

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số:118/2023/DS-PT
Ngày 17 – 4– 2023
V/v tranh chấp quyền sở hữu tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Trung
Ông Dương Hùng Quang

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Màu – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 41/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2023 về việc: Tranh chấp quyền sở hữu tài sản.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 333/2022/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 44/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đỗ Văn T, sinh năm 1984 (Có mặt);

Địa chỉ: Khóm 7, thị trấn S, huyện T, tỉnh C.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Trường G, sinh năm 1962 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện T, tỉnh C ..

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Nguyễn Trường G: Ông Phan Hoàng B, sinh năm 1959; địa chỉ: khóm 6, phường 6, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị L, sinh năm 1965 (Vắng mặt);

2. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1989 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện T, tỉnh C ..

3. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1982 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp R, xã P, huyện T, tỉnh C.

4. Ông Hồ Minh C, sinh năm 1986 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp Đ, xã K, huyện T, tỉnh C.

5. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh C (Vắng mặt);

Địa chỉ trụ sở: Lô C7, đường T, khóm 8, phường 5, thành phố C, tỉnh C.

6. Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh C (Vắng mặt);

Địa chỉ trụ sở: Khóm 9, thị trấn T, huyện T, tỉnh C.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Trường G, là bị đơn; bà Trần Thị L, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo ông Đỗ Văn T trình bày:*

Ngày 01/3/2021, ông T cùng ông Hồ Minh C và ông Nguyễn Quốc Hận có đặt cọc cho ông Nguyễn Trường G số tiền 160.000.000 đồng để thỏa thuận chuyển nhượng 01 phần đất của ông G tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 09, kích thước ngang 53 mét, dài 86 mét; ranh giới: hướng Bắc giáp lộ bờ Nam, hướng Nam giáp ông Nguyễn Văn Liệt, hướng Đông giáp ông Đào Văn Ngon, hướng Tây giáp Kênh Chông Mỹ. Phần đất chuyển nhượng do ông Nguyễn Trường G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q703273 cấp ngày 26/3/2000 với tổng diện tích 7.800m², giá chuyển nhượng 5.500.000.000 đồng. Khi thỏa thuận đặt cọc chuyển nhượng đã biết phần đất chuyển nhượng đã có thông báo thu hồi đất làm đường kết nối Đàm Thị Tường, nên thỏa thuận sau khi chuyển nhượng đối với phần đất bị thu hồi thì ông T được hưởng trọn tiền bồi thường nhưng nhờ ông G trực tiếp nhận và giao lại cho ông T. Ngày 08/4/2021, phía ông T và ông G tiến hành làm giấy tay “hợp đồng mua bán nhà đất ngày 08/4/2021” đối với phần đất thỏa thuận chuyển nhượng theo hợp đồng đặt cọc, trong hợp đồng có ghi rõ gia đình ông G nhận toàn bộ số tiền bồi thường giải phóng mặt bằng đưa lại cho ông T. Ông T đã trả đủ số tiền 5.500.000.000 đồng cho ông G và ngày 08/4/2021. Đến ngày 03/6/2021, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Cà M2 ban hành thông báo bảng chiết tính số tiền bồi thường, hỗ trợ theo thông báo số: 202 ngày 03/6/2021 với số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất 1.081.828.300 đồng đối với diện tích đất bị thu hồi là 1.049,3m² nằm trong phần đất ông G thỏa thuận chuyển nhượng cho ông T theo hợp đồng đặt cọc ngày 01/3/2021 và hợp đồng mua bán nhà đất ngày 08/4/2021. Ngày 09/4/2021, ông T cùng ông G và bà L đến Ủy ban nhân dân xã Phong Lạc ký kết hợp đồng chuyển nhượng đối với phần đất còn lại nằm ngoài diện tích đã bị thu hồi, diện tích theo đo đạc thực tế 2.540,1m², ông T đã được cấp quyền sử dụng đất. Sau đó, Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời ban hành Quyết định thu hồi diện tích 1.049,3m² để làm dự án kết nối Đàm Thị Tường, phần đất này nằm trong phần đất ông T thỏa thuận chuyển nhượng của ông G nhưng không nằm trong diện tích đất 2.540,1m² ông T đã được cấp quyền sử dụng. Toàn bộ khoản tiền bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất thu hồi 1.049,3m² ông T đã nhận xong. Ngày 21/4/2022, Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời ban hành Quyết định số: 1265 ngày 21/4/2022 hỗ trợ tài sản trên đất số

tiền 4.128.000 đồng thì gia đình ông G trực tiếp nhận khoản tiền này khi chưa được sự đồng ý của ông T.

