

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ NAM

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

Bản án số: 06/2025/DS - ST

Ngày: 05 - 6 - 2025

V/v: Tranh chấp hợp đồng
chuyển đổi quyền sử dụng
đất..

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Công Đoàn.

Các Hội thẩm: Ông Lê Phú Mẫn và ông Lại Quang Tuyền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Thanh Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 11/2024/TLST-DS ngày 07 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 05/2025/QĐ-ST ngày 08/4/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2025/QĐ-ST ngày 05/5/2025 giữa:

*** Nguyên đơn:** Ông Trần Văn S, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn Đ, xã K, thị xã K, tỉnh Hà Nam; có mặt.

*** Bị đơn:** Ông Lê Văn P, sinh năm 1961; địa chỉ: Thôn Đ, xã K, thị xã K, tỉnh Hà Nam; có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân thị xã K, tỉnh Hà Nam; đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành T - Chức vụ: Chủ tịch UBND thị xã K; đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Hùng S1 - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thị xã K, vắng mặt không có lý do.

2. Ủy ban nhân dân xã K, thị xã K, tỉnh Hà Nam. Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thành G - Chức vụ: Chủ tịch UBND xã K, vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Bà Phạm Thị K, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn Đ, xã K, thị xã K, tỉnh Hà Nam.

4. Anh Trần Cơ T1, sinh năm 1981; địa chỉ: Tổ D, N, phường A, quận D, thành phố Hải Phòng.

5. Chị Trần Thị T2, sinh năm 1983; nơi ĐKKHKT: Thôn L, xã L, huyện Ứ, Thành phố Hà Nội; chỗ ở hiện nay: 287 G-ro, Geumil-eup.Wando-gun, J-do, K1.

6. Anh Trần Văn G1, sinh năm 1986; địa chỉ: Tổ A, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng.

7. Chị Trần Thu H, sinh năm 1989; địa chỉ: Xóm A, T, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Phạm Thị K, anh Trần Cơ T1, chị Trần Thị T2, anh Trần Văn G1, chị Trần Thu H là ông Trần Văn S, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn Đ, xã K, thị xã K, tỉnh Hà Nam; có mặt.

8. Ông Lê Văn N, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn Đ, xã K, thị xã K, tỉnh Hà Nam; vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

9. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn Đ, xã K, thị xã K, tỉnh Hà Nam; vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

10. Bà Lê Thị P1, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn T, xã T, thị xã K, tỉnh Hà Nam; có mặt.

11. Bà Lê Thị N1, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn Đ, xã K, thị xã K, tỉnh Hà Nam; có mặt.

12. Bà Vũ Thị P2, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn Đ, xã K, thị xã K, tỉnh Hà Nam; vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

13. Ông Phạm Văn Á, sinh năm 1962 và bà Lê Thị D, sinh năm 1964; cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã K, thị xã K, tỉnh Hà Nam; vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai của nguyên đơn ông Trần Văn S và là đại diện theo uỷ quyền của bà Phạm Thị K (vợ ông S), các con ông S là anh Trần Cơ T1, chị Trần Thị T2, anh Trần Văn G1, chị Trần Thu H, trình bày:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện K cấp năm 1994 là đất ruộng 115 cho gia đình ông được phân chia là 1,9 sào tại khu vực Đường D cho 6 khẩu trong gia đình ông gồm: Ông và vợ ông bà Phạm Thị K, các con ông là anh Trần Cơ T1, chị Trần Thị T2, anh Trần Văn G1, chị Trần Thu H (tổng 1,9 sào = 684m²), gia đình ông được chia mỗi khẩu là 114m² x 6 khẩu = 684m².

Năm 1997, được sự đồng ý của UBND xã K, huyện K, tỉnh Hà Nam cho

phép được dồn ruộng làm kinh tế trang trại tại khu vực Đ, ông có 1,9 sào ruộng ở Đường D để đổi lấy 2,2 sào ruộng Đồng C của hai ông đó là ông Lê Văn V 01 sào, còn cụ Lê Văn H2 0.9 sào để đào ao thả cá làm trang trại. Khi đổi ruộng cho 02 gia đình là tự nguyện và dễ thuận tiện cho việc canh tác. Đến năm 2017, nhà nước thu hồi ruộng ở Đ và trang trại của ông làm khu nghỉ dưỡng T, UBND xã K có gọi ông và anh Lê Văn P (là con trai cụ H2) ra để ký Văn bản thỏa thuận chuyển đổi đất nông nghiệp giữa hai nơi là Đồng C và Đường D. Do cụ Lê Văn H2 đã chết năm 2016 nên anh Lê Văn P là con trai cụ H2 đại diện cho gia đình đến UBND xã K làm Giấy ủy quyền để giải quyết việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp ngày 16/9/2017 giữa ông S và cụ H2 và thỏa thuận khi nhà nước thu hồi đất, trước sự chứng kiến của Chủ tịch UBND xã K và ông Trần Văn D1 xóm trưởng xóm I.

