

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 19/2025/DS-PT

Ngày: 05 - 6 - 2025

V/v tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng

Quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu

Trả lại tiền nhận bồi thường

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Thái Sơn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nghĩa và ông Dương Viết Hải

- Thư ký phiên toà: Bà Hoàng Thị Nga – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên toà:
Ông Nguyễn Văn Sáng - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 04/2025/TLPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2025 về việc “*Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu trả lại tiền nhận bồi thường*”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 67/2025/QĐXXPT-DS ngày 03 tháng 3 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 616/2025/QĐ-PT ngày 25 tháng 3 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 113/2025/QĐ-PT ngày 22/4/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 147/2025/QĐ-PT ngày 09/5/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Xuân Hợp; địa chỉ: thôn Pháp Kê, xã Quảng Phương, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Xuân Hợp:

+ Bà Diễm Thị Phương Thảo - Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH Hà Trọng Đại và cộng sự; địa chỉ: Tầng 2, số nhà B5D6 Khu đô thị mới quận Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội; có mặt.

+ Bà Phan Thị Ngọc Ánh, sinh năm 1992; địa chỉ: Xóm 1, thôn Pháp Kê, xã Quảng Phương, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình; có mặt;

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Phan Xuân Hợp: Ông Nguyễn Văn Hiếu - Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH Hà Trọng Đại và

cộng sự; địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà B5D6, ngõ 56 đường Trương Công Giai, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội; có mặt.

2. *Bị đơn*: Ông Nguyễn Hữu Trung; nơi ĐKKTT: tổ dân phố Trường Sơn, phường Quảng Long, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Hữu Trung: Ông Lê Trung Sơn - Luật sư thuộc Công ty **luật** hợp danh Niềm Tin Việt; địa chỉ: Số 31 - Xuân Quỳnh, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội; có mặt

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

+ Ông Phùng Minh Lợi; địa chỉ: khu phố 1, phường Ba Đồn, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình đã ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu Trung tham gia tố tụng.

+ UBND huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình; Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Văn Thanh – Chủ tịch UBND huyện Quảng Trạch; Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Bùi Văn Lương - Phó trưởng Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Quảng Trạch (theo **Văn** bản uỷ quyền số 07/GUQ-UBND ngày 28/10/2024); có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ UBND xã Quảng Phương, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Xuân Khánh (đã chết ngày 20/10/2024).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân Khánh:

+ Ông Nguyễn Xuân Khởi; địa chỉ: Thôn Pháp Kê, xã Quảng Phương, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

+ Bà Phan Thị Thi; địa chỉ: Thôn Pháp Kê, xã Quảng Phương, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

+ Chị Mai Ngọc Thảo; địa chỉ: Tổ 10A, khu phố 6, thị trấn Ba Tri, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre; có đơn xin xét xử vắng mặt.

* *Người kháng cáo*: Ông Phan Xuân Hợp – là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ, lời khai của các đương sự và bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

* *Nguyên đơn ông Phan Xuân Hợp trình bày tại **Bản** tự khai, hòa giải*: Năm 2003, ông được UBND xã Quảng Phương giao 200 ha đất rừng để trồng cây lâm nghiệp với thời hạn 50 năm tại khu vực phía Bắc hồ Bàu Sen thuộc xóm 1, thôn Pháp **Kê**, xã Quảng Phương, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình. Theo hồ sơ sao chụp bên cơ quan Công an cung cấp: Ngày 12/5/2004, giữa ông và ông Nguyễn Hữu Trung có giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, có xác nhận của UBND xã Quảng Phương, nội dung ông chuyển nhượng toàn bộ **Dự** án 200ha đất rừng đã được giao cho ông Trung với giá 35.000.000 đồng. Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất không rõ ngày lập, nội dung là ông chuyển nhượng 12,9 ha đất và tài sản trên đất cho ông Nguyễn Hữu Trung, ông Phùng Minh Lợi, ông

Nguyễn Xuân Khánh và không có giá trị chuyển nhượng. Giấy chuyển nhượng này cũng được UBND xã Quảng Phương đóng dấu xác nhận ngày 23/7/2013. Giấy nhận tiền ghi ngày 28/3/2003 thể hiện ông ký nhận tiền 35.000.000 đồng.

Khi có kế hoạch đền bù thì bố ông đã báo cho chính quyền địa phương và UBND xã Quảng Phương đã đến lập biên bản hiện trường. Khi UBND xã Quảng Phương bàn giao đất cát trắng chưa ai sử dụng, sau đó ông được UBND huyện Quảng Trạch cấp cây giống **tràm** hoa vàng (keo), cùng lúc đó ông xây nhà, đắp đường, kéo điện, xây chuồng trại, đắp ao thả cá với sự giám sát kỹ thuật của cán bộ kỹ thuật Phòng Nông nghiệp huyện Quảng Trạch và triển khai dự án trồng tre từ năm 2003 đến năm 2005 là 35.000 cây keo và 3.000 gốc tre. Khi ông Trung chở vật liệu **bờ** rô xi măng, xây móng hàng rào, thuê người trồng cây trên đất của ông thì bố ông đã báo chính quyền địa phương và chính quyền địa phương có lập biên bản hiện trường ngày 28/11/2013 và biên bản làm việc ngày 29/11/2013.