Ngày 15/7/2022, Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời ban hành Quyết định thu hồi đất số: 199 thu hồi tiếp phần đất diện tích 299,4m² trong quyền sử dụng đất ông G đứng tên, nhưng nằm trong phần đất ông T đã chuyển nhượng của ông G. Vị trí phần đất 299,4m² bị thu hồi nằm giáp Kênh Chồng Mỹ và giáp phần đất 1.049,3m² bị thu hồi trước đó; số tiền được bồi thường, hỗ trợ là 308.681.400 đồng theo Quyết định số: 3675 ngày 15/7/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời (Trong đó: Bồi thường về đất là 290.717.400 đồng, hỗ trợ chuyển đổi nghề là 17.964.000 đồng). Ngày 31/5/2022 bên phía ông G tự ý liên hệ Ủy ban nhân dân xã Phong Lạc chứng thực chữ ký chấm dứt hợp đồng ủy quyền và không cho ông T nhận khoản tiền hỗ trợ, bồi hoàn nên phát sinh tranh chấp. Do đó, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông T được nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ với số tiền 240.717.400 đồng tại Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Cà Mau; ông T đồng ý cho ông G nhận số tiền 67.964.000 đồng (trong đó: 50.000.000 đồng tiền bồi thường về đất, 17.964.000 đồng tiền hỗ trợ chuyển đổi nghề); đối với số tiền 4.128.090 đồng ông G đã nhận, ông T rút lại không yêu cầu xem xét giải quyết; Tiền chi phí tố tụng ông tự chịu, không yêu cầu ông G trả lại.

Đối với việc ông T, ông C, ông Hận thỏa thuận hùn vốn để chuyển nhượng đất hiện nay không có tranh chấp; giữa ông T, ông C, ông Hận thỏa thuận giao cho ông T trực tiếp nhận số tiền này, khoản tiền tranh chấp này không còn liên quan gì đến quyền lợi của ông C và ông Hận. Đối với hợp đồng ủy quyền ngày 27/7/2021, ông T thống nhất hủy bỏ, ông T sẽ liên hệ với ông G và bà L đến Văn phòng công chứng để làm thủ tục hủy bỏ sau, không yêu cầu xem xét giải quyết hợp đồng ủy quyền trong vụ án này.

- Theo ông Nguyễn Trường G và người đại diện theo ủy quyền của G trình bày:

Ông Nguyễn Trường G được cấp quyền sử dụng đất diện tích 7.800 m² tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 09 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 703273 do Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời cấp ngày 28/3/2000. Ngày 01/3/2021, ông G cùng vợ bà Trần Thị L ký kết hợp đồng đặt cọc với ông Hồ Minh C, Nguyễn Quốc Hận, ông Đỗ Quốc Tuấn để chuyển nhượng 01 phần đất ngang khoảng 53 mét, dài khoảng 86 mét với giá 5.500.000.000 đồng. Ông G và bà L đã nhận tiền cọc từ ông C, ông T, ông Hận giao 160.000.000 đồng. Đến ngày 08/4/2021, giữa gia đình ông G gồm có ông G, bà L, ông H, bà N ký kết hợp đồng mua bán nhà đất với ông Đỗ Văn T đối với phần đất ông C, ông Hận, ông T đặt cọc chuyển nhượng trước đó. Sau đó, ông G ký hợp chuyển nhượng với ông T được chứng thực ngày 09/4/2021 với diện tích 2.540,1m² nằm trong diện tích đất 6.657,5 m² còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông G và bà L ký hợp đồng ủy quyền ngày 27/7/2021 cho ông T được nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với diện tích đất 4.117,4m² sau khi đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/4/2021 là do ông G không hiểu biết pháp luật, thực tế ông T đã nhận khoản tiền 1.081.828.300 đồng bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất bị thu

