TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:505/2024/DS-PT
Ngày: 14/8/2024
V/v Yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng và bồi thường thiệt hại

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Liên Anh

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh

Bà Ngô Tuyết Băng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Trang, Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội*:** Ngô Phương Liên, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 78/2024/TLPT-DS ngày 22/02/2024 về việc "*Yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng và bồi thường thiệt hại*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2023/DS-ST ngày 29/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 96/2024/QĐ-PT ngày 01/3/2024; Thông báo mở lại phiên tòa số 385/2024/ TB-TA ngày 23/7/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Duy D, sinh năm 1962

Trú tại: Thôn Lai Cách, Xã X.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Dựng: Anh Nguyễn Duy Thắng, sinh năm 1989, địa chỉ: Thôn Lai Cách, Xã X.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Đinh Tây Viêm và Luật sư Nguyễn Hoàng Việt – Văn phòng Luật sư Vĩnh Phúc, Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã X;

Địa chỉ: Xã X;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đình Nam – Phó Chủ tịch UBND xã Xuân Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Thực, sinh năm 1965;
- Ông Nguyễn Duy Viên, sinh năm 1946;
- Bà Nguyễn Thị Quý, sinh năm 1952;
- Ông Vương Văn Trác, sinh năm 1939;
- Anh Chu Văn Thái, sinh năm 1971;

- Ông Trần Văn Lý, sinh năm 1958;
- Anh Nguyễn Xuân Hiệp, sinh năm 1969;
- Anh Hoàng Văn Nhường, sinh năm 1966;
- Bà Hoàng Thị Thi, sinh năm 1939;
- Ông Nguyễn Xuân Giáp, sinh năm 1942;
- Ông Nguyễn Xuân Nhất, sinh năm 1956;
- Anh Nguyễn Duy Thắng, sinh năm 1989;
- Anh Nguyễn Duy Phương, sinh năm 1995;
- Chị Nguyễn Thị Ngân, sinh năm 1992;
- Chị Nguyễn Thị An, sinh năm 1996;

Cùng trú tại: Thôn Lai Cách, Xã X.

- Ông Vương Văn Sung, sinh năm 1954;

Trú tại: Khu Thá, Xã X.

Do có kháng cáo của ông Nguyễn Duy D là nguyên đơn và ông Nguyễn Duy Thắng là đại diện theo ủy quyền của ông Dựng. Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

**** Nguyên đơn ông Nguyễn Duy D và nguồi đại diện theo uỷ quyền anh Nguyễn Duy Thắng thống nhất trình bày:***

Vợ chồng ông sinh được 03 người con gồm: Nguyễn Duy Thắng, Nguyễn Duy Phương và Nguyễn Thị Ngân. Hiện gia đình có 9 nhân khẩu gồm: Ông, bà Nguyễn Thị Thực, anh Nguyễn Duy Thắng, anh Nguyễn Duy Phương, chị Nguyễn Thị An (vợ Thắng), chị Nguyễn Thị Hoa, 02 con của anh Thắng và 01 con của anh Phương. Vợ chồng anh Thắng kết hôn năm 2018. Vợ chồng anh Phương kết hôn năm 2021. Chị Nguyễn Thị Ngân kết hôn năm 2020 và đã chuyển khẩu về nhà chồng sống.

Năm 1990, ông làm đơn xin khai hoang phục hóa một số diện tích đất thùng hố chưa chia cho xã viên tại khu vực đầm Cầu Bò để cấy lúa, cải thiện kinh tế gia đình và được chủ nhiệm Hợp tác xã là ông Hoàng Văn Thụ đồng ý. Đồng thời, ông còn nhận chuyển nhượng và đổi đất của một số hộ dân quanh đầm để tiện canh tác. Việc chuyển nhượng và đổi đất nêu trên do hai bên tự thỏa thuận, làm giấy tờ viết tay nhưng không qua chính quyền địa phương. Sau khi khai hoang, nhận chuyển nhượng và đổi đất, gia đình ông sử dụng cấy lúa tại khu vực này. Vị trí các thửa đất đã đổi và nhận chuyển nhượng của các hộ dân nằm rải rác tại khu vực rìa đường bê tông (hiện nay), rìa đê, đoạn gần ao cá và một số rìa đầm bên trong (khu vực gia đình ông đang trồng tre, bờ đắp hiện nay), còn chính xác tại vị trí nào thì gia đình ông không xác định được vì hiện trạng đã thay đổi rất nhiều.

Năm 1992 thực hiện chủ trương phủ xanh đất trống đồi núi trọc của Hợp tác xã, ông đã làm đơn đăng ký trồng cây trên một số diện tích đất cao, ít ngập tại khu vực đầm Cầu Bò.

Năm 2003, UBND xã Xuân Giang và Hợp tác xã thôn Lai Cách mở thầu cho thuê lại toàn bộ diện tích mặt nước đồng chiêm trũng trong phạm vi thôn Lai Cách trong đó có diện tích ngòi đầm trên Cầu Bò, ông tham gia đấu thầu và trúng thầu. Ngày 04/3/2004, ông và đại diện UBND xã Xuân Giang, Hợp

tác xã thôn Lai Cách đã ký Hợp đồng khoán thầu đầm Cầu Bò Lai Cách, thời hạn 20 năm (kể từ ngày 14/04/2005 đến ngày 14/04/2025) với giá 4.500.000 đồng/năm, ông đã nộp đủ số tiền 90.000.000 đồng cho UBND xã Xuân Giang. Cũng theo hợp đồng này, ông được làm nhà để trông coi.

Sau khi ký hợp đồng, vợ chồng ông thả cá ra khu vực ngòi Cầu Bò Lai Cách. Sau đó, do diện tích mặt nước ngòi đầm Cầu Bò trên quá rộng (khoảng 60 ha mặt nước trong mùa mưa), khó quản lý nên bị thất thoát nhiều, thu hoạch không đáng kể nên năm 2005, ông đã thuê người đắp bờ ngăn tại khu vực gò Đỏ (tính từ cống cầu bò lên đến gò Đỏ khoảng 35 ha) và làm 2 cống rộng 3m cao 4m. Đồng thời tại khu vực cống Cầu Bò, ông đã thuê người xây cống phụ trước cửa cống chính 10m, gồm 6 cửa rộng 1.5m, cao 3m. Tuy nhiên trong quá trình sử dụng, UBND xã Xuân Giang yêu cầu phá bỏ nên gia đình ông đã phá dỡ các công trình này.

Tháng 02/2005, sau khi được UBND xã Xuân Giang đồng ý cho chuyển đổi mô hình kinh tế trang trại VAC trong diện tích khoảng 4 ha trồng lúa tại khu vực đầm Cầu Bò, ông đã thuê nhân công đắp bờ quy hoạch gồm 3 ao cá (2 ao cá thịt khoảng 1 ha mỗi ao và 1 ao cá giống 0.5 ha), diện tích còn lại trồng một số loại cây để giữ bờ và cây ăn quả như: bưởi, mít, nhãn, chuối, tre, liễu, xà cừ, xoan, xưa đỏ, sao đen, cau vua ….

Cuối năm 2005, ông xây dựng 01 nhà chăn nuôi diện tích khoảng 32m^2 tường 110mm, kèo gỗ, mái proximang (sau này gia đình ông sửa lại thành kèo thép mái proximang). Sau đó, ông xây dựng 01 dãy công trình khoảng 500m^2 tường lửng 110mm để chăn nuôi (trong đó khoảng 450m^2 dùng để chăn nuôi, 50m^2 dùng để vật tư, trông coi) vào cuối năm 2006.

Ngày 20/10/2007, ông mua lại của ông Trịnh Văn Phương Hợp đồng khai thác, nạo vét Đầm Cầu Bò được ký kết giữa ông Trịnh Văn Phương và UBND xã Xuân Giang với giá 100.000.000 đồng, hai bên đã làm văn bản chuyển nhượng có xác nhận của UBND xã Xuân Giang.

Năm 2007, vợ chồng ông tiếp tục xây dựng 01 nhà cấp 4 diện tích khoảng 10m^2 tường 110mm để thờ cúng thần linh thổ địa.

Năm 2008, hầu hết diện tích chuồng trại chăn nuôi cũng như cây ăn quả tại khu Đầm Cầu Bò bị ngập do mưa lũ nên ông phải xây dựng 01 nhà, diện tích khoảng 110m^2, tường 220mm, gồm tầng hầm trần bê tông cốt thép và tầng trên làm kèo gỗ, mái proximang (sau này ông tu sửa thành kèo thép mái proximang) để vật tư, trông coi và di chuyển gia súc gia cầm tránh lụt khi cần thiết. Trong quá trình làm, UBND xã Xuân Giang đã đến kiểm tra và yêu cầu gia đình ông ngừng xây dựng và lập biên bản nhưng không xử lý gì. Đến ngày 21/05/2019 thì Chủ tịch UBND xã Xuân Giang ra quyết định hủy bỏ tất cả những quyết định biên bản vi phạm xây dựng nêu trên.

Năm 2011, vợ chồng ông Dựng xây dựng thêm 03 chuồng trại chăn nuôi (diện tích khoảng 64m^2, 18.7m^2, 40m^2, tường lửng 110mm, kèo gỗ, mái proximang), 01 nhà cấp 4 để vật tư và làm chỗ nghỉ cho công nhân (diện tích khoảng 25m^2, tường 220mm, kèo gỗ, gái proximang, sau này xuống cấp bố mẹ anh sửa lại thành kèo thép mái tôn), 01 nhà vệ sinh (diện tích khoảng 9m^2, tường 110mm, mái proximang), 01 nhà bếp (diện tích khoảng 11m^2,tường 110mm, mái proximang), 02 trụ cổng (cao 2,8m, trụ rộng 0,66 x 0,66m), 01

cánh cổng (khung sắt bịt tôn cao 2,8m) và 01 đoạn tường (xây 330mm, dài 5,3m, cao 2,8m). Kể từ đó đến nay, gia đình ông vẫn sản xuất ổn định tại khu vực Đầm Cầu Bò.

Năm 2016, UBND xã Xuân Giang mời ông đến làm việc và thông báo ông vi phạm luật đất đai nhưng không chỉ rõ vi phạm vấn đề gì. Khi ông giải thích làm theo hợp đồng khoán thầu thì UBND xã Xuân Giang không có ý kiến gì.

Ngày 04/12/2018, UBND xã Xuân Giang ra thông báo chấm dứt hợp đồng khoán thầu với lý do ông vi phạm luật đất đai năm 1993 và vi phạm mục 1 Pháp lệnh khai thác và bảo vệ công trình thủy lợi.

Ngày 17/12/2018, gia đình ông nhận được Quyết định số 138/QĐ-UBND ngày 14/12/2018 của UBND xã Xuân Giang về áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả. Sau đó vài ngày UBND xã Xuân Giang lại có Quyết định số 143/QĐ-UBND ngày 24/12/2018 về cưỡng chế buộc thi hành quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả. Sau khi nhận được quyết định, ông đã khởi kiện vụ án hành chính với UBND xã Xuân Giang (Thời điểm đó ông Nguyễn Văn Hòa là Phó chủ tịch UBND xã Xuân Giang). Do thiếu hiểu biết và tin tưởng vào cán bộ xã nên ông Dựng đã thỏa thuận với ông Hòa - Phó Chủ tịch UBND xã Xuân Giang để tiếp tục sử dụng diện tích đất trên và rút đơn khởi kiện. Việc thỏa thuận này hai bên chỉ thỏa thuận bằng miệng mà không lập thành văn bản. Tuy nhiên sau đó UBND xã Xuân Giang cũng không thông báo chấm dứt các quyết định nêu trên hay thực hiện việc cưỡng chế như thông báo đã đưa ra.

Ngày 22/11/2021, ông nhận được Quyết định số 315/QĐ-UBND ngày 17/11/2021 về cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả (quyết định này thay thế cho quyết định số 143/QĐ-UBND xã Xuân Giang ngày 24/12/2018) và Thông báo số 72/TB-UBND ngày 22/11/2021 về thời gian xử lý cưỡng chế công trình vi phạm đất đai, thủy lợi trật tự xây dựng.

Ngày 07/12/2021, UBND xã Xuân Giang đã tổ chức các lực lượng trấn áp và phá hủy toàn bộ tài sản, công trình, cây cối do gia đình ông xây dựng và tạo lập lên. Để có mặt bằng như hiện tại, gia đình ông đã phải đổ rất nhiều đất vào khu Đầm này, vị trí sâu, nông của đầm khác nhau, chỗ sâu nhất là mà gia đình ông phải đổ đất là khoảng 4-5m (cao), chỗ nông nhất khoảng 2m (cao).

