

Số: 02/2021/DS-PT
Ngày: 12/01/2021
V/v : T/c HĐ chuyển đổi QSDĐ;
yêu cầu hủy QĐ thu hồi đất và
phương án chi tiết bồi thường,
hỗ trợ tái định cư.

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Mai;

Các Thẩm phán: Ông Thái Duy Nhiệm;
Bà Vũ Thị Thu Hà;

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

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

Ngày 12 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 155/2020/TLPT-DS ngày 22 tháng 5 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Quyết định thu hồi đất và phương án chi tiết, bồi thường, hỗ trợ tái định cư” do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 17 tháng 4 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh H.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 9583/2020/QĐ-PT ngày 28 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Văn T; sinh năm 1958; địa chỉ: Xóm 13, thôn Đ, xã K1, huyện K, tỉnh H; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị H1, sinh năm 1964; địa chỉ: Xóm 13, thôn Đ, xã K1, huyện K, tỉnh H; có mặt.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1965; địa chỉ: Xóm 15, thôn Đ1, xã K1, huyện K, tỉnh H; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đức H2, sinh năm 1965; địa chỉ: Xóm 15, thôn Đ1, xã K1, huyện K, tỉnh H; có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh H;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Hồng S, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hùng S1, chức vụ: Phó Chủ tịch, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã K1, huyện K, tỉnh H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thành G, chức vụ: Chủ tịch; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Chị Lê Thị G1, sinh năm 1985; địa chỉ: Xóm 13, thôn Đ, xã K1, huyện K, tỉnh H; vắng mặt.

4. Chị Lê Thị N, sinh năm 1986; địa chỉ: Số nhà 5, ngõ 14, tổ dân phố số 2, phố A, phường M, quận H4, thành phố H3; vắng mặt.

5. Chị Lê Thị H5, sinh năm 1988; địa chỉ: Thôn Đ2, xã L1, huyện B, tỉnh H; vắng mặt.

6. Bà Vũ Thị H1, sinh năm 1964; địa chỉ: Xóm 13, thôn Đ, xã K1, huyện K, tỉnh H, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị G1, chị N, chị H5 là bà Vũ Thị H1.

7. Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1949; địa chỉ: Xóm 12, thôn Đ, xã K1, huyện K, tỉnh H; vắng mặt.

8. Bà Nguyễn Thị L3, sinh năm 1960; địa chỉ: phường P, thành phố N1, tỉnh N1; vắng mặt.

9. Chị Nguyễn Thị P1, sinh năm 1974; địa chỉ: Số nhà 36 đường V, phường L4, thành phố P2, tỉnh H; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L2, bà L3, chị P1: Ông Vũ Đức H2 sinh năm 1965; địa chỉ: Xóm 15, thôn Đ1, xã K1, huyện K, tỉnh H; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, các tài liệu có trong hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Hộ gia đình ông Lê Văn T, bà Vũ Thị H1 gồm 5 khẩu (ông T, bà H1 và 3 người con) được giao chia 3.257m² đất nông nghiệp, trong đó có thửa số 66, bản đồ số 4 (lập năm 1994), diện tích 324m² đất mạ tại xứ đồng N2, (thuộc thửa số 64/3, tờ bản đồ số 10 lập năm 2001) đã được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/4/1994.

Hộ gia đình cụ Nguyễn Đức T1 (tên gọi khác Nguyễn Văn K2), cụ Bùi Thị N3 được giao chia 1.339m² đất nông nghiệp cho 2 khẩu gồm của cụ N3 và chị Nguyễn Thị P1, sinh năm 1974 (là cháu cụ T1, cụ N3; cụ T1 đi thoát ly nên không có tiêu chuẩn đất nông nghiệp), trong đó có thửa số 76, tờ bản đồ số 4 (lập năm 1994), diện tích 360m² tại xứ Đ3, đã được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/4/1994.

Năm 2001, Tỉnh ủy H, UBND huyện K có chủ trương chuyển dịch cơ cấu sản xuất vùng ruộng trũng sang làm kinh tế trang trại VAC. UBND xã K1, huyện K đã trình và được phê duyệt chuyển vùng ruộng trũng xứ Đ4, Đ3 để làm VAC.

