

Bản án số: 274/2024/DS-PT

Ngày: 19-6-2024

V/v: “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Phạm Văn Tâm.

- **Các Thẩm phán:** bà Nguyễn Thanh Minh Châu, ông Trần Tuấn Vũ.

Thư ký phiên tòa: ông Lâm Thành Đạt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:** ông Bùi Quốc Việt - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 126/2024/TLPT-DS, ngày 04 tháng 5 năm 2024, về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 199/2024/QĐPT-DS ngày 14 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** bà Lê Thị T, sinh năm 1966; cư trú tại: khu phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn: anh Nguyễn Thế A, sinh năm 1988; cư trú tại: tổ B, ấp T, xã T, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; (theo văn bản ủy quyền ngày 23-3-2022); có mặt.

2. **Bị đơn:** ông Lâm Văn Q, sinh năm 1948; cư trú tại: tổ A, khu phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: anh Lâm Văn Q1, sinh năm 1977; cư trú tại: Số D, Đường T, khu phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; (theo văn bản ủy quyền ngày 21-4-2022); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Q: Luật sư Dương Hoài V, thuộc Công ty L4, Đoàn Luật sư Thành phố H; có mặt.

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ: Khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của UBND huyện T:

- Ông Nguyễn Hoàng A1, chức vụ: Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; và ông Nguyễn Huy G; – Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, (theo Quyết định ủy quyền số 5489/QĐ-UBND ngày 11-10-2023); vắng mặt.

3.2. Chị Lương Thị Diễm H, sinh năm 1986; cư trú tại: tổ A, khu phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt;

3.3. Anh Lương Minh T1, sinh năm 1984; cư trú tại: tổ A, khu phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.4. Nguyễn Thị T2, sinh năm 1956; cư trú tại: tổ A, khu phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (đã chết ngày 09-11-2023).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T2 và cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm:

3.4.1. Anh Lâm Văn Q1, sinh năm 1977; cư trú tại: Khu phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có mặt;

3.4.2. Anh Lâm Văn Q2, sinh năm 1979; cư trú tại: Khu phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt;

3.4.3. Anh Lâm Văn N, sinh năm 1982; cư trú tại: Khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt;

3.4.4. Anh Lâm Văn T3, sinh năm 1986; cư trú tại: Khu phố G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của anh Q2, anh N, anh T3: anh Lâm Văn Q1, sinh năm 1977; cư trú tại: Số D, Đường T, khu phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 10-01-2024); có mặt.

4. Người kháng cáo: ông Lâm Văn Q – bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Lê Thị T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - anh Nguyễn Thế A trình bày:

Theo khởi kiện ngày 06-4-2023, bà T yêu cầu ông Lâm Văn Q trả lại phần đất diện tích 1.200 m² (ngang khoảng 20m x dài 60m), tọa lạc tại Khu phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh và yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm số tiền là 90.000.000 đồng (do không thể canh tác trồng trọt trên đất). Nguồn gốc đất này của bà Nguyễn Thị L khai phá, đến năm 1985 bà L tặng cho vợ chồng bà T và ông Lương Văn D. Việc tặng cho đất được bà L xác nhận tại Đơn xác nhận ngày 01-3-2022 và những hộ dân sống lân cận lâu năm ở địa phương đều biết. Từ khi được

tặng cho đất, vợ chồng bà sử dụng ổn định, trồng trọt cây hoa màu ngắn ngày trên đất liên tục, đến năm 2011 ông **D** chết, bà **T** vẫn tiếp tục canh tác trên đất cho đến năm 2018 bà **T** bị bệnh không thường xuyên vào canh tác, quản lý đất nên ông **Q** tự ý sử dụng và trồng cây tràm trên đất. Năm 2019 khi bà **T** phát hiện sự việc thì hai bên xảy ra tranh chấp liên tục cho đến nay. Đất này vợ chồng bà chưa kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, bà **T** mới được biết diện tích đất mà bà tranh chấp với ông **Q** đã bị thu hồi theo Quyết định thu hồi đất số 4469/QĐ-UBND ngày 30-12-2020 và Quyết định số 2855/QĐ-UBND ngày 25-7-2022 của Ủy ban nhân dân (viết tắt là: UBND) huyện **T**, tỉnh Tây Ninh; đồng thời diện tích đất bị thu hồi cũng đã được bồi thường theo các Quyết định số 2854/QĐ-UBND ngày 25-7-2022 và Quyết định số 2864/QĐ-UBND ngày 26-7-2022 của UBND huyện **T**, tỉnh Tây Ninh về việc điều chỉnh Quyết định số 39/QĐ-UBND ngày 11-01-2021 của UBND huyện **T**, tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện Dự án Bờ kè.

