

Bản án số: 254/2020/DS-PT

Ngày: 16/12/2020

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Vũ Thị Thu Hà;

*Các Thẩm phán:* Ông Thái Duy Nhiệm;  
Bà Lê Thị Mai.

**- Thư ký phiên tòa:** 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:**  
Ông Phạm Quốc Huy, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 16 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 208/TL-DSPT ngày 16 tháng 07 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản trên đất khi nhà nước thu hồi đất và yêu cầu hủy Quyết định thu hồi đất” do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 26 tháng 05 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh H.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 8848/2020/QĐXX-PT ngày 01 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** ông Lê Văn T, sinh năm 1959; địa chỉ: Xóm 13, thôn Đ, xã K1, huyện K, tỉnh H, có mặt tại phiên tòa.

*Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Ông Lê Văn H1 - Luật sư Văn phòng luật sư L thuộc đoàn Luật sư thành phố H2, có mặt.

**2. Bị đơn:** Bà Bùi Thị N; sinh năm 1970; bà Đinh Thị P; sinh năm 1957; bà Phạm Thị T; sinh năm 1946; bà Bùi Thị Đ1; sinh năm 1948; Cùng địa chỉ: xóm 12, thôn Đ, xã K1, huyện K, tỉnh H, có mặt bà N, bà P, bà Đ1.

*Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bà Bùi Thị N và bà Đinh Thị P:* Ông Trần Xuân T1, Luật sư Công ty Luật TNHH V thuộc đoàn Luật sư thành phố H3, có mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) xã K1, huyện K, tỉnh H; địa chỉ: Xóm 9, thôn K1, xã K1, huyện K, tỉnh H;

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Lê Thành G; chức vụ: Chủ tịch UBND xã K1, huyện K, tỉnh H, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh H; địa chỉ: Đường T2, thị trấn Q, huyện K, tỉnh H;

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phạm Hồng S; chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện K, tỉnh H, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.3. Chị Phạm Thị Thu H4, sinh năm 1988; địa chỉ: số nhà 12, B, phường 27, quận T3, Thành phố H2,

3.4. Ông Bùi Hồng T4, sinh năm 1955; địa chỉ: số nhà 42, đường số 4, khu phố 4, đường N1, quận T5, Thành phố H2.

3.5. Bà Bùi Thị K1, sinh năm 1943; ông Bùi Văn N2, sinh năm 1953; anh Bùi Xuân B1, sinh năm 1979; anh Bùi Quang T6, sinh năm 1985; anh Bùi Khánh T7, sinh năm 1987; cùng địa chỉ: Xóm 12, thôn Đ, xã K1, huyện K, tỉnh H; anh B1 có mặt.

3.6. Chị Bùi Thị X, sinh năm 1978; địa chỉ: Phường 4, thành phố V1, tỉnh B2.

3.7. Chị Bùi Thị T8, sinh năm 1982; địa chỉ: Xã L1, thành phố P, tỉnh H.

3.8. Chị Nguyễn Thị Thu H5, sinh năm 1990; chị Nguyễn Thị Hồng H6, sinh năm 1994; cùng địa chỉ: Xã T9, huyện K, tỉnh H.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà T, bà Đ1, bà K, ông T4, chị H4:* Ông Bùi Văn M, sinh năm 1957; địa chỉ: Xóm 12, thôn Đ, xã K1, huyện K, tỉnh H, có mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của chị T8, chị X, anh T7, anh T6, anh B1, ông N2:* Bà Đinh Thị P, sinh năm 1957; địa chỉ: Xóm 12, thôn Đ, xã K1, huyện K, tỉnh H.

- *Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Thu H5 và chị Nguyễn Thị Hồng H6:* Bà Bùi Thị N, sinh năm 1970; địa chỉ: Xóm 12, thôn Đ, xã K1, huyện K, tỉnh H.

**4. Người làm chứng:** Ông Vũ Văn T10, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn Đ, xã K1, huyện K, tỉnh H, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

### **TÓM TẮT NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện và lời khai của nguyên đơn, bị đơn, những người có nghĩa vụ liên quan, ý kiến trình bày của Luật sư và các đương sự tại phiên tòa sơ thẩm thì nội dung vụ án tóm tắt như sau:

Ngày 10/01/2003, UBND xã K1, huyện K ký Hợp đồng kinh tế với ông Lê Văn T về việc giao đất làm trang trại nhỏ sản xuất mô hình VAC; theo đó, UBND xã K1 giao quyền quản lý, sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn T với tổng diện tích 6.804m<sup>2</sup>, tại thửa số 139, tờ bản đồ số 11 lập năm 2001, ở xứ Đ2 (loại đất 02 lúa). Thời hạn sử dụng đất 15 năm kể từ ngày 10/01/2003 đến hết tháng 12 năm 2017.

Theo quan điểm của ông T thì diện tích 5.328m<sup>2</sup> đất có nguồn gốc từ việc mua bán giữa ông T với 04 hộ là: Hộ ông Nguyễn Văn T11 (bà Bùi Thị N) diện tích 1.152m<sup>2</sup> với số tiền 3.200.000đ; Hộ ông Bùi Văn N2 (bà Đinh Thị P) tổng diện tích 2.952m<sup>2</sup> với số tiền 8.200.000đ (trong đó có 1.044m<sup>2</sup> là đất hộ ông Đ3 đổi cho hộ ông N2 nhưng chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng); Hộ bà Bùi Thị Đ1 diện tích 360m<sup>2</sup> với số tiền 1.000.000đ; Hộ ông Phạm Văn L2 (bà Phạm Thị T) diện tích 864m<sup>2</sup> với số tiền 2.400.000đ. Khi các bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất các hộ có ký kết bằng văn bản theo mẫu đơn của UBND xã K1 và được ông Vũ Văn T11 là Trưởng xóm 12 xác nhận; các hộ đã nhận đủ tiền và bàn giao đất cho ông T. Sau khi được giao đất, ông T đã làm trang trại theo đúng mô hình VAC; đồng thời, sử dụng đất ổn định không có tranh chấp, nộp đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước theo quy định.

