

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 208/2024/DS-PT
Ngày 18 – 9 – 2024
V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu bồi thường về giá trị
quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Xuân Long

Các Thẩm phán: Ông Trịnh Hoàng Anh

Ông Trương Văn Tâm

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Hồ Thị Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Vẹn - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 132/2024/TLPT-DS ngày 24/6/2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường về giá trị quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 142/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 191/2024/QĐ-PT ngày 15/7/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 237/QĐ-PT ngày 15/8/2024 và Thông báo mở lại phiên tòa số 137/2024/TB-TA ngày 19/8/2024, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Công ty Cổ phần D (nay là Công ty Cổ phần D).

Địa chỉ: Thôn B, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần T - Chủ tịch Hội đồng quản trị (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình T1, sinh năm 1970; địa chỉ: Số E N, phường N, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

2. **Bị đơn:**

2.1. Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1944 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn A, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ: Ông Trần Văn S, sinh năm 1962; địa chỉ: Số A đường C, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

2.2. Ông Trần Văn H, sinh năm 1930 (đã chết ngày 15/7/2022)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn H:

- Ông Trần Văn H1, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn A, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Ông Trần Văn H2, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn A, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Ông Trần Minh H3, sinh năm 1969 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn A, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Bà Trần Thị O, sinh năm 1972 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn A, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Bà Trần Thị Y, sinh năm 1973 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn A, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Bà Trần Thị T2, sinh năm 1977 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Trần Kim N, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số F N, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Trần Kim H4, sinh năm 1980 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A P, xã C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Trần Kim L, sinh năm 1983 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A M, xã C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Trần Xuân P, sinh năm 1986 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn A, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Bà Trần Kim T3, sinh năm 1989 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn A, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn H1, ông Trần Văn H2, ông Trần Minh H3, bà Trần Thị O, bà Trần Thị Y, bà Trần Thị T2, bà Trần Kim N, bà Trần Kim H4, bà Trần Kim L, ông Trần Xuân P, bà Trần Kim T3: Ông Trần Văn S, sinh năm 1962; địa chỉ: Số A đường C, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

- Bà Trần Thị N1, sinh năm 1968 (chết ngày 12/11/2001)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị N1:

+ Ông Mai Văn N2, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn A, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

+ Bà Mai Thị Thu T4, sinh năm 1989 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn B, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

+ Ông Mai Chí C, sinh năm 1994 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn A, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

+ Ông Mai Phong V, sinh năm 1995 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn A, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Mai Thu T5, ông Mai Chí C, ông Mai Phong V: Ông Trần Văn S, sinh năm 1962; địa chỉ: Số A đường C, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

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

UBND thành phố V;

Địa chỉ: H L, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Vũ T6 – Chủ tịch UBND thành phố V (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Huỳnh Anh T7 – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V (vắng mặt).

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Võ Văn M, sinh năm 1961 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ F, thôn F, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4.2. Ông Trần Huỳnh Minh L1, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn A, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4.3. Ông Huỳnh Công V1, sinh năm 1954 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn A, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4.4. Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1954 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn B, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4.5. Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1973 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn B, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4.6. Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn B, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4.7. Ông Nguyễn Văn M1, sinh năm 1954 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn B, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4.8. Ông Nguyễn Văn G1, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn B, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

5. *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1944; là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện đề ngày 25/11/2020, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 27/01/2021 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn – Công ty Cổ phần D trình bày:

Công ty Cổ phần D được thành lập do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh B cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 3500856676 cấp lần đầu ngày 18/03/2008 người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Quang T8 – Giám đốc. Vào ngày 08/03/2022, Công ty Cổ phần D đã đăng ký thay đổi tên từ Công ty Cổ phần D thành Công ty Cổ phần D, người đại diện theo pháp luật là ông Trần T, sinh năm 1977 – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Công ty Cổ phần D (viết tắt Công ty D) là chủ dự án: “Khu D” tại xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7144377355 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh B.

Để có đường đi vào dự án nói trên, được sự chấp thuận của UBND tỉnh B tại Văn bản số 2041/UBND-VP ngày 10/04/2009 về việc thỏa thuận tuyến đường tạm vào Dự án “Khu dịch vụ Công nghiệp L” Sở Xây dựng tỉnh B có văn bản số: 1863/SXD-KTQH ngày 06/10/2010, đồng ý điều chỉnh lại ranh giới thỏa thuận địa điểm để Công ty D lập dự án đầu tư xây dựng tuyến đường tạm vào dự án có diện tích mặt cắt ngang 6,0m, tổng chiều dài tuyến: 500,0m, diện tích khu đất khoảng 3.750m². Đoạn đường này thuộc phạm vi tuyến đường quy hoạch 26m đường phân ranh giữa Khu công nghiệp dầu khí với dự án nhà máy sản xuất du thuyền – thuyền buồm 27ha giao cho U thực hiện. Tuy nhiên U chưa bố trí được kinh phí để thi công nên Công ty D tự nguyện đầu tư vốn để thi công mục đích cho có đường vào dự án và đường đi chung cho mọi người và tự thỏa thuận đền bù cho các hộ dân có đất bị thu hồi gồm có 12 hộ dân gồm: Ông Nguyễn Văn G1, ông Nguyễn Văn G, ông Đặng Văn T9 (bà Nguyễn Thị T10), bà Đặng Thị Lệ H5, bà Dương Thị N3, ông Nguyễn Văn M1, bà Lê Thị H6, ông Nguyễn Văn L2, ông Trần Văn N4, ông Mai Văn Q, bà Trần Thị Đ, ông Lê Văn L3 với tổng số tiền đền bù là 611.658.000đ.

