

Bản án số: 41/2018/DSPT
Ngày 14/03/2018
V/v tranh chấp quyền sở hữu
tiền bồi thường do Nhà nước
thu hồi đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Dung

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Tư

Ông Nguyễn Văn Trường

-Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Hồng Sương -Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Long.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa
: Bà Lữ Thị Tuyết Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 06 và ngày 14 tháng 03 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 22/2018/TLPT - DS,
ngày 22/01/2018 về việc “Tranh chấp quyền sở hữu tiền bồi thường do Nhà
nước thu hồi đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2017/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2017
của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 45/2018/QĐPT-DS
ngày 22 tháng 02 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Võ Văn Ph, sinh năm: 1965 (có mặt).

Địa chỉ: tổ N, ấp M, xã M, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là bà Dương Thùy
Trình-* Luật sư của văn phòng luật sư Dương Vĩnh Phú thuộc Đoàn Luật sư tỉnh
Vĩnh Long (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1958 (có mặt).

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

1. Bà Lương Thị T1, sinh năm: 1963 (có mặt).

2. Bà Lê Thị Kim Ng, sinh năm: 1960 (có mặt).

Cùng địa chỉ: tổ N, ấp M, xã M, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

3. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm: 1936 (vắng mặt).

4. Bà Huỳnh Thị C1, sinh năm: 1936 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp M, xã M, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn C, bà Huỳnh Thị C1 là ông Nguyễn Văn T (theo giấy ủy quyền ngày 06/3/2018, có mặt).

5. Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Ph1, Chức vụ: Chủ tịch, (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Minh Ch, Chức vụ: Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B, tỉnh Vĩnh Long. (theo giấy ủy quyền số: 09/GUQ-UBND ngày 15/6/2017, đơn đề nghị vắng mặt ngày 02/3/2018).

6. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc Đ, Chức vụ: Giám đốc (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Văn Th, Chức vụ: Tổ trưởng bồi thường hỗ trợ và tái định cư (theo giấy ủy quyền số: 03/GUQ-BQL ngày 15/6/2017 có mặt).

- *Người kháng cáo: Ông Võ Văn Ph là nguyên đơn và bà Lương Thị T1 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 10 tháng 5 năm 2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 10 tháng 10 năm 2017 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Võ Văn Ph trình bày:

Ông C có thửa đất nằm giữa hai thửa đất của ông Ph nên vào năm 1990, ông Ph và ông C thỏa thuận trao đổi đất với nhau để thuận tiện cho việc canh tác, phần đất của ông C có diện tích 1.000m² thuộc thửa 47 đổi với 1.000m² thuộc thửa 49 của ông Ph, hai thửa đất là loại đất lúa, cùng tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long. Việc đổi đất chỉ thỏa thuận bằng miệng, không lập thành văn bản và không ai chứng kiến, ông Ph chỉ đổi đất tạm thời nên không đăng ký vào sổ bộ địa chính và không chuyển quyền sử dụng đất.

Đến năm 2000 phần đất đổi giữa ông Ph và ông C trúng vào quy hoạch cầu Cần Thơ nên được đền bù, ông Ph nhận tiền đền bù thửa 49 và ông C nhận tiền đền bù thửa 47, việc trao đổi đất và nhận tiền đền bù đã xong. Phần đất còn lại của thửa 49 diện tích 990,2m² do ông Ph sử dụng. Đến năm 2010 phần đất 990,2m² trúng vào quy hoạch làm công trình đường vào Khu công nghiệp Bình Minh thì ông Nguyễn Văn T là con của ông C ngang nhiên xây dựng nhà tạm trên đất để được Nhà nước đền bù, ông Ph phát hiện đã ngăn cản.

Tại Quyết định số 114/QĐ-UBND ngày 12/01/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã B áp giá đền bù phần diện tích 990,2m² thuộc thửa 49 cho ông Ph với số tiền 968.415.600đ thì ông T tranh chấp. Ông Ph khởi kiện yêu cầu công nhận phần đất thửa 49 diện tích 990,2m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Ph để ông Ph được nhận số tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất là 968.415.600đ.

