TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Bản án số: 12/2024/DS-PT	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Ngày 10 tháng 01 năm 2024	
V/v Tranh chấp về giá trị bồi thường quyền sử dụng đất	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Thành Dũng

Ông Phan Nhựt Bình

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Phạm Phú Cường - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Trần Ngọc Đảm - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 549/2023/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2023 về "Tranh chấp về giá trị bồi thường quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/HC-ST ngày 07 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3023/2023/QĐPT-DS ngày 22 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn

1.1. Ông **Nguyễn Minh T**, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số B, đường M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

1.2. Ông **Nguyễn Minh Đ,** sinh năm 1966 (vắng mặt).

Địa chỉ: Hẻm G, khu dân cư T, đường N, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, ông Đ: Ông **Nguyễn Trường S,** sinh năm 1988 (có mặt).

Địa chỉ: E H, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ

2. Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1939 (xin vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

2.1. Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1952 (có mặt).

Địa chỉ: Số A, đường M, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ *(Văn bản ủy quyền ngày 10/9/2018)*.

2.2. Ông **Võ Minh Đ1**, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: Số F, đường T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ *(Văn bản ủy quyền ngày 10/7/2023)*.

2.3. Bà **Đỗ Thị Hồng H1**, sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: Số A, đường M, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ. *(Văn bản ủy quyền ngày 10/7/2023)*.

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

3.1. Bà **Nguyễn Thị Thu H2**, sinh năm 1967 (vắng mặt).

Địa chỉ: A, MCBRIDE LN HAY WARD CA.94544.3734, San F (Hoa Kỳ).

3.2. Ông **Nguyễn Tiến H3**, sinh năm 1967 (vắng mặt).

Địa chỉ: 1908: 24 TH AVE OAKLAND, CA 94601-USA.

3.3. Ông **Nguyễn Hưng T1**, sinh năm 1970 (vắng mặt).

Địa chỉ: 1906: 24 TH AVE OAKLAND, CA 94601-USA.

3.4. Ông **Nguyễn Hưng P**, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Địa chỉ: POBX 4122 SAN LEANDRO, CA 94579-USA.

3.5. Bà **Nguyễn Thị Dạ T2**, sinh năm 1975 (vắng mặt).

Địa chỉ: 790 ARGOELLO.DR. SAN LEANDRO, CA 94578-USA.

3.6. Ông **Nguyễn Huy H4**, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Địa chỉ: 1906: 24 TH AVE OAKLAND, CA 94601-USA.

3.7. Ông **Nguyễn Đăng P1**, sinh năm 1958 (vắng mặt).

Địa chỉ: A ấp F, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

3.8. Bà **Nguyễn Thị Thu T3**, sinh năm 1960 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ A, khóm C, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang.

3.9. Bà **Nguyễn Thị Thu H5**, sinh năm 1956 (vắng mặt).

Địa chỉ: A ấp F, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

3.10. Ông **Nguyễn Duy Q**, sinh năm 1953 (vắng mặt).

Địa chỉ: A ấp F, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

3.11. Bà **Nguyễn Đào T4**, sinh năm 1969 (vắng mặt).

Địa chỉ: E, tổ A, ấp H, xã T, huyện P, tỉnh An Giang.

3.12. Bà **Nguyễn Kim T5**, sinh năm 1934 (vắng mặt).

Địa chỉ: A Sl . G-P-CA 91766-USA.

Người đại diện theo ủy quyền của 12 người liên quan nêu trên: Bà **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1939 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số A, đường M, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ.

3.13. **Ban quản lý Dự án Nâng cấp đô thị thành phố C.**

Địa chỉ: Số A, đường N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ (vắng mặt)

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Trần Văn C, sinh năm 1965;

Địa chỉ: khu V, phường L, quận Ô, thành phố Cần Thơ;

Địa chỉ liên hệ: A L, phường A, quận N, tp Cần Thơ

4.2. Ông Ông Văn B1, sinh năm 1933.