Ngày 30-8-2023, bà **T** có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu được sở hữu số tiền bồi thường giá trị tài sản khi đất bị thu hồi là 904.807.544 đồng đối với phần đất diện tích 1.222,1 m² (trong tổng diện tích đất ông **Q** bị thu hồi là 3.244,8 m²) và tự nguyện rút lại các yêu cầu khởi kiện khác.

Bà **T** yêu cầu Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án theo trình tự thủ tục tố tụng dân sự, không khiếu nại hay khiếu kiện vụ án hành chính đối với các quyết định nêu trên của UBND huyện **T**, tỉnh Tây Ninh.

Bà **T** và ông **D** chung sống với nhau năm 1980, không có đăng ký kết hôn và có 02 người con chung là chị Lương Thị Diễm H, sinh năm 1986 và anh Lương Minh T1, sinh năm 1984. Ngoài ra, ông **D** và bà **T** không có con nuôi, con riêng nào khác, cha mẹ ông **D** cũng đã chết từ rất lâu. Sau khi ông **D** chết cho đến nay gia đình cũng chưa phân chia di sản thừa kế của ông **D**.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lâm Văn Q là anh Lâm Văn Q1 trình bày:

Ông **Q** không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T, bởi các lý do sau:

Về nguồn gốc đất: khoảng năm 1983 – 1984 ông **Q** hoán đổi 0,5 ha đất rẫy của ông **Q** với ông Năm B, hiện cư trú tại: khu phố A, thị trấn T, tỉnh Tây Ninh để nhận phân diện tích đất trồng, trũng mà gia đình đang quản lý sử dụng tại khu vực cầu C thuộc khu phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, trong đó bao gồm diện tích đất mà bà **T** đang tranh chấp, việc hoán đổi không có giấy tờ. Tổng diện tích đất ông **Q** sử dụng khoảng hơn 03 ha có tứ cận: phía Đông giáp Quốc lộ B, phía Tây giáp suối, phía Bắc giáp suối, phía Nam giáp đất ông B1. Sau khi hoán đổi đất ông **Q** sử dụng đất canh tác ổn định liên tục và chủ yếu trồng hoa màu trên đất. Ngày 05-4-1994, ông **Q** được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Sổ tạm thời diện tích 6.000 m² thuộc thửa đất 70, tờ bản đồ số 05 (bao gồm diện tích 100 m² TC và 5.900 m² mùa) và sử

dụng Sổ tạm thời này để vay vốn xóa đói giảm nghèo từ năm 1994 – 1995, đến đầu năm 2004 trả hết nợ, lấy lại sổ về. Ngoài được cấp Sổ tạm thời, ngày 05-9-2003 ông Q cũng được UBND huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số 01504 diện tích 7.248,4 m² (gồm 200 m² ONT và 7.048,4 m² CLN), thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ 5 HN-72, không liên quan đến diện tích đất tranh chấp. Năm 2013 ông Q nộp hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất còn lại nhưng không được cấp với lý do toàn bộ diện tích đất ông Q sử dụng thuộc khu vực quy hoạch và UBND huyện T, tỉnh Tây Ninh có văn bản số 291/UBND-PTNMT ngày 24-4-2017 trả lời khiếu nại cho ông Q vào năm 2017, sau đó ông Q không tiếp tục khiếu nại hay khởi kiện cơ quan nào khác. Cùng năm 2017, ông Q trồng cây tràm trên đất, đến khoảng năm 2018 - 2019 xảy ra tranh chấp với bà T. Khi địa phương hòa giải tranh chấp giữa ông Q với bà T tại khu phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, anh là người đại diện cho ông Q có nói miệng nếu sau này ông Q được Nhà nước đền bù đất thì sẽ cho bà T số tiền 10.000.000 đồng hoặc 20.000.000 đồng để bà T mua một phần đất khác hoặc nếu Nhà nước không thu hồi hết đất thì ông Q vẫn đồng ý cho bà T một phần đất tại khu vực tranh chấp để bà T cất nhà sinh sống, nhưng nay bà T khởi kiện thì Tòa án giải quyết theo quy định, hoàn toàn không có việc ông Q có ý kiến yêu cầu bà T nhập chung thửa đất đang tranh chấp vào thửa đất của gia đình ông Q và nếu sau này Nhà nước có thu hồi đất, đền bù thiệt hại thì ông Q sẽ chia cho gia đình bà T ¼ số tiền mà ông Q được nhận.

