

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

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

Bản án số: 436/2020/DS-PT

Ngày 21 – 9 – 2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu  
cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng  
đất và 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 CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đỗ Đình Thanh

*Các thẩm phán:* Ông Võ Văn Khoa

Ông Đặng Văn Thành

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Đỗ Hồng Quân – 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:** Bà Phạm Thị Hồng Đào – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2020 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 phúc thẩm thụ lý số: 131/2020/TLPT-DS ngày 13 tháng 02 năm 2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sở hữu tiền bồi thường do Nhà nước thu hồi đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2019/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3311/2020/QĐ-PT ngày 20/8/2020; giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn H (tên gọi khác Nguyễn Văn Nh), sinh năm 1925; địa chỉ: Số 502/33, ấp LTB, xã LP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long; (*vắng mặt*).

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (theo Văn bản ủy quyền ngày 05/11/2019): Bà Lê Thị M, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 41, đường NH, Phường 2, thành phố VL, tỉnh Vĩnh Long; (có mặt).*

*- Bị đơn:*

1. Bà Trương Thị Thanh L, sinh năm 1943, *(có mặt)*;

2. Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1940, *(có mặt)*;

Cùng địa chỉ: Số 504/33, ấp LTB, xã LP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

*Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn (theo các Giấy ủy quyền ngày 27/4/2020 và ngày 05/5/2020): Ông Nguyễn Trọng Th, sinh năm 1976; địa chỉ: 3.08 Lô A, C/c TT, Lô P, phường BTĐ, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt);*

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

1. Bà Nguyễn Hồng L1, sinh năm 1952; địa chỉ: Số 502A/33, ấp LTB, xã LP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long; *(vắng mặt)*.

2. Bà Nguyễn Hồng Ph, sinh năm 1955; địa chỉ: Số 501/33, ấp LTB, xã LP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long; *(vắng mặt)*.

3. Ông Nguyễn Hồng Q, sinh năm 1965; địa chỉ: Số 503/33, ấp LTB, xã LP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long; *(vắng mặt)*.

4. Bà Nguyễn Hồng Nh1, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 192A/15, ấp LTA, xã LP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long; *(vắng mặt)*.

5. Ông Nguyễn Hồng Ng, sinh năm 1970; cư trú tại: Số 503/33, ấp LTB, xã LP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long; *(vắng mặt)*.

*Người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà Nguyễn Hồng Ph, Nguyễn Hồng L1, Nguyễn Hồng Q, Nguyễn Hồng Nh1, Nguyễn Hồng Ng (theo Văn bản ủy quyền ngày 05/11/2019): Bà Lê Thị M, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 41, đường NH, phường 2, thành phố VL, tỉnh Vĩnh Long; (có mặt).*

6. Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Vĩnh Long;

Địa chỉ: Số 88, đường HTH, Phường 1, thành phố VL, tỉnh Vĩnh Long.

*Người đại diện theo ủy quyền của UBND tỉnh Vĩnh Long (theo Văn bản ủy quyền số 1642/UBND-NC ngày 10/5/2019): Ông Trần Minh Kh - Phó giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long; (xin vắng mặt).*

7. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long;

Địa chỉ: Số 42, đường PTB, phường 4, thành phố VL, tỉnh Vĩnh Long.

*Người đại diện theo pháp luật của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long: Ông Nguyễn Văn H1 – Giám đốc, (xin vắng mặt).*

8. Ủy ban nhân dân huyện LH.;

Địa chỉ: Khóm 5, thị trấn LH, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

*Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện LH (theo Văn bản ủy quyền số: 318/UQ-UBND ngày 07/3/2019): Ông Lê Văn Th1 - Phó Chủ tịch, (xin vắng mặt).*

9. Ủy ban nhân dân xã LP;

Địa chỉ: Ấp PNB, xã LP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

*Người đại diện theo ủy quyền của UBND xã LP (theo Văn bản ủy quyền ngày 09/10/2019): Ông Nguyễn Chí H2 - Công chức địa chính – xây dựng xã LP; (vắng mặt).*

10. Sở Giao thông vận tải tỉnh Vĩnh Long.

*Người đại diện theo pháp luật của Sở giao thông vận tải tỉnh Vĩnh Long: Ông Nguyễn Văn L2 - Giám đốc, (xin vắng mặt).*

11. Hội đồng bồi thường hỗ trợ tái định cư huyện LH, tỉnh Vĩnh Long; *(xin vắng mặt).*

- *Người kháng cáo:*

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H;

Bị đơn bà Trương Thị Thanh L và ông Nguyễn Ngọc T.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Theo đơn khởi kiện ngày 07/11/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 08/7/2019, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H (tên gọi khác Nguyễn Văn Nh) và người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của ông H là bà Nguyễn Hồng Ph và bà Lê Thị M, trình bày:*

Nguồn gốc diện tích đất 10.040m<sup>2</sup> do vợ chồng ông Nguyễn Văn H (Nguyễn Văn Nh) và bà Nguyễn Thị L3 mua của vợ chồng ông Nguyễn Văn Ng1 và bà Trần Thị Ch vào năm 1974. Lúc mua đất có vị trí từ Quốc lộ 53 nhìn vào có cái ao đến cuối đất có con rạch CT; phía bên tay phải giáp với thửa 693 nay là Trường TPH; phía tay trái giáp rạch CT rẽ vào Quốc lộ 53.

Năm 1980, vợ chồng ông H và bà L3 kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ, ghi diện tích đất là 8.820m<sup>2</sup> thuộc thửa 249.

