TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 89/2022/DS-PT
Ngày: 16/4/2022

"V/v: Tranh chấp hợp đồng miệng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp; yêu cầu hủy các Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đất đai"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Xuân Trọng.

Các Thẩm phán: Ông Vũ Minh Tuấn;

Bà Lê Thị Mai.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Phan Nhật Phong, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham dự phiên toà:*** Bà Lê Thị Lý, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 16 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 338/2021/TLPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng miệng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp; yêu cầu hủy các Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đất đai" do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 15/9/2020 của Toà án nhân dân tỉnh H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2619/2022/QĐ-PT ngày 23 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị H1, sinh năm 1950;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn T, sinh năm 1959 (Giấy ủy quyền ngày 02/8/2019);

Cùng địa chỉ: Xóm 13, xã K1, huyện K, tỉnh H; (có mặt người đại diện theo ủy quyền).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Văn T1, sinh năm 1959.

2.2. Ông Lê Hồng L, sinh năm 1948.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1: Ông Lê Hồng L (Hợp đồng ủy quyền ngày 16/7/2020). Có mặt.

Cùng địa chỉ: Xóm 13, xã K1, huyện K, tỉnh H.

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

3.1. Ông Lê Văn T, sinh năm 1959; bà Bùi Thị N, sinh năm 1965 (vợ ông Lê Văn T); anh Lê Văn K2, sinh năm 1986; chị Lê Thị H2, sinh năm 1988; cùng địa chỉ: Xóm 13, xã K1, huyện K, tỉnh H; và Chị Lê Thị Y, sinh năm 1991 là các con ông Lê Văn T; địa chỉ: Xã T2, huyện K, tỉnh H.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N, anh K2, chị H2, chị Y là ông Lê Văn T, sinh năm 1952; địa chỉ: Xóm 13, xã K1, huyện K, tỉnh H; người đại diện theo ủy quyền có mặt.

3.2. Bà Đỗ Thị L, sinh năm 1960 (vợ ông Lê Văn T1) và chị Lê Thị Thanh X, sinh năm 1982; chị Lê Thị T3, sinh năm 1985; chị Lê Thị T4, sinh năm 1988; anh Lê Văn T5, sinh năm 1990; đều là con ông Lê Văn T1. Cùng địa chỉ: Xóm 13, xã K1, huyện K, tỉnh H.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L, chị X, chị T3, chị T4, anh T5 là ông Lê Hồng L (Giấy ủy quyền ngày 16/7/2020); người đại diện theo ủy quyền có mặt.

3.3. Bà Dương Thị N1, sinh năm 1948 là vợ ông Lê Hồng L; anh Lê Văn Đ, sinh năm 1975; anh Lê Văn K3, sinh năm 1977; anh Lê Văn K4, sinh năm 1980; anh Lê Văn K5, sinh năm 1985; đều con ông Lê Hồng L; Cùng địa chỉ: Xóm 13, xã K1, huyện K, tỉnh H. Anh Lê Văn K5 hiện đang chấp hành án phạt tù tại trại giam Nam Hà.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N1, anh Đ, anh K3, anh K4, anh K5 là ông Lê Hồng L (Giấy ủy quyền ngày 05/8/2019 và ngày 06/8/2019); người đại diện theo ủy quyền có mặt.

3.4. Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh H; địa chỉ: Thị trấn Q, huyện K, tỉnh H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trần S, Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện K.

Người đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Hùng S - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện K; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.5. Ủy ban nhân dân xã K1, huyện K, tỉnh H; địa chỉ: Thôn Đ1, xã K1, huyện K, tỉnh H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thành G - Chủ tịch Uỷ ban nhân dân xã K1, huyện K, tỉnh H; có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, ông Lê Văn T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và các tài liệu trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án như sau:***

Năm 1991, hộ ông Lê Văn T1 và hộ ông Lê Hồng L được Nhà nước giao đất nông nghiệp 115 ở xứ Đ1, xã K1, huyện K, tỉnh H. Theo tiêu chuẩn tại địa phương, gia đình ông T1 được chia 06 khẩu gồm: ông T1, bà L, chị X, chị T3, chị T4, anh T5. Gia đình ông L được chia 06 khẩu gồm: ông, bà Dương Thị N1, anh Lê Văn Đ, anh Lê Văn K3, anh Lê Văn K4, anh Lê Văn K5. Tổng diện tích mỗi hộ là 540m^2 ở thửa số 77, tờ bản đồ số 06. Năm 1994, hộ ông T1 và hộ ông L được Uỷ ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ).