Việc bà T trình bày nguồn gốc đất tranh chấp 1.222,1 m² do bà Nguyễn Thị L khai phá năm 1985 và tặng cho lại vợ chồng bà T, ông D, bà L phải chứng minh được diện tích đất bà L tặng cho bà T, ông D thuộc quyền sử dụng của bà L. Ngoài ra, bà T cũng không can thiệp sử dụng trên diện tích đất tranh chấp, chỉ có một lần khi ông D còn sống (không nhớ năm nào), ông D có đến gặp ông Q xin be bờ lấy nước trên phần đất của gia đình ông để bắt cá làm thức ăn.

Hiện nay, diện tích đất bà T tranh chấp đã bị thu hồi theo Quyết định thu hồi đất số 4469/QĐ-UBND ngày 30-12-2020 và Quyết định số 2855/QĐ-UBND ngày 25-7-2022 của UBND huyện T, diện tích đất bị thu hồi là 3.244,8 m² và đã có quyết định bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất. Tuy nhiên, ông Q không đồng ý với các quyết định của UBND huyện T, tỉnh Tây Ninh nên đến nay không đồng ý nhận tiền bồi thường cũng như nhận các quyết định nêu trên và cũng không khiếu nại, khiếu kiện vụ án hành chính tại Tòa án hay cơ quan nào khác.

Ông Q có vợ tên Nguyễn Thị T2, sinh năm 1956 (đã chết tháng 11-2023). Ông Q và bà T2 chung sống với nhau khoảng sau năm 1975 và có 04 người con chung gồm: Lâm Văn Q1, sinh năm 1977; Lâm Văn Q2, sinh năm 1979; Lâm Văn N, sinh năm 1982; Lâm Văn T3, sinh năm 1986; bà T2 không có con riêng, con nuôi nào khác; cha mẹ ruột của bà T2 cũng đã chết từ rất lâu, không nhớ năm nào.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Chị **Lương Thị Diễm H** trình bày: chị là con ruột của bà **T** và ông **D**, ông **Q** là hàng xóm với gia đình chị không có họ hàng. Bà **T** và ông **D** có 02 người con chung là chị và anh **Lương Minh T1**. Ngoài ra, ông **D** và bà **T** không có con nuôi, con riêng nào khác. Ba chị (ông **D**) chết năm 2011, không để lại di chúc; ông bà nội của chị cũng chết đã lâu.

Về nguồn gốc diện tích đất mà mẹ chị (bà **T**). Tại cuộc hòa giải ở địa phương thì anh **Q1** (đại diện cho ông **Q**) có ý kiến yêu cầu mẹ chị nhập chung thửa đất đang tranh chấp vào thửa đất của ông **Q**, nếu sau này Nhà nước có thu hồi đất và đền bù thiệt hại thì ông **Q** sẽ chia cho gia đình chị ¼ số tiền mà ông **Q** được nhận nhưng mẹ chị không đồng ý. Chị thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà **T**.