Theo như văn bản thỏa thuận và giấy ủy quyền mà ông và anh Lê Văn P con của cụ Lê Văn H2 đã ký kết trước UBND xã, trước cán bộ địa chính, xóm trưởng xóm I cũ thôn Đ, khi được nhà nước hỗ trợ đền bù khu ruộng Đ thì gia đình ông được nhận 1,3 sào (432m²) của gia đình cụ Lê Văn H2 còn khi nào nhà nước hỗ trợ đền bù khu ruộng Đường D thì gia đình cụ Lê Văn H2, con là anh Lê Văn P được nhận số tiền hỗ trợ và đền bù đó mà anh Lê Văn P đã được gia đình cụ H2 ủy quyền đã ký kết với ông nay anh P lợi dụng vào lòng tin hàng xóm đã lấy hết số tiền hỗ trợ của nhà nước tại khu Đ là 71.280.000 đồng. Đây là hành vi lừa đảo để chiếm đoạt tài sản của công dân và lấy cả 0,9 sào ở Đường D mà ông đã đổi cho gia đình cụ Lê Văn H2. Trong khi đó ông đổi cho anh Lê Văn V cùng xóm là 1,0 sào anh V đã trả đủ số tiền đền bù cho ông.

Nay ông đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp giữa hộ ông Trần Văn S và hộ cụ Lê Văn H2 (đại diện cho gia đình cụ H2 là con trai ông Lê Văn P) và buộc gia đình ông Lê Văn P trả lại ông số tiền được đền bù đất ruộng tại Đ là 71.280.000 đồng vì gia đình ông bị thu hồi đất ruộng ở Đ đổi cho gia đình cụ Lê Văn H2 (anh Lê Văn P là con trai cụ H2) đã được gia đình ủy quyền ký văn bản thỏa thuận đổi đất của cụ Lê Văn H2 cho ông để gia đình ông được hưởng quyền lợi của người bị thu hồi đất.

Bị đơn ông Lê Văn P trình bày: Ông là con trai cụ Lê Văn H2 (chết năm 2016) và cụ Lê Thị H3 (chết năm 2018). Từ khi Nhà nước cấp đất đến khi Nhà nước thu hồi đất diện tích là 432m² là đất nông nghiệp thuộc khu vực Đ tại xã K, huyện K, tỉnh Hà Nam là tiêu chuẩn đất của bố mẹ ông. Ông được biết bố ông là cụ Lê Văn H2 không làm thủ tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp trên cho bất kỳ ai, kể cả ông là con đẻ, bố ông cũng không sang tên cho ông, cũng không làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất trên cho ông Trần

Văn S là nguyên đơn.

Khi nhà nước thu hồi đất, ông được nghe việc đổi đất ruộng nông nghiệp giữa cụ H2 và ông S để làm trang trại VAC nhưng cụ thể như nào ông không nắm rõ. Đến năm 2017, UBND xã K yêu cầu hộ gia đình cụ H2 cử người ra xã để giải quyết vấn đề thu hồi đất làm dự án khu du lịch Tam Chúc, do bố ông đã chết nên cử ông là con trai trưởng của gia đình cụ H2 đến UBND xã ký giấy tờ thu hồi đất. Khi đó ông có ký vào Văn bản thỏa thuận về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp với ông S vào ngày 16/9/2017 tại UBND xã K nhưng ông ký vào văn bản đó mang tính chất đại diện gia đình của cụ H2, chứ thực tế ông không có tiêu chuẩn ruộng đất ở Đ đổi cho ông Trần Văn S.

