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: 286/2025/DS-PT
Ngày 14 tháng 4 năm 2025
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Nguyễn Thị Châu Loan - Thư ký Toà 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 toà*:** Ông Lê Công Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 4 năm 2025 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: 964/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2024vụ án *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2024/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 737/2025/QĐ-PT ngày 31 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty cổ phần Đ1 (Công ty L2);

Địa chỉ trụ sở: Số A đường số D, khu đô thị L, xã L, thành phố T, tỉnh Long An;

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1957 - Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị (có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

+ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số I Đường số A, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An (có mặt);

+ Ông Lâm Thành T1, sinh năm 1984. Địa chỉ: Ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An (có mặt);

+ Ông Cao Thanh T2, sinh năm 1980. Địa chỉ: Số B đường C, Phường A, thành phố T, tỉnh Long An (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1945 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số I ấp C, xã L, thành phố T, Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B: Ông Nguyễn Hữu T3, sinh năm 1996 (có mặt);

Địa chỉ: Số C ấp N, xã L, thành phố T, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B: Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1960 (có mặt);

Địa chỉ: Số C ấp N, xã L, thành phố T, tỉnh Long An.

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

1. Ủy ban nhân dân tỉnh L;

Địa chỉ: Số F đường N, Phường A, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Ú - Chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt).

2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L;

Địa chỉ: Số A Quốc lộ A, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Minh T5 - Chức vụ: Giám đốc (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thành Đ - Chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng Đ2 (có mặt).

3. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An.

Địa chỉ: Số G đường H, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Hồng T6 - Chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Hoài V - Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T (vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Thị Thùy X, sinh năm 1980 (có mặt);

5. Ông Nguyễn Minh V1, sinh năm 1983 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số I ấp C, xã L, thành phố T, tỉnh Long An.

6. Bà Ngô Thị L, sinh năm 1950 (đã chết ngày 27/5/2024).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà L:

6.1. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1945 (vắng mặt);

6.2. Bà Nguyễn Thị Thùy X, sinh năm 1980 (có mặt);

6.3. Bà Nguyễn Thị Thùy T7, sinh năm 1968 (vắng mặt);

6.4. Ông Nguyễn Thanh K, sinh năm 1988 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số I, ấp C, xã L, thành phố T, tỉnh Long An.

6.5. Bà Nguyễn Thị Thùy V2, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số F đường H, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An.

6.6. Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 1970 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số B ấp R, xã L, thành phố T, tỉnh Long An.

6.7. Bà Nguyễn Thị Trang T8, sinh năm 1975 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp H, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An

- *Người kháng cáo:* Bị đơn là ông Nguyễn Văn B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần Đ1 (viết tắt là Công ty L2) đề ngày 24/4/2017 do ông Lâm Thành T1, bà Nguyễn Thị T và ông Cao Thanh T2 đại diện thống nhất trình bày:

Căn cứ công văn số: 772/VB.UB của UBND tỉnh L ngày 04/3/2004 về việc đồng ý cho Công ty L2 đầu tư khu công nghiệp L.

Ngày 24/11/2004 UBND thị xã T (nay là TP T) ban hành quyết định: 2454/QĐ.UB về việc phê duyệt phương án bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư công trình khu công nghiệp L.

Ngày 15/3/2005 Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành Quyết định số: 1230/QĐ-UB về việc thu hồi đất tại xã L, thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Long An với tổng diện tích là 893.383,71m^2 để thực hiện việc bồi thường giải phóng mặt bằng cho Công ty L2 xây dựng hạ tầng khu công nghiệp L.

Ngày 29/4/2005 Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là thành phố T) ban hành Quyết định số: 900/QĐ.UB thu hồi một phần diện tích đất trong giấy chứng

nhận Quyền sử dụng đất số 02947 ngày 28/7/1997 của ông Nguyễn Văn B, diện tích 1141m^2, thuộc một phần thửa số: 227, tờ bản đồ số 4, loại đất thổ, vị trí đất tại xã L, thị xã T, tỉnh Long An.

Căn cứ bảng chiết tính tổng giá trị bồi thường cho hộ ông Nguyễn Văn B do Hội đồng bồi thường giải tỏa thị xã T (nay là Trung tâm phát triển quỹ đất TP T) lập ngày 26/10/2004 phụ lục kèm theo phương án bồi thường số: 1078/2004/PABT ngày 04/11/2004 về việc phương án bồi thường thiệt hại QSDĐ và các tài sản trên đất của dân để giải phóng mặt bằng xây dựng công trình: Khu công nghiệp L với tổng số tiền bồi thường thiệt hại là 946.858.000 đồng.

Ngày 09/3/2005, Công ty L2 đã bồi thường giá trị Quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và chi phí di dời cho gia đình ông Nguyễn Văn B với số tiền tổng cộng là 946.858.000đồng do ông B ký nhận thể hiện tại Phiếu chi ngày 09/3/2005.

Phần diện tích đất công cộng: 183m^2 Công ty đã nộp tiền sử dụng đất vào Ngân sách nhà nước ngày 10/4/2007 theo quyết định số 925/QĐ-UBND ngày 05/4/2007 của UBND tỉnh L về việc phê duyệt mức hỗ trợ thiệt hại đất công thuộc dự án khu C thị xã T.