hồi 1.049,3m². Ngày 15/7/2022, Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời ban hành Quyết định số: 199 thu hồi đất của ông G diện tích đất 299,4m² và bồi thường hỗ trợ 308.681.400 đồng. Phần đất thu hồi 299,4m² không nằm trong diện tích đất ông T được cấp quyền sử dụng đất theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 09/4/2021. Lý do tranh chấp do phần đất bị thu hồi không được cấp quyền sử dụng đất cho ai, nhưng có nguồn gốc của gia đình ông G bồi đắp, gìn giữ. Việc ông G ký kết hợp đồng ủy quyền với ông T là ủy quyền cho ông T nhận khoản tiền bồi thường và hỗ trợ trước, còn việc thu hồi đất diện tích đất 299,4m² phát sinh sau là không có. Đối với hợp đồng ủy quyền ngày 27/7/2021, đại diện theo ủy quyền của ông G thống nhất thỏa thuận hủy bỏ, sẽ liên hệ với ông T đến Văn phòng công chứng để làm thủ tục hủy bỏ sau, không yêu cầu xem xét giải quyết hợp đồng ủy quyền trong vụ án này. Hợp đồng đặt cọc ngày 01/3/2021 và hợp đồng mua bán nhà đất ngày 08/4/2021 chỉ là hợp đồng nhằm tiến tới giao kết hợp đồng chuyển nhượng ngày 09/4/2021, diện tích đất bị thu hồi 299,4m² không nằm trong diện tích đất chuyển nhượng tại hợp đồng ngày 09/4/2021 mà ông T được cấp quyền sử dụng đất. Đối với phần đất 1.049,3m² bị thu hồi trước đó ông T đã nhận tiền không có tranh chấp với lý do bên ông G xác định nằm trong phần đất đã chuyển nhượng theo hợp đồng đặt cọc ngày 01/3/2021 và hợp đồng mua bán nhà đất ngày 08/4/2021. Hợp đồng đặt cọc ngày 01/3/2021 và hợp đồng mua bán nhà đất ngày 08/4/2021 thể hiện diện tích và các vị trí tiếp giáp Đông – Tây – Nam – Bắc là đúng nhưng chưa chính xác vì các bên không có đo đạc thực tế, nên đề nghị không xem xét để giải quyết vụ án. Đề nghị không áp dụng hợp đồng đặt cọc và hợp đồng mua bán nhà đất để làm căn cứ giải quyết vụ án. Đối với phần diện tích đất bị thu hồi 299,4m² có nằm hay không nằm trong quyền sử dụng đất của ông G thì cũng là quyền lợi của ông G, vì đất có nguồn gốc của gia đình ông G. Do đó, ông G không đồng ý theo yêu cầu của ông T; đồng thời, ông G có yêu cầu phản tố, yêu cầu giải quyết cho ông G được nhận khoản tiền bồi thường, hỗ trợ 308.681.400 đồng đối với diện tích đất bị thu hồi 299,4m².

- Theo ông Hồ Minh C trình bày:

Ý chí chuyển nhượng ban đầu là chuyển nhượng toàn bộ phần đất chứ không có chừa lại bờ đất bị thu hồi hiện nay. Số tiền có tranh chấp giữa ông T với ông G là quyền quyết định của ông T, chứ không có liên quan gì đến quyền và nghĩa vụ của ông C. Toàn bộ số tiền là liên quan đến quyền và nghĩa vụ riêng của ông T.

- Theo ông Nguyễn Văn H trình bày:

Quyền định đoạt và quyết định đối với số tiền có tranh chấp giữa ông T với ông G là quyền tài sản của cá nhân ông G và bà L, chứ không có liên quan gì đến quyền lợi của ông H. Khoản tiền bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất bị thu hồi 1.049,3m² ông T đã nhận thì không có tranh chấp. Tại hợp đồng mua bán nhà đất ngày 08/4/2021 tại phần thỏa thuận phát sinh có nội dung “Tiền giải phóng mặt bằng làm lộ vào Đàm Thị Tường gia đình có trách nhiệm nhận và đưa lại cho ông T” là do ông T kêu ông H ghi, ông H ghi tại Ngân hàng chính sách khi đó có ông T và bà N, còn có ai nữa không thì ông không nhớ.

- Theo bà Nguyễn Thị N trình bày:

Quyền định đoạt và quyết định đối với số tiền có tranh chấp giữa ông T với ông G là quyền tài sản của cá nhân ông G và bà L, chứ không có liên quan gì đến quyền lợi của bà N.

- Theo bà Trần Thị L trình bày:

Số tiền có tranh chấp giữa ông T với ông G là tài sản chung giữa bà L và ông G. Bà L đồng ý giao cho ông G có quyền nhận toàn bộ khoản tiền, nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông G.