Việc UBND xã Xuân Giang đơn phương chấm dứt Hợp đồng khoán thầu là không đúng quy định của pháp luật, không xem xét tới các điều khoản của đợp đồng, số tiền gia đình ông đã nộp theo thỏa thuận hợp đồng cũng như các chi phí đầu tư có liên quan mà gia đình ông đã phải bỏ ra để khai thác mặt nước, phát triển kinh tế gia đình khu vực Đầm Cầu Bò. UBND xã Xuân Giang đã vi phạm nghiêm trọng về thời hạn của hợp đồng và các nội dung thỏa thuận trong hợp đồng gây thiệt hại rất lớn về kinh tế cũng như tổn hại về tinh thần không bù đắp được cho gia đình ông. Đồng thời việc UBND xã Xuân Giang xác định các vi phạm của ông gồm "*Tự ý đào, cuốc đắp bờ ngăn, xây dựng các công trình, hạng mục công trình để chăn nuôi gia súc, gia cầm, nuôi trồng thủy sản, trồng cây lâu năm trái phép trong phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi, làm thay đổi và gây cản trở dòng chảy tiêu thoát nước*" là không đúng với thực tế, cũng như quá trình sử dụng mặt nước và đất của gia đình ông. Bởi vì từ khi nhận thầu đến nay, gia đình ông chưa để xảy ra tình trạng ngập úng trong khu

vực trên của Đầm Cầu Bò, trừ trường hợp ngập úng cục bộ do nước Đầm Cầu Bò phía dưới chưa kịp tiêu thoát ra sông. Việc UBND xã Xuân Giang tiến hành cưỡng chế trái pháp luật đã làm thiệt hại rất lớn cho gia đình ông gồm:

- Thiệt hại về công trình:

+ 01 nhà để vật tư trông coi: Dài 20m rộng 5,5m, cao 6m so với mặt vườn. Tầng hầm bê tông cốt thép, xât tường 220mm, tầng trên xây tường 110mm, kèo thép mái Proximăng, xây bằng gạch chỉ đặc, vữa xi măng, cát. Trị giá 800 triệu đồng.

+ 01 nhà nuôi gà dài 7.2m, rộng 4,5m, tường 110mm, cao 3.5m kèo thép, mái Proximang, xây bằng gạch chỉ đặc, vữa xi măng, cát. Trị giá 130 triệu đồng.

+ 01 nhà nuôi gà dài 16m, rộng 4m, tường 110mm, cao 2,5m kèo gỗ, mái proximang, xây bằng gạch chỉ đặc, vữa xi măng, cát. Trị giá 95 triệu đồng.

+ 01 nhà nuôi gà dài 5,5m, rộng 3,4m, tường 110mm, cao 3m, kèo gỗ, mái Proximang, xây bằng gạch chỉ đặc, vữa xi măng, cát. Trị giá 50 triệu đồng.

+ 01nhà vệ sinh, tắm giặt dài 3,5m, rộng 2,5m, tường 110mm, cao 3m, kèo gỗ, mái proximang, xây bằng gạch chỉ đặc, vữa xi măng, cát. Trị giá 15 triệu đồng.

+ 01 nhà thờ cúng dài 3,8m, rộng 2,4m, tường 110mm, cao 2,5m kèo thép, mái tôn, xây bằng gạch chỉ đặc, vữa xi măng, cát. Trị giá 25 triệu đồng.

+ 01 nhà chứa vật tư dài 7m, rộng 3,5m, tường 220mm, cao 4,4m, kèo thép, mái tôn, xây bằng gạch chỉ đặc, vữa xi măng, cát. Trị giá 135 triệu đồng.

+ 01 nhà bếp dài 3,5m, rộng 3m, tường 110mm, cao 2,5m, kèo gỗ, mái proximang, xây bằng gạch chỉ đặc. vữa xi măng, cát. Trị giá 15 triệu đồng.

+ 01 nhà nôi lợn dài 10m, rộng 4m, tường 110mm, cao 3m, kèo gỗ, mái proximang, xây bằng gạch chỉ đặc, vữa xi măng, cát. Trị giá 95 triệu đồng.

+ 01 nhà để vật tư, trông coi dài 10m, rộng 5m, tường 110mm, cao 3m, kèo gỗ, mái proximang, xây bằng gạch chỉ đặc, vữa xi măng, cát. Trị giá 30 triệu đồng.

+ 02 trụ cổng, cao 2,8m, trụ rộng (0,66 x 0,66) m2, 01 cánh cổng khung sắt bịt tôn cao 2,8m và 01 đoạn tường xây 330mm, dài 5,3m, cao 2,8m xây bằng gạch chỉ đặc, vữa xi măng, cát. Trị giá 50 triệu đồng.

- Thiệt hại về thiết bị vật tư, vật nuôi, gia súc, gia cầm:

+ 1000 con gà ta thả vườn đã nuôi được 5 tháng tuổi, chuẩn bị xuất chuồng, trung bình 3kg/con x 80.000đồng/kg, trị giá 240 triệu đồng.

+ 30 bao cám gà để tại nhà vật tư, trị giá 9 triệu đồng.

+ 01 bồn chứa nước 500l, trị giá 3 triệu đồng.

+ 02 cuộn dây điện cáp nhôm mỗi cuộn 2000m vặn xoắn ABC 3 x 50 mm2 giá 40.000đồng/m, trị giá 160 triệu đồng.

+ 06 cuốn lưới chắn cá, mỗi cuốn dài 1000m cao 3m giá 10.000đồng/m, trị giá 60 triệu đồng.

+ 01 lưới kéo cá màn nhỏ dài 50m cao 2,5m, trị giá 4 triệu đồng.

+ 01 lưới kéo cá màn to dài 120m cao 4m, trị giá 12 triệu đồng.

+ 03 máy bơm nước 3 pha, 03 máy nhỡ 2 pha và 01 máy nhỏ 2 pha và toàn bộ ống bơm nước đi kèm các máy, trị giá 68 triệu đồng.

+ Tráng chứa cá, vợt bắt cá, bóng điện, dây điện 2 pha các loại, bàn ghế, giường sắt, giường gỗ, tổng trị giá 66 triệu đồng.

+ 01 bình 15l ngâm đông trùng hạ thảo, nấm linh chi, một số dược liệu quý khác và 01 bình thủy tinh 10l ngâm sâm hàn quốc, tổng trị giá 70 triệu đồng.

- Thiệt hại về cây trồng, cây ăn quả, cây lâu năm:

+ 24 cây sáo đen, 15 năm tuổi, trị giá 720.000.000 đồng;

+ 21 cây táo, 5 năm tuổi, trị giá 21. 000.000 đồng;

+ 24 cây ổi, 3 năm tuổi, trị giá 24.000.000 đồng;

+ 29 cây mít, 10 năm tuổi, trị giá 580. 000.000 đồng;

+ 20 bụi tre lấy cây, 10 năm tuổi, trị giá 400. 000.000 đồng;

+ 06 bụi tre lấy măng, 12 năm tuổi, trị giá 120. 000.000 đồng;

+ 29 cây mít, 10 năm tuổi, trị giá 580. 000.000 đồng;

+ 624 bụi chuối, trị giá 312. 000.000 đồng;

+ 09 bụi đinh lăng, 10năm tuổi, trị giá 90. 000.000 đồng;

+ 16 cây xoài, 10 năm tuổi, trị giá 240. 000.000 đồng;

+ 20 cây dâu ăn quả, 5năm tuổi, trị giá 15. 000.000 đồng;

+ 15 cây hồng, 5năm tuổi, trị giá 580. 000.000 đồng;

+ 20 cây cau cảnh, 15 năm tuổi, trị giá 200. 000.000 đồng;

+ 183 cây sấu to, 7 năm tuổi, trị giá 915. 000.000 đồng;

+ 297 cây sấu nhỏ, 5 năm tuổi, trị giá 594.000.000 đồng;

+ 65 cây sưa đỏ, 10năm tuổi, trị giá 3.250. 000.000 đồng;

+ 85 cây sưa đỏ nhỏ, 10năm tuổi, trị giá 1.700. 000.000 đồng;

+ 55 cây nhãn, 16 năm tuổi, trị giá 275.000.000 đồng;

+ 215 cây bưởi diễn (sắp thu hoạch), 16 năm tuổi, trị giá 4.300.000.000 đồng;

+ 135 cây bưởi diễn khác (sắp thu hoạch), 10 năm tuổi, trị giá 1.350.000.000 đồng;

+ 03 cây xà cừ lâu năm, 16 năm tuổi, trị giá 60.000.000 đồng;

+ 58 cây xà cừ lớn, khoảng 10 đến 16 năm tuổi, trị giá 580.000.000 đồng;

+ 435 cây xà cừ vừa, nhỏ, khoảng 5 đến 9 năm tuổi, trị giá 2.175.000.000 đồng;

+ 286 cây xoan to, khoảng 10 đến 16 năm tuổi, trị giá 2.860.000.000 đồng;

+ 128 cây xoan vừa, nhỏ, khoảng 5 đến 9 năm tuổi, trị giá 640.000.000 đồng;

+ 337 cây liễu to, khoảng 10 đến 16 năm tuổi, trị giá 3.370.000.000 đồng;

+ 421 cây liễu vừa, khoảng 5 đến 9 năm tuổi, trị giá 1.684.000.000 đồng;

+ 200 cây liễu nhỏ, khoảng 5 đến 9 năm tuổi, trị giá 400.000.000 đồng;

+ 400 cây loại khác (đa, mít nhỏ, bưởi nhỏ, xoài nhỏ, sung …), trị giá 400.000.000 đồng.

Tổng thiệt hại là 30.448.000.000 đồng.

Quá trình gia đình ông cải tạo, hình thành khối tài sản trên khu vực Đầm Cầu Bò: Anh Thắng và anh Phương là con lớn trong nhà nên có tham gia canh tác, sản xuất và đưa tiền cho bố mẹ xây dựng, cải tạo, hình thành các tài sản của gia đình nhưng ông bà không xác định được cụ thể bao nhiêu tiền vì các

con đưa nhiều lần và cũng không xác định được giá trị công sức đóng góp của các con.

Đối với chị Ngân, toàn bộ thời gian trước khi kết hôn được bố mẹ nuôi ăn học. Sau khi học đại học, chị Ngân đi làm kiếm tiền gửi về cho ông bà, ông bà sử dụng số tiền này để chi tiêu sinh hoạt và việc đầu tư, xây dựng, sản xuất tại khu vực Đầm Cầu Bò nhưng số tiền cụ thể thì ông không nhớ.

Đối chị Nguyễn Thi An và chị Nguyễn Thị Hoa thì sau khi kết hôn mới chuyển về sinh sống cùng gia đình ông. Thời điểm đó, toàn bộ tài sản của gia đình ông, trong đó có các công trình xây dựng và tài sản khác trên khu đất Đầm Cầu Bò đã được tạo dựng đầy đủ, hoàn chỉnh, chị Hoa và chị An không đóng góp tiền của hay công sức gì để hình thành khối tài sản này.

Nay ông yêu cầu Tòa án buộc UBND xã Xuân Giang tiếp tục thực hiện hợp đồng đã ký theo quy định của pháp luật; công nhận quyền về tài sản gồm: toàn bộ diện tích đất đổi và các tài sản của ông trên đất đổi thuộc khu Đầm Cầu Bò thuộc quyền và sở hữu hợp pháp gia đình ông và buộc Chủ tịch Ủy ban phải bồi thường toàn bộ thiệt hại do hành vi cưỡng chế và tổ chức cưỡng chế trái quy định của pháp luật với số tiền là: 30.448.000.000 đồng.

Đối với việc đổi đất và nhận chuyển nhượng đất từ các hộ dân: Ông và các hộ dân tự thỏa thuận, lập giấy viết tay có người làm chứng nhưng chưa làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật. Nay ông chỉ đề nghị Tòa án công nhận quyền tài sản như theo yêu cầu khởi kiện và không yêu cầu Tòa án giải quyết về việc đổi đất và chuyển nhượng đất nêu trên.

Về hợp đồng khoán thầu do ông mua lại của ông Trịnh Văn Phương, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết về hợp đồng này.

Đối với công sức đóng góp công sức và tiền của anh Thắng, chị Ngân và anh Phương vào khối tài sản tại khu vực Đầm Cầu Bò: Gia đình ông xin tự giải quyết và không yêu cầu Tòa án giải quyết về vấn đề này.

**** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Vũ Đình Nam trình bày:***

Nguồn gốc diện tích đất tại khu vực Đầm Cầu Bò hiện gia đình ông Nguyễn Duy D đang quản lý, sử dụng là toàn bộ mặt nước đầm Cầu Bò và không có diện tích đất nông nghiệp giao theo Nghị định 64/CP cho các hộ gia đình, cá nhân.

+ Ngày 08/4/2002 UBND xã Xuân Giang và ông Trịnh Văn Phương ký hợp đồng kinh tế cải tạo, nạo vét Đầm trên Cầu Bò, thời hạn 10 năm, giá trị hợp đồng là 100.000.000 đồng.

+ Ngày 04/3/2004 UBND xã Xuân Giang, Hợp tác xã thôn Lai Cách và ông Nguyễn Duy D ký biên bản hợp đồng khoán thầu Đầm Cầu Bò Lai Cách, diện tích là toàn bộ mặt nước của Đầm (tính từ cột mốc của 3 HTX Bắc Phú, Yên Sào, Lai Cách) đến bờ đập cống Cầu Bò, thời hạn thầu 20 năm, với số tiền 90.000.000 đồng.

Đến năm 2007, ông Nguyễn Duy D mua lại Hợp đồng kinh tế cải tạo, nạo vét Đầm trên Cầu Bò của ông Trịnh Văn Phương nhằm mục đích tận dụng mặt nước để nuôi thả cá hàng năm (hàng vụ).

Sau khi ký hợp đồng khoán thầu và mua lại hợp đồng từ ông Phương, ông Nguyễn Duy D đã tự ý nắn dòng chảy lòng Đầm, đắp bờ và xây dựng các công trình, hạng mục công trình vi phạm thủy lợi, vi phạm hợp đồng (thực hiện không đúng nội dung trong hợp đồng).

Ngày 21/10/2015, UBND huyện Sóc Sơn ban hành văn bản số 1378/UBND-TTr về việc giải quyết những tồn tại, vi phạm xảy ra tại khu vực Đầm Cầu bò, thôn Lai Cách, xã Xuân Giang và yêu cầu UBND xã Xuân Giang phải xử lý kiên quyết, triệt để đối với những vi phạm trên phạm vi Đầm Cầu Bò.

Ngày 03/6/2016, UBND xã Xuân Giang tổ chức làm việc với ông Nguyễn Duy D để thanh lý hợp đồng khoán thầu Đầm Cầu Bò - Lai Cách theo chỉ đạo tại văn bản số 1378/UBND-TTr ngày 21/10/2015của UBND huyện Sóc Sơn.

Ngày 04/12/2018, UBND xã Xuân Giang ban hành Thông báo số 35/TB-UBND về việc chấm dứt hợp đồng khoán thầu Đầm Cầu bò, thôn Lai Cách đối với ông Nguyễn Duy D, thông báo đã được gửi đến ông Nguyễn Duy D để thực hiện vào ngày 04/12/2018.

Ngày 08/12/2018, Xí nghiệp đầu tư thủy lợi Sóc Sơn tiến hành kiểm tra hiện trạng công trình thủy lợi tại vị trí Đầm Cầu Bò, thôn Lai Cách và xác định các hạng mục vi phạm đối với gia đình ông Nguyễn Duy D.

Cùng ngày 08/12/2018, UBND xã Xuân Giang lập biên bản vi phạm hành chính số 26/BB-VPHC về lĩnh vực thủy lợi đối ông Nguyễn Duy D. Biên bản đã giao cho ông Nguyễn Duy D vào ngày 10/12/2018 để thực hiện.

Ngày 10/12/2018, Xí nghiệp đầu tư thủy lợi Sóc Sơn có văn bản số 204/TLSS-KT đề nghị UBND xã Xuân Giang giải tỏa vi phạm thủy lợi của ông Nguyễn Duy D.

Ngày 14/12/2018, UBND xã Xuân Giang ban hành quyết định số 138/QĐ-UBND về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính trong lĩnh vực thủy lợi đối với ông Nguyễn Duy D. Cùng ngày Quyết định đã được giao cho ông Dựng để thực hiện. Tuy nhiên, ông Nguyễn Duy D cố tình không thực hiện theo Quyết định số 138/QĐ-UBND ngày 14/12/2018. Vì vậy ngày 24/12/2018, UBND xã Xuân Giang ban hành quyết định số 143/QĐ-UBND về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả và đã giao Quyết định này cho ông Nguyễn Duy D vào ngày 26/12/2018.

Ngày 02/01/2019, UBND xã Xuân Giang ban hành Kế hoạch số 01/KH-UBND về việc cưỡng chế thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính gây ra tại khu Đầm Cầu bò, thôn Lai Cách; Kế hoạch này đã được UBND huyện phê duyệt tại văn bản số 37/UBND-TTXD ngày 05/01/2019 nhưng thời điểm đó UBND xã chưa thực hiện được.

Ngày 09/11/2021, UBND xã Xuân Giang tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất tại khu vực Đầm Cầu Bò, cụ thể như sau:

- Hạng mục 1: Nhà chính chiều dài 20m, rộng 5,5m, cao 6m so với mặt đất tự nhiên; Tầng 1 đổ trần bê tông cốt thép, xây tường 220mm, tầng 2 tường xây 110mm, mái dựng vì kèo thép, mái prôximăng, xây bằng gạch chỉ đặc, vữa xi măng, cát.

- Hạng mục 2: Nhà tạm chiều dài 7,1m, rộng 4,0 m và dài 2,6m, rộng 1,6m, tường 110mm cao từ 1,2m đến 1,5m, điểm cao nhất công trình 2,9m so với cốt tự nhiên, vì kèo thép, mái prôximăng, xây bằng gạch chỉ đặc, vữa xi măng cát.

- Hạng mục 3: Nhà tạm chiều dài 7,2m, rộng 4,5 m, tường 110mm, cao 3,5m so với cốt tự nhiên, vì kèo thép, mái prôximăng, xây bằng gạch chỉ đặc, vữa xi măng cát.

- Hạng mục 4: Nhà tạm chiều dài 3,8m, rộng 2,4m tường 110mm, cao 2,5m so với cốt tự nhiên. vì kèo thép, mái tôn, xây gạch chỉ đặc, xi măng, cát.

- Hạng mục 5: Nhà tạm dài 7,0m + 2,4m, rộng 3,5m, tường 220mm, cao 4,5m so với cốt tự nhiên, vì kèo thép mái tôn, xây gạch chỉ đặc, xi măng, cát.

- Hạng mục 6: Nhà tạm: dài 17,6m, rộng 3,5m, tường xây 110mm, bổ trụ 220x220mm, cao 0,6m so với cốt mặt nền, xây gạch chỉ đặc, xi măng, cát.

- Hạng mục 7: Nhà tạm chiều dài 6,2m, rộng 3,0m, tường 110mm, cao 3,2m so với cốt tự nhiên, vì kèo gỗ, mái lợp prôxi măng, xây bằng gạch chỉ đặc, vữa xi măng, cát.

- Hạng mục 8: Nhà tạm chiều dài 50,0m, rộng 7,7m, tường 110mm, cao 0,7m so với cốt tự nhiên, điểm cao nhất công trình 2,7m so với cốt mặt đất tự nhiên, vì kèo thép, mái prôxi măng; căng dây thép B40 xung quanh, xây bằng gạch chỉ đặc, vữa xi măng, cát.

- Hạng mục 9: Cổng rộng 5,0m, 02 cổng trụ (0,66X0,66)m, cao 2,8m, cánh cổng khung sắt bịt tôn cao 2,8m, tường xây 110mm, dài 5,0m, cao 2,0m. xây gạch chỉ đặc, xi măng, cát.

- Hạng mục đất đào đắp, trồng các loại cây lấy gỗ, cây ăn quả cụ thể: Tre 10 búi, chuối 285 cây, xoan 128 cây, bưởi 140 cây, sấu ươm 150 cây, Mít 8 cây, nhãn 14 cây, ổi 11 cây, cây các loại 374 cây.

Do ông Nguyễn Duy D không tự nguyện khắc phục vi phạm, chưa di chuyển tài sản, vật nuôi ra khỏi vị trí đã thanh lý hợp đồng, các hạng mục vi phạm vẫn giữ nguyên hiện trạng, không phát sinh khối lượng vi phạm. Do đó, ngày 17/11/2021 UBND xã Xuân Giang đã ban hành Quyết định số 315/QĐ-UBND về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả, quyết định này thay thế Quyết định số 143/QĐ-UBND ngày 24/12/2018. Ngày 18/11/2021, UBND xã đã giao quyết định này cho ông Nguyễn Duy D.

Ngày 17/11/2021, UBND xã Xuân Giang ban hành Kế hoạch số 84/KH-UBND về việc cưỡng chế thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính gây ra tại khu Đầm Cầu Bò, thôn Lai Cách; Kế hoạch đã được UBND huyện phê duyệt tại văn bản số 3174/UBND-TTXD ngày 23/11/2021.

Ngày 23/11/2021, UBND huyện Sóc Sơn có công văn số 3174/UBND-TTXD về việc chỉ đạo xử lý vi phạm đất đai, thủy lợi tại xã Xuân Giang.

Ngày 18/11/2021 và ngày 22/11/2021, UBND xã Xuân Giang đã thông báo về việc xử lý cưỡng chế đối với vi phạm của ông Dựng và yêu cầu ông Dựng tự khắc phục hậu quả, di chuyển vật nuôi, tài sản ra khỏi phạm vi vi phạm, nhưng ông Dựng vẫn cố tình không thực hiện nên ngày 07/12/2021, UBND xã Xuân Giang đã tổ chức thực hiện cưỡng chế theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với Quyết định nêu trên, ông Nguyễn Duy D đã gửi đơn khiếu nại đến UBND xã Xuân Giang.

Ngày 23 và 24/12/2021, UBND xã Xuân Giang tổ chức đối thoại với Nguyễn Duy D nhưng ông Nguyễn Duy D cố tình không đến buổi họp.

Ngày 29/12/2021 UBND xã Xuân Giang ban hành Quyết định số 634/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Duy D, kết quả *"Giữ nguyên nội dung Quyết định số 315/QĐ-UBND ngày 17/11/2021 của UBND xã Xuân Giang về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả"*.

Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu và Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả của UBND xã Xuân Giang đã thực hiện đúng quy định của pháp luật, xử phạt đúng người, đúng hành vi. Vì vậy UBND xã Xuân Giang không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như nêu trên.

Đối với hợp đồng khoán thầu ký kết giữa UBND xã Xuân Giang của ông Phương và việc chuyển nhượng hợp đồng này giữa ông Phương và ông Dựng: UBND xã không yêu cầu giải quyết.

Đối với việc gia đình ông Dựng nhận chuyển nhượng, đổi đất với các hộ gia đình khác: Gia đình ông Dựng và các hộ dân tự ý chuyển đổi, chuyển nhượng không thông qua UBND xã Xuân Giang nên UBND xã Xuân Giang không nắm được và cũng không xác định được vị trí chính xác các thửa đất này, UBND xã Xuân Giang không có ý kiến hay đề nghị gì.

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

1. Bà Nguyễn Thị Thực trình bày: Bà đồng ý với lời khai của ông Nguyễn Duy D và anh Nguyễn Duy Thắng như nêu trên và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của gia đình bà. Do bà bận công việc nên bà xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

2. Anh Nguyễn Duy Thắng, anh Nguyễn Duy Phương thống nhất trình bày: Bố mẹ các anh sinh được 03 người con gồm: Nguyễn Duy Thắng, Nguyễn Thị Ngân và Nguyễn Duy Phương. Anh Thắng kết hôn với chị Nguyễn Thị An năm 2018; anh Phương kết hôn với chị Nguyễn Thị Hoa cuối năm 2021. Sau khi kết hôn, An và Hoa chuyển về sống cùng gia đình các anh cho đến nay; chị Ngân kết hôn năm 2020 và chuyển về nhà chồng sinh sống. Hiện tại gia đình các anh có 9 nhân khẩu gồm: Bố mẹ, vợ chồng và 02 con anh Thắng (cháu Nguyễn Quỳnh Chi, sinh năm 2018; cháu Nguyễn Hoàng Tuấn Anh, sinh năm 2020), vợ chồng và 01 con anh Phương (cháu Nguyễn Khánh Ngọc, sinh năm 2020).

