TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH B - V**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 52/2024/DS-PT
Ngày: 26/3/2024
V/v Tranh chấp tiền bồi thường do Nhà nước thu hồi đất và tài sản gắn liền với đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH B - V

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Châu

Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Vỹ

Ông Trương Văn Tâm

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Phan Thị Thùy Quyên – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh B-V.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh B - V: Bà Bùi Thị Doan - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 20, 26 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh B - V, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 105/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 6 năm 2023 về Tranh chấp tiền bồi thường do Nhà nước thu hồi đất và tài sản gắn liền với đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố V bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 152/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 7 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 169/2023/QĐ-PT ngày 11 tháng 8 năm 2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 111/2023/QĐ-PT ngày 08 tháng 9 năm 2023 và Thông báo về thời gian, địa điểm mở lại phiên tòa số 16/2024/TB-TA ngày 22 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1955; Địa chỉ: đường T, phường T, thành phố V, tỉnh B – V (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1955; Địa chỉ: đường B, Phường M, thành phố V, tỉnh B – V (Theo Giấy ủy quyền ngày 06/01/2022) (Có mặt).

2. Bị đơn: Bà Đường Thị L, sinh năm 1963; Địa chỉ: đường T, Phường T, thành phố V, tỉnh B - V (Có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Võ Quang T1, sinh năm 1961; Địa chỉ: đường T, Phường T, thành phố V, tỉnh B - V (Có mặt).

4. Người kháng cáo: Bà Đường Thị L là bị đơn và ông Võ Quang T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm ông Lê Viết T2, bà Nguyễn Thị C là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T là nguyên đơn trình bày:

Về nguồn gốc diện tích đất 171,1m^2 có chiều ngang 8,5m, dài 20m thuộc một phần trong tổng diện tích đất 2.093m^2, thửa số 177, Tờ bản đồ số 19, Phường M, thành phố V của ông Hoàng Văn R. Năm 1996, ông R chuyển nhượng cho ông H diện tích đất 170m^2 nhưng đến năm 1998 các bên mới lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được UBND Phường M xác nhận ngày 02/3/1998. Khi chuyển nhượng thì đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) cho ông R nhưng đất này do ông R khai phá từ năm 1975, có đăng ký kê khai tại UBND Phường M, thành phố V. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông H làm thủ tục xin cấp sổ đỏ và đến ngày 17/4/2003, UBND thành phố V cấp sổ đỏ cho ông H đối với diện tích đất 170m^2, thửa số 999, Tờ bản đồ số 19, Phường M, thành phố V.

Sau khi được cấp sổ đỏ thì cũng trong năm 2003 ông H chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị T (Bà T không kết hôn sống độc thân) có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 202/CN ngày 25/4/2003 được Ủy ban nhân dân Phường M, thành phố V xác nhận, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn H. Bà T đã giao đủ tiền cho ông H, ông H chỉ ranh đất, giao đất trên thực tế cho bà T. Ông H và bà T có thỏa thuận miệng với nhau là ông H sẽ nộp hồ sơ làm thủ tục sang tên cho bà T nhưng rất lâu sau, khoảng năm 2004 (do thời gian lâu nên không nhớ rõ thời gian) ông H mang toàn bộ hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất đưa lại cho bà T và nói bà T tự đi làm. Khoảng tháng 10, tháng 11 năm 2004 bà T đi nộp hồ sơ chuyển nhượng thì được biết diện tích đất 170m^2 nêu trên nằm trong tổng diện tích đất bị thu hồi tại khu C, Phường M, thành phố V và đã có quyết định thu hồi số 7399/QĐ- UB ngày 08/10/2004 của UBND tỉnh B – V nên bà T không nộp được hồ sơ để làm thủ tục sang tên cho bà T được.

Năm 2005, bà T xây nhà nhưng khi đang xây thì bà L tranh chấp đất với bà T nên địa phương không cho bà T tiếp tục xây dựng nhà. Đến năm 2016, nhà nước thu hồi đất để làm đường và có quyết định thu hồi, bồi thường khi nhà nước thu hồi đất số 10375/QĐ-UBND ngày 24/11/2016 đối với diện tích đất 171,1m^2 và bồi thường số tiền 167.421.350 đồng. Do bà L tranh chấp với bà T nên bà T chưa được nhận tiền bồi thường.