Ngày 10/12/1997, UBND xã K1 lập Hợp đồng kinh tế giao đất làm trang trại - mô hình VAC với bà Lê Thị H1. Theo đó, UBND xã đã giao diện tích 7.767m^2 đất tại xứ Đ1, xã K1, huyện K, tỉnh H cho bà H1 để làm kinh tế trang trại theo mô hình VAC, thời hạn sử dụng đất là 20 năm kể từ ngày 01/01/1998, bà H1 có trách nhiệm nộp khoán sản phẩm theo hợp đồng đã ký với UBND xã. Theo bản đồ hiện trạng đất nông nghiệp năm 2001, bà Lê Thị H1 là chủ trang trại được cập nhật tên trên bản đồ hiện trạng.

Tuy nhiên, diện tích thực tế bà H1 sử dụng từ năm 1997 cho đến trước khi bị thu hồi là 8.133m^2; người làm kinh tế trang trại ở diện tích đất trên là ông Lê Văn T. Trong đó có tiêu chuẩn đất nông nghiệp của ông Lê Văn T1 là 576m^2, bà Lê Thị H1 đã sử dụng 288m^2 tại thửa 20 tờ 05 của gia đình bà H1 và 288m^2 của ông Lê Văn T cho bà H1 tại thửa 20 tờ 06, cộng vào là 576m^2 trả cho hộ ông Lê Văn T1 đổi lấy 576m^2 tại xứ Đ1. Thực tế hộ ông T1 trên hồ sơ địa chính chỉ có diện tích 540m^2 nhưng bà vẫn chấp nhận diện tích này, không có ý kiến gì. Đối với tiêu chuẩn đất nông nghiệp của ông Lê Hồng L là 540m^2, bà Lê Thị H1 đã sử dụng 360m^2 (tương đương 1 sào) ở xứ L1 (trong đó đất tiêu chuẩn của bà H1 là 0,8 sào, đất tiêu chuẩn của ông T là 0,2 sào đã cho bà H1) trả cho hộ ông Lê Hồng L là 540m^2 ở xứ Đ1 để thuận tiện trong canh tác mô hình trang trại.

Quá trình đổi đất, canh tác sử dụng các bên không có tranh chấp gì. Hộ ông T1 và hộ ông L đã sử dụng diện tích đổi cho bà H1 tham gia dồn đổi chung thửa.

Thực hiện dự án khu du lịch T6 tại xã K1, huyện K, tỉnh H, UBND huyện K ban hành Quyết định thu hồi đất số 2811/QĐ-UBND ngày 30/5/2018 và Quyết định thu hồi số 1667/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 đối với hộ ông Lê Văn T1 và hộ ông Lê Hồng L cùng tại thửa 77, tờ bản đồ số 6 diện tích 540m^2 và phê duyệt phương án bồi thường là 89.100.000 đồng mà không ra quyết định thu hồi đất và bồi thường hỗ trợ cho gia đình bà Lê Thị H1, các bên xảy ra tranh chấp

hợp đồng đổi quyền sử dụng đất và tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất.

*** Nguyên đơn: Bà Lê Thị H1 cho rằng:** Việc đổi đất các bên đã bàn giao cho nhau trên thực địa, quá trình sử dụng đất các bên không có ý kiến gì phản đối về việc đổi đất. Đề nghị:

- Công nhận Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất đối với diện tích của hộ ông Lê Văn T1 và hộ ông Lê Hồng L diện tích mỗi hộ là 540m^2 tại thửa 77, tờ bản đồ số 6 tại xứ Đ1, xã K1, huyện K, tỉnh H với hộ bà Lê Thị H1. Đề nghị được nhận tiền đền bù hỗ trợ là 178.200.000 đồng.

- Hủy các quyết định thu hồi đất và Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư của UBND huyện K đối với phần diện tích đất mà các hộ ông T1, ông L đã đổi cho gia đình bà H1 từ năm 1997.