Ngày 17/7/2007 Công ty L2 được Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thửa đất số 217, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.324m^2 tọa lạc tại xã L, thị xã T, tỉnh Long An, loại đất Đất khu công nghiệp. Hiện tại Công ty L2 có kế hoạch xây dựng Phòng trưng bày sản phẩm của Công ty thì phía ông B đã lấn chiếm phần đất thuộc Quyền sử dụng của Công ty L2 khoảng 265,7m^2 gồm diện tích 183m^2 đất công cộng mà Công ty đã nộp tiền sử dụng đất vào Ngân sách nhà nước và 82,7m^2 đất được thu hồi đã bồi thường cho ông B theo quyết định thu hồi đất và phương án bồi thường được duyệt. Tuy nhiên, hiện nay ông B đã lấn chiếm toàn bộ diện tích đất của thửa đất số 217, diện tích 1.324m^2 theo Mảnh trích đo địa chính số 02-2022 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ2 phê duyệt ngày 07/7/2022.

Nay Công ty L2 đề nghị Tòa án:

- Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Đoàn Thị L1 tháo dở di dời toàn bộ công trình kiến trúc trên đất để trả lại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 30 (thửa cũ số 217, tờ bản đồ số 4), diện tích 1.324m^2, đất tọa lạc tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An cho Công ty L2.

- Buộc ông Nguyễn Văn B bồi thường thiệt hại phát sinh từ tháng 05 năm 2017 đến nay với số tiền là 720.515.000 đồng. Căn cứ Công ty L2 yêu cầu ông Nguyễn Văn B bồi thường là dựa trên mức tiền thuê đất hằng năm mà Công ty

L2 phải trả cho nhà nước đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 30 đang tranh chấp và tiền lãi phát sinh; chi phí thuê đất tại Khu C.

Đối với số tiền 946.858.000 đồng mà Công ty L2 đã chi trả bồi thường cho ông Nguyễn Văn B thì Công ty L2 không có yêu cầu trong vụ án này, trường hợp có phát sinh tranh chấp thì Công ty L2 sẽ khởi kiện trong vụ án khác.

Đối với các yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn B, nguyên đơn không đồng ý.

Bị đơn ông Nguyễn Văn B có người đại diện do ông Nguyễn Hữu T3 trình bày:

Ông B là người sử dụng đất tại thửa đất số 227, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.437m^2, loại đất thổ, đất tọa lạc tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An. Nguồn gốc đất là của ông bà để lại theo bằng khoán điền thổ số 416 do chế độ cũ cấp.

Năm 2004 Ủy ban nhân dân thị xã T thu hồi của ông B diện tích đất 1.141m^2. Ông Nguyễn Văn B đã nhận tiền đền bù phần này xong.

Đầu tháng 3/2017, ông B phát hiện Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh L thừa ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 000611 ngày 17/07/2007 cho Công ty L2 với diện tích 1.324m^2, chênh lệch 183m^2 so với quyết định thu hồi đất để giao cho Công ty L2 đầu tư hạ tầng. Phần diện tích 183m^2 đất này nhà nước chưa thu hồi và chưa bồi thường cho ông B nhưng Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh L đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty L2.

Công ty L2 tiến hành làm hàng rào trên đất, ông B đã ngăn cản hành vi sử dụng đất sai mục đích thu hồi và bồi thường không đúng giá đất thực tế sử dụng của ông B, nên phát sinh tranh chấp. Hiện tại phần đất tranh chấp nằm cách xa Cụm C, nên không thể gọi đây là đất khu công nghiệp như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Công ty L2. Mặt khác, tại phần đất tranh chấp Công ty L2 cũng không đầu tư cơ sở hạ tầng khu công nghiệp.

Do đó, theo yêu cầu khởi kiện của Công ty L2 thì ông B không đồng ý, đồng thời, ông B có đơn phản tố yêu cầu giải quyết:

- Xác định phần đất tranh chấp với diện tích 1.324m^2 thuộc một phần thửa đất số 227, tờ bản đồ số 4, loại đất thổ (nay là thửa đất số 217, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.324m^2), đất tọa lạc tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của ông B.

- Buộc Công ty L2 tháo dỡ hàng rào trả lại hiện trạng đất như ban đầu cho ông B.

- Hủy Quyết định thu hồi số 900/QĐ.UB ngày 29/4/2005 của UBND thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Long An.

- Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số AH 000611 ngày 17/07/2007 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh L thừa ủy quyền của UBND tỉnh L cấp cho Công ty L2 thuộc thửa đất số 217, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.324m^2 đất tọa lạc tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An.

- Buộc UBND tỉnh L, UBND thành phố T và Công ty L2 liên đới bồi thường thiệt hại cho ông Nguyễn Văn B do bị mất thu nhập từ việc khai thác sử dụng thửa đất số 14, tờ bản đồ số 30 (thửa cũ số 217, tờ bản đồ số 4), diện tích 1.324m^2, đất tọa lạc tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An với số tiền 10.000.000 đồng/tháng, tính từ ngày 29/4/2005 đến ngày xét xử sơ thẩm vụ án với tổng số tiền là 2.400.000.000 đồng. Căn cứ đối với số tiền yêu cầu bồi thường là do ông Nguyễn Văn B tự ước tính dựa trên quá trình quản lý, sử dụng thửa đất số 14 đang tranh chấp.

Đối với số tiền 946.858.000đồng mà ông B nhận từ việc chi trả bồi thường của Công ty L2, phía ông B sẽ có ý kiến phản hồi, nếu Công ty L2 có yêu cầu trong vụ án này, trường hợp Công ty L2 không có ý kiến gì liên quan đến số tiền đền bù này thì ông B cũng không có ý kiến.