Ông khẳng định không có bất cứ giao dịch nào với ông Trung, không ký bất cứ **Giấy** chuyển nhượng, giấy nhận tiền nào với ông Nguyễn Hữu Trung. Những tài liệu này đã được Công an tỉnh Quảng Bình giám định hoàn toàn là giả tạo, không có thật. Ông Hợp đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu đối với giao dịch chuyển nhượng theo các **Giấy** chuyển nhượng đề ngày 12/5/2004 và **Giấy** chuyển nhượng được UBND xã Quảng Phương xác nhận ngày 23/7/2013; tuyên vô hiệu giao dịch nhận tiền chuyển nhượng đất theo **Giấy** nhận tiền ngày 28/3/2003 và yêu cầu ông Nguyễn Hữu Trung trả lại tiền đã nhận bồi thường giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất nêu trên cho ông số tiền là 378.312.521 đồng.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Diễm Thị Phương Thảo, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Hiếu trình bày tại **Bản** tự khai, hòa giải, và tại phiên tòa:* Thống nhất như ý kiến, quan điểm mà nguyên đơn đã trình bày. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các quy định của pháp luật để xác định, đây là đất trồng cây không được chuyển nhượng vì diện tích 200 ha đất rừng được cấp để trồng cây lâm nghiệp với thời hạn 50 năm tại khu vực phía Bắc hồ Bàu Sen thuộc xóm 1, thôn Pháp Kệ, xã Quảng Phương, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình, việc các bên chuyển nhượng là vi phạm điều cấm của pháp luật nên giao dịch chuyển nhượng này vô hiệu. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Xuân Hợp. Tuyên bố giấy chuyển nhượng đề ngày 12/5/2004 và giấy chuyển nhượng được UBND xã Quảng Phương xác nhận ngày 23/7/2013 vô hiệu; tuyên vô hiệu giao dịch nhận tiền chuyển nhượng đất theo giấy nhận tiền ngày 28/3/2003; yêu cầu ông Nguyễn Hữu Trung trả lại tiền đã nhận bồi thường giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất nêu trên là 378.312.521 đồng cho ông Phan Xuân Hợp. Tài sản ông Hợp tạo lập thì ông Hợp hưởng và tài sản, hoa lợi, lợi tức của ông Trung chuyển giao cho ông Hợp.

** Bị đơn ông Nguyễn Hữu Trung trình bày tại **Bản** tự khai, hòa giải, và tại phiên tòa:* Tháng 10/2003, UBND xã Quảng Phương và ông Phan Xuân Hợp ký kết

hợp đồng kinh tế, theo đó, ông Hợp được UBND xã giao 200 ha đất để trồng cây phân tán và làm kinh tế trang trại trong thời hạn 50 năm. Ngày 24/10/2003 UBND xã Quảng Phương và ông Phan Xuân Hợp ký **biên** bản bàn giao đất trồng cây phân tán và làm trang trại trên thực địa.

Ngày 12/5/2004, do nợ **ngân** hàng và nợ tiền nhân công nhiều tháng không thanh toán được nên ông Phan Xuân Hợp đã lập giấy chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng 200 ha đất và tài sản gắn liền với đất tại khu vực Bàu Sen, thôn Pháp Kê, xã Quảng Phương, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình nói trên cho ông, có xác nhận của UBND xã Quảng Phương với giá chuyển nhượng là 35.000.000 đồng. Việc mua bán chuyển nhượng đất giữa hai bên là có thật. Giấy nhận tiền ghi ngày 28/3/2003 thể hiện ông Phan Xuân Hợp ký nhận tiền 38.000.000 đồng tại Nhà khách **vị** sinh Sông Gianh, có ông Thịnh, ông Ngọc Anh và anh Thuận làm chứng. Trong đó có 35.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất và hỗ trợ 3.000.000 đồng tiền tấp ló.

Ông Phan Xuân Hợp đã nhận tiền chuyển nhượng, trực tiếp viết giấy nhận tiền và ký, ghi rõ họ tên vào giấy nhận tiền ngày 28/3/2003. Thực tế giấy này viết nhầm năm 2004 thành 2003. Giấy biên nhận tiền ngày 22/7/2013, ông Hợp ký và ghi rõ họ tên. Từ đó đến nay ông vẫn tiếp tục thực hiện dự án trồng cây phân tán và làm kinh tế trang trại theo nghị quyết của UBND xã Quảng Phương.

Ngày 22/12/2014, UBND huyện Quảng Trạch ban hành **Văn** bản số 811/KL-CT về **Kết** luận thanh tra việc chấp hành các quy định pháp luật về giao đất, sử dụng đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại khu vực quy hoạch xây dựng huyện lỵ mới huyện Quảng Trạch. Văn bản này không khách quan, không đúng với thực tế sử dụng đất và quy định của pháp luật, bác bỏ quyền sử dụng đất hợp pháp của ông nên ông đã làm đơn khiếu nại.