Tại đơn phản tố ngày 06 tháng 10 năm 2017 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Vào năm 1990 ông Ph có thỏa thuận đổi đất với cha ông T là ông C phần đất thuộc chiết thửa 47.2 tính từ bờ kênh về hướng mặt trời mọc, còn ông Ph giao lại cho ông C phần đất thuộc chiết thửa 49 tính từ bờ kênh về hướng mặt trời lặn, việc đổi đất là đổi miếng mà không đo đạc, đến ngày 07/7/2015 hai bên làm giấy tay có xác nhận của Trưởng ấp.

Khi thực hiện dự án cầu Cần Thơ năm 2000 thì thửa 47 bị thu hồi diện tích 1.366,7m² do ông Ph nhận tiền bồi thường, ông C nhận tiền bồi thường chiết thửa 49 diện tích 781,4m². Diện tích còn lại chiết thửa 47 là 272,9m² do ông Ph trực tiếp sử dụng, diện tích còn lại thửa 49 là 990,2m² ông C cho ông T sử dụng cho đến nay.

Năm 2010 thực hiện nút giao Quốc lộ 1A vào Khu công nghiệp B thì diện tích 990,2m² bị thu hồi, nhà nước bồi thường số tiền 968.415.600đ thì ông Ph khởi kiện yêu cầu công nhận số tiền này cho ông Ph.

Ông T có đơn phản tố yêu cầu công nhận cho ông T được nhận số tiền bồi thường tại chiết thửa 49, diện tích 990,2m² là 968.415.600đ. Ông T đồng ý cho ông Ph được nhận số tiền bồi thường chiết thửa 47.2, diện tích 272,9m² là 266.896.200đ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị T1 thống nhất với ý kiến của ông Võ Văn Ph.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị K Ng thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Văn T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị C1 ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T thống nhất với ý kiến của ông T.

Ủy ban nhân dân thị xã B có ý kiến: Dự án Cầu Cần Thơ do Hội đồng bồi thường cung cấp, còn phần qui hoạch đường vào Khu công nghiệp B (nút giao đầu nối quốc lộ 1A) đương sự tranh chấp thực hiện theo luật đất đai 2013 thì thu hồi theo người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thực tế phần đất thửa 49 do ông T sử dụng từ năm 1990 cho đến nay. Đối với tranh chấp của hai bên phía Ủy ban có ý kiến hai bên có thể thỏa thuận với nhau. Chương trình Vlap đã đo xong nhưng chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính nên chưa nhận giấy chứng nhận.

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã B có ý kiến : Khi quy hoạch Nhà nước thực hiện theo quy định của pháp luật là áp giá bồi thường cho người thực tế đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp Tòa án giải quyết công nhận cho ai được quyền sở hữu số tiền bồi thường thì Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng sẽ chi trả cho người đó.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2017/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 164, khoản 2 Điều 221, Điều 223, Điều 500 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 26 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;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn Ph.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T.

Công nhận ông Nguyễn Văn T được quyền sở hữu số tiền do Nhà nước bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi phần đất chiết thửa số 49 tổng cộng 968.415.600đ (chín trăm sáu mươi tám triệu bốn trăm mười lăm ngàn sáu trăm đồng) theo Quyết định số: 114/QĐ-UBND ngày 12/01/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã B. Ông Nguyễn Văn T được quyền đến Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã B nhận số tiền 968.415.600đ (chín trăm sáu mươi tám triệu bốn trăm mười lăm ngàn sáu trăm đồng).

