

**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: 111/2025/DS-PT

Ngày: 26-02-2025

“V/v tranh chấp 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: Ông Lê Văn An

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thu Thủy

Ông Dương Tuấn Vinh

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Văn Cường - 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: ông Nguyễn Mậu Hưng - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 02 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 thụ lý số 843/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 11 năm 2024 về việc: *“tranh chấp quyền sử dụng đất”*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2024/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 277/2024/QĐ-PT, ngày 11 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà Huỳnh Thị Thu V, sinh năm 1964; Địa chỉ: số B, đường A, khóm A, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà V: ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1967; Địa chỉ: khóm M, Phường C, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

- Bị đơn: ông Võ Văn S, sinh năm 1957; Địa chỉ: số A, đường N, Tổ H, khóm A, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông Nguyễn Bá T, sinh năm 191; Địa chỉ: Tổ H, Khóm A, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Văn Đ, Công ty L, thuộc Đoàn luật sư Thành phố H; Địa chỉ: Lầu E, số A N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

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

1. Bà Nguyễn Thị Bích P, sinh năm 1960; Địa chỉ: số A, đường N, Tổ H, khóm A, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo ủy quyền của bà P: ông Nguyễn Bá T, sinh năm 191; Địa chỉ: Tổ H, Khóm A, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

2. Ông Võ Thái S1, sinh năm 1987 (có mặt);

3. Bà Võ Thị Ngọc T1, sinh năm 1988 (vắng mặt);

4. Ông Phạm Tấn T2, sinh năm 1990 (vắng mặt);

5. Cháu Phạm Tấn Đ1, sinh ngày 08/3/2012;

6. Cháu Phạm Tấn N, sinh ngày 14/4/2017;

Người đại diện theo pháp luật của Phạm tấn Đ1, Phạm Tấn N: ông Phạm Tấn T2 và bà Võ Thị Ngọc T1.

Cùng địa chỉ: số A, đường N, tổ H, khóm A, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

7. Bà Nguyễn Thị Kim U, sinh năm 1976 (vắng mặt);

8. Bà Huỳnh Ngọc Kim P1, sinh năm 1946 (vắng mặt);

9. Ông Nguyễn Hà Anh N1, sinh năm 1973 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: số A, T, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

10. Bà Lê Thị Kiều H1, sinh năm 1966; Địa chỉ: số E, đường T, Phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (vắng mặt).

11. Công ty Cổ phần Đ2 và Khu Công nghiệp Đ - Công ty H3. Địa chỉ: số A, đường L, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Ngọc H2 - Tổng Giám đốc Công ty H3 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

12. Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp; Địa chỉ: số C, đường C, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: ông Võ Phan Thành M - Chủ tịch Ủy ban nhân dân (có đơn xin xét xử vắng mặt).

13. Ủy ban nhân dân tỉnh Đ. Địa chỉ: số A, đường C, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Thiện N2 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân (có đơn xin xét xử vắng mặt).

14. Ông Nguyễn Hải P2, sinh năm 1935 (vắng mặt);

15. Bà Lê Thị N3, sinh năm 1939 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số C đường Đ, tổ E, khóm M, Phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

16. Ông Lê Văn T3, sinh năm 1958; Địa chỉ: số A đường N, ấp A, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: bị đơn ông Võ Văn S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Nguyên đơn* Huỳnh Thị Thu V, *người đại diện hợp pháp là anh* Nguyễn Thanh H *trình bày*:

Ngày 28/01/2011, bà Huỳnh Thị Thu V có nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 88m² thuộc thửa đất số 5, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp của hộ bà Nguyễn Thị Kim U, giá chuyển nhượng 300.000.000 đồng. Hộ bà U đã nhận đủ tiền và đã bàn giao đất cho bà V, hiện trạng đất bàn giao có trụ đá ranh rõ ràng.

Ngày 23/02/2011, bà V được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 5, tờ bản đồ số 36, diện tích 88m², mục đích đất ở đô thị, tọa lạc tại phường A, thành phố C.