Ngày 08/4/2015, UBND huyện Quảng Trạch ban hành Quyết định số 950/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu. Ông không đồng ý với **quyết** định giải quyết khiếu nại này nên đã khiếu nại lần 2 đến UBND tỉnh Quảng Bình. Ngày 01/12/2015, UBND tỉnh Quảng Bình đã ban hành **quyết** định giải quyết khiếu nại lần hai số 3453/QĐ-UBND. Quyết định này đã công nhận quyền sử dụng đất của ông và xác định ông đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ về đất khi **Nhà** nước thu hồi đất. Tuy nhiên, hơn một năm sau, UBND tỉnh Quảng Bình lại ban hành **quyết** định giải quyết khiếu nại lần hai số 269/QĐ-UBND ngày 25/01/2017 để thay thế **quyết** định giải quyết lần hai số 3453/QĐ-UBND đã ban hành trước đây. Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai số 269/QĐ-UBND ngày 25/01/2017 quyết định:

- Công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Trung khiếu nại kết luận việc quy chủ sử dụng đất cho ông Phan Xuân Hợp là chưa đúng. Hiện tại ông Nguyễn Hữu Trung là người đang sử dụng khu đất phía Bắc hồ Bàu Sen, thuộc thôn Pháp Kê, xã Quảng Phương, huyện Quảng Trạch thuộc khu vực quy hoạch xây dựng huyện lỵ mới huyện Quảng Trạch (thuộc **Tờ** bản đồ địa chính số 21 được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 28/12/2013).

- Yêu cầu UBND huyện Quảng Trạch xác định diện tích thực tế ông Nguyễn Hữu Trung đang sử dụng tại khu đất phía Bắc hồ Bàu Sen, thuộc thôn Pháp Kê, xã Quảng Phương, huyện Quảng Trạch (khu vực quy hoạch xây dựng huyện lỵ mới huyện Quảng Trạch) để thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai đối với diện tích đất ông Nguyễn Hữu Trung đang sử dụng nói trên theo đúng quy định của pháp luật.

Như vậy, các văn bản giải quyết khiếu nại của UBND tỉnh Quảng Bình đều công nhận ông Trung là người sử dụng đất tại khu vực phía Bắc hồ Bàu Sen, thôn Pháp Kê, xã Quảng Phương, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình. Ông Phan Xuân Hợp khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu đối với Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 12/5/2004 cùng các giấy tờ có liên quan khác là không có căn cứ pháp luật bởi lẽ:

Thứ nhất, giao dịch chuyển nhượng được lập thành văn bản có xác nhận của chính quyền địa phương, việc thực hiện giao dịch đã hoàn thành, bên nhận chuyển nhượng đã trả tiền, bên chuyển nhượng đã giao đất và ông Trung đã quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất từ tháng 5 năm 2004 cho đến nay. Quá trình quản lý, sử dụng ông Hợp không hề có ý kiến khiếu nại hay tranh chấp gì. Qua quá trình kiểm tra, xác minh, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã xác định ông Nguyễn Hữu Trung là người sử dụng đất.

Thứ hai, theo quy định tại Điều 132 và Điều 429 Bộ luật Dân sự, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không còn thời hiệu. Vì lý do đó, ông Trung đề nghị Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự và quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về thời hiệu để không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Xuân Hợp.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Hữu Trung là ông Lê Trung Sơn trình bày tại bản tự khai, hòa giải, và tại phiên tòa:*

Thông nhất như ý kiến, quan điểm mà bị đơn đã trình bày. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các kết luận, kết quả đã giải quyết của các cơ quan chức năng có thẩm quyền và đối chiếu với các quy định của pháp luật để không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Xuân Hợp.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phùng Minh Lợi trình bày:* Ông cùng ông Nguyễn Hữu Trung, ông Nguyễn Xuân Khánh đầu tư vốn làm trang trại. Theo giấy tờ thì ông Phan Xuân Hợp đã nhận tiền và bán dự án lại cho ông Trung. Năm 2013, ông cùng ông Trung, ông Khánh làm thủ tục để cấp sổ đỏ và theo yêu cầu của bên ông Hợp thì phải trả thêm tiền, thông nhất là 75.000.000 đồng. Ông cùng ông Trung và ông Khánh mang tiền đến tại nhà ông Hợp giao tiền và đã ký nhận tiền. Sau đó viết giấy chuyển nhượng của từng người. Ông và ông Khánh ký trước rồi giao lại cho ông Trung cùng ông Hợp và những người liên quan sang UBND xã Quảng Phương ký, đóng dấu xác nhận của UBND xã Quảng Phương. Việc mua bán, giao nhận tiền là có thật. Tuy nhiên, do thời điểm đó chưa làm đầy đủ, đúng thủ tục

theo pháp luật quy định nên người bán tham lam, tráo trở để chiếm đoạt quyền lợi của người khác. Bên cạnh đó, năm 2004 cho đến năm 2013 là thời điểm nhận tiền lần 2, ông Hợp không hề có ý kiến gì và cũng đã bàn giao toàn bộ hồ sơ gốc cho ông Trung giữ. Giấy nhận tiền năm 2013, ông là người trực tiếp viết, ông Hợp đã ký, ghi rõ họ tên, ông **Thình**, ông Trung ký, ông Thuận ký người làm chứng.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân Khánh trình bày tại Bản tự khai ngày 29/5/2024 (BL 733-735):* Ngày 12/5/2004, ông và các ông Nguyễn Hữu Trung, ông Phùng Minh Lợi ký **Văn** bản “Giấy chung vốn làm trang trại khu vực đầu nguồn lòng hồ Bàu Sen” và cử ông Trung làm người đại diện ký **hợp** đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với bên chuyển nhượng là ông Phan Xuân Hợp. Theo đó, trong ngày 12/5/2004, ông Phan Xuân Hợp đã ký “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất” cho ông Trung. Tài sản chuyển nhượng là 200 ha đất và tài sản gắn liền với đất thuộc dự án trồng cây phân tán khu vực đầu nguồn lòng hồ Bàu Sen thuộc thôn Pháp Kệ, xã Quảng Phương, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình theo **biên** bản giao đất ngày 24/10/2003 của Hội đồng nhân dân xã Quảng Phương. Giá chuyển nhượng tại thời điểm này là 35.000.000 đồng. Ông và ông Trung, ông Lợi đã trả số tiền này cho ông Hợp, ông Hợp đã viết và ký **Giấy** biên nhận. Sau đó, đến năm 2013, khi làm thủ tục xin cấp **Giấy** chứng nhận QSDĐ đối với diện tích đất nói trên, ông Hợp yêu cầu phải trả thêm số tiền 75.000.000 đồng nên ông Trung tiếp tục trả cho ông Hợp số tiền 75.000.000 đồng và đã có **Giấy** biên nhận. Từ đó đến nay, ông cùng ông Trung và ông Lợi vẫn tiếp tục thực hiện dự án trồng cây phân tán và làm kinh tế trang trại theo nghị quyết của UBND xã Quảng Phương. Việc chuyển nhượng và nhận tiền là đúng sự thật, việc ông Hợp khởi kiện yêu cầu tuyên bố **hợp** đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu là trái pháp luật, bởi lẽ:

Thứ nhất, về chứng cứ giám định: Vụ việc tranh chấp quyền sử dụng đất tại khu vực hồ Bàu Sen thuộc thôn Pháp Kệ, xã Quảng Phương, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình giữa ông Trung và ông Hợp đã xảy ra từ những năm 2014 - 2015, đã được nhiều cơ quan **Nhà** nước có thẩm quyền giải quyết. Quá trình giải quyết, UBND huyện Quảng Trạch đã trưng cầu giám định đối với chữ ký, chữ viết trong Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 12/5/2004 theo Công văn số 86/UBND ngày 04/02/2015 của UBND huyện Quảng Trạch. Ngày 11/02/2015, Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Quảng Bình đã có **Kết** luận giám định số 163/GĐ-PC54 với nội dung: “*Chữ ký và chữ viết trong Giấy chuyển nhượng QSD đất và tài sản gắn liền với đất ngày 12/5/2004 so với chữ ký đứng tên Phan Xuân Hợp, chữ viết có nội dung Phan Xuân Hợp trong 06 tài liệu do ông Hợp ký và viết là “do cùng một người ký ra, viết ra”.* Ngày 10/8/2020, Cơ quan CSĐT Công an huyện Quảng Trạch đã có văn bản “Thông báo kết luận giám định” số 561/CSĐT gửi ông Phan Xuân Hợp và ông Nguyễn Hữu Trung. Nội dung **Văn** bản này căn cứ vào Kết luận giám định số 5934/C09-P5 ngày 27/7/2020 Viện **khoa** học hình sự Bộ Công an xác định được chữ ký, chữ viết trong Giấy chuyển nhượng QSD đất và tài

sản gắn liền với đất ngày 12/5/2004 và các tài liệu khác có liên quan mang tên ông Phan Xuân Hợp là do cùng một người ký ra, viết ra.

*Thứ hai, về xác định người sử dụng đất: Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai số 269/QĐ-UBND ngày 25/01/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình quyết định: “Công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Trung khiếu nại kết luận việc quy chủ sử dụng đất cho ông Phan Xuân Hợp là chưa đúng. Hiện tại ông Nguyễn Hữu Trung là người đang sử dụng khu đất phía Bắc hồ Bàu Sen, thuộc thôn Pháp Kê, xã Quảng Phương, huyện Quảng Trạch thuộc khu vực quy hoạch xây dựng huyện lỵ mới huyện Quảng Trạch (thuộc **Tờ** bản đồ địa chính số 21 được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 28/12/2013). Yêu cầu UBND huyện Quảng Trạch xác định diện tích thực tế ông Nguyễn Hữu Trung đang sử dụng tại khu đất phía Bắc hồ Bàu Sen, thuộc thôn Pháp Kê, xã Quảng Phương, huyện Quảng Trạch (khu vực quy hoạch xây dựng huyện lỵ mới huyện Quảng Trạch) để thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai đối với diện tích đất ông Nguyễn Hữu Trung đang sử dụng nói trên theo đúng quy định của pháp luật”.*

Như vậy, Quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 của UBND tỉnh Quảng Bình đã công nhận ông Trung là người sử dụng đất tại khu vực phía Bắc hồ Bàu Sen, thôn Pháp Kê, xã Quảng Phương, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình. Quyết định này đã có hiệu lực pháp luật. Ông Phan Xuân Hợp đã khởi kiện hành chính Quyết định số 269/QĐ-UBND ngày 25/01/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình và Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã xét xử bác đơn khởi kiện của ông Hợp. Bản án đã có hiệu lực pháp luật. Đề nghị Tòa án bác bỏ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Xuân Hợp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện Quảng Trạch có ý kiến tại Văn bản số 1507/UBND-TNMT ngày 21/10/2024 (BL 798-799) và Văn bản số 566/UBND-NNMT ngày 04/6/2025, cụ thể như sau:

Dự án các tuyến đường nội vùng trung tâm huyện lỵ mới, huyện Quảng Trạch được UBND huyện Quảng Trạch ban hành Quyết định thu hồi đất số 1830/QĐ-UBND ngày 23/8/2018 trong đó thu hồi 18.051 m² đất trồng rừng sản xuất (RSX) được quy chủ cho ông Nguyễn Hữu Trung và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ số 1829/QĐ-UBND ngày 23/8/2018 trong đó phê duyệt cho ông Nguyễn Hữu Trung tổng số tiền 44.305.665 đồng. Đối với số tiền 44.305.665 đồng đã được phê duyệt trong đó bồi thường về đất là 0 đồng; bồi thường tài sản trên đất (cây keo) là 22.643.505 đồng; các khoản hỗ trợ là 21.662.160 đồng (Hỗ trợ khác theo khoản 6 Điều 22 của Quyết định số 22/2014/QĐ-UBND ngày 09/9/2014 của UBND tỉnh Quảng Bình: đối với hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 Luật **Đất** đai, bằng 15% mức bồi thường theo quy định đối với đất rừng sản xuất). Như vậy ông Nguyễn Hữu Trung không được bồi thường về đất mà chỉ được hỗ trợ theo khoản 6 Điều 22 của Quyết định số 22/2014/QĐ-UBND ngày 09/9/2014 của UBND tỉnh Quảng Bình. Ông Nguyễn Hữu Trung đã nhận đủ

số tiền bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt. Còn ông Phan Xuân Hợp không thuộc đối tượng bị thu hồi đất cũng như không có tài sản trên đất liên quan đến Dự án này.

Về dự án Khu nhà ở thương mại phía Tây trung tâm huyện lỵ mới huyện Quảng Trạch được UBND huyện Quảng Trạch ban hành Quyết định thu hồi đất số 2133/QĐ-UBND ngày 24/9/2018 trong đó thu hồi 48.045,5 m² đất trồng rừng sản xuất (RSX) được quy chủ cho ông Nguyễn Hữu Trung và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ số 2134/QĐ-UBND ngày 24/9/2018 trong đó phê duyệt cho ông Nguyễn Hữu Trung tổng số tiền 219.010.121 đồng. Đối với số tiền 219.010.121 đồng đã được phê duyệt trong đó bồi thường về đất là 0 đồng; bồi thường tài sản trên đất (cây keo) là 67.187.265 đồng, các khoản hỗ trợ là 151.822.856 đồng trong đó: 57.654.600 đồng hỗ trợ khác theo khoản 6 Điều 23 của Quyết định số 22/2018/QĐ-UBND ngày 13/9/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình: đối với hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai, bằng 15% mức bồi thường theo quy định đối với đất rừng sản xuất và 94.168.256 đồng tiền hỗ trợ đổ đất, đắp đường giao thông. Như vậy ông Nguyễn Hữu Trung không được bồi thường về đất mà chỉ được hỗ trợ theo khoản 6 Điều 23 của Quyết định số 22/2018/QĐ-UBND ngày 13/9/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình. Ông Nguyễn Hữu Trung đã nhận đủ số tiền bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt. Còn ông Phan Xuân Hợp không thuộc đối tượng bị thu hồi đất cũng như không có tài sản trên đất liên quan đến Dự án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã Quảng Phương tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm không tham gia, mặc dù Tòa án đã yêu cầu nhưng không có ý kiến trình bày gửi cho Tòa án.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Xuân Khánh ông Nguyễn Xuân Khởi, bà Phạm Thị Thi và bà Mai Thị Thảo đều thống nhất trình bày: Về ý kiến, quan điểm trong việc giải quyết vụ án thống nhất với quan điểm, ý kiến trình bày của ông Nguyễn Xuân Khánh trong Bản tự khai. Đề nghị Tòa án căn cứ các quy định của pháp luật, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Bản tự khai của ông Khánh đã nộp cho Tòa án để giải quyết các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 161, 162, 227, 228 và Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 130, 131, 705 và Điều 707 Bộ luật Dân sự 1995; Điều 121, 122, 124 và 697 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 116, 117, 500 và 688 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 3, 73 và Điều 75 Luật Đất đai 1993; Điều 105 và 106 Luật Đất đai 2003; Điều 166, 168, 203 và 204 Luật Đất đai 2013; Điều 26 và Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Xuân Hợp về việc “tuyên bố giao dịch chuyển nhượng theo giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đề ngày 12/5/2004, giấy chuyển nhượng được UBND xã Quảng Phương xác nhận ngày 23/7/2013, giao dịch nhận tiền chuyển nhượng đất theo giấy nhận tiền ngày 28/3/2003 là vô hiệu và không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Hữu Trung phải trả lại số tiền 378.312.521 đồng đã nhận bồi thường giải phóng mặt bằng.

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Phan Xuân Hợp phải chịu chi phí giám định là 1.020.000 đồng. Số tiền trên được trừ vào tiền tạm ứng chi phí tố tụng mà nguyên đơn đã nộp.