Năm 2017, Nhà nước thu hồi đất của cụ H2, ông là người ký các văn bản kiểm kê, biên bản thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB, phiếu chi và trực tiếp nhận tiền 71.280.000 đồng. Số tiền này ông đã chi cho bà D và ông Á là người mua lại trang trại của ông H4 và ông S là 7.000.000 đồng; cụ H2 và cụ H3 mỗi người 16.000.000 đồng; ông N 16.000.000 đồng và bà P1 16.000.000 đồng (do ông N, bà P1 có tiêu chuẩn đất ruộng cùng hộ cụ H2 và cụ H3), còn ông và bà N1 không có tiêu chuẩn ruộng trong hộ cụ H2 nên không được chia tiền.

Nay ông S khởi kiện yêu cầu ông trả lại số tiền 71.280.000 đồng, ông yêu cầu ông S làm thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất 0,9 sào ở Đường D cho gia đình cụ H2 thì ông đồng ý trả lại số tiền trên cho ông S.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị P1 trình bày: Về nguồn gốc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 6, diện tích 432m² đất nông nghiệp ở xứ Đ, bản đồ địa chính xã K lập năm 1994 của hộ cụ Lê Văn H2 là bố đẻ của chị. Hộ cụ H2 gồm: Cụ Lê Văn H2 (mất năm 2016) và cụ Lê Thị H3 (mất năm 2018) và 5 người con là: Anh Lê Văn P, anh Lê Văn N, chị Lê Thị H1, chị Lê Thị N1, chị Lê Thị P1. Năm 1993, cụ H2 và cụ H3 già yếu không sử dụng đất ruộng nên cho chị là người trực tiếp sử dụng diện tích 432m² (1,2 sào) đất lúa xứ Đồng Cỏ của hộ cụ H2, đến cuối năm 1997 chị có thỏa thuận miệng (không lập văn bản giấy tờ) với ông Trần Văn S, địa chỉ: Xóm I, thôn Đ, xã K, huyện K, tỉnh Hà Nam, nội dung thỏa thuận đổi toàn bộ diện tích 432m² trồng lúa tại xứ Đồng Cỏ cho ông Trần Văn S sử dụng, ngược lại ông S đổi diện tích 0,9 sào ở Đường D cho chị sử dụng và các bên tự đóng thuế hàng năm, mục đích đổi ruộng để hai bên tiện canh tác. Đến năm 2000, Nhà nước thực hiện dồn ô đổi thửa thì diện tích nhà nào đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thì nhà nước vẫn tính đủ diện tích chỉ dồn đổi thửa vào nhau, thực tế diện tích 432m² tại xứ Đ thì ông S vẫn sử dụng theo như thỏa thuận. Năm 2005, ông S chuyển nhượng trang trại cho ông Lê Thanh H4, đến năm 2009 thì ông H4 tiếp tục chuyển nhượng cho bà

Lê Thị D và ông Phạm Văn Á sử dụng trang trại. Năm 2017, Nhà nước thu hồi diện tích 1,2 sào = 432m² đất lúa của hộ cụ H2 tại Đ để làm khu nghỉ dưỡng T thì UBND xã K có gọi gia đình lên xã để ký Biên bản thỏa thuận chuyển đổi đất nông nghiệp giữa hai nơi Đồng C và Đường D. Chị không biết việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp giữa cụ Lê Văn H2 (người ký là con trai anh Lê Văn P) với ông Trần Văn S. Năm 2021, anh trai chị là anh Lê Văn P có đại diện cho gia đình nhận số tiền bồi thường thu hồi đất của cụ H2 là 71.280.000 đồng. Số tiền này anh P nhận sau đó anh P đứng ra chia cho bà Lê Thị D và chồng là Phạm Văn Á, địa chỉ: Xóm A, xã K, huyện K tỉnh Hà Nam là chủ trang trại 10% = 7.128.000 đồng, chia cho cụ H2 và cụ H3 là 32.076.000 đồng, chia cho chị là 16.038.000 đồng, chia cho anh N là 16.038.000 đồng. Nay ông S khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam buộc anh Lê Văn P trả số tiền đã nhận bồi thường thu hồi đất là 71.280.000 đồng, chị không chấp nhận, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N nhất trí với quan của bà Lê Thị P1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H1 và bà Lê Thị N1 trình bày: Năm 1993, bố mẹ các bà cho em gái chị là chị Lê Thị P1 cấy 1,2 sào ở xứ Đ, đến khi Nhà nước thu hồi gia đình các bà được nhận số tiền 71.280.000 đồng và đã chia cho ông bà Ánh D2 10% số tiền đó, chia cho ông N và bà P1 và bố mẹ các bà. Nay các bà thấy ông Trần Văn S khởi kiện yêu cầu đòi số tiền trên là không hợp lý, không chấp nhận đơn khởi kiện của ông S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: UBND thị xã K, tỉnh Hà Nam trình bày:

Về nguồn gốc sử dụng đất: Thực hiện Thông báo số 46/TB-UBND ngày 04/9/2015 của UBND huyện K về việc thu hồi đất để GPMB phục vụ dự án: Xây dựng Khu trung tâm đón tiếp, nghỉ dưỡng (đợt 7) thuộc dự án Khu D tại xã K và thị trấn B, huyện K. U đã chỉ đạo các cơ quan chuyên môn liên quan thực hiện các bước theo quy trình GPMB. Theo hồ sơ phân tích nguồn gốc sử dụng đất của UBND xã K và việc chứng minh tiêu chuẩn giao chia của các hộ ảnh hưởng dự án, diện tích 432m² tại tờ bản đồ số 6 thửa đất số 1 thuộc xứ đồng Đồng Cỏ là diện tích tiêu chuẩn 115 của hộ ông Lê Văn H2 (vợ Lê Thị H3) đã chết là bố mẹ đẻ của ông Lê Văn P (diện tích này nằm trong trang trại ông Phạm Văn Á (vợ Lê Thị D) là chủ trang trại đang sử dụng đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có tên trong hồ sơ địa chính và sổ đăng ký ruộng đất năm 1994 của UBND xã K).

Về quá trình sử dụng đất các bên cụ thể như sau: Năm 1997 ông Trần Văn S dồn đổi của các hộ tư nhân diện tích 9.381m² tại xứ đồng Đ (nguồn gốc đất là của 11 hộ có đất tiêu chuẩn 115,990). Ngày 25/11/1997 ông Trần Văn S có hợp đồng kinh tế giao đất làm trang trại theo mô hình VAC với diện tích 9.381m² tại xứ đồng Đồng Cỏ (Hợp đồng do UBND xã K ký xác nhận 25/11/1997). Ông S sử dụng làm mô hình VAC từ năm 1997 đến năm 2001 và có tên trong đề án chuyển dịch với diện tích 9.360m² tại xứ đồng Đ. Đến năm 2005, ông Trần Văn S cùng vợ Phạm Thị K có đơn xin chuyển quyền sử dụng ruộng đất cho ông Lê Thanh H4 và vợ là Phạm Thị V1 (có chữ kí của các bên và được UBND xã K xác nhận 19/03/2005). Ông H4 sử dụng từ năm 2005 đến năm 2009 thì có đơn xin chuyển quyền sử dụng ruộng đất cho ông Phạm Văn Á vợ Lê Thị D (có chữ kí của các bên và được UBND xã K xác nhận ngày 20/7/2009).

Hiện trạng ông Phạm Văn Á vợ Lê Thị D là chủ trang trại đang sử dụng đất tính đến thời điểm có Thông báo thu hồi đất số 46/TB-UBND ngày 04/9/2015 của UBND huyện K. Việc chuyển quyền diện tích 9381m² giữa các chủ trang trại đều thể hiện bằng các văn bản được UBND xã K xác nhận tại thời điểm. Quá trình sử dụng đất của ông Phạm Văn Á và 11 hộ tư nhân có đất tiêu chuẩn không có bất kì các giấy tờ, chuyển đổi, chuyển quyền nào theo quy định tại thời điểm. Do vậy việc xác định đối tượng thu hồi đất và tính toán bồi thường, hỗ trợ căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và hồ sơ địa chính tại địa phương.

Căn cứ áp dụng để tính giá trị bồi thu thường, hỗ trợ cho các hộ: Căn cứ nguồn gốc sử dụng đất, hồ sơ địa chính đối với các đối tượng có đủ giấy tờ pháp lý quy định cụ thể tại khoản 1 Điều 75 Luật đất đai năm 2013 quy định điều kiện được bồi thường về đất; tại khoản 1 Điều 84 Luật đất đai năm 2013 về điều kiện được tính hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm và được ban hành chi tiết tại Điều 17 Quyết định số 38 ngày 12/9/2014 của UBND tỉnh H. Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định về đối tượng được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất (được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 5 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP) được ban hành chi tiết tại Điều 16 Quyết định số 38 ngày 12/9/2014 của UBND tỉnh. Thực hiện các bước theo quy trình, UBND huyện đã ban hành các quyết định Đối với các hộ trong đó có hộ ông Lê Văn H2 chủ sử dụng có đất tiêu chuẩn trong trang trại và đã được phê duyệt tại quyết định số 8415/QĐ-UBND ngày 28/12/2017 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đất đai và các chính sách hỗ trợ trên đất của các hộ bị ảnh hưởng bởi hạng mục san lấp Trung tâm nghỉ dưỡng thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu D (lần 3- đất nông nghiệp); tại quyết định thu hồi đất số 8373/QĐ-UBND ngày 28/12/2017 thu hồi diện tích 432m² tại thửa đất số 01 tờ bản đồ số 6 (bản đồ địa chính xã K tỉ lệ 1/2000, lập năm 1994). Tổng số tiền theo phương án phê duyệt của hộ ông Lê Văn H2 là 71.280.000 đồng. Từ