Năm 2018, UBND huyện K tiến hành thu hồi toàn bộ diện tích đất trong trang trại của ông Lê Văn T để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu du lịch T12, song không giao quyết định thu hồi đất, cũng như không bồi thường, hỗ trợ cho ông T đối với diện tích 5.328m<sup>2</sup> đất, tương ứng với số tiền 879.120.000đ, mà lại ban hành Quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình đã bán đất cho ông T.

Nay, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc nhận tiền bồi thường, nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh H giải quyết: Công nhận cho ông Lê Văn T được quyền sử dụng 5.328m<sup>2</sup> và được nhận khoản tiền bồi thường, hỗ trợ tổng số tiền là 879.120.000đ, đồng thời đề nghị hủy các Quyết định thu hồi đất, phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ của UBND huyện K đối với các hộ gia đình bà Bùi Thị N (T11); bà Bùi Thị Đ1; bà Đinh Thị P (N2) và diện tích đất của bà P đổi của ông Đ3.

Quan điểm của các bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn, cũng như ý kiến của những người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn đều xác định: Năm 2001, hộ gia đình các bị đơn được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể:

Hộ ông Bùi Văn N2 (bà Đinh Thị P) được cấp 1.512m<sup>2</sup> đất tại xứ Đ2, thuộc thửa số 139 (20), tờ bản đồ 10 là tiêu chuẩn đất 115 của 07 khẩu trong hộ gia đình gồm ông N2, bà P, chị X, anh B1, chị T8, anh T6, anh T7. Ngoài ra năm 2002, gia đình bà P có đổi diện tích đất ruộng tại xứ Lỗ Đề 1.044m<sup>2</sup> cho gia đình ông Nguyễn Hồng Đ3 ở xóm 12 (thôn Đ), xã K1, huyện K để lấy diện tích đất 1.044m<sup>2</sup> ở xứ Đ2 thuộc thửa số 139 (13) tờ bản đồ số 10 của ông Đ3 cho tiện canh tác. Hai gia đình tự đổi cho nhau, chưa làm thủ tục sang tên. Năm 2003, ông T đến hỏi mua đất ruộng của gia đình bà để làm trang trại VAC nhưng gia đình không bán mà cho ông T thuê từ năm 2003 đến năm 2013, tiền thuê 1.000.000đ/l sào, trong thời gian 10 năm. Hai bên thỏa thuận bằng miệng không làm văn bản giấy tờ, đến năm 2013 hết thời hạn thuê, bà P đòi ruộng nhưng ông T không trả, gia đình đã nhiều lần làm đơn lên xã nhưng chưa được giải quyết. Ngày 26/01/2018, Nhà nước có Quyết định thu hồi 1.512m<sup>2</sup> ở xứ Đ2 mang tên hộ ông N2 và 1.044m<sup>2</sup> ở xứ Đ2 mang tên hộ ông Đ3 (diện tích đất này ông T đang làm trang trại) để làm Khu du

lịch T12. Theo phương án bồi thường, hỗ trợ, gia đình bà P bị thu hồi 1.512m<sup>2</sup> thành tiền là 249.480.000đ và gia đình ông Đ3 bị thu hồi 1.044m<sup>2</sup> thành tiền là 172.260.000đ. Gia đình ông Đ3 có quan điểm không tranh chấp đất đã đổi cho gia đình bà P.

Hộ gia đình ông Nguyễn Văn T11 (bà Bùi Thị N) được cấp 1.152m<sup>2</sup> đất tại xứ Đ2, thuộc thửa số 139 (17) tờ bản đồ 10 là tiêu chuẩn đất 115 của 4 khẩu trong gia đình gồm ông T11 (đã chết), bà N, chị H5 và chị H6. Năm 2003, ông T đến hỏi mua ruộng của gia đình bà N để làm trang trại VAC, nhưng gia đình không bán mà cho ông T thuê giá tiền 100.000đ/1 sào, trong 10 năm (từ năm 2003 đến năm 2013). Gia đình bà N đã nhận 1.000.000đ của ông T, hai bên có viết một văn bản thỏa thuận đến năm 2013 thì hết hợp đồng ông T phải trả ruộng cho gia đình. Hết năm 2013, bà N đòi ruộng nhưng ông T không trả nên gia đình đã nhiều lần làm đơn lên xã đến nay chưa được giải quyết. Ngày 26/01/2018, Nhà nước thực hiện thu hồi 1.152m<sup>2</sup> tại xứ Đ2 của gia đình nằm trong trang trại của ông T để làm khu du lịch T12 và bồi thường, hỗ trợ số tiền 190.080.000đ.