Công nhận ông Võ Văn Ph được quyền sở hữu số tiền do Nhà nước bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi phần đất chiết thửa số 47-2 tổng cộng 266.896.200đ (hai trăm sáu mươi sáu triệu tám trăm chín mươi sáu ngàn hai trăm đồng) theo Quyết định số: 125/QĐ-UBND ngày 12/01/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã B. Ông Võ Văn Ph được quyền đến Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã B nhận số tiền 266.896.200đ (hai trăm sáu mươi sáu triệu tám trăm chín mươi sáu ngàn hai trăm đồng).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản, về án phí sơ thẩm nhưng không bị kháng cáo, kháng nghị.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/11/2017 nguyên đơn ông Võ Văn Ph và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị T1 kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tuyên bố vô hiệu, hủy giấy đổi đất ngày 07/7/2015; Yêu cầu công nhận quyền sử dụng 990,2 m² đất thửa 49 thuộc quyền sở hữu của ông Ph; yêu cầu ông Ph có quyền sở hữu tài sản đã bị thu hồi trị giá bằng 968.415.600đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người kháng cáo là ông Ph và bà T1 thay đổi yêu cầu kháng cáo, chỉ yêu cầu Tòa án phúc thẩm công nhận quyền sử dụng hợp pháp thửa đất 49 có diện tích 990,2 m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Ph để ông Ph được quyền sở hữu giá trị đất do nhà nước thu hồi bằng số tiền 968.415.600đ theo Quyết định số: 114/QĐ-UBND ngày 12/01/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã B.

- Bị đơn ông T không đồng ý yêu cầu kháng cáo của ông Ph và bà T1, đề nghị giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm đã xét xử cho ông T được quyền nhận giá trị thửa 49 có diện tích 990,2 m² do nhà nước thu hồi bằng số tiền 968.415.600đ.

Ý kiến của luật sư là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ph như sau: Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận cho ông Ph là người sử dụng hợp pháp phần đất có diện tích 990,2 m² thuộc thửa 49 do ông Ph là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông Ph không có đổi đất với ông T, ông Ph được quyền sở hữu số tiền do nhà nước thu hồi bằng 968.415.600đ theo Quyết định số: 114/QĐ-UBND ngày 12/01/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã B.

Quan điểm của kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long như sau :

-Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là phù hợp pháp luật.

- Về nội dung: Việc đổi đất giữa ông Ph và ông C là có thật thể hiện ông Ph quản lý và sử dụng phần đất thửa 47-2 diện tích 272,9m² do ông C đứng tên quyền sử dụng đất và ông T là con của ông C quản lý sử dụng thửa 49 diện tích 990,2 m² do ông Ph đứng tên quyền sử dụng đất. Tuy nhiên theo qui định tại Điều 188 Luật đất đai thì việc chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ bộ địa chính nhưng giữa ông Ph và ông C chưa thực hiện các thủ tục đổi đất theo qui định của Luật đất đai là chưa đảm bảo về mặt hình thức. Mặt khác, trong thời điểm đất có qui hoạch thì nhà nước không chấp nhận việc đổi đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên việc đổi đất giữa ông Ph và ông C chưa được nhà nước công nhận. Do đó, hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Ph và ông C bị vô hiệu theo qui định tại Điều 127 Bộ luật dân sự 2005. Hậu quả là các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Vì vậy thửa 49 diện tích 990,2 m² thuộc quyền sử dụng của ông Ph. Về tài sản trên đất nhà nước đã bồi hoàn toàn bộ tài sản trên thửa 49 cho ông T nhận xong.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Ph và bà T1, sửa án sơ thẩm, công nhận cho ông Ph, bà T1 nhận số tiền do nhà nước bồi thường khi thu hồi đất bằng 968.415.600đ. Ông Ph và bà T1 không phải chịu án phí phúc thẩm theo qui định tại khoản 2 Điều 29 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;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của những người tham gia tố tụng và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ngày 28/11/2017 Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Vĩnh Long nhận đơn kháng cáo của ông Ph và bà T1 trong hạn luật định là kháng cáo hợp lệ nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm qui định tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Vào năm 1990 ông Ph và ông C có thỏa thuận trao đổi đất với nhau để thuận tiện cho việc canh tác, theo ông Ph trình bày phần đất của ông C có diện tích 1.000m² thuộc thửa 47 đổi với 1.000m² thuộc thửa 49 của ông Ph; theo ông T trình bày ông C thỏa thuận đổi đất miếng không có đo đạc (bút lục 62). Sau khi nhận đất sử dụng thì ông Ph cải tạo trồng nhãn còn ông C giao đất cho con trai là ông T trồng bưởi. Việc đổi đất chỉ thỏa thuận miệng, không lập thành văn bản và không kê khai đăng ký. Ngày 01/10/1996 Ủy ban nhân dân huyện B nay là thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn Ph diện tích 4.000m² đất lúa, thuộc thửa 49; cho ông Nguyễn Văn C diện tích 4.240m² đất lúa, thuộc thửa 47, hai thửa đất toạ lạc tại ấp M, xã M, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