Đối với Mảnh trích đo địa chính số 02-2024 do Văn phòng đăng ký đất đai tại tỉnh Long An đo vẽ và phê duyệt ngày 20/3/2024 và kết quả định giá tại Biên bản định giá tài sản ngày 14/9/2022 của Hội đồng định giá thì Công ty L2 và ông Nguyễn Văn B thống nhất, không có ý kiến gì.

Ủy ban nhân dân tỉnh L và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L có văn bản có ý kiến trình bày tại công văn số 2739/STMT-VPĐK DĐ ngày 20/4/4/2023:

Ngày 16/01/2003, UBND tỉnh L có Văn bản số 177/CV-UB chấp thuận chủ trương cho Chi hội Điều Long An đầu tư khu công nghiệp và khu tái định cư tại xã L, thị xã T để bố trí cho các doanh nghiệp chế biến điều ở Long An xây dựng cơ sở chế biến, với quy mô khu công nghiệp diện tích khoảng 92 ha; khu tái định cư với diện tích khoảng 22ha.

Ngày 04/3/2003, UBND tỉnh L có Văn bản số 722/CV-UB đồng ý để Công ty L2 thay Chi hội Điều Long An đầu tư khu công nghiệp và dân cư Lợi Bình N, thị xã T.

Ngày 11/3/2003, UBND tỉnh L ban hành Quyết định số 941/QĐ-UB về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu công nghiệp L, thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Long An, với diện tích quy hoạch là 92ha.

Ngày 31/12/2003, UBND tỉnh L có Văn bản số 5648/CV-UB đồng ý cho điều chỉnh ranh giới khu công nghiệp L theo đề nghị của Ban Quản lý các khu công nghiệp tại Văn bản số 706/CV-BQL ngày 24/12/2003 (để lại 75 mét dọc theo Quốc lộ F - tính từ tim Quốc lộ F).

Ngày 08/10/2004, UBND tỉnh L ban hành Quyết định số 4113/QĐ-UB điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp L, thị xã T, tỉnh Long An, điều chỉnh diện tích từ 92 ha thành 88,7ha.

Ngày 22/10/2004, UBND tỉnh L ban hành Quyết định số 4273/QĐ-UB về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp L, thị xã T, tỉnh Long An (điều chỉnh Khoản 4.2 Điều 1 Quyết định số 941/QĐ-UB ngày 11/3/2003 của UBND tỉnh).

Ngày 24/11/2004, UBND thị xã T (nay là UBND thành phố T) ban hành Quyết định số 2454/QĐ.UB phê duyệt phương án bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư công trình: Khu công nghiệp L, thị xã T. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn B do thu hồi 1.141m^2 đất là 946.858.000đồng, đã được Công ty L2 chi trả cho ông Nguyễn Văn B tại Phiếu chi số 10 ngày 09/3/2005.

Ngày 15/3/2005, UBND tỉnh L ban hành Quyết định số 1230/QĐ-UB thu hồi đất tại xã L, thị xã T, tỉnh Long An, với tổng diện tích đất 893.383,71m^2 để thực hiện việc bồi thường giải phóng mặt bằng cho Công ty L2 xây dựng hạ tầng khu công nghiệp L, trong đó có diện tích 1.141m^2 thuộc một phần thửa đất số 227, tờ bản đồ số 4, được UBND thị xã T (nay là UBND thành phố T) cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Nguyễn Văn B ngày 28/7/1997 (số vào sổ cấp giấy 02943 QSDĐ/0109-LA) và phần đất công do Nhà nước quản lý với diện tích 183m^2.

Ngày 29/4/2005, UBND thị xã T (nay là UBND thành phố T) ban hành Quyết định số 900/QĐ.UB thu hồi đất của ông Nguyễn Văn B, địa điểm tại Khu công nghiệp L, thị xã T, theo đó đã thu hồi một phần diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vào sổ cấp giấy số 02943 QSDĐ/0109-LA ngày 28/7/1997 của ông Nguyễn Văn B, diện tích 1.141m^2.

Ngày 09/01/2006, UBND tỉnh có Văn bản số 100/UBND-NN về việc thu hồi một phần diện tích đất chưa bồi thường, giải phóng mặt bằng thuộc dự án Khu công nghiệp L, có nội dung:

"Về chủ trương, UBND tỉnh đồng ý thu hồi phần diện tích đất chưa bồi thường, giải phóng mặt bằng thuộc dự án Khu công nghiệp L, thị xã T do Công ty Cổ phần Đ1 (Lainco) làm chủ đầu tư. Giao Ban quản lý các khu công nghiệp

xác định cụ thể vị trí, diện tích thu hồi (có trích lục bản đồ địa chính) trình UBND tỉnh quyết định.

Đồng ý chuyển Khu công nghiệp L thành Cụm công nghiệp để tiếp nhận các dự án lẻ vào đầu tư trong cụm công nghiệp. Giao Ban quản lý các khu công nghiệp thực hiện các thủ tục tiếp theo".