Anh **Lương Minh T1** trình bày: anh thống nhất với lời khai của nguyên đơn bà **Lê Thị T** về nguồn gốc pháp lý của diện tích đất bị thu hồi và ý kiến của bà **T** đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, anh không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Anh **Lâm Văn Q1** và người đại diện theo ủy quyền của anh **Lâm Văn N**, **Lâm Văn Q2**, **Lâm Văn T3** là anh **Lâm Văn Q1** trình bày:

Anh thống nhất với ý kiến của ông **Q** không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà **T**, lý do nguồn gốc đất là của gia đình anh như anh đã đại diện cho ông **Q** trình bày trong suốt quá trình giải quyết vụ án, cụ thể:

- Tổng diện tích đất ông **Q** quản lý, sử dụng tại khu vực **cầu C thuộc Khu phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh** đã được **UBND thị trấn T** cấp Sổ tạm thời năm 1994;

- **UBND huyện T**, tỉnh Tây Ninh cũng đã có quyết định thu hồi đất đối với ông **Q**, trong đó có diện tích đất bà **T** đang tranh chấp, chứng minh diện tích đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông **Q**;

- Năm 2013, ông **Q** đã nộp toàn bộ hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại **UBND thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh**.

Tại Văn bản số 2422/UBND-TTPTQĐ ngày 29-7-2023 **UBND huyện T, tỉnh Tây Ninh** có ý kiến như sau:

Ngày 30-12-2020, **UBND huyện T**, tỉnh Tây Ninh ban hành Quyết định thu hồi đất số 4469/QĐ-UBND thu hồi 3.448,6m² đất, thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 1 (một phần thửa đất số 02 cũ, tờ bản đồ số 5 cũ) của ông **Lâm Văn Q** để thực hiện dự án Bờ kè chống sạt lở Suối Cần Đăng đoạn chảy qua trung tâm **thị trấn T, huyện T** (gọi tắt: Dự án Bờ kè) căn cứ vào việc xác minh hộ gia đình đang trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp và hiện trạng tại khu vực có đất bị thu hồi;

Ngày 25-7-2022 **UBND huyện T**, tỉnh Tây Ninh ban hành Quyết định số 2855/QĐ-UBND về việc điều chỉnh một phần nội dung tại Điều 1 của Quyết định số 4469/QĐ-UBND ngày 30-12-2020 của **UBND huyện T**, tỉnh Tây Ninh từ thu hồi 3.448,6 m² đất nêu trên thành thu hồi 3.244,8 m² đất trồng cây hàng năm khác của

ông **Q**, thuộc thửa đất số 84, 85, tờ bản đồ số 1 (một phần thửa đất số 02 cũ, tờ bản đồ số 5 cũ) và ban hành Quyết định số: 2854/QĐ-UBND về việc phê duyệt Phương án điều chỉnh, bổ sung lần 4 Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án Bờ kè;

Ngày 26-7-2022, **UBND huyện T**, tỉnh Tây Ninh ban hành Quyết định số 2864/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 39/QĐ-UBND ngày 11-01-2021 của **UBND huyện T**, tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện Dự án Bờ kè đối với ông **Lâm Văn Q**, số tiền điều chỉnh bổ sung là 1.995.552.000 đồng, nên tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đất thu hồi 3.244,8 m² của ông **Q** là 2.058.552.000 đồng, trong đó: bồi thường về đất là 1.732.723.200 đồng, bồi thường hoa màu cây trái 63.000.000 đồng và các chính sách hỗ trợ 262.828.800 đồng. Tuy nhiên, do ông **Q** không chấp hành quyết định thu hồi đất, không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và không bàn giao mặt bằng nên số tiền theo phương án bồi thường đã được chuyển vào tài khoản tạm giữ tại **Kho bạc Nhà nước huyện T**, tỉnh Tây Ninh, không thể thực hiện thủ tục gửi tiền vào Ngân hàng thương mại theo quy định.

Sau khi Tòa án xét xử vụ án, căn cứ bản án, **UBND huyện T**, tỉnh Tây Ninh sẽ điều chỉnh phương án và chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ về đất và các chính sách hỗ trợ khác cho người được hưởng theo quy định.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: nguyên đơn yêu cầu được nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất đối với diện tích đất 1.222,1 m² số tiền là 751.591.500 đồng, tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền bồi thường 153.216.000 đồng và yêu cầu về tranh chấp bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm số tiền là 90.000.000 đồng.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày: nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình ông **Q** và lý do gia đình ông không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ là do đất đang có tranh chấp chưa giải quyết xong, sợ nhận nhầm tiền của người khác. Bị đơn giữ nguyên ý kiến, không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Chị **Lương Thị Diễm H** trình bày: thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của bà **T**.

