

**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: 17/2021/DS-PT

Ngày 27 tháng 01 năm 2021

*V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển
đổi quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy
Quyết định hành chính liên quan đến
thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi
thường.*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Vũ Đông;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tất Nam;

Bà Phan Thị Vân Hương.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Phạm Thành Trung, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 27 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 216/2020/TLPT-DS ngày 29 tháng 07 năm 2020, do có kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 18 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 424/2021/QĐ-PT ngày 12 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội. Vụ án có các đương sự sau:

1. Nguyên đơn: Ông Đinh Văn H, sinh năm 1969. Địa chỉ: Xóm 7, xã K, huyện B, tỉnh Hà Nam; Có mặt.

2. Bị đơn: - Ông Đỗ Quang M, sinh năm 1959.

- Bà Phạm Thị P, sinh năm 1963.

Đều cùng địa chỉ: Xóm 7, xã K, huyện B, tỉnh Hà Nam; Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đỗ Quang M và bà Phạm Thị P là: Luật sư Trần Văn Đức – Công ty Luật TNHH Trường Sa, thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; Có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Hà Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Hồng S - Chủ tịch UBND huyện B.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị H - Phó Chủ tịch UBND huyện B; Vắng mặt.

3.2 Ủy ban nhân dân xã K, huyện B, tỉnh Hà Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Văn T - Chủ tịch UBND xã K; Vắng mặt.

3.3 Bà Phạm Thị B, sinh năm 1970; Địa chỉ: Xóm 7, xã K, huyện B, tỉnh Hà Nam; Bà Lê Thị N, sinh năm 1928 và ông Phạm Văn C, sinh năm 1957 cùng địa chỉ: Xóm 6, xã K, huyện B, tỉnh Hà Nam (đều ủy quyền cho ông Đinh Văn H); Vắng mặt.

3.4 Anh Đỗ Quang M1, sinh năm 1982; anh Đỗ Quang H1, sinh năm 1984 (anh M1 và H1 đều ủy quyền cho ông Đỗ Quang M). Cùng địa chỉ: Xóm 7, xã K, huyện B, tỉnh Hà Nam; Vắng mặt.

3.5 Ông Đinh Quang Đ, sinh năm 1958; anh Đinh Văn D, sinh năm 1989; chị Đinh Thị P1. Cùng địa chỉ: Xóm 7, xã K, huyện B, tỉnh Hà Nam; Anh Đinh Quang Đ1; Địa chỉ: thôn C, xã A, huyện P, tỉnh Gia Lai. (Ông Đ, anh D, chị P1, anh Đ1 đều ủy quyền cho bà Phạm Thị P); Ông Đ, chị P1 có mặt; anh D, anh Đ1 vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Đinh Văn H với tư cách là nguyên đơn và là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Gia đình ông Đinh Văn H sinh sống tại xóm 7, xã K, huyện B, tỉnh Hà Nam sử dụng diện tích tiêu chuẩn đất nông nghiệp tại xứ đồng Cạnh Đền là 626,4m² tại tờ bản đồ số 2 thửa số 1/8 lập năm 2001, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Đinh Văn H và sử dụng diện tích 792m² tại CM tờ bản đồ số 7 thửa 41/1 (mang tên hộ ông Phạm Văn C), diện tích 792m² được tặng cho từ mẹ vợ là bà Lê Thị N.

Năm 2001 gia đình ông Đinh Văn H đã đổi 360m² đất ruộng thửa 1/8 tại xứ đồng Cạnh Đền cho ông Đỗ Quang M để lấy 540m² đất ở xứ đồng Đ, xã K và đổi 396m² đất thửa 41/1 tại xứ đồng CM cho gia đình bà Phạm Thị P để lấy 720m² đất ở xứ đồng Đ. Việc đổi đất của các bên có lập thành văn bản và có xóm trưởng xác nhận, thời hạn chuyển đổi từ ngày 30/12/2001 đến ngày 30/12/2013.