Trước khi đấu thầu, bố mẹ các anh có khai hoang được diện tích đất tại khu vực Đầm Cầu bò, vị trí đất cụ thể các anh không nhớ do hiện trạng có nhiều thay đổi, chỉ nhớ ở rìa đê và một phần tại khu vực đang làm ao thả cá. Sau đó, bố mẹ các anh đã đổi và nhận chuyển nhượng một số thửa đất của các hộ dân theo giấy tờ đã cung cấp cho Tòa án, vị trí các thửa đất này thì các anh không nắm được. Hiện trạng khu vực Đầm Cầu Bò thời điểm đó, một phần là mặt nước, một phần là gồ đất và thùng hố. Sau đó gia đình ông đã sàn lấp một phần để cấy lúa tại khu vực này.

Năm 2004, sau khi nhận khoán thầu đầm Cầu Bò, bố mẹ các anh đã thuê người đắp bờ đất chạy theo ngòi vào sâu bên trong hết khu vực Đầm Cầu Bò và đổ đất làm mặt bằng như hiện trạng hiện nay. Quá trình sử dụng đất này, các anh tham gia trồng cây, thu hoạch và trông coi tài sản, đất đai (vào những lúc không phải đi học hoặc không bận công việc) cho đến khi bị UBND xã Xuân Giang cưỡng chế. Tuy nhiên, các anh không tính toán và không xác định được cụ thể công sức đóng góp là bao nhiêu tiền. Ngoài việc đóng góp công sức, các anh còn đưa tiền cho bố mẹ mua giống nhưng cụ thể bao nhiêu thì các anh không nhớ và không có tài liệu gì chứng minh vấn đề này vì đều là người thân trong gia đình.

Đối với chị An và chị Hoa, sau khi kết hôn mới chuyển về sinh sống cùng gia đình. Khi đó, toàn bộ tài sản bao gồm cả các công trình xây dựng và tài sản khác trên khu đất Đầm Cầu Bò đã được bố mẹ tạo lập đầy đủ, chị An và chị Hoa không đóng góp tiền hoặc công sức gì để hình thành khối tài sản này.

Nay các anh đồng ý với ý kiến của ông Dựng đề nghị Tòa án buộc UBND xã Xuân Giang tiếp tục thực hiện hợp đồng đã ký theo quy định của pháp luật; Công nhận quyền về tài sản gồm toàn bộ diện tích đất đổi và các tài sản của tôi trên đất đổi thuộc khu Đầm Cầu Bò thuộc quyền và sở hữu hợp pháp của gia đình tôi và buộc Chủ tịch Ủy ban phải bồi thường toàn bộ thiệt hại do hành vi cưỡng chế và tổ chức cưỡng chế trái quy định của pháp luật với số tiền là: 30.448.000.000 đồng.

Đối với việc đóng góp công sức và tiền vào khối tài sản nêu trên, các anh xin tự giải quyết với bố mẹ và không yêu cầu Tòa án giải quyết về vấn đề này.

3. Chị Nguyễn Thị Ngân trình bày:

Bố mẹ chị sinh được 03 người con gồm: Anh Nguyễn Duy Thắng, chị và em Nguyễn Duy Phương. Vợ chồng chị kết hôn năm 2020 và đã chuyển về sống cùng gia đình chồng từ khi kết hôn đến nay.

Trước khi bố mẹ chị nhận đấu thầu khu vực Đầm Cầu Bò, chị còn nhỏ nên không nắm được nội dung gì. Khi lớn lên, gia đình làm nông nghiệp và chăn nuôi nên bố mẹ giao việc gì chị làm việc đó và cùng tham gia chăn nuôi, sản xuất để cải thiện kinh tế gia đình. Khi lớn lên, chị đi học và đi làm nhiều nơi nên toàn bộ việc làm ăn, sản xuất, cải tạo đất đai và xây dựng công trình, trồng cây trên khu đất đấu thầu của gia đình chị không nắm được và cũng không tham gia hay đóng góp công sức gì. Tuy nhiên, khi đi làm ở nước ngoài, chị có gửi tiền cho bố mẹ chi tiêu, cụ thể bao nhiêu tiền thì chị không nhớ và chị cũng không biết bố mẹ chi tiêu vào việc gì.

Nay chị không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của bố chị và mọi việc do bố mẹ của chị tự quyết định.

Đối với việc chị gửi tiền cho bố mẹ chi tiêu, bố mẹ có sử dụng số tiền này vào xây dựng công trình, trồng cây, chăm nuôi hay không thì chị không nắm được. Chị xin tự giải quyết với bố mẹ và không yêu cầu Tòa án giải quyết về vấn đề này.

***4. Chị Nguyễn Thị An*:** Tòa án đã tống đạt Thông báo thụ lý, Thông báo bổ sung người tham gia tố tụng và Giấy triệu tập đương sự hợp lệ cho chị An nhưng chị An không đến Tòa án làm việc. Tòa án đã phối hợp với Chính quyền

địa phương đến nơi cư trú của chị An nhưng chị An vắng nhà nên Tòa án không lấy được lời khai của chị An.

5. Ông Vương Văn Trác trình bày (bút lục 309): Trước năm 1988, gia đình ông khai hoang, phục hóa được khoảng 1,9 sào đất tại khu vực đồng Cầu Bò để cấy lúa ngoi nhưng thường hay mất mùa, do tiện tích đất này là đất khai hoang nên gia đình ông không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, gia đình ông thống nhất chuyển nhượng cho ông Dựng 1,9 sào đất này với giá 7.200.000 đồng nhưng chỉ thỏa thuận miệng. Đến năm 2005, hai bên mới lập giấy chuyển nhượng, ông xác nhận chữ ký, chữ viết "Vương Văn Trác" trong "Giấy chuyển nhượng ruộng canh tác" ngày 19/5/2005 do ông Dựng xuất trình cho Tòa án đúng là chữ ký, chữ viết của ông. Nay việc chuyện nhượng đất giữa hai bên đã xong, gia đình ông không có ý kiến hay đề nghị gì đối với diện tích đất này, xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

6. Bà Nguyễn Thị Oanh trình bày (bút lục 310): Bà là vợ ông Trần Văn Lý. Năm 1981, gia đình bà khai hoang, phục hóa được khoảng 1.720m^2 đất tại khu vực đồng Cầu Bò để trồng lúa ngoi nhưng thường hay mất mùa, do tiện tích đất này là đất khai hoang nên gia đình bà không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1989 - 1990, ông Dựng hỏi mua lại diện tích đất này, giá bao nhiêu và có làm giấy tờ mua bán gì không thì bà nhớ. Việc mua bán, chuyện nhượng đất giữa hai bên đã xong, gia đình bà không có ý kiến hay đề nghị gì đối với diện tích đất này, xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

7. Bà Nguyễn Thị Quý trình bày (Bút lục 311): Bà là vợ ông Nguyễn Văn Bảo, ông Bảo chết ngày 09/01/2023. Khoảng năm 1987 - 1988, gia đình bà được giao 1 sào đất nông nghiệp tại xứ đồng Mòng, thôn Lai Cách, Xã X, diện tích này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Bảo nhưng bà không nhớ cất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đâu nên không cung cấp cho Tòa án được. Đến khoảng năm 1999 - 2000, ông Bảo nói lại với bà việc ông Bảo và ông Dựng thỏa thuận đổi thửa đất này để lấy 360m^2 đất tại xứ đồng Mòng do đất ruộng tại xứ đồng Cửa Làng thường bị sạt lở, không canh tác được. Việc ông Bảo và ông Dựng thỏa thuận thế nào, có lập văn bản gì không, bà không nắm được. Bà xác nhận chữ ký tại mục "Bên B" trong Biên bản đổi ruộng ngày 30/10/2004 do ông Dựng xuất trình cho Tòa án đúng là chữ ký của chồng bà. Đối với việc đổi đất giữa ông Bảo và ông Dựng, gia đình bà không có ý kiến hay đề nghị gì, bà xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

8. Ông Nguyễn Duy Viên trình bày (bút lục 312): Ông không đổi đất cho ông Dựng. Năm 1993, gia đình ông được Nhà nước giao 72m^2 đất tại khu đồng Cửa Láng, thôn Lai Cách, xã Xuân Giang và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đã bị thất lạc. Khi gia đình ông canh tác thửa ruộng này thì vịt của gia đình ông Dựng thường xuyên chạy sang phá hoạt lúa của gia đình ông. Sau đó, ông Dựng hỏi mua diện tích đất này, gia đình ông đồng ý bán với giá 600.000 đồng, thời gian chuyển nhượng thì ông không nhớ rõ. Tại thời điểm chuyển nhượng, hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không làm văn bản gì. Sau này, ông gia đình ông có ký giấy tờ gì cho ông Dựng không thì ông không nhớ. Vị trí thửa ruộng nằm ở khu vực gia đình ông Dựng xây dựng chuồng trại

chăn nuôi. Nay gia đình ông không có ý kiến hay đề nghị gì đối với diện tích đất này, xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

9. Ông Vương Văn Sung trình bày (bút lục 313): Khoảng năm 1988, gia đình ông được giao 1,1 sào đất nông nhiệp tại khu vực Đồng Ong (gần trạm bơm cũ), thôn Lai Cách và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông. Sau khi nhận ruộng, gia đình ông sử dụng để cấy lúa nước nhưng thường xuyên bị sạt lở. Khoảng năm 1997- 1998, gia đình ông chuyển nhượng diện tích đất này cho ông Dựng với giá 2.000.000 đồng, hai bên chỉ thỏa thuận miệng. Đến vài năm gần đây, ông Dựng mới làm giấy chuyển nhượng đất và bảo ông ký, ông xác nhận chữ ký, chữ viết "Vương Văn Sung" trong "Giấy chuyển nhượng ruộng canh tác" ngày 20/11/1990 do ông Dựng xuất trình cho Tòa án đúng là chữ ký, chữ viết của ông, nhưng diện tích chuyển nhượng trong giấy là không đúng. Nay gia đình ông không có ý kiến hay đề nghị gì về việc chuyển nhượng đất nêu trên, ông xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

10. Anh Nguyễn Xuân Hiệp trình bày (bút lục 314): Khoảng năm 1988, gia đình anh khai hoang được 1.920m^2 đất tại khu vực đồng Cầu Bò, thôn Lai Cách, do là đất khai hoang nên không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1990, gia đình anh đã chuyển nhượng diện tích này cho ông Dựng với giá 12.000.000 đồng, hai bên lập giấy chuyển nhượng viết tay, anh xác nhận chữ ký, chữ viết "Nguyễn Xuân Hiệp" trong "Giấy chuyển nhượng" ngày 08/12/1990 do ông Dựng xuất trình cho Tòa án đúng là chữ ký, chữ viết của anh. Việc chuyển nhượng này do gia đình thống nhất để anh đứng gia thỏa thuận và ký giấy tờ. Nay gia đình anh không có ý kiến hay đề nghị gì về việc chuyển nhượng đất nêu trên, anh xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

11. Bà Hoàng Thị Thì trình bày (bút lục 315): Khoảng năm 1980, gia đình bà khai hoang, phục hóa được khoảng 05 sào đất tại khu vực đồng Cầu Bò, Lai Cách (khu Gò Tròn) để trồng lúa nước, do tiện tích đất này là đất khai hoang nên không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng năm 2013-2014, ông Dựng ra cắm cọc không cho gia đình bà canh tác diện tích này. Do không muốn tranh chấp nên gia đình bà đã chuyển nhượng 5 sào đất đó cho ông Dựng với giá 5.000.000 đồng, ông Dựng viết giấy chuyển nhượng cho bà ký, bà xác nhận chữ viết "Thì" trong "Giấy chuyển nhượng do ông Dựng xuất trình cho Tòa án đúng là chữ viết của bà. Nay gia đình bà không có ý kiến hay đề nghị gì về việc chuyển nhượng đất nêu trên, bà xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

12. Ông Hoàng Văn Nhường trình bày (Bút lục 317): Khoảng năm 1988, gia đình ông được giao 06 thước đất nông nghiệp tại khu vực Đồng Ong, thôn Lai Cách, Xã X, diện tích đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông nhưng do khu vực này có nhiều thay đổi nên ông không xác định được vị trí thửa đất của gia đình ông ở đâu. Thời điểm đó, gia đình bà Vương Thị Nhung cùng chung đội sản xuất với gia đình ông nên được chia 1 sào đất nông nghiệp, hai gia đình chung một thửa ruộng, diện tích 1,6 sào. Năm 2005, gia đình ông đổi cho bà Nhung 06 thước đất này để lấy 06 thước đất tại khu Đồng Nội, hai bên chỉ thỏa thuận miệng. Sau đó bà Nhung

thỏa thuận đổi đất hay chuyển nhượng thửa đất này cho ông Dựng thế nào thì ông không nắm được. Do trong 1,6 sào đất này có 06 thước đất của gia đình ông nên ông đứng ra ký giấy chuyển nhượng cho gia đình ông Dựng, ông xác nhận chữ viết "Hoàng Văn Nhường" trong Giấy chuyển nhượng đất ngày 10/10/1990 đúng là chữ viết của ông. Nay ông không có ý kiến gì về việc đổi đất hay chuyển nhượng đất cho ông Dựng. Do bận công việc, ông xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