Ngày 26/5/2006, Ban Quản lý các khu công nghiệp có Văn bản số 449/BQLKCN-XD đề nghị UBND tỉnh giao cho Công ty L2 xây dựng cụm công nghiệp Lợi Bình N đối với phần diện tích đất 230.564,4m^2 đã chi trả bồi thường xong (trong đó có 1.141 m^2 thuộc một phần thửa đất số 227, tờ bản đồ số 4 của ông Nguyễn Văn B); phần diện tích đất còn lại 662.819,31m^2 chưa bồi thường đề nghị UBND tỉnh thu hồi chủ trương giao cho Công ty L2 và trả lại quyền sử dụng đất cho các hộ dân và được UBND tỉnh đồng ý tại Văn bản số 2449/UBND-NN ngày 02/6/2006.

Ngày 29/9/2006, UBND tỉnh có Văn bản số 4726/UBND-CN đồng ý điều chỉnh quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp Lợi Bình N theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 1028/SXD-KT ngày 21/9/2006.

Ngày 30/01/2007, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 305/QĐ-UBND về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Cụm C, thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Long An (thay thế Quyết định số 941/QĐ-UB ngày 11/3/2003 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp L, thị xã T, tỉnh Long An; Quyết định số 4112/QĐ-UB ngày 08/10/2004 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp L, thị xã T, tỉnh Long An; Quyết định số 4273/QĐ-UB ngày 22/10/2004 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp L, thị xã T, tỉnh Long An), với quy mô diện tích 285.337 m^2.

Ngày 05/4/2007, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 925/QĐ-UBND phê duyệt mức hỗ trợ thiệt hại đất công dự án Cụm C, thị xã T để Công ty L2 nộp vào Ngân sách nhà nước, đồng thời Công ty L2 đã nộp tiền vào Ngân sách nhà nước theo giấy nộp tiền số 0001741 ngày 10/4/2007 (trong đó có 183 m^2 đất sông rạch do Nhà nước quản lý). Sau khi Công ty L2 thực hiện chi trả tiền bồi thường cho ông Nguyễn Văn B và nộp tiền vào Ngân sách Nhà nước theo quy định (phần diện tích đất công do Nhà nước quản lý), trên cơ sở Tờ trình số 239/TTr-STNMT.VPĐK ngày 24/5/2007 của Sở T, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 1492/QĐ-UBND ngày 29/5/2007 cho Công ty L2 thuê quyền sử dụng đất và được Giám đốc Sở T (thừa ủy quyền UBND tỉnh) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 000611, vào sổ cấp giấy chứng nhận số T01894

ngày 17/7/2007 cho Công ty L2, thửa đất số 217, diện tích 1.324m^2, tờ bản đồ số 4, tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An.

Qua diễn biến nêu trên, Sở T (thừa ủy quyền UBND tỉnh) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 000611, vào sổ cấp giấy chứng nhận số T01894 ngày 17/7/2007 cho Công ty L2, thửa đất số 217, diện tích 1.324m^2, tờ bản đồ số 4 là đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai, đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu của đương sự theo quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn B về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân tỉnh L liên đới bồi thường số tiền 2.400.000.000 đồng do mất thu nhập từ việc khai thác sử dụng thửa đất số 217 là không có cơ sở.

Ủy ban nhân dân thành phố T vắng mặt nhưng có văn bản thể hiện ý kiến tại công văn số 2619/UBND-NCTCD ngày 22/6/2023 và Đơn đề nghị vắng mặt ngày 14/5/2024:

Qua kiểm tra và sao lục hồ sơ tại kho lưu trữ của UBND thành phố T, UBND chỉ sao lục được Quyết định số 900/QĐ-UBND ngày 29/4/2005 của UBND thị xã T (nay là thành phố T) về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Văn B, địa điểm tại Khu công nghiệp L, thị xã T. Đối với các yêu cầu của đương sự, Ủy ban nhân dân thành phố T đã cung cấp các tài liệu chứng cứ theo yêu cầu, nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Thị Thùy X, ông Nguyễn Minh V1, bà Nguyễn Thị Thùy T7, ông Nguyễn Thanh K, bà Nguyễn Thị Thùy V2, ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Thị Trang T8 vắng mặt, nhưng có văn bản thống nhất ý kiến với ông Nguyễn Văn B, không có yêu cầu gì trong vụ án và đề nghị vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự thống nhất:

- Các đương sự thống nhất sử dụng Mảnh trích đo địa chính số 02-2024 do Văn phòng đăng ký đất đai tại tỉnh Long An đo vẽ và phê duyệt ngày 20/3/2024 và kết quả định giá tại Biên bản định giá tài sản ngày 14/9/2022 của Hội đồng định giá để làm cơ sở giải quyết vụ án, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

- Các đương sự thống nhất hiện trạng tại phần đất tranh chấp không có thay đổi so với biên bản thẩm định ngày 26/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An. Trong trường hợp ông Nguyễn Văn B làm thay đổi hiện trạng thửa đất số 217, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa đất số 14, TBĐ số 30) đang tranh chấp, xây dựng thêm công trình kiến trúc thì ông Nguyễn Văn B tự nguyện tháo dỡ, không

yêu cầu bồi thường thiệt hại, các đương sự xác định không cung cấp thêm chứng cứ mới và không đề nghị triệu tập thêm người tham gia tố tụng khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2024/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An quyết định:

1. Đình chỉ giải quyết đối với một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Đ1 về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với ông Nguyễn Văn B với số tiền là 720.515.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Đ1 đối với ông Nguyễn Văn B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ, di dời công trình trên đất tại thửa đất số 217, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa đất số 14, tờ bản đồ số 30), diện tích đất đo thực tế là 1.324m^2, đất tọa lạc tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An.