Do bà V sinh sống tại thành phố S và chưa sử dụng phần đất chuyển nhượng, nên ông Võ Văn S và bà Nguyễn Thị Bích P lấn chiếm phần đất của bà V. Ngày 10/11/2014, bà V có đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân phường A, thành phố C hòa giải nhưng không thành. Sau đó ông S tiếp tục xây dựng lấn chiếm phần đất bà V, bà V có báo chính quyền địa phương, khi địa chính Phường xuống thực địa thì ông S cho ngừng việc xây dựng lấn chiếm và hứa không tiếp tục xây dựng nữa.

Bà V cho rằng sự việc đã được giải quyết xong, ông S đã không xây dựng nữa, bà V trở về thành phố S, qua một thời gian bà V đến phần đất trên thì thấy ông S đã xây dựng nhà cấp 4 (mái tole, nền lát gạch bông) trên phần đất của bà V. Bà V có yêu cầu chính quyền địa phương tiến hành hòa giải, buộc ông S, bà P trả lại đất diện tích 88m² nhưng ông S không đồng ý.

Nay bà V yêu cầu hộ ông Võ Văn S tháo dỡ, di dời nhà và tài sản, vật kiến trúc trên đất trả lại đất diện tích 88m² thuộc thửa đất số 5, tờ bản đồ số 36, đất tọa lạc tại Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp cho bà V.

* *Bị đơn ông Võ Văn S trình bày*:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Phạm Văn C bán cho ông Huỳnh Văn D. Khoảng năm 1988, ông Huỳnh Văn Á là con của ông Huỳnh Văn D bán cho ông Nguyễn Hải P2 là cha vợ của ông S, diện tích khoảng 1.000m². Sau khi mua đất cụ P2 cho vợ chồng ông S, bà P phần đất ngang 5m, dài 20m. Ông S và bà P cất nhà sát hăng nước đá, để trông coi hăng nước đá.

Đến năm 1991, Nhà nước quy hoạch và giao cho Công ty P3 (Công ty H3) làm chủ đầu tư dự án nhà ở, không phải là dự án công cộng, thu hồi đất không có quyết định, Công ty H3 không thỏa thuận bồi thường và tái định cư cho gia đình ông S tại chỗ, mà cấp 01 một nền tái định cư tại khu vượt lũ Q, nên gia đình không thống nhất. Ông S gởi khiếu nại nhiều nơi như Ủy ban nhân dân thành phố C, Thanh tra thành phố C, Ủy ban nhân tỉnh Đồng Tháp, nhưng không được giải quyết.

Ông S không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà V.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh Đ có văn bản ý kiến trình bày:*

Phần đất diện tích 23.515m², Ủy ban nhân dân tỉnh Đ giao cho Công ty H3, để quy hoạch xây dựng khu dân cư, có nguồn gốc do Chính quyền Cách mạng tiếp quản khu quân sự của Chính quyền S sau ngày 30/4/1975.

Năm 1991, Ủy ban nhân dân Tỉnh cấp khu đất 23.515m² tại tổ D, phường A, thị xã C cho Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) để quy hoạch bố trí dân cư ở phường A, thị xã C. Năm 1996, Ủy ban nhân dân Tỉnh thu hồi khu đất 23.515m², tại phường A, thị xã C đã giao cho Ủy ban nhân dân thị xã C trước đây và chuyển giao quyền sử dụng cho Công ty Kinh doanh nhà của T4 (nay là Công ty H3) quản lý và phát triển nhà theo quy hoạch.

Sau khi điều tra, khảo sát căn cứ theo các quy định, Ban giải tỏa mặt bằng đã lập phương án và dự toán đền bù, hỗ trợ di dời ưu tiên, bố trí tái định cư và được Ủy ban nhân dân tỉnh Đ phê duyệt ngày 30/3/1998. Theo phương án đền bù được duyệt, chỉ xác định phần hỗ trợ di dời, không bồi thường đất.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố C có văn bản ý kiến trình bày:*

Ngày 31/7/1991, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ban hành Quyết định số 22/QĐ.TH về việc cấp đất cho Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) để quy hoạch bố trí dân cư ở phường A, thị xã C. Đến 08/6/1996, Ủy ban nhân dân Tỉnh ban hành Quyết định số 202/QĐ-UB thu hồi 23.515m² đất trước đây đã giao cho Ủy ban nhân dân thị xã C để chuyển giao cho Công ty H3 thực hiện quy hoạch đã được Tỉnh phê duyệt.