*** Bị đơn ông Lê Văn T1 (người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Hồng L) trình bày:**

Ông T1 đổi cho ông T 540m^2 ở xứ Đ1 lấy đủ ruộng của ông T ở xứ Trung đồng ngoài. Việc đổi ruộng giữa nhà ông T1 và nhà ông T là ngang bằng, không có giấy tờ gì. Gia đình ông T1 chưa được cấp sổ đỏ đối với diện tích đất đã đổi cho nhà ông T. Diện tích đất ở xứ Trung đồng ngoài vẫn nằm trong bìa đỏ của ông T nhưng trên thực tế, gia đình ông T1 vẫn đang canh tác ở diện tích đất của hộ ông T đã đổi ở Trung đồng ngoài, nay ông T1 đã dồn hết về L1. Quá trình sử dụng đất đã đổi, các bên không có ai tranh chấp gì. Nay quan điểm của ông T1 là khi Nhà nước thu hồi đất thì gia đình ông T1 và gia đình ông T mỗi bên sẽ nhận 50% giá trị tiền bồi thường, hỗ trợ về đất. Khi nào diện tích đất ở Trung Đồng ngoài bị thu hồi thì ông T1 cũng sẽ trả cho ông T 50% giá trị tiền bồi thường, hỗ trợ về đất. Nếu ông T có đòi đất thì ông T1 cũng sẽ trả ông T đất 270m^2 đã đổi ở trung đồng ngoài. Nếu ông T không nhất trí đề nghị được nhận toàn bộ số tiền bồi thường là 89.100.000 đồng.

*** Bị đơn là ông Lê Hồng L:** Ông T đã giao cho bà N1 (vợ ông) 09 miếng ở xứ L1 là tiêu chuẩn đất nông nghiệp của gia đình ông T, còn bà N1 đã giao cho ông T 1,5 sào ở xứ Đ1 (là diện tích đất tiêu chuẩn của hộ gia đình ông). Ông T còn thiếu 06 miếng ruộng và hứa sẽ trả tiếp cho gia đình ông. Hai bên chỉ thỏa thuận bằng miệng chứ không ký kết thành văn bản, không qua cơ quan có thẩm quyền nào. Ông xác định hiện nay diện tích đất tiêu chuẩn của gia đình ông nằm trong trang trại của hộ ông T. Khi Nhà nước thu hồi đất ông đề nghị được nhận toàn bộ số tiền được đền bù, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất đối với diện tích đất trên, còn bà N1 có trách nhiệm trả lại ông T 0,9 sào tại xứ đồng L1 theo đúng pháp luật.

*** UBND xã K1 có quan điểm:** Sau khi được giao chia đất nông nghiệp, hộ ông L và hộ ông T1 sử dụng canh tác đúng mục đích. Đến năm 1994, diện

tích đất trên của hộ ông L và hộ ông T1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Lê Văn Luật, Lê Văn T1.

Năm 1997, một số hộ gia đình ở địa phương có nhu cầu làm mô hình kinh tế trang trại, trong đó có gia đình bà Lê Thị H1. UBND xã K1 đã ký Hợp đồng kinh tế ngày 10/12/1997 với bà Lê Thị H1 và giao đất thực địa cho bà H1 diện tích 7.767m^2 đất tại xứ Đ1, thời hạn sử dụng đất là 20 năm kể từ ngày 01/01/1998, bà H1 có trách nhiệm nộp khoán sản phẩm theo hợp đồng đã ký với UBND xã. Thực tế, người làm kinh tế trang trại ở diện tích đất trên là ông Lê Văn T. Theo bản đồ hiện trạng đất nông nghiệp năm 2001, bà Lê Thị H1 là chủ trang trại được cập nhật tên trên bản đồ hiện trạng.

Qua các tài liệu lưu trữ tại xã K1 không tìm thấy văn bản liên quan đến việc chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa các hộ ông Lê Văn T, bà Lê Thị H1 với ông Lê Văn T1, ông Lê Văn Luật (Lê Hồng L). Năm 2015, UBND huyện K có thông báo thu hồi đất trên địa bàn xã K1 để thực hiện dự án khu du lịch T6 thì hộ ông T vẫn đang quản lý và sử dụng diện tích 7.767m^2 đất tại xứ Đ1 trong thời hạn hợp đồng đã ký của bà H1 với UBND xã.

