

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI**

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

Bản án số: 55/2021/DS-PT

Ngày: 22/4/2021

*V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi
quyền sử dụng đất nông nghiệp; tranh
chấp tiền bồi thường, hỗ trợ thu hồi đất.*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Vân Hương.

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Thúy Bình;

Ông Nguyễn Tất Nam.

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

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

Ngày 22 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 280/2020/TLPT-DS ngày 14 tháng 10 năm 2020 về Việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp, tranh chấp tiền bồi thường, hỗ trợ thu hồi đất”, do có kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với bản án dân sự sơ thẩm số 26/2020/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh H.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2965/2021/QĐ-PT ngày 06 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội. Vụ án có các đương sự sau:

*** Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1966; Địa chỉ: Xóm 4, thôn X, xã Y, huyện Z, tỉnh H. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn A1, sinh năm 1963; Địa chỉ: Xóm 4, thôn X, xã Y, huyện Z, tỉnh H. Có mặt tại phiên tòa.

*** Bị đơn:**

1. Bà Trịnh Thị C1, sinh năm 1930;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1981. Có mặt.

2. Ông Đinh Văn C2, sinh năm 1954. Có mặt;

3. Ông Nguyễn Văn C3, sinh năm 1967;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đinh Thị C3, sinh năm 1974. Có mặt bà C3, vắng mặt ông C3;

4. Bà Phạm Thị C4, sinh năm 1958. Có mặt;

5. Ông Đinh C5, sinh năm 1960;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đinh Thị C5, sinh năm 1964. Có mặt bà C5, vắng mặt ông C5;

6. Bà Lê Thị C6, sinh năm 1940;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị N, sinh năm 1970. Điều vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt;

7. Bà Nguyễn Thị C7, sinh năm 1955. Có mặt;

8. Ông Lê Văn C8, sinh năm 1966. Vắng mặt.

Các bị đơn đều có cùng địa chỉ: Xóm 7, thôn X, xã Y, huyện Z, tỉnh H.

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

1. Bà Lê Thị B, sinh năm 1949; ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1971; bà Lê Thị B1, sinh năm 1973; Cùng địa chỉ: Xóm 7, xã Y, huyện Z, tỉnh H.

2. Anh Đinh Văn B2, sinh năm 1981; Địa chỉ: Thôn X, xã Y, huyện Z, tỉnh H.

Anh Đinh Văn B3, sinh năm 1976; Địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện B, tỉnh L.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Nguyễn Thị P, sinh năm 1981; Địa chỉ: Thôn X, xã Y, huyện Z, tỉnh H.

3. Bà Đinh Thị B3, sinh năm 1956; anh Đinh Văn C, sinh năm 1986; Cùng địa chỉ: Xóm 7, xã Y, huyện Z, tỉnh H;

Chị Đinh Thị P, sinh năm 1989; Địa chỉ: Thôn N, xã L, huyện T, thành phố H.

Chị Đinh Thị Q, sinh năm 1981; Địa chỉ: B, thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà B3, chị Q, anh C, chị P: Ông Đinh Văn C2, sinh năm 1954; Địa chỉ: Xóm 7, thôn X, xã Y, huyện Z, tỉnh H.

5. Ông Đinh Văn B5, sinh năm 1957; anh Đinh Văn T, sinh năm 1982; chị Đinh Thị H, sinh năm 1988; Cùng địa chỉ: Thôn X, xã Y, huyện Z, tỉnh H;

Chị Đinh Thị N, sinh năm 1985; Địa chỉ: Xã M, huyện V, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B5, anh T, chị H, chị N: Bà Phạm Thị C4, sinh năm 1958; Địa chỉ: Xóm 7, thôn X, xã Y, huyện Z, tỉnh H.

6. Bà Đinh Thị B6, sinh năm 1964; anh Đinh Công H, sinh năm 1988; Cùng địa chỉ: Xóm 7, xã Y, huyện Z, tỉnh H.

Người đại diện theo ủy quyền của anh H: Bà Đinh Thị B6, sinh năm 1964; Địa chỉ: Xóm 7, thôn X, xã Y, huyện Z, tỉnh H.

7. Bà Lê Thị N, sinh năm 1970; anh Đinh B7, sinh năm 1994; chị Đinh Thị T, sinh năm 1990; cháu Đinh Đình Tr, sinh năm 2006; Cùng địa chỉ: Xã Y, huyện Z, tỉnh H.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị N, sinh năm 1970; Địa chỉ: Xóm 7, thôn X, xã Y, huyện Z, tỉnh H.

8. Cụ Nguyễn Thị B8, sinh năm 1929; ông Lê A, sinh năm 1954; bà Lê Thị T, sinh năm 1954; bà Lê Thị L, sinh năm 1974; bà Lê Thị Tr, sinh năm 1970; bà Lê Thị Th, sinh năm 1959; bà Lê T, sinh năm 1968; bà Lê Thị X sinh năm 1960; Cùng địa chỉ: xã Y, huyện Z, tỉnh H.

Người đại diện theo ủy quyền : Ông Lê Văn C8, sinh năm 1966; Địa chỉ: Xóm 7, thôn X, xã Y, huyện Z, tỉnh H.

9. Anh Đinh B9, sinh năm 1988; Địa chỉ: Xóm 4, thôn X, xã Y, huyện Z, tỉnh H.

Người đại diện theo ủy quyền của anh B9: Ông Nguyễn Văn A1, sinh năm 1963; Địa chỉ: Xóm 4, thôn X, xã Y, huyện Z, tỉnh H.

10. Ông Nguyễn Văn A1, sinh năm 1963; Địa chỉ: Xóm 4, thôn X, xã Y, huyện Z, tỉnh H.

11. Ủy ban nhân dân huyện Z, tỉnh H;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm B11, Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm B12, Phó Chủ tịch. Điều vắng mặt tại phiên tòa.

12. Ủy ban nhân dân xã Y, huyện Z, tỉnh H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê B13, Chủ tịch. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn đề ngày 22 tháng 5 năm 2019, lời trình bày trong quá trình tố tụng của nguyên đơn, của bị đơn và người liên quan, nội dung vụ án như sau:

Ngày 20/01/2002, UBND xã Y, huyện Z ký hợp đồng kinh tế với gia đình bà Nguyễn Thị A về Việc giao đất làm trang trại theo mô hình VAC tại xứ đồng Q thửa 130, tờ bản đồ số 11 lập năm 2001, diện tích đất là 8424m²; thời hạn sử dụng đất là 16 năm, thời điểm kết thúc hợp đồng hết tháng 12 năm 2017; ngoài ra hợp đồng còn quy định nghĩa vụ nộp sản phẩm theo vụ chiêm, vụ mùa và thanh lý hợp đồng.