- Theo Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Cà Mau trình bày:

Số tiền bồi thường, hỗ trợ 308.681.400 đồng của diện tích đất bị thu hồi 299,4m². Hiện nay Trung tâm đang tạm giữ. Sau khi có quyết định của cấp thẩm quyền về việc giải quyết tranh chấp, Trung tâm sẽ căn cứ hồ sơ và tổ chức chi trả theo quy định.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 333/2022/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn T. Ông Đỗ Văn T được quyền nhận số tiền 240.717.400 đồng tại Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Cà Mau (Theo Quyết định số: 3675/QĐ-UBND ngày 15/7/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời về việc phê duyệt phương án (bổ sung lần 3) bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường giao thông kết nối vào khu vực Đầm Thị Tường đối với phần đất 299,4 m² theo Quyết định số: 199/QĐ-UBND ngày 15/7/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời về việc thu hồi đất thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng tuyến đường giao thông kết nối vào khu vực Đầm Thị Tường).

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Trường G. Ông Nguyễn Trường G được quyền nhận số tiền 67.964.000 đồng tại Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Cà Mau (Theo Quyết định số: 3675/QĐ-UBND ngày 15/7/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời về việc phê duyệt phương án (bổ sung lần 3) bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường giao thông kết nối vào khu vực Đầm Thị Tường đối với phần đất 299,4m² theo Quyết định số: 199/QĐ-UBND ngày 15/7/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời về việc thu hồi đất thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng tuyến đường giao thông kết nối vào khu vực Đầm Thị Tường).

- Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Văn T đối với khoản tiền 4.128.090 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng của đương sự.

Ngày 09/01/2023, ông Nguyễn Trường G và bà Trần Thị L có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm: Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông G, để ông G

được nhận số tiền 308.681.400 đồng theo Quyết định số 3678/QĐ-UBND ngày 15/7/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của ông Nguyễn Trường G giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, bà Trần Thị L vắng mặt không lý do.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Ông B phát biểu: Phần đất bị thu hồi diện tích 299,4m² không nằm trong diện tích đất ông G chuyển nhượng cho ông T được cấp quyền sử dụng đất, mà phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông G, nên ông G được quyền nhận toàn bộ số tiền được hỗ trợ, bồi thường đối với phần diện tích đất bị thu hồi này. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông G, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông G.

Ông T phát biểu: Phần diện tích đất bị thu hồi 299,4m² nằm trong diện tích đất ông T nhận chuyển nhượng của ông G theo giấy mua bán ngày 08/4/2021, nên ông T là người được nhận số tiền hỗ trợ, bồi thường đối với phần diện tích đất bị thu hồi này. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông G, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự: Đình chỉ xét xử đối với kháng yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị L; không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Trường G, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Trần Thị L là người kháng cáo được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do và cũng không có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, xem như từ bỏ việc kháng cáo. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị L.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Trường G, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Ông Đỗ Văn T và ông G tranh chấp về quyền được nhận khoản tiền bồi thường, hỗ trợ 308.681.400 đồng theo Quyết định số: 3675/QĐ-UBND ngày 15/7/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời đối với diện tích đất 299,4m² bị thu hồi theo Quyết định số: 199/QĐ-UBND ngày 15/7/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời để thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến đường giao thông kết nối vào khu vực Đầm Thị Tường. Ông T cho rằng diện tích đất 299,4m² bị thu hồi là nằm trong diện tích đất ông T thỏa thuận chuyển nhượng của ông G theo hợp đồng đặt cọc ngày 01/3/2021 và hợp đồng mua bán nhà đất ngày 08/4/2021. Ông G cho rằng diện tích đất 299,4m² bị thu hồi không nằm trong diện tích đất ông T đã được cấp quyền sử dụng đất theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 09/4/2021, diện tích đất bị thu hồi là có nguồn gốc của gia đình ông G.

[2.2] Xét về nguồn gốc đất:

[2.2.1] Ông G được Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 703273 ngày 28/3/2000, diện tích 7.800m², thửa số 02, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp Lung Trường, xã Phong Lạc, huyện Trần Văn Thời. Ngày 31/12/2020, Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời có Thông báo số 251 thu hồi diện tích 1.148,2m², diện tích còn lại 6.657,5m².