- Người đại diện theo ủy quyền của **UBND huyện T**, tỉnh Tây Ninh: tại phiên tòa ngày 08-3-2024 ông **Nguyễn Huy G** giữ nguyên ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ các Điều 160, 166, 236 của Bộ luật Dân sự; các Điều 74, 77, khoản 6 Điều 166, 203 của Luật Đất đai và Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14;

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Lê Thị T** đối với ông **Lâm Văn Q** về tranh chấp “Quyền sở hữu tiền bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất”.

+ Bà **Lê Thị T**, chị **Lương Thị Diễm H**, anh **Lương Minh T1** có quyền sở hữu số tiền bồi thường về đất và các chính sách hỗ trợ đối với quyền sử dụng đất bị thu hồi diện tích 1.222,1 m², thuộc một phần thửa đất số 84, 85, tờ bản đồ số 01 (một phần thửa đất số 2 cũ, tờ 5 bản đồ HN-72) tọa lạc tại khu phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (trong tổng diện tích đất ông **Lâm Văn Q** bị thu hồi là 3.244,8 m² theo Quyết định số: 4469/QĐUBND ngày 30-12-2020 và Quyết định số: 2855/QĐ-UBND ngày 25-7-2022 về việc điều chỉnh một phần nội dung tại Điều 1 của Quyết định số: 4669/QĐ-UBND ngày 30-12-2020 của Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh) là 751.591.500 (bảy trăm năm mươi một triệu, năm trăm chín mươi một nghìn, năm trăm) đồng, gồm: tiền bồi thường về đất là 652.601.400 (sáu trăm năm mươi hai triệu, sáu trăm lẻ một nghìn, bốn trăm) đồng và các chính sách hỗ trợ là 98.990.100 (chín mươi tám triệu, chín trăm chín mươi nghìn, một trăm) đồng.

+ Bà **T**, chị **H**, anh **T1** được quyền liên hệ với Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh để nhận số tiền 751.591.500 (bảy trăm năm mươi một triệu, năm trăm chín mươi một nghìn, năm trăm) đồng nêu trên (trong tổng số tiền 2.058.552.000 đồng mà Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh gửi vào Kho bạc Nhà nước huyện T, tỉnh Tây Ninh).

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà **Lê Thị T** về tranh chấp yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm số tiền là 90.000.000 (chín mươi triệu) đồng và số tiền bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất là 153.216.000 (một trăm năm mươi ba triệu, hai trăm mười sáu nghìn) đồng.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

- Ngày 25/3/2024, ông **Q** kháng cáo. Yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo:

* Trong phần tranh luận

- Luật sư **V** trình bày:

+ Cấp sơ thẩm tranh chấp “Quyền sở hữu tiền bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất” là không đúng, vì ông **Q** chưa được sở hữu số tiền nhà nước bồi thường.

- + Việc hoán đổi đất giữa ông **B** và ông quy không có giấy tờ;
 - + Bà **T** không biết đất của bà ở đâu?
 - + Cấp sơ thẩm dựa vào các chứng cứ là lời khai của những người lân cận và xác nhận ranh đất giữa ông **B1** với ông **D** (chồng bà **T**) là không có cơ sở;
 - + Từ năm 1991, bà **T** cho rằng trực tiếp sử dụng đất nhưng không kê khai đăng ký;
 - + Những người làm chứng phía ông **Q** đề xuất cho rằng đất này trước giờ chỉ một mình gia đình ông **Q** canh tác, trồng tràm, sử dụng từ năm 1980 là hơn 30 năm.
 - + Năm 2013, ông **Q** có đi kê khai đăng ký đất này nhưng hồ sơ đã thất lạc.
- Từ những căn cứ trên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông **Q**, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **T**.

- Anh **Thế A** trình bày:

+ Đất tranh chấp nguồn gốc của vợ chồng ông **3 L1**, bà **L** cho bà **T** từ năm 1985, các nhân chứng như: ông **T4**, ông **B1** chủ giáp ranh, bà **L2** đều xác nhận đất này bà **T** sử dụng trồng hoa màu. Đến năm 2018, bà **T** không sản xuất thì ông **Q** đến trồng tràm, bà **T** phát hiện hai bên tranh chấp từ đó đến nay.