Ngày 20/01/2002, UBND xã Y, huyện Z ký hợp đồng kinh tế với chị Lê Thị B1 về Việc giao đất làm trang trại theo mô hình VAC tại xứ đồng Q thửa 90, tờ bản đồ 11 lập năm 2001 diện tích 2664m² thời hạn sử dụng đất là 16 năm, thời điểm kết thúc hợp đồng hết tháng 12 năm 2017. Ngoài ra, hợp đồng còn quy định nghĩa vụ nộp sản phẩm theo vụ chiêm, vụ mùa và thanh lý hợp đồng.

Ngày 01/01/2003, chị Lê Thị B1 ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Hợp đồng kinh tế về Việc giao đất làm trang trại VAC ngày 20/01/2002 cho bà A với giá 6.800.000 đồng, có xác nhận của UBND xã Y đồng ý cho Việc chuyển nhượng hợp đồng kinh tế.

Năm 2017, thực hiện dự án khu du lịch P tại xã Y, UBND huyện Z đã thu hồi diện tích đất do gia đình bà A đang sử dụng làm trang trại. Tuy nhiên, UBND huyện Z không ra quyết định thu hồi đất và không ra Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất đối với gia đình bà A mà ra Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất đối với 08 hộ có tiêu chuẩn đất nông nghiệp trong trang trại của gia đình bà A, cụ thể như sau:

1	Bà Trịnh Thị C1	324 m ²	Tờ 11	Thửa 110	53.460.000 đồng
2	Ông Đinh Văn C2	900 m ²	Tờ 11	Thửa 130	148.500.000 đồng
3	Ông Nguyễn Văn C3	360 m ²	Tờ 11	Thửa 110	59.400.000 đồng
4	Bà Phạm Thị C4	900m ²	Tờ 11	Thửa 130	148.500.000 đồng
5	Ông Đinh C5	1260m ²	Tờ 11	Thửa 130	207.900.000 đồng
6	Bà Lê Thị C6	540m ²	Tờ 11	Thửa 130	89.100.000 đồng
7	Bà Nguyễn Thị C7	1080m ²	Tờ 11	Thửa 130	178.000.000 đồng
8	Cụ Lê Văn T	720m ²	Tờ 11	Thửa 130	118.000.000 đồng
	Tổng	6084m ²			1.003.860.000 đồng

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị A cho rằng:

* Để có diện tích đất đủ điều kiện làm trang trại năm 2001, gia đình bà Nguyễn Thị A đã chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp với 6 hộ gia đình để thuận tiện trong canh tác, gồm:

1. Đổi cho hộ bà Trịnh Thị C1 thửa đất 110/1 tờ bản đồ số 11 ở Q với diện tích là 0,9 sào = 324m², gia đình bà A trả thửa đất số 79/20 tờ bản đồ số 07 có diện tích 0,45 sào = 162m² ở S cho gia đình bà C1. Ngày 26 tháng 5 năm 2017 bà A và bà C1 thỏa thuận bằng văn bản có xác nhận của chính quyền địa phương nội dung: Bà A nhận lại 162m² ở S, còn diện tích 0,9 sào ở Q bà C1 sẽ lấy tiền bồi thường về đất, các khoản tiền hỗ trợ khác thì gia đình bà A được toàn quyền sử dụng. Ngày 29/5/2017, bà A đã trả bà C1 số tiền 16.200.000đ gia đình bà C1 không đòi hỏi gì.

2. Đổi cho Hộ ông Nguyễn Văn C3 lấy thửa đất 110/2 tờ bản đồ số 11 ở Q của hộ ông C3 diện tích 360m², còn gia đình bà A trả hộ ông C3 180m² tại thửa đất số 45/4 bản đồ số 03 xứ đồng Đ.

3. Đổi cho hộ bà Phạm Thị C4 lấy thửa đất 130/1 tờ bản đồ số 11 ở Q của hộ bà C4 diện tích 900m² để làm trang trại, gia đình bà A trả hộ bà C4 thửa 67/3 tờ 10 là 612m² ở P. Phần diện tích 612m² ở P này, bà C4 đã đổi cho bà M.

4. Đổi hộ ông Đinh C5 lấy thửa đất 130/2 tờ bản đồ số 11 ở Q của hộ ông C5 diện tích 1260m², gia đình bà A trả hộ ông C5 thửa 82/5 tờ bản đồ số 02 là 720m² ở

L. Ông C5 đã lấy 522m² trong tổng số 720m² ở L đổi cho ông Nguyễn Viết Hải, địa chỉ: Xóm 4, thôn X, xã Y, huyện Z, tỉnh H.

5. Đổi cho hộ bà Lê Thị C6 lấy thửa đất 130/5 tờ bản đồ số 11 ở Q của hộ bà C6 diện tích 540m², gia đình bà A trả hộ bà C6 360m² tại thửa đất số 67/3 bản đồ số 10 xứ đồng P. Phần diện tích 360m² ở P trên gia đình bà C6 (chị L là con dâu của bà C6) đã đổi cho bà M, địa chỉ: Xóm 4, thôn X, xã Y, huyện Z, tỉnh H.

6. Đổi cho hộ bà Nguyễn Thị C7 lấy thửa đất 130/4 tờ bản đồ số 11 ở Q của hộ bà C7 diện tích 1080m², gia đình bà A trả hộ bà C7 720m² tại thửa đất số 67/3 bản đồ số 10 xứ đồng P. Hiện phần ruộng 720m² ở P, gia đình bà C7 đã bán cho bà Đinh Thị N, địa chỉ: Xóm 2, thôn X, xã Y, huyện Z, tỉnh H.

* Năm 2003, gia đình bà A nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị B1 theo Hợp đồng kinh tế về Việc giao đất làm trang trại nhỏ sản xuất mô hình VAC, với tổng diện tích 2.664m², trong đó có:

1. Hộ ông Đinh Văn C2: Chị H đổi lấy thửa đất 130/10 tờ bản đồ số 11 ở Q của hộ ông C2 diện tích 900m², còn gia đình chị H trả hộ ông C2 540m² tại thửa đất số 62/8 bản đồ 06 ở G.

