

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 33/2018/DS-PT

Ngày: 03/5/2018

*V/v “Tranh chấp quyền được nhận
tiền bồi thường và hỗ trợ về đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Tấn Hoàng

Các Thẩm phán: Ông Lương Quang và bà Lê Thị Thái Lan

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Tiên – Thư ký Tòa án, nhân dân tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên: Bà Trần Thị Thu Anh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 03 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 85/2017/TLPT-DS ngày 26 tháng 10 năm 2017 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do bản án dân sự sơ thẩm số 24/2017/DSST ngày 19 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 100/2017/QĐ-PT ngày 04 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Vợ chồng ông Lê H – sinh năm 1969, bà Đào Thị Kim H – sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên.

- *Bị đơn:* Bà Bùi Thị C, sinh năm 1950; địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Trần Văn L, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên theo Giấy ủy quyền lập ngày 11/4/2017.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Tâm H – Luật sư văn phòng luật sư H thuộc Đoàn luật sư tỉnh Phú Yên.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh Lê O, sinh năm 1989; địa chỉ: 100/4 A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Chị Lê Thị Kim N, sinh năm 1990; địa chỉ: 2264 Đại lộ H, tổ dân phố N, phường B, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

Chị Lê Thị Kim E, sinh năm 1993; địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện hợp pháp cho anh O, chị N, chị E: Bà Đào Thị Kim H theo văn bản

ủy quyền ngày 11/4/2017 và 27/4/2017.

Chị Trần Thị Đ, sinh năm 1973;

Chị Trần Thị C, sinh năm 1980;

Chị Trần Thị T, sinh năm 1982;

Anh Trần Văn H, sinh năm 1988;

Chị Trần Thị X, sinh năm 1989;

Đều trú tại: Thôn P, xã H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên.

Các đương sự đều có mặt tại phiên tòa.

Người làm chứng:

Ông Lê Trung H, sinh năm 1960;

Bà Lê Thị X, sinh năm 1963;

Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1943;

Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1971;

Ông Nguyễn Đình L, sinh năm 1940;

Ông Nguyễn Khoa X, sinh năm 1968;

Đều trú tại: Thôn P, xã H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên.

3. Người kháng cáo: Bị đơn bà Bùi Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 07/11/2016 và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn vợ chồng ông Lê H bà Đào Thị Kim H trình bày: Năm 1995, hộ gia đình ông Lê H, bà Đào Thị Kim H (hộ ông H, bà H) được Nhà nước giao một đám ruộng theo Nghị định 64/CP với diện tích 406m², loại đất lúa, thửa số 233 ở xứ đông B, thuộc đất xâm canh xã H, huyện Đ. Sau khi được Nhà nước giao đất, hộ ông H bà H trực tiếp canh tác, đến năm 1998, vợ chồng ông H, bà H cho vợ chồng bà Bùi Thị C (bà C) mượn đất trên để canh tác. Vì trước đó vợ chồng ông H bà H có mượn của vợ chồng bà C 05 phân vàng y 99, hai bên có thỏa thuận khi nào một trong hai bên có nhu cầu thì hoàn trả cho nhau những gì đã mượn, việc thỏa thuận này chỉ bằng miệng. Nay diện tích đất tranh chấp được Nhà nước thu hồi để thực hiện dự án nhà máy lọc dầu V và lên phương án bồi thường, hỗ trợ. Vợ chồng ông H bà H đã nhiều lần yêu cầu bà Bùi Thị C giao trả lại diện tích nói trên nhưng bà C không trả mà còn tự ý kê khai để được nhận tiền bồi thường, hỗ trợ. Do đó, vợ chồng ông H bà H yêu cầu bà C giao toàn bộ diện tích đất đã cho mượn cùng khoản tiền bồi thường, hỗ trợ.

Tại liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa, bị đơn bà Bùi Thị C và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình trình bày:

Năm 1998, vợ chồng ông H bà H có chuyển nhượng cho vợ chồng bà C một đám ruộng nhận theo Nghị định 64/CP của Chính phủ với diện tích 406m², loại đất lúa, thửa số 233, tờ bản đồ số 06 ở xứ đồng B, thuộc đất xâm canh xã H với giá 05 phân vàng y 99. Hai bên thỏa thuận vợ chồng bà C có quyền sử dụng khi nào Nhà nước thu hồi lại đất thì vợ chồng bà C hoàn trả lại, còn Nhà nước không thu hồi đất thì vợ chồng bà C có quyền sử dụng luôn. Khi bán hai bên không lập giấy tờ, vợ chồng ông H bà H hứa sau này muốn làm lúc nào thì sẽ làm lúc đó, nhưng khi bà C yêu cầu lập giấy tờ mua bán đất thì vợ chồng ông H bà H không làm. Tuy nhiên, vợ chồng ông H bà H đã giao diện tích đất ruộng nói trên và bà C đã giao đủ số vàng như đã thỏa thuận. Sau đó, vợ chồng bà C là người trực tiếp sử dụng và canh tác trên diện tích đất ruộng đã nhận chuyển nhượng từ năm 1998 cho đến khi Nhà nước thu hồi để thực hiện dự án Nhà máy lọc dầu V thì vợ chồng ông H đứng ra ngăn cản, không cho bà C kê khai quyền sử dụng đất. Trong suốt quá trình sử dụng và canh tác, bà C luôn đóng thuế cho Nhà nước, sử dụng canh tác liên tục, không ai tranh chấp, nên bị đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê O, chị Lê Thị Kim N, chị Lê Thị Kim E trình bày: Tại thời điểm Nhà nước giao đất theo Nghị định 64/CP cho hộ gia đình ông H, bà H thì trong hộ gồm có 05 thành viên nhưng ông H bà H tự ý thỏa thuận cho mượn bằng miệng với vợ chồng bà C mà không có sự đồng ý của các con là không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các thành viên còn lại. Do đó, thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn, yêu cầu bà C giao toàn bộ diện tích đất đã cho mượn cùng khoản tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Đ, chị Trần Thị C, chị Trần Thị T, chị Trần Thị X và anh Trần Văn H trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bà C, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông H, bà H.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 24/2017/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã quyết định:

Áp dụng Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 117, 122, 129, 131, khoản 3 Điều 400 và Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14.