Tại đơn khởi kiện ngày 19/01/2022, bà T yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho bà T được hưởng toàn bộ số tiền 167.867.450 đồng là tiền đền bù hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 999, Tờ bản đồ số 19 (cũ là một phần thửa 177, Tờ bản đồ số 19, Phường M, thành phố V). Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà T rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 233.050 đồng đền bù về hoa màu cây trái do bà Đường Thị L trồng thể hiện

tại Quyết định 10375/QĐ-UBND ngày 24/11/2016. Bà T chỉ còn yêu cầu được hưởng tiền đền bù về đất và hoa màu cây trái do bà T trồng là 167.634.400 đồng.

2. Trong quá trình tham gia tố tụng, bị đơn là bà Đường Thị L trình bày:

Về nguồn gốc diện tích đất 160m^2 có chiều ngang 8m, chiều dài 20m thuộc một phần trong diện tích đất 2.093m^2 thuộc thửa 177, Tờ bản đồ số 19, Phường M, thành phố V của ông Hoàng Văn R khai phá. Năm 1996, ông R chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị M nhưng vì đất chuyển nhượng chưa được cấp sổ đỏ nên không sang tên cho bà M được. Năm 1998, bà M chuyển nhượng lại cho bà L thì bà M nhờ ông R ký Hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà L. Giấy chuyển nhượng đất giữa ông R với bà L được UBND Phường M, thành phố V xác nhận số 81.7.98/PM ngày 10/7/1998. Ông R, bà M hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông R với bà M. Bà M là người chỉ ranh đất diện tích 160m^2 nêu trên cho bà L, khi đó đất ruộng trống, việc chỉ ranh không lập biên bản, không có ai chứng kiến việc chỉ ranh. Sau khi chuyển nhượng đất thì bà L không làm thủ tục xin cấp sổ đỏ đối với diện tích đất chuyển nhượng mà cho đến tháng 6 năm 2004 thì bà L có liên hệ xin cấp sổ đỏ nhưng do bà L nộp thủ tục trễ thời hạn nên không được làm thủ tục cấp sổ đỏ; điều này được thể hiện tại "Đơn xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất" ngày 26/6/2004. Hiện nay, bà L không biết ông R, bà M còn sống hay đã chết và không biết địa chỉ của ông R, bà M ở đâu nên không cung cấp thông tin của ông R, bà M cho Tòa án được.

Năm 2005, bà T xây nhà trên diện tích đất mà bà L nhận chuyển nhượng của bà M thì bà L không cho bà T xây dựng nên xảy ra tranh chấp từ năm 2005 đến nay. Nay bà L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T vì quyền sử dụng đất 171m^2 bị thu hồi (thuộc một phần thửa 177, Tờ bản đồ 19) là của vợ chồng bà L, ông T1 nên tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất là 167.867.450 đồng thì bà L, ông T1 phải là người được quyền hưởng và nhận.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Quang T1 trình bày:

Ông T1 là chồng bà L; ông T1 thống nhất và đồng ý với lời trình bày của bà L. Diện tích đất 160m^2 bà L nhận chuyển nhượng từ bà M có nguồn gốc của ông R chuyển nhượng cho bà M. Diện tích đất này thuộc một phần trong tổng diện tích đất 2.093m^2, thửa số 177, Tờ bản đồ số 19, Phường M, thành phố V của ông Hoàng Văn R. Trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND Phường M, thành phố V xác nhận số 81.7.98/PM ngày 10/7/1998 chỉ có một mình bà L đứng tên nhưng tiền mua đất là của chung vợ chồng. Nay ông T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T vì quyền sử dụng diện tích đất 171m^2 bị thu hồi (thuộc một phần thửa 177, Tờ bản đồ 19) là của vợ chồng ông T1, bà L nên tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất số tiền 167.867.450 đồng (Một trăm sáu mươi bảy triệu tám trăm sáu mươi bảy ngàn bốn trăm năm mươi đồng) thì bà L, ông T1 phải là người được hưởng và nhận. Ông T1 không biết ông R, bà M còn sống hay đã chết và không biết địa chỉ của ông R, bà M ở đâu nên không cung cấp thông tin của ông R, bà M cho Tòa án được.

4. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố V quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về việc bà T được nhận tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi, bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất.

Bà Nguyễn Thị T được quyền nhận số tiền bồi thường về đất là 167.421.350 đồng (Một trăm sáu mươi bảy triệu bốn trăm hai mươi mốt ngàn ba trăm năm mươi đồng) và được nhận số tiền 213.050 đồng (Hai trăm mười ba ngàn không trăm năm mươi đồng), tổng cộng số tiền bà T được nhận bồi thường là 167.634.400 đồng (Một trăm sáu mươi bảy triệu sáu trăm ba mươi bốn ngàn bốn trăm đồng).

Bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhận tiền đền bù đất và tài sản trên đất.