Hộ gia đình bà Bùi Thị Đ1 được cấp 360m<sup>2</sup> đất tại xứ Đ2, thuộc thửa số 139 (15) tờ bản đồ 10. Năm 2003, ông T đến hỏi mua ruộng nhưng gia đình không bán mà cho ông T thuê giá tiền 150.000đ/1sào, trong 10 năm (từ năm 2003 đến năm 2013), gia đình đã nhận 1.500.000đ của ông T (ông M đại diện cho bà Đ1 khai đã nhận 1.000.000đ). Hai bên chỉ thỏa thuận bằng miệng không có văn bản giấy tờ. Hết năm 2013, bà Đ1 đến đòi ruộng nhưng ông T không trả, gia đình đã nhiều lần làm đơn lên xã nhưng chưa được giải quyết. Ngày 26/01/2018, Nhà nước thực hiện thu hồi 360m<sup>2</sup> ở xứ Đ2 của gia đình bà Đ1 (nằm trong trang trại của ông T) để làm Khu du lịch T12 và bồi thường, hỗ trợ số tiền 59.400.000đ.

Hộ gia đình bà Phạm Thị T được cấp 864m<sup>2</sup> đất tại xứ Đ2, thuộc thửa số 139 (19), tờ bản đồ số 10. Năm 2003, ông T đến hỏi xin ruộng nhưng gia đình bà không cho, ông T hỏi mua nhưng gia đình bà không bán mà chỉ cho ông T thuê với giá tiền 1.000.000đ/1 sào, trong 10 năm (từ năm 2003 đến năm 2013), gia đình đã nhận 2.400.000đ của ông T. Hai bên thỏa thuận bằng miệng không có giấy tờ gì. Hết năm 2013, bà T đến đòi nhưng ông T không trả, gia đình đã nhiều lần làm đơn lên xã nhưng chưa được giải quyết.

Nay các bị đơn; người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn; người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía các bị đơn đều nhất trí với các văn bản, Quyết định liên quan đến thu hồi đất của UBND huyện K và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Quan điểm của UBND huyện K và UBND xã K1 đều xác định: Ngày 10/01/2003, UBND xã K1 ký Hợp đồng kinh tế giao đất làm trang trại VAC với hộ ông Lê Văn T. Theo Hợp đồng hộ ông T được UBND xã K1 giao cho 6.804m<sup>2</sup> đất nông nghiệp ở khu vực Đ2, xã K1, huyện K (trích đo hiện trạng khi thu hồi có diện tích 7.082m<sup>2</sup>, thừa ra so với Hợp đồng là 278m<sup>2</sup>). Thực hiện dự án Khu nghỉ dưỡng thuộc Khu du lịch T12, UBND huyện K đã thu hồi 5.115m<sup>2</sup> trong trang trại của ông T, còn lại 1.967m<sup>2</sup>. Theo hồ sơ địa chính năm 2001, đã làm rõ ông T sử dụng 4.608m<sup>2</sup> đất 115, 990 của 05 hộ tư nhân, nên UBND huyện đã ban hành

Quyết định thu hồi đất và xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ (Quyết định 1000/QĐ-UBND ngày 26/01/2018 của UBND huyện K phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ lần 4) với tổng số tiền là 760.320.000đ, gồm: Hộ ông Nguyễn Văn T11 (Bùi Thị N) bị thu hồi tại Quyết định số 897/QĐ-UBND ngày 26/01/2018, tại thửa số 139 (17), tờ bản đồ số 10; diện tích thu hồi 1.152m<sup>2</sup>; số tiền được bồi thường, hỗ trợ là 190.080.000đ; Hộ ông Bùi Văn N2 (Đinh Thị P) bị thu hồi tại Quyết định số 898/QĐ-UBND ngày 26/01/2018, tại thửa số 139 (20), tờ bản đồ số 10; diện tích thu hồi 1.512m<sup>2</sup>; số tiền được bồi thường, hỗ trợ là 249.480.000đ; Hộ ông Nguyễn Hồng Đ3 (Bùi Thị Đ4) bị thu hồi tại Quyết định số 895/QĐ-UBND ngày 26/01/2018, tại thửa số 139 (13), tờ bản đồ số 10; diện tích thu hồi 1.044m<sup>2</sup>; số tiền được bồi thường, hỗ trợ là 172.260.000đ; Hộ bà Bùi Thị Đ1 bị thu hồi tại Quyết định số 896/QĐ-UBND ngày 26/01/2018, tại thửa số 139 (15), tờ bản đồ số 10; diện tích thu hồi 360m<sup>2</sup>; số tiền được bồi thường, hỗ trợ là 59.400.000đ; Hộ bà Vũ Thị B3 (Phạm Văn T8) bị thu hồi tại Quyết định số 899/QĐ-UBND ngày 26/01/2018, tại thửa số 139 (18), tờ bản đồ số 10; diện tích thu hồi 540m<sup>2</sup>; số tiền được bồi thường hỗ trợ là 89.100.000đ. Tổng diện tích thu hồi là 4.608m<sup>2</sup> thành tiền 760.320.000đ.