Quá trình thực hiện việc đền bù cho bà Trần Thị Đ, Công ty có lập “*Biên bản kiểm kê*” số 08 Công trình: Đường vào Khu D thể hiện: Diện tích đất thu hồi 839,0m² thửa 14+15+16 và 1 số hoa màu cây trái: Lồng Múc loại phi 10 = 18 cây, loại phi 8 = 24 cây, loại phi 6 = 30 cây, Tre loại phi 4 342 cây, loại phi 2 = 1.093 cây, đại diện chủ đất bà Trần Thị Đ ký tên, đại diện Công ty D ông Phan

Hữu K ký tên, đại diện UBND xã L, ông Nguyễn Văn R và Chủ tịch UBND xã L ông Võ Văn M ký tên đóng dấu. Ngày 08/12/2010 Công ty D lập “*Biên bản thỏa thuận*” về việc thống nhất phương án đền bù đất cho công trình đường tạm vào khu D cho 12 hộ dân trên ký tên. Ngày 14/12/2010 Công ty D lập biên bản chi trả tiền bồi thường đất và giao nhận mặt bằng cho 12 hộ dân, mỗi hộ dân là 1 biên bản riêng, trong đó hộ bà Trần Thị Đ diện tích đất thu hồi 839,0m² thửa 14+15+16 với số tiền 99.118.300đ (chín mươi chín triệu một trăm mười tám ngàn ba trăm đồng). Giá đền bù được tính theo Quyết định phê duyệt giá đất để tính bồi thường cho Khu công nghiệp D số 71/2008/QĐ-UBND ngày 01/12/2008 của UBND tỉnh B, cụ thể 839,0m² x 113.000đ/m² (loại đất trồng cây, vị trí 2, khu vực 3) = 94.807.000đ. Về cây trồng theo QĐ Số: 23/2009/QĐ-UBND ngày 08/04/2009 của UBND tỉnh B – VT: cụ thể:

Cây Lồng mức: 18 cây (loại phi 10) x 10.500đ = 189.000đ; 24 cây (loại phi 8) x 8.400đ = 201.600đ; 30 cây (loại phi 6) x 6.300đ = 189.000đ.

Cây tre: 342 cây (loại phi 4) x 4.200đ = 1.436.000đ; 1.093 cây (loại phi 2) x 2.100đ = 2.295.300đ.

Tổng cộng: 4.311.300đ x 94.807.000đ = 99.118.300đ (chín mươi chín triệu một trăm mười tám ngàn ba trăm đồng). Toàn bộ quá trình thỏa thuận có sự chứng kiến, giám sát của đại diện UBND xã L, TP V.

Sau khi thực hiện xong việc đền bù, Công ty D đã tiến hành thi công và đưa vào sử dụng chung từ năm 2010 đến nay, có diện tích ngang 6m, chiều dài 498m (chiều dài nhỏ hơn bản thiết kế của Sở xây dựng 2m) theo sơ đồ do Công ty TNHH Đ1 lập ngày 12/9/2019. Tuy nhiên do các Cổ đông đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần cho cổ đông mới nên chưa làm thủ tục báo cáo U để ban hành quyết định thu hồi đất theo quy định và chưa làm thủ tục chỉnh lý phần diện tích đất đã bị thu hồi của bà Đ. Vì vậy mà bà Trần Thị Đ, ông Trần Văn H đã xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 475859 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 02/04/2018 cũng trùng với thửa đất số 313, tờ bản đồ 11 diện tích 839,0m² mà Công ty D đã thực hiện đền bù cho bà Đ ngày 14/12/2010. Bà Đ, ông H dựa vào giấy chứng nhận được cấp mới này để rào chắn cổng vào của Công ty D, nhiều lần gây rối mất an ninh trật tự tại địa phương, cản trở việc triển khai dự án gây thiệt hại cho Công ty. Việc tranh chấp đã được UBND xã L, thành phố V tổ chức hòa giải ngày 05/11/2020 nhưng không thành.

Theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung, Công ty D có yêu cầu Tòa án hủy 1 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 475859 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 02/04/2018 cấp cho bà Trần Thị Đ, ông Trần Văn H đối với diện tích 839m² thuộc thửa đất số 313, tờ bản đồ 11 tại xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Tuy nhiên xét thấy không cần thiết nên ngày 01/11/2022 Công ty D có đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện này và được Tòa án ban hành

Quyết định đình chỉ giải quyết một phần vụ án dân sự số 282/2022/QĐST-DS ngày 08/11/2022.