3. Về án phí: Buộc ông Phan Xuân Hợp phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và 18.915.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch để sung vào ngân sách nhà nước. Số tiền án phí ông Hợp phải chịu trên được trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà ông đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình theo biên lai thu số 0002290, ngày 06/6/2023. Ông Phan Xuân Hợp còn phải nộp 18.915.000 đồng tiền án phí dân sự.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 02/12/2024, nguyên đơn ông Phan Xuân Hợp có đơn kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch; đề nghị tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Xuân Hợp và ông Nguyễn Hữu Trung vô hiệu.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên kháng cáo; Bị đơn đề nghị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của ông Phan Xuân Hợp.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về nội dung giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về vụ án:

Về tố tụng: Trong quá trình tiến hành tố tụng, giải quyết vụ án người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên toàn bộ bản án sơ thẩm; Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận 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 toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn đúng theo quy định của pháp luật, nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên căn cứ Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về thẩm quyền giải quyết: Vụ án “*Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu trả lại tiền nhận bồi thường*”, tại xã Quảng Phương, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình; các đương sự đều cư trú tại xã Quảng Phương, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình nên Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

Về sự vắng mặt của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về yêu cầu của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm không đưa các ông Phan Văn Út, bà Phạm Thị Thanh, ông Phan Văn Minh, ông Phan Thanh Nam, ông Phan Văn Thịnh, ông Phan Văn Thuận là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy Bản án sơ thẩm số 23/2024/DSST ngày 27/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch. Hội đồng xét xử nhận thấy: Ông Hợp khởi kiện yêu cầu tuyên bố giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hợp với ông Trung vô hiệu và buộc ông Trung hoàn trả lại cho ông Hợp số tiền đã nhận bồi thường do thu hồi đất. Vì vậy, căn cứ **Kết** luận thanh tra, Quyết định giải quyết khiếu nại của UBND huyện Quảng Trạch và UBND tỉnh Quảng Bình thì xác định ông Trung là người đang sử dụng đất, còn những người khác không có căn cứ xác định ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của họ. Do đó, yêu cầu của **Luật** sư phía nguyên đơn là không có căn cứ, không chấp nhận.

[2]. Xét nội dung khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Xuân Hợp, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Thửa đất đang tranh chấp là khu vực cát hoang phía Bắc hồ Bàu Sen được UBND xã Quảng Phương giao cho cá nhân, hộ gia đình để trồng cây lâm nghiệp với thời hạn 50 năm từ năm 2003. Hợp đồng kinh tế ký kết với 04 hộ gia đình, cá nhân (ông Phan Xuân Hợp, Phan Văn Thuận, Phan Xuân Thịnh, Phan Văn Minh), ông Phan Xuân Hợp đại diện ký hợp đồng; sau này để phù hợp với hạn mức giao đất đã lập danh sách thêm 03 cá nhân được giao đất là Phan Văn Út, Phan Thị Thanh và Phan Thanh Nam, tổng cộng là 07 hộ; mục đích để hợp thức hoá việc

UBND xã Quảng Phương giao đất cho ông Phan Xuân Hợp và thực tế, ông Hợp là người trực tiếp đầu tư, sản xuất và sử dụng đất, các hồ sơ liên quan đến việc giao đất đều do một mình ông Hợp ký tên, các bên cũng thừa nhận nội dung này. Cán bộ địa chính thời điểm đó đã vẽ 07 bản trích lục bản đồ địa chính khu đất và được ông Phan Văn Ngọc – Chủ tịch UBND xã thời điểm đó ký xác nhận, nhưng không có xác nhận của phòng Nông nghiệp – địa chính. Ngày 22/4/2004, UBND xã Quảng Phương có biên bản xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và biên bản kết thúc công khai kết quả xét duyệt đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, nhưng nội dung biên bản không xét cấp cho ai, không ghi diện tích. Thực tế 07 thửa đất được trích lục này không tồn tại trên bản đồ địa chính của xã từ thời điểm đó cho đến nay, cũng không có trong sổ mục kê đất đai của xã Quảng Phương.

Từ kết quả xác minh của UBND huyện Quảng Trạch ngày 22/12/2014 thì 07 **Tờ** trích lục bản đồ và 02 biên bản lập ngày 22/4/2004 không có giá trị pháp lý. Thửa đất đang tranh chấp vẫn chưa được cấp **Giấy** chứng nhận quyền sử dụng đất do việc giao đất của UBND xã Quảng Phương là trái thẩm quyền. Để thực hiện các **dự** án thuộc **Trung** tâm huyện lỵ mới, UBND huyện Quảng Trạch đã ra **quyết** định thu hồi đất và chỉ chi trả bồi thường, hỗ trợ về giá trị tài sản trên đất và UBND huyện Quảng Trạch xác định ông Trung là người đang sử dụng đất nên ông Trung là người nhận tiền bồi thường, hỗ trợ về giá trị tài sản trên đất.

[2.2] Về hồ sơ sao chụp từ **Cơ** quan Công an huyện Quảng Trạch cung cấp: Vào ngày 12/5/2004, giữa ông và ông Nguyễn Hữu Trung có giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, có xác nhận của UBND xã Quảng Phương, nội dung ông chuyển nhượng toàn bộ **Dự** án 200 ha đất rừng đã được giao cho ông Trung với giá 35.000.000 đồng là giả tạo, không có thật. Ông Hợp khẳng định không có bất cứ giao dịch nào với ông Trung, không ký bất cứ giấy chuyển nhượng, giấy nhận tiền nào với ông Trung nhưng ông Hợp vẫn yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hợp và ông Trung vô hiệu là có mâu thuẫn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.2.1] Việc ông Hợp cho rằng ông không có bất cứ giao dịch nào với ông Trung, không ký bất cứ giấy chuyển nhượng, giấy nhận tiền nào với ông Trung nhưng thực tế quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm ông Hợp không cung cấp được bất kỳ các văn bản, tài liệu bản gốc nào để chứng minh quyền sử dụng đất là của ông Hợp. Ông Hợp khai rằng có ký nhận tiền nhưng là tiền bán Than Bùn tại Nhà khách **vi** sinh Sông Gianh và ký nhận tiền nhưng không biết lý do ký nhận tiền. Tại biên bản đối thoại ngày 14/8/2015, ông Hợp thừa nhận có nhận tiền của ông Nguyễn Hữu Trung 2 lần và ông Hợp ký vào giấy nhận tiền (lần 1 tại Nhà khách **vi** sinh Sông Gianh số tiền 38.000.000 đồng, lần 2 số tiền 60.000.000 đồng); Việc ông Hợp cho rằng bố của ông Hợp là ông Phan Xuân Thịnh đưa bộ hồ sơ gốc cho ông Kết cán bộ địa chính xã trước đây để làm thủ tục cấp **Giấy** chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng qua xác minh lời trình bày của ông Phạm Văn