Trong diện tích thu hồi 5.115m<sup>2</sup> của trang trại ông T thì diện tích còn lại chưa làm rõ được nguồn gốc là 507m<sup>2</sup>, nên UBND huyện K chưa xây dựng phương án và chưa ban hành Quyết định thu hồi. Sau khi có Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ lần 4, ông T có ý kiến điều chỉnh diện tích 828m<sup>2</sup> của hộ bà Nguyễn Thị H7 (đã được xây dựng phương án và phê duyệt tại Quyết định số 1719/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 trong trang trại khác của ông T, phương án lần 5) sang vị trí trang trại này do có sự kê khai nhầm (ông T đứng tên 2 trang trại ở xứ Đ2). Như vậy, tổng diện tích đất nông nghiệp trong trang trại của ông T đã có Quyết định thu hồi là  $4.608\text{m}^2 + 828\text{m}^2 = 5.436\text{m}^2$ , so với diện tích trong mốc thu hồi (5.115m<sup>2</sup>) tăng 321m<sup>2</sup>. Riêng 864m<sup>2</sup> đất ở xứ Đ2 của hộ bà Phạm Thị T (cụ L2) chưa xây dựng phương án bồi thường, chưa ban hành Quyết định thu hồi vì trong quá trình kê khai chứng minh nguồn gốc đất bà T kê khai đất của gia đình nằm trong trang trại ông Lê Văn T13 ở xóm 12, nhưng qua xác minh diện tích 864m<sup>2</sup> ở xứ Đ2 nằm trong trang trại của ông T, diện tích này nằm ngoài mốc dự án xây dựng Khu trung tâm đón tiếp nghỉ dưỡng thuộc dự án Khu du lịch T12 và thuộc dự án xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Khu du lịch T12 (thuộc vị trí đa canh còn lại tiếp giáp Khu đón tiếp nghỉ dưỡng tại xã K1). Hiện nay trong trang trại ông T còn 3 hộ (N2, T11, Đ1) với tổng diện tích 3.024m<sup>2</sup> (trừ diện tích ông Đ3, bà T), kinh phí bồi thường hỗ trợ được duyệt là 498.960.000đ, nhưng do các bên chưa thống nhất được nên đã gửi vào kho bạc, chờ kết quả giải quyết tranh chấp của Tòa án. Trong số các hộ có đất nằm trong trang trại ông T có 3 hộ nằm trong danh sách trả ruộng cho xã (hộ ông N2, ông Đ3, bà B3), xóm lập danh sách và các hộ ký nhận. Qua các tài liệu lưu trữ tại xã K1 không tìm thấy Hợp đồng mua bán, cho thuê, tặng cho giữa các hộ ông bà Đ1, bà P, bà N, bà T (ông L2) với ông T. Năm 2013, thực hiện chủ trương dồn đổi ruộng đất, qua kiểm tra việc lưu trữ hồ sơ về công tác giải quyết đơn thư của UBND xã năm 2013, 2014, UBND xã K1 không thấy đơn của hộ bà Đ1, bà P, bà N, bà T (ông L2) đòi lại diện tích đất

nông nghiệp ở khu vực Đ2 mà đến 2015 mới có đơn.

Việc UBND huyện K ban hành các Quyết định về việc thu hồi đất của các hộ bà P, ông Đ3, bà N, bà Đ1 là đúng quy định của pháp luật, đúng thẩm quyền. Do đó, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng, ông Vũ Văn T11 xác định: Năm 2003, ông làm Bí thư Chi bộ và Trưởng xóm 12, xã K1, ông T nhờ ông xác nhận vào 04 văn bản đã có sẵn chữ ký của hộ bà P, bà Đ1, bà N, bà T đề nghị chuyển quyền sử dụng đất 115 và 990 ở xứ Đ2 cho ông T. Ông T10 đến từng hộ xác minh chữ ký, sau đó mới ký xác nhận vào đơn. Nay ông không nhớ cụ thể nội dung trong từng đơn, ông chỉ nhớ phía cuối 04 đơn đều có nội dung: “Đến ngày 31/12/2013, nếu chính sách của Nhà nước về đất đai có thay đổi thì các hộ cũng phải thay đổi theo”. Sau khi ký, ông trả đơn ông T, việc ông T đưa các văn bản đó cho ai ông không nắm được.

Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 26 tháng 05 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh H đã căn cứ các Điều 26, 34, 37, 39, 92, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229, 147, 244, 271, 273 và 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32, 193 của Luật Tố tụng hành chính; các Điều 117, 119, 137, 139, 145, 150, 153, 231, 237/593, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712 và 713 của Bộ luật Dân sự năm 1995; các Điều 129, 131, 132 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 73 của Luật Đất đai năm 1993; Điều 127 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 75, khoản 1 Điều 203, khoản 3 Điều 210 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 8 Nghị định 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ; Mục 4 phần 1 Thông tư số 1417/1999 ngày 18/9/1999 của Tổng cục địa chính; 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 và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T đối với diện tích 396m<sup>2</sup> đất tại xứ Đ2 mà bà P đã bán cho ông T (diện tích đất 396m<sup>2</sup> không có trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà P).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T;

3. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các hộ gia đình bà Bùi Thị N, bà Đinh Thị P, bà Bùi Thị Đ1, bà Phạm Thị T với ông Lê Văn T có hiệu lực.

4. 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:

4.1. Ông Lê Văn T được nhận khoản bồi thường đất đai, cây cối hoa màu, chính sách hỗ trợ về đất đối với phần diện tích đất nông nghiệp của hộ bà Bùi Thị N (Nguyễn Văn T11), tại thửa số 139 (17), tờ bản đồ số 10, với diện tích thu hồi 1.152m<sup>2</sup>, thành tiền là 190.080.000đ;

4.2. Ông Lê Văn T được nhận khoản bồi thường đất đai, cây cối hoa màu, chính sách hỗ trợ về đất đối với phần diện tích đất nông nghiệp của hộ bà Đinh Thị P (ông Bùi Văn N2), tại thửa số 139 (20) và thửa số 139 (13) (Nguyễn Hồng Đ3,

Bùi Thị Đ4), tờ bản đồ số 10, với tổng diện tích thu hồi 2.556m<sup>2</sup>, thành tiền tổng cộng là 421.740.000đ;

4.3. Ông Lê Văn T được nhận khoản bồi thường đất đai, cây cối hoa màu, chính sách hỗ trợ về đất đối với phần diện tích đất nông nghiệp của hộ bà Bùi Thị Đ1, tại thửa số 139 (15), tờ bản đồ số 10, với tổng diện tích thu hồi 360m<sup>2</sup>, thành tiền là 59.400.000đ.