Bà Nguyễn Thị T không tranh chấp và rút một phần yêu cầu khởi kiện về số tiền 233.050 đồng (hai trăm ba mươi ba ngàn không trăm năm mươi đồng) bồi thường hoa màu, cây trái do bà Đường Thị L trồng. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về số tiền 233.050 đồng (Hai trăm ba mươi ba ngàn không trăm năm mươi đồng) bồi thường hoa màu, cây trái do bà Đường Thị L trồng được kiểm kê, phê duyệt cho bà Đường Thị L.

5. Ngày 04/4/2023, Tòa án nhân dân thành phố V nhận được đơn kháng cáo của bà Đường Thị L và ông Võ Quang T1 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 31/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố V.

Do bà T xác định thửa 177 (999), Tờ bản đồ 19 Phường M, thành phố V có nguồn gốc là thuộc một phần diện tích đất 2.093m^2 thuộc thửa 177, Tờ bản đồ số 19, Phường M, thành phố V. Còn theo bà L và ông T1 thì thửa 177 mà Nhà nước thu hồi cùa bà L, ông T1 có nguồn gốc là thuộc một phần diện tích đất 2.093m^2 thuộc thửa 177, Tờ bản đồ số 19, Phường M, thành phố V. Để xác định biến động thửa đất 177 (cũ), Tờ bản đồ số 19, Phường M, thành phố V biến động như thế nào và có bị thu hồi hết diện tích hay không thì Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ. Tòa án cấp phúc thẩm đã có Công văn số 35/CV-TKT ngày 12/9/2023 và Công văn số 44/CV-TKT ngày 23/10/2023 (nhắc lại Công văn số 35/CV-TKT) để yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V cung cấp thông tin về quá trình biến động của diện tích đất 2.093m^2, thửa đất 177, Tờ bản đồ số 19, Phường M, thành phố V. Ngày 26/10/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V có Văn bản số 5841/CNVPĐK-TTLT trả lời với nội dung: Qua rà soát, kiểm tra dữ liệu phần mềm hệ thống thông tin đất đai ViLIS 2.0; ĐVHC: tỉnh B – V – thành phố V, hồ sơ phần mềm hồ sơ quét, phần mềm quản lý kho thì thửa đất 177, Tờ bản đồ số 19, Phường M, thành phố V chưa có thông tin biến động.

Tòa án cấp phúc thẩm đã có Văn bản số 55/CV-TKT ngày 01/12/2023 gửi UBND thành phố V để yêu cầu cung cấp thông tin và sao lục hồ sơ biến động thửa đất 177, Tờ bản đồ số 19 Phường M, thành phố V; Văn bản số 44/CV-TKT ngày 23/10/2023 gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V để yêu cầu trích lục hồ sơ biến động thửa đất 177, Tờ bản đồ 19, Phường M, thành phố V. Ngày 19/12/2023, UBND thành phố V có Văn bản số 10201/UBND-TNMT cung cấp

thông tin và hồ sơ thu hồi, bồi thường đối với bà Nguyễn Thị T. Tòa án cấp phúc thẩm đã sao chụp văn bản này gửi cho các đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không cung cấp thêm chứng cứ mới, không thỏa thuận được với nhau về vấn đề tranh chấp trong vụ án. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

6. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B – V:

Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để thu thập thêm tài liệu chứng cứ hoặc chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đường Thị L và ông Võ Quang T1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố V, chuyển vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

Về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1]. Đơn kháng cáo của bà Đường Thị L và ông Võ Quang T1 nộp trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà L và ông T1 trên 60 tuổi, có đơn xin miễn nộp án phí và được Tòa án cấp sơ thẩm miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên đơn kháng cáo của bà L, ông T1 hợp lệ.

[2]. Bà Nguyễn Thị T khởi kiện bà Đường Thị L để yêu cầu xác định diện tích đất mà Nhà nước thu hồi là đất thuộc quyền sử dụng của bà T để bà T được nhận tiền bồi thường hỗ trợ do thu hồi đất. Quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án này được xác định là "Tranh chấp quyền được nhận tiền bồi thường hỗ trợ do Nhà nước thu hồi đất và tài sản gắn liền với đất". Diện tích đất bị thu hồi tọa lạc tại thành phố V, bị đơn cư trú tại thành phố V. Vì vậy, Tòa án nhân dân thành phố V thụ lý vụ án để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định tại Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Bà Nguyễn Thị T vắng mặt nhưng bà T đã ủy quyền cho bà Nguyễn Thị C và bà C có mặt. Vì vậy, phiên tòa xét xử vắng mặt bà T là phù hợp với các quy định tại các Điều 228, 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