Ngày 20/01/2002 Ủy ban nhân dân xã K ký Hợp đồng kinh tế giao đất làm trang trại nhỏ sản xuất mô hình VAC cho ông Đinh Văn H với tổng diện tích 8280m² đất (trong đó có phần tích đất đã chuyển đổi cho gia đình ông M và bà P), thời hạn thực hiện hợp đồng là 16 năm kể từ ngày 01/01/2002 đến hết tháng 12/2017, nghĩa vụ giao nộp sản phẩm khoán thuê hàng năm tính bằng thóc, thời hạn giao nộp sản phẩm vụ chiêm từ ngày 01/6 đến hết ngày 20/6, vụ mùa thu từ ngày 01/10 đến hết ngày 20/10 hàng năm. Trong quá trình canh tác gia đình đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ công dân đóng góp sản phẩm đầy đủ, không có tranh chấp.

Ngày 29/8/2017, UBND huyện B ban hành các Quyết định số 5440 và 5438/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Đỗ Quang M và hộ bà Phạm Thị P, các hộ 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 Tam Chúc, tỉnh Hà Nam tại địa phận xã K.

Ngày 29/8/2017, UBND huyện B ban hành Quyết định số 5537/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bổ sung giá trị bồi thường, hỗ trợ đất đai và các chính sách hỗ trợ của các hộ 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 Tam Chúc Hà Nam (bổ sung PA đất lần 2-332 hộ có đất 115, 990 trong 22 hộ trang trại) tại xã K, huyện B. Trong đó có 02 hộ đã được phê duyệt phương án, cụ thể như sau:

Thu hồi đất nông nghiệp của hộ ông Đỗ Quang M thuộc xứ đồng Đ, diện tích là 540m² đất lúa tại thửa đất số 110(28) thuộc tờ bản đồ số 11, với tổng giá trị bồi thường đất, cây cối, hoa màu, chính sách hỗ trợ là 89.100.000 đồng.

Thu hồi đất nông nghiệp của hộ bà Phạm Thị P thuộc xứ đồng Đ, diện tích là 720m² đất lúa tại thửa đất số 110/33 thuộc tờ bản đồ số 11, với tổng giá trị bồi thường đất, cây cối, hoa màu, chính sách hỗ trợ là 118.800.000 đồng.

Nay ông Đinh Văn H yêu cầu:

- Công nhận quyền sử dụng diện tích đất là 1.260m² (gồm 540m² đất của hộ gia đình ông Đỗ Quang M và 720m² đất của hộ gia đình bà Phạm Thị P) và được nhận tiền đền bù hỗ trợ là 207.900.000 đồng.

- Huỷ các quyết định thu hồi đất và phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của UBND huyện B đối với hộ ông Đỗ Quang M và hộ bà Phạm Thị P vì họ không phải là người sử dụng đất. Đề nghị buộc UBND huyện B ban hành quyết định thu hồi đất và phương án chi tiết bồi thường hỗ trợ cho gia đình ông H đối với diện tích đất bị thu hồi trong trang trại của gia đình ông.

** Tại bản tự khai, biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa ông Đỗ Quang M với tư cách là bị đơn và là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ tranh bày:*

Gia đình ông Đỗ Quang M được giao chia đất nông nghiệp sử dụng lâu dài với diện tích 540m² tại xứ Đ, xã K được cấp cho 3 nhân khẩu gồm: ông M, 02 con là Đỗ Quang M1 và Đỗ Quang H1 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Đỗ Quang M thuộc thửa đất số 110(28), tờ bản đồ số 11. Thực hiện chủ trương chuyển đổi mô hình làm kinh tế trang trại đa canh ở xứ Đ, ông Đinh Văn H là em vợ có đến nhà hỏi mua diện tích đất 540m² ở xứ Đ của gia đình ông M để làm trang trại VAC nhưng gia đình ông M không đồng ý. Sau đó hai bên có thỏa thuận bằng miệng cho gia đình ông H mượn diện tích đất 540m² ở xứ đồng Đ của nhà ông M để làm trang trại VAC. Sau 2 năm ông H nhận diện tích 540m² đất sử dụng thì nhà ông M có sử dụng 4 miếng 8 (172,8m²) tại xứ đồng Cạnh Đền của gia đình ông H. Ông M cho rằng chỉ cho ông H mượn đến hết năm 2013 thì phải trả lại. Sau năm 2013, gia đình ông H vẫn đang làm kinh tế VAC nên ông chưa đòi lại. Nay quan điểm của gia đình ông M là việc Nhà nước thu hồi diện tích 540m² đất nông nghiệp và bồi thường hỗ trợ số tiền 89.100.000 đồng cho gia đình ông là đúng quy định. Ông M không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị giữ nguyên các Quyết định của UBND huyện B.