Đối với yêu cầu buộc bà Trần Thị Đ, ông Trần Văn H phải trả lại đoạn đường đi chung thuộc tuyến đường C Hải quân có diện tích 839m² thuộc thửa đất số 313, tờ bản đồ 11 tọa lạc tại xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là chưa phù hợp. Quá trình khởi kiện ngày 15/7/2022 bị đơn ông Trần Văn H đã chết. Vì vậy tại phiên tòa ngày 29/12/2022 Công ty D thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện là:

- Công nhận thỏa thuận về việc thu hồi đất và đền bù cho công trình đường tạm vào khu D giữa Công ty Cổ phần D và bà Trần Thị Đàm .

- Buộc bà Trần Thị Đ và Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn H (đã chết ngày 15/7/2022) phải bàn giao diện tích 839m² thuộc thửa đất số 313, tờ bản đồ 11 tại xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho Công ty Cổ phần D.

- Cho phép Công ty Cổ phần D được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền lập thủ tục chỉnh lý biến động thửa đất theo quy định.

Ý kiến về yêu cầu phản tố của bị đơn:

Công ty D đã mở tuyến đường “Khu D”, trên cơ sở được sự chấp thuận của UBND tỉnh B và Sở Xây dựng tỉnh B. Trong 12 hộ dân nhận tiền đền bù để lấy đất làm đường, thì có hộ bà Trần Thị Đ, Công ty D và UBND xã L đã tổ chức kiểm kê, thỏa thuận đền bù với 12 hộ dân ngày 08/12/2010 và lập biên bản chi trả tiền đền bù cho bà Đ ngày 14/12/2010 với số tiền 99.118.300đ (bà Đ đều ký tên). Việc chi tiền đền bù diễn ra tại UBND xã L trước sự chứng kiến của nhiều người, hoàn toàn công khai, đúng luật, trên tinh thần thỏa thuận và tự nguyện của các hộ dân và có sự giám sát của UBND xã L.

Công ty D không đồng ý hỗ trợ thêm cho bà Đ, vì đây là đền bù làm đường đi chung trên tinh thần thỏa thuận của các bên vì lợi ích chung, Công ty D đã tự nguyện bỏ tiền ra làm đường để hỗ trợ ngân sách Nhà nước nên đề nghị Tòa án bác yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu Công ty D phải bồi thường thêm số tiền 3.356.000.000đ (ba tỷ ba trăm năm mươi sáu triệu đồng).

Ông Phan Hữu K trình bày:

Ông Phan Hữu K nguyên là Giám đốc Công ty Cổ phần D, là người trực tiếp thực hiện việc lập Biên bản Thỏa thuận về việc thống nhất phương án đền bù đất cho công trình đường tạm vào Khu công nghiệp L ngày 08/12/2010 đối với 12 hộ dân trong đó có bà Trần Thị Đ tại xã L, thành phố V. Công ty phải đến tận nhà của từng hộ dân để đo đất, kiểm đếm cây trồng trên đất. Sau khi thỏa thuận mức giá thì Công ty chi trả tiền cho các hộ dân mà mức giá đền bù cao hơn giá Nhà nước quy định tại thời điểm năm 2010. Việc thỏa thuận và bồi thường với dân là theo chủ trương của UBND tỉnh B, Công ty thực hiện đúng quy định. Đối với hộ bà Đ và các hộ dân khác đều có lập Biên bản chi trả tiền

bồi thường đất và giao nhận mặt bằng thể hiện rõ số tiền đã nhận là 99.118.300 đồng với diện tích thu hồi là 839,0m² có giao cho bà Đ giữ một bản.

2. Theo đơn yêu cầu phản tố ngày 16/01/2023 và quá trình giải quyết vụ án bị đơn – bà Trần Thị Đ và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Về thửa đất: Bà Trần Thị Đ và ông Trần Văn H là vợ chồng và là chủ sử dụng thửa đất từ trước năm 1975 được UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 147350 ngày 12/05/1998 với diện tích là 1.251m² và đã sử dụng ổn định không tranh chấp.

Đến ngày 07/9/2010 UBND thành phố V có Quyết định số 3583/QĐ-UBND về việc thu hồi 351m² cho Công trình Khu T, diện tích còn lại 900m². Ngày 05/9/2016 UBND thành phố V có Quyết định số 4128/QĐ-UBND về việc thu hồi 7,3m² cho Dự án đường tạm vào Căn cứ Hải quân xã L, diện tích còn lại 892,7m².

Năm 2018, khi hết thời hạn sử dụng thửa đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 147350, bà Đ, ông H làm thủ tục cấp lại và ngày 02/04/2018 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 475859, thửa đất số 313, tờ bản đồ 11, diện tích 892,7m² cho bà Đ-ông H cùng đứng tên người sử dụng đất.