Ngày 16/4/1986, vợ chồng ông H lập giấy tay chuyển nhượng cho bà Trương Thị Thanh L chiết thửa 249, diện tích  $1.666\text{m}^2$  loại đất vườn với giá 4.000.000 đồng có xác nhận của Ủy ban nhân dân (UBND) xã LP. Vị trí đất chuyển nhượng hai bên thoả thuận ghi trong giấy là đất nạc: Chiều dài tính từ bờ ao vào trong là 98m, chiều rộng giáp Quốc lộ 53 là 17m. Phần còn lại giáp rạch CT ở phía sau và bên hông là của vợ chồng ông H, bà L3 không có chuyển nhượng cho bà L.

Phần đất còn lại của vợ chồng ông H có hình chữ U bao quanh hai bên và phía sau đất của bà L.

Năm 1991, bà L kê khai đăng ký và được UBND huyện LH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 00840 ngày 10/5/1991 thửa 689 diện tích  $1.990\text{m}^2$ , so với giấy chuyển nhượng ban đầu vào ngày 16/4/1986 thì bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích tăng  $324\text{m}^2$ , nhưng gia đình ông H không hay biết.

Đến ngày 16/11/1994 bà L3 chết.

Ngày 27/7/2017, ông H phát hiện vợ chồng bà L và ông T tiếp tục lấn chiếm phần đất bên hông tay trái và phía sau đều giáp rạch CT diện tích  $774,5\text{m}^2$ .

Ngày 18/8/2017, bà L và ông T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 598 diện tích  $2.155,6\text{m}^2$ .

Ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc bà Trương Thị Thanh L và ông Nguyễn Ngọc T trả cho ông Nguyễn Văn H phần đất lấn chiếm diện tích  $(351,6\text{m}^2 + 118,3\text{m}^2) = 469,9\text{m}^2$  thuộc thửa số 598, tờ bản đồ số 5, loại đất vườn.

2. Công nhận cho ông Nguyễn Văn H được quyền sử dụng phần đất rạch  $3,7\text{m}^2 + (\text{phần đất thuộc thửa 1095 là: } 22,1\text{m}^2 + 116,7\text{m}^2 + 63,1\text{m}^2) = 205,6\text{m}^2$ .

3. Công nhận diện tích  $51,2\text{m}^2$  bị ảnh hưởng công trình nâng cấp mở rộng Quốc lộ 53 thuộc thửa 692 do vợ ông H và bà L3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa CI 913348 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho bà Trương Thị Thanh L và ông Nguyễn Ngọc T ngày 18/8/2017 thửa đất số 598, tờ bản đồ số 5, diện tích  $2.155,6\text{m}^2$ . Để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị Thanh L và ông Nguyễn Ngọc T diện tích  $1.666\text{m}^2$ .

5. Buộc bà Trương Thị Thanh L và ông Nguyễn Ngọc T phải trả lại cho ông H và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị L3 gồm: Nguyễn Văn H, Nguyễn Hồng L1, Nguyễn Hồng Ph, Nguyễn Hồng Q, Nguyễn Hồng Nh1 và Nguyễn Hồng Ng tổng diện tích là  $(469,9\text{m}^2 + 205,6\text{m}^2) = 675,5\text{m}^2$ . Ông H và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị L3 gồm: Nguyễn Văn H, Nguyễn Hồng L1, Nguyễn Hồng Ph, Nguyễn Hồng Q, Nguyễn Hồng Nh1 và Nguyễn Hồng Ng được quyền kê khai đăng ký đứng tên diện tích đất  $675,5\text{m}^2$ .

6. Ông H và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị L3 gồm: Nguyễn Văn H, Nguyễn Hồng L1, Nguyễn Hồng Ph, Nguyễn Hồng Q, Nguyễn Hồng Nh1 và Nguyễn Hồng Ng được quyền nhận tiền đền bù đất bị giải tỏa nâng cấp Quốc lộ 53 tại diện tích  $51,2\text{m}^2$  loại đất ao, thuộc thửa 692.

7. Diện tích đất tranh chấp  $675,5\text{m}^2$  là của ông H thì ông H đồng ý bồi thường vật kiến trúc và công trình do bà L và ông T xây dựng trên phần đất lấn chiếm theo Hội đồng định giá đã định.

Ông H không đồng ý theo yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Ngọc T và bà Trương Thị Thanh L và không đồng ý theo yêu cầu độc lập của Ủy ban nhân dân xã LP.

*- Tại đơn yêu cầu ngày 18/6/2019, đơn sửa đổi bổ sung đơn yêu cầu ngày 03/7/2019 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Trương Thị Thanh L và ông Nguyễn Ngọc T trình bày:*

Việc khởi kiện của ông Nguyễn Văn H (Nguyễn Văn Nh) đòi đất đã chuyển nhượng là hoàn toàn không có căn cứ, không có cơ sở pháp lý với các lý do như sau:

Căn cứ vào Trích lục bản đồ giải thửa ngày 28/8/2008, ông Nguyễn Văn Nh (là ông Nguyễn Văn H hiện nay) đã đăng ký theo Tư liệu 299/TTg thửa 249, tờ bản đồ số 05, diện tích  $8.820\text{m}^2$  loại đất thổ quả, tọa lạc: Ấp LTB, xã LP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