+ Tại Biên bản giải quyết ngày 28-02-2022, các nhân chứng đều xác nhận đất tranh chấp là của ông **L1** cho bà **T**, ông **Q** thừa nhận và hứa sẽ chia tiền cho bà **T** khi đất bị thu hồi;

+ Ông **B** trình bày là đất trao đổi với ông **Q** không phải đất tranh chấp mà ở vị trí khác.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông **Q**.

** Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:*

+ Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật.

+ Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1, 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; xét miễn án phí sơ thẩm cho ông **Q** theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14; sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến Đại diện Viện kiểm sát, xét kháng cáo của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đương sự kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, phù hợp tại Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp: các đương sự đều tranh chấp “*ai là người có quyền sử dụng đất*” nên vụ án này quan hệ tranh chấp là “*quyền sử dụng đất*” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Cấp sơ thẩm xác định tranh chấp “Quyền sở hữu tiền bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất” là không đúng. Cấp phúc thẩm điều chỉnh lại quan hệ tranh chấp cho phù hợp.

[2] Về nội dung: bà **T** khởi kiện ông **Q** tranh chấp diện tích đất 1.222,1 m² thuộc một phần các thửa đất số 84, 85, tờ bản đồ số 01 (một phần thửa đất số 2 cũ, tờ 5 bản đồ HN-72) tọa lạc tại **kh. phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh** và yêu cầu được nhận toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất là 904.807.544 đồng đối với diện tích đất 1.222,1 m² với lý do đất tranh chấp đã bị thu hồi theo Quyết định số 4469/QĐ-UBND ngày 30-12-2020 và Quyết định số: 2855/QĐ-UBND ngày 25-7-2022 của **UBND huyện T, tỉnh Tây Ninh**; ông **Q** không đồng ý cho rằng đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông **Q** thấy rằng:

[3.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất phần đất tranh chấp diện tích đất 1.222,1 m² thuộc một phần các thửa đất số 84, 85, tờ bản đồ số 01 (một phần thửa đất số 2 cũ, tờ 5 bản đồ HN-72) tọa lạc tại **kh. phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh** đất này hiện nhà nước có quyết định thu hồi để thực hiện dự án Bờ kè chống sạt lở Suối Cần Đăng đoạn chảy qua trung tâm **thị trấn T**.

[3.2] Về chứng cứ nguồn gốc và quá trình sử dụng đất.

[3.2.1] Nguyên đơn bà **T** trình bày: năm 1985, gia đình bà **Lê Thị T**, ông **Lương Văn D** được bà **Nguyễn Thị L** tặng cho phần đất tranh chấp 1.222,1 m² tại khu vực **Suối Cần Đ** và canh tác, sử dụng trồng hoa màu cho đến năm 2018 bà **T** bị bệnh không thường xuyên vào đất nên ông **Q** tự ý trồng cây tràm (**K**) trên đất. Lờ khai những hộ dân sống lâu năm tại khu vực đất tranh chấp (bút lục số 78 đến 84) thể hiện: nguồn gốc đất tranh chấp trước năm 1985 là do bà **L** (tên thường gọi: bà **Ba L3**) quản lý sử dụng, đến khoảng năm 1984-1985 bà **L** tặng cho lại bà **T**, ông **D** phần đất này. Sau khi được tặng cho đất, bà **T** và ông **D** liên tục canh tác trồng trọt cây hoa màu trên đất. Việc tặng cho đất cũng được bà **L** xác nhận tại Đơn xác nhận cho đất ngày 01-3-2022 (bút lục số 17) và biên bản lấy lời khai 07-7-2022 (bút lục 78-79); ngoài ra ông **Huỳnh Văn B2** là chủ giáp ranh đất tranh chấp (phía Nam) cũng xác nhận ngày 17-10-2003 giữa ông và ông **D** có lập một Giấy xác nhận ranh đất nội dung “...tôi **Lương Văn D** đã thỏa thuận ranh đất giữa tôi và anh **Huỳnh Văn B2**...đúng sự thật. Hướng **B3** và hướng Đông giáp đất tôi. Hai bên đã nhất trí sau này không tranh chấp”, giấy xác nhận do ông **D** ký nhận và hiện ông **B2** đang lưu giữ bản chính (bút lục số 16).

