

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH NGHỆ AN

Bản án số: 85 /2024/DS-PT

Ngày: 27/8 /2024

“V/v Kiện đòi tài sản là quyền  
sử dụng đất”

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Minh.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Mỹ Hải

Bà Nguyễn Thị Thanh Nga

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Đạt. Thư ký, Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 42/2024/TLPT-DS ngày 10 tháng 6 năm 2024 về “Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất”.

Do có kháng cáo của Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện T là bị đơn đối với bản Dân sự sơ thẩm số: 03/2024/DS-ST ngày 10/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 157 /2024/QĐPT-DS ngày 10 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông; Phan Tuấn T, sinh năm 1960. Địa chỉ: Khóm B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

2. Bị đơn: UBND xã Đ, huyện T. Địa chỉ: Xã Đ, huyện T, tỉnh Nghệ An. Ông: Lưu Văn H, sinh năm 1967. Chủ tịch UBND xã là người đại diện. Có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Hoàng Thị T1 và bà Nguyễn Trang N; địa chỉ: Số A đường N, phường L, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lâm Thị Thanh H1 - Công ty TNHH B1 - Đoàn luật sư tỉnh N. Có mặt.

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

3.1. Bà; Nguyễn Thị K, sinh năm 1960. Địa chỉ: Khôi B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Nghệ An. Có mặt

3.2. UBND huyện T, tỉnh Nghệ An. Địa chỉ: Thị trấn T, huyện T, tỉnh Nghệ An. Có ông; Lê Đình T2, sinh năm 1976. Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện, là người đại diện. Vắng mặt.

4- Người kháng cáo: Ủy ban nhân dân xã Đ - Bị đơn

#### NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, Bản tự khai và lời trình bày tại phiên toà của nguyên đơn ông Phan Tuấn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị K trình bày như sau: Ông Phan Tuấn T và bà Nguyễn Thị K, là hai vợ chồng. Ông Phan Tuấn T có quê quán ở xóm F, xã T (nay là xã Đ), huyện T. Vợ chồng chuyển về ở tại khối B (trước đây là Khối 10) vào năm 1993 để sinh sống từ đó cho đến nay.

Năm 1996, Ủy ban nhân dân xã T (nay sáp nhập thành xã Đ), huyện T có chủ trương đấu thầu đất vườn ở tại vùng R, thuộc xóm A, xã T, huyện T. Sau khi nghe chủ trương của UBND xã T, vào tháng 3/1996 ông T đã tham gia đấu thầu và trúng lô đất số 01, chiều rộng bám mặt đường Quốc lộ 46 là 20 m, chiều sâu từ quốc lộ D vào trong là 17,5 m, diện tích 350 m<sup>2</sup>. Sau khi trúng thầu, ông T đã nộp đủ số tiền theo quy định cho UBND xã T là 2.716.000 đồng, tại phiếu thu số 23, ngày 28/3/1996, có đầy đủ chữ ký của Thủ quỹ, kế toán, Thủ trưởng đơn vị và con dấu của UBND xã T, huyện T.

Sau khi trúng đấu giá thì UBND xã đã trực tiếp ra bàn giao đất tại thực địa, có cắm mốc cụ thể; giấy tờ bàn giao đất thì ông T không được cầm, mà do UBND xã T cất giữ.

Sau khi đấu thầu trúng lô đất vườn ở nói trên, gia đình chưa có điều kiện để làm nhà ở, ông Phan Tuấn T phải đi làm kinh tế tại nước bạn Lào đến năm 2000 mới về nước, đến năm 2001 ông T tiếp tục đi xuất khẩu lao động tại Hàn Quốc, đến năm 2011 mới về nước. Sau khi hết thời hạn xuất khẩu trở về địa phương, lúc này gia đình mới có điều kiện, nhu cầu để làm nhà ở, đến năm 2011, ông T trực tiếp đến UBND xã T để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất trúng đấu giá năm 1996, thì UBND xã T cho biết thửa đất của ông trúng đấu giá năm 1996 đã được UBND xã T cấp cho người khác vào năm 2004. Ông Phan Tuấn T đã làm đơn yêu cầu UBND xã T và UBND xã Đ đề nghị trả đất cho ông L đất số 01, diện tích 350 m<sup>2</sup> mà vợ chồng ông trúng đấu giá năm 1996, nay

thuộc thửa số 01, tờ bản đồ số 02, diện tích 282 m<sup>2</sup>, năm 2004 UBND xã T đã bán cho ông Hồ Sỹ T3, sinh năm 1964, địa chỉ: Xóm A, xã T ( nay là xã Đ).