Như vậy, bà Đ - ông H là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất trên được cơ quan chính quyền Nhà nước chứng nhận và bảo hộ. Bà Đ - ông H được toàn quyền quyết định thửa đất này như luật pháp của Nhà nước quy định.

Trả lời về yêu cầu của nguyên đơn:

Về yêu cầu 1: Các phần đất của bà Đ - ông H nằm trong công trình Khu T (351m²) và Căn cứ Hải Quân (7,3m²) đã được UBND thành phố V thu hồi đền bù hỗ trợ theo quy định. Do vậy không có tuyến đường chung nào của hai công trình trên thửa đất này, bên nguyên đơn cố tình gắn thửa đất trên của bà Đ-ông H với các công trình trọng điểm của đất nước để đòi đất là vô lý, là sai hoàn toàn. Bà Đ-ông H không phải trả gì cho ai tài sản, đất hợp pháp của mình.

Về yêu cầu 2: Bà Đ - ông H cho rằng cơ quan Nhà nước là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B làm theo đúng chức năng, nhiệm vụ theo pháp luật quy định.

Về liên hệ giữa Công ty Cổ phần D và bà Đ - ông H:

Ngày 08/12/2010 bà Đ và 13 hộ có đất mà Công ty lập dự án đường giao thông có ký Biên bản thống nhất phương án đền bù cho công trình đường tạm vào khu D. Bà Đ được UBND xã L mời nhận tiền hỗ trợ, bà Đ có nhận khoản tiền 27.000.000đ và không nhớ đã nhận của đơn vị nào, thời gian nào. Bà Đ cho đây là khoản hỗ trợ trong thời gian đất không canh tác, chờ đền bù thực hiện dự án.

Năm 2018 Công ty D đến chuẩn bị san lấp đất, bà Đ-ông H không cho thực hiện vì chưa đền bù và cả hai thống nhất sẽ làm việc lại. Tháng 5/2020, Công ty D cử cán bộ để thương lượng, khi bà Đ - ông H yêu cầu đền bù theo mức giá thị trường thì họ không đồng ý. Tháng 7/2020 bà Đ - ông H có đơn kiện Công ty D đã xâm phạm trên thửa đất của bà Đ - ông H bằng việc trồng các trụ sắt làm hai bảng quảng cáo. UBND xã L tổ chức cuộc họp hòa giải nhưng không thành.

Bà Đ - ông H được biết thửa đất của ông bà thuộc quy hoạch đường giao thông đã được UBND tỉnh B phê duyệt. Tuy nhiên ông bà chưa được đền bù theo quy định, do đó vẫn thuộc quyền sử dụng và quyết định của bà Đ - ông H, không ai có quyền tước đoạt quyền lợi hợp pháp của bà Đ-ông H đối với thửa đất trên.

Theo yêu cầu khởi kiện của Công ty D, gia đình bà Đ chấp nhận chủ trương của Nhà nước bàn giao đất để thực hiện công trình trọng điểm quốc gia, tuy nhiên bên cạnh đó phải có sự bồi thường thỏa đáng để tạo điều kiện cho gia đình bà Đ ổn định cuộc sống khi bị thu hồi đất.

Bà Đ xác nhận không nhận số tiền 99.118.300 đồng vì hai tờ của “*Biên bản chi trả tiền bồi thường đất và giao nhận mặt bằng*” lập ngày 14/12/2010 không có đóng dấu giáp lai. Bà Đ cho rằng không có nhận khoản tiền 99.118.300 đồng mà chỉ nhận tiền hỗ trợ do đất bị quy hoạch là 27.000.000đ, vì bà Đ không được giao phiếu chi tiền nên không có chứng từ để cung cấp cho Tòa án.

Vì vậy gia đình bà Trần Thị Đ có đơn yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án tuyên: Buộc Công ty Cổ phần D (nay là Công ty Cổ phần D) phải đền bù cho gia đình bà Trần Thị Đ thửa đất số 313, tờ bản đồ số 11 có diện tích 839m² tại xã L thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với mức giá căn cứ theo biên bản định giá ngày 24/02/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là $4.000.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 839\text{m}^2 = 3.356.000.000\text{đ}$ (ba tỷ ba trăm năm mươi sáu triệu đồng). Trước khi thực hiện trả tiền đền bù, đất vẫn thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị Đ, ông Trần Văn H.

3. Đại diện hợp pháp cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn H – ông Trần Văn S trình bày:

Ông Trần Văn H và bà Trần Thị Đ là vợ chồng, vào ngày 15/07/2022 ông H đã chết, vợ chồng bà Đ - ông H có 12 người con gồm: Ông Trần Văn H1, ông Trần Văn H2, bà Trần Thị N1 (đã chết năm 2001), ông Trần Minh H3, bà Trần Thị O, bà Trần Thị Y, bà Trần Thị T2, bà Trần Kim N, bà Trần Kim H4, bà Trần Kim L, ông Trần Xuân P, bà Trần Kim T3. Hiện tại còn 11 người con còn sống có bà Trần Thị N1 (đã chết năm 2001), tất cả đều ủy quyền cho ông S tham gia tố tụng. Với tư cách là đại diện theo ủy quyền cho 11 ông bà nêu trên, ông S hoàn toàn nhất trí với yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Đ.