[3.2.2] Anh **Q1** (đại diện cho ông **Q**) trình bày: nguồn gốc đất tranh chấp 1.222,1 m² do gia đình ông hoán đổi đất với ông **Huỳnh Văn B4** (tên thường gọi: Năm Biển). Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm anh **Q1** trình bày nguồn gốc đất tranh chấp do gia đình anh nhận chuyển nhượng (mua lại) từ ông **Năm B** vào khoảng năm 1980, khi nhận chuyển nhượng không có giấy tờ và do đã lâu cũng không nhớ chuyển nhượng giá bao nhiêu.

Qua xem xét các chứng ông **Q** xuất trình như: Sổ tạm thời do **UBND thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh** cấp cho ông **Q** năm 1994, tổng diện tích 34.644 m² thuộc thửa đất 970, tờ bản đồ 05; Biên bản giải quyết đơn khiếu nại của ông **Q** ngày 07-10-2016 có nội dung thể hiện ý kiến của bà **Bùi Thị Thúy N1**, Phó Chủ tịch **UBND thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh** xác định nguồn gốc thửa đất ông **Q** xin cấp giấy được khai phá năm 1977, hiện trạng trồng rau muống, cây điền điển, quá trình sử dụng lâu dài không có tranh chấp; Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **Q** ngày 24-9-2013 đối với diện tích 7.686 m², thửa đất số 51, tờ bản đồ số 05, nguồn gốc khai phá năm 1977. Nhận thấy: ông **Q** cho rằng đất tranh chấp ông mua của ông **B** từ năm 1980 nhưng bà **N1** xác nhận ông **Q** khai phá, sử dụng đất này từ năm 1977 chứng cứ này mâu thuẫn với lời khai của ông **Q**. Sổ tạm thời do **UBND thị trấn T** cấp cho ông **Q** năm 1994, tổng diện tích 34.644 m² thuộc thửa đất 970, trong khi thửa đất tranh chấp là thửa 84, 85 và không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh vị trí, diện tích đất bị đơn kê khai sử dụng có bao gồm diện tích đất đang tranh chấp.

Tại Báo cáo số: 242/BC-UBND ngày 01-12-2020 (bút lục số 268 đến số 273) và số: 28/BC-UBND ngày 18-02-2022 (bút lục số 274) của **UBND thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh** về việc xác minh hộ gia đình trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp đối với ông **Q** thể hiện: “nguồn gốc diện tích đất 3.448,6 m² khai phá khoảng năm 1992 canh tác trồng lúa, sau đó chuyển sang cây điền điển, kèo lèo, không thường xuyên canh tác trồng trọt; đến năm 2017 – 2018 gia đình trồng cây Keo trên đất, không sử dụng đất ổn định và đang có tranh chấp với bà **T**”. Ngoài ra, khi bà **T** và ông **Q** xảy ra tranh chấp, từ năm 2019 đến năm 2022 **Ban Q3** và **Ủy ban nhân dân thị trấn T** nhiều lần tiến hành hòa giải vụ việc, trong đó tại Biên bản hòa giải ngày 15-4-2021 ở **Văn phòng K, thị trấn T** anh **Q1** là người đại diện cho ông **Q** có ý kiến “... chỉ đồng ý hỗ trợ cho bà **T** 1/4, nếu sau này bà **T** không chứng minh được nguồn gốc đất thì không hỗ trợ nữa...”

Tại biên lấy lời khai ông **B** ngày 31-01-2024 (bút lục số 87-88), ông **B** xác định năm 1980 có chuyển nhượng (bán) cho gia đình ông **Q** một phần đất diện tích khoảng 0,2-0,3 ha tại khu vực **Suối Cắn Đ** thuộc khu phố **B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh**, vị trí đất ông **B** chuyển nhượng cho ông **Q** có tứ cận như sau: phía Đông giáp mặt tiền **Quốc lộ B**, phía Tây, phía Nam và phía Bắc đều giáp đất ông **Q**; tiếp giáp vị trí đất ông **Q** ở phía Nam là đất của ông **Ba L3** (chồng bà **Nguyễn Thị L**). Đất này sau đó bà **L** tặng cho vợ chồng bà **T** phù hợp với lời khai của bà **T**. Như vậy, ông **B** có chuyển nhượng cho ông **Q** một phần đất nhưng ở vị trí khác tiếp giáp đất ông **Ba L3** không phải tại vị trí đất của ông **Ba L3**. Ngoài đất tranh chấp ra bà **T**, bà **L** không còn