13. Ông Nguyễn Xuân Giáp trình bày (bút lục 318): Năm 1980, vợ ông là bà Vương Thị Thiều khai hoang được 02 thùng đất tại khu vực đồng Cầu Bò, thôn Lai Cách, diện tích bao nhiêu thì ông không biết. Sau khi khai hoang, gia đình ông sử dụng để cấy lúa ngoi nhưng thường hay mất mùa. Sau đó, bà Thiều và ông Dựng thỏa thuận chuyển nhượng đất cho nhau như thế nào ông không nắm được. Do bà Thiều không biết chữ nên ông đã đại diện gia đình ký giấy chuyển nhượng đất cho ông Dựng, ông xác nhận chữ ký, chữ viết "Nguyễn Xuân Giáp" trong "Giấy chuyển nhượng ruộng canh tác" ngày 15/12/1990 do ông Dựng xuất trình cho Tòa án đúng là chữ ký, chữ viết của ông, bà Thiều chết năm 2019. Nay gia đình ông không có ý kiến hay đề nghị gì về việc chuyển nhượng đất nêu trên, ông xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

14. Anh Chu Văn Thái trình bày (bút lục 319): Khoảng năm 1991, vợ chồng anh khai hoang được khoảng 1 sào đất tại khu vực đồng Cầu đình ông không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, ông Dựng đấu thầu khu đập trên Đầm Cầu Bò thì ruộng thường xuyên bị ngập nước, không canh tác được nên vợ chồng anh đã chuyển nhượng diện tích này với giá 14.000.000 đồng. Anh xác nhận chữ viết "Thái, Chu Văn Thái" trong "Giấy chuyển nhượng ruộng canh tác" ngày 10/12/1990 do ông Dựng xuất trình cho Tòa án đúng là chữ ký, chữ viết của anh. Tuy nhiên tại thời điểm chuyển nhượng hai bên chỉ thỏa thuận miệng, đến 2-3 năm gần đây ông Dựng mới viết giấy và đến xin chữ ký của anh. Nay gia đình anh không có ý kiến hay đề nghị gì về việc chuyển nhượng đất nêu trên, anh xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

15. Ông Nguyễn Xuân Nhất trình bày (Bút lục 446): Năm 1987-1988, gia đình ông khai hoang được khoảng 300 - 400m^2 đất tại rệ đê, gần khu vực Đầm Cầu Bò. Khoảng vài năm sau, do không có nhu cầu sử dụng, ông Dựng hỏi mua lại diện tích đất này nhưng gia đình ông không bán mà cho ông Dựng sử dụng, hai bên chỉ nói miệng, không lập thành văn bản, gia đình ông không nhận bất kỳ khoản tiền nào từ gia đình ông Dựng. Đối với "Giấy chuyển nhượng" do gia đình ông Dựng nộp cho Tòa án, chữ viết và chữ "Nguyễn Xuân Nhất" không phải chữ ký, chữ viết của ông, gia đình ông không được giao đất nông nghiệp và không khai hoang phục hóa đất tại khu vực Đầm Cầu Bò, thôn Lai Cách. Việc ông Dựng khởi kiện UBND xã Xuân Giang liên quan đến diện tích đất gia đình ông cho ông Dựng sử dụng, ông không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Do ông không liên quan gì đến vụ án nên ông từ chối tham gia tố tụng, đề nghị Tòa án không triệu tập ông.

**** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, Luật sư Đinh Tây Viêm, Luật sư Nguyễn Hoàng Việt trình bày:***

UBND xã Xuân Giang và ông Nguyễn Duy D ký Hợp đồng khoán thầu Đầm Cầu Bò Lai Cách ngày 04/3/2004, ông Dựng đã nộp đủ số tiền khoán thầu là 90.000.000 đồng theo Hợp đồng. Trước khi ký hợp đồng khoán thầu, gia đình ông Dựng đã tiến hành khai hoang tại khu vực Đầm Cầu Bò và thực hiện việc đổi đất, nhận chuyển nhượng đất từ các hộ dân và có xác nhận của UBND xã Xuân Giang. Việc đổi đất và nhận chuyển nhượng đất của ông Dựng phù hợp thỏa thuận trong Hợp đồng khoán thầu và không trái pháp luật. Sau đó, trên cơ sở cho phép chuyển đổi mô hình trang trại của UBND xã Xuân Giang và theo Hợp đồng khoán thầu thì ông Dựng được làm nhà trông coi nên ông Dựng đã xây nhà và các công trình, trồng cây cối trên đất. Toàn bộ các tài sản này là tài sản hình thành hợp pháp của gia đình ông Dựng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Dựng đã thực hiện đúng các điều khoản trong hợp đồng, không vi phạm hợp đồng. Ông Dựng cũng không gây thiệt hại cho cá nhân, tổ chức nào và cũng không gây thiệt hại cho "Bên A" nên UBND xã Xuân Giang đơn phương chấp dứt hợp đồng với ông Dựng là không có căn cứ.

Đối với các văn bản do UBND xã Xuân Giang ban hành, như Thông báo số 35/TB-UBND ngày 15 04/12/2018 về việc chấm dứt hợp đồng khoán thầu Đầm Cầu bò, thôn Lai Cách và Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 138/QĐ-UBND ngày 14/12/2018 và Quyết định cưỡng chế buộc thi hành quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số143/ QĐ-UBND ngày 24/12/2018 có nhiều sai sót như: Áp dụng các văn bản pháp luật đã hết hiệu lực, cùng một thông báo, một quyết định nhưng có 02 nội dung khác nhau, thẩm quyền ban hành khác nhau. Mặt khác, UBND xã Xuân Giang không xác minh làm rõ diện tích đất đổi, đất khai hoang và đất chuyển nhượng mà đã quyết định cưỡng chế gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền lợi của ông Dựng. Quá trình cưỡng chế không thực hiện việc kiểm đếm tài sản có sự tham gia của gia đình ông Dựng, không cho gia đình ông Dựng vào khu vực cưỡng chế là không đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Dựng buộc UBND xã Xuân Giang tiếp tục thực hiện hợp đồng đã ký theo quy định của pháp luật; công nhận quyền về tài sản, gồm: Toàn bộ diện tích đất đổi và các tài sản trên đất đổi thuộc khu Đầm Cầu Bò thuộc quyền sở hữu hợp pháp của gia đình ông Nguyễn Duy D và buộc Chủ tịch UBND xã phải bồi thường toàn bộ thiệt hại do hành vi cưỡng chế và tổ chức cưỡng chế trái quy định pháp luật với số tiền 30.448.000.000 đồng và hủy bỏ các quyết định còn hiệu lực pháp luật nhưng ban hành trái pháp luật của UBND xã Xuân Giang.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2023/DSST ngày 29/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội đã quyết định:

Xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Duy D đối với chủ tịch UBND xã Xuân Giang gồm:

+ Yêu cầu UBND xã Xuân Giang tiếp tục thực hiện hợp đồng khoán thầu khu vực Đầm Cầu Bò.

+ Công nhận quyền về tài sản đối với toàn bộ diện tích đất đổi và các tài sản trên đất đổi thuộc khu Đầm Cầu Bò.

+ Buộc Chủ tịch UBND xã Xuân Giang phải bồi thường thiệt hại 30.448.000.000 đồng.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Duy D và đại diện theo ủy quyền của ông Dựng là anh Nguyễn Duy Thắng có đơn kháng cáo. Viện kiểm sát nhân dân huyện Sóc Sơn có kháng nghị đối với bản án sơ thẩm

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày:

UBND xã Xuân Giang chấm dứt hợp đồng khoán thầu với ông Dựng là trái quy định. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dựng về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng khoán thầu nhưng không xem xét đến số tiền gia đình ông Dựng đã nộp theo thỏa thuận hợp đồng cũng như các chi phí đầu tư có liên quan mà gia đình ông đã phải bỏ ra để khai thác mặt nước, phát triển kinh tế gia đình khu vực Đầm Cầu Bò làm thiệt hại đến quyền lợi của ông Dựng. Bản án sơ thẩm cũng chưa điều tra làm rõ nguồn gốc các diện tích đất mà ông Dựng đã nhận chuyển nhượng của các hộ gia đình cá nhân tại khu vực đầm Cầu Bò. Diện tích đất mà gia đình ông Dựng sử dụng trước ngày 15/10/1993 là đất đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật luật đất đai. Gia đình ông Dựng tu bổ cải tạo đất, trồng cây, chuyển đổi mô hình kinh tế đều có xin phép. UBND xã Xuân Giang cưỡng chế phá hủy toàn bộ tài sản trên đất của nguyên đơn là gây thiệt hại đến quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn. Các vấn đề nêu trên cấp phúc thẩm không thể làm rõ ngay tại phiên tòa nên đề nghị HĐXX hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn Chủ tịch UBND xã Xuân Giang vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa.

HĐXX công bố lời khai của các đương sự vắng mặt.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, đại diện VKS nhân dân Thành phố Hà Nội rút một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Sóc Sơn về việc đưa thêm người tham gia tố tụng và thu thập tài liệu chứng cứ.

Về giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu: Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng khoán thầu của nguyên đơn nhưng không xem xét giải quyết đối với hợp đồng vô hiệu, giải quyết vụ án chưa toàn diện, triệt để gây ảnh hưởng đến quyền lợi của hợp pháp của đương sự.

Đề nghị HĐXX chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Sóc Sơn và kháng cáo của nguyên đơn ông Dựng áp dụng Khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2023/DS-ST ngày 29/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa xét thấy:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Duy D và đại diện theo ủy quyền của ông Dựng anh Nguyễn Duy Thắng nộp trong hạn luật định, về hình thức là hợp lệ.

Viện kiểm sát nhân dân huyện Sóc Sơn kháng nghị trong thời hạn quy định, về hình thức là hợp lệ.

Về tố tụng:

Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ kiện đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên toà không có lý do, HĐXX xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Khoản 3 Điều 296 BLTTDS.

Về việc xác định tư cách đương sự:

Viện kiểm sát nhân dân huyện Sóc Sơn kháng nghị đề nghị đưa UBND huyện và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Bảo vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền và nghĩa vụ liên quan, nhận thấy:

- Lời khai của ông Bảo, bà Quý xác định diện tích đất đổi là đất nông nghiệp được giao theo Nghị định 64 và gia đình ông bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này nhưng ông bà không xuất trình được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chứng minh. Đồng thời, xác minh tại UBND xã Xuân Giang thể hiện, hộ gia đình ông Bảo không được giao đất nông nghiệp tại khu vực Đầm Cầu bò hiện ông Dựng đang quản lý, sử dụng. Mặt khác gia đình ông Dựng và hộ Nguyễn Thị Quý không yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng đổi đất giữa các bên nên bản án sơ thẩm không đưa người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Bảo vào tham gia tố tụng là đúng quy định. Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội rút kháng nghị đối với nội dung này nên chấp nhận.

Ngày 23/11/2021, UBND huyện Sóc Sơn có công văn số 3174/UBND-TTXD về việc chỉ đạo xử lý vi phạm đất đai, thủy lợi tại xã Xuân Giang. Việc UBND huyện ban hành công văn này là thực hiện chức năng, nhiệm vụ của UBND huyện trong lĩnh vực quản lý đất đai. Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn không đưa UBND huyện vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là đúng quy định. Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội rút kháng nghị đối với nội dung này nên chấp nhận.

Đối với yêu cầu đưa Xí nghiệp thủy lợi Sóc Sơn tham gia tố tụng với tư cách người có quyền và lợi ích liên quan: Chức năng, nhiệm vụ của Xí nghiệp thủy lợi là khai thác và phát hiện sai phạm. Việc xử lý các công trình vi phạm thủy lợi thuộc thẩm quyền của UBND các cấp theo quy định tại Khoản 3 Điều 42 và Điều 57 Luật thủy lợi năm 2017. Trong vụ án này, Xí nghiệp thủy lợi Sóc Sơn phát hiện sai phạm của ông Dựng đã lập biên bản kiểm tra hiện trạng công trình thủy lợi ngày 08/12/2018 và chuyển UBND xã Xuân Giang giải quyết theo thẩm quyền. Việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Xí nghiệp thủy lợi Sóc Sơn không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các đương sự. Do

đó bản án sơ thẩm không đưa Xí nghiệp thủy lợi Sóc Sơn tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định.