Năm 2001, thực hiện chủ trương dồn đổi ruộng đất, theo Phương án dồn đổi ruộng đất nông nghiệp của xã K1 đối với diện tích ruộng giao chia 115, 990 UBND xã đã giao cho các hộ sử dụng theo mô hình sản xuất đa canh trên vùng đất trũng vẫn giữ ổn định. Do vậy, trong diện tích xứ Đ1 không tham gia dồn đổi và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn đứng tên các hộ có đất. Việc UBND huyện K ban hành Quyết định thu hồi đất của hộ ông T1 và hộ ông L do ảnh hưởng bởi Dự án Hạng mục san lấp khu Trung tâm đón tiếp nghỉ dưỡng thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng, kỹ thuật khu du lịch T6, tỉnh H tại địa phận xã K1 là đúng thẩm quyền. Tuy nhiên, việc ai được nhận số tiền bồi thường đất đai và các chính sách hỗ trợ thì đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

UBND huyện K có quan điểm: Căn cứ vào hồ sơ địa chính lưu trữ tại UBND xã và hồ sơ GPMB lưu tại Hội đồng GPMB huyện, UBND huyện K khẳng định quá trình chỉ đạo và ban hành các Quyết định thu hồi đất tiêu chuẩn 115; 990 của các hộ tư nhân nằm trong trang trại của bà Lê Thị H1, Quyết định số 4438/QĐ-UBND ngày 20/6/2019 (Phương án lần 9); Quyết định 7269/QĐ-UBND ngày 04/10/2019 (Phương án lần 10) của UBND huyện K về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đất đai và các chính sách hỗ trợ về đất của các hộ bị đơn ảnh hưởng bởi hạng mục: San lấp khu trung tâm đón tiếp, nghỉ dưỡng thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình HTKT khu du lịch T6 tại xã K1 là đúng quy định của pháp luật và thẩm quyền hành chính của UBND huyện K.

Việc bà Lê Thị H1 đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh H công nhận quyền sử dụng về tài sản đối với 720m^2 đất tranh chấp với các bị đơn; công nhận bà được nhận bồi thường về quyền sử dụng đất và các khoản hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi

720m^2 đất; hủy các quyết định thu hồi đất của UBND huyện K mà đối tượng thu hồi đất không phải là bà H1, phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ nhưng không giải quyết quyền lợi cho bà là không có cơ sở pháp lý. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh H bác đơn khởi kiện của bà Lê Thị H1.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 15/9/2020, Toà án nhân dân tỉnh H đã căn cứ: Khoản 3 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm g khoản 1 Điều 217 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 3, Điều 73, 74 Luật đất đai năm 1993; các Điều 66, 74, 83, 84, 126 Luật đất đai năm 2013; Điều 131, 132, 133, 690, 691, 693, 699, 700, 701, 702, 703, 704 Bộ luật Dân sự năm 1995; Khoản 2 Điều 129 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 5, khoản 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H1 đối với việc chuyển đổi quyền sử dụng đất của hộ ông Lê Văn T1.

2. Công nhận hợp đồng miệng về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị H1 và hộ ông Lê Văn T1.

- Bà Lê Thị H1 có quyền sử dụng đất đối với diện tích 540m^2 là tiêu chuẩn đất nông nghiệp của hộ ông Lê Văn T1 thửa 77, tờ bản đồ số 6 xã K1, huyện K, tỉnh H và được nhận tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất là 89.100.000 đồng.

- Ông Lê Văn T1 được quyền sử dụng diện tích đất nông nghiệp tiêu chuẩn của bà H1 và ông T là 576m^2 tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 5 tại xứ Trung đồng và phần đất có diện tích 288m^2 (trong tổng số 576m^2) thuộc thửa 20, tờ bản đồ số 6 tại xứ Trung đồng của ông T. Diện tích này đã tham gia dồn đổi về L1.

3. Đình chỉ yêu cầu hủy Quyết định thu hồi đất và phương án bồi thường, hỗ trợ của UBND huyện K đối với hộ ông Lê Văn T1 và buộc UBND huyện K ban hành Quyết định thu hồi đất và phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Thị H1.