[4]. Căn cứ sổ đăng ký ruộng đất quyển số 03 ngày 07/12/1993 của UBND Phường M, thành phố V và sổ theo dõi quyền sử dụng đất của UBND Phường M do UBND phường R, thành phố V cung cấp và kèm theo văn bản trả lời "Trang 106 sổ đăng ký đất đai đã được UBND Phường M (cũ) xác nhận ngày 07/12/1993 (STT:

2422 có tên ông Hoàng Văn R đăng ký sử dụng thửa đất số 177, Tờ bản đồ số 19 với diện tích 2.093m^2 loại đất L). Tại Biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 29/3/1996 của UBND Phường M thì ông R sử dụng diện tích đất 2.093m^2 tại Đồi 3, thửa 177, Tờ bản đồ 19, Phường M, do gia đình khai phá từ năm 1975 và sử dụng đến nay. Tại Biên bản họp Hội đồng xét đơn xin chuyển nhượng đất của Phường M lập ngày 16/8/1996 có nội dung: Hội đồng đồng ý cho phép ông R được chuyển nhượng cho ông Vũ Hoàng T2 diện tích đất 2.093m^2 tọa lạc tại giữa Đồi 2 – 3, thửa 177, Tờ bản đồ số 19, Phường M, thành phố V. Tại Biên bản xác minh của Tòa án nhân dân thành phố V ngày 11/3/2023 thì Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V cho biết: Sau khi Hội đồng xét đơn xin chuyển nhượng đất Phường M đồng ý để ông R chuyển nhượng đất cho ông T2 nhưng sau đó các bên không thực hiện thủ tục chuyển nhượng tại cơ quan có thẩm quyền. Như vậy, từ ngày 16/8/1996 thì diện tích đất 2.093m^2 tọa lạc tại giữa Đồi 2 – 3, thửa 177, Tờ bản đồ số 19, Phường M thì ông R vẫn chưa chuyển nhượng cho ai.

Ông R chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H diện tích 170m^2 thuộc một phần diện tích 2.093m^2, thửa 177, Tờ bản đồ số 19, Phường M có xác nhận của UBND Phường M số 17.3.98/P10 ngày 21/3/1998. Ông H có Đơn xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất (để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) ngày 18/10/2001 có xác nhận của UBND Phường M với nội dung: Nguyễn Văn H nhận chuyển nhượng của ông R diện tích đất 170m^2 thuộc thửa 177, Tờ bản đồ số 19, Phường M có xác nhận của UBND Phường M ngày 21/3/1998 và sử dụng ổn định không tranh chấp. Đề nghị cơ quan có thẩm quyền hợp thức hóa quyền sử dụng đất cho ông H. Ngày 17/3/2003, UBND thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 092795 cho ông Nguyễn Văn H diện tích đất 170m^2, thửa 999, Tờ bản đồ số 19, Phường M, thành phố V kèm theo Sơ đồ vị trí do Phòng địa chính thành phố V lập ngày 13/3/2003, thửa 177/999 có tứ cận: Tây giáp đường đất rộng 8,5m; phía Đông giáp đất ông T3 rộng 8,5m; Bắc giáp đất bà M dài 20m; phía Nam giáp đất ông H1 dài 20m; diện tích 170m^2. Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H2 chuyển nhượng đất này cho bà Nguyễn Thị T theo Hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất số 202/CN ngày 25/4/2003 có xác nhận của UBND Phường M ngày 13/8/2003. Hợp đồng chuyển nhượng này có xác nhận của UBND Phường M vào ngày 13/8/2003 được phép chuyển nhượng. Tuy nhiên, bà T với ông H, bà H2 chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng nên diện tích đất này chưa sang tên cho bà T. Bà T đã trả đủ tiền cho ông H và đã nhận đất sử dụng trồng cây rồi xây nhà thì bà L ngăn cản. Hơn nữa đất chưa chuyển mục đích sang đất ở và bà T chưa thực hiện đầy đủ thủ tục, sang tên, cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 11 Nghị định 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ là do đất nằm trong quy hoạch, có quyết định thu hồi của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên chính quyền địa phương không cho bà T xây nhà.