Sau khi biết rõ sự việc, ông đã viết đơn khiếu nại nhiều nơi, nhưng cho đến nay vụ việc của gia đình vẫn chưa được giải quyết dứt điểm. Cụ thể từ UBND xã Đ, UBND huyện T và UBND tỉnh N, đều nhiều lần chỉ đạo UBND xã Đ giải quyết cho ông; nhưng kết quả vẫn không giải quyết trả lại đất cho vợ chồng ông bà. Vì vậy, ông Phan Tuấn T làm đơn khởi kiện yêu cầu đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Thanh Chương buộc UBND xã Đ giải quyết cho vợ chồng một trong ba phương án sau:

- Phương án thứ nhất: UBND xã Đ làm thủ tục, hồ sơ trình cấp thẩm quyền cấp trả lại lô đất khác có cùng vị trí, diện tích tương đương với lô đất số 01, diện tích 350m<sup>2</sup> tại vùng R, xóm A, xã T của gia đình ông T trúng đấu giá năm 1996 mà UBND xã T đã đem bán cho người khác vào năm 2004.

- Phương án thứ hai: UBND xã Đ không có khu đất cùng vị trí, diện tích tương đương để trả lại cho gia đình mà bố trí khu đất khác có giá trị thấp hơn vị trí lô đất số 01, diện tích 350 m<sup>2</sup> tại vùng Rú Hao, xóm A, xã T thì đề nghị UBND xã Đ nhân hệ số quy đổi tăng thêm diện tích cho gia đình ông bà.

- Phương án thứ ba: Nếu UBND xã Đ không thể trả lại cho gia đình bằng diện tích đất, thì đề nghị Tòa án buộc UBND xã Đ quy đổi bằng tiền để trả lại cho gia đình ông bà, với số lượng gia đình có thể mua được một lô đất có diện tích, vị trí tương đương với lô đất số 01, diện tích 350 m<sup>2</sup> tại vùng R, xóm A, xã T của gia đình đã trúng đấu thầu năm 1996. Mức giá mà gia đình ông T yêu cầu UBND xã Đ trả cho gia đình ông bà theo trị giá của thửa đất theo giá trị tại thời điểm giải quyết.

*Bị đơn trình bày như sau:*

UBND xã Đ được thành lập vào ngày 17/02/2020, trên cơ sở hợp nhất 3 xã, là xã T, xã T và xã T.

Tháng 5/2021 UBND xã Đ có nhận được thông báo số 119, ngày 21/5/2021 của UBND huyện T, về việc giao cho UBND xã Đ giải quyết đơn khiếu nại của ông Phan Tuấn T. Sau khi nhận được đơn khiếu nại của ông T, UBND xã Đ đã báo ông T đến làm việc 02 lần, nhưng vẫn không đi đến thống nhất được cách giải quyết.

Khi sát nhập xã T, thì vấn đề tranh chấp của ông T không được đại diện UBND xã T cũ bàn giao lại cho xã Đ. Qua tìm hiểu, thì UBND xã Đ được biết

năm 1996, Ủy ban nhân dân xã T (nay sáp nhập thành xã Đ), huyện T có chủ trương đấu giá đất tại xóm H; nhưng sau đó UBND xã T đã đình chỉ và thông báo trả lại tiền cho các hộ dân trúng đấu giá, là do vùng đất đã đấu giá chưa được quy hoạch sử dụng, và thuộc mục đích đất quốc phòng, vùng đất đó có nguồn gốc là đất chưa sử dụng do UBND xã T quản lý. Tại khu đất này, Sư đoàn 32D mới chỉ thực hiện việc khảo sát thực địa, nhưng không được cấp có thẩm quyền phê duyệt vào mục đích Quốc phòng.