2.1. Buộc ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Minh V1 và bà Ngô Thị L có người kế thừa quyền và nghĩa vụ gồm bà Nguyễn Thị Thùy X, bà Nguyễn Thị Thùy T7, ông Nguyễn Thanh K, bà Nguyễn Thị Thùy V2, ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Thị Trang T8 phải tháo dỡ, di dời mái che tại khu A có diện tích 39,5m^2 và quán ăn tại khu B có diện tích 191,8m^2 cùng toàn bộ công trình, vật kiến trúc có trên đất để trả lại cho Công ty Cổ phần Đ1 thửa đất số 217, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa đất số 14, tờ bản đồ số 30), diện tích đo thực tế là 1.324m^2, loại đất SKK, đất tọa lạc tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 000611 do Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp cho Công ty Cổ phần Đ1 ngày 17/7/2007.

2.2. Vị trí, tứ cận thửa đất, các khu đất theo Mảnh trích đo địa chính số 02-2024 do Trung tâm phát triển quỹ đất và dịch vụ tài nguyên, môi trường đo đạc ngày 11/3/2024, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ2 phê duyệt ngày 20/3/2024.

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn B đối với Công ty Cổ phần Đ1, Ủy ban nhân dân tỉnh L và Ủy ban nhân dân thành phố T, về việc:

3.1. Xác định phần đất tranh chấp có diện tích 1.324m^2 thuộc một phần thửa đất số 227, tờ bản đồ số 4, loại đất thổ (nay là thửa đất số 14, tờ bản đồ số 30, loại đất SKK), đất tọa lạc tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn B.

3.2. Buộc Công ty Cổ phần Đ1 tháo dỡ hàng rào trả lại hiện trạng thửa đất số 217, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.324m^2 đất tọa lạc tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An.

3.3. Hủy Quyết định thu hồi số 900/QĐ.UB ngày 29/4/2005 của Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Long An.

3.4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 000611 ngày 17/07/2007 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh L thừa ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp cho Công ty Cổ phần Đ1 tại thửa đất số 217, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.324m^2 đất tọa lạc tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An.

Buộc Ủy ban nhân dân tỉnh L, Ủy ban nhân dân thành phố T và Công ty Cổ phần Đ1 liên đới bồi thường thiệt hại cho ông Nguyễn Văn B do bị mất thu nhập từ việc khai thác sử dụng thửa đất số 14, tờ bản đồ số 30 (thửa cũ số 217, tờ bản đồ số 4), diện tích 1.324m^2, đất tọa lạc tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An với số tiền 10.000.000 đồng/tháng, tính từ ngày 29/4/2005 đến ngày 29/4/2024, với số tiền là 2.400.000.000 đồng (Hai tỷ, bốn trăm triệu đồng).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 15/8/2024, bị đơn là ông Nguyễn Văn B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Hữu T3 và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn là ông Nguyễn Văn T4 thống nhất trình bày:

Phần diện tích tranh chấp 183m^2 nằm ngoài diện tích Khu C nhưng Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty L2.

Khi thực hiện quy hoạch theo Quyết định số 941/QĐ-UB ngày 11/3/2003 của Ủy ban nhân dân tỉnh L, ngày 08/10/2004 Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành Quyết định số 4113/QĐ-UB điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu C nhưng không đề cập phần diện tích đất giáp Quốc lộ F và phần diện tích đường nước công cộng từ mặt Cầu Tre dẫn vào của ông B. Ngày 29/4/2005, Ủy ban nhân dân thị xã T ban hành Quyết định số 900/QĐ.UB thu hồi đất của ông Nguyễn Văn B trong khi phần diện tích đất mà ông B đang quản lý, sử dụng giáp với Quốc lộ F. Toà án cấp sơ thẩm không xem xét, đánh giá tính hợp pháp của hai quyết định nêu trên. Ủy ban nhân dân thị xã T cũng không ban hành bất cứ một quyết định thu hồi nào đối với riêng phần diện tích đất nêu trên của ông B nên cần xem xét chuyển hồ sơ qua cơ quan điều tra về hành vi tự ý thu hồi đất nằm ngoài dự án.

Năm 2007, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L đã cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất bao hàm cả phần diện tích này cho Công ty L2, tuy nhiên theo Bản trích đo địa chính ngày 07/12/2004 và Biên bản về việc đo đạc xác định ranh giới diện tích đất khiếu nại ngày 02/10/2004 thể hiện tứ cận: Mặt phía đông và mặt phía tây giáp các hộ gia đình khác; mặt phía nam giáp đường nước cạnh dài 125m+236m; mặt phía bắc giáp Quốc lộ F. Do đó, không có căn cứ xác định phần diện tích 183m^2 thuộc quy hoạch Khu C.

Việc ông B đồng ý nhận tiền bồi thường là tại thời điểm đó ông không biết việc sai phạm của cơ quan Nhà nước trong quá trình thu hồi đất. Ngoài ra, các hộ gia đình xung quanh ngoại trừ hộ gia đình của ông B đều không bị thu hồi đất.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B được cấp đại trà, trong đó có phần đường mương nước công cộng không ai sử dụng ngoài gia đình của ông B. Trong quá trình giải quyết vụ án hành chính giữa ông B và Ủy ban nhân dân tỉnh L năm 2019, Toà án nhân dân tỉnh Long An không thu thập đầy đủ các tài liệu, chứng cứ nên ông B mới rút yêu cầu khởi kiện. Sau này, khi ông B biết Ủy ban nhân dân tỉnh L đã ban hành Quyết định số 4113 thì ông B mới khởi kiện vụ án dân sự.

