng theo phương án được phê duyệt với diện tích 6.060m², kinh phí 504.900.000đồng. Hiện nay trong trang trại còn 02 hộ với tổng diện tích 360m², kinh phí bồi thường hỗ trợ được phê duyệt là 59.400.000đồng, do các bên chưa thống nhất chưa nhận kinh phí bồi thường, hỗ trợ trong đó có hộ bà PH với diện tích 180m².

Tuy nhiên, theo hồ sơ địa chính của xã P diện tích 180m² tại tờ bản đồ số 6 thửa 11 khu vực C xác định là đất tiêu chuẩn của hộ bà PH. Tính đến thời điểm thu hồi đất, xây dựng phương án hộ ông Đ không chứng minh được diện tích 180 m² đất nông nghiệp trong trang trại là do mua bán, chuyển đổi, tặng

cho. Vì vậy, diện tích đất vẫn thuộc quyền sử dụng của hộ bà PH được giao chia theo tiêu chuẩn.

Như vậy, căn cứ vào hồ sơ địa chính xã P, đối chiếu các văn bản quy định hiện hành việc ban hành các quyết định thu hồi đất đối với hộ bà PH trong trang trại ông Đ là đúng theo quy định pháp luật. Do có tranh chấp về tiền đền bù nên Ủy ban nhân dân huyện không thực hiện chi trả cho các hộ đang tranh chấp tiền đền bù, hỗ trợ khi thu hồi đất nông nghiệp.

** Tại văn bản ý kiến đại diện của Ủy ban nhân dân xã P trình bày:*

- Theo hồ sơ địa chính năm 1994 và kê khai của xóm xác lập ông Đ sử dụng đất làm trang trại ở xứ đồng C của 11 hộ tư nhân có đất tiêu chuẩn 115. Trong đó có diện tích đất nông nghiệp của hộ ông T (bà PH) diện tích 180m².

Sau khi được Nhà nước giao chia đất nông nghiệp ở xứ đồng C hộ ông T sử dụng bình thường, đúng mục đích. Đến năm 1994, các hộ ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp trong đó có xứ đồng C (diện tích 180 m², thửa đất số 11, tờ bản đồ số 6).

- Ngày 15 tháng 4 năm 1997, Ủy ban nhân dân xã ký hợp đồng giao thầu đất làm trang trại - Mô hình V.A.C với ông Đ, trong đó có diện tích đất nông nghiệp của ông T. Diện tích tiêu chuẩn đất nông nghiệp ở xứ đồng C của hộ ông T chưa chia cho ai, kể cả chủ Hợp đồng khoán thầu làm trang trại theo mô hình VAC. Năm 2001, năm 2013 thực hiện chủ trương dồn đổi ruộng đất, theo Phương án dồn đổi ruộng đất nông nghiệp của xã P đối với diện tích ruộng giao chia 115, 990, Ủy ban nhân dân xã đã giao cho các hộ sử dụng theo mô hình sản xuất đa canh trên vùng đất trũng mô hình VAC, trong đó có khu vực C vẫn giữ ổn định, không tham gia dồn đổi, diện tích đất nông nghiệp của hộ ông T (diện tích 180 m²) vẫn nằm trong trang trại của ông Đ.

Qua các tài liệu lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã không tìm thấy các văn bản chuyển quyền về diện tích đất nông nghiệp của hộ ông T và gia đình ông Đ. Quan điểm của Ủy ban nhân dân xã về diện tích đất nông nghiệp của hộ ông T (diện tích 180m², thửa đất số 11 tờ bản đồ số 6 xứ đồng C vẫn nằm trong trang trại của ông Đ đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và ra Quyết định thu hồi đất là đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2020, Tòa án nhân dân tỉnh N đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 244, Điều 271, 273, 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Điều 484 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 83, 84 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14

ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

- Không chấp nhận hợp đồng miệng về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp giữa hộ ông Đ và bà PH.

- Không công nhận ông Đ được quyền sử dụng 180m² đất hai lúa tại xứ đồng C thuộc thửa đất số 11 tờ bản đồ 6 tại xã P, huyện B, tỉnh N; ông Đ không được nhận tiền bồi thường hỗ trợ số tiền 29.700.000đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu hủy Quyết định thu hồi đất số 1638/QĐ-Ủy ban nhân dân ngày 09 tháng 03 năm 2018, Quyết định số 1719/QĐ-UBND ngày 09 tháng 03 năm 2018 phê duyệt bồi thường, hỗ trợ của Ủy ban nhân dân huyện B đối với hộ ông T (PH).