Năm 1996 UBND xã T có tổ chức đấu giá vùng đất Rú Hao này, có thu tiền của các hộ dân, trong đó có ông T đã trúng đấu giá và nộp tiền vào UBND xã T, nhưng thực tế UBND xã T chưa giao đất thực địa, cho nên hiện nay cũng không thể xác định chính xác được lô đất mà ông T trúng đấu giá là Lô số 1, như ông T trình bày khởi kiện; thực tế ông Phan Tuấn T cũng chưa sử dụng lô đất đã trúng đấu giá.

Việc UBND xã T tại thời điểm có ra thông báo trả lại tiền cho hộ dân hay không, thì UBND xã Đ hiện nay không chứng minh được là UBND xã T đã ra thông báo trả tiền và giao cho ông T hay chưa.

UBND xã Đ thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND huyện, thì thông qua các nhân chứng, chỉ xác định được vị trí tương đối lô đất 01 đấu giá năm 1996 thuộc một phần diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận cho 03 người là ông Hồ Sỹ T3, ông Nguyễn Phương S, ông Nguyễn Phương N1.

Vùng đất thuộc khu vực Rú Hao, thì năm 2006 UBND xã T đã tổ chức đấu giá cho các hộ dân mới; khi tổ chức đấu giá UBND xã T đã không rà soát kỹ, để giải quyết các khâu vướng mắc còn tồn đọng trước đó, dẫn đến đơn thư kéo dài. Sự việc đơn của ông Phan Tuấn T, thì UBND xã Đ và UBND huyện cũng đã vào cuộc giải quyết, nhưng không thành.

Nay ý kiến của UBND xã Đ đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật, UBND xã Đ đồng ý trả lại số tiền đã nhận theo Hoá đơn của ông T và chấp nhận mọi phán quyết của Toà án đúng pháp luật, vì UBND xã Đ hiện nay không có thẩm quyền để cấp đất hay trả tiền như yêu cầu của ông Phan Tuấn T.

Việc năm 1996 UBND xã T có tổ chức đấu giá, ông T trúng đấu giá và đã nộp tiền là đúng thực tế; nhưng đây là nghĩa vụ của UBND xã T chuyển và sát nhập, nên UBND xã Đ hiện nay phải gánh vác.

UBND xã Đ đã có lần dự kiến khảo sát để cấp đổi đất khác cho ông T, nhưng không được UBND huyện và UBND tỉnh chấp nhận phương án đó. Lúc đó UBND

xã Đ đã phối hợp với Đoàn Thanh tra của huyện tiến hành khảo sát vùng đất Lò He, xã Đ để cấp đổi cho ông T, nhưng không được cấp trên chấp nhận.

Hồ sơ về việc đấu giá năm 1996 của UBND xã T, hiện nay UBND xã Đ không lưu giữ bất cứ tài liệu nào cả, chỉ khi ông T có đơn và xuất trình hoá đơn thu tiền theo Phiếu thu số 23, ngày 28/3/1996, thì UBND xã mới báo ông T đến làm việc.

Ngoài các ý kiến đã trình bày, đại diện UBND xã Đ không có thêm bất cứ ý kiến hay yêu cầu gì khác nữa.

*Đại diện UBND huyện T trình bày như sau:*

Việc ông Phan Tuấn T trúng đấu giá đất tại khu vực R, xã T và đã nộp tiền cho UBND xã T năm 1996 được xác nhận là có thực tế. Tuy nhiên, qua kiểm tra xác minh cho thấy không đủ hồ sơ tài liệu, không đủ căn cứ thực tế và pháp luật để giải quyết nội dung kiến nghị của ông Phan Tuấn T về việc trả lại lô đất số 01 tại vùng R mà ông đã mua năm 1996 với các lý do sau:

- UBND xã T tiến hành tổ chức đấu giá đất tại khu vực Rú H năm 1996 là trái thẩm quyền, trái quy định của pháp luật. Hiện nay không còn hồ sơ pháp lý thể hiện chính xác vị trí, ranh giới, diện tích của Lô đất số 01 mà ông Phan Tuấn T đang kiến nghị trả lại (do UBND xã T tự tổ chức nên không có hồ sơ lưu trữ tại UBND huyện).