[3] Đến năm 2000 Nhà nước có dự án xây dựng cầu Cần Thơ trên quốc lộ 1A thì phần đất thửa 49 của ông Ph và thửa 47 của ông C trùng vào qui hoạch. Tại bảng tổng hợp diện tích đất dự kiến thu hồi theo hiện trạng sử dụng

ngày 5/7/2000 (bút lục 125) đã xác định chủ sử dụng đất Võ Văn Ph + Nguyễn Văn C thửa 43+46+47+49 diện tích chung 5.877,6m² mà không ghi cụ thể từng thửa dự kiến thu hồi diện tích là bao nhiêu do ông Ph và ông C tranh chấp ranh.

Ngày 23/8/2000 Hội đồng đền bù giải phóng mặt bằng huyện B lập tờ kê khai và kiểm kê về đất đai, nhà ở, vật kiến trúc, cây lâu năm của ông Võ Văn Ph (bút lục 68) đã xác định tổng diện tích đang sử dụng ghi theo giấy tờ đang sử dụng (hoặc xác nhận của ngành địa chính) là 11.300m², số diện tích bị giải tỏa 5.345,6m² đất vườn. Tại bảng chiết tính giá trị đền bù số 318 (bút lục 23) ngày 18/9/2001 đền bù diện tích 5.345,6m² bằng 134.709.120đ, tài sản trên đất có 267 cây nhãn A, chuyên canh bằng 144.180.000đ, đền bù nhà, vật kiến trúc và các chính sách hỗ trợ tổng cộng 288.269.120đ.

Ngày 23/8/2000 Hội đồng đền bù giải phóng mặt bằng huyện B lập tờ kê khai và kiểm kê về đất đai, nhà ở, vật kiến trúc, cây lâu năm của ông Nguyễn Văn C (bút lục 51) đã xác định tổng diện tích đang sử dụng ghi theo giấy tờ đang sử dụng (hoặc xác nhận của ngành địa chính) là 5.680m², số diện tích bị giải tỏa 781,4 m² đất vườn. Tại bảng chiết tính giá trị đền bù số 319 (bút lục 49) ngày 18/9/2001 đền bù diện tích 781,4m² (không ghi số thửa) bằng 19.691.280đ, tài sản trên đất có 40 bụi chuối, 55 cây bưởi đặc sản A,B bằng 19.310.000đ và các chính sách hỗ trợ tổng cộng 39.966.780đ.

Tại bảng danh sách chi trả đền bù (bút lục 41) ông Ph nhận tiền đền bù diện tích 5.345,6 m² bằng 283.260.120đ ; ông C nhận tiền đền bù diện tích 781,4 m² bằng 39.001.280đ mà không xác định diện tích 5.345,6m² thuộc thửa đất nào, diện tích 781,4 m² thuộc thửa đất nào.

Tại công văn số 111/BQL và công văn số 112/BQL (bút lục 126, 127) ngày 28/8/2017 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã B có nội dung: diện tích đất đền bù cho hộ ông Ph 5.345,6m² và hộ ông C 781,4m² không ghi rõ diện tích đền bù nên không biết thửa 49 và thửa 47 mỗi thửa diện tích thu hồi là bao nhiêu. Do ông Ph và ông C tranh chấp ranh nên Trung tâm đo bao 4 thửa 43+46+47+49 với tổng diện tích 5.877,6m² mà không ghi rõ diện tích từng thửa đất của ông Ph và ông C; trong các thửa đất của ông C chỉ có thửa 47 bị thu hồi.