4. Theo biên bản lấy lời khai của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị N1 – ông Mai Văn N2 trình bày:

Bà Đ, ông H là ba mẹ vợ của ông N2, vợ ông là bà Trần Thị N1, sinh năm 1968, đã chết năm 2001 là con ruột của ông H, bà Đ. Vợ chồng ông N2, bà N1 có 03 người con gồm: Mai Thị Thu T4, sinh năm 1989, Mai Chí C, sinh năm 1994, Mai Phong V, sinh năm 1995, không có con nuôi.

Ông N2 có biết là hiện nay cha mẹ vợ có đất đang tranh chấp tại Tòa án nhưng diện tích cụ thể thế nào thì không biết, thời điểm ông Trần Văn H và bà N1 còn sống hoặc sau này thì bà Trần Thị Đ, ông Trần Văn H không có chia thừa kế cho bà N1. Nay bà Trần Thị N1 đã chết nên ông N2 không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

5. Theo biên bản lấy lời khai của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị N1 – bà Mai Thị Thu T4, ông Mai Chí C, ông Mai Phong V trình bày:

Bà Mai Thị Thu T4, ông Mai Chí C, ông Mai Phong V là cháu ngoại của ông Trần Văn H, bà Trần Thị Đ, mẹ là bà Trần Thị N1, sinh năm 1968, đã chết năm 2001 là con ruột của ông H, bà Đ. Cha tên Mai Văn N2, sinh năm 1966, hiện còn sống. Cha mẹ có 03 người con gồm: Mai Thị Thu T4, sinh năm 1989, Mai Chí C, sinh năm 1994, Mai Phong V, sinh năm 1995.

Bà T4, ông C, ông V biết là ông bà ngoại có tài sản là phần đất diện tích đất 892,7m² thửa đất số 313, tờ bản đồ số 11 tại thôn B, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu hiện nay đang bị tranh chấp. Thời điểm ông H còn sống hoặc đến nay thì bà T4, ông C, ông V không được ông bà ngoại là bà Trần Thị Đ, ông Trần Văn H chia thừa kế phần đất đang có tranh chấp. Do bà Trần Thị N1 đã chết, còn bà T4, ông C, ông V chỉ là cháu ngoại nên không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Vì điều kiện công việc xin được xét xử vắng mặt.

6. Đại diện cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị N1 – ông Trần Văn S trình bày:

Bà N1 là con ruột của bà Đ, ông H, bà N1 đã chết năm 2001, bà N1 có chồng là Mai Văn N2, sinh năm 1966, vợ chồng bà N1 có 3 người con là Mai Thị Thu T4, sinh năm 1989, Mai Chí C, sinh năm 1994, Mai Phong V, sinh năm 1995. Ông N2 có đơn đề nghị vắng mặt, các con của bà N1 đã ủy quyền cho ông S tham gia tố tụng. Với tư cách là đại diện theo ủy quyền cho các con bà N1, các con của bà N1 nhất trí với yêu cầu phản tố của bà Đ.

7. Theo Văn bản ý kiến số 7156/UBND-TNMT ngày 19/9/2023 của U và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND thành phố V trình bày:

Công ty Cổ phần D đầu tư thực hiện dự án tuyến đường vào dự án Khu D trên cơ sở Văn bản số 1146/SXD-KTQH ngày 28/5/2009 và Văn bản số 1863/SXD-KTQH ngày 06/10/2010 của Sở Xây dựng với diện tích 3.750m² đất.

Tháng 12/2010, Công ty đã thỏa thuận đền bù xong về đất cho 12 hộ gia đình, cá nhân và một số hộ dân khác thì được đền bù về nhà cửa, hoa màu, cây

trái trên đất. Đoạn đường này đã được Công ty làm xong và sử dụng từ năm 2010 cho đến nay.

Tuy nhiên, trong số các hộ gia đình, cá nhân nhận bồi thường nêu trên có hộ bà Trần Thị Đ, diện tích bồi thường là 839,0m² đất thuộc tờ bản đồ số 11, thửa đất số 313 tại Thôn B, xã L, thành phố V đã nhận tiền bồi thường theo Biên bản chi trả tiền ngày 14/12/2010 đưa ra lý do: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M147350 ngày 12/05/1998 của bà Đ đã hết hạn năm 2018 và được cấp lại tiếp tục sử dụng đến năm 2068 nên yêu cầu Công ty Cổ phần D không sử dụng phần đất này.