Việc bà L tranh chấp với bà T vì bà L cho rằng diện tích đất mà bà T xây nhà là đất bà L nhận chuyển nhượng của ông R được UBND Phường M, thành phố V xác nhận ngày 10/7/1998 thì thấy: Bà L xác nhận là năm 1996, ông R chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị M nhưng vì đất chuyển nhượng chưa được cấp sổ đỏ nên không

sang tên cho bà M được. Năm 1998, bà M chuyển nhượng lại cho bà L thì bà M nhờ ông R ký Hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà L có nội dung: Ông R chuyển nhượng cho bà L diện tích đất 160m^2; tứ cận phía Đông giáp bà S1 dài 20m; phía Tây giáp đất bà Y dài 20m; phía Nam giáp đất ông T3, ông H3 rộng 8m; phía Bắc giáp đất ông T4 rộng 8m. Đất thuộc một phần diện tích 2.093m^2, thửa 177, Tờ bản đồ số 19, Phường M, thành phố V. Giấy chuyển nhượng đất giữa ông R với bà L được UBND Phường M, thành phố V xác nhận số 81.7.98/PM ngày 10/7/1998. Ông R, bà M hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông R với bà M. Bà M là người chỉ ranh đất diện tích 160m^2 nêu trên cho bà L, khi đó đất ruộng trống, việc chỉ ranh không lập biên bản, không có ai chứng kiến việc chỉ ranh. Bà L có liên hệ nộp "Đơn xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất" ngày 26/6/2004 nhưng không được chấp nhận vì đất quy hoạch. Theo sổ đăng ký ruộng đất quyển số 03 ngày 07/12/1993 của UBND Phường M, thành phố V và sổ theo dõi quyền sử dụng đất của UBND Phường M do UBND phường R, thành phố V cung cấp và kèm theo văn bản trả lời "Tại số TT 81 có thông tin chuyển nhượng giữa ông Hoàng Văn R và bà Đường Thị L với diện tích 100m^2 thuộc thửa 177, Tờ bản đồ số 19 được UBND Phường M ký ngày 10/7/1998".

Theo hồ sơ mà Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V cung cấp thì: Trích lục Tờ bản đồ số 19, Phường M năm 2002 thì thửa 177 được chia thành 13 thửa gồm các thửa 195, 196, 197, 198, 210, 211, 212, 231, 232, 233, 244, 245, 246 chỉ còn diện tích 1.687,8m^2. Tờ bản đồ này không còn thửa 177 và không có thửa 999 mà thửa 999 tách thành 02 thửa là thửa 198, diện tích 76,5m^2 và thửa 210, diện tích 97,7m^2, tổng cộng diện tích 174,2m^2, giữa hai thửa đất này là đường hẻm (Hẻm 780/8/52 B). Theo sơ đồ này thì diện tích thiếu so với diện tích mà UBND Phường M xác nhận đất ông R vào năm 1996 là 2.093m^2 - 1.687,8m^2 = 225,2m^2. Vào thời điểm lập sơ đồ này thì đất mà ông R chuyển nhượng cho ông H đã tách ra khỏi thửa 177; đất ông R ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà L đã tách ra khỏi thửa 177 nhưng không xác định được thửa nào vì thửa 177 không còn. Ngày 17/3/2003, UBND thành phố V mới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) số V 092795 cho ông Nguyễn Văn H diện tích 170m^2, thửa 999, Tờ bản đồ số 19, Phường M, thành phố V. Tại thời điểm UBND thành phố V cấp sổ đỏ cho ông H thì đã có Tờ bản đồ số 19, Phường M năm 2002 thì phải dựa vào tờ bản đồ này để xác định số thửa, diện tích để cấp sổ đỏ cho ông H mới đúng. Theo tờ bản đồ này thì thửa 999 đã tách thành thửa 210 và thửa 198, có tổng diện tích 174,2m^2. Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 092795 ngày 17/3/2003 mà UBND thành phố V cấp cho ông H là không đúng diện tích và số thửa.

Theo Tờ bản đồ 19 năm 1993 được chỉnh lý theo quyết định thu hồi số 2956/QĐUB ngày 29/8/2008 của UBND tỉnh để xây dựng trụ sở Phường M thì thửa 177 ghi diện tích 2.093m^2 được chia thành 13 thửa gồm các thửa 195, 196, 197, 198, 210, 211, 212, 231, 232, 233, 244, 245, 246; cộng diện tích thì chỉ có 1.664,5m^2 (không còn thửa 177 và thửa 999 nhưng có thửa 198, diện tích 76,5m^2 và thửa 210, diện tích 97,7m^2, tổng cộng diện tích 174,2m^2). Diện tích thiếu so với diện tích thửa đất 177 đã được xác nhận cho ông R là 2.093m^2 – 1.664,5 m^2 = 428,5m^2.