Trên cơ sở hướng dẫn của địa phương, để có đất làm trang trại, hộ ông T đã tự thỏa thuận đổi ruộng và nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp ở xứ Đ3 của một số hộ dân, trong đó có hộ cụ T1 (cụ N3). Năm 2001, ông T, bà H1 và cụ T1, cụ N3 đã xác lập đơn xin chuyển đổi quyền sử dụng đất với nội dung: Hộ cụ T1, cụ N3 được quyền sử dụng thửa số 66, tờ bản đồ số 4, diện tích 324m² đất mạ xứ đồng N2 (thuộc thửa số 64/3, tờ bản đồ số 10 lập năm 2001) của hộ ông T; hộ ông T được quyền sử dụng thửa số 76, tờ bản đồ số 4, diện tích 360m² xứ Đ3 (thuộc thửa số 139/22, tờ bản đồ số 11 lập năm 2001) của hộ cụ T1, cụ N3 kể từ tháng 10/2001 đến 30/12/2013. Đơn xin chuyển đổi được ông T, bà H1 và cụ T1, cụ N3 cùng ký, có xác nhận của xóm trưởng xóm 13 (nơi cụ T1 sinh sống), xóm 12 (nơi ông T sinh sống).

Sau khi chuyển đổi đất ruộng, hộ ông T đã xây dựng mô hình trang trại VAC tại xứ đồng Đ3 và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với địa phương. Hộ cụ T1, cụ N3 sử dụng thửa ruộng tại xứ đồng N2 của hộ ông T. Năm 2004, cụ T1 chết và năm 2010, cụ N3 chết, thửa ruộng tại N2 được bà Nguyễn Thị L (là con gái cụ T1, cụ N3) quản lý, sử dụng.

Năm 2015, thực hiện dự án xây dựng Khu trung tâm đón tiếp thuộc Khu du lịch T2, huyện K, tỉnh H, toàn bộ đất nông nghiệp khu vực Đ3, xã K1 bị ảnh hưởng bởi dự án, trong đó có diện tích đất trang trại hộ gia đình ông T đang canh tác. Vì hộ ông T chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng diện tích 360m² đất đổi cho cụ T1, cụ N3 nên UBND huyện K đã căn cứ hồ sơ địa chính năm 1994 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1994) để ra quyết định thu hồi, bồi thường cho hộ cụ T1 (K2) với số tiền 59.400.000 đồng.

Do các bên không thỏa thuận được cách giải quyết nên ông Lê Văn T đã khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh H giải quyết:

- Công nhận việc chuyển đổi đất nông nghiệp giữa gia đình ông và gia đình cụ T1 (K2) theo đơn xin chuyển đổi quyền sử dụng đất hai gia đình đã ký kết.

- Công nhận gia đình ông T được quyền sử dụng 360m² đất tại xứ Đ3 đã đổi cho hộ cụ T1, cụ N3 và được nhận số tiền bồi thường hỗ trợ là 59.400.000 đồng.

- Hủy quyết định thu hồi đất và phương án bồi thường, hỗ trợ của UBND huyện K đối với 360m² đất mang tên hộ cụ T1 (K2).

Bà Nguyễn Thị L (đại diện hàng thừa kế của cụ T1, cụ N3) và ông Vũ Đức H2 (đại diện theo ủy quyền của bà L, bà L2, bà L3, chị P1) trình bày: Năm 2002, bà Vũ Thị H1 (vợ ông T) đến hỏi mua 360m² đất ruộng tại thửa số 76, tờ bản đồ số 6 (lập năm 1994) nhưng gia đình cụ T1, cụ N3 không đồng ý bán. Sau đó, bà H1 đề nghị được đổi 0,87 sào ở xứ Đồng N2 của gia đình bà H1 để lấy 01 sào đất ở xứ Đ3 và đặt vấn đề trả tiền chênh lệch diện tích còn lại. Qua thương lượng, cụ T1, cụ N3 tạm thời cho hộ ông T, bà H1 làm ao trên diện tích 360m² của gia đình và cụ N3 tạm thời canh tác trên 0,87 sào đất xứ đồng N2 của gia đình bà H1, kèm theo yêu cầu từ năm 2002 đến năm 2013, khi nào hộ bà H1 mua được ruộng ở xóm 12 để đổi thì gia đình mới làm giấy tờ trao đổi vĩnh viễn nhưng đến nay gia đình bà H1 chưa thực hiện được yêu cầu đó.