2. Hộ ông Lê Văn Th (Lê Văn C8): Chị H đổi lấy thửa đất 130/9 tờ bản đồ số 11 ở Q của hộ ông Th diện tích 720m², còn chị H trả hộ ông C8 540m² tại thửa đất số 62/8 bản đồ 06 ở G.

Việc đổi đất với các hộ đều được lập thành văn bản có chữ ký của các hộ đã đổi đất và có xác nhận của xóm trưởng, văn bản này ông đã cung cấp cho UBND xã Y để làm căn cứ lập hợp đồng kinh tế với UBND xã Y, tuy nhiên khi ông yêu cầu UBND xã Y, huyện Z cung cấp cho ông biên bản đổi đất thì UBND xã Y trả lời hiện không có tài liệu này lưu giữ tại UBND xã Y. Từ năm 2002 đến năm 2015, gia đình bà A sử dụng ổn định, liên tục để canh tác theo mô hình VAC, không tranh chấp với ai về quyền sử dụng đất và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với nhà nước.

Nay bà Nguyễn Thị A yêu cầu:

- Công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà bà A, bà B1 đã đổi với 08 hộ có tên nêu trên.

- Đề nghị được nhận tiền bồi thường về quyền sử dụng đất và các khoản hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất của 08 hộ gia đình có tên nêu trên là 1.003.860.000 đồng.

- Hủy Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường của UBND huyện Z đối với 08 hộ gia đình nêu trên.

*** Các bị đơn có ý kiến như sau:**

1. Ý kiến của hộ bà Trịnh Thị C1 như sau:

Gia đình bà C1 được nhà nước giao đất nông nghiệp thuộc Q và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994, 2001 trong đó có 324m² đất tại xứ đồng Q thuộc thửa đất số 101/1 tờ bản đồ số 11. Năm 2001, bà A thỏa thuận miệng đổi diện tích ruộng của gia đình bà là 162m² ở S lấy 324m² đất ở Q của gia đình bà

C1 để thuận tiện cho hai bên canh tác. Khi nhà nước thu hồi đất năm 2017 bà A nói với bà C1 là nhà nước đền bù 18.000.000đ/sào, nhà bà C1 có 0,9 sào, bà A đưa cho bà C1 16.200.000đ, do già yếu, bà C1 không nắm rõ về cơ chế đền bù nên đã nhận tiền của bà A, khi các con của bà C1 biết chuyện thì không đồng ý và bà C1 có gọi bà A xuống để trả lại tiền nhưng bà A không đồng ý. Nay gia đình bà C1 đề nghị được nhận số tiền bồi thường hỗ trợ là 53.400.000đ đối với diện tích đất **324m²** đã đổi; trả lại bà A 162m² đất ở S và 16.200.000đ.

2. Ý kiến của gia đình ông Nguyễn Văn C3 như sau: Gia đình ông C3 được nhà nước giao đất nông nghiệp và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994, 2001 trong đó có 360m² tại Q thuộc thửa đất số 110/2 tờ bản đồ số 11. Năm 2001, bà A thỏa thuận miệng đổi diện tích ruộng ở Q của gia đình ông C3 360m² và hứa sẽ trả đủ gia đình ông C3 360m². Nhưng thực tế bà A mới trả cho gia đình ông C3 180m² đất màu tại thửa 45/4 tờ bản đồ số 3 Đ, còn thiếu 180m² chưa trả. Nay gia đình ông C3 đề nghị được nhận toàn bộ tiền bồi thường hỗ trợ 59.400.000đ tương ứng với diện tích 360m² tại Q và trả lại cho gia đình bà A 180m² đất màu tại Đ.

3. Ý kiến hộ bà Phạm Thị C4 như sau: Gia đình bà được nhà nước giao đất nông nghiệp và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994, 2001 trong đó có 900m² tại Q thuộc thửa đất số 130 tờ bản đồ số 11. Năm 2001, bà C4 thỏa thuận miệng đổi diện tích ruộng 900m² tại Q lấy 612m² đất ruộng của gia đình bà A ở xứ đồng P, nhưng còn thiếu của gia đình bà 288m² đất ruộng, đến nay chưa trả. Nay bà đề nghị công nhận Việc đổi đất giữa hai gia đình và đề nghị được nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ cho gia đình bà đối với diện tích bà A còn thiếu khi đổi ruộng là **288m²**. Còn lại 612m² nhà nước đền bù hỗ trợ giao cho gia đình bà A nhận.

4. Ý kiến hộ ông Đinh C5 như sau: Gia đình bà được nhà nước giao đất nông nghiệp và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994, 2001 trong đó có 1260m² tại Q thuộc thửa đất số 130/2 tờ bản đồ số 11. Năm 2001, gia đình bà đổi diện tích ruộng 1260m² ở Q lấy 720m² đất màu của gia đình bà A ở L, còn *lại thiếu 540m²* đất gia đình bà A chưa trả lại. Phần diện tích 720m² gia đình bà A đã đổi cho gia đình bà, gia đình bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này. Nay bà đề nghị công nhận hợp đồng đổi đất nông nghiệp giữa hai gia đình và đề nghị gia đình bà được nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích còn thiếu khi đổi ruộng là **540m²**. Còn lại 720m² nhà nước đền bù, hỗ trợ giao cho bà A nhận tiền đền bù.

5. Ý kiến hộ bà Lê Thị C6 như sau: Gia đình bà được nhà nước giao đất nông nghiệp và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994, 2001 trong đó có 540m² tại Q thuộc thửa đất số 130/5 tờ bản đồ số 11. Năm 2001, tạo điều kiện cho bà A làm trang trại VAC, gia đình bà đổi 540m² đất tại Q cho gia đình bà A lấy 360m² đất tại xứ đồng P. Gia đình bà A chưa trả cho gia đình bà 180m² đất còn thiếu. Việc đổi đất các bên chỉ thỏa thuận miệng, không lập thành văn bản. Nay bà đề nghị công nhận hợp đồng đổi đất nông nghiệp giữa hai gia đình và đề nghị gia đình bà được nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích bà A còn thiếu khi đổi ruộng là **180m²**. Còn lại 360m² hai gia đình đã đổi tương ứng với số tiền đền bù giao cho bà A nhận.

6. Ý kiến hộ bà Nguyễn Thị C7 như sau: Gia đình bà được nhà nước giao đất nông nghiệp và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994, 2001 trong đó có 1080m² tại Q thuộc thửa đất số 130 (4) tờ bản đồ số 11. Tạo điều kiện cho bà A làm trang trại VAC, gia đình bà C7 cho bà A mượn diện tích đất tại Q để canh tác và giao hẹn với bà A đến tháng 12/2013 phải trả lại ruộng, hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không ký kết văn bản giấy tờ gì. Nay bà đề nghị gia đình bà được nhận toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ đất diện tích **1080m²** bị thu hồi với số tiền là 178.200.000đ.