Tổng số tiền ông Lê Văn T được nhận bồi thường, hỗ trợ là 671.220.000đ (sáu trăm bảy mươi một triệu hai trăm hai mươi nghìn đồng).

4.4. Ông Lê Văn T được nhận khoản bồi thường đất đai, cây cối hoa màu, chính sách hỗ trợ về đất đối với phần diện tích 864m<sup>2</sup> đất nông nghiệp của hộ bà Phạm Thị T, tại thửa số 139 (19), tờ bản đồ số 10, ở xứ Đ2 mang tên hộ ông Phạm Văn L2 (Phạm Thị T) sau khi có quyết định thu hồi đất.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, lãi suất quá hạn và quyền kháng cáo.

Ngày 07/6/2020, bà Bùi Thị N, bà Đinh Thị P, bà Bùi Thị Đ1, và bà Phạm Thị T kháng cáo đề nghị Sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm. Các đương sự không bổ sung thêm tài liệu chứng cứ nào khác và cũng không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Anh Bùi Xuân B1 xác nhận bà Đinh Thị P mẹ anh là người lo toan kinh tế trong gia đình. Tại thời điểm được giao đất năm 2001 đến thời điểm cho thuê ruộng (năm 2003) anh đang đi học, kinh tế phụ thuộc gia đình và mẹ anh là người quyết định.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bà Bùi Thị N, bà Đinh Thị P có ý kiến cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá chứng cứ một cách phiến diện, không chính xác. Trên thực tế các hộ gia đình bà P, bà N chỉ cho ông T thuê chứ không mua bán đất; không có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và hai hộ trên. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; công nhận số tiền đền bù về đất là 190.080.000đ thuộc về hộ gia đình bà N; 421.740.000đ thuộc về gia đình bà P.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến, thể hiện: Có cơ sở xác nhận các bị đơn có thực hiện giao dịch dân sự với nguyên đơn và trên thực tế nguyên đơn đã sử dụng đất đến năm 2015 phát sinh tranh chấp. Dù giao dịch giữa các bên là chuyển nhượng hay cho thuê quyền sử dụng đất đều không đúng quy định về hình thức như: không lập thành văn bản và không có công chứng, chứng thực. Việc UBND xã K1 ký hợp đồng kinh tế giao đất cho ông T là không đúng thẩm quyền theo quy định của Luật đất đai năm

1993, làm thay đổi mục đích sử dụng đất không có ý kiến của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Do giao dịch quyền sử dụng đất giữa các bên đương sự vi phạm điều cấm của pháp luật nên vô hiệu. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:**

Căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, bị đơn và các bên đương sự. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý đơn khởi kiện của nguyên đơn; xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tiền bồi thường về quyền sử dụng đất, tài sản trên đất khi Nhà nước thu hồi đất và yêu cầu hủy Quyết định thu hồi đất của UBND huyện K” theo quy định tại khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính; các Điều 26, Điều 34 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013 là đúng pháp luật.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của UBND huyện K, đại diện theo pháp luật của UBND xã K1, huyện K, tỉnh H và người làm chứng đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 và khoản 2 Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Thực hiện Nghị quyết số 03/NQ-TU ngày 21 tháng 05 năm 2001 của Ban chấp hành đảng bộ tỉnh H về việc chuyển dịch cơ cấu nông nghiệp phát triển ngành nghề dịch vụ nông thôn; Nghị quyết số 27/QĐ-HU của Ban chấp hành huyện ủy K về việc chuyển dịch đất trồng sang VAC phát triển kinh tế trang trại nhỏ và Nghị quyết của Đảng bộ xã K1 về việc chuyển dịch cơ cấu sản xuất vùng đất trồng trong đó có đất tại khu vực Đ2. Ngày 10 tháng 01 năm 2003, đại diện UBND xã K1 đã ký hợp đồng kinh tế về việc giao đất làm trang trại nhỏ sản xuất mô hình VAC, diện tích 6.804m<sup>2</sup> tại thửa 139 tờ bản đồ số 11 ở xứ Đ2 với ông Lê Văn T; thời hạn sử dụng đất là 15 năm từ 10/01/2003 đến hết tháng 12/2017.

Tại điều 3 của Hợp đồng có nội dung: “Trong thời hạn thực hiện hợp đồng nếu Nhà nước có thay đổi về chính sách ruộng đất thì diện tích của chủ thầu vẫn giữ nguyên, không chia thêm và không cắt ra”

Theo nguyên đơn thì để có đất làm trang trại VAC ông đã nhận chuyển nhượng 5.328m<sup>2</sup> đất tại xứ Đ2, xã K1 của 04 hộ gia đình ông N2 (bà P), ông T11 (bà N), bà Đ1 và bà T. Các bên có thiết lập bằng văn bản, có xác nhận của Trưởng xóm 12, xã K1.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm cũng như cấp phúc thẩm, đại diện các hộ xác định chỉ cho nguyên đơn thuê đất với giá



1.000.000đ/sào trong 10 năm (từ 2003 đến hết tháng 12/2013) và đã nhận tiền của ông T.