Đối với đơn xin chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa cụ T1, cụ N3 và gia đình ông T là giả tạo, vì tên cụ T1 trong đơn không đúng với tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nét chữ và năm sinh của cụ T1, cụ N3 không đúng.

Hiện nay, các văn bản thông báo thu hồi đất, biên bản kiểm kê, bảng tính bồi thường, quyết định thu hồi đất đều mang tên cụ Nguyễn Văn K2 (T1). Gia đình bà đã trao đổi với hộ ông T, nếu ông T mua được 1 sào ruộng tại xóm 12 để đổi lại cho gia đình bà thì sẽ hoàn thiện thủ tục cho gia đình ông T được hưởng toàn bộ khoản bồi thường, hỗ trợ. Nếu không mua được đất ruộng tại xóm 12 thì gia đình bà sẽ trả lại gia đình ông T 0,87 sào đất và những người thừa kế của cụ N3, cụ K2 được hưởng tiền bồi thường, hỗ trợ đối với 360m² tại xứ Đ3. Đến nay, hai bên không đạt được sự thỏa thuận nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Đại diện của UBND huyện K, tỉnh H trình bày: Thực hiện chủ trương đầu tư dự án xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Khu du lịch T2, tỉnh H của Chính Phủ; căn cứ hồ sơ địa chính UBND huyện K khẳng định quá trình chỉ đạo và ban hành các Quyết định gồm 06 quyết định thu hồi đất tiêu chuẩn 115; 990 của các hộ tư nhân nằm trong trang trại ông Lê Văn T và Quyết định số 1000/QĐ-UBND ngày 26/01/2018 của UBND huyện K về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đất đai và các chính sách hỗ trợ về đất của các hộ bị 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 T2 tại xã K1 (PA lần 4 đối với diện tích đất tiêu chuẩn theo

Quyết định 115; 990 nằm trong trang trại đang sử dụng sản xuất đa canh) là đúng quy định của pháp luật và thẩm quyền hành chính của UBND huyện K.

Việc ông Lê Văn T đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh H công nhận việc chuyển đổi đất nông nghiệp giữa gia đình ông và gia đình cụ Nguyễn Đức T1 (hay còn gọi là cụ Nguyễn Văn K2) theo đơn xin chuyển đổi quyền sử dụng đất mà 2 gia đình đã ký năm 1999; công nhận ông Lê Văn T là người được sử dụng 360m² diện tích đất nông nghiệp đã đổi với ông T1 và ông là người được nhận bồi thường về quyền sử dụng đất và các khoản hỗ trợ khi nhà nước thu hồi 360m² đất; Hủy quyết định thu hồi đất của UBND huyện K đối với hộ ông Nguyễn Đức T1 và phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ của UBND huyện K đối với 360m² đất nông nghiệp ông T đã đổi cho ông T1 là chưa đủ cơ sở pháp lý. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh xét xử theo quy định của pháp luật.

Đại diện của UBND xã K1 huyện K, tỉnh H trình bày:

Theo hồ sơ địa chính và kê khai của xóm xác lập hộ ông Lê Văn T đang sử dụng đất của 06 hộ tư nhân có đất tiêu chuẩn 115; 990 diện tích là: 5.976m² đã được xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ và được UBND huyện K phê duyệt tại Quyết định số 1000/QĐ-UBND ngày 26/01/2018 (phương án lần 4) với tổng kinh phí 986.040.000 đồng. Diện tích còn lại trong trang trại là 62m² đất, chủ trang trại chưa chứng minh nguồn gốc do nhận chuyển nhượng từ đâu cho hộ sử dụng làm trang trại.