4. Yêu cầu UBND huyện K điều chỉnh bảng tính giá trị bồi thường đất, hỗ trợ về đất và chi trả tiền bồi thường hỗ trợ cho bà Lê Thị H1 được nhận tiền đền bù hỗ trợ của hộ của ông Lê Văn T1 số tiền 89.100.000 đồng *(Tám chín triệu, một trăm mười ngàn đồng).*

5. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H1 tranh chấp về việc đổi đất nông nghiệp với ông Lê Văn Luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 25/9/2020, Bị đơn là ông Lê Văn T1 có đơn kháng cáo với nội dung đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

Ngày 29/9/2020, Nguyên đơn là bà Lê Thị H1 có đơn kháng cáo với nội dung đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

- Ông Lê Văn T là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị H1 đã tự nguyện rút toàn bộ nội dung kháng cáo.

- Ông Lê Văn Luật cho cho rằng: Việc đổi đất giữa ông T1 với bà H1 chỉ là thỏa thuận miệng với nhau, không có văn bản giấy tờ gì, chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận về việc đổi đất. Ông T là người đứng ra đổi đất thay cho bà H1 và sử dụng trang trại của bà H1 trên thực tế. Nay ông T1 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của là H1, ông đề nghị trả lại đất đã đổi cho bà H1 và được nhận tiền đền bù hỗ trợ.

Việc đổi đất giữa hộ ông L với ông T và phần đất đổi nằm trong trang trại ông T, không nằm trong trang trại bà H1 nên không liên quan đến bà H1.

- Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội:

+ Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Quan điểm giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử: Do tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông Lê Văn T là người đại diện theo ủy quyền của bà H1 đã tự nguyện rút toàn bộ nội dung kháng cáo. Xét thấy việc rút kháng cáo của ông T là tự nguyện, đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Lê Thị H1.

+ Về kháng cáo của ông Lê Văn T1: Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định đình chỉ yêu cầu hủy Quyết định thu hồi đất và phương án bồi thường, hỗ trợ của UBND huyện K đối với hộ ông Lê Văn T1 và buộc UBND huyện K ban hành Quyết định thu hồi đất và phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ cho bà H1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H1 về việc công nhận giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp giữa hộ bà Lê Thị H1 với hộ ông Lê Văn T1 (bà Đỗ Thị L). Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà H1 về việc công nhận giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp giữa hộ bà Lê Thị H1 với hộ ông Lê Văn Luật (bà Dương Thị N1) và bác các yêu cầu khác của bà Lê Thị H1 là có căn cứ, đúng với bản chất của vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của Ông T1, 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, nghe Kiểm sát viên phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Bà Lê Thị H1 khởi kiện yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất đối với diện tích của hộ ông Lê Văn T1 và hộ ông Lê Hồng L mỗi hộ 540m^2 tại thửa 77, tờ bản đồ số 6 xứ Đ1, xã K1, huyện K và hủy các quyết định thu hồi đất và Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ tái định cư của UBND huyện K đối với phần diện tích đất mà các hộ ông T1, hộ ông L đã đổi cho gia đình bà H1 từ năm 1997. Do vậy, xác định quan hệ tranh chấp là "*Tranh chấp hợp đồng miệng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp; yêu cầu hủy các Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đất đai"* thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh H theo quy định tại các Điều 26, 34, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[1.2] Tại phiên toà, đại diện UBND huyện K và UBND xã K1 vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt do đó Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[1.3] Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Lê Thị H1 do ông Lê Văn T là người đại diện theo ủy quyền của bà đã tự nguyện rút toàn bộ nội dung kháng cáo.

[2] Xét kháng cáo của ông Lê Văn T1:

Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự thấy như sau. Năm 1997, bà Lê Thị H1 thỏa thuận đổi phần đất có diện tích 288m^2 thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 5 tại xứ Trung Đồng (phần diện tích đất này bà H1 đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/4/1994) và phần đất có diện tích 288m^2 (trong tổng số 576m^2) thuộc thửa 20, tờ bản đồ số 6 tại xứ Trung Đồng của ông T (phần diện tích đất này ông đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/4/1994) do ông tặng cho bà H1 để đổi ruộng. Tổng cộng 02 phần này là 576m^2 để đổi lấy 540m^2 ở xứ Đ1 là diện tích đất tiêu chuẩn 115 của hộ ông Lê Văn T1 và ông T là người trực tiếp đứng ra giao dịch với hộ ông T1 thay cho bà H1.