** Tại bản tự khai, biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa bà Phạm Thị P với tư cách là bị đơn và là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ trình bày:*

Gia đình bà Phạm Thị P được giao chia đất nông nghiệp tại xứ Đ, xã K với diện tích 720m² đất và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Phạm Thị P thuộc thửa đất số 110(33), tờ bản đồ số 1, diện tích đất được cấp cho các khẩu gồm bà P, ông Đinh Quang Đ, chị Đinh Thị P1, anh Đinh Văn D và anh Đinh Quang Đ1. Năm 2001 gia đình ông H có đến nhà hỏi đổi 720m² đất ở xứ đồng Đ của gia đình bà P để làm trang trại, còn gia đình bà P nhận 396m² đất ở xứ đồng CM của ông H để sử dụng. Khi gia đình bà P giao đủ diện tích 720m² đất ở Đ cho ông H thì gia đình ông H lại chỉ giao 396m² đất ở xứ đồng CM cho gia đình bà P, vậy còn thiếu 324m² đất. Bà P cho rằng đã nhiều lần đòi số diện tích còn thiếu nhưng gia đình ông H không thực hiện. Việc chuyển đổi ruộng đất có xác nhận của trưởng thôn, thời hạn chuyển đổi ruộng là từ 30/12/2001 đến ngày 30/12/2013. Năm 2013 hết hạn nhưng ông H vẫn chưa trả lại diện tích đất trên cho gia đình bà P. Nay quan điểm của gia đình bà P là việc Nhà nước thu hồi diện tích 720m² đất nông nghiệp của gia đình bà và bồi thường số tiền 118.800.000 đồng là đúng quy định. Bà P không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị giữ nguyên các Quyết định của UBND huyện B.

** Tại văn bản ý kiến, đại diện của UBND huyện B là bà Phạm Thị H trình bày: Thực hiện chủ trương của tỉnh và sự chỉ đạo của Hội đồng giải phóng mặt bằng, Ban giải phóng mặt bằng huyện phối hợp với UBND xã K, các cơ quan chức năng tiến hành công tác GPMB hạng mục san lấp khu du lịch Tam Chúc.*

Căn cứ vào các Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt phương án của UBND huyện, trong số các hộ có đất tiêu chuẩn nằm trong trang trại của ông Đinh Văn H đã có 02 hộ là hộ bà Phạm Thị P với diện tích đất bị thu hồi 720m², kinh phí bồi thường được phê duyệt là 118.800.000 đồng và hộ ông Đỗ Quang M với diện tích đất bị thu hồi 540m², số tiền bồi thường 89.100.000 đồng. Tuy nhiên các bên không tự thỏa thuận được. Theo hồ sơ địa chính xã K, diện tích 720m² đất, tại tờ 11 thửa 110(33) khu vực Đ xác định là đất tiêu chuẩn của hộ bà Phạm Thị P; diện tích 540m² thuộc thửa đất số 110(28), tờ bản đồ số 11 là đất tiêu chuẩn của hộ ông Đỗ Quang M. Tính đến thời điểm thu hồi đất, xây dựng phương án hộ ông H không chứng M được diện tích đất nông nghiệp trong trang trại là do mua bán, chuyển đổi, tặng cho vì vậy diện tích đất vẫn thuộc quyền sử dụng của hộ bà P và hộ ông M. Do đó quá trình thu hồi đất nông nghiệp của hộ ông M, bà P đã được nhà nước thu hồi, việc bồi thường theo đúng quy định của pháp luật. Yêu cầu khởi kiện của ông H không có cơ sở chấp nhận.