Tại công văn số 130/PTNMT (bút lục 150) ngày 13/9/2017 của Phòng tài nguyên và môi trường thị xã B có nội dung: theo kết quả chồng lớp bản đồ chương trình đất năm 1990 với bản đồ thu hồi dự án thì chiết thửa 47 có diện tích thu hồi đất khoảng 1.366,7m² do ông Ph nhận tiền còn chiết thửa 49 diện tích 781,4m² do ông C nhận tiền. Xét thấy, đối chiếu bảng đồ Vlap (bút lục 42) với bảng đồ đường dẫn cầu Cần Thơ (bút lục 40), sau khi làm xong cầu Cần Thơ thì diện tích đất do ông T đứng tên trên bản đồ là 990,2m² nằm ngay vị trí thửa 49; ông Nguyễn Văn C đứng tên trên bản đồ là 3.514,5m² nằm ngay vị trí thửa 47; ông Võ Văn Ph đứng tên trên bản đồ là 272,9m² nằm ngay vị trí thửa 47. Như vậy, thửa 47 có tổng diện tích 4.240m² bị thu hồi khoảng 1.366,7 m² còn lại khoảng 2.873,3m² nhưng bảng đồ Vlap xác định phần đất thửa 47 còn lại là 3.514,5m², chênh lệch tăng khoảng 641,4m². Nếu trường hợp thửa 47 có tổng diện tích 4.240m² bị thu hồi 781,4m² thì diện tích còn lại là 3.458,6m² so với diện tích 3.514,5m² thì chênh lệch vẫn tăng 55,9 m². Như vậy Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B xác định chưa chính xác diện tích đất của thửa

47 bị thu hồi là bao nhiêu mà chỉ độ khoảng, đồng thời cũng không có căn cứ xác định thửa đất 47 có diện tích là bao nhiêu do thửa đất 47 của ông C nằm giữa thửa đất 49 và thửa 46 của ông Ph có tranh chấp ranh nên đo bao thửa 49+47+46 + 43. Ông C nhận tiền đền bù diện tích 781,4m² có ký tên nhận tiền (bút lục 41) là có thật nhưng ông Ph cho rằng do diện tích đôi của mỗi thửa là 1.000m² nên thửa 47 bị thu hồi 781,4m².

[4]Tại phiên tòa phúc thẩm, phần đất còn lại thửa 49 diện tích 990,2m² ông Ph trình bày ông Ph quản lý sử dụng từ sau khi đổi đất cho đến năm 2009 trùng vào qui hoạch công trình xây dựng nút giao kết nối dự án khu công nghiệp B và bãi công trường số 3 thì ông T lần chiếm cất nhà trên đất, ông T trình bày đã quản lý sử dụng phần đất thửa 49 diện tích 990,2m² từ sau khi đổi đất cho đến 2010 thì cất 06 căn nhà trên đất bao gồm 02 căn nhà của ông T, 01 căn nhà của bà Nguyễn Ngọc H2, 01 căn nhà của ông Nguyễn Cà M, 01 căn nhà của bà Trần Thị B, 01 căn nhà của bà Nguyễn Thị A, mục đích xây dựng nhà để khi nhà nước thu hồi được nhận tiền bồi thường, còn căn nhà ông T đang sinh sống thì ở vị trí đất khác. ông Ph đồng ý việc ông T và bà H2, ông M, bà B, bà A đã nhận xong tiền bồi thường về nhà và vật kiến trúc trên đất không tranh chấp.

Tại bảng tổng hợp diện tích đất (bút lục 43) ngày 20/11/2009 đã xác định: ông Võ Văn Ph là chủ sử dụng đất theo hiện trạng thực tế diện tích 480,7m² đất vườn thuộc chiết thửa 43; diện tích 1.824,4m² đất vườn thuộc chiết thửa 46; diện tích 272,9m² đất vườn thuộc chiết thửa 47-2; Ông Nguyễn Văn C là chủ sử dụng đất theo hiện trạng thực tế diện tích 1.215,4m² đất vườn thuộc chiết thửa 47-1; Ông Nguyễn Văn T là chủ sử dụng đất theo hiện trạng thực tế diện tích 990,2 m² đất vườn thuộc chiết thửa 49.