Bị đơn là ông Lê Văn T1 và người đại diện theo ủy quyền của các thành viên trong hộ ông T1 đều thừa nhận có việc chuyển đổi đất nông nghiệp nhưng chuyển đổi với hộ ông T chứ không phải chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp với hộ bà H1 như nguyên đơn trình bày. Như vậy có đủ căn cứ xác định có việc chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa các bên, việc chuyển đổi hoàn toàn tự nguyện.

Ông T1 cho rằng diện tích 540m^2 ở xứ Đ1 bị thu hồi của gia đình ông đã đổi toàn bộ cho gia đình ông T. Tuy nhiên, tại văn bản trình bày ý kiến của UBND huyện và UBND xã khẳng định diện tích đất tiêu chuẩn của hộ ông T1 nằm trong trang trại của bà Lê Thị H1. Theo hợp đồng kinh tế giao đất làm trang trại - Mô hình VAC giữa UBND xã K1 và ông Lê Văn T lập ngày 15/4/1997; Biên bản giao đất làm trang trại của ông Lê Văn T lập ngày 09/4/1997; hộ ông T1, bà L có đơn đề nghị tự nguyện trả lại diện tích đất nông nghiệp đề ngày 20/11/1997 có xác nhận của xóm trưởng là ông Đỗ Văn K6. Vì vậy, ông T được giao đất trước thời điểm ông T1, bà L có đơn trả lại diện tích đất nông nghiệp. Như vậy, có đủ cơ sở khẳng định hộ ông T1 đã đổi đất cho hộ bà H1 và diện tích đất tiêu chuẩn của hộ ông T1 nằm trong trang trại của hộ bà H1.

Xét về hình thức giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa các hộ với ông T1 là chưa đảm bảo quy định tại Điều 691 Bộ luật Dân sự năm 1995. Tuy nhiên các bên đã bàn giao đất trên thực địa cho nhau, canh tác ổn định, ông T1 đã sử dụng diện tích đất đổi tham gia dồn đổi chung hộ gia đình về chung thửa tại L1. Để bảo đảm ổn định giao dịch dân sự nên cần công nhận hợp đồng miệng về việc đổi đất giữa bà H1 và ông T1.

Căn cứ khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 và án lệ số 15/2017/AL công nhận thỏa thuận miệng về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao xác định giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp giữa hộ ông T1 với hộ bà H1 không vô hiệu về hình thức.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm công nhận giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa hộ ông T1 và hộ bà H1 và công nhận bà H1 được sử dụng diện tích đất đã đổi của hộ ông T1 là 540m^2 thuộc thửa số thửa 77, tờ bản đồ số 6 tại xứ Đ1, xã K1, huyện K, tỉnh H. Ông Lê Văn T1 được quyền sử dụng diện tích đất nông nghiệp tiêu chuẩn của bà H1 và ông T là 576m² tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 5 tại xứ Trung Đồng và phần đất có diện tích 288m^2 (trong tổng số 576m^2) thuộc thửa 20, tờ bản đồ số 6 tại xứ Trung đồng của ông T. Diện tích này đã tham gia dồn đổi về L1. Các hộ không phải làm thủ tục công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật là có căn cứ phù hợp với các quy định của pháp luật.

Như đã phân tích ở trên, Hội đồng xét xử đồng tình với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao đề nghị tại phiên tòa, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Lê Thị H1; không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn T1.

[3] Về án phí: Do kháng cáo của ông Lê Văn T1 không được chấp nhận nên ông T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên do ông T1 là người cao tuổi và có đơn xin được miễn án phí, do đó Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông T1.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1, khoản 5 Điều 308 Bộ Luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Lê Thị H1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn T1.

Giữ nguyên các quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân tỉnh H.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Lê Văn T1.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực ngay sau khi tuyên án./.

**** Nơi nhận:***
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh H;
- VKSND tỉnh H;
- Cục THADS tỉnh H;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT; HCTP; Hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Bùi Xuân Trọng