Đối với việc thu thập tài liệu chứng cứ: Toà án cấp phúc thẩm đã khắc phục. Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội rút kháng nghị đối với nội dung này nên chấp nhận.

Về nội dung:

Về nguồn gốc đất tại Khu vực Đầm Cầu Bò hiện gia đình ông Nguyễn Duy D đang quản lý, sử dụng là đất Đầm Cầu Bò, thôn Lai Cách.

Ngày 08/4/2002 ông Trịnh Văn Phương và UBND xã Xuân Giang ký kết Hợp đồng kinh tế cải tạo, nạo vét Đầm trên Cầu Bò thôn Lai Cách, xã Xuân Giang với thời hạn thực hiện 10 năm, kể từ ngày 08/4/2002 đến ngày 08/4/2012, giá trị hợp đồng là 100.000.000 đồng.

Ngày 04/3/2004 ông Nguyễn Duy D và UBND xã Xuân Giang ký Hợp đồng khoán thầu Đầm Cầu Bò Lai Cách. Theo hợp đồng này, ông Dựng được sử dụng toàn bộ mặt nước của Đầm (tính từ cột mốc của 3 HTX Bắc Phú, Yên Sào, Lai Cách đến bờ đập cống Cầu Bò), thời hạn hợp đồng là 20 năm, kể từ ngày 14/4/2005 đến ngày 14/4/2025; giá thuê là 90.000.000 đồng.

Sau khi ký hợp đồng, gia đình ông Nguyễn Duy D sử dụng diện tích mặt nước để thả cá tại khu vực ngòi Cầu Bò Lai Cách. Năm 2005, ông Dựng đắp bờ ngăn tại khu vực gò Đỏ, làm 2 cống và xây cống phụ trước cửa cống chính 10m. Sau đó, gia đình ông Dựng đã phá dỡ các công trình này theo yêu cầu UBND xã Xuân Giang.

Ngày 09/3/2005, ông Dựng làm đơn đề nghị chuyển đổi sang phát triển mô hình làm kinh tế trạng trại có xác nhận của UBND xã Xuân Giang.

Ngày 20/10/2007, ông Dựng nhận chuyển nhượng Hợp đồng kinh tế cải tạo, nạo vét Đầm Cầu Bò, thôn Lai Cách của ông Trịnh Văn Phương có xác nhận của UBND xã Xuân Giang.

Quá trình sử dụng diện tích Đầm Cầu Bò, ông Dựng đã nhận chuyển nhượng và chuyển đổi diện tích đất khai hoang và một số đất nông nghiệp của các hộ dân gồm: Ông Vương Văn Trác, ông Trần Văn Lý, ông Nguyễn Văn Bảo, ông Nguyễn Duy Viên, ông Vương Văn Sung, anh Nguyễn Văn Hiệp, bà Hoàng Thị Thì, ông Nguyễn Xuân Giáp, anh Chu Văn Thái, ông Hoàng Văn Nhường và ông Nguyễn Xuân Nhất có Biên bản đổi ruộng hoặc Giấy chuyển nhượng đất viết tay. Sau đó, gia đình ông Dựng đã trồng cây lâu năm, cây ăn quả và xây dựng các công trình trên diện tích đất này.

Xác định ông Dựng vi phạm hợp đồng, tự ý nắn dòng chảy lòng Đầm, đắp bờ và xây dựng các công trình, hạng mục công trình vi phạm thủy lợi nên ngày 03/6/2016**,** UBND xã Xuân Giang tiến hành thanh lý hợp đồng khoán thầu đối với ông Dựng và ra Thông báo số 35/TB-UBND ngày 04/12/2018 về việc chấm dứt hợp đồng khoán thầu Đầm Cầu bò, thôn Lai Cách.

Từ năm 2011 đến năm 2018, UBND xã Xuân Giang lập nhiều Biên bản vi phạm hành chính và ban hành các Quyết định về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông Nguyễn Duy D. Đến ngày 02/01/2019, UBND xã Xuân Giang ban hành Kế hoạch số 01/KH-UBND về việc cưỡng chế thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính gây ra tại khu Đầm

Cầu bò, thôn Lai Cách nhưng UBND xã Xuân Giang không tổ chức thực hiện kế hoạch này.

Ngày 09/11/2021, UBND xã Xuân Giang tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất tại khu vực Đầm Cầu Bò thấy ông Dựng chưa khắc phục hậu quả nên UBND xã Xuân Giang tiếp tục ban hành Quyết định số 315/QĐ-UBND ngày 17/11/2021về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả (Quyết định này thay thế Quyết định số 143/QĐ-UBND ngày 24/12/2018).

Ngày 17/11/2021, UBND xã Xuân Giang ban hành Kế hoạch số 84/KH-UBND về việc cưỡng chế thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính gây ra tại khu Đầm Cầu Bò, thôn Lai Cách

Ngày 18/11/2021 và ngày 22/11/2021, UBND xã Xuân Giang đã thông báo về việc xử lý cưỡng chế đối với vi phạm của ông Dựng và yêu cầu ông Dựng tự khắc phục hậu quả, di chuyển vật nuôi, tài sản ra khỏi phạm vi vi phạm nhưng ông Dựng không thực hiện nên ngày 07/12/2021**,** UBND xã Xuân Giang đã tổ chức thực hiện cưỡng chế, phá dỡ toàn bộ công trình, cây cối do ông Dựng xây dựng và trồng tại khu vực Đầm Cầu Bò.

Ngày 18/5/2022, ông Dựng đã khởi kiện Chủ tịch UBND xã Xuân Giang tại Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn

Về yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng khoán thầu của nguyên đơn:

Hợp đồng khoán thầu Đầm Cầu Bò Lai Cách được ký kết giữa UBND xã Xuân Giang và ông Nguyễn Duy D vào ngày 04/3/2004 nên áp dụng Luật đất đai năm 2003 để giải quyết vụ án.

- Về thời hạn thuê:

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 37 Luật đất đai năm 2003 quy định: "3. Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn".

Đồng thời tại Khoản 5 Điều 67 Luật đất đai năm 2003 quy định: "Thời hạn cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn là không quá năm năm; trường hợp cho thuê đất trước ngày 01 tháng 01 năm 1999 thì thời hạn thuê đất được xác định theo hợp đồng thuê đất".

Tuy nhiên tại Điều 3 của Hợp đồng khoán thầu Đầm Cầu Bò Lai Cách ngày 04/3/2004 được ký kết giữa UBND xã Xuân Giang và ông Nguyễn Duy D thì thời hạn thuê là 20 năm, kể từ ngày 14/4/2005 đến ngày 14/4/2025. Như vậy Hợp đồng khoán thầu nêu trên trái quy định của Luật đất đai năm 2003.

- Về thực hiện hợp đồng:

Tại Điều 1 của Hợp đồng khoán thầu ngày 04/3/2005 thì mục đích hợp đồng là "Tận dụng mặt nước để thả cá hàng năm". Cũng theo hợp đồng này, ông Dựng "chủ động nuôi thả cá, hoặc gia cầm khác xong không được làm ảnh hưởng đến sản xuất, gây thiệt hại đến lợi ích kinh tế của tập thể… Nếu sau khi có ý kiến của bên A mà bên B không chấp hành thì coi đó là hành vi vi phạm hợp đồng"

Lời khai của anh Nguyễn Duy Thắng thể hiện, "Sau khi ký hợp đồng, bố mẹ tôi thả cá ra khu vực ngòi Cầu Bò Lai Cách. Sau đó, do diện tích mặt nước ngòi Đầm Cầu Bò trên quá rộng (khoảng 60 ha mặt nước trong mùa mưa), khó quản lý nên bị thất thoát nhiều, thu hoạch không đáng kể nên năm 2005, bố tôi

đã thuê người đắp bờ ngăn tại khu vực gò Đỏ (tính từ cống cầu bò lên đến gò Đỏ khoảng 35 ha) và làm 2 cống rộng 3m cao 4m" và "xây cống phụ trước cửa cống chính 10m, gồm 6 cửa rộng 1.5m, cao 3m. Tuy nhiên trong quá trình sử dụng, UBND xã Xuân Giang yêu cầu phá bỏ nên gia đình ông đã phá dỡ các công trình này".

Cũng theo lời khai của anh Thắng và Biên bản kiểm tra hiện trạng của UBND xã Xuân Giang ngày 09/11/2021 thì, từ năm 2005 đến năm 20011, gia đình ông Dựng đã đổ đất, san lấp mặt bằng và tiến hành xây dựng hàng loạt nhà cấp 4, chuồng trại, trồng cây lâu năm trên diện tích đã nhận khoán thầu, đất khai hoang tại khu vực Đầm Cầu Bò.

Quá trình điều tra và tại phiên tòa ông Dựng, anh Nguyễn Duy Thắng và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Dựng cho rằng tại phần 2, mục V của Hợp đồng quy định "Bên B được làm nhà để trông coi khi thực hiện hợp đồng" nên ông Dựng không vi phạm hợp đồng khi xây dựng công trình trên đất. Mặt khác, gia đình ông Dựng cũng đã có đơn chuyển đổi mô hình trang trại phát triển kinh tế được UBND xã xác nhận.

Tuy nhiên, theo Bản đồ địa chính số 02 lưu tại UBND xã Xuân Giang thì toàn bộ vị trí ông Dựng xây dựng công trình và trồng cây lâu năm là diện tích mặt nước chuyên dùng. Do đó, vị trí được xây nhà trông coi theo hợp đồng không phải vị trí mà ông Dựng đã xây dựng các công trình vi phạm mà UBND xã Xuân Giang đã cưỡng chế. Đồng thời, tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện, ngày 09/3/2005 ông Dựng làm đơn đề nghị chuyển đổi sang phát triển mô hình làm kinh tế trạng trại, UBND xã Xuân Giang xác nhận "ông Dựng có xây dựng mô hình trang trại hiện đang đi vào làm các thủ tục, đề nghị Nhà nước có thẩm quyền tạo điều kiện giúp đỡ" mà chưa được phê duyệt của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Việc ông Dựng xây dựng hàng loạt nhà cấp 4 và công trình chăn nuôi tại khu vực Đầm Cầu Bò nêu trên không thể coi là "nhà trông coi" được đề cập trong hợp đồng.

Mặt khác, theo quy định tại Khoản 1, 2 Điều 13 Luật đất đai năm 2003 thì căn cứ vào mục đích sử dụng, nhóm đất nông nghiệp bao gồm các loại đất sau:

"a) Đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa, đất đồng cỏ dùng vào chăn nuôi, đất trồng cây hàng năm khác;

b) Đất trồng cây lâu năm;

c) Đất rừng sản xuất;

d) Đất rừng phòng hộ;

đ) Đất rừng đặc dụng;

e) Đất nuôi trồng thuỷ sản;

g) Đất làm muối;

h) Đất nông nghiệp khác theo quy định của Chính phủ".

Và nhóm đất phi nông nghiệp bao gồm các loại đất:

"a) Đất ở gồm đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị;

b) Đất xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự nghiệp;

c) Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh;

d) Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp gồm đất xây dựng khu công nghiệp; đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm;

đ) Đất sử dụng vào mục đích công cộng gồm đất giao thông, thuỷ lợi; đất xây dựng các công trình văn hoá, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao phục vụ lợi ích công cộng; đất có di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh; đất xây dựng các công trình công cộng khác theo quy định của Chính phủ;

e) Đất do các cơ sở tôn giáo sử dụng;

g) Đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ;

h) Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa;

i) Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng;

k) Đất phi nông nghiệp khác theo quy định của Chính phủ;…"

Tại Điều 11 Luật đất đai năm 2003, quy định về việc sử dụng đất phải bảo đảm các nguyên tắc sau đây:

"1. Đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và đúng mục đích sử dụng đất;

... 3. Người sử dụng đất thực hiện các quyền, nghĩa vụ của mình trong thời hạn sử dụng đất theo quy định của Luật này và các quy định khác của pháp luật có liên quan".

Và Điều 15 Luật đất đai năm 2003 quy định: "Nhà nước nghiêm cấm hành vi lấn, chiếm đất đai; không sử dụng, sử dụng đất không đúng mục đích…".

Lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án cũng như lời khai của ông Dựng, anh Thắng và theo Công văn số 249/UBND ngày 18/8/2023 của UBND xã Xuân Giang thì toàn bộ diện tích đất tại khu vực Đầm Cầu Bò hiện ông Dựng đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc từ đất Đầm, đất vỡ hoang và không có đất diện tích đất nông nghiệp được giao cho các hộ gia đình, cá nhân theo Nghị định 64/CP.