Tại biên bản kiểm tra, kê khai và kiểm đếm tài sản (bút lục 212) ngày 09/12/2016 xác định tài sản kiểm kê của ông Võ Văn Ph thửa 46 diện tích 1.824,4m²; chiết thửa 43 diện tích 480,7m² và chiết thửa 49 diện tích 990,2m². Biên bản này xác định chiết thửa 49 diện tích 990,2m² là tài sản của ông Ph.

Tại biên bản kiểm tra, kê khai và kiểm đếm tài sản (bút lục 205) ngày 09/12/2016 xác định tài sản kiểm kê của chủ hộ Nguyễn Văn C thửa 47-2 diện tích 272,7m² và thửa 47-1 diện tích 1.215,4m². Biên bản này xác định thửa 47-2 diện tích 272,7 m² là của ông C.

Ngày 12/01/2017 Ủy ban nhân dân thị xã B ban hành quyết định số 114/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Võ Văn Ph số tiền 3.579.802.748đ trong đó xác định chủ sử dụng hợp pháp phần đất chiết thửa 49, diện tích 990,2m² là ông Võ Văn Ph được nhận giá trị bồi thường về đất: 265.373.600đ; giá trị hỗ trợ đối với loại đất từ lúa chuyển sang vườn, ao, chuyên nuôi trồng thủy sản, cây công nghiệp ngắn ngày (vị trí 1): 29.706.000đ; giá trị hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm bằng tiền gấp 4 lần giá đất (vị trí 1): 673.336.000đ; tổng cộng các khoản là 968.415.600đ.

Ngày 12/01/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã B ban hành quyết định số 125/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Văn C số tiền 1.591.587.125đ trong đó xác định chủ sử dụng hợp pháp phần đất thửa 47-2, diện tích 272,9m² là ông Nguyễn Văn C được nhận giá trị bồi thường về đất: 73.137.200đ; giá trị hỗ trợ đối với loại đất từ lúa chuyển sang vườn, ao,

chuyên nuôi trồng thủy sản, cây công nghiệp ngắn ngày (vị trí 1): 8.187.000đ; giá trị hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm bằng tiền gấp 4 lần giá đất (vị trí 1): 185.572.000đ; tổng cộng các khoản là 266.896.200đ.

[5]Quyết định số 114/QĐ-UBND ngày 12/01/2017 Ủy ban nhân dân thị xã B từ khi ban hành cho đến nay không bị khiếu nại nên có hiệu lực thi hành. Ông Ph liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để nhận tiền bồi thường thì ông T ngăn cản xảy ra tranh chấp. Hội đồng xét xử xét thấy, năm 1990 giữa ông Ph và ông C có đổi đất với nhau để thuận tiện canh tác. Việc đổi đất là tự nguyện, xuất phát từ nhu cầu sử dụng canh tác của các bên, nhưng chỉ thỏa thuận bằng miệng, không lập hợp đồng, không xác định diện tích chuyển nhượng, ông C không tiến hành làm các thủ tục đăng ký, kê khai diện tích đất đã đổi tại chính quyền địa phương nên đến ngày 01/10/1996 Ủy ban nhân dân huyện B nay là thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn Ph diện tích 4.000m² thuộc thửa 49; cho ông Nguyễn Văn C diện tích 4.240m² thuộc thửa 47.