Ngày 17/01/2008, Ủy ban nhân dân thành phố C ban hành Quyết định số 64/QĐ-UBND về việc giao nền tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị Bích P (chồng là ông Võ Văn S), do giải tỏa thuộc dự án Khu dân cư T, tổ D, đường T, phường A. Theo đó, Ủy ban nhân dân thị xã C giao cho hộ bà Nguyễn Thị Bích P (chồng là ông Võ Văn S) 01 (một) nền tái định cư tại cụm dân cư vượt lũ Q, xã M, thị xã C, nền số 29, Lô A, trục đường 3,5m. Giá thu tiền sử dụng đất nền tái định cư được áp dụng theo đối tượng vượt lũ là 94.000 đồng/m². Hộ bà Nguyễn Thị Bích P nhận quyết định giao nền, nhưng chưa nhận nền ngoài thực địa, chưa nộp tiền sử dụng đất và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nền của hộ bà Nguyễn Thị Bích P đang do Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thành phố C

đang quản lý. Hiện tại chưa có văn bản thay thế hoặc hủy bỏ Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 17/01/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố C về việc giao nền tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị Bích P, do giải tỏa thuộc dự án Khu dân cư T, tổ D, đường T, Phường A.

Đề nghị, Tòa án căn cứ vào chứng cứ tài liệu thu thập để xem xét.

Ngoài ra, Ủy ban nhân dân thành phố C không có ý kiến.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần Đ3 triển nhà và Khu công nghiệp Đ (Công ty H3) có văn bản trình bày ý kiến như sau:*

Ngày 08/6/1996, Ủy ban nhân dân Tỉnh có Quyết định số 202/QĐ-NĐ chuyển giao quyền sử dụng đất cho Công ty P3 ở (nay là Công ty H3) theo quy hoạch.

Ngày 26/3/1997, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ có quyết định số 45/QĐ-UB.TL “V/v thành lập Ban giải tỏa mặt bằng để xây dựng phát triển khu nhà ở đường T, phường A, thị xã C” với nhiệm vụ là xây dựng kế hoạch, xác định giá trị đền bù theo quy định hiện hành, vận động và tổ chức di dời nhằm giải phóng mặt bằng phục vụ thi công công trình.

Trên tinh thần đó, Công ty H3 có báo cáo chiết tính vốn đầu tư cơ sở hạ tầng khu dân cư đường T, thị xã C (nay là thành phố C), làm cơ sở để Ủy ban nhân dân Tỉnh cho chủ trương thực hiện.

Ngày 16/8/1997, Ủy ban nhân dân Tỉnh có Văn bản số 372/CV- VP “V/v giao quyền sử dụng đất bố trí nền tái định cư thuộc khu dân cư đường T, phường A, thị xã C cho cán bộ và giao nhiệm vụ cho Công ty căn cứ vào danh sách làm thủ tục chuyển giao quyền sử dụng đất.

Chính sách tại dự án này là thực hiện bố trí nền tái định cư và chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo danh sách được Ủy ban nhân dân Tỉnh C. Theo danh sách thì ông Lê Văn T3 được tái định cư thửa đất số 05, tờ bản đồ số 36, nền số 28, Lô D.

Ngày 27/7/1998, Công ty H3 ký Hợp đồng số 137 về việc “Chuyển giao QSDĐ và cơ sở hạ tầng” cho ông Lê Văn T3 tại vị trí số 28 lô D, diện tích 4,4m x 20m = 88m², thửa đất số 715, tờ bản đồ số 5.

Đối với Bà Huỳnh Thị Thu V (chuyển nhượng lại QSDĐ từ bà Nguyễn Thị Kim U) không thuộc đối tượng bố trí tái định cư và chuyển nhượng theo danh sách được duyệt tại Công văn số 372/CV-VP ngày 16/8/1997 của UBND Tỉnh.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kiều H1 trình bày:*

Diện tích đất tranh chấp bà H1 nhận chuyển nhượng từ bà N4, chuyển nhượng vào thời gian nào không nhớ. Khi chuyển nhượng thì bà N4 nói nguồn gốc đất là của Công ty Cổ phần P3, khi nhận chuyển nhượng là đất trống có căn chòi nhỏ phía sau khoảng 25m².