- Sau khi đấu giá quyền sử dụng đất tại vùng R vào năm 1996, UBND xã T chưa tổ chức giao đất tại thực địa cho các hộ gia đình trúng đấu giá, trong đó có ông Phan Tuấn T. Ông Phan Tuấn T cũng chưa từng sử dụng đất kể từ khi trúng đấu giá, nên không xác định được chính xác ranh giới, diện tích đất của Lô đất số 01 đấu giá năm 1996. Các nhân chứng và UBND xã hiện nay chỉ xác định được vị trí tương đối lô đất 01 đấu giá năm 1996 thuộc một phần diện tích đất hiện đã cấp giấy chứng nhận cho 3 người: ông Hồ Sỹ T3, ông Nguyễn Phương S, ông Nguyễn Phương N1.

Nay ý kiến của UBND huyện T đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật, UBND huyện T chấp nhận mọi phán quyết của Toà án.

Ngoài các ý kiến đã trình bày, đại diện UBND huyện không có thêm bất cứ ý kiến hay yêu cầu gì khác nữa.

*Người làm chứng trình bày như sau:*

Ông **Phan Đình M** và ông **Lê Văn S1** trình bày như sau: Ông **Phan Đình M** làm Chủ tịch **UBND xã T** từ năm 1994 đến năm 2004, ông **Lê Văn S1** làm cán bộ địa chính **xã T** từ năm 1990 đến năm 2004; năm 1996 Đảng Ủy **xã T** có chủ trương đấu giá đất tại **vùng R, xã T**, sau đó **Hội đồng nhân dân xã T** có Nghị quyết ban hành thực hiện, nên **UBND xã T** đã có thông báo công khai việc tổ chức bán đấu giá; **UBND xã T** đã cử cán bộ ra chỉ tại thực địa, đóng cọc và khoanh lại từng lô đất và tiến hành đấu giá trực tiếp tại thửa đất; sau khi tổ chức đấu giá xong khoảng 07 tháng thì nhận được thông báo của UBND huyện về việc không cho phép bán đấu giá đất tại vùng **R**, vì liên quan đến đất quốc phòng gì đó, nên UBND xã đã họp và thông báo cho người dân đã trúng đấu giá đến nhận lại tiền và xã lấy lại đất, vì huyện không cho bán, lúc đó có thông báo bằng văn bản cho từng hộ dân hay không, thì các ông không nhớ rõ cụ thể; ông **Phan Tuấn T** là người đã trúng đấu giá lô số 01 khi đó. Sau này ông **Phan Tuấn T** có đến đòi lại đất, thì xã có nói không lấy lại được vùng đất đó, vì huyện không cho bán, có lấy đất vùng khác thì để xã đổi, sau đó cứ nhùng nhằng mãi không xong.

Ông **Lê Đức B** trình bày như sau: Năm 1996 **UBND xã T** có thông báo rộng rãi về việc bán đấu giá đất tại **vùng R, xã T**; lúc đó ông cũng nộp đơn và trúng đấu giá một lô đất tại vùng đó, lúc đó xã tổ chức đấu giá trực tiếp tại thực địa, ai trúng thì đóng cọc và khoanh lại từng thửa; sau khi ông trúng đấu giá, thì khoảng 01 năm sau ông nhận được thông báo của xã là trả lại tiền, vì huyện không cho bán đấu giá vùng đất đó; sau đó mãi ông mới lấy hết được tiền mà ông đã nộp trúng đấu giá trước đó; lúc đó một lô đất có diện tích khoảng 300 m<sup>2</sup>; việc thông báo trả lại tiền cũng chỉ bằng miệng, chứ không có văn bản gì cả.

Với nội dung trên Bản án sơ thẩm số 03/2024/DS - ST ngày 10/4/2024 đã quyết định: Căn cứ vào: Khoản 2, 6 Điều 26; 35; 147; 157; 158; 165; 166 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 163; 164; 166; 170; 274; 275; 276; 280; 357; 468 584; 585; 589 Bộ luật dân sự. Điều 12; 26 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông **Phan Tuấn T** và bà **Nguyễn Thị K**.