7. Ý kiến hộ ông Đinh Văn C2 như sau: Gia đình ông được nhà nước giao đất nông nghiệp và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994, 2001 trong đó có 900m² tại Q thuộc thửa đất số 130 tờ bản đồ số 11. Năm 2001, gia đình ông C2 đổi đất nông nghiệp 900m² ở Q lấy 540m² đất tại G của gia đình anh L chị H, còn thiếu 360m², gia đình ông cho mượn để làm trang trại. Sau khi anh L, chị H chuyển nhượng trang trại cho bà A sử dụng gia đình ông không có ý kiến gì. Nay đề nghị được nhận tiền đền bù tương ứng với diện tích còn thiếu là **360m²**. Phần còn lại gia đình bà A được tiền đền bù hỗ trợ.

8. Ý kiến ông Lê Văn C8 (đại diện hộ cụ Lê Văn T) như sau: Gia đình ông được nhà nước giao đất nông nghiệp và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994, 2001 trong đó có 720m² tại Q thuộc thửa đất số 130 (4) tờ bản đồ số 11. Gia đình ông đã đổi 540m² đất tại Q cho gia đình chị H lấy 540m² đất tại xứ đồng G, hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không ký kết văn bản giấy tờ gì. Còn lại gia đình ông cho gia đình chị H mượn 180m² đất tại Q để làm kinh tế trang trại VAC, sau đó chị H bán trang trại cho gia đình bà A, gia đình bà A sử dụng diện tích đất này gia đình ông không có ý kiến gì. Nay ông đề gia đình ông được nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích còn thiếu khi đổi ruộng là **180m²**, gia đình bà A được hưởng số tiền bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 540m² đã bị thu hồi.

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

1. Ý kiến bà Lê Thị B như sau: Năm 2003 vợ chồng chị Lê Thị B1 ủy quyền cho bà B toàn quyền quyết định Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, gia đình bà có chuyển nhượng hợp đồng làm trang trại cho hộ bà Nguyễn Thị A, bao gồm chuyển nhượng diện tích đất đã đổi cho hộ gia đình ông C2 và hộ ông Lê Văn T vì vợ chồng chị Lê Thị B1 đều không có nhu cầu sử dụng đất và đi làm ăn xa. Nay từ chối mọi quyền lợi không còn liên quan gì đến vụ án vì đã chuyển nhượng cho bà A.

2. Ý kiến của UBND huyện Z như sau: Theo hồ sơ địa chính năm 2001 và kê khai của xóm xác lập hộ bà Nguyễn Thị A đang sử dụng đất của 14 hộ tư nhân có đất tiêu chuẩn 115; 990 diện tích là: 11.304m² đã được xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ và được UBND huyện Z phê duyệt tại Quyết định số 5537/QĐ-UBND ngày 29/8/2017 (phương án lần 2) với tổng kinh phí 1.865.160.000đồng.

Như vậy diện tích đất nông nghiệp trong trang trại của bà A đã chứng minh được và đã xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ là 11.304m² so với diện tích đo đạc hiện trạng là 11.453m² thì diện tích còn lại trong trang trại là 149m² 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 14 hộ có đất tiêu chuẩn nằm trong trang trại bà Nguyễn Thị A có 06 hộ tự thỏa thuận và hoàn thiện hồ sơ đồng thời đã nhận kinh phí bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng theo phương án được phê duyệt với. Hiện nay trong trang trại còn 08 hộ do các bên chưa thống nhất đã khởi kiện ra tòa.

Theo đề nghị của chủ trang trại ngày 19/7/2018 UBND xã Y tiến hành tổ chức hòa giải giữa chủ trang trại với các hộ có đất nằm trong trang trại bà A (ông A1) (08 hộ). Kết quả hòa giải các hộ không thống nhất được.

Tính đến thời điểm hiện nay UBND huyện khẳng định chỉ chi trả cho các hộ chủ trang trại có đất tiêu chuẩn 115; 990 nằm trong trang trại của mình; các hộ đã làm thủ tục văn bản thỏa thuận theo quy định và đủ điều kiện nhận tiền; các hộ không có tranh chấp với nhau được UBND xã xác nhận. Không thực hiện chi trả cho các hộ đang tranh chấp và chưa đủ điều kiện nhận tiền theo quy định pháp luật.

Từ những nội dung đã thực hiện, hồ sơ địa chính lưu trữ tại UBND xã và hồ sơ giải phóng mặt bằng lưu tại Hội đồng GPMB huyện, UBND huyện Z khẳng định quá trình chỉ đạo và ban hành các Quyết định gồm 14 quyết định thu hồi đất tiêu chuẩn 115; 990 của các hộ tư nhân nằm trong trang trại bà Nguyễn Thị A và Quyết định số 5537/QĐ-UBND ngày 29/8/2017 của UBND huyện Z 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 P tại xã Y (*PA lần 2-332 hộ 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 Z.

Việc bà Nguyễn Thị A đề nghị công nhận là người được quyền sử dụng 6.084m² đất nông nghiệp đã đối với các bị đơn; công nhận bà A là người được nhận bồi thường về quyền sử dụng đất và các khoản hỗ trợ khi nhà nước thu hồi 6.084m² đất; hủy các Quyết định thu hồi đất của UBND huyện Z đối với các hộ dân; hủy một phần quyết định về Việc phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ GPMB của UBND huyện Z để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu du lịch P tại xã Y liên quan đến phần diện tích đất trang trại của bà A là không có cơ sở pháp lý. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị A.

3. Ý kiến của UBND xã Y: Tổng diện tích đất của bà A theo dự án chuyển đổi cơ cấu cây trồng vùng đất trũng: 11.088 m² (đất 115, 990). Trong đó: có 2.664 m² (đất 115, 990) bà A nhận chuyển quyền Hợp đồng kinh tế giao đất làm trang trại nhỏ sản xuất mô hình V.A.C của bà Lê Thị B1 (thuộc dự án 2002). Hiện trạng sử dụng đất là 11.453 m² (*tại thửa số 130 tờ bản đồ số 11- Trích đo hiện trạng địa chính khu đất ảnh hưởng, tỷ lệ 1/2000 lập năm 2008*). Tổng diện tích đất bà A đang sản xuất thực hiện thu hồi phục vụ hạng mục san lấp khu trung tâm đón tiếp nghỉ dưỡng thuộc dự án khu du lịch P tại xã Y là 11.138 m² đất.