UBND huyện Sóc Sơn cung cấp:

Thứ nhất: Việc đổi đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các hộ gia đình, cá nhân và ông Nguyễn Duy D không thông qua chính quyền địa phương, không thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai theo quy định; tự thỏa thuận với nhau bằng giấy tờ viết tay, trên giấy tờ viết tay không ghi thông tin thửa đất, tờ bản đồ, do đó, phải xác định trực tiếp trên thực địa.

Thứ hai: UBND huyện Sóc Sơn và UBND xã Xuân Giang không có hồ sơ lưu về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và giấy chứng nhận gốc (bản lưu) đối với đất nông nghiệp của các hộ: Hộ ông Nguyễn Duy D, hộ ông Nguyễn Văn Bảo, hộ ông Nguyễn Duy Viên và hộ ông Vương Văn Sụng. Trong quá trình cơ quan Nhà nước làm việc, các hộ trên không xuất trình giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp. Theo sổ theo dõi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp đối với các hộ ông Nguyễn Duy D, hộ ông Nguyễn Văn Bảo, hộ ông Nguyễn Duy Viên và hộ ông Vương Văn Sung chỉ thể hiện tên hộ gia đình, tổng diện tích đất nông nghiệp của cả hộ, tổng số thửa đất; không thể hiện chi tiết từng thửa (có bản phô tô trang sổ theo dõi cấp giấy chứng nhận thể hiện tên các hộ trên gửi kèm).

Thứ 3: Hồ sơ xử lý vi phạm đối với ông Nguyễn Duy D do UBND xã Xuân Giang thiết lập và xử lý cưỡng chế.

Thứ 4: Theo kết quả làm việc của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Sóc Sơn với UBND xã Xuân Giang ngày 25/5/2024, UBND xã Xuân Giang khẳng định: Thửa đất có công trình xây dựng của ông Nguyễn Duy D đã được UBND xã Xuân Giang lập hồ sơ xử lý vi phạm và tổ chức cưỡng chế thuộc xứ đồng Cầu Bò. Thửa đất ông Nguyễn Duy D nhận về sau khi đối đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ghi tại các biên bản do Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội cung cấp thể hiện ở xứ đồng Cửa Láng. Xứ đồng Cửa Láng và xứ đồng Cầu Bò là 02 xứ đồng khác nhau, không cùng 1 vị trí. Từ các nội dung trên, UBND huyện Sóc Sơn không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thông tin số thửa đất, số tờ bản đồ để cung cấp cho Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội. UBND huyện Sóc Sơn đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội làm việc trực tiếp với UBND xã Xuân Giang để có thông tin vị trí chính xác của thửa đất và thông tin cấp giấy chứng nhận đến từng thửa đất.

Đối với việc sử dụng đất, đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

Văn bản này thay thế văn bản số 1148/UBND-TNMT ngày 24/5/2024.

Từ những phân tích nêu trên, có đủ cơ sở xác định: Đầm Cầu Bò Lai Cách là đất chuyên dùng cho việc tưới tiêu phục vụ sản xuất nông nghiệp, hợp đồng khoán thầu cũng chỉ cho phép ông Dựng "Tận dụng mặt nước để thả cá hàng năm". Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Dựng không sử dụng đúng mục đích khi xây dựng nhà ở, công trình và cây ăn quả, cây lâu năm trên diện tích đất chuyên dùng, đất nông nghiệp, vi phạm công trình thủy lợi, vi phạm Luật đất đai và vi phạm Hợp đồng khoán thầu Đầm Cầu Bò Lai Cách từ năm 2005 đến nay. Do đó việc UBND xã Xuân Giang đơn phương chấm dứt hợp đồng khoán thầu là đúng quy định của pháp luật và không có căn cứ chấp nhận yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng của ông Dựng.

Đối với số tiền 90.000.000 đồng ông Dựng đã nộp theo Hợp đồng khoán thầu: Như đã phân tích nêu trên, quá trình thực hiện hợp đồng ông Dựng đã vi phạm hợp đồng và UBND xã Xuân Giang đơn phương chấm dứt hợp đồng khoán thầu là đúng quy định. Do hợp đồng khoán thầu chấm dứt nên UBND xã Xuân Giang phải hoàn trả ông Dựng số tiền tương ứng với thời gian ông Dựng không được khai thác. Theo anh Thắng trình bày từ tháng 12 năm 2021, sau khi bị UBND xã cưỡng chế gia đình anh đã không khai thác sử dụng được toàn bộ diện tích đầm nhận khoán nên cần buộc UBND xã Xuân Giang hoàn trả ông Dựng số tiền nhận khoán tương ứng với thời gian ông Dựng không được khai thác là 18.000.000 đồng. Kháng cáo của nguyên đơn về nội dung này là có căn cứ nên chấp nhận. Do đó không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm như đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội.

Về công nhận quyền về tài sản:

Lời khai của ông Nguyễn Duy D, bà Nguyễn Thị Thực và anh Nguyễn Duy Thắng xác nhận, toàn bộ tài sản trên diện tích đất thuộc khu Đầm Cầu Bò hiện gia đình ông Dựng đang quản lý, sử dụng là do vợ chồng ông Dựng tạo lập lên, các con không có đóng góp gì. Sau đó, ông Dựng và anh Thắng thay đổi lời khai và xác định anh Thắng, anh Phương và chị Ngân có đóng góp công

sức và tiền vào khối tài sản trên diện tích đất thuộc khu Đầm Cầu Bò. Ông Dựng và anh Thắng đề nghị Tòa án công nhận quyền tài sản gồm toàn bộ diện tích đất đổi và các tài sản trên đất đổi thuộc khu Đầm Cầu Bò thuộc quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp của gia đình ông Dựng.

Xét thấy: Ông Nguyễn Duy D và các hộ đổi đất hoặc chuyển nhượng đất sản xuất nông nghiệp đều được thực hiện vào khoảng những năm 1990, 1992, 1995, 2003, 2004, 2005. Khi đó đất sản xuất nông nghiệp đang được giao theo Nghị quyết 10-NQ/TW ngày 5/4/1988 của Bộ chính trị về đổi mới quản lý kinh tế nông nghiệp. Đến năm 1998, UBND xã Xuân Giang thực hiện giao đất theo Nghị định 64 và có giao đất sản xuất nông nghiệp cho một số hộ dân ở khu vực Đầm Cầu Bò Lai Cách nhưng không thuộc khu vực gia đình ông Dựng quản lý, sử dụng. Như vậy một số hộ đã chuyển nhượng hoặc đổi đất cho ông Dựng trước năm 1998 như: Hộ ông Chu Văn Thái, hộ ông Nguyễn Xuân Nhất, hộ ông Trần Văn Lý, hộ ông Nguyễn Xuân Hiệp, hộ ông Vương Văn Sung, hộ ông Nguyễn Xuân Giáp; các hộ này đã được giao đủ đất sản xuất nông nghiệp theo Nghị định 64, nên không còn đất sản xuất nông nghiệp để thực hiện giao dịch chuyển đổi, chuyển nhượng với ông Dựng. Đối với các hộ gia đình khác thực hiện việc chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất sản xuất nông nghiệp sau khi đã thực hiện giao đất sản xuất nông nghiệp theo Nghị định 64. Tuy nhiên khi xem xét các giấy tờ về việc chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất sản xuất nông nghiệp mà ông Dựng xuất trình cho thấy: Tất cả các giấy tờ về việc chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất sản xuất nông nghiệp mà ông Dựng xuất trình đều chỉ có chữ ký 02 bên và không đảm bảo về hình thức và nội dung của hợp đồng theo quy định của Bộ luật dân sự năm 1995, 2005; Luật đất đai năm 1993 và 2003; cụ thể: Hình thức của hợp đồng không đảm bảo các thông tin của hợp đồng chuyển nhượng, chuyển đổi, không được công chứng, chứng thực theo đúng quy định; nội dung của hợp đồng không đảm bảo các điều kiện có hiệu lực theo quy định của pháp luật như chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất … Do đó không đủ căn cứ để công nhận quyền về tài sản gồm toàn bộ diện tích đất đổi và các tài sản trên đất đổi thuộc khu Đầm Cầu Bò thuộc quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp của gia đình ông Dựng.

Đối với lời khai của bà Nguyễn Thị Quý, ông Nguyễn Duy Viên, ông Vương Văn Sung, ông Hoàng Văn Nhường cho rằng các diện tích đất mà ông bà đã chuyển nhượng và đổi đất cho ông Dựng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vị trí thửa đất nằm trong khu vực Đầm Cầu Bò nhưng các ông bà không xuất trình được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh. Bản photo GCN hộ ông Viên do nguyên đơn xuất trình tại phiên tòa thể hiện hộ Viên có 120m^2 đất tại cánh đồng Cửa Láng, Giấy đổi ruộng cho ông Dựng ghi diện tích là 156m^2, lời khai của ông Viên về việc đổi ruộng ghi diện tích là 72m^2. Tài liệu và lời khai của ông Viên không phù hợp với nhau về diện tích chuyển đổi. Theo Bản đồ địa chính số 03 của UBND xã Xuân Giang và Công văn số 249/UBND ngày 18/8/2023 của UBND xã Xuân Giang thì lời khai của bà Nguyễn Thị Quý, ông Nguyễn Duy Viên, ông Vương Văn Sung, ông Hoàng Văn Nhường là không có căn cứ.

Về vị trí đất đổi và đất nhận chuyển nhượng: Lời khai của ông Nguyễn Duy D và anh Nguyễn Duy Thắng xác định vị trí đất mà ông Dựng nhận chuyển nhượng hoặc đổi đất cho các hộ dân nằm rải rác theo đường đất do gia đình ông Dựng làm từ đường bê tông vào hết khu đất. Nhưng căn cứ "Giấy chuyển nhượng" hoặc "Biên bản đổi ruộng" do ông Dựng xuất trình và lời khai của đại diện các hộ gia đình nêu trên thì các hộ gia đình đều không xác định được chính xác diện tích, vị trí các thửa đất đã đổi hoặc đã chuyển nhượng cho ông Dựng. Đồng thời như đã phân tích nêu trên, căn cứ Bản đồ địa chính số 03 của xã Xuân Giang thì vị trí ông Dựng xây dựng công trình và trồng cây lâu năm đều là diện tích mặt nước chuyên dùng. Vì vậy không có căn cứ xác định vị trí đất ông Dựng tự khai hoang, đổi đất hoặc nhận chuyển nhượng đất như ông Dựng đề cập.

Đối với yêu cầu công nhận quyền tài sản trên diện tích đất đổi: Như đã phân tích nêu trên, các tài sản nằm trên phần đất cưỡng chế đều hình thành trái quy định của pháp luật và UBND xã Xuân Giang đã nhiều lần lập biên bản vi phạm và yêu cầu ông Dựng tháo dỡ nhưng ông Dựng không thực hiện. Do đó, mặc dù các tài sản này là tài sản của vợ chồng ông Dựng nhưng được xây dựng, tạo lập trên đất vi phạm nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông Dựng. Đối với các tài sản nằm trên phần đất chưa bị cưỡng chế không thuộc phạm vi xem xét, giải quyết trong vụ án này.

Về yêu cầu bồi thường thiệt hại do hành vi cưỡng chế trái pháp luật gây ra:

Về thẩm quyền ban hành đối với Quyết định số 315/QĐ-UBND ngày 17/11/2021 của Chủ tịch UBND xã Xuân Giang:

Theo Khoản 1 Điều 86 Luật Xử lý vi phạm hành chính 2012 (sửa đổi, bổ sung năm 2020) quy định cưỡng chế thi hành được thực hiện đối với "Cá nhân, tổ chức bị xử phạt vi phạm hành chính không tự nguyện chấp hành quyết định xử phạt theo quy định tại Điều 73 Luật Xử lý vi phạm hành chính 2012".

Tại Khoản 1 Điều 28, điểm d Khoản 1 Điều 38, điểm a Khoản 1 Điều 87 Luật xử lý vi phạm hành chính và điểm d Khoản 1 Điều 31 Nghị định số 102/2014/NĐ - CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai thì thẩm quyền ra quyết định cưỡng chế là "Chủ tịch ủy ban nhân dân cấp xã".

Căn cứ các quy định nêu trên, ông Nguyễn Văn Hòa - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã X đã ủy quyền cho ông Vũ Đình Nam - Phó Chủ tịch UBND xã Xuân Giang ban hành quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả là đúng thẩm quyền.