Ngoài ra, phần quyết định của bản án sơ thẩm không xác định rõ phần diện tích đất 1.141m^2 thuộc quyền sử dụng của ai mà chỉ tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty L2.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn B, sửa bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty L2 là ông Cao Thanh T2 trình bày:

Đối với phần quy hoạch: Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành quyết định điều chỉnh chi tiết quy hoạch, theo đó điều chỉnh diện tích từ 92ha thành 88,7ha, trong đó bao gồm cả phần diện tích đất đã bị thu hồi của ông Nguyễn Văn B là 1.141m^2. Công ty L3 đã tiến hành chi trả tiền bồi thường, ông B đã nhận tiền đầy đủ vào năm 2005. Hiện nay, Công ty L2 đã xây rào bao quanh phần diện tích đất được quy hoạch làm dự án.

Đối với phần đường mương nước có diện tích 183m^2: Theo quy định của Luật Đất đai thì đây là phần diện tích công cộng thuộc sự quản lý của Nhà nước, không phải của riêng hộ gia đình ông B. Phần diện tích đất này nguyên đơn đã thực hiện nghĩa vụ nộp tiền quyền sử dụng đất cho Nhà nước nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là phù hợp. Ông B có yêu cầu phản tố buộc Công ty L2 bồi thường số tiền 2.400.000.000 đồng là không có căn cứ.

Ông B cho rằng việc ban hành các quyết định hành chính liên quan đến Dự án Khu C có dấu hiệu hình sự là không có cơ sở. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L là ông Lê Thành Đ trình bày:

Sở T có văn bản trình bày ý kiến dựa trên hồ sơ lưu trữ tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Theo đó, Sở T thực hiện trình tự, thủ tục theo đúng quy định pháp luật. Tại Quyết định số 4113/QĐ-UB ngày 08/10/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh L, phần diện tích đất được cấp giấy chứng nhận của ông B đã được xác định là 1.141m^2 và thuộc quy hoạch Khu C. Sau đó, Ủy ban nhân dân tỉnh L, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L thực hiện thủ tục bàn giao dự án cho Công ty L2. Công ty L2 chi trả tiền bồi thường và ông B nhận năm 2005. Phần diện tích 183m^2 thuộc sự quản lý của Nhà nước và Công Lainco đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích này. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật; những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Theo các tài liệu trong hồ sơ vụ án, phần diện tích 1.141m^2 đất thuộc quyền sử dụng của ông B được xác định nằm trong Dự án Khu C. Các quyết định hành chính được Ủy ban nhân dân tỉnh L và Ủy ban nhân dân thành phố T ban hành đúng với quy định pháp luật. Công ty L2 đã thực hiện việc chi trả tiền bồi thường cho ông Nguyễn Văn B và ông B đã nhận đầy đủ số tiền này. Vì vậy, trình tự, thủ tục thu hồi và bồi thường để thực hiện dự án đều đảm bảo quy định pháp luật.

Theo bản trích đo bản đồ địa chính công trình Cụm C do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L duyệt ngày 14/11/2006, Bản trích đo bản đồ địa chính ngày 07/12/2004 và Biên bản về việc đo đạc xác định ranh giới diện tích đất khiếu nại ngày 02/10/2004 đều thể hiện thể hiện diện tích đất 183m^2 là 01 phần của đường nước công cộng từ rạch C dẫn vào. Biên bản này được chính ông B ký tên ở mục đại diện chủ hộ nên không có căn cứ xác định đường nước trên thuộc quyền sử dụng của ông B.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ủy ban nhân dân tỉnh L, Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An, ông Nguyễn Minh V1; những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Ngô Thị L là bà Nguyễn Thị Thùy T7, ông Nguyễn Thanh K, bà Nguyễn Thị Thùy V2, ông Nguyễn Thanh P đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt. Theo khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 04/3/2004, Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành văn bản số 772/VB.UB về việc đồng ý cho Công ty L2 đầu tư khu công nghiệp L. Ngày 24/11/2004, Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là thành phố T) ban hành quyết định số 2454/QĐ.UB về việc phê duyệt phương án bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư khu công nghiệp L. Ngày 29/4/2005, Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là Ủy ban nhân dân thành phố T) tiếp tục ban hành Quyết định số 900/QĐ.UB thu hồi phần đất có diện tích 1.141m^2 của ông B, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy 02943 QSDĐ/0109-LA ngày 28/7/1997. Công ty L2 đã thực hiện chi trả tiền bồi thường cho ông B số tiền 946.858.000 đồng. Theo Phiếu chi số 10 ngày 09/3/2005, ông B xác định đã nhận đủ số tiền bồi thường và đã phối hợp bàn giao đất cho Công ty L2 trên thực tế xong. Tại thời điểm thu hồi đất, chi trả tiền bồi thường và bàn giao đất, ông B hoàn toàn tự nguyện và thống nhất không có khiếu nại.