Theo hồ sơ địa chính và kê khai của xóm xác lập bà A sử dụng đất làm trang trại ở xứ đồng Q của 14 hộ tư nhân có đất tiêu chuẩn 115, 990. Trong đó có diện tích đất nông nghiệp của Đinh C5, Phạm Thị C4 (B5), Lê Thị C6 (Đinh Trí N), Nguyễn Thị C7, Lê Văn T, Trịnh Thị C1.

Cụ thể: Hộ ông Đinh C5 (diện tích xứ đồng Q 1260 m², thửa đất số 130/7, tờ bản đồ số 11); hộ bà Phạm Thị C4 (B5) (diện tích xứ đồng Q 900m², thửa đất số 130/1, tờ bản đồ số 11); hộ ông Đinh Trí Nguyên (mẹ là Lê Thị C6) (diện tích xứ đồng Q 540m², thửa đất số 130/5, tờ bản đồ số 11); hộ bà Nguyễn Thị C7 (diện tích xứ đồng Q 1080m², thửa đất số 130/4, tờ bản đồ số 11); hộ ông Lê Văn T (diện tích xứ đồng Q 720m², thửa đất số 130/9, tờ bản đồ số 11); hộ bà Trịnh Thị C1 (diện tích xứ đồng Q 324m², thửa đất số 110/1, tờ bản đồ số 11).

Ngày 20 tháng 01 năm 2002, UBND xã ký hợp đồng giao thầu đất làm trang trại - Mô hình V.A.C ở xứ đồng Q với bà Nguyễn Thị A (diện tích 8.424m²), bà Lê Thị B1 (diện tích 2.664m²) trong đó diện tích đất ở xứ đồng Q của các hộ nêu trên. Diện tích tiêu chuẩn đất nông nghiệp ở xứ đồng Q của hộ Đinh C5, Phạm Thị C4 (B5), Đinh Trí Nguyên, Nguyễn Thị C7, Lê Văn T, Trịnh Thị C1 nêu trên chưa chia cho ai, kể cả chủ Hợp đồng khoán thầu làm trang trại theo mô hình VAC.

Năm 2013 thực hiện chủ trương dồn đổi ruộng đất, theo Phương án dồn đổi ruộng đất nông nghiệp của xã Y 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 Q vẫn giữ ổn định, không tham gia dồn đổi, diện tích đất nông nghiệp ở xứ đồng Q của các hộ ông, bà Đinh C5 (1.260m²), Phạm Thị C4 (B5) (900m²), Đinh Trí Nguyên (540 m²), Nguyễn Thị C7 (1080m²), Lê Văn T (720m²), Trịnh Thị C1 (324m²) vẫn nằm trong trang trại của bà A, vẫn đứng tên các hộ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001. Quan điểm của UBND xã về diện tích đất nông nghiệp của hộ ông, bà Đinh C5 (1.260m²), Phạm Thị C4 (B5) (900m²), Đinh Trí Nguyên (540m²), Nguyễn Thị C7 (1080m²), Lê Văn T (720m²), Trịnh Thị C1 (324m²) ở xứ đồng Q vẫn nằm trong trang trại của bà Nguyễn Thị A đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và ra Quyết định thu hồi đất là đúng quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị A đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 26/2020/DSST ngày 18 tháng 8 năm 2020 của 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, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 3, Điều 73, 74 Luật đất đai năm 1993; các Điều 83, 84, 126 Luật đất đai năm 2013; Điều 693 Bộ luật Dân sự năm 1995; Khoản 2 Điều 129 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 5, khoản 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP 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 bà Nguyễn Thị A về Việc công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp giữa hộ bà Nguyễn Thị A, hộ chị Lê Thị B1 và 08 hộ gia đình bà Trịnh Thị C1, ông Nguyễn Văn C3, bà Phạm Thị C4, ông Đình C5, bà Lê Thị C6, bà Nguyễn Thị C7, ông Đình Văn C2, cụ Lê Văn T (đại diện là ông Lê Văn C8).

- Bà Nguyễn Thị A được nhận tiền đền bù hỗ trợ của 08 hộ gia đình cụ thể như sau:

1.	Bà Trịnh Thị C1	324 m ²	Tờ 11	Thửa 110	53.460.000 đồng
2.	Ông Đình Văn C2	900 m ²	Tờ 11	Thửa 130	148.500.000 đồng
3.	Ông Nguyễn Văn Vĩ	360 m ²	Tờ 11	Thửa 110	59.400.000 đồng
4.	Bà Phạm Thị C4	900m ²	Tờ 11	Thửa 130	148.500.000 đồng
5.	Ông Đình C5	1260m ²	Tờ 11	Thửa 130	207.900.000 đồng
6.	Bà Lê Thị C6	540m ²	Tờ 11	Thửa 130	89.100.000 đồng
7.	Bà Nguyễn Thị C7	1080m ²	Tờ 11	Thửa 130	178.000.000 đồng
8.	Ông Lê Văn T	720m ²	Tờ 11	Thửa 130	118.000.000 đồng

+ Bà Nguyễn Thị A phải trả hộ gia đình bà Trịnh Thị C1 số tiền là 16.200.000 đồng, gia đình bà C1 đã nhận đủ số tiền 16.200.000đ (Mười sáu triệu hai trăm ngàn đồng) do bà A thanh toán.

+ Bà Nguyễn Thị A được quyền sử dụng 162m² đất nông nghiệp tại S thửa 79/20 tờ 07 do gia đình bà C1 trả lại.

- Công nhận hộ ông Nguyễn Văn C3 được quyền sử dụng thửa đất số 45/4 tờ 03 diện tích 180m² tại xứ đồng Đ.

- Công nhận hộ bà Phạm Thị C4 được quyền sử dụng thửa đất số 67/3 tờ 10 diện tích 612m² tại xứ đồng P.

- Công nhận hộ ông Đình C5 được quyền sử dụng thửa đất số 82/5 tờ 02 diện tích 720m² tại xứ đồng L.

- Công nhận hộ bà Lê Thị C6 được quyền sử dụng thửa đất số 63/7 tờ 10 diện tích 360m² tại xứ đồng P.

- Công nhận hộ ông Đình Văn C2 được quyền sử dụng thửa đất số 62/8 tờ 06 diện tích 540m² tại xứ đồng G.