"Thông tin trong sổ theo dõi chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 1998 của UBND Phường M (cũ) (Tại số TT 17 có thông tin chuyển nhượng giữa ông Hoàng Văn R và ông Nguyễn Văn H diện tích đất 170m^2, thuộc thửa 177, Tờ bản đồ số 19 được UBND Phường M ký ngày 02/3/1998)". Bà Đường Thị L 100m^2 nhận chuyển nhượng của ông R ngày 10/7/1998. Đất ông H nhận chuyển nhượng của ông R là 170m^2 có chiều ngang 8,5m, chiều dài 20m theo Sơ đồ vị trí do Phòng địa chính thành phố V lập ngày 13/3/2003, thửa 177/999 *(Bl100 và 105, 106, 109, 110 tập 9)*. Theo Bản đồ địa chính khu đất công trình đường vào Trụ sở UBND Phường M (Bl 77, 77A) thu hồi toàn bộ lô 6, lô 7, lô 2 và một phần lô 1. Đối chiếu bản đồ này với Trích lục Tờ bản đồ 19, Phường M năm 2002, Tờ bản đồ 19 năm 1993 được chỉnh lý theo Quyết định thu hồi số 2956/QĐUB ngày 29/8/2008 của UBND tỉnh thì đất thu hồi để làm đường vào trụ sở UBND Phường M là toàn bộ thửa 211, thửa 210, thửa 198 và một phần thửa 197. Thửa 999 là thửa 210 và thửa 198. Thửa 210 là lô 7 theo Bản đồ địa chính khu đất công trình đường vào trụ sở UBND Phường M (Bản đồ công trình); thửa 198 là lô 2 theo Bản đồ công trình.

Quyết định thu hồi đất số 7399/QĐ-UB ngày 08/10/2004 của UBND tỉnh B – V thu hồi 573.131,2m^2 tại khu C, Phường M, thành phố V và giao toàn bộ diện tích đất trên cho Công ty Quản lý và Khai thác quỹ đất tỉnh B – V để thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng, trực tiếp quản lý quỹ đất và lập dự án đầu tư xây dựng Khu tái định cư thành phố V. Tại Quyết định 10375/QĐ-UBND ngày 24/11/2016 của UBND thành phố V về việc thu hồi đất và phê duyệt kinh phí bồi thường hỗ trợ cho hộ ông (bà) Nguyễn Thị T – Đường Thị L (đất tranh chấp)…. Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đường vào Trụ sở UBND Phường M, thành phố V (Quyết định 10375/QĐ-UBND ngày 24/11/2016). Quyết định này thu hồi diện tích 171,10m^2, thửa 177, Tờ bản đồ 19, Phường M, thành phố V, số thửa 06 theo bản đồ công trình. Như đã phân tích thì từ năm 2002 tờ bản đồ 19, Phường M không còn thửa 177 nhưng Quyết định 10375/QĐ-UBND ngày 24/11/2016 thu hồi thửa 177 là không đúng số thửa.

Tại Văn bản số 10201/UBND-TNMT ngày 19/12/2023 của UBND thành phố V về việc cung cấp thông tin và hồ sơ thu hồi, bồi thường đối với bà Nguyễn Thị T có đất thu hồi thuộc dự án Đường vào trụ sở UBND Phường M, thành phố V (Viết tắt là Văn bản số 10201/UBND-TNMT ngày 19/12/2023) như sau: *Tại sơ đồ thu hồi đất của bà Nguyễn Thị T thuộc thửa số 6, tờ bản đồ thu hồi, thửa mới 221, Tờ 84 bản đồ địa chính năm 2004.*

Tại bản đồ địa chính năm 1993 thì thửa đất thu hồi của bà Nguyễn Thị T thuộc một phần thửa 177, Tờ 19. Tại sổ mục kê năm 1993 cập nhật đến năm 2004 thể hiện thửa 177, tờ 19 có tên ông Hoàng Văn R đứng tên đăng ký diện tích 2.093,0m^2, loại đất L. Tại sổ mục kê năm 1993 có cập nhật thửa 999, tờ 19 đứng tên Nguyễn Văn H, diện tích 170m^2 loại đất ĐM (Tuy nhiên việc cập nhật vào sổ mục kê không thể hiện năm cập nhật).

Tại bản đồ địa chính năm 2004 thì thửa đất thu hồi của bà Nguyễn Thị T thuộc thửa 211, tờ 84. Tại sổ mục kê năm 2004 thể hiện có tên ông Nguyễn Văn D1 đứng tên thửa 211, tờ bản đồ 84 diện tích 170,0m^2 loại đất ĐM.

Trong quá trình sử dụng từ năm 1993 đến năm 2004, các hộ chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng đã tách thửa ra thành nhiều thửa. Tuy nhiên, trên bản đồ địa chính từ năm 1993 đến năm 2004 không được cập nhật. Do đó UBND Phường M không thấy thửa 999, tờ 19 trên bản đồ. Tại sổ mục kê thửa 999 có tên ông Nguyễn Văn H được cập nhật bổ sung tại mục kê khai biến động ruộng đất có thể hiện CNT10/2003.