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T3, bà Nguyễn Thị Bích P, ông Võ Thái S1, bà Võ Thị Ngọc T1, ông Phạm Tấn T2, bà Nguyễn Thị Kim U, bà Huỳnh Ngọc Kim P1, ông Nguyễn Hà Anh N1, ông Nguyễn Hải P2, bà Lê Thị N3 vắng mặt không có văn bản trình bày ý kiến.*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2024/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2024 của tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị Thu V.

1.1 Buộc ông Võ Văn S, bà Nguyễn Thị Bích P, anh Võ Thái S1, chị Võ Thị Ngọc T1, anh Phạm Tấn T2, cháu Phạm Tấn Đ1, cháu Phạm Tấn N có nghĩa vụ di dời toàn bộ tại căn nhà số A, đường N, tổ H, khóm A, phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, cùng các tài sản, vật kiến trúc và cây trồng (nếu có) ra khỏi phần đất tranh chấp để trả lại phần đất có diện tích 88m² thửa đất số 5 tờ bản đồ số 36, cho bà Huỳnh Thị Thu V. Diện tích đất 88m² được thể hiện từ các mốc 3-4-5-6-7-8-3, theo Sơ đồ đo đạc ngày 10/8/2020.

1.2 Thời hạn lưu cư của hộ ông Võ Văn S, bà Nguyễn Thị Bích P, anh Võ Thái S1, chị Võ Thị Ngọc T1, anh Phạm Tấn T2, Phạm Tấn Đ1, Phạm Tấn Nghĩa là 06 (sáu) tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

(Kèm Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/5/2020, ngày 17/6/2020 và Sơ đồ đo đạc ngày 10/8/2020).

2. Công nhận sự tự nguyện của bà Huỳnh Thị Thu V hỗ trợ chi phí di dời nhà, tài sản cho ông S, bà P, anh S1, chị T1, anh T2, cháu Đ1 và cháu N số tiền 50.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí. Chi phí tố tụng và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/9/2024, ông S có đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm đã tuyên, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trong phần tranh luận:

Bị đơn ông Võ Văn S giữ nguyên kháng cáo trình bày: Đất của cha mẹ tôi mua hợp lệ, cho tôi để tôi ở có chính quyền địa phương xác nhận. Bà V mua từ ai tôi không rõ, tôi cũng không biết bà V là ai. Việc mua bán của Công ty phát triển nhà là không diễn ra thực địa, không cắm mốc đo đạc. A đã xác nhận việc tôi có nhà trên diện tích đất từ trước năm 2000. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Bá T bổ sung: UBND đã xác minh việc diện tích đất của ông S cách đất của khu quân sự 30m, và có nhiều xác minh nguồn gốc thể hiện đất là của ba mẹ ông S, sau đó cho ông S là hợp pháp theo quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Luật sư Nguyễn Văn Đ trình bày: bà V mua căn nhà từ năm 2011 nhưng UBND Phường tại địa phương đã xác nhận có tồn tại căn nhà của bị đơn từ trước đó rất lâu. Việc nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm đất của nguyên đơn là không có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H trình bày: Việc Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử là có căn cứ. Bà V nhận chuyển nhượng đất qua nhiều người có nguồn gốc rõ ràng là mua từ Công ty phát triển nhà được Ủy ban giao đất để thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật. Việc kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, 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 thủ tục tố tụng: từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã tiến hành đúng quy định của pháp luật; Tại phiên tòa người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: ông S sử dụng đất mà không được cấp GCNQSDĐ, không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác nhận. Việc bà V nhận chuyển nhượng đất là có nguồn gốc rõ ràng, phù hợp với quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu của mình là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn S được thực hiện đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không làm ảnh hưởng đến việc xét kháng cáo của bị đơn nên căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm xác định trình tự, thẩm quyền, quan hệ tranh chấp, tư cách tham gia tố tụng của các đương sự trong vụ án là phù hợp theo quy định của bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn S

[4.1] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp: bị đơn ông Võ Văn S cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Phạm Văn C bán cho ông Huỳnh Văn D, sau đó con của ông D là ông Huỳnh Văn A bán cho ông Nguyễn Hải P2 là cha vợ của ông S; khi ông C bán cho ông P2 có làm giấy viết tay ngày 24/12/1987, ngày 20/5/1988, nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương, không thể hiện vị trí. Ngoài ra, ông S cho rằng năm 1984 ông P2 có cho ông S và bà P phần đất ngang 5m, dài 20m và có cung cấp Tờ cho đất cất nhà ngày 08/4/1984 không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Như vậy, lời trình bày của ông S, cùng với Tờ cho đất ngày 08/4/1984 mâu thuẫn với thời gian ông P2 nhận chuyển nhượng đất của ông A và ông C.