** Tại văn bản ý kiến đại diện của UBND xã K là ông Đinh Văn T trình bày:*

Ngày 20/01/2002 UBND xã K ký hợp đồng kinh tế giao đất làm trang trại nhỏ sản xuất mô hình VAC cho hộ ông Đinh Văn H với tổng diện tích 8280m² đất (trong đó có phần diện tích đất đã chuyển đổi với hộ ông Đỗ Quang M và hộ bà Phạm Thị P). Qua các tài liệu lưu trữ tại xã không tìm thấy văn bản liên quan đến việc hộ ông M và hộ bà P trả lại đất nông nghiệp cho Ủy ban xã. Năm 2013 thực hiện chủ trương dồn đổi ruộng đất, theo phương án dồn đổi ruộng đất nông nghiệp của xã K đối với diện tích ruộng giao chia 115, 900 UBND xã đã giao cho các hộ sử dụng theo mô hình sản xuất đa canh trên vùng đất trũng (mô hình VAC, trong đó có khu vực Đ) vẫn giữ ổn định. Diện tích xứ đồng Đ không tham gia dồn đổi và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn đứng tên các hộ có đất (ông Đỗ Quang M và bà Phạm Thị P). Sau khi nhà nước thu hồi diện tích đất, các bên đương sự tranh chấp, UBND xã K đã tiến hành hòa giải nhưng không thành. Việc UBND huyện B ban hành các quyết định thu hồi đất và bồi thường đối với hộ ông M và hộ bà P trong trang trại của ông H để xây dựng khu du lịch Tam Chúc là đúng thẩm quyền. Yêu cầu khởi kiện của ông H là không có căn cứ đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông H.

Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DSST ngày 18 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam đã căn cứ vào các Điều 131, 132, 133, 691, 699, 700, 702, 703, 704 Bộ luật dân sự năm 1995; Khoản 2 Điều 129, điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Điều 73, 74 Luật đất đai năm 1993; Các Điều 66, 74, 83, 84, 126 Luật đất đai năm 2013;

Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định số 01/2017 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 nguyên đơn ông Đinh Văn H về việc công nhận giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp giữa hộ ông Đinh Văn H và hộ ông Đỗ Minh Q, giữa hộ ông Đinh Văn H và hộ bà Phạm Thị P.

Công nhận hộ gia đình ông Đinh Văn H được quyền sử dụng đất đối với 540m² đất tại xứ đồng Đ thửa đất số 110(28), tờ bản đồ số 11 xã K, huyện B, tỉnh Hà Nam; hộ ông Đỗ Quang M được quyền sử dụng đất đối với 360m² đất Cạnh Đền tờ bản đồ số 2 thửa số 1/8 lập năm 2001 tại xã K, huyện B, tỉnh Hà Nam.

Công nhận hộ gia đình ông Đinh Văn H được quyền sử dụng đất đối với 720m² đất tại xứ đồng Đ thửa đất số 110(33), tờ bản đồ số 11 xã K, huyện B, tỉnh Hà Nam; hộ bà Phạm Thị P được quyền sử dụng đất đối 396m² đất ở xứ đồng CM thửa đất số 41(1) tờ bản đồ số 7 lập năm 2001 tại xã K, huyện B, tỉnh Hà Nam.

2. Yêu cầu UBND huyện B điều chỉnh bảng tính giá trị bồi thường đất đai, cây cối, hoa màu, chính sách hỗ trợ về đất cụ thể như sau: Ông Đinh Văn H được nhận khoản tiền bồi thường đất đai, cây cối, hoa màu, chính sách hỗ trợ về đất đối với việc thu hồi diện tích 540m² đất tại xứ đồng Đ thửa đất số 110(28), tờ bản đồ số 11 xã K, huyện B, tỉnh Hà Nam và được nhận khoản tiền bồi thường đất đai, cây cối, hoa màu, chính sách hỗ trợ về đất đối với việc thu hồi diện tích 720m² đất tại xứ đồng Đ thửa đất số 110(33), tờ bản đồ số 11 xã K, huyện B, tỉnh Hà Nam.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng; án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/6/2020 ông Đỗ Quang M là bị đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đã đóng tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng tại biên lai số AA/2015/0005654 ngày 03/7/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hà Nam.

Ngày 28/6/2020 bà Phạm Thị P là bị đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đã đóng tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng tại biên lai số AA/2015/0005651 ngày 29/6/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hà Nam.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Đỗ Quang M và bà Phạm Thị P giữ nguyên nội dung kháng cáo; đề nghị tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông M và bà P có quan điểm: Thực tế có việc ông M đã cho ông H mượn ruộng đất để sử dụng đến hết năm 2013 theo thời hạn giao đất nhưng sau đó tiếp tục cho ông H mượn. Gia đình bà P có đổi đất cho ông H, hợp đồng ghi thời hạn đổi đến hết năm 2013 nhưng sau đó ông H không chịu trả lại đất cho bà P.

Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm tố tụng trong đánh giá chứng cứ. Cụ thể: các tài liệu là đơn xin chuyển đổi đất của cả hai hộ mà tòa án đã dùng làm căn cứ giải quyết thì trong hồ sơ chỉ có bản photocopy chứ không có bản chính. Trong đơn của gia đình ông M ông M không ký mà chỉ có chữ viết tên ông M không phải do ông M ký; ông M đã yêu cầu giám định nhưng không được tòa án cấp sơ thẩm cho đi giám định, nên đây là chứng cứ giả mạo. Việc xác nhận vào hợp đồng đổi đất này của trưởng xóm cũng không cùng thời điểm ký hợp đồng. Do đó không có căn cứ cho rằng ông M đã đổi ruộng cho ông H nhưng tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận hợp đồng này là không đúng. Đối với gia đình bà P thì thời hạn đổi đất chỉ đến 30/12/2013 và sau đó không ký tiếp; cũng không có bản chính nhưng tòa sơ thẩm cũng công nhận là không đúng. Nay yêu cầu ông H cung cấp bản gốc các hợp đồng này để đi giám định. Do vậy đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

Mặt khác việc Ủy ban nhân dân xã Khả Lễ đã căn cứ vào các hợp đồng này để ký hợp đồng kinh tế để giao đất đó cho ông H là vi phạm pháp luật. Theo Nghị định số 01/2017 của Chính phủ thì việc khoản tiền hỗ trợ đối với các hộ được giao đất chỉ dành cho người được giao đất nên ông H được bản án sơ thẩm yêu cầu Ủy ban huyện B sửa tên trong quyết định và phương án bồi thường để được hưởng khoản tiền này là không đúng quy định của tố tụng hành chính. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Đình Văn H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Kháng cáo của ông Đình Văn H và bà Phạm Thị P là hợp lệ cần chấp nhận để xem xét.

Về nội dung vụ án: Ông Đình Văn H đã ký hợp đồng chuyển đổi đất nông nghiệp giữa với gia đình ông Đỗ Quang M và gia đình bà Phạm Thị P theo đơn xin chuyển đổi quyền sử dụng đất mà các gia đình đã ký. Thực tế các bên đã giao đất cho nhau sử dụng từ tháng 9/2001 đến khi có quyết định thu hồi phần đất ông H đã nhận đổi của gia đình ông M và gia đình bà P thì mới có tranh chấp. Đại diện Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Hà Nam xác định loại đất bị thu hồi đều là đất nông nghiệp được cấp trong hạn mức của các hộ. Do đó đã ban hành quyết định thu hồi đất cho người được cấp đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định. Việc các bên chuyển đổi đất cho nhau

nhưng chưa làm thủ tục nên không có căn cứ để ra quyết định thu hồi và bồi thường cho ông H. Do vậy việc án sơ thẩm yêu cầu sửa quyết định và công nhận quyền sử dụng đất cho các hộ là vượt quá yêu cầu khởi kiện, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của ông Đinh Văn H và bà Phạm Thị P là trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí nên cần chấp nhận để xem xét.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Quang M và bà Phạm Thị P:

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất. Xét thấy: Hộ ông Đinh Văn H được Nhà nước giao diện tích đất nông nghiệp cạnh Đền là 626,4m² tại tờ bản đồ số 2 thửa số 1/8 lập năm 2001 và hộ ông Đỗ Quang M có 540m² đất lúa tại xứ Đ thửa đất số 110/28 thuộc tờ bản đồ số 11 (Bản đồ địa chính xã K, lập năm 2001). Các diện tích đất này đã được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ được giao đất từ ngày 19/10/2001. Tại đơn xin chuyển đổi quyền sử dụng ruộng đất ngày 5/9/2001 gia đình ông H và ông M đã thống nhất thỏa thuận: Gia đình hộ ông H đổi 360m² đất Cạnh Đền tờ bản đồ số 2 thửa số 1/8 lập năm 2001 để lấy 540m² đất hai lúa tại xứ đồng Đ thửa đất số 110/28 thuộc tờ bản đồ số 11 của hộ ông Đỗ Quang M, đơn xin chuyển đổi quyền sử dụng ruộng đất của đôi bên có xác nhận của trưởng thôn. Tuy tại phiên tòa sơ thẩm cũng như phiên tòa phúc thẩm ông M đều cho rằng ông không ký vào đơn xin chuyển đổi ruộng đất với hộ ông H, ông chỉ thỏa thuận bằng miệng và cho ông H mượn diện tích đó để sử dụng; chữ viết tên ông M trong hợp đồng đó không phải chữ viết của ông. Nhưng tại biên bản hòa giải tại UBND xã K ngày 19/4/2018 thì bà Hương (vợ ông M) thừa nhận có đổi ruộng cho ông H; tại phiên tòa phúc thẩm ông M xác nhận hiện nay vẫn đang sử dụng phần ruộng của gia đình ông H giao cho từ năm 2001 đến nay. Việc chuyển đổi đất của gia đình ông H và gia đình ông M còn được thông qua Ủy ban nhân dân xã Khả Lễ; trên cơ sở đó ngày 20/01/2002 UBND xã K ký hợp đồng kinh tế giao đất làm trang trại nhỏ sản xuất mô hình VAC cho hộ ông Đinh Văn H với tổng diện tích 8280m² đất (trong đó có phần diện tích đất đã chuyển đổi với hộ ông Đỗ Quang M Như vậy, thực tế hộ ông H đã sử dụng diện tích đất ở xứ đồng Đ của hộ ông M và hộ ông M sử dụng diện tích đất của hộ ông H ở khu Cạnh Đền, từ năm 2001 hai bên sử dụng ổn định phần diện tích đã đổi và nộp nghĩa vụ sản phẩm đầy đủ hàng năm, hết thời hạn chuyển đổi các gia đình cũng không có ý kiến gì về việc chuyển trả lại diện tích cho nhau, hộ ông H tiếp tục sử dụng không hề có tranh chấp cho đến khi Nhà nước thu hồi đất tuy ông M không thừa nhận chữ viết của mình và còn cho rằng việc xác nhận của “Trưởng thôn” không cùng thời điểm. Nhưng việc chuyển đổi này đã diễn ra trên thực tế,

ổn định trong thời gian rất dài. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định công nhận hợp đồng chuyển đổi đất thực tế giữa hai hộ là có căn cứ.

Đối với hợp đồng chuyển đổi giữa ông Đinh Văn H với hộ bà Phạm Thị P: Theo đơn xin chuyển đổi quyền sử dụng đất lập ngày 05/9/2001 có xác nhận của trưởng thôn thì gia đình hộ ông H sử dụng diện tích 720m² đất ở xứ đồng Đ thuộc thửa đất số 110(33), tờ bản đồ số 11 của hộ gia đình bà Phạm Thị P. Hộ bà P sử dụng diện tích 396m² ở xứ đồng CM thửa đất số 41(1) tờ bản đồ số 7 của gia đình ông H. Việc chuyển đổi là hoàn toàn tự nguyện và thời hạn chuyển đổi quyền sử dụng đất từ 30/12/2001 đến 30/12/2013. Việc chuyển đổi đất của gia đình ông H và gia đình bà Phạm Thị P còn được thông qua Ủy ban nhân dân xã Khả Lễ; trên cơ sở đó ngày 20/01/2002 UBND xã K ký hợp đồng kinh tế giao đất làm trang trại nhỏ sản xuất mô hình VAC cho hộ ông Đinh Văn H với tổng diện tích 8280m² đất (trong đó có phần diện tích đất đã chuyển đổi với hộ và hộ bà Phạm Thị P. Sau khi chuyển đổi cả 2 hộ ông H và bà P đều sử dụng ổn định phần diện tích đã đổi và nộp nghĩa vụ sản phẩm đầy đủ hàng năm, các bên không có ý kiến gì vẫn sử dụng kể cả khi thời hạn chuyển đổi đến năm 2013 đã hết.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Về mặt hình thức các đơn xin chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa gia đình ông Đinh Văn H và hộ gia đình ông Đỗ Quang M, bà Phạm Thị P tuy không có chứng thực theo quy định tại Điều 691 Bộ luật dân sự năm 1995, nhưng sau khi ký kết đơn xin chuyển đổi quyền sử dụng đất thì các bên đã thực hiện việc bàn giao đất cho nhau quản lý, sử dụng canh tác, hàng năm đóng thuế cho nhà nước đối với diện tích đất nhận chuyển đổi và sử dụng ổn định từ đó đến khi nhà nước có quyết định thu hồi. Hợp đồng chuyển đổi đất này còn được trình lên Ủy ban nhân dân xã Khả Lễ thông qua hợp đồng giao đất làm kinh tế nêu trên mà không hướng dẫn các hộ thực hiện việc sang tên, đăng ký chuyển đổi quyền sử dụng đất là lỗi của chính quyền xã Khả Lễ. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ khoản 2 Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 xác định đơn xin chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa gia đình hộ ông H và hộ ông M, giữa hộ ông H và hộ bà P không vô hiệu về hình thức và công nhận việc chuyển đổi này trên thực tế kéo dài gần 20 năm là có tình, có lý.