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người kháng cáo: Bị đơn là bà Nguyễn Thị B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Phần đất tại thửa 15, 29, tờ bản đồ 1, diện tích 403,20m^2, tọa lạc tại số B M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ có nguồn gốc là do bà Ông Thị N (mẹ của bị đơn) tặng cho bà Ô Thị S1 (bà ngoại của nguyên đơn) nhưng không làm giấy tờ. Gia đình nguyên đơn đã cất nhà và sinh sống ổn định trên phần đất trong thời gian dài, qua nhiều thế hệ nhưng gia đình bị đơn không ngăn cản. Đến khi phần đất bị thu hồi và được bồi thường với số tiền là 442.980.000 đồng thì phía bị đơn lại tranh chấp, ngăn cản không cho nguyên đơn được nhận số tiền bồi thường. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu được nhận số tiền bồi thường giá trị quyền sử dụng đất là 442.980.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn do đại diện theo ủy quyền trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha mẹ bị đơn là bà Ông Thị N và ông Nguyễn Văn N1 đứng tên bằng khoán điền thổ từ trước năm 1975. Do bà Ông Thị S2 (bà ngoại của nguyên đơn) không có chỗ ở nên cha mẹ bị đơn cho ở nhờ nhưng không làm giấy tờ. Nay phần đất bị thu hồi và bồi thường với số tiền

là 442.980.000 đồng nên bị đơn có yêu cầu phản tố, yêu cầu được nhận số tiền bồi thường nêu trên.

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

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm các ông (bà) Nguyễn Thị Thu H2, Nguyễn Tiến h, Nguyễn Hưng T1, Nguyễn Hưng P, Nguyễn Thị Dạ T2, Nguyễn Huy H4, Nguyễn Đăng P1, Nguyễn Thị Thu T3, Nguyễn Thị Thu H5, Nguyễn Duy Q, Nguyễn Đào T4, Nguyễn Kim T5 đều ủy quyền cho bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Thị B có đơn xin giải quyết vắng mặt.

- Ban Quản lý Dự án Nâng cấp đô thị thành phố C: Đã được Tòa án thông báo hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/HC-ST ngày 07 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã quyết định:

Căn cứ:

Khoản 2 Điều 26, các điều 35, 37, 147, 227, 228, 273, 469, 470 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 182, Điều 184, Điều 221, Điều 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 101 Luật Đất đai 2013;

Điều 12, Điều 24, Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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.

Tuyên xử:

1/- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Nguyễn Minh T, Nguyễn Minh Đ.

Ông Nguyễn Minh T, ông Nguyễn Minh Đ được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để nhận tiền bồi thường đối với phần diện tích sử dụng đất bị thu hồi do ảnh hưởng công trình cải tạo và nâng cấp rạch Cái Khế (bờ Bắc) phường A thuộc gói thầu số CP20.3-2 là 403,20m^2 loại đất CLN, số tiền bồi thường giá trị quyền sử dụng đất là 442.980.000 *(Bốn trăm bốn mươi hai triệu chín trăm tám mươi ngàn đồng)*.

2/- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị B về việc yêu cầu được nhận số tiền bồi thường giá trị quyền sử dụng đất là 442.980.000 *(Bốn trăm bốn mươi hai triệu chín trăm tám mươi ngàn đồng)*.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 18/8/2023, bị đơn bà Nguyễn Thị B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn là bà Nguyễn Thị B (có các ông Nguyễn Văn H, Võ Minh Đ1 và bà Đỗ Thị Hồng H1 đại diện theo ủy quyền) thống nhất trình bày vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà B vì phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của bà Ông Thị N (mẹ của bà B) tạo lập và được cấp bằng khoán điền thổ năm 1941, gia đình bà B đã cất nhà mái lá 3 gian và trồng cây trên đất đến năm 1991 thì bà N chết, bà B thừa kế nên tiếp tục sử dụng, có đăng ký kê khai năm 1992. Bà N chỉ cho bà S2 ở nhờ, lúc đầu là ở trong chính căn nhà của bị đơn xây dựng với diện tích khoản 40m^2, diện tích đất còn lại do phía bị đơn trồng cây lâu năm, sau đó gia đình nguyên đơn lấn chiếm chặt bỏ cây trồng của bị đơn, xây dựng, nới rộng nhà. Việc xây dựng cũng đã bị lập biên bản nhiều lần. Nguyên đơn cho rằng bà Ngư t cho đất bà S2 nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh.