Căn cứ các Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt phương án của UBND huyện, trong số 06 hộ có đất tiêu chuẩn nằm trong trang trại ông Lê Văn T có 05 hộ tự thỏa thuận và hoàn thiện hồ sơ đồng thời đã nhận kinh phí bồi thường hỗ trợ GPMB theo phương án được phê duyệt với tổng diện tích 5.616m², tổng kinh phí 926.640.000 đồng, còn 01 hộ cụ Nguyễn Văn K2 (tức T1) với tổng diện tích 360m², kinh phí bồi thường hỗ trợ được phê duyệt là 59.400.000 đồng chưa nhận tiền do hai bên chưa thỏa thuận được.

Năm 2000, thực hiện chủ trương dồn đổi ruộng đất, theo Phương án dồn đổi ruộng đất nông nghiệp của xã K1 đối với diện tích ruộng giao chia 115, 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 Đ3) vẫn giữ ổn định. Do vậy, trong diện tích xứ đồng Đ3 không tham gia dồn đổi và vẫn đứng tên các hộ có đất (giấy chứng nhận năm 1994), trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp của các hộ năm 2001 không có xứ đồng Đ3. Diện tích đất ông T nhận chuyển đổi của hộ cụ K2 vẫn đứng tên cụ K2.

Việc UBND huyện K ban hành quyết định thu hồi đất của hộ cụ Nguyễn Văn K2 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 T2, tỉnh H tại địa phận xã K1 là đúng thẩm quyền.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 17/4/2020, Tòa án nhân dân tỉnh H đã quyết định:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 271, 273, 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Khoản 2 Điều 3, Điều 73, 74 Luật đất đai năm 1993; Điều 126 Luật đất đai năm 2013; Điều 117, 118, 119, 131, 132, 133, khoản 2 Điều 176, khoản 3 Điều 190, 201, 202, 256, 459, 691, 693, 699, 700, 701, 702, 703, 704 Bộ Luật dân sự năm 1995; Khoản 2 Điều 129, điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 5, khoản 6 Điều 4 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 về việc công nhận giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp giữa hộ ông Lê Văn T và hộ ông Nguyễn Văn K2 (tức Nguyễn Đức T1) theo đơn xin chuyển đổi quyền sử dụng đất mà hai gia đình đã ký kết.

Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 360m² đất hai lúa tại xứ đồng Đ3, thửa đất số 76 tờ bản đồ số 6 xã K1, huyện K, tỉnh H cho hộ ông Lê Văn T.

Công nhận hộ gia đình cụ Nguyễn Văn K2 (Nguyễn Đức T1) được quyền sử dụng diện tích 324m² mạ tại xứ đồng N2, thửa số 66, tờ bản đồ số 4 xã K1, huyện K, tỉnh H. Nay cụ K2 (T1) và cụ N3 đã chết chị P1 và các con của cụ N3 là những người thừa kế được sử dụng.

2. Yêu cầu UBND huyện K 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 Lê Văn T 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 360² đất hai lúa tại xứ đồng Đ3, thửa đất số 76, tờ bản đồ số 6 xã K1, huyện K, tỉnh H với số tiền 59.400.000 đồng.

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

Ngày 29/4/2020, bị đơn là bà Nguyễn Thị L kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm vì cho rằng đơn xin chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa cụ T1, cụ N3 và gia đình ông T là giả tạo, vì tên cụ T1 trong đơn không đúng với tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nét chữ và năm sinh của cụ T1, cụ N3 không đúng; khi bị thu hồi đất, cụ K2 vẫn đứng tên tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; gia đình ông T, bà H1 không thực hiện cam kết mua ruộng ở xóm 12 để bồi bù thêm cho gia