[2.2.2] Đến ngày 01/3/2021, ông G và bà L cùng ông C, ông Hận, ông T lập hợp đồng đặt cọc với nội dung ông G và bà L đồng ý chuyển nhượng cho ông C và ông Hận, ông T một phần thửa đất số 02, tờ bản đồ số 9 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 703273 với giá 5.500.000.000 đồng (do ông C, ông Hận, ông T hùn mua nhưng để ông C và ông Hận đứng tên hợp đồng đặt cọc); ông C, ông Hận và ông T đặt cọc trước số tiền 160.000.000 đồng. Phần đất thỏa thuận chuyển nhượng theo hợp đồng đặt cọc có ranh giới: Phía bắc giáp lộ Bờ Nam, phía nam giáp đất Nguyễn Văn Liệt, phía đông giáp đất Đào Văn Ngon, phía tây giáp kênh Chổng Mỹ; kích thước ngang 53m, dài khoảng 86m. Đồng thời các bên cũng thỏa thuận phân đất từ lộ Bờ Nam đến giáp đất ông Liệt, tiền đền bù bên nhận chuyển nhượng được hưởng trọn nhưng nhờ ông G nhận dùm giao lại.

[2.2.3] Đến ngày 08/4/2021, ông G, bà L và các con là Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị N cùng với ông T lập hợp đồng mua bán nhà đất, hợp đồng có nội dung ông G, bà L, anh H, chị N thống nhất chuyển nhượng cho ông T một phần thửa đất số 02, tờ bản đồ số 9 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 703273; kích thước ngang 54m, dài 82m (tương đương diện tích 4.428m²). Ranh giới: Phía đông giáp đất ông Đào Văn Ngoan, phía tây giáp kênh Chổng Mỹ, phía nam giáp đất ông Nguyễn Văn Liệt, phía bắc giáp lộ Bờ Nam; giá sang nhượng 5.700.000.000 đồng (nhưng giá chuyển nhượng thực tế là 5.500.000.000 đồng theo hợp đồng đặt cọc). Đồng thời các bên cũng thỏa thuận hiện phần đất liên quan đến giải phóng mặt bằng làm lộ kết nối Đầm Thị Tường, gia đình ông G có trách nhiệm nhận toàn bộ tiền bồi thường và giao lại cho ông T. Ông T đã thanh toán xong số tiền chuyển nhượng 5.500.000.000 đồng cho gia đình ông G.

[2.2.4] Ngày 09/4/2021, ông G và ông T lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân xã Phong Lạc chứng thực. Theo hợp đồng, ông G chuyển nhượng cho ông T một phần thửa đất số 02, tờ bản đồ số 9, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 703273, diện tích 2.540,1m², phần đất này không nằm trong ranh giới bị giải tỏa, thu hồi.

[2.2.5] Ngày 14/7/2021, Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời ban hành Quyết định số 198 thu hồi diện tích đất 1.049,3m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 703213 do ông Nguyễn Trường G đứng tên. Số tiền bồi thường diện tích đất thu hồi theo chiếc tính là 1.097.800.230 đồng. Ngày 27/7/2021, ông G và bà L lập hợp đồng ủy quyền cho ông T tham gia tất cả các cuộc họp và cho ý kiến vào dự án đầu tư xây dựng tuyến lộ giao thông, được nhận tiền bồi thường giải phóng mặt bằng, tiền hỗ trợ tái định cư và các khoản tiền khác liên quan đến phần đất trong dự án diện tích 4.117,4 m². Ông T đã nhận xong số tiền bồi hoàn 1.097.800.230 đồng.

[2.2.6] Ngày 15/7/2022, Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời có Quyết định số 199, thu hồi tiếp diện tích đất 299,4m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 703273 do ông Nguyễn Trường G đứng tên để thực hiện dự án lộ kết nối Đàm Thị Tường. Số tiền hỗ trợ, bồi thường đối với diện tích đất bị thu hồi theo chiết tính là 308.681.400 đồng. Sau đó, ông G phát sinh tranh chấp với ông T đối với việc nhận số tiền hỗ trợ, bồi thường 308.681.400 đồng.