Đến thời điểm giải quyết tranh chấp, các bên đương sự cũng như UBND xã K1 không còn lưu giữ Hợp đồng nhưng trong quá trình hòa giải tại địa phương vào ngày 20/4/2018 đại diện 3 hộ gia đình bà N (T11), bà P (N2), bà Đ1 đều có trình bày thể hiện việc bán ruộng cho hộ ông T. Cụ thể bà N trình bày: "Gia đình tôi bán cho hộ ông T 3,2 sào, có làm giấy tờ bán đến năm 2013. Đến năm 2013 gia đình đòi lại. Nay nhà nước thu hồi, đền bù gia đình cho hộ ông T 20.000.000đ, còn lại toàn bộ tiền đền bù trả cho gia đình"; Bà P xác nhận: "Gia đình có 8,2 sào bán cho hộ ông T làm trang trại VAC (trong đó diện tích đất của gia đình là 4,2 sào, gia đình đòi cho hộ ông Đ3 2,9 sào, sau đó bán cho ông T..."; Bà Đ1 xác nhận: "Năm 2003, có bán 1 sào đất 115 của gia đình ở Đ2 cho ông Lê Văn T làm trang trại VAC với giá 1.000.000đ, nay đền bù thu hồi tôi xin nhận số tiền hỗ trợ đền bù theo quyết định thu hồi"; bà T giai đoạn đầu trình bày cho hộ ông T ruộng để làm trang trại VAC, sau đó lại cho rằng chỉ cho thuê. Tuy nhiên trên thực tế gia đình bà T đã giao ruộng cho ông T canh tác, sau đó không quan tâm, không biết ruộng nằm ở vị trí nào dẫn đến khi kê khai còn nhầm lẫn sang trang trại của gia đình ông Lê Văn T13. Mặt khác, theo ông Vũ Văn T11 - Bí thư Chi bộ và Trưởng xóm 12, xã K1 cho biết: Vào thời điểm năm 2003, ông T có mang đến nhà ông 04 văn bản đánh máy của các hộ bà P, bà Đ1, bà N, bà T đề nghị chuyển quyền sử dụng đất 115 và đất 990 ở xứ Đ2 sang tên cho ông T, đề nghị ông xác nhận vào 04 văn bản đó. Trong đơn đã có sẵn chữ ký của các hộ và chữ ký của ông T. Để xác minh độ chính xác chữ ký của các hộ, ông Tiến còn đến từng hộ hỏi lại xem có đúng chữ ký của các hộ đã ký vào đơn chuyển quyền sử dụng đất cho ông T không, các hộ đều công nhận là đúng, sau đó ông mới ký xác nhận vào đơn cho ông T. Do thời gian quá lâu nên ông Tiến không nhớ cụ thể nội dung trong từng đơn đề nghị, mà chỉ nhớ phía cuối cùng của 04 văn bản đều nêu: *"Đến ngày 31/12/2013, nếu chính sách của Nhà nước về đất đai có thay đổi thì các hộ cũng phải thay đổi theo"*.

Tại đơn đề nghị của ông T11, bà N đề ngày 09/10/2015 gửi UBND xã K1 có nội dung: "Gia đình được chia ruộng 115 ở Đ2 với diện tích là 1.152m<sup>2</sup> ở thửa số 139 (17), tờ bản đồ số 10. Vì ruộng hay bị ngập úng khó khăn trong việc canh tác, theo chủ trương của huyện K làm trang trại chăn nuôi thủy sản gia đình đã cho ông T. Nay Nhà nước có chủ trương thu hồi để giải phóng mặt bằng nên gia đình đòi lại để hưởng quyền lợi. Khi chuyển nhượng có giấy tờ hai gia đình cùng ký nhưng ông T cầm giấy.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, đại diện các hộ xác định năm 2013 có gửi đơn đề nghị UBND xã K1 giải quyết tranh chấp đất đai nhưng đến nay không xuất trình được căn cứ chứng minh; Hồ sơ lưu trữ của UBND xã K1 đến hết tháng 12/2013, cũng như trước thời điểm có chủ trương thu hồi đất, xác định không có việc các hộ đòi lại đất ông T mà chỉ đến khi có chủ trương thu hồi đất (năm 2015) thì các hộ mới có đơn đề nghị UBND xã giải quyết việc đòi lại đất; Mặt khác trên thực tế để thực hiện chủ trương của Tỉnh ủy H và UBND huyện K về việc chuyển dịch cơ cấu cây trồng trên đất đồng ruộng thì cần phải có thủ tục chuyển quyền sử dụng đất để làm kinh tế trang trại giữa

các hộ với ông T, trên cơ sở đó UBND xã K1 mới ký hợp đồng giao đất làm trang trại cho ông T phù hợp với lời khai của ông Tiến cũng như hợp đồng kinh tế được ký kết giữa UBND xã K1 và ông Lê Văn T.

Phía bị đơn cho rằng chỉ cho ông T thuê đến năm 2013, nhưng trong hợp đồng kinh tế UBND xã K1 ký với ông T có nội dung xác định thời hạn thuê đất đến hết năm 2017 thể hiện lời khai của các bên đương sự không khách quan, có nhiều mâu thuẫn.

Căn cứ vào lời khai của ông T, ông T10 - Trưởng xóm 12, lời khai của các bị đơn khi hòa giải tại UBND xã và thực tế sử dụng đất của ông T từ năm 2003 đến thời điểm thu hồi đất, Tòa án cấp sơ thẩm xác định 4 hộ gia đình đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất ruộng ở xứ Đ2 cho ông T từ năm 2003, với giá 1.000.000đ/sào, diện tích đất chuyển nhượng đều thuộc trường hợp đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 8 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính Phủ và Điều 693, Điều 706 của Bộ luật Dân sự năm 1995 là có cơ sở.