Quyết định 10375/QĐ-UBND ngày 24/11/2016 thu hồi diện tích đất 171,10m^2, thửa 177, Tờ bản đồ số 19, Phường M, thành phố V, số thửa 06 theo bản đồ thu hồi đất, thửa mới 211, tờ bản đồ số 84 bản đồ địa chính năm 2004. Như đã phân tích thì thửa mới 211, tờ bản đồ số 84 bản đồ địa chính năm 2004, lô 06 bản đồ công trình không phải là đất mà ông H được cấp sổ đỏ số V 092795 ngày 17/3/2003 và sau đó ông H chuyển nhượng cho bà T. Thửa đất mà ông H được cấp sổ đỏ số V 092795 ngày 17/3/2003 là 999 và mới là thửa 210 và thửa 198 tờ bản đồ địa chính năm 2002, lô số 07 và lô số 2 bản đồ công trình. Vì vậy, bà T không thuộc đối tượng được nhận tiền bồi thường do thu hồi đất tại Quyết định 10375/QĐ-UBND ngày 24/11/2016.

[5]. Để xác định đất bà L nhận chuyển nhượng của ông R nằm ở vị trí nào thì Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập tài liệu, chứng cứ tại UBND thành phố V, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố V, UBND phường R, thành phố V. Các cơ quan này cung cấp "Biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 29/3/1996" về nội dung là giống nhau. Sơ đồ thể hiện trong các biên bản xác minh khác nhau cụ thể như sau: Tại Sơ đồ thể hiện trong "Biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 29/3/1996" mà UBND phường R cung cấp thì tổng diện tích đất 2.093m^2 thửa 177, Tờ bản đồ số 19 mà không có phân chia số lô. Tại "Biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 29/3/1996" được sao y ngày 20/8/2001 do UBND thành phố V và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V cung cấp có phân chia số lô "1" ghi Nguyễn Thị M, "2" Nguyễn Văn H". Biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 29/3/1996 do UBND thành phố V cung cấp bổ sung thì có phân chia lô "22 nhà", "1" Nguyễn Thị M, "2 Nguyễn Văn H", "3 Công H4", "9 Đường Thị L", "4 Nguyễn Kim T5"…. Biên bản này là không đúng vì vào năm 1996 thì bà L chưa nhận chuyển nhượng đất từ bà M. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố V cung cấp Biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 29/3/1996 có phân chia lô "8 Đường Thị L" vị trí khác với các biên bản xác minh do UBND thành phố V, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp. Như vậy, cùng một biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 29/3/1996 nhưng mỗi cơ quan cung cấp sơ đồ vị trí khác nhau không có sự đồng nhất về vị trí, số lô đất của ông H, bà L nên không được coi là nguồn chứng cứ (Bl 55, 75, 108, 119). Theo Trích lục Tờ bản đồ số 19, Phường M năm 2002, Tờ bản đồ số 19 năm 1993 được chỉnh lý theo Quyết định thu hồi số 2956/QĐUB ngày 29/8/2008 thì không xác định được đất bà L nhận chuyển nhượng của ông R thuộc thửa nào và các bản đồ này đều không còn thửa 177. Chưa xác định được vị trí đất mà bà L nhận chuyển nhượng của ông R. Diện tích đất thu hồi thửa 177 là 171,1m^2

nhưng theo Giấy chuyển nhượng đất giữa ông R với bà L được UBND Phường M, thành phố V xác nhận số 81.7.98/PM ngày 10/7/1998 thì ông R chuyển nhượng cho bà L diện tích đất 160m^2. Theo sổ đăng ký ruộng đất quyển số 03 ngày 07/12/1993 của UBND Phường M, thành phố V và sổ theo dõi quyền sử dụng đất của UBND Phường M do UBND phường R, thành phố V cung cấp và kèm theo văn bản trả lời "Tại số TT 81 có thông tin chuyển nhượng giữa ông Hoàng Văn R và bà Đường Thị L với diện tích 100m^2 thuộc thửa 177, Tờ 19 được UBND Phường M ký ngày 10/7/1998". Tại sổ mục kê năm 2004 thể hiện có tên ông Nguyễn Văn D1 đứng tên thửa 211, tờ bản đồ 84 diện tích 170,0m^2 loại đất ĐM. Vì vậy, chưa đủ cơ sở để chấp nhận cho bà L được nhận tiền bồi thường theo quyết định thu hồi số 2956/QĐUB ngày 29/8/2008.