[2.3] Xét các tài liệu chứng cứ thu thập có trong hồ sơ và lời trình bày của các bên đương sự được thẩm tra tại phiên tòa thể hiện:

[2.3.1] Phần đất bị thu hồi diện tích 299,4m² có vị trí tiếp giáp giữa phần đất diện tích 1.049,3m² bị thu hồi trước đó với kênh Chông Mỹ. Theo giấy mua bán ngày 08/4/2021, phần đất chuyển nhượng có ranh giới: Phía bắc giáp lộ Bờ Nam, phía nam giáp đất Nguyễn Văn Liệt, phía đông giáp đất Đào Văn Ngon, phía tây giáp kênh Chông Mỹ; kích thước ngang 54m, dài khoảng 86m (diện tích 4.428m²). Như vậy, phần diện tích đất bị thu hồi 299,4m² vẫn nằm trong ranh giới phần đất ông T nhận chuyển nhượng theo giấy mua bán ngày 08/4/2021. Hơn nữa, nếu cộng diện tích ông T nhận chuyển nhượng theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 09/4/2021 là 2.540,1m² với diện tích đã bị thu hồi 1.049,3m² và 299,4m² thì tổng diện tích là 3.888,8m², vẫn thiếu so với diện tích nhận chuyển nhượng 4.428m²; kích thước chiều ngang phần đất chuyển nhượng là 54m, nhưng thực tế nếu cộng kích thước chiều ngang phần đất chuyển nhượng theo hợp đồng ngày 09/4/2021 là 34,7m với kích thước chiều ngang phần đất thu hồi diện tích 1.049,3m² là 13,47m và kích thước chiều ngang phần đất bị thu hồi diện tích 299,4m² là 3,89m thì tổng kích thước chiều ngang là 52,06m, vẫn chưa đủ kích thước chuyển nhượng 54m.

[2.3.2] Tại báo cáo số 97 ngày 13/5/2022 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Cà M2 thể hiện phần đất thu hồi diện tích 299,4m² là phần bờ đất giáp kênh Chông Mỹ, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 703273 đứng tên ông Nguyễn Trường G, thửa số 02, tờ bản đồ số 9.

[2.4] Như vậy, có cơ sở xác định phần diện tích đất bị thu hồi 299,4m² nằm trong diện tích đất ông G chuyển nhượng cho ông T theo giấy mua bán ngày 08/4/2021 mà ông T đã thanh toán đủ số tiền 5.500.000.000 đồng cho ông G. Do đó, ông T yêu cầu nhận số tiền hỗ trợ, bồi thường của diện tích đất bị thu hồi 299,4m² là phù hợp. Tuy nhiên, ông T chỉ yêu cầu nhận số tiền 240.717.400 đồng, còn lại 67.964.000 đồng ông T tự nguyện cho lại ông G nhận, nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông G là có căn cứ. Đối với yêu cầu phản tố của ông G yêu cầu nhận toàn bộ số tiền hỗ trợ, bồi thường 308.681.400 đồng là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Từ phân tích trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo ông Nguyễn Trường G, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông G là người cao tuổi được miễn chịu án phí (đã được miễn dự nộp). Bà L đã dự nộp 300.000 đồng được sung quỹ Nhà nước.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 296, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị L.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Trường G.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 333/2022/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn T. Ông Đỗ Văn T được nhận số tiền hỗ trợ, bồi thường 240.717.400 đồng tại Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Cà Mau đối với phần diện tích đất bị thu hồi theo Quyết định số: 199/QĐ-UBND ngày 15/7/2022 và Quyết định số: 3675/QĐ-UBND ngày 15/7/2022 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Trường G. Ông Nguyễn Trường G được nhận số tiền hỗ trợ, bồi thường 67.964.000 đồng tại Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Cà Mau đối với phần diện tích đất bị thu hồi theo Quyết định số: 199/QĐ-UBND ngày 15/7/2022 và Quyết định số: 3675/QĐ-UBND ngày 15/7/2022 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Đỗ Văn T về việc yêu cầu ông Nguyễn Trường G trả lại số tiền đã nhận 4.128.090 đồng.

Chi phí tố tụng: Ông Đỗ Văn T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 600.000 đồng (đã nộp xong).

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Trường G được miễn chịu án phí. Ông Đỗ Văn T phải chịu 300.000 đồng. Ông T đã dự nộp 600.000 đồng theo biên lai thu số 0005312 ngày 19/8/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau đối trừ ông T được nhận lại 300.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Trường G được miễn chịu án phí. Ngày 13/01/2023 bà Trần Thị L đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006037 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được sung quỹ Nhà nước.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân

sự có quyền thoả 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, 7b 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.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Nguyễn Thành Lập