[2.1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét về hiệu lực của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất với lập luận: về hình thức của giao dịch là chưa đảm bảo theo đúng quy định tại Điều 707 của Bộ luật Dân sự năm 1995. Tuy nhiên, các bên có đất chuyển nhượng đã nhận đủ tiền và giao đất cho ông T sử dụng từ năm 2003 đến khi bị thu hồi. Theo quy định tại Điều 132 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thời hiệu yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu về hình thức không có công chứng, chứng thực là hai năm kể từ ngày giao dịch dân sự được xác lập hoặc theo khoản 2 Điều 129 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định giao dịch vi phạm về hình thức mà đã thực hiện được 2/3 nghĩa vụ trong giao dịch thì được Tòa án công nhận hiệu lực của giao dịch để công nhận hiệu lực của giao dịch là có căn cứ.

[2.2] Về chủ thể ký kết giao dịch: Mặc dù diện tích đất nông nghiệp các hộ được giao theo sổ nhân khẩu có mặt tại thời điểm giao đất. Khi ký kết giao dịch chỉ đại diện chủ hộ, hoặc một người đại diện cho hộ ký hợp đồng, tuy nhiên những người thực hiện giao dịch đều khẳng định sử dụng tiền vào sinh hoạt chung của gia đình, những người trong hộ đều biết. Ngoài ra từ thời điểm ký kết giao dịch dân sự (năm 2003) đến thời điểm phát sinh tranh chấp là 12 năm nhưng những cá nhân trong hộ không có ý kiến gì là mặc nhiên công nhận giao dịch. Cụ thể:

Đối với diện tích 1.152m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tại xứ Đ2 ông T nhận chuyển nhượng của hộ ông T11 có nguồn gốc được Nhà nước giao chia cho 04 khẩu trong hộ ông T11 gồm ông T11, bà N và 02 người con là chị H5, chị H6, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 mang tên hộ ông T11. Theo quy định tại Điều 693 Bộ luật Dân sự năm 1995, hộ gia đình ông T11, bà N có đầy đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất ruộng cho ông T. Thời điểm ông T11 (bà N) xác lập giao dịch với ông T thì 02 người con là chị H5 (13 tuổi), chị H6 (9 tuổi), nên ông T11 (bà N) là đại diện theo pháp luật của chị H5, chị H6 đã ký chuyển nhượng đất ruộng là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 150, Điều 153 của Bộ luật Dân sự năm 1995, nên được Tòa án cấp sơ thẩm công nhận có hiệu lực toàn bộ.

Đối với diện tích 360m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tại xứ Đ2, ông T nhận chuyển nhượng của bà Đ1 có nguồn gốc được Nhà nước giao cho 02 khẩu là bà Đ1 và cụ D nên đây là tài sản chung của bà Đ1 và cụ D (mẹ bà Đ1 đã chết). Cụ D có 03 người con gồm (bà Đ1, bà K1 và ông T4); năm 2001, UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Đ1. Quá trình giải quyết vụ án bà K1, ông T4 đã ủy quyền toàn bộ cho ông M tham gia tố tụng. Bà Đ1 là người chuyển nhượng và nhận số tiền 1.000.000đ từ ông T và đã dùng số tiền này để chi tiêu trong cuộc sống cũng như chăm sóc cụ D. Quan điểm của ông M nhận ủy quyền của bà K1, ông T4 đều nhất trí như ý kiến của bà Đ1. Như vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đ1 và ông T có hiệu lực toàn bộ theo Điều 693 của Bộ luật Dân sự năm 1995.

Về diện tích 864m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tại xứ Đ2, ông T nhận chuyển nhượng của cụ L2 và bà T có nguồn gốc được Nhà nước giao chia cho 04 khẩu gồm cụ L2, cụ Thơ, bà T và chị H4 (cụ Thơ chết trước năm 2009, cụ L2 chết ngày 15/3/2009). Thời điểm cụ L2 và bà T xác lập giao dịch với ông T thì chị H4 lúc đó mới 15 tuổi nên cụ L2 và bà T là đại diện cho chị H4 thực hiện giao dịch chuyển nhượng đất ruộng là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 150 và Điều 153 của Bộ luật Dân sự năm 1995 nên công nhận giao dịch có hiệu lực toàn bộ.

Đối với diện tích 2.556m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tại xứ Đ2 ông T nhận chuyển nhượng của ông N2, bà P (trong đó có 1.044m<sup>2</sup> hộ ông N2 chuyển đổi cho hộ ông Đ3) có nguồn gốc được nhà nước giao chia cho 07 khẩu trong hộ ông N2, gồm vợ chồng ông N2 và 05 người con, đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 mang tên hộ ông N2. Đối với phần diện tích 1.044m<sup>2</sup> được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 mang tên hộ ông Nguyễn Hồng Đ, gia đình ông Đ3 đã đổi cho hộ ông N2, đến nay hộ ông Đ3 không có ý kiến gì và từ chối tham gia tố tụng, đồng thời khẳng định diện tích 1.044m<sup>2</sup> đất là của hộ ông N2, bà P. Thời điểm ông N2 (bà P) xác lập giao dịch với ông T thì 03 người con (chị X, anh B1, chị T8) đã thành niên. Bà P khẳng định năm 2003 cho ông T thuê đất thì cả gia đình đều biết và nhất trí, bà đã dùng số tiền ông T đưa để chi tiêu trong gia đình. Tại phiên tòa phúc thẩm bà P thừa nhận bà là chủ hộ lo toan kinh tế cho gia đình phù hợp với trình bày của anh B1 thể hiện thời điểm năm 2003 anh đang học đại học, kinh tế trong gia đình là do mẹ anh (bà P) gánh vác. Chị X, anh B1, chị T8 đã ủy quyền cho bà P “Toàn quyền tham gia toàn bộ quá trình giải quyết vụ án, quyết định của bà P là quyết định của chúng tôi”. Do vậy, theo quy định tại khoản 3 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự thì lời khai của bà P với tư cách là đại diện theo ủy quyền của chị X, anh B1, chị T8 được coi là sự thừa nhận của các anh chị nên diện tích 1.095m<sup>2</sup> là tiêu chuẩn đất của chị X, anh B1, chị T8 mà ông N2, bà P đã chuyển nhượng cho ông T có hiệu lực. Như vậy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 2556m<sup>2</sup> giữa ông T và hộ bà P là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 150, Điều 153 của Bộ luật Dân sự năm 1995 nên công nhận giao dịch có hiệu lực toàn bộ.