[4.2] Phần đất ông P2 nhận chuyển nhượng của ông A, ông C, trong quá trình sử dụng đất, ông P2 cũng như ông S và bà P không được cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất cho ông P2 cũng như ông S, bà P. Tuy nhiên, theo hồ sơ thể hiện khi thu hồi phần đất của ông P2, thì ông P2 cũng được bố trí tái định cư nền số 18, Lô B của Dự án khu dân cư đường T. Đối với ông S và bà P, mặc dù không thuộc đối tượng được bố trí tái định cư tại Dự án khu dân cư đường T, đường N, nhưng ngày 17/01/2008, Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) ban hành Quyết định số 64/QĐ-UB về việc giao nền tái định cư cho hộ bà P, tại cụm dân cư vượt lũ Q, đến ngày 01/10/2008, Ủy ban nhân dân thành phố C tiếp tục ban hành Quyết định số 1163/QĐ-UBND-HC về việc bồi thường hỗ trợ bằng tiền đối với vật kiến trúc cho bà Nguyễn Thị Bích P số tiền 4.976.832 đồng.

[4.3] Tại Công văn số 1222/UBND-TNMT ngày 14/6/2021, Ủy ban nhân dân thành phố C xác định: Ngày 31/7/1991, Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ban hành Quyết định số 22/QĐ.TH về việc cấp đất cho Ủy ban nhân dân thị xã C, để quy hoạch bố trí dân cư ở phường A, thị xã C. Đến 08/6/1996, UBND Tỉnh ban hành Quyết định số 202/QĐ-UB thu hồi 23.515m² đất trước đây giao cho Ủy ban nhân dân thị xã C, để chuyển giao cho Công ty H3, thực hiện quy hoạch đã được T4 phê duyệt.

[4.4] Ngày 17/01/2008, Ủy ban nhân dân thị xã C ban hành Quyết định số 64/QĐ-UBND về việc giao nền tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị Bích P (chồng là ông Võ Văn S), do giải tỏa thuộc dự án Khu dân cư T, tổ D, đường T, phường A và tại Công văn số 2077/UBND-TNMT, ngày 14/10/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố C xác định: Ngày 23/02/2011, Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị Thu V đúng quy định trình tự thủ tục cấp giấy.

[4.5] Tại Công văn số 417/UBND-TCD-NC ngày 12/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ xác định: Phần diện tích 23.515m² đất mà Ủy ban nhân dân tỉnh Đ giao cho Công ty P3 để quy hoạch xây dựng khu dân cư, có nguồn gốc do Chính quyền Cách mạng tiếp quản khu quân sự của Chính quyền S sau năm 1975.

Năm 1991, Ủy ban nhân dân Tỉnh cấp khu đất 23.515m² tại tổ D, Phường A, thị xã C cho Ủy ban nhân dân thị xã C để quy hoạch bố trí dân cư ở Phường

A, thị xã C. Năm 1996, Ủy ban nhân dân Tỉnh thu hồi khu đất 23.515m², tại Phường A, thị xã C đã giao cho Ủy ban nhân dân thị xã C trước đây và chuyển giao quyền sử dụng cho Công ty cổ phần P3 và Khu công nghiệp Đ quản lý theo quy hoạch. Việc lập phương án và dự toán đền bù, hỗ trợ di dời ưu tiên, bố trí tái định cư được Ủy ban nhân dân Tỉnh phê duyệt ngày 30/3/1998.