Liên quan đến nội dung kiến nghị của Công ty Cổ phần D về vướng mắc liên quan đến đường vào dự án, UBND thành phố V đã có văn bản số 8472/UBND-TNMT ngày 21/9/2022 về việc giải quyết kiến nghị của Công ty Cổ phần D liên quan dự án Khu D, theo đó: Sau khi có Bản án xét xử theo đơn khởi kiện của Công ty Cổ phần D, UBND thành phố V sẽ thực hiện công việc tiếp theo có liên quan.

8. Theo bản khai của người làm chứng - ông Võ Văn M trình bày:

Năm 2010 ông Võ Văn M đang là Chủ tịch UBND xã L, ông M có ký xác nhận “*Biên bản chi trả tiền bồi thường đất và giao nhận mặt bằng*” lập ngày 14/12/2020 giữa Công ty Cổ phần D và các hộ dân có đất bị thu hồi để đầu tư xây dựng công trình vào Khu D.

Do Công ty D không có đường vào cho nên ông Phan Hữu K đại diện Công ty đã đứng ra vận động các hộ dân để thỏa thuận việc bàn giao đất làm đường. Tuy nhiên việc thỏa thuận thu hồi đất và chi trả tiền do hai bên không có quyết định thu hồi đất. Thực tế bà Trần Thị Đ có thu hồi diện tích 839,0m² thuộc thửa 14 + 15 + 16 tờ bản đồ thu hồi đất (thuộc thửa 313, bản đồ địa chính xã số 11) do bà Đ đứng tên là đúng, còn việc chi trả tiền ông M không chứng kiến.

9. Theo bản khai của người làm chứng - ông Trần Huỳnh Minh L1 trình bày:

Trước đây ông Trần Huỳnh Minh L1 là cán bộ phụ trách văn phòng UBND xã L, thành phố V nhưng đã nghỉ hưu từ năm 2017. Vào ngày 08/12/2010 ông L1 có tham gia buổi làm việc bằng Biên bản thỏa thuận phương án đền bù đất cho công trình đường tạm vào Khu D, nội dung thỏa thuận như sau:

Công ty Cổ phần D được giao đất để thực hiện dự án Khu D, tuy nhiên vào thời điểm trước đây chưa có đường vào Khu D nếu chờ cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc thu hồi đất để mở đường thì rất lâu, do đó đại diện Công ty Cổ phần D là ông Phan Hữu K – Giám đốc Công ty tự đến nhà từng người dân để thỏa thuận việc bồi thường để mở đường vào.

Việc bà Đ và các hộ dân có tên trong biên bản thỏa thuận ngày 08/12/2010 đã nhận tiền bồi thường hay chưa nhận ông L1 không biết, việc chi trả tiền do Công ty và các hộ dân tự làm việc với nhau. Công ty Cổ phần D bồi

thường gồm đất và hoa màu trên đất cho các hộ dân, nội dung này đã được thể hiện tại Biên bản thỏa thuận ngày 08/12/2010.

Mặc dù có Văn bản 2041/UBND-VP ngày 10/04/2009 về việc chấp thuận thỏa thuận tuyến đường tạm vào dự án Khu D do UBND tỉnh B ban hành nhưng do Lãnh đạo Công ty Cổ phần D trước đây đã bán cổ phần cho các cá nhân và tập thể khác nên những người mới có thể không nắm rõ sự việc nên không tiến hành những thủ tục cần thiết để cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc thu hồi đất.

10. Theo bản khai của người làm chứng - ông Huỳnh Công V1 trình bày:

Thời điểm tháng 12/2010 ông V1 là cán bộ địa chính xã L và nghỉ hưu từ năm 2014.

Đối với “Biên bản thỏa thuận về việc thống nhất phương án đền bù đất cho công trình đường tạm vào Khu D” lập ngày 08/12/2010 mặc dù trong biên bản có ghi tên ông V1 đại diện chính quyền UBND xã L nhưng ông V1 không có ký tên, không tham gia. Đây chỉ là việc thỏa thuận giữa doanh nghiệp với các hộ dân nên ông V1 không rõ các bên thỏa thuận như thế nào.

11. Theo bản khai của người làm chứng - ông Nguyễn Văn R trình bày:

Trước đây ông Nguyễn Văn R là Trưởng thôn 2 xã L nhưng đã nghỉ hưu từ năm 2016. Ông R có ký tên vào “Biên bản thỏa thuận về việc thống nhất phương án đền bù đất cho công trình đường tạm vào Khu D” lập ngày 08/12/2010. Tuy nhiên nội dung, diễn biến sự việc như thế nào ông R không rõ. Việc chứng kiến này do Công ty mời ông R với tư cách là Trưởng thôn. Ông R có chứng kiến việc Công ty chi trả tiền cho bà Đ và các hộ dân nhưng chi trả tiền bao nhiêu thì ông R không biết và không nắm được cụ thể nội dung thỏa thuận của các bên là Công ty bồi thường gồm phần đất và hoa màu hay chỉ riêng phần hoa màu.