Tháng 4/1986, ông H và vợ là bà L3 có tách ra chuyển nhượng một phần đất thuộc thửa 249, tờ bản đồ số 05, diện tích  $8.820\text{m}^2$  loại đất thổ cho vợ chồng bà Trương Thị Thanh L và ông Nguyễn Ngọc T để ở. Lúc bấy giờ, ông H và bà L3 thỏa thuận với vợ chồng bà L và ông T chuyển nhượng diện tích khoảng 02 công đất vườn ( $2.000\text{m}^2$ ). Hai bên không đo đạc, nhưng ông H đã chỉ ranh đất cho vợ chồng bà L và ông T như sau: Phía trước giáp rạch công cộng và liên tỉnh lộ 70 nay là Quốc lộ 53 là cây dừa thuộc phần đất của bà L, ông T; phần giữa là bờ mương bên phần đất của bà L, ông T và phần cuối là bụi trúc giáp

rạch công cộng phía sau (hiện nay là tường rào do bà L và ông T xây dựng sau khi được vợ chồng ông H chuyển nhượng vào năm 1986). Bề ngang thửa đất căn cứ vào cây dừa phía trước chạy dài đến bụi trúc phía sau qua hết phần đất bờ bao giáp rạch công cộng bên trái về phía nhà bà Ph hiện nay, phía trước giáp phần đất công cộng liền kề Quốc lộ 53 và phía sau cũng giáp rạch công cộng. Căn cứ vào việc chỉ ranh của ông H phần đất chuyển nhượng cho vợ chồng bà L và ông T; bà L và ông T đã đóng 04 cọc bằng 04 cọc sắt áp chiến lược.

Lúc mua có tin đồn ai có đất từ 2.000m<sup>2</sup> trở lên sẽ bị Nhà nước thu hồi. Do đó, hai bên thống nhất ranh phần đất chuyển nhượng là căn cứ vào 04 cọc sắt áp chiến lược, còn phần diện tích chỉ ghi dưới 2.000m<sup>2</sup>. Sau đó, đến ngày 27/4/1986 thì cha ruột của bà L là ông Trương Văn L4 đã đến nhà ông H, bà L3 trả tiền thay cho vợ chồng bà L và ông T 02 công đất mà bà L và ông T nhận chuyển nhượng là 02 cây vàng do bà Nguyễn Thị L3 nhận (có biên nhận giữa bà Nguyễn Thị L3 và ông L4), ông L4 đã chết.

Sau khi trả vàng cho ông H và bà L3 xong, bà L và ông T tiến hành xây dựng tường rào giáp với thửa 691 và 692 do bà L3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hiện nay tường rào giáp với phần đất ông Nguyễn Hồng Q được chia thừa kế từ mẹ là bà Nguyễn Thị L3). Ba phía còn lại giáp rạch công cộng bà L và ông T xây tường lưng rào kẽm gai và lưới B40 vào tháng 9 năm 1987.

Tháng 02 năm 1991, tổ đo đạc tỉnh Cửu Long đến đo đạc phần đất bà L và ông T nhận chuyển nhượng thì ông Nh (H) đã hướng dẫn tổ đo đạc đo phần đất của bà L và ông T cũng căn cứ vào tường rào bốn phía mà bà L và ông T đã xây dựng hoàn chỉnh từ năm 1986-1987 để xác định phần đất của bà L, ông T và hồ sơ đo đạc, đăng ký của tổ đo đạc đã gửi cho ông H chuyển cho bà L và ông T để ký tên đăng ký.

Đến năm 1991, bà L và ông T nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 637403 ngày 10/5/1991, số thửa 689, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.990m<sup>2</sup>, loại đất thổ quả. Đến tháng 4/2017, bà L và ông T nhận được Văn bản số 1985/STNMT ngày 05/7/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cho phép bà L và ông T được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới có số thửa là 598, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.155,6m<sup>2</sup>, loại đất thổ vườn.

Năm 1991, bà Nguyễn Thị L3 đăng ký theo chương trình đất tỉnh Cửu Long phần đất còn lại, sau khi chiết bán cho bà L và ông T, bà L3 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 637419 ngày 10/5/1991, thửa số 691, tờ bản đồ số 03, diện tích 6.510m<sup>2</sup> loại đất thổ quả và thửa 692, tờ bản đồ số 03,

diện tích 670m<sup>2</sup> loại đất ao. Tổng diện tích trong giấy chứng nhận của bà L3 là 7.180m<sup>2</sup>.

Bà L và ông T sử dụng đất đúng ranh hiện trạng như từ lúc nhận chuyển nhượng vào năm 1986 cho đến nay và đã xây dựng tường rào ổn định. Nên bà L và ông T không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông H. Lý do phía ông H không chứng minh được ông H có đất tại thửa 598. Riêng phần đất diện tích 51,2m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất 689B do bà Trương Thị Thanh L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không phải nằm trong thửa 692 của bà L3, cho nên phía bà L và ông T bác bỏ kết quả đo đạc của Sở Tài nguyên và Môi trường đối với diện tích 51,2m<sup>2</sup> này vì phần này đã bồi thường cây cho bà L và ông T. Đối với thửa 1095 diện tích 201,9m<sup>2</sup> và 3,7m<sup>2</sup> đất rạch, bà L và ông T không đồng ý theo yêu cầu độc lập của UBND xã LP. Vì từ tháng 4 đến tháng 9 năm 1987, bà L và ông T đã xây dựng hàng rào và không có lấp rạch, không có lấn chiếm đất công.

Tại thửa 1095 diện tích đất cộng chung là 201,9m<sup>2</sup> từ trước đến nay vẫn còn giữ nguyên hiện trạng như khi mua vào năm 1986, bà L và ông T không san lấp.

Tại diện tích đất 3,7m<sup>2</sup> thuộc rạch từ trước đến nay cũng vẫn còn giữ nguyên hiện trạng như khi mua vào năm 1986 cho đến nay, không san lấp.