Kết thì ông Kết không hề nhận bất kỳ bộ hồ sơ nào từ ông Phan Xuân Thành hay của ai khác (Biên bản xác minh ngày 23/10/2024 (BL 796).

[2.2.2] Tại Bản kết luận giám định số 163/GĐ-PC54 ngày 11/02/2015 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Quảng Bình và Bản kết luận giám định số 5934/C09-P5 ngày 27/7/2020 của Viện **khoa** học hình sự Bộ Công an đều đã kết luận, xác định chữ ký, chữ viết trong **Giấy** chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền trên đất ngày 12/5/2004 và các tài liệu khác có liên quan mang tên ông Phan Xuân Hợp là do cùng một người ký ra, viết ra.

[2.2.3] Tại biên bản đối thoại ngày 14/8/2015 của Thanh tra tỉnh Quảng Bình đã kết luận kết quả đối thoại trong đó có nội dung đã thống nhất trong đối thoại: *“Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất giữa ông Phan Văn Hợp (người chuyển nhượng) và ông Nguyễn Hữu Trung (người nhận chuyển nhượng) là đúng thực tế. Hiện tại ông Hợp không sử dụng đất mà ông Nguyễn Hữu Trung là người đang sử dụng đất tại khu vực đất ông Hợp đã chuyển nhượng. Sau khi chuyển nhượng, ông Hợp không có tranh chấp về đất đai với ông Trung; ông Hợp không có đơn khiếu nại, tố cáo gửi UBND huyện Quảng Trạch, UBND xã Quảng Phương về việc ông Trung lấn chiếm, tranh giành đất đai của mình”* (bút lục 259).

Như vậy, căn cứ các tài liệu, chứng cứ thu thập được thì xác định việc chuyển nhượng đất và tài sản trên đất cũng như việc giao nhận tiền giữa ông Hợp và ông Trung đã được thực hiện trên thực tế, thể hiện ý chí tự nguyện của các bên. Ông Trung là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất và tài sản trên đất tại khu vực phía bắc Hồ Bàu Sen, cho nên khi thu hồi đất, giải phóng mặt bằng thì ông Trung là người được hưởng quyền nhận tiền bồi thường, hỗ trợ về tài sản trên đất. Việc ông Hợp cho rằng không ký vào bất kỳ giấy tờ nào liên quan đến việc chuyển nhượng đất cũng như nhận tiền là không có cơ sở.

[2.2.4] Về ý kiến của **Người** đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng: Ghi nhận đang tồn tại một bản gốc của **biên** bản bàn giao đất trồng cây phân tán và làm trang trại trên thực địa ngày 24/10/2003, Biên bản này hiện ông Hợp đang lưu giữ, còn **biên** bản do ông Trung cung cấp là giả. Tuy nhiên, **tại** biên bản làm việc của Đoàn xác minh liên ngành tỉnh Quảng Bình ngày 29/7/2015 thì: *“UBND xã không có nhận đơn của ông Hợp tố cáo ông Trung chiếm và sử dụng đất của mình. Từ thời kỳ năm 2004 đến năm 2012 UBND xã không xử phạt hành chính đối với ông Trung”*. Tại Quyết định số 269/QĐ-UBND ngày 25/01/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Bình về việc giải quyết khiếu nại (lần 2) của ông Nguyễn Hữu Trung, đã **quyết** định: **Điều 1.** Công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Trung: *Khiếu nại kết luận việc quy chủ sử dụng đất cho ông Phan Xuân Hợp là chưa đúng. Hiện tại ông Nguyễn Hữu Trung là người đang sử dụng một phần diện tích khu đất phía Bắc hồ Bàu Sen, thuộc thôn Pháp Kệ, xã Quảng Phương, huyện Quảng Trạch thuộc khu vực quy hoạch xây dựng huyện lỵ mới huyện Quảng Trạch (thuộc **Tờ** bản đồ địa chính số 21 được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 28/12/2013)(từ **Bút** lục 146*

đến 153). Quyết định này đã công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Trung khiếu nại kết luận việc quy chủ sử dụng đất cho ông Phan Xuân Hợp là chưa đúng. Hiện tại ông Nguyễn Hữu Trung là người đang sử dụng khu đất phía Bắc hồ Bàu Sen, thuộc thôn Pháp Kê, xã Quảng Phương, huyện Quảng Trạch thuộc khu vực quy hoạch xây dựng huyện lỵ mới huyện Quảng Trạch (thuộc tờ bản đồ địa chính số 21 được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 28/12/2013)...**Điều 2.** Yêu cầu UBND huyện Quảng Trạch: 1. Sửa đổi Kết luận số 811/KL-CT ngày 23/12/2014 của Chủ tịch UBND huyện Quảng Trạch về Kết luận thanh tra việc chấp hành các quy định pháp luật về giao đất...**Điều 3.** Quyết định này thay thế Quyết định số 3453/QĐ-UBND ngày 01/12/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Bình về việc giải quyết khiếu nại (lần 2) của ông Nguyễn Hữu Trung...” (bút lục 142-144).