đình cụ K2 nhưng Tòa án sơ thẩm vẫn công nhận hợp đồng chuyển đổi đất giữa gia đình ông T, bà H1 với gia đình cụ K2, cụ N3 là không đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của người kháng cáo là ông Vũ Đức H2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 17/4/2020, Tòa án nhân dân tỉnh H; bác yêu cầu khởi kiện của ông T; công nhận quyền sử dụng 360m² đất hai lúa tại xứ đồng Đ3, thửa đất số 76 tờ bản đồ số 6 xã K1, huyện K, tỉnh H là tài sản của gia đình cụ Thuận, cụ N3 và con cháu của các cụ được nhận giá trị, quyền lợi đền bù khi Nhà nước thu hồi diện tích đất nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội có quan điểm: Tài liệu có tại hồ sơ vụ án và qua thẩm vấn công khai tại phiên tòa xác định mặc dù Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa gia đình cụ T1 (K2), cụ N3 và gia đình ông T, bà H1 chưa đảm bảo về hình thức hợp đồng song quá trình tham gia tố tụng, bà L và những người thừa kế của cụ T1, cụ N3 đều thừa nhận về việc đổi đất giữa hai gia đình. Bị đơn cho rằng điều kiện chuyển đổi là ông T, bà H1 phải mua ruộng ở xóm 12 để đổi bù thêm cho gia đình cụ K2 nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh về cam kết này, ông T, bà H1 không thừa nhận vì cho rằng thời điểm đổi đất thì 324m² đất mạ tại xứ đồng N2 của hộ gia đình ông bà giá trị hơn 360m² đất hai lúa tại xứ đồng Đ3 của hộ gia đình cụ K2, cụ N3. Sau khi đổi đất, không có ai khiếu nại, tranh chấp, chị Nguyễn Thị P1 cũng không phản đối. Hai gia đình đã sử dụng diện tích đất đã đổi ổn định, lâu dài và đều thực hiện quyền lợi và nghĩa vụ của người sử dụng đất đầy đủ, đúng quy định của pháp luật. Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo là bà Nguyễn Thị L vắng mặt nhưng người đại diện theo ủy quyền của bà là ông Vũ Đức H2 có mặt. Nguyên đơn là ông Lê Văn T vắng mặt nhưng người đại diện theo ủy quyền của ông là bà Vũ Thị H1 có mặt. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng người đại diện theo ủy quyền đều có mặt. Đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh H và Ủy ban nhân dân xã K1 đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử phúc thẩm vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227 và Điều 228, khoản 2, 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại các “Đơn xin chuyển đổi quyền sử dụng ruộng đất” xác lập ngày 07/9/2001 và Đơn xin chuyển đổi quyền sử dụng ruộng đất không ghi ngày tháng năm giữa ông T, bà H1 và cụ T1, cụ N3 đều có nội dung: “*hộ ông T1, bà Nhất được quyền sử dụng thửa số 66, tờ bản đồ số 4, diện tích 324m² đất mạ xứ Đồng*

N2 (thuộc thửa số 64/3, tờ bản đồ số 10 lập năm 2001) của hộ ông T; hộ ông T được quyền sử dụng thửa số 76, tờ bản đồ số 4, diện tích 360m² xứ Đ3 (thuộc thửa số 139/22, tờ bản đồ số 11 lập năm 2001) của hộ ông T1, bà Nhất kể từ tháng 10/2001 đến 30/12/2013”. Mặc dù cho rằng các đơn xin chuyển đổi quyền sử dụng ruộng đất nêu trên là giả mạo vì tên cụ T1 trong đơn không đúng với tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nét chữ và năm sinh của cụ T1, cụ N3 không đúng nhưng bị đơn là bà Nguyễn Thị L và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong gia đình cụ T1, cụ N3 đều thừa nhận có việc chuyển đổi đất nêu trên.