những tài liệu thu thập, quá trình chứng minh cung cấp hồ sơ, các căn cứ pháp lý cụ thể đã thực hiện khẳng định các cơ quan chuyên môn đã thực hiện theo đúng trình tự thủ tục GPMB. Tại thời điểm thu hồi đất hộ gia đình ông Trần Văn S không trực tiếp sản xuất và không có diện tích tiêu chuẩn giao chia tại vị trí ảnh hưởng dự án do vậy việc ban hành các quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đứng tên hộ ông Lê Văn H2 là đúng theo quy định pháp luật. Việc tranh chấp dân sự của ông Trần Văn S “tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất” UBND thị xã không đủ cơ sở để xem xét giải quyết. UBND thị xã K đề nghị Tòa án giải quyết vụ án dân sự theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã K trình bày:

Về diện tích đất nông nghiệp của hộ ông Lê Văn H2: Tổng diện tích được giao chia theo hồ sơ năm 1994: 1.929 m². Gồm các xứ đồng: Khúc Vỹ: 414m² (thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ 2A), Đường D: 252 m² (thuộc thửa đất số 265, tờ bản đồ số 3), Trung Đồng: 342 m² (thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ 5), Đ: 432 m² (thuộc thửa đất số 1, tờ bản đồ 6), Đường K: 338 m² (thuộc thửa đất số 280, tờ bản đồ 3), Đường K: 151 m² (thuộc thửa đất số 287, tờ bản đồ số 3).

Về diện tích đất nông nghiệp của hộ ông Trần Văn S: Tổng diện tích được giao chia theo hồ sơ năm 1994: 3.744 m². Gồm các xứ đồng: Khúc Vỹ: 828 m² (thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ 2A), Đ: 684 m² (thuộc thửa đất số 268, tờ bản đồ số 3), Trung Đồng: 468 m² (thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 5), Đồng Cỏ: 900 m² (thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ 6), Đ: 144 m² (thuộc thửa đất số 181, tờ bản đồ số 6), Đường Kê: 302 m² (thuộc thửa đất số 286, tờ bản đồ 3), Đường K: 418 m² (thuộc thửa đất số 283, tờ bản đồ 3).

Việc lập, xây dựng và phê duyệt phương án: Ngày 25 tháng 11 năm 1997, ông Trần Văn S ký hợp đồng kinh tế làm trang trại mô hình V.A.C với UBND xã diện tích 9.831 m² tại xứ đồng Đ. Ngày 19 tháng 03 năm 2005, ông Trần Văn S cùng vợ Phạm Thị K có đơn xin chuyển quyền sử dụng ruộng đất cho ông Lê Thanh H4, diện tích 9.381 m² (đang sử dụng sản xuất theo mô hình V.A.C). Các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất gồm: Hợp đồng kinh tế giao đất làm trang trại mô hình V.A.C ông Trần Văn S ký với UBND xã ngày 25/11/1997. Biên bản giao đất thực địa của UBND xã K cho hộ ông Trần Văn S ngày 23/11/1997 (bản phô tô).