12. Theo bản khai của người làm chứng - ông Nguyễn Văn G1 trình bày:

Vào ngày 08/12/2010 tại Thôn B, xã L, thành phố V, ông G1 có ký vào “Biên bản thỏa thuận về việc thống nhất phương án đền bù đất công trình đường tạm vào Khu D” với nội dung: Ông G1 bàn giao quyền sử dụng đất đối với diện tích 642,7m² đất để làm đường đi vào Công ty Cổ phần D và Công ty D bồi thường lại tiền cho ông G1, số tiền cụ thể bao nhiêu ông G1 không nhớ rõ, số tiền bằng số tiền bồi thường ghi nhận tại Biên bản chi trả tiền bồi thường đất và giao nhận mặt bằng. Tiền chi trả trên của Công ty D giao cho ông G1 thực ra là tiền bồi thường về cây cối của ông G1 trồng trên đất. Ông G1 chỉ cho Công ty D mượn đất để mở đường vào Công ty.

Đến thời điểm hiện tại phần đất trên vẫn thuộc phần đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn G1 và bà Nguyễn Kim C1 do UBND thành phố V cấp ngày 10/3/2006. Ông G1 khẳng định không có việc Công ty Cổ phần D thu hồi đất của ông G1 và bồi thường. Hiện nay ông G1 vẫn

giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới.

13. Theo bản khai của người làm chứng - ông Nguyễn Văn G trình bày:

Vào ngày 14/12/2010, ông G có ký vào Biên bản chi trả tiền bồi thường đất và giao nhận mặt bằng với nội dung ông G bàn giao diện tích 315,4m² đất và Công ty Cổ phần D chi trả tiền bồi thường cho ông G số tiền 38.314.000 đồng, số tiền thực tế nhận được là bao nhiêu thì ông G không nhớ rõ. Tiền chi trả trên của Công ty D giao cho ông G thực ra là tiền bồi thường về cây cối của ông G trồng trên đất. Ông G chỉ cho Công ty D mượn đất để mở đường vào Công ty.

Đến thời điểm hiện tại phần đất trên vẫn thuộc phần đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn G. Sau này ông G có thuê đơn vị chuyên môn tiến hành đo đạc lại diện tích đất của mình. Hiện nay ông G vẫn giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới.

14. Theo bản khai của người làm chứng - ông Nguyễn Văn M1 trình bày:

Vào ngày 14/12/2010 tại Thôn B, xã L, thành phố V, ông M1 có ký vào Biên bản chi trả tiền bồi thường đất và giao nhận mặt bằng với nội dung ông M1 bàn giao diện tích 126,9m² đất cho Công ty Cổ phần D và Công ty D bồi thường cho ông M1 số tiền 14.604.300 đồng. Tiền chi trả trên của Công ty D giao cho ông M1 thực ra là tiền bồi thường về cây cối của ông M1 trồng trên đất. Ông M1 chỉ cho Công ty D mượn đất để mở đường vào Công ty.

Đến thời điểm hiện tại phần đất trên vẫn thuộc phần đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông M1. Ông M1 khẳng định không có việc Công ty Cổ phần D thu hồi đất của ông M1 và bồi thường. Hiện nay ông M1 vẫn giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới.

15. Theo bản khai của người làm chứng - ông Nguyễn Văn X trình bày:

Vào ngày 14/12/2010 bà Dương Thị N3 (mẹ ông Nguyễn Văn X) có ký vào Biên bản chi trả tiền bồi thường đất và giao nhận mặt bằng với nội dung bà N3 cho Công ty Cổ phần D mượn 215,4m² đất để mở đường vào Công ty, Công ty chi trả tiền bồi thường về cây cối do bà N3 trồng trên đất là 25.227.200 đồng.

Đến thời điểm hiện tại phần đất trên vẫn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà N3 và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới.

16. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 142/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu đã tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần D (nay là Công ty Cổ phần D) về việc yêu cầu hủy 1 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 475859 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 02/04/2018 cấp cho bà Trần Thị Đ, ông

Trần Văn H đối với diện tích 839m² thuộc thửa đất số 313, tờ bản đồ 11 tại xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu do Công ty Cổ phần D (nay là Công ty Cổ phần D) rút yêu cầu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần D (nay là Công ty Cổ phần D) đối với bà Trần Thị Đ, ông Trần Văn H:

+ Buộc bà Trần Thị Đ và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn H phải bàn giao diện tích đất 892,7m² thuộc thửa số 313, tờ bản đồ số 11 tại thôn B, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho Công ty Cổ phần D (nay là Công ty Cổ phần D) để sử dụng làm tuyến đường vào dự án Khu D.