Tuyên xử:

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Lê H, bà Đào Thị Kim H với bà Bùi Thị C là vô hiệu toàn bộ.

Vợ chồng ông Lê H, bà Đào Thị Kim H được nhận số tiền 15.022.000 đồng (*Mười lăm triệu không trăm hai mươi hai nghìn đồng*) tương ứng với giá trị diện tích 406m² loại đất lúa, thửa số 233, tờ bản đồ 06 ở xứ đồng Ô, thuộc đất xâm canh xã H.

Buộc nguyên đơn vợ chồng ông Lê H, bà Đào Thị Kim H phải trả lại cho bà Bùi Thị C 05 (Năm) phân vàng y 99 và tiền chênh lệch giá là 6.661.000 đồng (*Sáu triệu sáu trăm sáu mươi một nghìn đồng*).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 21/9/2017, bị đơn bà Bùi Thị C kháng cáo không đồng ý với nội dung quyết định của bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết lại toàn bộ vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và HĐXX tuân theo đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định. Các đương sự thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của người tham gia tố tụng; Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 1 Điều 308 BLTTDS, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của các bên đương sự và Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Nguyên đơn và bị đơn tranh chấp quyền nhận tiền bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất, nhưng cấp sơ thẩm xác định tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không đúng, cần xác định lại là “Tranh chấp quyền nhận tiền bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất” đối với thửa đất số 233 thuộc tờ bản đồ 06 với diện tích 406 m².

Về kháng cáo của bị đơn bà Bùi Thị C yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất ruộng nói trên cho để bà C được nhận toàn bộ các khoản tiền bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất đối với thửa đất số 233 thuộc tờ bản đồ 06 với diện tích 406 m²:

[2] Về nguồn gốc thửa số 233 thuộc tờ bản đồ 06 với diện tích 406 m²: Nguyên đơn ông H, bà H và bị đơn bà C thống nhất xác định thửa đất ruộng mà các bên đang tranh chấp quyền được nhận tiền bồi thường chính là thửa số 233 thuộc tờ bản đồ số 06 với diện tích 406 m². Theo xác nhận của UBND xã H, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đ và trích lục hồ sơ địa chính thì thửa đất nêu trên là thửa đất số 286, tờ bản đồ 117D, diện tích 395 m², loại đất 2 lúa đã đăng ký vào sổ địa chính quyền số 06 trang 30 được cấp cho hộ gia đình ông Lê H theo Nghị định số 64/CP của Chính phủ. Hộ ông Lê H có 05 người, gồm: Ông H, bà H, anh O sinh năm 1989, chị N sinh năm 1990 và chị E sinh năm 1993.

[3] Theo vợ chồng ông H, bà H thì vợ chồng ông bà chỉ cho vợ chồng bà C mượn đất canh tác, đổi lại vợ chồng bà C cho vợ chồng ông H bà H mượn vàng chứ không có việc chuyển nhượng đất nên giữa các bên không có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng văn bản. Tuy nhiên, khoảng thời gian bà C sử dụng đất từ năm 1998 đến khi hai bên phát sinh tranh chấp quyền được nhận tiền bồi thường do thu hồi đất là khoảng thời gian dài, các nhân chứng cũng xác nhận có việc chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông H bà H và vợ chồng bà C, nhưng không có loại giấy tờ gì bằng văn bản để chứng minh. Tại Biên bản xác minh ngày 08/8/2017 của TAND huyện Đông Hòa, thì Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đông Hòa chỉ cung cấp giá bồi thường đất đai và giá hỗ trợ do dừng sản xuất, chưa ra giá bồi thường cụ thể theo quy định pháp luật và

cho rằng khi nào xét xử xong sẽ bồi thường các khoản cụ thể cho đương sự, vì hỗ trợ phụ thuộc vào độ tuổi của từng nhân khẩu và số lượng, hơn nữa tại phiên tòa nguyên đơn khẳng định việc giải quyết vụ án chưa được toàn diện, cần phải thu thập làm rõ ai là người được nhận bồi thường và cụ thể là bao nhiêu? Về các khoản trợ cấp khác, cần thiết phải đưa cơ quan quản lý đất đai ở địa phương vào tham gia tố tụng. Đây là tình tiết mới phát sinh ở cấp phúc thẩm, nên cần hủy bản án sơ thẩm giao lại cho TAND huyện Đông Hòa giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

Về án phí: Hoàn lại cho bị đơn bà Bùi Thị C 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 24/2017/DSST ngày 21/9/2017 của TAND huyện Đông Hòa về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn vợ chồng ông Lê H, bà Đào Thị Kim H và bị đơn bà Bùi Thị C. Giao hồ sơ cho TAND huyện Đông Hòa giải quyết lại theo đúng quy định pháp luật.

2. Về án phí: Căn cứ Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

Hoàn trả lại cho bị đơn bà Bùi Thị C số tiền 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm. Đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0003908 ngày 25/9/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

3. Yêu cầu của đương sự, tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và chi phí định giá tài sản sẽ được xem xét lại khi xét xử lại vụ án.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND tỉnh Phú Yên (02);
- TAND huyện Đ (02);
- Chi cục THADS huyện Đ;
- P. GDKT (01);
- P. TCCB (01);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Mai Tấn Hoàng