2. Buộc **UBND xã Đ, huyện T, tỉnh Nghệ An**, có trách nhiệm đền bù thiệt hại tương ứng với trị giá của thửa đất số 01 vùng Rú Hao, **xã Đ, huyện T** có diện tích

282 m<sup>2</sup>, với số tiền là: 840.000.000 đồng (T4 trăm, bốn mươi triệu đồng) cho vợ chồng ông Phan Tuấn T và bà Nguyễn Thị K.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 24/4/2024, Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện T, tỉnh Nghệ An làm đơn kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét xác định lại lỗi.

Tại phiên tòa, các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo, nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày quan điểm:

Thứ nhất: Năm 1996, UBND xã T cũ, nay UBND xã Đ có chủ trương đấu giá đất tại vùng R. Sau đó đã đình chỉ việc đấu giá do liên quan đến đất quốc phòng và đã thông báo trả lại tiền cho các hộ dân nộp tiền vào ngân sách, duy nhất hộ gia đình ông T chưa nhận lại. Đồng thời, sau khi tổ chức đấu giá chưa bàn giao đất thực địa cho các hộ trúng đấu giá và ông T chưa trực tiếp sử dụng lô đất trên kể từ khi trúng đấu giá và chưa nộp tiền thuế đất hàng năm nên chưa xác định được vị trí, diện tích đất là bao nhiêu, hồ sơ pháp lý không có để thể hiện chính xác vị trí, ranh giới và diện tích lô đất khởi kiện. Thứ hai về trách nhiệm lỗi của nguyên đơn: Theo quy định của pháp luật, sau khi trúng đấu giá ông T phải thực hiện các thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng ông T không thực hiện thủ tục này. Do đó thời điểm năm 1996, UBND xã xác định không đủ căn cứ để thực hiện hợp đồng nên đã thực hiện chấm dứt và trả lại tiền. Nhưng đến năm 2011, ông T mới liên hệ chính quyền để giải quyết việc ông trúng đấu giá năm 1996 khi đã qua 15 năm trôi qua. Trong suốt thời gian 15 năm, ông T và gia đình không ở trên lô đất và chưa đóng các khoản thuế liên quan đến lô đất. Thứ ba, qua biên bản bàn giao kế toán ngày 04/5/2020 thì UBND xã T cũ không có phiếu bàn giao, sổ sách kèm theo và tiền mặt số tiền 2.716.000đ cho UBND xã Đ. Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại bản án dân sự số 03/DS - ST ngày 10/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Chương. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử xác định nguyên đơn có lỗi nhiều hơn so với bị đơn. Nguyên đơn có lỗi 60%, bị đơn có lỗi 40%.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Thủ tục kháng cáo đúng đúng quy định.

Về nội dung: Sau khi phân tích những căn cứ pháp lý đối với các yêu cầu của bị đơn, nguyên đơn, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của **UBND xã Đ**. Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm theo hướng tăng mức độ lỗi của ông **T** và giảm mức độ lỗi của **UBND xã Đ** để xác định số tiền **UBND xã Đ** phải bồi thường cho gia đình ông **T**.

Về án phí: Bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của **Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện T** làm trong hạn luật định có nộp dự phí là hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn thấy rằng: Tại phiên tòa và trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận năm 1996, **UBND xã T** đã tổ chức đấu giá đất tại **vùng R, xã T** theo hình thức công khai; ông **Phan Tuấn T** đã tham gia đấu giá và trúng đấu giá, đã nộp tiền vào ngân sách **UBND xã T** với số tiền: 2.716.000 đồng, tại phiếu thu số 23, ngày 28/3/1996, có đầy đủ chữ ký của Thủ quỹ, kế toán, Thủ trưởng đơn vị và con dấu của **UBND xã T, huyện T**.

Sau đó không được sự đồng ý của cấp trên, nên **UBND xã T** không thực hiện việc bàn giao đất và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân đã trúng đấu giá và đã trả lại tiền trúng đấu giá cho một số hộ dân đã trúng đấu giá.

Năm 2005 **UBND xã T** đã tiến hành quy hoạch và được **UBND huyện T** đồng ý và đã tiến hành bán đấu giá đất tại vùng Rú Hao này cho người dân theo quy định của pháp luật và đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các thửa đất tại vùng này.