Do các bên không có nhu cầu về việc sử dụng đất, ông Ph không cất nhà sinh sống trên thửa 47 mà chỉ trồng nhãn, ông C không cất nhà sinh sống trên thửa 49 mà cho con trai là ông T trồng bưởi. Năm 2000 nhà nước thu hồi đất làm cầu Cần Thơ thì bưởi và nhãn đốn hết, trong giai đoạn từ năm 2001 đến 2009 thì ông Ph và ông T đều xác định sử dụng thửa 49 diện tích 990,2m² nhưng không một ai có nhu cầu về cất nhà sinh sống trên đất, đến năm 2010 thì ông T và ông T cho bà Nguyễn Ngọc H2, ông Nguyễn Cà M, bà Trần Thị B, bà Nguyễn Thị A cất tổng cộng 06 căn nhà trên đất, loại nhà khung cột gỗ hoặc cột bê tông cốt thép chôn chân hoặc nhà tiền chế, tường xây gạch, nền xi măng, mái tole, không trần mục đích để được bồi hoàn khi nhà nước thu hồi đất.

Ngày 07/7/2015 ông Ph và ông C lập giấy đổi đất có nội dung : “ Tôi tên Võ Văn Ph đồng ý có đổi đất với ông Nguyễn Văn C thửa 47.2 đổi thửa 49 từ bờ kinh nổi trở vào đổi từ bờ kinh nổi trở ra phía mặt trời lặn”, có xác nhận của Trưởng Ban nhân dân ấp M nhưng không được cơ quan có thẩm quyền chứng thực, bà T1 là vợ của ông Ph không ký tên vào giấy đổi đất, tài sản là các thửa đất không còn hiện trạng do Nhà nước thu hồi. Ông Ph trình bày việc ký tên vào tờ đổi đất này là để đổi phần đất 120,3m² thửa 49 do nhà nước thu hồi làm đường gom với 272,9m² ông Ph đang sử dụng. Xét thấy tại biên bản hòa giải ngày 31/10/2014 có nội dung: ông Ph đồng ý cho ông T nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ phần diện tích đất thu hồi xây dựng công trình đường Gom diện tích 120,3m² (bút lục 59) là phù hợp với lời trình bày của ông Ph.

Ngày 23/6/2017 ông T cung cấp chứng cứ cho Tòa án là tờ giấy xác nhận ủy quyền ngày 23/09/2001 của ông Nguyễn Văn C có xác nhận của chính quyền địa phương nội dung “ Tôi tên Nguyễn Văn C có xác nhận cho con trai là Nguyễn Văn T số đất 1000m² trong khu vực giải tỏa cầu Cần Thơ chưa tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được. Nên tôi làm giấy xác nhận này kính trình quý ông xác nhận phần đất thửa số 47.2 đã cho con trai tôi từ lâu là sự thật để được hưởng trợ cấp đền bù – thửa 47.2 đã thỏa thuận đổi với Võ Văn Ph 1990 ”. Như vậy ông C chỉ cho ông T 1.000m² trong khu vực giải tỏa cầu Cần Thơ, và sau khi nhận bồi thường do thu hồi đất làm cầu Cần Thơ thì thửa 47 còn lại là 47.2 có diện tích 272,9m² đã thỏa thuận đổi với ông Ph từ năm 1990 là phù

hợp lời khai của ông Ph 1.000m² thửa 49 đối với 1.000 m² thửa 47. Tại phiên tòa ông T thừa nhận là người viết nội dung này, nhưng cho rằng giấy ủy quyền này không còn giá trị vì mục đích ông C ủy quyền cho ông T nhận tiền bồi thường nếu nhà nước tiếp tục thu hồi đất là không phù hợp. Theo qui định tại Điều 188 luật đất đai 2013 và điều 503 Bộ luật dân sự 2015 thì việc chuyển đổi quyền sử dụng đất phải được đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính.