- Công nhận hộ ông Lê Văn T (đại diện là ông Lê Văn C8) được quyền sử dụng thửa đất số 62/8 diện tích 540m² tại xứ đồng G.

- Buộc ông Đình Văn C2 trả lại bà Nguyễn Thị A 5.000.000đ (Năm triệu đồng)

2. Yêu cầu UBND huyện Z điều chỉnh bảng tính giá trị bồi thường đất, hỗ trợ về đất và chi trả tiền bồi thường hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị A được nhận tiền đền bù hỗ trợ của 08 hộ gia đình gồm hộ bà Trịnh Thị C1, ông Nguyễn Văn C3, bà Phạm Thị C4, ông Đinh C5, bà Lê Thị C6, bà Nguyễn Thị C7, ông Đinh Văn C2, cụ Lê Văn T là 1.003.860.000 đồng (một tỷ không trăm linh ba triệu, tám trăm sáu mươi ngàn đồng).

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Các hộ bà Trịnh Thị C1, ông Nguyễn Văn C3, bà Phạm Thị C4, ông Đinh C5, bà Lê Thị C6, bà Nguyễn Thị C7, ông Đinh Văn C2, cụ Lê Văn T (đại diện là ông Lê Văn C8) mỗi hộ gia đình có tên nêu trên phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 lãi của số tiền còn lại phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Ngày 27/8/2020, đại diện theo ủy quyền của ông Đinh Văn C3 là bà Đinh Thị C3 có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa tòa án cấp sơ thẩm theo hướng không công nhận Việc đổi 360m² đất ruộng năm 2003 giữa hộ bà A và hộ ông C3 (do gia đình bà A mới giao 180m² đất ở xứ đồng Cây Đa) và công nhận hộ gia đình ông C3 được nhận tiền bồi thường, hỗ trợ đối với 360m² đất thu hồi tại xứ đồng Q.

Ngày 27/8/2020, cụ Nguyễn Thị B8 có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa tòa án cấp sơ thẩm theo hướng chỉ chấp nhận Việc đổi 540m² đất với bà B1 (sau đó bà B1 chuyển cho ông A1) còn lại 180m² đất vẫn thuộc quyền sử dụng của gia đình (do chưa được gia đình bà B1 nguyên đơn giao đủ 720m² đất đổi năm 2003).

Ngày 20/8/2020, ông Đinh C5 có đơn kháng cáo đề nghị sửa tòa án cấp sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (công nhận 2 gia đình đổi 720m² đất), công nhận gia đình được quyền sử dụng 540m² đất (do chưa được gia đình nguyên đơn giao đủ 1260m² đất đổi năm 2003).

Ngày 26/8/2020, bà Nguyễn Thị C7 có đơn kháng cáo đề nghị sửa tòa án cấp sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (công nhận 2 gia đình đổi 720m² đất), công nhận gia đình được quyền sử dụng 360m² đất (do chưa được gia đình nguyên đơn giao đủ 1080m² đất đổi năm 2003).

Ngày 26/8/2020, ông Đinh Văn C2 có đơn kháng cáo đề nghị sửa tòa án cấp sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (công nhận 2 gia đình 540m² đất), công nhận gia đình được quyền sử dụng 360m² đất (do chưa được gia đình nguyên đơn giao đủ 900m² đất đổi năm 2003).

Ngày 27/8/2020, bà Phạm Thị C4 có đơn kháng cáo đề nghị sửa tòa án cấp sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (công

nhận 2 gia đình đổi 612m² đất), công nhận gia đình được quyền sử dụng 288m² đất (do chưa được gia đình nguyên đơn giao đủ 900m² đất đổi năm 2003).

Ngày 27/8/2020, bà Lê Thị C6 đề nghị sửa tòa án cấp sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (công nhận 2 gia đình đổi 360m² đất), công nhận gia đình được quyền sử dụng 180m² đất (do chưa được gia đình nguyên đơn giao đủ 540m² đất đổi năm 2003).

Ngày 01/9/2020, bà Trịnh Thị C1 có đơn kháng cáo đề nghị sửa tòa án cấp sơ thẩm theo hướng không công nhận Việc đổi 324m² đất giữa 2 gia đình vào năm 2003 và gia đình bà được nhận tiền bồi thường, hỗ trợ đổi với 324m²; trả lại bà A 162m² đất đã nhận của bà A.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về Việc giải quyết vụ án;

Bà Nguyễn Thị P, ông Đinh Văn C2, bà Đinh Thị C3, bà Phạm Thị C4, bà Đinh Thị B6, bà Lê Thị C6, bà Nguyễn Thị C7 giữ nguyên kháng cáo. Các bị đơn đều xác định đã nhận đất của hộ bà A từ khi đổi nhưng cho rằng bà A chưa giao đủ diện tích đã thỏa thuận đổi ngang bằng nên Việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là không công bằng và đề nghị được công nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất chênh lệch.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm về Việc giải quyết vụ án: Các chứng cứ tài liệu trong hồ sơ thể hiện hộ gia đình bà A đã thỏa thuận đổi đất với các hộ gia đình bị đơn; Việc đổi đất đã được thực hiện trên thực tế, đất nhận của các bị đơn là đất trống không thuận lợi canh tác so với đất của nguyên đơn. Bị đơn kháng cáo cho rằng thỏa thuận đổi đất 1m²=1m² nhưng không có chứng cứ chứng minh. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên tòa án cấp sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu tài liệu hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; các chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; nghe ý kiến trình bày của các bên và quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa; sau khi thảo luận và nghị án,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án nhân dân tỉnh H thụ lý giải quyết đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị A đúng quy định khoản 3 Điều 26; Điều 34; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của đương sự hợp lệ, đủ điều kiện xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

[2.1] Đối với hộ gia đình bà Trịnh Thị C1 (đại diện là chị Nguyễn Thị P):

Đại diện hộ gia đình bà C1 thừa nhận có đổi đất cho bà A vào năm 2001, gia đình bà đã giao cho gia đình bà A 324m² ở xứ Q và nhận nhận 0,45 sào (162m²) ở S của bà A; nhưng các bên không làm thủ tục sang tên đất đã đổi.