Về căn cứ ban hành quyết định:

Lời khai của anh Nguyễn Duy Thắng và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án cũng như xác minh tại UBND xã Xuân Giang đều xác định, toàn bộ diện tích đất tại khu vực Đầm Cầu Bò hiện ông Dựng đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc từ đất đầm, đất vỡ hoang và một phần đất nông nghiệp chưa giao cho các hộ gia đình, cá nhân. Quá trình sử dụng đất, ông Dựng không thực hiện việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật nhưng đã trồng cây lâu năm, cây ăn quả và xây dựng các công trình trên diện tích đất trên là vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản

lý đất đai, vi phạm hành chính trong lĩnh vực phòng, chống thiện tai, khai thác, bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều, vi phạm trật tự xây dựng. Vì vậy UBND xã Xuân Giang ban hành quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả là có căn cứ.

Về trình tự, thủ tục ban hành các quyết định của UBND xã Xuân Giang:

+ Biên bản vi phạm hành chính: UBND xã Xuân Giang đã lập biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực phòng, chống thiên tai; khai thác và bảo vệ công trình thủy lợi đê điều đối với ông Nguyễn Duy D, biên bản này đã được lập đúng theo quy định tại Điều 57, 58 Luật xử lý vi phạm hành chính và Nghị định số 104/2017/NĐ - CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh lực vực phòng chống thiên tai, khai thác và bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều.

Do thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính đã hết nên UBND xã Xuân Giang không ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính mà ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 138/QĐ-UBND ngày 14/12/2018 và Quyết định số 143/QĐ-UBND ngày 24/12/2018 về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại Khoản 3 Điều 13 và Khoản 7 Điều 17 Nghị định 104/2017/NĐ-CP ngày 14/9/2017 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực phòng, chống thiên tai, khai thác và bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều. Tuy nhiên UBND xã Xuân Giang không tiến hành cưỡng chế theo quyết định đã ban hành là thiếu sót.

Ngày 17/11/2021, UBND xã Xuân Giang đã ban hành Quyết định số 315/QĐ-UBND về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả, quyết định này thay thế Quyết định số 143/QĐ-UBND ngày 24/12/2018 và yêu cầu ông Dựng tự khắc phục hậu quả, di chuyển vật nuôi, tài sản ra khỏi phạm vi vi phạm nhưng ông Dựng không thực hiện nên ngày 07/12/2021, UBND xã Xuân Giang đã tổ chức cưỡng chế và lập biên bản cưỡng chế đúng pháp luật.

Về giao các quyết định hành chính:

Sau khi ban hành các quyết định nêu trên, UBND. xã Xuân Giang đã thực hiện gửi các quyết định cho ông Dựng theo đúng quy định tại Điều 70, Điều 86 và Điều 87 Luật xử lý vi phạm hành chính

Về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Tại Biên bản xem xét, thẩm định và định giá tài sản ngày 13/01/2023, Hội đồng định giá tài sản định giá như sau:

- Về đất: Thửa đất được xem xét, thẩm định nằm tại Đầm Cầu Bò, thôn Lai Cách, Xã X, điện tích thực đo: 11.654m^2.

- Công trình trên đất:

+ Công trình 01: 02 trụ cổng làm bằng gạch, không trát, kích thước 0,66m x 0,66m đổ nằm trên đất, ở đầu bờ đất giáp đường bê tông, trị giá 667.498 đồng.

+ Công trình 02: Đoạn tường gạch 220mm, không trát nằm đổ trên đất gần trụ cổng, trị giá 893.368 đồng.

+ Công trình 03: Móng tường gạch 220mm, dài 21,79m, rộng 5,49m. Bên cạnh có nhiều đoạn tường gạch 220mm, 110mm không trát đổ vỡ nằm trên đất, trị giá 16.392.000 đồng.

+ Công trình 04: Móng tường gạch 110mm, dài 3,61m, rộng 3,07m. Bên cạnh có nhiều đoạn tường gạch 110mm không trát nằm đổ vỡ trên đất, trị giá 6.045.000 đồng.

+ Công trình 05: Móng tường gạch 110mm, dài 9,7m, rộng 2,77m . Bên cạnh có nhiều đoạn tường gạch 110mm không trát nằm đổ vỡ trên đất, trị giá 1.552.620 đồng.

+ Công trình 06: Móng tường gạch 110mm, có kích thước các cạnh: 9,21m; 25,59m; 3,72m; 21,79m; 5,49m; 3,87m. Bên cạnh có nhiều đoạn tường gạch 110mm không trát nằm đổ vỡ trên đất, trị giá 16.020.840 đồng.

+ Công trình 07: Móng tường gạch 110mm, dài 7,14, rộng 3,2m. Bên cạnh có nhiều đoạn tường gạch 110mm không trát nằm đổ vỡ trên đất, trị giá 3.696.060 đồng.

+ Công trình 08: Móng tường gạch 110mm, dài 4,03m, rộng 2,64m. Bên cạnh có nhiều đoạn tường gạch 110mm không trát nằm đổ vỡ trên đất, trị giá 728.220 đồng.

+ Công trình 09: Móng tường gạch 220mm, dài 11,53m, rộng 3,25m. Bên cạnh có nhiều đoạn tường gạch 220mm không trát nằm đổ vỡ trên đất, trị giá 4.721.750 đồng.

+ Công trình 10: Móng tường gạch 110mm, dài 3,25m, rộng 1,93m. Bên cạnh có nhiều đoạn tường gạch 110mm không trát nằm đổ vỡ trên đất, trị giá 851.880 đồng.

+ Công trình 11: Móng tường gạch 110mm, dài 17,42m, rộng 4m. Bên cạnh có nhiều đoạn tường gạch 110mm không trát nằm đổ vỡ trên đất, trị giá 9.576.780 đồng.

+ Công trình 12: Móng tường gạch 110mm, dài 5,97m, rộng 3,73m. Bên cạnh có nhiều đoạn tường gạch 110mm không trát nằm đổ vỡ trên đất, trị giá 1.525.140 đồng.

+ Công trình 13: Tường bao xây gạch 110mm không trát, kèo gỗ mái lợp fibroximang, xây năm 2008, diện tích: 345,7m2, trị giá 23.749.590 đồng.

- Cây cối lâm lộc: Hiện trạng, trên diện tích đất được xem xét, thẩm định có nhiều gốc cây các loại đã bị chặt, đang lên mầm mới, cụ thể:

STT	Loại cây	Mô tả	Đơn giá
1	Sao đen	10cm-15cm	136.500 đồng/cây
2	Táo	10cm-15cm	168.000 đồng/cây
3	Ổi	5cm-10cm	89.300 đồng/cây
4	Mít	20cm-25cm	840.000 đồng/cây
5	Tre lấy cây	02 bụi khoản 70-80 cây; 01	36.800 đồng/cây

		bụi khoảng 40-50 cây	
6	Tre lấy măng	01 bụi 20-30 cây	126.000 đồng/cây
7	Chuối		21.000 đồng/cây
8	Đinh lăng	<5cm	15.800 đồng/cây
9	Xoài	30cm-35cm	957.600 đồng/cây
10	Dâu ăn quả	5cm-10cm	89.300 đồng/cây
11	Hồng	5cm-10cm	71.800 đồng/cây
12	Cau cảnh	45cm-50cm, cao>5m	262. 500 đồng/cây
13	Sấu to	15cm-20cm	378.000 đồng/cây
14	Sấu nhỏ	05cm-10cm	168.500 đồng/cây
15	Xưa đỏ to	20cm-25cm	378.500 đồng/cây
16	Xưa đỏ nhỏ	5cm-10cm	84.000 đồng/cây
17	Nhãn	15cm-20cm	819.000 đồng/cây
18	Bưởi diễn lâu năm (sắp thu hoạch)	20cm-25cm	598.500 đồng/cây
19	Bưởi diễn khác (sắp thu hoạch)	5cm-10cm	167.600 đồng/cây
20	Xà cừ lâu năm	40cm-45cm	441.000 đồng/cây
21	Xà cừ lớn	25cm-30cm	315.000 đồng/cây
22	Xà cừ vừa, nhỏ	5cm-10cm	63.000 đồng/cây
23	Xoan to	25cm-30cm	126.000 đồng/cây
24	Xoan vừa, nhỏ	10cm-15cm	63.000 đồng/cây
25	Liễu to (Bạch đàn)	20cm-25cm	99.800 đồng/cây
26	Liễu vừa, nhỏ (Bạch đàn)	5cm-10cm 10cm-15cm	37.800 đồng/cây 57.800 đồng/cây
27	Các loại cây khác		

27.1	Cây Đa	10cm-15cm	73.500 đồng/cây
27.2	Cây Mít	5cm-10cm	210.000 đồng/cây

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy việc ông Dựng tự ý san lấp Đầm Cầu Bò để chuyển đổi mục đích từ mặt nước chuyên dùng sang đất xây dựng công trình và trồng cây lâu năm đã vi phạm nội dung hợp đồng khoán thầu đã ký với UBND xã Xuân Giang và không được sự đồng ý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên UBND xã Xuân Giang đã thanh lý hợp đồng. Sau đó đã lập biên bản vi phạm hành chính đối với ông Nguyễn Duy D và động viên, thuyết phục ông tự tháo rỡ công trình vi phạm, nhưng gia đình ông Dựng không tự tháo rỡ. Vì vậy ngày 17/11/2021, Chủ tịch UBND xã Xuân Giang ban hành Quyết định số 315/QĐ-UBND về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả là đúng quy định pháp luật, do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu đòi bồi thường của ông Nguyễn Duy D.

Về việc đóng góp công sức của các thành viên trong hộ gia đình ông Dựng:

Anh Thắng, anh Phương, chị Ngân xác định có đóng góp tiền và công sức vào khối tài sản tại khu vực Đầm Cầu Bò; ông Dựng xác nhận nội dung này. Tuy nhiên ông Dựng, anh Thắng, anh Phương, chị Ngân không yêu cầu Tòa án giải quyết về công sức đóng góp của các anh chị nên ghi nhận.

Về yêu cầu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

- Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng, UBND xã Xuân Giang ban hành một số thông báo, quyết định áp dụng văn bản pháp luật đã hết hiệu lực, cùng một văn bản có hai nội dung khác nhau, tư cách người ký văn bản khác nhau và yêu cầu hủy các quyết định của UBND xã Xuân Giang còn hiệu lực nhưng trái quy định của pháp luật đối với ông Dựng, xét thấy: Đây là vụ án dân sự không phải là vụ án hành chính, thời hiệu khởi kiện vụ án hành chính đối với các Quyết định hành chính, hành vi hành chính của UBND xã Xuân Giang của ông Nguyễn Duy D đã hết nên không có căn cứ chấp nhận ý kiến nêu trên.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội không phù hợp với nhận định của HĐXX.

Không chấp nhận kháng nghị của VKS huyện Sóc Sơn Thành phố Hà Nội.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Duy D và người đại diện theo uỷ quyền.

Về án phí:

Ông Dựng là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm.

UBND Xã X phải chịu 900.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên, áp dụng Khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2023/DS-ST ngày 29/08/2023 của Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 35, 36, 37, 102, 126, 127 Luật đất đai năm 2003;

- Điều 10, 12, 57, 59 Luật đất đai năm 2013;

- Điều 117, 123, 129, 584 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 29 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.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Duy D đối với chủ tịch UBND xã Xuân Giang gồm:

- Yêu cầu UBND xã Xuân Giang tiếp tục thực hiện hợp đồng khoán thầu khu vực Đầm Cầu Bò.

- Công nhận quyền về tài sản đối với toàn bộ diện tích đất đổi và các tài sản trên đất đổi thuộc khu Đầm Cầu Bò.

- Buộc Chủ tịch UBND xã Xuân Giang phải bồi thường thiệt hại 30.448.000.000 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dựng, buộc UBND xã Xuân Giang phải hoàn trả ông Dựng số tiền nhận khoán thầu là 18.000.000 đồng.

3. **Về án phí**:

Ông Nguyễn Duy D được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, dân sự phúc thẩm.

UBND xã Xuân Giang huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội phải chịu 900.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp Bản án 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 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 kể từ ngày tuyên án.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

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

Nơi nhận:
- *VKSNDTP Hà Nội;*
- *TAND huyện Sóc Sơn;*
- *Chi cục THADS huyện Sóc Sơn;*
- *Các đương sự;*

- Lưu văn phòng;

- Lưu hồ sơ vụ án.

Trần Thị Liên Anh