Bị đơn bà Trương Thị Thanh L và ông Nguyễn Ngọc T có đơn phản tố yêu cầu:

1. Công nhận cho bà Trương Thị Thanh L và ông Nguyễn Ngọc T được quyền sử dụng phần đất rạch 3,7m<sup>2</sup> + (phần đất thuộc thửa 1095 là: 22,1m<sup>2</sup>+ 116,7m<sup>2</sup>+ 63,1m<sup>2</sup>) = 205,6m<sup>2</sup>. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông H đòi 469,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 598 do bà L và ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 205,6m<sup>2</sup> thuộc thửa 1095 và rạch mà bà L và ông T sử dụng ổn định trên 32 năm.

2. Công nhận diện tích 51,2m<sup>2</sup> bị ảnh hưởng công trình nâng cấp mở rộng Quốc lộ 53 thuộc thửa 689 (689B diện tích 60m<sup>2</sup>) do bà Trương Thị Thanh L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện LH cấp số A637403 ngày 10/5/1991.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Hồng Ph, bà Nguyễn Hồng L1, ông Nguyễn Hồng Q, bà Nguyễn Hồng Nh1, ông Nguyễn Hồng Ng do bà Nguyễn Hồng Ph làm đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà Ph, bà L1, ông Q, bà Nh1 và ông Ng thống nhất

theo lời trình bày của bà Ph đại diện cho ông H. Bà Ph, bà L1, ông Q, bà Nh1 và ông Ng không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

*2. UBND xã LP có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Chí H2 trình bày:*

UBND xã LP không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông H và không đồng ý theo yêu cầu phản tố của bà L, ông T có liên quan đến diện tích 201,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 1095 và 3,7m<sup>2</sup> thuộc rạch.

UBND xã LP yêu cầu Tòa án xác định diện tích 201,9m<sup>2</sup> thửa 1095 và 3,7m<sup>2</sup> thuộc rạch là đất công, thuộc quyền quản lý của UBND xã LP; đồng thời, yêu cầu bà L và ông T di dời tài sản trả lại đất công cho UBND xã LP quản lý.

*3. Tại Công văn số: 1239/SGTVT ngày 12/11/2019, Sở Giao thông vận tải tỉnh Vĩnh Long xác định:*

Theo số liệu đo đạc của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long và hồ sơ xét duyệt của Hội đồng xét duyệt xã LP, huyện LH thì phần đất này là phần đất đo bao do hai hộ chưa xác định được ranh đất giữa bà Trương Thị Thanh L (vợ ông Nguyễn Ngọc T) với bà Nguyễn Thị L3 (bà L3 là vợ ông Nguyễn Văn H, bà L3 đã chết) diện tích 51,2m<sup>2</sup>, số tiền bồi thường, hỗ trợ phần đất này là 46.489.600 đồng. Số tiền này hiện nay Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông thuộc Sở Giao thông vận tải tỉnh Vĩnh Long tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Vĩnh Long. Ngoài số tiền bồi thường, hỗ trợ nêu trên còn có phát sinh lãi suất với số tiền 6.675.606 đồng (thời gian trả lãi suất tính từ ngày 20/5/2011 đến ngày 21/7/2016), số tiền lãi này Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện LH (Hội đồng bồi thường) đang tạm gửi tại Kho bạc huyện LH. Khi nào bà L và những người thừa kế hợp pháp của bà L3 thỏa thuận được ranh đất (hoặc có quyết định của cơ quan có thẩm quyền) thì Hội đồng bồi thường sẽ đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu cho UBND huyện LH ban hành quyết định thu hồi đất, đồng thời chủ đầu tư sẽ chuyển cho Hội đồng bồi thường 46.489.600 đồng để Hội đồng bồi thường, hỗ trợ phần đất này và số tiền lãi cho các hộ dân theo quy định.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2019/DS-ST ngày 26/12/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:*

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trương Thị Thanh L và ông Nguyễn Ngọc T; chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã LP.

1. Công nhận diện tích đất 51,2m<sup>2</sup> bị ảnh hưởng công trình nâng cấp mở rộng Quốc lộ 53 thuộc thửa 692 do vợ ông Nguyễn Văn H là bà Nguyễn Thị L3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có Trích đo bản đồ địa chính khu đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cung cấp đề ngày 02/10/2019 kèm theo).

2. Ông Nguyễn Văn H và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị L3 gồm: Nguyễn Văn H, Nguyễn Hồng L1, Nguyễn Hồng Ph, Nguyễn Hồng Q, Nguyễn Hồng Nh1 và Nguyễn Hồng Ng được quyền nhận tiền đền bù đất bị giải tỏa nâng cấp Quốc lộ 53 tại diện tích 51,2m<sup>2</sup> loại đất ao, thuộc thửa 692 số tiền là 46.489.600đ (bốn mươi sáu triệu bốn trăm tám mươi chín ngàn sáu trăm đồng) và số tiền lãi phát sinh.

3. Buộc bà Trương Thị Thanh L và ông Nguyễn Ngọc T cắt, đập, tháo dỡ, di dời 6,5m<sup>2</sup> nhà tường tại phần đất diện tích 22,1m<sup>2</sup> thuộc thửa 1095, 16m<sup>2</sup> nhà tường, 9,1m<sup>2</sup> nhà bếp, 4,4m<sup>2</sup> chuồng gà tại phần đất diện tích 116,7m<sup>2</sup> thuộc thửa 1095 và 1,6m<sup>2</sup> sân xi măng tại phần đất diện tích 63,1m<sup>2</sup> thuộc thửa 1095.

Buộc bà Trương Thị Thanh L và ông Nguyễn Ngọc T cắt, đập, tháo dỡ, di dời toàn bộ hàng rào và di dời, đốn bỏ toàn bộ cây trồng trên phần đất diện tích cộng chung 201,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 1095 và 3,7m<sup>2</sup> thuộc rạch.