Ông Phan Xuân Hợp khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định 269/QĐ-UBND nói trên, tại Bản án hành chính sơ thẩm số 13/2020/HCST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử đã quyết định bác đơn khởi kiện của ông Phan Xuân Hợp về yêu cầu hủy Quyết định số 269/QĐ-UBND ngày 25/01/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Bình và Bản án hành chính sơ thẩm đã có hiệu lực pháp luật (bút lục 97-100).

[2.2.5] Về yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả lại tiền nhận bồi thường về tài sản do giải phóng mặt bằng, Hội đồng xét xử nhận thấy: giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đề ngày 12/5/2004 mặc dù vi phạm điều kiện về hình thức nhưng ông Trung đã thực hiện xong nghĩa vụ giao tiền vào 28/3/2003, ông Phan Xuân Hợp đã ký nhận tiền 38.000.000 đồng có sự chứng kiến của những người làm chứng ông Thịnh, ông Ngọc Anh và ông Thuận. Ông Hợp đã giao đất và ông Trung đã nhận đất, thực hiện việc trồng cây phân tán, làm kinh tế trang trại, như vậy đã làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Quá trình ông Trung cải tạo, sử dụng đất, ông Hợp không phản đối cũng không có văn bản nào đề nghị cơ quan chính quyền địa phương can thiệp, xử lý. Ông Trung cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai nên UBND huyện Quảng Trạch xác định ông Trung là người sử dụng đất và thuộc đối tượng được nhận tiền bồi thường tài sản trên đất và tiền hỗ trợ do thu hồi đất là phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy, yêu cầu trên của ông Hợp là không có căn cứ, không được chấp nhận.

[2.2.6] Về yêu cầu của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị lấy chữ ký của ông Phan Xuân Hợp trong hợp đồng tín dụng để làm chữ ký mẫu đưa đi giám định với các tài liệu do ông Trung cung cấp là không cần thiết, bởi vì đã có **kết** luận giám định chữ ký, chữ viết đứng tên Phan Xuân Hợp do Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Quảng Bình và Viện khoa học kỹ thuật hình sự Bộ Công an giám định và có kết luận như nhận định tại mục [2.2.2] nên yêu cầu trên không được chấp nhận.

Về nội dung thẩm định tại chỗ, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng, ông Hợp đã nộp đơn đề nghị thẩm định, định giá tài sản tranh chấp, ông Hợp đã nộp tạm ứng phí thẩm định. Tuy nhiên, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ, Tòa án sơ thẩm chỉ nhận được đơn yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết (bút lục 181-182) chứ không phải là yêu cầu thẩm định, định giá đối với 200ha đất và tài sản trên đất. Hơn nữa, đây là yêu cầu khởi kiện tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất vô hiệu và yêu cầu trả lại tiền bồi thường. Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ các tài liệu chứng cứ do các bên cung cấp, cũng như các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập thì toàn bộ diện tích đất tranh chấp đã được Nhà nước thu hồi để xây dựng các công trình cơ quan thuộc **Trung** tâm hành chính huyện Quảng Trạch và ông Trung đã nhận tiền đền bù, bồi thường tài sản trên đất. Vì vậy yêu cầu trên là không có căn cứ, không được chấp nhận.

Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng người kháng cáo không cung cấp thêm các tài liệu, chứng cứ gì mới làm thay đổi bản chất vụ án. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Xuân Hợp, cần giữ nguyên toàn bộ bản án sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp.

[3] Về án phí: Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí Tòa án: Kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Xuân Hợp không được chấp nhận nên ông Hợp phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án,

Áp dụng Điều 3, 73 và Điều 75 Luật Đất đai 1993; Điều 105 và 106 Luật Đất đai 2003, Điều 130, 131, 705 và Điều 707 Bộ luật Dân sự 1995; Điều 121, 122, 124 và 697 Bộ luật Dân sự 2005, xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Xuân Hợp. Giữ nguyên toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Xuân Hợp về việc “tuyên bố giao dịch chuyển nhượng theo giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đề ngày 12/5/2004, giấy chuyển nhượng được UBND xã Quảng Phương xác nhận ngày 23/7/2013, giao dịch nhận tiền chuyển nhượng đất theo giấy nhận tiền ngày 28/3/2003 là vô hiệu.

2. Về án phí: Nguyên đơn ông Phan Xuân Hợp phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch; 18.915.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá

ngạch và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai số 0002290 ngày 06/6/2023 và số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo **Biên** lai số 0002167 ngày 02/12/2024 tại Chi **Cục** Thi hành án dân sự huyện Quảng Trạch; ông Phan Xuân Hợp còn phải nộp tiếp số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 18.915.000 đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Phan Xuân Hợp phải chịu chi phí giám định là 1.020.000 đồng. Ông Hợp đã nộp đủ tại Tòa án.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (05/6/2025).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- TAND huyện Quảng Trạch;
- Chi cục THADS huyện Quảng Trạch;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tòa Dân sự, VP.

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

Đã ký

Nguyễn Thái Sơn