Bắt đầu từ năm 2011 ông **Phan Tuấn T** đã liên hệ với **UBND xã T** và sau này là **UBND xã Đ** để được giải quyết việc ông đã trúng đấu giá đất năm 1996 tại vùng **R, xã T** cũ. Hai bên đã nhiều lần làm việc để giải quyết, nhưng không thống



nhất được cách giải quyết; nên ông Phan Tuấn T đã làm đơn khởi kiện đến Tòa án đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Do đó, các giao dịch giữa ông T và UBND xã T (nay xã Đ) là không thực hiện được. Nay ông T khởi kiện yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Đ trả lại thửa đất là không có căn cứ. Do đó, bản án sơ thẩm chấp nhận buộc Ủy ban nhân dân xã Đ bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn là có căn cứ.

Tuy nhiên, xét về lỗi để xảy ra thiệt hại thấy rằng Ủy ban nhân dân xã T (nay xã Đ thừa kế quyền và nghĩa vụ) đã tổ chức bán đấu giá trái thẩm quyền, sau khi không được cấp có thẩm quyền cho phép đã không trực tiếp thông báo và trả lại tiền cho gia đình nguyên đơn, đến năm 2005 đến năm 2006 tiến hành quy hoạch tổ chức đấu giá. Ông Phan Tuấn T có lỗi sau khi trúng đấu giá lô đất cũng không đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng là không đúng quy định. Sau khi trúng đấu giá đi nước ngoài không ủy quyền cho người khác tiến hành accs thủ tục liên quan đến việc đấu giá. Đến năm 2000 về nước không chủ động liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được giao đất. Do đó, cần xét ông T có lỗi găm tương đương với Ủy ban nhân dân xã Đ. Bản án sơ thẩm buộc UBND xã Đ bồi thường thiệt hại cho gia đình ông T 840.000.000đ, tương đương 74% mức đội lỗi là chưa đảm bảo quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn. Do đó, cần xác định lỗi của ông T là 45%, Ủy ban nhân dân xã Đ 55%. Xác định giá trị thửa đất số 01 tại vùng R, xã Đ, huyện T có giá trị là 1.128.000.000đ. ông T chịu mức lỗi 45% tương đương với số tiền 507.600.000đ, Ủy ban nhân dân xã Đ phải bồi thường cho ông T 620.400.000đ, tương đương với 55% lỗi.

Từ phân tích trên chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn tăng mức lỗi của nguyên đơn và giảm mức lỗi của bị đơn như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

Về án phí: Kháng cáo của UBND xã Đ được chấp nhận một phần nên không phải chịu án phí phúc thẩm.

Án phí dân sự: Do sửa bản án sửa về xác định số tiền bồi thường thiệt hại nên sửa lại án phí dân sự sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Áp dụng Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của Ủy ban nhân dân xã Đ.

Căn cứ vào: Khoản 2, 6 Điều 26; 35; 147; 157; 158; 165; 166 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 163; 164; 166; 170; 274; 275; 276; 280; 357; 468 584; 585; 589 Bộ luật dân sự. Điều 12; 26 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông **Phan Tuấn T** và bà **Nguyễn Thị K.**

2. Buộc **UBND xã Đ, huyện T, tỉnh Nghệ An**, có trách nhiệm đền bù thiệt hại tương ứng với trị giá của thửa đất số 01 vùng Rú Hao, **xã Đ, huyện T** có diện tích 282 m<sup>2</sup>, với số tiền là 620.400.000đ (sáu trăm hai mươi triệu bốn trăm ngàn đồng): cho vợ chồng ông **Phan Tuấn T** và bà **Nguyễn Thị K.**

3. Về án phí: **Ủy ban nhân dân xã Đ** không phải chịu án phí, trả lại số tiền 300.000đ tạm ứng án phí cho **UBND xã Đ** theo Biên lai thu tiền số 0011792 ngày 02/5/2024 tại Chi cục Thi hành án huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An.

Về án phí dân sự: Buộc **Ủy ban nhân dân xã Đ** phải chịu 26.400.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành 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 được quy định tại Điều 357; khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

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 thoả 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.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành./.

**Nơi nhận :**

- VKSND tỉnh Nghệ An
- TAND h. Thanh Chương
- Chi cục THA dân sự

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

- Các đương sự
- Lưu HS, VP.

**Nguyễn Thị Hải Minh**