[2.2] Nguyên đơn Công ty L4 cho rằng sau khi nhận tiền bồi thường và bàn giao đất, ông B đã lấn chiếm phần đất thuộc quyền sử dụng của Công ty L2 với diện tích ban đầu là khoảng 265,7m^2 gồm: diện tích 183m^2 đất công cộng mà Công ty L2 đã nộp tiền sử dụng đất vào Ngân sách nhà nước và 82,7m^2 đất được thu hồi đã bồi thường cho ông B theo quyết định thu hồi đất và phương án bồi thường được duyệt. Bị đơn ông B cho rằng Ủy ban nhân dân tỉnh L đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 000611 ngày 17/07/2007 cho Công ty L2 với diện tích 1.324m^2, chênh lệch diện tích 183m^2 so với quyết định thu hồi đất để giao cho Công ty L2 đầu tư hạ tầng, trong khi phần diện tích đất 183m^2 này

thuộc quyền sử dụng của bị đơn mà Nhà nước chưa thu hồi và chưa bồi thường đất.

[2.3] Xét thấy, theo bản trích đo bản đồ địa chính công trình Cụm C do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L duyệt ngày 14/11/2006 thể hiện diện tích đất 183m^2 là 01 phần của đường nước công cộng từ rạch C dẫn vào. Tại bản trích đo bản đồ địa chính ngày 07/12/2004 và tại biên bản "V/v đo đạc xác định ranh giới diện tích đất khiếu nại" ngày 02/10/2004 thể hiện diện tích đất đo thực tế diện tích thu hồi của ông B là 1.141m^2. Trong các biên bản trên đều thể hiện tứ cận được mô tả như sau: Đông giáp Nguyễn Văn N1 cạnh dài 33m, Tây giáp Nguyễn Văn B cạnh dài 37,5m, Nam giáp đường nước cạnh dài 125m + 236m, Bắc giáp Quốc lộ F. Ông B có ký tên ở mục đại diện chủ hộ trong biên bản này nên không có căn cứ xác định đường nước trên thuộc quyền sử dụng của ông B.

Ngoài ra, tại văn bản số 2739/STMT-VPĐK DĐ ngày 20/4/4/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L thể hiện: Ngày 15/3/2005, Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành Quyết định số 1230/QĐ-UB về việc thu hồi đất tại xã L, thị xã T, tỉnh Long An với tổng diện tích 893.383,71m^2 để thực hiện việc bồi thường giải phóng mặt bằng cho Công ty L2 xây dựng hạ tầng khu công nghiệp L; trong đó có 1.141m^2 thuộc một phần thửa đất số 217 được Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là thành phố T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B ngày 28/7/1997. Ngày 10/7/2007, Công ty L2 đã nộp tiền sử dụng đất vào Ngân sách nhà nước với số tiền là 247.975.000 đồng theo Quyết định số 925/QĐ-UBND ngày 05/4/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh L về việc phê duyệt mức hỗ trợ thiệt hại đất công dự án khu C, nên ông B không được chi trả tiền bồi thường đối với diện tích 183m^2 đất công. Mặc khác, khi nhận tiền bồi thường ông B không khiếu nại Quyết định thu hồi đất, không khiếu nại Quyết định bồi thường và ông B cũng không khiếu nại diện tích đất còn lại 01 phần thửa đất số 227 được điều chỉnh trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B sau khi bị thu hồi 1.141m². Vậy, Công ty L2 được Uỷ ban nhân dân tỉnh giao đất, đã thực hiện xong việc chi trả tiền bồi thường cho ông B và thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước xong nên ngày 17/7/2007, Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty L2 tại thửa đất số 217 đối với diện tích đất là 1.324m^2, trong đó gồm 1.141m^2 đất thu hồi của ông B và 183m^2 đất rạch công cộng) là phù hợp với quy định tại Điều 49 Luật Đất đai năm 2003.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng vào năm 2003, diện tích đất của hộ ông B đã được tách ra khỏi dự án quy hoạch Khu C, nên Ủy ban nhân dân tỉnh L và Ủy ban nhân dân thành phố T không có cơ sở để thu hồi đất của ông B để giao cho Công ty L2. Tuy nhiên, các tài liệu, chứng cứ do bị đơn cung cấp gồm Trích biên bản họp Đảng ủy xã Lợi Bình Nhơn số

11-TBB/ĐU ngày 27/8/2003, Tờ trình số 15/TT.UB ngày 04/9/2003 của UBND xã L, Văn bản số 33/CV.2003 ngày 05/9/2003 của Công ty L2, Biên bản số 534/BQL ngày 08/10/2003 và văn bản số 700/CV-BQL ngày 24/12/2003 của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Long An, văn bản số 5648/CV-UB ngày 31/12/2003 chỉ thể hiện quá trình lấy ý kiến của các hộ dân có đất bị thu hồi và văn bản trình Ủy ban nhân dân tỉnh L của các cơ quan ban ngành có liên quan. Ngày 08/10/2004, Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành Quyết định số 4113/QĐ-UB điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp L, thị xã T, tỉnh Long An, điều chỉnh diện tích từ 92ha thành 88,7ha, trong đó bao gồm diện tích đất đã thu hồi của ông Nguyễn Văn B là 1.141m^2. Do đó, lời trình bày của bị đơn và các tài liệu, chứng cứ bị đơn cung cấp không có căn cứ để xem xét.