4. Buộc bà Trương Thị Thanh L và ông Nguyễn Ngọc T trả cho Ủy ban nhân dân xã LP quản lý phần đất diện tích (22,1m<sup>2</sup>, loại đất CLN, thuộc thửa 1095 + 116,7m<sup>2</sup>, loại đất CLN, thuộc thửa 1095 + 63,1m<sup>2</sup>, loại đất CLN, thuộc thửa 1095 và 3,7m<sup>2</sup> thuộc rạch) = 205,6m<sup>2</sup>. Tất cả đều thuộc tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp LTB, xã LP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long (có vị trí, giáp giới, kích thước, hình thể được thể hiện tại Trích đo bản đồ địa chính khu đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cung cấp đề ngày 21/8/2018 kèm theo). Ủy ban nhân dân xã LP không phải hỗ trợ chi phí di dời.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, khảo sát, đo đạc và định giá, tuyên về án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/01/2020, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng, bác yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trương Thị Thanh L và ông Nguyễn Ngọc T; bác yêu cầu độc lập của UBND xã LP; công nhận diện tích đất tranh chấp 675,5m<sup>2</sup> là của ông H và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị L3, trong đó:

+ Buộc bà Trương Thị Thanh L và ông Nguyễn Ngọc T trả cho ông H phần đất lấn chiếm đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích là 469,9m<sup>2</sup> thuộc thửa số 598, tờ bản đồ số 5, loại đất vườn.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa CI 913348 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho bà Trương Thị Thanh L và ông Nguyễn Ngọc T ngày 18/8/2017 thửa đất số 598, tờ bản đồ số 5, diện tích 2.155,6m<sup>2</sup>. Để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị Thanh L và ông Nguyễn Ngọc T diện tích đất 1.666m<sup>2</sup> theo đúng diện tích đất ghi trong hợp đồng chuyển nhượng được UBND xã LP xác nhận ngày 22/4/1986.

+ Buộc bà Trương Thị Thanh L và ông Nguyễn Ngọc T trả cho ông H phần đất lấn chiếm 205,6m<sup>2</sup>, trong đó có 205,6m<sup>2</sup> thuộc thửa 1095 và 3,7m<sup>2</sup> thuộc rạch CT.

+ Ông H đồng ý bồi thường vật kiến trúc và công trình do bà L và ông T xây dựng trên phần đất lấn chiếm 675,5m<sup>2</sup> theo giá của Hội đồng định giá đã định giá.

Ngày 07/01/2020, bị đơn bà Trương Thị Thanh L và ông Nguyễn Ngọc T có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng, công nhận diện tích 51,2m<sup>2</sup> bị ảnh hưởng công trình nâng cấp mở rộng quốc lộ 53 thuộc thửa 689B do bà Trương Thị Thanh L đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A637403 cấp ngày 10/5/1991 và bà L được quyền nhận tiền đền bù số tiền là 46.489.600 đồng và số tiền lãi phát sinh; đồng thời, công nhận diện tích 205,6m<sup>2</sup> (trong đó có 116,7m<sup>2</sup> + 63,1m<sup>2</sup> + 22,1m<sup>2</sup> thuộc thửa 1095 và 3,7m<sup>2</sup> thuộc rạch) thuộc quyền sử dụng của bà L và ông T (vị trí và hình thể theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 21/8/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long); không chấp nhận yêu cầu của UBND xã LP về việc yêu cầu bà L và ông T di dời tài sản trả lại diện tích 205,6m<sup>2</sup>.

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, có người đại diện theo ủy quyền là bà Lê Thị M tham gia phiên tòa trình bày, vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn bà Trương Thị Thanh L và ông Nguyễn Ngọc T tham gia phiên tòa trình bày, vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

*Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát đối với việc giải quyết vụ án:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị Thanh L và ông Nguyễn Ngọc T:

Trong vụ án này, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc công nhận diện tích đất 51,2m<sup>2</sup> bị ảnh hưởng công trình nâng cấp mở rộng Quốc lộ 53, thuộc thửa 692, do vợ ông H là bà Nguyễn Thị L3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo đó, ông H và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà L3 được quyền nhận tiền đền bù đối với diện tích đất này với số tiền là 46.489.600đ (bốn mươi sáu triệu bốn trăm tám mươi chín ngàn sáu trăm đồng) và số tiền lãi phát sinh. Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã LP, buộc bà L và ông T phải tháo dỡ, di dời tài sản, công trình trên diện tích 205,6m<sup>2</sup> (22,1m<sup>2</sup> + 116,7m<sup>2</sup> + 63,1m<sup>2</sup>, loại đất CLN, thuộc thửa 1095 và 3,7m<sup>2</sup> thuộc rạch), thuộc tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp LTB, xã LP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long để trả cho UBND xã LP quản lý phần diện tích đất này; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trương Thị Thanh L và ông Nguyễn Ngọc T, là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị Thanh L, ông Nguyễn Ngọc T là không có cơ sở, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của ông H và bác kháng cáo của bà L, ông T; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và đơn kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị Thanh L, ông Nguyễn Ngọc T nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên hợp lệ; được xem xét theo thủ tục phúc thẩm:

[1] Về tố tụng:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] *Đối với kháng cáo của ông Nguyễn Văn H yêu cầu bà Trương Thị Thanh L, ông T di dời tài sản trả lại cho ông H phần diện tích 469,9m<sup>2</sup> (351,6m<sup>2</sup> và diện tích 118,3m<sup>2</sup>) thuộc thửa 598 do bà L và ông T đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho bà Trương Thị Thanh L, ông Nguyễn Ngọc T tại*

thửa 598 diện tích  $2.155m^2$  vào ngày 18/8/2017 để cấp lại diện tích  $1.666m^2$  cho bà L và ông T:

[2.1.1] Phần đất thửa 598 có nguồn gốc từ thửa 249 diện tích  $8.820m^2$  do ông Nguyễn Văn H (Nguyễn Văn Nh) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 16/4/1986, vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị L3 lập giấy tay sang nhượng cho bà Trương Thị Thanh L diện tích  $1.666m^2$  loại đất vườn (chiều dài 98m, rộng 17m), chiết từ thửa 249, với giá 4.000.000đ, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã LP (BL 360). Tuy nhiên, ông H căn cứ vào tờ giấy tay sang nhượng lập ngày 16/4/1986 nêu trên để cho rằng bà L và ông T chỉ nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông H và bà L3 diện tích đất  $1.666m^2$  là không có cơ sở. Vì, sau đó, đến ngày 27/4/1986 bà Nguyễn Thị L3 lại lập Tờ nhượng đất với ông Trương Văn L4 (bố đẻ của bà L) với nội dung thể hiện diện tích đất chuyển nhượng là 02 (hai) công vườn (BL 264). Mặt khác, Hồ sơ vụ án không có tài liệu, chứng cứ thể hiện, tại thời điểm này, các bên có thực hiện việc đo đạc thực tế diện tích đất chuyển nhượng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định, tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các bên không thực hiện việc đo đạc thực tế, là có cơ sở.

[2.1.2] Xét việc ông H cho rằng không có chuyển nhượng phần đất phía tay trái từ Quốc lộ nhìn vào và phía sau giáp rạch CT:

[2.1.2a] Theo nội dung giấy sang nhượng hoa màu ngày 16/4/1986 thể hiện, phần đất sang nhượng có vị trí ở phía trái của nhà ông H và bà L3 ngoài đường liên tỉnh lộ 70 (nay là QL 53) nhìn vào.

Mặt khác, sau khi nhận chuyển nhượng, bà L và ông T đã xây dựng hàng rào kiên cố, sử dụng ổn định thời gian dài từ năm 1987 đến nay không ai tranh chấp, phía gia đình ông H không có sử dụng và cũng không kê khai đăng ký đối với diện tích đất  $469,9m^2$  nêu trên.

[2.1.2b] Thực hiện chương trình đất năm 1991, bà Trương Thị Thanh L kê khai đăng ký thửa 689, diện tích  $1.990m^2$  loại đất thổ quả; đồng thời, bà Nguyễn Thị L3 cũng kê khai đăng ký thửa 692 diện tích  $670m^2$  loại đất ao. Theo đó, bà L và bà L3 cùng được UBND huyện LH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/5/1991. Các bên thống nhất việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ, không ai tranh chấp. Tại Văn bản số 34/UBND ngày 08/01/2019, UBND huyện LH xác định việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà L vào ngày 10/5/1991 đối với thửa 689 là đúng trình tự thủ tục.

[2.1.2c] Đến năm 2004, sau khi bà L3 chết, các con là Nguyễn Hồng Ph, Nguyễn Hồng Q, Nguyễn Hồng Ng lập thủ tục kê khai thừa kế và được UBND

huyện LH cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 15/11/2004, không ai khiếu nại hoặc/và tranh chấp gì.

[2.1.2d] Thực hiện đo đạc theo chương trình Vlap cấp đổi, ngày 18/8/2017 bà Trương Thị Thanh L và ông Nguyễn Ngọc T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận QSDĐ thửa 598 diện tích 2.155,6m<sup>2</sup>. Tại Văn bản số 701/STNMT ngày 08/3/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long xác định việc cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ cho bà L và ông T được thực hiện đúng trình tự pháp luật,

[2.1.3] Qua đó xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu bà Trương Thị Thanh L và ông T di dời tài sản trả lại cho ông H phần diện tích 351,6m<sup>2</sup> và diện tích 118,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 598 do bà L và ông T đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho bà Trương Thị Thanh L, ông Nguyễn Ngọc T tại thửa 598 diện tích 2.155m<sup>2</sup> vào ngày 18/8/2017 để cấp lại diện tích 1.666m<sup>2</sup> cho bà L và ông T, là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ của vụ án, có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H về phần này là không có cơ sở, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận, theo như quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

*[2.2] Đối với kháng cáo của bà Trương Thị Thanh L và ông Nguyễn Ngọc T yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 51,2m<sup>2</sup> bị ảnh hưởng công trình nâng cấp mở rộng quốc lộ 53:*

[2.2a] Sau khi nhận chuyển nhượng đất vào năm 1986, đến năm 1991 bà L kê khai đăng ký được cấp giấy chứng nhận QSDĐ thửa 689, có vị trí phía trước giáp thửa 692, diện tích 670m<sup>2</sup> loại đất ao do bà L3 đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ, không giáp quốc lộ. Theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 02/10/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long xác định diện tích 51,2m<sup>2</sup> thuộc tách thửa 692 do bà Nguyễn Thị L3 đứng tên trong giấy chứng nhận QSDĐ.

[2.2b] Theo đó, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận diện tích 51,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 692 do bà L3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà L3 chết năm 1994, nên xác định những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà L3 được hưởng tiền bồi thường do thu hồi đất theo quy định pháp luật. Vì vậy xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà L và ông T về việc yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 51,2m<sup>2</sup> bị ảnh hưởng công trình nâng cấp mở rộng quốc lộ 53, là có căn cứ.