Sau khi UBND thông báo chủ trương thu hồi 324m² đất ở xứ Q và bồi thường, hỗ trợ đất thu hồi, ngày 26/5/2017, đại diện hai hộ gia đình bà C1 và bà A lập và ký “Giấy cam kết” nội dung xác nhận đã đổi đất cho nhau vào năm 2001, nay do bà C1 không có nhu cầu sử dụng nữa nên giao lại cho bà A 162m² đất ở S từ vụ mùa 2017 trở đi; tiền bồi thường hỗ trợ đổi với 324m² đất ở Q thì bà C1 nhận tiền hỗ trợ đất 16.200.000 đồng, toàn bộ hỗ trợ khác bà A được hưởng. Ngày 29/5/2017, UBND huyện Z ban hành Quyết định 5296 thu hồi 324m² đất tại Q và đất thu hồi được bồi thường về đất là 16.200.000 đồng và chính sách hỗ trợ ổn định đời sống, hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo Việc làm tổng 37.260.000 đồng, tổng tiền bồi thường, hỗ trợ về đất theo phương án bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt là 53.460.000 đồng. Các Quyết định trên đều đứng tên bà Trịnh Thị C1 là chủ hộ. Thực hiện thỏa thuận trên, ngày 29/5/2017, bà A đã trả bà C1 số tiền 16.200.000 đồng, nhưng sau đó gia đình bà C1 lại không đồng ý thực hiện cam kết ngày 26/5/2017 nên phát sinh tranh chấp. Ngày 25/4/2019, Ban hòa giải xã tiến hành hòa giải, đại diện hộ gia đình đề nghị được nhận toàn bộ 53.460.000 đồng và trả lại bà A tiền đã nhận, bà A không nhất trí.

Xét thỏa thuận trả lại đất ngày 26/5/2017 là tự nguyện, không trái pháp luật, được UBND xã Y xác nhận. Theo thỏa thuận này thì tiền bồi thường bà C1 nhận, tiền hỗ trợ bà A nhận. Bà A đã giao tiền (thực tế giao 18 triệu), đã giao đất cho UBND huyện để GPMB; bà C1 đã trả lại 162m² đất cho bà A, nên Tòa án cấp sơ thẩm công nhận thỏa thuận này, từ đó xác định bà A được sử dụng 162m² đất nông nghiệp tại xứ đồng S và được nhận tiền bồi thường, hỗ trợ về đất thu hồi, là có cơ sở.

Bà C1 kháng cáo nhưng không chứng minh được thỏa thuận không tự nguyện, do vậy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo.

2.2. Đối với hộ ông Nguyễn Văn C3, bà Đinh Thị C3:

Đại diện hộ gia đình thừa nhận năm 2001 đổi 360m² đất nông nghiệp cho bà A tại khu vực Q lấy 180m² tại Đề Trong của bà A nên cho rằng còn thiếu 180m²; còn bà A cho rằng đất của bà B6 lợi hơn nên đổi như vậy là ngang bằng, đã xong và không bên nào có ý kiến gì.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định Việc các bên thực tế đã giao đất thực tế, đã nhận đất sử dụng ổn định đến khi bà A bị thu hồi thì ông C3 mới tranh chấp nhưng không đưa ra được tài liệu chứng cứ gì chứng minh bà A chưa giao đủ đất theo thỏa thuận, từ đó xác định các bên đã đổi ngang bằng các thửa đất, là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà C3 cũng thừa nhận có ký biên bản ngày 05/4/2017 nội dung xác nhận đã đổi đất.

2.3. Đối với hộ bà Phạm Thị C4 (do ông Đinh Văn B5 đứng tên):

Đại diện hộ gia đình thừa nhận thỏa thuận miệng và đã giao 900m² đất nông nghiệp tại khu vực Q từ năm 2003 cho bà A để làm trang trại, gia đình bà A đã trả 612m² tại thửa 67/3 tờ bản đồ số 10 khu vực P. Ngày 09/5/2017, bà Phạm Thị C4 và bà Nguyễn Thị A đã ký văn bản thỏa thuận về Việc chuyển đổi quyền sử dụng

đất nông nghiệp xác nhận lại nội dung đổi đất, văn bản có xác nhận của UBND xã Y. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Việc chuyển đổi đất giữa hai bên là tự nguyện, từ đó công nhận hợp đồng đổi đất nông nghiệp thực tế đã thực hiện xong, hai bên được công nhận quyền sử dụng đối với các thửa đất đã đổi và hộ bà A được nhận mọi quyền lợi đối với đất hồi, là có cơ sở.

2.4. Đối với hộ ông Đinh C5, bà Đinh Thị B6:

Đại diện hộ gia đình thừa nhận năm 2001, các bên thỏa thuận miệng giao 1260m² tại Q thuộc thửa đất số 130/2 tờ bản đồ số 11 cho gia đình bà A làm trang trại, gia đình bà A giao trả 720m² đất màu ở L (thửa 82/5 tờ bản đồ số 02) và gia đình bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà B6, ông C5 cho rằng còn thiếu 540m² nhưng tại văn bản thỏa thuận ngày 09/5/2017 (có xác nhận của UBND xã Y), hộ gia đình ông Đinh C5 và gia đình bà A xác nhận lại Việc đổi 1260m² lấy 720m² đất nông nghiệp. Từ đó đến nay không tranh chấp gì về diện tích đã đổi. Tòa án cấp sơ thẩm xác nhận thỏa thuận Việc đổi đất tự nguyện trên thực tế, đã đổi đất xong nên công nhận hợp đồng thực tế và không chấp nhận ý kiến của bị đơn xác định còn thiếu 360m², là có căn cứ.

2.5. Đối với hộ bà Lê Thị C6 (ông Đinh Trí N):

Đại diện hộ gia đình thừa nhận năm 2001 đổi 540m² tại Q thuộc thửa đất số 130/5 tờ bản đồ số 11 tạo điều kiện cho bà A làm trang trại VAC, bà A trả thửa số 67/3 tờ bản đồ số 10 diện tích là 360m² ở P, còn thiếu 180m² nhưng gia đình bà A chưa trả. Tuy nhiên, tại văn bản thỏa thuận Việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp đề ngày 09/05/2017, gia đình bà C6 xác nhận lại Việc đổi đất thỏa thuận có xác nhận của UBND xã Y. Tòa án cấp sơ thẩm xác định thỏa thuận của các bên là tự nguyện, đã giao đất xong và không có chứng cứ xác định bà A còn thiếu là 180m² như thỏa thuận, là có căn cứ.