[3] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xác định thửa ruộng số 7,6, tờ bản đồ số 6 (lập năm 1994), diện tích 360m² tại xứ Đ3 đã được UBND huyện K, tỉnh H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 là tài sản chung hợp pháp của cụ N3 và chị P1 (cụ K2 là đại diện chủ hộ đứng tên). Đối với thửa ruộng số 66, tờ bản đồ số 4 (lập năm 1994), diện tích 324m² đất mạ xứ đồng N2 thuộc thửa số 64/3, tờ bản đồ số 10 lập năm 2001, đã được UBND huyện K, tỉnh H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng năm 1994 cũng xác định là tài sản chung hợp pháp của ông T, bà H1, chị G1, chị N, chị H5 (ông T là đại diện chủ hộ đứng tên). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho 02 hộ gia đình thì thời hạn sử dụng diện tích 360m² tại xứ Đ3 và 324m² đất mạ xứ đồng N2 đều xác định tháng 12/2000. Tuy nhiên, Điều 20 của Luật đất đai năm 1993, sửa đổi bổ sung năm 1998 quy định: “Nhà nước giao đất cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài.

Thời hạn giao đất sử dụng ổn định lâu dài để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản là 20 năm, để trồng cây lâu năm là 50 năm. Khi hết thời hạn, nếu người sử dụng đất có nhu cầu tiếp tục sử dụng và trong quá trình sử dụng đất chấp hành đúng pháp luật về đất đai thì được Nhà nước giao đất đó để tiếp tục sử dụng” nên việc chuyển đổi đất giữa hai hộ gia đình là phù hợp quy định tại Điều 74 Luật đất đai năm 1993, sửa đổi bổ sung năm 1998.

[4] Đến thời điểm Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu du lịch T2 thì UBND huyện K, tỉnh H căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hồ sơ địa chính năm 1994 thể hiện thửa đất 360m² xứ Đ3 đứng tên hộ cụ T1 (tức K2) để ban hành Quyết định số 887/QĐ-UBND ngày 26/01/2018 thu hồi 360m² đất và xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ cụ K2 (Nguyễn Đức T1). Tuy nhiên, bà L, ông H2 và các con, cháu cụ K2 đều xác nhận về việc đổi đất giữa hộ gia đình ông T và gia đình cụ T1 (K2) năm 2001 nhưng cho rằng chỉ đổi đất tạm thời, điều kiện để đổi đất lâu dài là ông T, bà H1 phải mua ruộng ở xóm 12 để đổi bù thêm cho gia đình cụ K2 nhưng đương sự không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh về cam kết này, ông T, bà H1 không thừa nhận về việc có thỏa thuận điều kiện chuyển đổi đất mà khẳng định hai gia đình đổi ngang vì thời điểm đổi đất thì 324m² đất mạ tại xứ đồng N2 của hộ gia đình ông bà giá trị hơn 360m² đất hai lúa

tại xứ đồng Đ3 của hộ gia đình cụ K2, cụ N3. Vì mục đích đồn điền để làm kinh tế trang trại nên ông bà mới chấp nhận đổi thửa với gia đình cụ K2. Thực tế thì sau khi đổi đất, không có ai khiếu nại, tranh chấp, chị Nguyễn Thị P1 cũng không phản đối. Hai gia đình đã công khai sử dụng diện tích đất đã đổi ổn định, lâu dài và đều thực hiện quyền lợi và nghĩa vụ của người sử dụng đất đầy đủ, đúng quy định của pháp luật. Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 360m² đất hai lúa tại xứ đồng Đ3 cho hộ ông Lê Văn T; công nhận hộ gia đình cụ Nguyễn Văn K2 (Nguyễn Đức T1) được quyền sử dụng diện tích 324m² đất mạ tại xứ đồng N2 và yêu cầu UBND huyện K, tỉnh H điều chỉnh bảng tính giá trị bồi thường đất đai, cây cối, hoa màu, chính sách hỗ trợ về đất để ông Lê Văn T 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 360m² đất hai lúa tại xứ đồng Đ3, thửa đất số 76, tờ bản đồ số 6 xã K1, huyện K, tỉnh H với số tiền 59.400.000 đồng là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị L.

[5] Kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn là bà Nguyễn Thị L; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 17/4/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh H.

2. Bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm bà L đã nộp tại Biên lai thu số 0004893 ngày 04/5/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh H.

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

Nơi nhận:

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

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lê Thị Mai