Nguyên đơn là ông Nguyễn Minh T, Nguyễn Minh Đ (có ông Nguyễn Trường S đại diện theo ủy quyền) không đồng ý kháng cáo của bị đơn, yêu cầu Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà B và giữ nguyên bản án sơ thẩm do phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của bà Ô Thị N nhưng bà N đã tặng cho bà Ông Thị S2 (bà ngoại của nguyên đơn), sau đó bà S2 chết để lại cho bà Trần Thị M (mẹ nguyên đơn) sử dụng đến 2017 bà M chết thì nguyên đơn tiếp tục sử dụng. Quá trình sử dụng đất, gia đình nguyên đơn có cất nhà ở và quản lý sử dụng qua nhiều thế hệ, đóng thuế đầy đủ nhưng phía bị đơn không có ý kiến phản đối.

Người làm chứng là ông Trần Văn C và ông Ông Văn B1 thống nhất trình bày: Các ông sinh ra và lớn lên tại khu vực đất tranh chấp nên biết rõ phần đất này do bà N mua, sau đó cho bà S2 ở nhờ chứ không tặng cho. Bà B mới là người trực tiếp quản lý đất và trồng hoa màu, cây trồng trên đất, phía nguyên đơn chỉ cất nhà ở trên đất chứ không canh tác.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của pháp luật.
- Về nội dung: Các đương sự thống nhất xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Ông Thị N (mẹ của bà B) tạo lập. Bị đơn cho rằng đất này ba Ngư chỉ cho bà Ông Thị S2 ở nhờ, còn nguyên đơn cho rằng bà Ngư tặng cho đất bà S2 nhưng nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc tặng cho đất. Quá trình sử dụng đất nguyên đơn cũng không đăng ký kê khai mà bị đơn mới là người kê khai năm 1992. Do đó, có căn cứ xác định nguồn gốc đất của bà N để lại nên những người thừa kế của bà N được hưởng tiền bồi thường. Nguyên đơn có công sức đóng góp giữ gìn đất nên được hưởng 01 phần. Kháng

cáo của bị đơn là có căn cứ chấp nhận một phần. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn theo hướng phân tích trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn được làm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, xin vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những đương sự này.

[3] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, cả nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của bà Ông Thị N (mẹ của bị đơn), phần đất hiện tại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai.

Nguyên đơn cho rằng phần đất trên bà N đã tặng cho bà S2 là bà ngoại của nguyên đơn nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh có việc tặng cho này.

Bị đơn cho rằng chỉ cho gia đình nguyên đơn ở nhờ, lúc đầu là ở trong chính căn nhà của bị đơn xây dựng, sau đó nguyên đơn xây dựng lấn chiếm, cơi nới ra. Việc xây dựng cũng đã bị lập biên bản nhiều lần.

[4] Quá trình quản lý sử dụng đất: Phía nguyên đơn cho rằng gia đình nguyên đơn cất nhà quản lý sử dụng qua nhiều thế hệ, có đóng thuế cho nhà nước. Bị đơn thì cho rằng phần đất trên chỉ cho nguyên đơn ở nhờ diện tích nhà khoản 40m^2, diện tích đất còn lại do phía bị đơn trồng cây lâu năm, sau đó gia đình nguyên đơn lấn chiếm chặt bỏ cây trồng của bị đơn, xây dựng, nới rộng nhà. Tại phiên tòa phúc thẩm, người làm chứng là ông Ông Văn B1 và ông Trần Văn C đều xác định phần đất này bà B trực tiếp trồng trọt hoa màu, cây trồng trên đất, phía nguyên đơn chỉ cất nhà ở trên đất. Như vậy, có đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp do bị đơn trực tiếp canh tác, sử dụng trồng cây, nguyên đơn chỉ cất nhà ở chứ không canh tác gì trên đất.