+ Buộc bà Trần Thị Đ phải nộp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 475859 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 02/04/2018 cấp cho bà Trần Thị Đ, ông Trần Văn H đối với diện tích 892,7m² thuộc thửa đất số 313, tờ bản đồ 11 tại thôn B, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B để thu hồi và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị Đ về việc yêu cầu Công ty Cổ phần D (nay là Công ty Cổ phần D) phải bồi thường về đất:

+ Buộc Công ty Cổ phần D (nay là Công ty Cổ phần D) phải bồi thường về diện tích đất 53,7m² thuộc thửa số 313, tờ bản đồ 11 tại thôn B, xã L, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho bà Trần Thị Đ với số tiền là 214.800.000đ (hai trăm mười bốn triệu tám trăm ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của bà Trần Thị Đ về việc yêu cầu Công ty Cổ phần D (nay là Công ty Cổ phần D) phải bồi thường về đất với số tiền 3.356.000.000đ (Ba tỷ ba trăm năm mươi sáu triệu đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

17. Nội dung kháng cáo:

Ngày 10/10/2023, bị đơn bà Trần Thị Đ có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 142/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn – bà Trần Thị Đ.

18. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, thành viên Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các đương sự khác nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự để sửa bản án sơ thẩm theo hướng ghi nhận những nội dung mà các đương sự đã thỏa thuận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bà Trần Thị Đ đảm bảo đúng thủ tục, nội dung và nộp trong thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên hợp lệ; Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa: Tòa án đã tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa, thông báo mở lại phiên tòa hợp lệ cho các đương sự; các đương sự vắng mặt không có lý do chính đáng hoặc sự kiện bất khả kháng, một số đương sự vắng mặt đã có đơn xin xét xử vắng mặt và đây là phiên tòa lần thứ hai nên theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự thì Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bà Trần Thị Đ thì thấy:

Tại phiên tòa, ông Trần Văn S (đại diện ủy quyền của bà Trần Thị Đ và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Văn H), ông Nguyễn Đình T1 (đại diện ủy quyền của Công ty cổ phần D) tự nguyện thỏa thuận như sau:

- Xác định diện tích đất 839 m², thuộc thửa 313, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã L, thành phố V (thể hiện trên sơ đồ vị trí ngày 05/10/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Bà Trần Thị Đ và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Văn H.

- Bà Trần Thị Đ và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Văn H, Công ty cổ phần D tự nguyện tiếp tục giữ nguyên hiện trạng để diện tích đất 839 m², thuộc thửa 313, tờ bản đồ số 11 xã L, thành phố V làm đường vào tạm Khu D đến khi có quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất trên của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Bà Đ và

người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Văn H không được có hành vi gây cản trở Công ty cổ phần D sử dụng diện tích đất 839 m² thuộc thửa 313, tờ bản đồ số 11 xã L, thành phố V làm đường đi vào Khu D.

- Trường hợp cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất, phê duyệt kinh phí bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với diện tích đất 839 m² thuộc thửa 313, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã L, thành phố V thì Công ty cổ phần D đồng ý để cho gia đình bà Trần Thị Đ là người được nhận số tiền kinh phí bồi thường, đền bù, hỗ trợ.

- Về án phí:

Công ty cổ phần D tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng).

Bà Trần Thị Đ chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng).

Hội đồng xét xử xét thấy: Các đương sự đã tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các đương sự khác nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự ghi nhận những nội dung mà các đương sự đã thỏa thuận là có căn cứ.

[3] Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn tự nguyện chịu 300.000 đồng.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Trần Thị Đ phải chịu 300.000 đồng; được miễn toàn bộ do là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 142/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu; cụ thể:

Áp dụng: Điều 300 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 26, 29 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa, cụ thể như sau:

1. Xác định diện tích đất 839 m² thuộc thửa 313, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã L, thành phố V (vị trí, tứ cận được thể hiện trên sơ đồ vị trí ngày 05/10/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B) thuộc

quyền sử dụng hợp pháp của Bà Trần Thị Đ và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Văn H.

2. Bà Trần Thị Đ và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Văn H, Công ty cổ phần D tự nguyện tiếp tục giữ nguyên hiện trạng để diện tích đất 839 m² thuộc thửa 313, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã L, thành phố V làm đường vào tạm Khu D đến khi có quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất trên của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Bà Đ và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Văn H không được có hành vi gây cản trở Công ty cổ phần D sử dụng diện tích đất 839m² thuộc thửa 313, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã L, thành phố V làm đường đi vào Khu D.

3. Trường hợp cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất, phê duyệt kinh phí bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với diện tích đất 839 m² thuộc thửa 313, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã L, thành phố V thì Công ty cổ phần D đồng ý để cho gia đình bà Trần Thị Đ là người được nhận số tiền kinh phí bồi thường, đền bù, hỗ trợ.

4. Về án phí:

Công ty cổ phần D tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng).

Bà Trần Thị Đ chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng); được miễn toàn bộ do là người cao tuổi.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 18/9/2024).

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự, người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

(Kèm theo Bản án là Sơ đồ vị trí ngày 05/10/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B)

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND Tp Vũng Tàu;
- VKSND Tp Vũng Tàu;
- Chi cục THADS Tp Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, VP.

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

Cao Xuân Long