Kháng cáo của bà Trương Thị Thanh L và ông Nguyễn Ngọc T về phần này là không có cơ sở, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận, theo như quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[2.3] *Đối với kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị Thanh L, ông Nguyễn Ngọc T, cùng với yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng diện tích 205,6m<sup>2</sup>, trong đó có 116,7m<sup>2</sup> + 63,1m<sup>2</sup> + 22,1m<sup>2</sup> thuộc thửa 1095 và 3,7m<sup>2</sup> thuộc rạch (sau đây gọi tắt là diện tích 205,6m<sup>2</sup>):*

[2.3.1] Xét thấy, diện tích đất 205,6m<sup>2</sup> không nằm trong phần đất thuộc thửa 598 có nguồn gốc từ thửa 249 diện tích 8.820m<sup>2</sup> do ông Nguyễn Văn H (Nguyễn Văn Nh) đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Diện tích đất 205,6m<sup>2</sup> hiện nay bà Trương Thị Thanh L, ông Nguyễn Ngọc T đang sử dụng và có kê khai đăng ký. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông H về việc buộc bà L và ông T trả lại phần đất 205,6m<sup>2</sup> và không công nhận QSDĐ diện tích đất này cho ông H, là có căn cứ.

Kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H về phần này là không có cơ sở, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận, theo như quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[2.3.2] Xét kháng cáo của bà Trương Thị Thanh L, ông Nguyễn Ngọc T yêu cầu được công nhận diện tích đất 205,6m<sup>2</sup>:

[2.3.2a] Tại Văn bản số 1985/STNMT ngày 05/7/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long trả lời yêu cầu của bà Trương Thị Thanh L, có nội dung: “*Giữ nguyên hình thể, diện tích theo GCN. QSDĐ. Phần diện tích phát sinh thêm (thuộc rạch công cộng, cho số thửa mới. Mời hộ bà Trương Thị Thanh L đến hướng dẫn thủ tục cấp đổi GCN. QSDĐ theo quy định. Riêng phần diện tích phát sinh thành thửa mới (đã có số thửa), Chi nhánh hướng dẫn chủ sử dụng kê khai đăng ký theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ*”. Như vậy, theo nội dung công văn nêu trên, phần đất phát sinh thời điểm này đã có số thửa và giao cho Chi nhánh hướng dẫn chủ sử dụng kê khai đăng ký theo quy định tại Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

[2.3.2b] Đồng thời, thực hiện Văn bản số 555/UBND ngày 23/4/2014 của UBND huyện LH, tỉnh Vĩnh Long (gọi tắt là công văn 555/UBND) chỉ đạo giải quyết những khó khăn trong quá trình thực hiện dự án Vlap, ngày 29/8/2017 UBND xã LP tiến hành tổ chức họp dân, kết quả cuộc họp thống nhất đề nghị thu hồi đất mà bà L lấn rạch. Tuy nhiên, tại mục 3 Văn bản số 555/UBND thể hiện “*Đối với phần lấn kinh, rạch (hiện trạng vẫn còn kinh, rạch) Ủy ban nhân*

*dân xác xã, thị trấn cần xem xét nhu cầu sử dụng đất, quy hoạch nông thôn mới và khảo sát hiện trạng xem xét nhu cầu sử dụng kinh, rạch, sau đó mới tiến hành họp dân (những người dân có quyền lợi đối với phần kinh, rạch) và xác định mốc ranh bản đồ theo nội dung biên bản họp dân nhưng cần phải dựa trên các yếu tố sau đây: Tư liệu bản đồ Chương trình đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho người dân và kết quả khảo sát hiện trạng phần kinh, rạch để xác định cụ thể nhu cầu sử dụng phần kinh, rạch mà người dân đã lấn chiếm.”*

Trong khi đó, đối với diện tích đất 205,6m<sup>2</sup>, UBND xã LP chưa thực hiện việc rà soát quy hoạch sử dụng đất, chưa khảo sát xem xét nhu cầu sử dụng kinh rạch, nhưng đã tiến hành tổ chức họp dân; mặt khác, Biên bản họp dân ngày 29/8/2017 thể hiện, không có sự tham gia của bà L và ông T, những người dân tham gia cuộc họp không nêu lý do đề nghị thu hồi đất đã được bà L và ông T xây hàng rào và đang quản lý sử dụng, là chưa đúng với nội dung chỉ đạo tại Văn bản số 555/UBND.

[2.3.2c] Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, khảo sát đo đạc và định giá ngày 28/6/2018 thể hiện hàng rào xây dựng năm 1987, kết cấu trụ đá BTCT, tường xây gạch khung lưới kẽm B40, hiện trạng rỉ sét, giá trị sử dụng còn lại 20%. Trên đất còn có nhà tường, nhà bếp, chuồng gà và sân xi măng của bà L, ông T đang quản lý sử dụng. Hơn nữa, từ khi xây dựng hàng rào vào năm 1987 đến nay, ông T và bà L cũng chưa bị xử phạt hay nhắc nhở về hành vi lấn chiếm đất công.

[2.3.2d] Thêm nữa, trong quá trình Tòa án cấp sơ thẩm chuẩn bị xét xử, ngày 18/12/2019 UBND xã LP có Tờ trình xin phê chuẩn điều chỉnh quy hoạch sử dụng phần đất rạch công cộng để xây dựng trụ sở chốt dân phòng, nhưng chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Như vậy, phần đất này chưa có quy hoạch sử dụng đất, mục đích sử dụng kinh rạch không còn; hiện trạng gia đình bà L ông T đã xây dựng hàng rào kiên cố và sử dụng ổn định từ năm 1987 đến nay, nên áp dụng Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì bà Trương Thị Thanh L và ông Nguyễn Ngọc T đủ điều kiện để được cấp giấy Chứng nhận QSDĐ.