[5] Hội đồng xét xử xét thấy: Bà ngoại nguyên đơn là cụ Ông Thị S2 thực tế có cất nhà ở trên phần đất trên, sau đó là đến mẹ nguyên đơn là bà Trần Thị M, diện tích nhà chỉ khoản 40m^2. Bà Nguyễn Thị B có tranh chấp đòi lại đất từ năm 2004 cho đến nay.

Căn cứ Quyết định số 6550/QĐ-UBND, ngày 24/12/2014 của UBND quận N "Về việc thu hồi đất của ông (bà) Nguyễn Minh Đ (đang tranh chấp), cư

ngụ tại số B, đường M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ để nâng cấp mở rộng rạch C (bờ Bắc) thuộc gói thầu CP20.3-2, giai đoạn II, Dự án Nâng cấp Đô thị thành phố Cần Thơ": Theo đó, diện tích đất bị thu hồi là 403.20m^2 loại đất trồng cây lâu năm (CLN), thuộc thửa số 15, 29, tờ bản đồ số 1, theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Công ty T6 thực hiện, theo đó 403.20m2 loại đất trồng cây lâu năm (CLN) chưa được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.(BL 216)

Căn cứ Quyết định số 202/QĐ-UBND ngày 16/01/2014 của UBND Quận N "V/v phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (đợt 3) cho các hộ dân bị ảnh hưởng công trình, cải tạo rạch C (bờ B2), phường A, gói thầu CP20.3-2, dự án thành phần số 6 (giai đoạn 2) thuộc dự án nâng cấp đô thị thành phố Cần Thơ (209- 211): Theo đó bồi thường phần đất cho ông Nguyễn Minh Đ (đang tranh chấp) tổng số tiền là 442.980.000 đồng.

Như vậy, diện tích đất bị thu hồi là 403.20m^2, loại đất trồng cây lâu năm (CLN) chứ không phải đất ở. Tòa án cấp sơ thẩm xác định số tiền bồi thường là 442.980.000 đồng nguyên đơn ông Nguyễn Minh T, ông Nguyễn Minh Đ được nhận là không có căn cứ.

Từ những chứng cứ phân tích trên, xét kháng cáo của bị đơn là có căn cứ nên được chấp nhận.

[6] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa có phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

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

[8] Án phí Dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Minh T và ông Nguyễn Minh Đ phải chịu; bà Nguyễn Thị B không phải chịu.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị B không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Căn cứ 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.

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Bá . Sửa bản án sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 07/8/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Nguyễn Minh T, Nguyễn Minh Đ.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị B về việc yêu cầu được nhận số tiền bồi thường giá trị quyền sử dụng đất là 442.980.000 (Bốn trăm bốn mươi hai triệu chín trăm tám mươi ngàn đồng).

Bà Nguyễn Thị B được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để nhận tiền bồi thường đối với phần diện tích sử dụng đất bị thu hồi do ảnh hưởng công trình cải tạo và nâng cấp rạch Cái Khế (bờ Bắc) phường A thuộc gói thầu số CP20.3-2 là 403,20m2 loại đất CLN, số tiền bồi thường giá trị quyền sử dụng đất là 442.980.000 (Bốn trăm bốn mươi hai triệu chín trăm tám mươi ngàn đồng).

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Minh T và ông Nguyễn Minh Đ mỗi người phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền 10.859.600 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 004316 ngày 13/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều. Số tiền tạm ứng án phí còn lại là 10.259.600 đồng ông Nguyễn Minh T và ông Nguyễn Minh Đ được nhận lại.

- Bà Nguyễn Thị B không phải chịu.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị B không phải chịu.

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

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND thành phố Cần Thơ;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- Cục THADS thành phố Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS.

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

(đã ký)

Hồ Thị Thanh Thúy