Từ những phân tích nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ruộng giữa ông T và ông T11 (bà N), bà Đ1, bà T và ông N2 (bà P) có hiệu lực toàn bộ là có căn cứ.

[4] Đối với yêu cầu của nguyên đơn đề nghị hủy các Quyết định thu hồi đất của UBND huyện K đối với các hộ đã chuyển nhượng đất cho ông T và yêu cầu UBND huyện K chi trả cho gia đình ông T số tiền đền bù theo Bảng tính giá trị bồi thường đất đai, các chính sách hỗ trợ. Hội đồng xét xử thấy: Thực hiện dự án Khu du lịch T12, UBND huyện K đã thu hồi đất của các hộ bị ảnh hưởng, trong đó đã ra Quyết định thu hồi, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với 04 hộ có đất trong trang trại của ông T đang tranh chấp gồm: hộ bà N, hộ ông N2, hộ ông Đ3, hộ bà Đ1. Do việc chuyển quyền sử dụng đất giữa các hộ chưa thực hiện đúng thủ tục sang tên trước bạ theo quy định của pháp luật, nên UBND huyện K đã căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hồ sơ địa chính thể hiện thửa đất đang đứng tên 04 hộ để ra Quyết định thu hồi đất và xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ cho 04 hộ. Đối với 864m<sup>2</sup> đất của hộ bà T nằm trong trang trại của ông T chưa được UBND huyện K ra Quyết định thu hồi, chưa xây dựng phương án bồi thường.

Theo Bảng tính bồi thường, hỗ trợ thì 1m<sup>2</sup> đất nông nghiệp được bồi thường, hỗ trợ là 165.000đ (bồi thường về đất 50.000đ, hỗ trợ ổn định đời sống 15.000đ, hỗ trợ chuyển đổi nghề 100.000đ). Ông T nhất trí với mức bồi thường, hỗ trợ này.

Như vậy, diện tích đất ông Lê Văn T nhận chuyển nhượng và đã có quyết định thu hồi có hiệu lực là 4.932m<sup>2</sup> - 864m<sup>2</sup> (đất của hộ bà T) = 4.068m<sup>2</sup>, tương ứng với số tiền ông T được hưởng là 671.220.000đ.

Do có sự tranh chấp việc chuyển quyền sử dụng đất, các đương sự đã yêu cầu Tòa án giải quyết nên căn cứ vào bản án có hiệu lực pháp luật thì UBND huyện K có trách nhiệm điều chỉnh và chi trả khoản tiền bồi thường, hỗ trợ cho đương sự theo quyết định của bản án. Vì vậy, không cần thiết phải hủy các Quyết định thu hồi đất của UBND huyện K và phương án bồi thường đối với diện tích 4.068m<sup>2</sup> đất thu hồi của 03 hộ gia đình bà Đ1, bà N, bà P (ông Đ3).

Đối với diện tích 864m<sup>2</sup> đất mà ông Lê Văn T đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ bà Phạm Thị T đến nay chưa xây dựng phương án bồi thường, đề nghị UBND huyện K căn cứ Bản án có hiệu lực pháp luật để lập phương án bồi thường hỗ trợ cho ông Lê Văn T theo quy định của pháp luật.

[5] Từ các chứng cứ và phân tích nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với các bị đơn; nguyên đơn được hưởng khoản tiền đền bù theo Bảng tính giá trị bồi thường đất đai và các chính sách hỗ trợ; Chấp nhận việc UBND huyện K có trách nhiệm điều chỉnh và chi trả khoản tiền bồi thường, hỗ trợ cho đương sự theo quyết định của bản án là có căn cứ. Do bà P, ông T11 (bà N) là đại diện hộ gia đình đứng ra thực hiện giao dịch dân sự vì lợi ích chung của cả hộ, khi hòa giải tại cơ sở bà P, bà N đại diện hộ tham gia là phù hợp. Do đó không có cơ sở chấp nhận ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn.

Kháng cáo của bị đơn là các bà Đinh Thị P, Phạm Thị T, Bùi Thị Đ1, Bùi Thị N không được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận, lẽ ra các bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm dân sự nhưng do bà P, bà T, bà Đ1 là người cao tuổi nên căn cứ

điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm; Bà Bùi Thị N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên;*

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đinh Thị P, Phạm Thị T, Bùi Thị Đ1, Bùi Thị N; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 26 tháng 05 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh H.

2. Về án phí: Bà Đinh Thị P, Phạm Thị T, Bùi Thị Đ1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm; Bà Bùi Thị N phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà N đã nộp theo biên lai thu số 0004899 ngày 08/6/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh H.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Bản án 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**

**Vũ Thị Thu Hà**