Nên đã quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận hộ gia đình ông Đinh Văn H được quyền sử dụng đất đối với 540m² đất tại xứ đồng Đ thửa đất số 110(28), tờ bản đồ số 11 xã K, huyện B, tỉnh Hà Nam; hộ ông Đỗ Quang M được quyền sử dụng đất đối với 360m² đất xứ đồng Cạnh Đền tờ bản đồ số 2 thửa số 1/8 lập năm 2001 tại xã K, huyện B, tỉnh Hà Nam.

Công nhận hộ gia đình ông Đinh Văn H được quyền sử dụng đất đối với 720m² đất tại xứ đồng Đ thửa đất số 110(33), tờ bản đồ số 11 xã K, huyện B, tỉnh Hà Nam; hộ bà Phạm Thị P được quyền sử dụng đất đối với 396m² ở xứ

đồng CM thửa đất số 41(1) tờ bản đồ số 7 lập năm 2001 tại xã K, huyện B, tỉnh Hà Nam.

[2.2] Do đã công nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng chuyển đổi thực tế nên tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu hủy Quyết định số 5440 và 5438/QĐ-UBND ngày 29/8/2017 của UBND huyện B và yêu cầu công nhận hộ ông H là người được nhận bồi thường về quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và các khoản hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất là ổn định cho các bên vì diện tích đất ông H nhận chuyển đổi đã bị nhà nước thu hồi để thực hiện dự án Khu du lịch Tam Chúc- Ba Sao. Khi thu hồi đất; UBND huyện B đã xây dựng phương án thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và ban hành Quyết định thu hồi đất, Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng đối với các hộ bị ảnh hưởng, trong đó có hộ ông H. Do việc chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa hộ ông H với hộ ông M, hộ ông H và hộ bà P không được hướng dẫn thực hiện đúng thủ tục, chưa kê khai đăng ký sang tên theo quy định của pháp luật như đã phân tích trên nên UBND huyện B đã chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hồ sơ địa chính năm 2001 thể hiện thửa đất có diện tích 540m² tại xứ Đ đứng tên hộ ông Đỗ Quang M và diện tích 720m² tại xứ Đ đứng tên hộ bà Phạm Thị P để ra Quyết định thu hồi đất và xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông M và hộ bà P là đúng quy định.

Tuy nhiên như phân tích nêu trên, do vậy tòa án cấp sơ thẩm đã công nhận 540m² đất và 720m² đất tại xứ đồng Đ cho hộ ông Đình Văn H, gia đình ông H sau khi chuyển đổi nên là đối tượng được hưởng các quyền lợi khi nhà nước thu hồi đất là đúng. Vì vậy cần kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B sửa đổi tên người được nhận quyền lợi đền bù và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông M và hộ bà P mới phù hợp và đảm bảo quyền lợi của các bên. Do nhận định trên nên các lập luận của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông Đỗ Quang M và bà Phạm Thị P không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí: Kháng cáo không được chấp nhận nên các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Do ông Đỗ Quang M là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Quang M và kháng cáo của bà Phạm Thị P, giữ nguyên các quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 18 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam.

2. Án phí:

- Ông Đỗ Quang M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn lại ông M 300.000 (ba trăm nghìn đồng) đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số AA/2015/0005654 ngày 03/7/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hà Nam;

- Bà Phạm Thị P phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, ghi nhận bà P đã nộp tại Biên lai số AA/2015/0005651 ngày 29/6/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hà Nam.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành.

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Hà Nam;
- VKSND tỉnh Hà Nam
- Cục THADS tỉnh Hà Nam;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**THAY MẶT HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Nguyễn Vũ Đông