2.6. Đối với hộ bà Nguyễn Thị C7;

Tại cấp sơ thẩm bà C7 cho rằng năm 2001 gia đình bà cho bà A mượn 1080m² tại Đống tạo điều kiện cho bà A làm trang trại VAC và giao hẹn với bà A đến tháng 12/2013 phải trả lại ruộng cho gia đình bà; không thừa nhận đã đổi 1080m² đất trên để lấy 720m² đất ở P của bà A. Thực tế các bên đã bàn giao đất trên thực địa cho nhau sử dụng ổn định, sau đó bà C7 đã bán đất ở P cho bà N; quá trình sử dụng đất các bên không có ý kiến tranh chấp về Việc đổi đất và chênh lệch diện tích đất. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đã có Việc đổi đất và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A, công nhận diện tích đất gia đình bà C7 đã đổi cho gia đình bà A nên bà A là người được nhận quyền lợi đối với đất thu hồi, là đúng.

Bà C7 kháng cáo lại cho rằng còn thiếu 280m² do chưa được giao đủ đất, nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận.

2.7. Đối với 02 hộ gia đình ông Đinh Văn C2 và ông Lê Văn T (liên quan đến diện tích đất nông nghiệp 2 hộ này đã đổi cho gia đình anh Nguyễn Văn B,

chị Lê Thị B1 vào năm 2001, sau đó anh Nguyễn Văn B chị Lê Thị B1 chuyển nhượng lại diện tích đã đổi với 02 hộ trên cho bà Lê Thị A):

- Đại diện hộ ông Đinh Văn C2 thừa nhận: Gia đình anh Nguyễn Văn B (chị H) có đến gia đình ông đổi đất để làm trang trại, anh Lương lấy 900m² tại Q thuộc thửa đất số 130 tờ bản đồ số 11 của gia đình ông và trả lại cho gia đình ông 540m² đất tại xứ đồng G, còn lại 360m² đất gia đình ông cho mượn để làm trang trại. Tại văn bản thỏa thuận đề ngày 25/05/2017, ông C2 xác nhận lại nội dung đất đã đổi với bà A (đổi phần đất cho anh Lương, chị H), có xác nhận của UBND xã Y là tự nguyện nên được hội đồng xét xử chấp nhận.

Kháng cáo của ông C2 yêu cầu được nhận tiền đền bù đối với diện tích đất còn thiếu là 360m² nhưng ông không đưa ra được chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận.

- Ông Lê Văn C8 (đại diện hộ cụ Nguyễn Thị B8, cụ Lê Văn T) thừa nhận: Gia đình đã đổi 720m² đất tại Q cho gia đình bà B1 lấy 540m² đất tại xứ đồng G, hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không ký kết văn bản giấy tờ gì. Còn lại gia đình ông cho gia đình bà B mượn 180m² đất tại Q để làm kinh tế trang trại VAC, sau này bà B bán trang trại cho gia đình bà A thì gia đình bà A sử dụng diện tích đất này của gia đình ông. Nay gia đình ông đề nghị được nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích bà B1 còn thiếu khi đổi ruộng là 180m², gia đình bà A được hưởng số tiền bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 540m² đã bị thu hồi.

Đại diện theo ủy quyền cho anh Lương chị H là bà B cho rằng Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng kinh tế cho bà A năm 2003 bao gồm cả Việc chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp đã đổi cho hộ ông Đinh Văn C2 và hộ ông Lê Văn T và đề nghị công nhận diện tích đất đã đổi cho gia đình bà A, gia đình bà không còn quyền lợi liên quan gì. Tòa án cấp sơ thẩm xác định có Việc đổi đất và quá trình sử dụng đất của bà A hộ Đinh Văn C2, ông Lê Văn T không có ý kiến tranh chấp về diện tích đất đã đổi, không có ý kiến gì đối với diện tích đất chênh lệch, như vậy thực tế đã công nhận về diện tích đã giao cho nhau từ đó công nhận cho hộ bà A được hưởng quyền lợi đối với đất thu hồi và công nhận quyền sử dụng cho hộ ông T 720m², là có cơ sở. Ông T kháng cáo nhưng không xuất trình được chứng cứ tài liệu gì chứng minh nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở xem xét kháng cáo.

[3] Căn cứ các quy định tại Điều 74 Luật đất đai năm 1993; Điều 693 Bộ luật dân sự năm 1995 quy định về điều kiện chuyển sử dụng đất, tòa án cấp sơ thẩm đã xác định Việc đổi đất giữa các hộ gia đình tuy chưa đảm bảo thủ tục nhưng là hoàn toàn tự nguyện, các bên đã bàn giao đất trên thực địa cho nhau, đều sử dụng đất công khai, ngay tình và liên tục, bên không có tranh chấp về Việc đổi đất, về diện tích đất chênh lệch; tại biên bản hòa giải các bên đều xác nhận quá trình sử dụng đất không có tranh chấp về diện tích đất chênh lệch; từ khi đổi đến khi thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ các thành Viên trong hộ gia đình đều không có ý kiến tranh chấp hay phản đối gì Việc đổi đất. Hộ gia đình

bà A nhận đất ở vùng trũng điều kiện canh tác không bằng đất đồi cho các hộ dân. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận Việc đổi đất trên thực tế đã thực hiện xong, từ đó công nhận cho hộ gia đình bà A được quyền sử dụng hợp pháp các thửa đất tại xứ đồng Q của 08 hộ gia đình nêu trên nên là đối tượng được hưởng quyền lợi về đất thu hồi, là có căn cứ.

[3] Về án phí: Cụ Nguyễn Thị B8 (hộ Lê Văn T do ông Lê Văn C8 đại diện), ông Đinh C5, bà Nguyễn Thị C7, ông Đinh Văn C2, bà Phạm Thị C4, bà Lê Thị C6, bà Trịnh Thị C1 đủ điều kiện được miễn và đã có đơn xin miễn nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận miễn án phí sơ thẩm, phúc thẩm. Ông Nguyễn Văn C3 phải chịu án phí sơ thẩm, phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 293, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; 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;

1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2020/DSST ngày 18/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh H.

2. Án phí: Ông Nguyễn Văn C3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng và án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng, được trừ 300.000 đồng đã nộp tại biên lai số 0005672 ngày 31/8/2020 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh H.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho bà Trịnh Thị C1, bà Phạm Thị C4, ông Đinh C5, bà Lê Thị C6, bà Nguyễn Thị C7, ông Đinh Văn C2, ông Lê Văn C8 (đại diện hộ cụ Lê Văn T, Nguyễn Thị B8).

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 22/4/2021.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh H ;
- TAND tỉnh H;
- Cục THADS tỉnh H;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Phan Thị Vân Hương