Do Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất thu hồi theo Quyết định 10375/QĐ-UBND ngày 24/11/2016 đối với thửa 211, Tờ 84 bản đồ thu hồi đất 2004, lô số 6 bản đồ công trình là thửa 999 được cấp sổ đỏ cho ông H rồi ông H chuyển nhượng cho bà T. Vì thế, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ thửa 210 và thửa 198, Tờ 84 bản đồ thu hồi đất là lô 7 và lô số 2 bản đồ công trình chính là thửa 999 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H và ông H chuyển nhượng cho bà T đã được bồi thường hay chưa; nếu được bồi thường thì bồi thường cho ai để bà T yêu cầu UBND thành phố V bồi thường cho bà T. Để xác định chính xác thửa 210, 198, Tờ 84 bản đồ thu hồi đất, là lô số 7 và lô số 2 bản đồ công trình chính là thửa 999 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H và ông H chuyển nhượng cho bà T thì phải làm rõ giá trị pháp lý của Trích lục Tờ bản đồ 19, Phường M năm 2002 và Tờ bản đồ 19 năm 1993 được chỉnh lý theo Quyết định thu hồi số 2956/QĐUB ngày 29/8/2008 của UBND tỉnh, để xây dựng trụ sở Phường M. Nếu Trích lục bản đồ và tờ bản đồ này có giá trị pháp lý thì UBND thành phố V phải ra quyết định bồi thường cho bà T đối với thửa 210, 198, Tờ 84 bản đồ thu hồi đất, là lô số 7 và lô số 2 bản đồ công trình. Đồng thời, cần xem xét tính hợp pháp của Quyết định thu hồi đất số 10375/QĐ-UBND ngày 24/11/2016 của UBND thành phố V do quyết định này thu hồi đất không đúng số thửa, không có căn cứ để xác định thửa đất thu hồi bồi thường. Hơn nữa, tại thời điểm thu hồi đất thì không còn thửa 177 và thửa 999 nên cần yêu cầu UBND thành phố V cung cấp toàn bộ hồ sơ thu hồi đất đối với diện tích 2.093m^2, thửa 177, Tờ bản đồ 19, Phường M, thành phố V mà ông R đã đăng ký tại UBND Phường M. Vì vậy, phải đưa Uỷ ban nhân dân thành phố V vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Uỷ ban nhân dân Phường M, thành phố V là cơ quan xác nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dung đất giữa ông R với bà L và giữa ông H với bà T nên phải có nghĩa vụ xác định vị trí đất mà ông H chuyển nhượng cho bà T và ông R chuyển nhượng cho bà L. Bà T và bà L nhận chuyển nhượng 02 thửa đất riêng biệt có nguồn gốc từ ông R đều có xác nhận của UBND Phường M và toàn bộ diện tích đất có nguồn gốc từ ông R đã thu hồi toàn bộ nhưng chỉ bồi thường 01 thửa là trách nhiệm của UBND Phường M. Vì vậy, phải đưa UBND Phường M, thành phố V vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Những thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm trong việc đánh giá chứng cứ và không đưa UBND thành phố V và UBND Phường M, thành phố V vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là do các đương sự và các cơ quan chức năng có thẩm quyền không cung cấp đầy đủ tài liệu theo yêu cầu của Tòa án cấp sơ thẩm. Tòa án cấp phúc thẩm đã yêu cầu các cơ quan chức năng có thẩm quyền cung cấp tài liệu và đã được cung cấp nên Tòa án cấp phúc thẩm mới làm rõ được để nhận định như trên. Do đó hủy Bản án sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 31/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố V. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố V để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Bản án này bị hủy là khách quan chứ không do lỗi của Hội đồng xét xử sơ thẩm.

[6]. Về án phí:

[6.1]. Án phí dân sự sơ thẩm được xử lý khi vụ án được tiếp tục giải quyết.

[6.2]. Án phí dân sự phúc thẩm: Bản án sơ thẩm bị hủy nên bà Đường Thị L, ông Võ Quang T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm đã miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho bà L, ông T1 do bà L, ông T1 đã trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 308; khoản 3 Điều 148; các Điều 26, 35, 39, 227, 228, 271, 272, 273, 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 12, 14, 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đường Thị L và ông Võ Quang T1. Hủy Bản án sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố V. Giao toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố V để thụ lý, giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm được xử lý khi vụ án được tiếp tục giải quyết.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đường Thị L, ông Võ Quang T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (26/3/2024).

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKS nhân dân tỉnh B – V;
- VKS nhân dân thành phố V;
- Chi cục THADS thành phố V;

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

- TAND thành phố V;
- Tổ HC-TP (VP);
- Lưu hồ sơ

Nguyễn Minh Châu