Năm 2001, 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, 990 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, không tham gia dồn đổi. Diện tích đất 432m² đất ở xứ đồng Đ của hộ ông H2 vẫn nằm trong khu trang trại V.A.C. Gia đình ông Á sử dụng diện tích đất đồng Cỏ của ông H2 từ khi nhận chuyển quyền của ông Lê Thanh H4 cho đến khi

Nhà nước thu hồi đất phục vụ công tác GPMB. Việc UBND huyện K ban hành quyết định về việc thu hồi đất của ông Lê Văn H2 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 D, tỉnh Hà Nam tại địa phận xã K là đúng thẩm quyền và theo quy định của pháp luật. Việc ai được nhận số tiền bồi thường đất đai và các chính sách hỗ trợ thì đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam đã tiến hành thủ tục hòa giải tại Tòa án; tiến hành kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, các bên đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm, không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, các đương sự không tự thỏa thuận về việc giải quyết vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam tại phiên tòa sơ thẩm phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật: Quá trình thụ lý, giải quyết xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 37, Điều 39, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 131, 132, 133, 669, 700, 702, 703, 704 Bộ luật Dân sự năm 1995; khoản 1 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 3, Điều 74 Luật đất đai năm 1993; các Điều 74, 83, 167, 190 Luật đất đai 2013; Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án, đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn S về việc công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp giữa hộ ông Trần Văn S và hộ cụ Lê Văn H2 (đại diện cho gia đình cụ H2 là con trai ông Lê Văn P). Công nhận hộ ông Trần Văn S được quyền sử dụng đối với diện tích 432m² đất bị thu hồi tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 6 tại Đ, xã K, huyện K, tỉnh Hà Nam và được nhận số tiền đền bù, hỗ trợ thu hồi đất là 71.280.000 đồng. Buộc ông Lê Văn P (con trai cụ Lê Văn H2) phải trả số tiền đền bù, hỗ trợ thu hồi đất là 71.280.000 đồng cho ông Trần Văn S. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông S không phải chịu, ông P phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nghe kiểm sát viên trình bày ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Quan hệ pháp luật trong vụ án này là “Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất”; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chỉ Trần Thị T2, sinh năm 1983; nơi ĐKKHKT: Thôn L, xã L, huyện Ú, Thành phố Hà Nội; chỗ ở hiện nay: 287 G-ro, Geumil-eup.Wando-gun, J-do, K1. Căn cứ Điều 26, Điều 37 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam.

Tại phiên tòa; một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người trên.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn S

[2.1] Đối với yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam công nhận văn bản thỏa thuận ngày 16/9/2017 giữa ông Trần Văn S và ông Lê Văn P về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp có hiệu lực pháp luật, Hội đồng xét xử thấy:

Năm 1994, hộ gia đình ông Trần Văn S được giao chia 3.744m², gồm ở các xứ đồng: Khúc Vỹ 828m² (thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 2A), Đường Dâu 684m² (thuộc thửa đất số 268, tờ bản đồ số 3), Trung Đồng 468m² (thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 5), Đồng Cỏ 900m² (thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 6); Đồng Tàu 144m² (thuộc thửa đất số 286, tờ bản đồ số 3), Đường Kê 418m² (thuộc thửa đất số 283, tờ bản đồ số 3). Hộ cụ Lê Văn H2 được giao chia 1.929m² bao gồm ở các xứ đồng: Khúc Vỹ 414m² (thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ 2A), Đường Dâu 252m² (thuộc thửa đất số 265, tờ bản đồ số 3), Đồng Cỏ 432m² (thuộc thửa đất số 1, tờ bản đồ số 6), Trung Đồng 342m² (thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 5), Đường Kê 338m² (thuộc thửa đất số 280, tờ bản đồ số 3) đã được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 1997, hộ ông Trần Văn S và cụ Lê Văn H2 thống nhất đổi đất cho nhau để tiện canh tác, cụ H2 lấy 0,9 sào ở Đường D của hộ ông S để cấy lúa, còn hộ ông S lấy 1,2 sào ruộng ở Đ của cụ H2 để làm trang trại VAC. Ông S có lập Giấy xác nhận ruộng đất gồm 18 hộ gia đình có đất ở khu vực Đ đổi đất cho ông S và trả ra cho UBND xã K, trong đó có hộ cụ H2 đổi 1,2 sào ruộng thuộc khu vực Đ, ký tên từng hộ, có xác nhận của ông Lê Văn L xóm Trưởng ký ngày 15/10/1997. Các bên đã bàn giao đất cho nhau trên thực địa từ năm 1997, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đối với Nhà nước và sử dụng ổn định diện tích đất đã được chuyển đổi, không ai có ý kiến hoặc tranh chấp gì. Hộ ông S được chính quyền địa phương chấp thuận, việc sử dụng đất ruộng ở khu vực Đ để làm trang trại VAC còn hộ cụ H2 (trực tiếp là bà P1 con gái cụ H2) sử dụng diện tích đất đổi của ông S để canh tác, đến năm 2016 cụ H2 chết và năm 2018 cụ H3 chết cũng không có ý kiến gì đối với diện tích đất ruộng đã đổi cho ông S. Ngày 16/9/2017, ông Lê Văn P là con trai của cụ H2 và ông S đại diện cho gia đình ký Văn bản thỏa thuận về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp tại Trụ