[6] Từ những phân tích nêu trên không có cơ sở xác định ông T đổi đất với ông Ph mà do ông C và ông Ph đổi đất với nhau. Ông Ph, ông C đã nhận tiền bồi thường do thu hồi đất làm cầu Cần Thơ xong, Ông C không sử dụng đất, không tranh chấp đất với ông Ph về hợp đồng đổi đất cũng như giá trị bồi thường đất khi thu hồi. Ông T đang quản lý sử dụng đất nhưng không được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản trên đất của ông T đã được đền bù bằng số tiền 186.525.515đ theo phiếu chi ngày 02/3/2017 còn chủ sử dụng đất hợp pháp phần đất thửa 49 diện tích 990,2m² là ông Ph. Do không có căn cứ công nhận hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Ph và ông C nên phần đất thửa 49 diện tích 990,2m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Ph. Hội đồng xét xử thống nhất sửa án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của ông Ph và bà T1, công nhận ông Ph là người sử dụng hợp pháp phần đất thửa 49 diện tích 990,2m² để ông Ph được bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất bằng số tiền 968.415.600đ.

[7] Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo là ông Ph và bà T1 không phải chịu án phí phúc thẩm theo qui định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2006/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Án phí sơ thẩm được xác định lại: Do đây là tranh chấp về quyền sở hữu tài sản nên ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo qui định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2006/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[8] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu ông Ph được chấp nhận nên ông T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 480.000đ (bốn trăm tám mươi ngàn đồng) theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, được khấu trừ vào phiếu thu ngày 25/08/2017 là 2.000.000đ (hai triệu đồng) và biên nhận nhận lại tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định ngày 23/11/2017 là 1.520.000đ (một triệu năm trăm hai mươi ngàn đồng).

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không phải xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn Ph và bà Lương Thị T1. Sửa bản án sơ thẩm số 43/2017/DS-ST ngày 20/11/2017 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng Điều 164, Điều 503 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 148; 157 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2006/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn Ph. Công nhận ông Võ Văn Ph được quyền sử dụng hợp pháp phần đất có diện tích 990,2m² thuộc thửa 49, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long để ông Võ Văn Ph được quyền sở hữu số tiền do Nhà nước bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi phần đất bằng số tiền 968.415.600đ (chín trăm sáu mươi tám triệu bốn trăm mười lăm ngàn sáu trăm đồng) theo Quyết định số: 114/QĐ-UBND ngày 12/01/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã B. Ông Võ Văn Ph được quyền đến Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã B, tỉnh Vĩnh Long nhận số tiền 968.415.600đ (chín trăm sáu mươi tám triệu bốn trăm mười lăm ngàn sáu trăm đồng).

2.Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Văn T phải chịu 480.000đ (bốn trăm tám mươi ngàn đồng) được khấu trừ vào phiếu thu ngày 25/08/2017 là 2.000.000đ (hai triệu đồng) và biên nhận nhận lại tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định ngày 23/11/2017 là 1.520.000đ (một triệu năm trăm hai mươi ngàn đồng). Ông Nguyễn T đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

3.Về án phí : Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 20.526.000đ (hai mươi triệu năm trăm hai mươi sáu ngàn đồng) theo biên lai thu số 0008846 ngày 09/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B. Ông Nguyễn Văn T được nhận lại số tiền 20.226.000đ (hai mươi triệu hai trăm hai mươi sáu ngàn đồng).

- Ông Võ Văn Ph không phải chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm; Hoàn trả lại cho ông Võ Văn Ph số tiền tạm ứng án phí là 20.826.000đ (hai mươi triệu tám trăm hai mươi sáu ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008683 ngày 12/6/2017 là 15.466.000đ (mười lăm triệu bốn trăm sáu mươi sáu ngàn đồng); theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0008853 ngày 12/10/2017 là 5.060.000đ (năm triệu không trăm sáu mươi ngàn đồng); theo biên lai thu số 0008929 ngày 04/12/2017 là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

- Bà Lương Thị T1 không phải chịu án phí phúc thẩm; Hoàn trả lại cho bà Lương Thị T1 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0008930 ngày 04/12/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

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

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 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 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.

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

Nơi nhận:

- TANDTối Cao: 01;
- VKSNDTỉnh Vĩnh Long : 02;
- Tổ Nghiệp Vụ: 01;
- TAND thị xã B: 01;
- Chi cục THADS thị xã B: 01;
- Đ/s: 09;
- Lưu hồ sơ vụ án: 08.

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

Trần Thị Ngọc Dung