[2.3.2đ] Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trương Thị Thanh L và ông Nguyễn Ngọc T yêu cầu được công nhận quyền sử dụng diện tích 205,6m<sup>2</sup>, chấp nhận yêu cầu của UBND xã LP buộc bà L, ông T di dời tài sản trả lại diện tích đất này cho UBND xã quản lý, là không đúng.

[2.3.2e] Kháng cáo của bà Trương Thị Thanh L, ông Nguyễn Ngọc T yêu cầu được công nhận quyền sử dụng diện tích 205,6m<sup>2</sup> nêu trên là có cơ sở, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm về phần này.

[2.3.2g] Những ý kiến quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị không chấp kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị Thanh L và ông Nguyễn Ngọc T về phần này, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm, do không phù hợp với phân tích và nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên không được chấp nhận.

[3] Do sửa bản án nên xác định lại nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, khảo sát, đo đạc và định giá, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H phải chịu toàn bộ số tiền 5.346.000 đồng.

[4] Các đương sự có kháng cáo là nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và bị đơn bà Trương Thị Thanh L, ông Nguyễn Ngọc T không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

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

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H; chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị Thanh L và ông Nguyễn Ngọc T; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2019/DS-ST ngày 26/12/2019 của Tòa án nhân tỉnh Vĩnh Long:

Căn cứ các Điều 34, 147, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 99, 100, 166, 170, 203 Luật Đất đai 2013; các Điều 100, 161, 166, 191 của Bộ luật Dân sự 2015; điểm đ, khoản 1 Điều 12, Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H.

+ Công nhận diện tích đất 51,2m<sup>2</sup> bị ảnh hưởng công trình nâng cấp mở rộng Quốc lộ 53 thuộc thửa 692 do vợ ông Nguyễn Văn H là bà Nguyễn Thị L3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có Trích đo bản đồ địa chính khu

đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cung cấp đề ngày 02/10/2019 kèm theo).

+ Ông Nguyễn Văn H và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị L3 gồm các ông, bà: Nguyễn Văn H, Nguyễn Hồng L1, Nguyễn Hồng Ph, Nguyễn Hồng Q, Nguyễn Hồng Nh1 và Nguyễn Hồng Ng được quyền nhận tiền đền bù đất bị giải tỏa nâng cấp Quốc lộ 53 tại diện tích 51,2m<sup>2</sup> loại đất ao, thuộc thửa 692 số tiền là 46.489.600đ (bốn mươi sáu triệu bốn trăm tám mươi chín ngàn sáu trăm đồng) và số tiền lãi phát sinh.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H yêu cầu bà Trương Thị Thanh L và ông Nguyễn Ngọc T trả lại diện tích 469,9m<sup>2</sup> (351,6m<sup>2</sup> + 118,3m<sup>2</sup>) thuộc thửa 598 do bà L và ông T đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ và diện tích 205,6m<sup>2</sup> (trong đó có 116,7m<sup>2</sup> + 63,1m<sup>2</sup> + 22,1m<sup>2</sup> thuộc thửa 1095 và 3,7m<sup>2</sup> thuộc rạch).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa CI 913348 ngày 18/8/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho bà Trương Thị Thanh L và ông Nguyễn Ngọc T thửa đất số 598, tờ bản đồ số 5, diện tích 2.155,6m<sup>2</sup>.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trương Thị Thanh L, ông Nguyễn Ngọc T.

+ Công nhận diện tích 205,6m<sup>2</sup> (trong đó có 116,7m<sup>2</sup> + 63,1m<sup>2</sup> + 22,1m<sup>2</sup> thuộc thửa 1095 và 3,7m<sup>2</sup> thuộc rạch) thuộc quyền sử dụng của bà Trương Thị Thanh L và ông Nguyễn Ngọc T (vị trí và hình thể theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 21/8/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long).

Đương sự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với diện tích được Tòa án công nhận theo quy định pháp luật.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trương Thị Thanh L, ông Nguyễn Ngọc T yêu cầu được công nhận quyền sử dụng diện tích đất 51,2m<sup>2</sup> bị ảnh hưởng công trình nâng cấp mở rộng Quốc lộ 53, để nhận tiền bồi hoàn.

5. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã LP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long, yêu cầu bà Trương Thị Thanh L và ông Nguyễn Ngọc T phải di dời tài sản trả lại diện tích đất 205,6m<sup>2</sup> (22,1m<sup>2</sup>, loại đất CLN, thuộc thửa 1095 + 116,7m<sup>2</sup>, loại đất CLN, thuộc thửa 1095 + 63,1m<sup>2</sup>, loại đất CLN, thuộc thửa 1095 và 3,7m<sup>2</sup> thuộc rạch),

thuộc tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp LTB, xã LP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long (có vị trí, giáp giới, kích thước, hình thể được thể hiện tại Trích đo bản đồ địa chính khu đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cung cấp đề ngày 21/8/2018 kèm theo) để Ủy ban nhân dân xã LP quản lý.

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, khảo sát, đo đạc và định giá là 5.346.000 đồng.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H phải chịu toàn bộ 5.346.000 đồng, ông H đã nộp xong.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bị đơn bà Trương Thị Thanh L và ông Nguyễn Ngọc T được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ủy ban nhân dân xã LP phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng), nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0001461 ngày 04/10/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long; UBND xã LP đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

2- Về án phí dân sự phúc thẩm:

Người kháng cáo là nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và bị đơn bà Trương Thị Thanh L, ông Nguyễn Ngọc T không phải nộp.

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b, Điều 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.*

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 21 tháng 9 năm 2020./.

**Các Thẩm phán**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Đặng Văn Thành**

**Võ Văn Khoa**

**Đỗ Đình Thanh**