Theo nội dung nhận định nêu trên thì có cơ sở xác định Công ty L2 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 217, tờ bản đồ số 4, (nay là thửa đất số 14, tờ bản đồ số 30), diện tích 1.324m^2, loại đất SKK, đất tọa lạc tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An là đúng đối tượng, đúng trình tự quy định pháp luật về đất đai. Gia đình ông B tái chiếm sử dụng thửa đất số 217 là xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của Công ty L2 nên Công ty L2 yêu cầu ông B và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà L phải di dời tài sản, tháo dỡ công trình kiến trúc trả lại quyền sử dụng đất là có căn cứ chấp nhận.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An thể hiện trên thửa đất số 217 hiện có một mái che tạm và một quán ăn được xây dựng tạm do bà X và ông V1 trực tiếp quản lý, sử dụng, được thể hiện tại vị trí khu A và B theo Mảnh trích đo địa chính số 02-2024 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ2 duyệt ngày 20/3/2024. Ông B, bà X và ông V1 không có yêu cầu bồi thường, không yêu cầu định giá đối với phần công trình kiến trúc tạm trên đất và cam kết tự nguyện tháo dỡ, di dời trong trường hợp phải giao đất cho Công ty L2, nên Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành định giá đối với phần công trình kiến trúc tạm trên đất và không xem xét bồi thường đối với công trình trên đất này, ông B, bà X, ông Vương T9 tháo dỡ, di dời.

[2.4] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên yêu cầu phản tố của bị đơn là không căn cứ. Ngoài ra, bị đơn có yêu cầu phản tố về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân tỉnh L, Ủy ban nhân dân thành phố T và Công ty L2 liên đới bồi thường số tiền 2.400.000.000 đồng do mất thu nhập từ việc khai thác quyền sử dụng thửa đất số 217 nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Mặt khác, ông B đã thực hiện bàn giao đất cho Công ty L2 theo đúng trình tự, thủ tục và đã nhận đủ tiền chi trả bồi thường, thống nhất không có khiếu nại, nên ông B không còn quyền khai thác đối với thửa đất số 217 kể từ

thời điểm bàn giao đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông B là có căn cứ.

[3] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Bị đơn có kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1945 nên được miễn án phí theo quy định tại 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, lệ phí Tòa án.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn B; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm;

Áp dụng các Điều 166, 584, 585, 589 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 100, 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; 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; Án lệ số 05/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Đ1 đối với ông Nguyễn Văn B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ, di dời công trình trên đất tại thửa đất số 217, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa đất số 14, tờ bản đồ số 30), diện tích đất đo thực tế là 1.324m^2, đất tọa lạc tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An.

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Minh V1 và bà Ngô Thị L có người kế thừa quyền và nghĩa vụ gồm bà Nguyễn Thị Thùy X, bà Nguyễn Thị Thùy T7, ông Nguyễn Thanh K, bà Nguyễn Thị Thùy V2, ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Thị Trang T8 phải tháo dỡ, di dời mái che tại khu A có diện tích

39,5m^2 và quán ăn tại khu B có diện tích 191,8m^2 cùng toàn bộ công trình, vật kiến trúc có trên đất để trả lại cho Công ty Cổ phần Đ1 thửa đất số 217, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa đất số 14, tờ bản đồ số 30), diện tích đo thực tế là 1.324m^2, loại đất SKK, đất tọa lạc tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 000611 do Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp cho Công ty Cổ phần Đ1 ngày 17/7/2007.

1.2. Vị trí, tứ cận thửa đất, các khu đất theo Mảnh trích đo địa chính số 02-2024 do Trung tâm phát triển quỹ đất và dịch vụ tài nguyên, môi trường đo đạc ngày 11/3/2024, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ2 phê duyệt ngày 20/3/2024.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn B đối với Công ty Cổ phần Đ1, Ủy ban nhân dân tỉnh L và Ủy ban nhân dân thành phố T, về việc:

2.1. Xác định phần đất tranh chấp có diện tích 1.324m^2 thuộc một phần thửa đất số 227, tờ bản đồ số 4, loại đất thổ (nay là thửa đất số 14, tờ bản đồ số 30, loại đất SKK), đất tọa lạc tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn B.

2.2. Buộc Công ty Cổ phần Đ1 tháo dỡ hàng rào trả lại hiện trạng thửa đất số 217, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.324m^2 đất tọa lạc tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An.

2.3. Hủy Quyết định thu hồi số 900/QĐ.UB ngày 29/4/2005 của Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Long An.

2.4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 000611 ngày 17/07/2007 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh L thừa ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp cho Công ty Cổ phần Đ1 tại thửa đất số 217, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.324m^2 đất tọa lạc tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An.

2.5. Buộc Ủy ban nhân dân tỉnh L, Ủy ban nhân dân thành phố T và Công ty Cổ phần Đ1 liên đới bồi thường thiệt hại cho ông Nguyễn Văn B do bị mất thu nhập từ việc khai thác sử dụng thửa đất số 14, tờ bản đồ số 30 (thửa cũ số 217, tờ bản đồ số 4), diện tích 1.324m^2, đất tọa lạc tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An với số tiền 10.000.000 đồng/tháng, tính từ ngày 29/4/2005 đến ngày 29/4/2024, với số tiền là 2.400.000.000 đồng (Hai tỷ, bốn trăm triệu đồng).

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn B được miễn.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đinh Ngọc Thu Hương **Phạm Văn Công** **Trần Thị Hòa Hiệp**

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Đương sự;
- Lưu HSVA (NTCL)(30).

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

Trần Thị Hòa Hiệp