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc Ủy ban nhân dân huyện B bồi thường, hỗ trợ cho phần đất có diện tích 6.316m² và yêu cầu khởi kiện đối với 705m² đất tại xứ đồng C.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 30/7/2020, nguyên đơn ông Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ giữ nguyên nội dung đã kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị: Kháng cáo không có căn cứ chấp nhận nên cần áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt bị đơn và người có quyền và nghĩa vụ liên quan nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần, người vắng mặt đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc đã có ủy quyền nên việc xét xử đảm bảo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn:

[2.1] Người kháng cáo đề nghị chấp nhận hợp đồng đổi đất nông nghiệp giữa gia đình ông Đ và gia đình bà PH:

Người khởi kiện cho rằng việc đổi đất giữa hộ gia đình ông và gia đình bà PH được Ủy ban nhân dân xã biết và có lưu giữ tài liệu tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án, Ủy ban nhân dân xã P cung cấp nội dung diện tích tiêu chuẩn đất

nông nghiệp ở xứ đồng C của hộ ông T chưa chia cho ai, kể cả chủ Hợp đồng khoán thuê làm trang trại theo mô hình VAC. Năm 2001 và năm 2013 thực hiện chủ trương dồn đổi ruộng đất nhưng theo Phương án dồn đổi ruộng đất nông nghiệp của xã P đối với diện tích ruộng giao chia 115, 990, Ủy ban nhân dân xã đã giao cho các hộ sử dụng theo mô hình sản xuất đa canh trên vùng đất trũng mô hình VAC, trong đó có khu vực C vẫn giữ ổn định, không tham gia dồn đổi. Hộ ông T đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và ra Quyết định thu hồi đất đối với diện tích 180m², thửa đất số 11 tờ bản đồ số 6 xứ đồng C (vị trí nằm trong trang trại của ông Đ) là đúng quy định của pháp luật. Việc đổi đất của hai bên mới chỉ là thỏa thuận trao đổi bằng miệng nhưng thực tế chưa được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Như vậy, diện tích tranh chấp 180m² tại xứ đồng C thuộc thửa đất số 11 tờ bản đồ 6 tại xã P, huyện B, tỉnh N có nguồn gốc do Bà PH, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994; mặc dù nằm trong trang trại của ông Đ (theo Nghị quyết đại hội Đảng bộ xã P để làm kinh tế trang trại VAC tương tự các hộ khác) nhưng bên được giao đất là hộ bà PH không thực hiện việc dồn đổi.

Hộ bà PH và hộ ông Đ đều xác định có việc hai gia đình thỏa thuận đổi 180m² đất, tuy nhiên, hộ bà PH cho rằng hai bên chỉ trao đổi miệng với nhau mà chưa thực hiện thỏa thuận; còn hộ ông Đ xác định hai gia đình có lập thành văn bản việc đổi đất nhưng không cung cấp được tài liệu đó; Ủy ban nhân dân xã không thừa nhận lưu giữ tài liệu đổi đất trên; việc đổi đất chưa được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, không thể hiện tại sổ địa chính. Mặc dù ông Đ cho rằng đã đổi đất cho hộ bà PH nhưng hộ ông Đ cũng không kê khai đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích trên; ông Đ cũng không chứng minh được đã đổi đất cho gia đình bà PH tại thửa đất nào.

Trong vụ án này ông Đ đang sử dụng đất theo hợp đồng khoán (quy định tại Điều 484 Bộ luật dân sự năm 2015); ông Đ không phải là chủ sử dụng đất nông nghiệp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, ông Đ không thuộc đối tượng được bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất.

[2.2] Đối với các quyết định hành chính:

Khi thu hồi đất, Ủy ban nhân dân huyện B căn cứ vào hồ sơ địa chính thu hồi đất của bà PH và bồi thường, hỗ trợ là đúng theo quy định tại Điều 83, 84 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị Định chi tiết thi hành Luật Đất đai nên kháng cáo hủy các quyết định trên là không có cơ sở.

Từ những phân tích nêu trên thấy rằng: Hội đồng xét xử sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ về việc đề nghị công nhận hợp

đồng miệng đổi đất, không công nhận ông Đ được quyền sử dụng 180m² đất hai lúa tại xứ đồng C thuộc thửa đất số 11 tờ bản đồ số 6 tại xã P, huyện B, tỉnh N, không được nhận tiền đền bù là 29.700.000đồng, và yêu cầu hủy các quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường liên quan là có căn cứ. Vì vậy, kháng cáo không có cơ sở chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ Điều 308, 309 Bộ luật tố tụng dân sự,

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là ông Đ , giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh N.

Các quyết định khác của bản án không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Về án phí: Ông Đ phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005661 ngày 30/7/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh N, xác định ông Đ đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh N;
- VKSND tỉnh N;
- Cục THADS tỉnh N;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, HCTP.

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

Nguyễn Thị Thanh Xuân

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Vũ Minh Tuấn

Vũ Thị Thu Hà

Nguyễn Thị Thanh Xuân