sở UBND xã K, huyện K (nay là thị xã K), tỉnh Hà Nam; trong đó thỏa thuận khi nào Nhà nước thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ về đất thì hộ ông S có quyền nhận các khoản bồi thường, hỗ trợ đối với 432m² tại khu vực Đ, ngược lại khi Nhà nước thu hồi, bồi thường hỗ trợ diện tích đất 324m² tại khu vực Đường D thì hộ gia đình cụ H2 có quyền nhận các khoản tiền bồi thường theo quy định của pháp luật. Như vậy, việc các bên đổi đất tuy không có văn bản nhưng các bên thể hiện bằng miệng và đã bàn giao đất cho nhau sử dụng ổn định trong thời gian dài (20 năm), sử dụng đúng mục đích, các thành viên trong hộ gia đình cụ H2 (gồm có cụ H2, cụ H3, bà P1, ông N người được chia tiêu chuẩn đất) không có ý kiến gì và hiện tại diện tích đất hộ cụ H2 nhận đổi của hộ ông S vẫn đang được bà P1 quản lý, sử dụng, canh tác đến năm 1999 thì chuyển cho ông N sử dụng. Căn cứ các Điều 131, 132, 133, 699, 700, 702, 703, 704 Bộ luật Dân sự năm 1995, khoản 1 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 3, Điều 74 Luật đất đai năm 1993 công nhận giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa hộ cụ H2 với hộ ông S có hiệu lực.

[2.2] Đối với yêu cầu buộc gia đình ông Lê Văn P trả lại gia đình ông Trần Văn S tiền bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất nông nghiệp mà gia đình ông P đã nhận 71.280.000 đồng, Hội đồng xét xử thấy: Do hợp đồng chuyển đổi ruộng đất nông nghiệp giữa hộ ông Trần Văn S và hộ cụ Lê Văn H2 được công nhận nên hộ ông S được nhận tiền đền bù, hỗ trợ thu hồi đất là 71.280.000 đồng đối với diện tích 432m² đất bị thu hồi tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 6 tại Đ, xã K, huyện K, tỉnh Hà Nam. Do đó buộc ông P trả lại cho ông S số tiền nêu trên.

[3] Từ những phân tích nêu trên thấy đơn khởi kiện của ông Trần Văn S yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Hà Nam công nhận văn bản thỏa thuận ngày 16/9/2017 giữa ông Trần Văn S và ông Lê Văn P về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp có hiệu lực pháp luật và buộc gia đình ông Lê Văn P trả lại gia đình ông Trần Văn S tiền bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất nông nghiệp mà gia đình ông P đã nhận 71.280.000 đồng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do đơn khởi kiện của ông Trần Văn S được chấp nhận nên không phải chịu. Ông Lê Văn P phải chịu án phí dân sự sơ theo quy định.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 37, Điều 39, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 131, 132, 133, 669, 700, 702, 703, 704 Bộ luật Dân sự năm 1995; khoản 1 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 3, Điều 74 Luật đất đai năm 1993; các Điều 74, 83, 167, 190 Luật đất đai 2013; Nghị quyết

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, lệ phí Tòa án tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn S về việc công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp giữa hộ ông Trần Văn S và hộ cụ Lê Văn H2 (đại diện cho gia đình cụ H2 là con trai ông Lê Văn P).

- Công nhận hộ ông Trần Văn S được quyền sử dụng đối với diện tích 432m² đất bị thu hồi tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 6 tại Đ, xã K, huyện K, tỉnh Hà Nam và được nhận số tiền đền bù, hỗ trợ thu hồi đất là 71.280.000 đồng.

- Buộc ông Lê Văn P (con trai cụ Lê Văn H2) phải trả số tiền đền bù, hỗ trợ thu hồi đất là 71.280.000 đồng cho ông Trần Văn S.

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, quyết định 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.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn S không phải chịu, ông Lê Văn P phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

3. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, tính từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hà Nam;
- TAND thị xã Kim Bảng;
- Chi cục THADS thị xã Kim Bảng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Trần Công Đoàn