[4.6] Như vậy, phần đất ông S và bà P đang quản lý, sử dụng nằm trong phần đất đã được Nhà nước tiếp quản, quản lý sau giải phóng (1975). Ông S và bà P không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất nhưng có xem xét giải quyết giao nền nhà tái định cư tại cụm D và hỗ trợ tiền di dời cho gia đình ông S là đã xem xét thấu tình đạt lý, không làm mất quyền lợi của gia đình ông S. Ông S cho rằng Nhà nước không tái định cư tại chỗ nên không đồng ý di dời nhà để giao đất là không phù hợp. Tại Tờ tường trình nguyện vọng và ý kiến của ông S ngày 29/11/2023 thì ông S chấp nhận giao toàn bộ phần đất, luôn cả nền nhà đang ở cho chính quyền và dự án, đổi lại cho ông S 01 nền khác chứ không phải ở trong khu vượt lũ Q. Tuy nhiên, ông S cũng không thực hiện.

[5] Từ những nội dung trên, Hội đồng xét xử xét thấy: diện tích đất tranh chấp đã được Nhà nước quy hoạch và giao cho Công ty H3 của tỉnh Đồng Tháp thực hiện dự án, chuyển nhượng cho các hộ dân xây nhà ở; bà V đã nhận chuyển nhượng hợp pháp và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V, buộc ông S tháo dỡ công trình trên đất để trả lại phần đất tranh chấp cho bà V là có căn cứ, đúng pháp luật. Ông S kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình, nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm, xét thấy nguyên đơn bà Huỳnh Thị Thu V khởi kiện yêu cầu ông Võ Văn S trả lại diện tích đất đã lấn chiếm; ông S cho rằng diện tích đất và tài sản trên đất là của vợ chồng ông S, bà P. Trong vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ, con và cháu của ông S cùng ở chung và không có yêu cầu phản tố hay yêu cầu độc lập đối với tài sản tranh chấp. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại tuyên bà Nguyễn Thị Bích P, cháu Phạm Tấn Đ1, cháu Phạm Tấn N được miễn án phí, buộc ông Võ Thái S1, bà Võ Thị Ngọc T1, ông Phạm Tấn T2 liên đới trách nhiệm chịu 9.709.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm là không đúng quy định của pháp luật, nên cần sửa bản án sơ thẩm về phần này; bà P, ông S1, bà T1, ông T2, cháu Đ1 và cháu N không phải chịu án phí.

[7] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

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

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên ông S phải chịu án phí theo quy định nhưng được miễn do thuộc trường hợp người cao tuổi.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

I. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Võ Văn S; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2024/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đối với nội dung kháng cáo; sửa một phần bản án sơ thẩm đối với nội dung án phí dân sự sơ thẩm.

Căn cứ Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 12, Điều 26 của 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị Thu V.

1.1 Buộc ông Võ Văn S, bà Nguyễn Thị Bích P, anh Võ Thái S1, chị Võ Thị Ngọc T1, anh Phạm Tấn T2, cháu Phạm Tấn Đ1, cháu Phạm Tấn N có nghĩa vụ di dời toàn bộ tại căn nhà số A, đường N, tổ H, khóm A, phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, cùng các tài sản, vật kiến trúc và cây trồng (nếu có) ra khỏi phần đất tranh chấp để trả lại phần đất có diện tích 88m² thửa đất số 5 tờ bản đồ số 36, cho bà Huỳnh Thị Thu V. Diện tích đất 88m² được thể hiện từ các mốc 3-4-5-6-7-8-3, theo Sơ đồ đo đạc ngày 10/8/2020.

1.2 Thời hạn lưu cư của hộ ông Võ Văn S, bà Nguyễn Thị Bích P, anh Võ Thái S1, chị Võ Thị Ngọc T1, anh Phạm Tấn T2, Phạm Tấn Đ1, Phạm Tấn Nghĩa là 06 (sáu) tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

(Kèm Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/5/2020, ngày 17/6/2020 và Sơ đồ đo đạc ngày 10/8/2020).

2. Công nhận sự tự nguyện của bà Huỳnh Thị Thu V hỗ trợ chi phí di dời nhà, tài sản cho ông S, bà P, anh S1, chị T1, anh T2, cháu Đ1 và cháu N số tiền 50.000.000 đồng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

3.1 Bà V không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho bà V số tiền 8.750.000 đồng, theo biên lai thu số 0004586 ngày 30/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

3.2 ông Võ Văn S được miễn do thuộc trường hợp người cao tuổi.

II. Án phí dân sự phúc thẩm: bị đơn ông Võ Văn S được miễn.

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

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

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Thị Thu Thủy

Dương Tuấn Vinh

Lê Văn An