diện tích đất nào tại khu vực này. Nên ông Q cho rằng đất của ông bao trùm luôn đất ông ba Lễ tặng cho bà T là không có căn cứ. Cấp sơ thẩm xác định diện tích đất 1.222,1 m² thuộc quyền sử dụng đất của gia đình bà T là có căn cứ. Ông Q kháng cáo nhưng không có chứng cứ gì mới nên Hội đồng xét xử không chấp nhận. Tuy nhiên, tại Văn bản số 2422/UBND-TTPTQĐ ngày 29-7-2023 UBND huyện T trình bày: “...Sau khi Tòa án xét xử vụ án, căn cứ bản án, UBND huyện T sẽ điều chỉnh phương án và chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ về đất và các chính sách hỗ trợ khác cho người được hưởng theo quy định”. Lẽ ra, cấp sơ thẩm chỉ xác định ai là người có quyền sử dụng đất tranh chấp để UBND huyện T điều chỉnh phương án và chi trả tiền bồi thường ...nhưng cấp sơ thẩm lại tuyên bà T được hưởng số tiền 751.591.500 đồng từ UBND huyện T là không đúng, vì sau khi điều chỉnh quyết định thu hồi đất, phương án bồi thường đúng đối tượng thì người có đất bị thu hồi được quyền khiếu nại, khởi kiện về hành chính theo quy định của pháp luật. Do đó, cấp phúc thẩm sửa lại cách tuyên cho phù hợp, cụ thể như sau: bà Lê Thị T, chị Lương Thị Diễm H và anh Lương Minh T1 được quyền sử dụng phần đất diện tích 1.222,1 m², thuộc một phần thửa đất số 84, 85, tờ bản đồ số 01 (một phần thửa đất số 2 cũ, tờ 5 bản đồ HN-72) tọa lạc tại khu phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, hiện đất này UBND huyện T thu hồi để thực hiện dự án Bờ kè chống sạt lở Suối Cần Đăng đoạn chảy qua trung tâm thị trấn T theo Quyết định số 4469/QĐ-UBND ngày 30-12-2020 và Quyết định số 2855/QĐ-UBND ngày 25-7-2022 (trong tổng diện tích đất ông Lâm Văn Q bị thu hồi là 3.244,8 m²) nên bà T, chị H, anh T1 có quyền liên hệ với UBND huyện T để UBND huyện điều chỉnh lại đối tượng được hưởng tiền bồi thường về đất bị thu hồi và giải quyết các chế độ, chính sách hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi theo quy định của pháp luật.

[4] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà T xác định số cây tràm (cây Keo) trên đất tranh chấp do ông Q trồng nên ông Q được hưởng, bà T không tranh chấp về cây trồng trên đất với ông Q.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Q là người cao tuổi, có đơn đề nghị được miễn nộp tiền án phí sau khi xét xử sơ thẩm (do không biết được đối tượng được miễn); nhận thấy, đây là quyền của công dân được pháp luật quy định nên xét miễn án phí sơ thẩm cho ông Q là có căn cứ phù hợp tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; cần sửa án sơ thẩm phần này.

[6] Về án phí phúc thẩm: ông Q được miễn.

[7] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên có căn cứ chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông **Lâm Văn Q**;

Sửa một phần Bản án Dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ các điều 163, 166, 236 của Bộ luật Dân sự; các điều 166, 203 của Luật Đất đai và điểm đ khoản 1 Điều 12 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp “Quyền sử dụng đất” của bà Lê Thị T đối với ông Lâm Văn Q.

1.1 Bà **Lê Thị T**, chị **Lương Thị Diễm H** và anh **Lương Minh T1** được quyền sử dụng phần đất diện tích 1.222,1 m², thuộc một phần thửa số 84, 85, tờ bản đồ số 01 (một phần thửa đất số 2 cũ, tờ 5 bản đồ HN-72) tọa lạc tại **kh. phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh**, có sơ đồ số 75 kèm theo, tứ cận:

Bắc giáp (thửa số 10) dài 11,52 m; 5,69 m, 9,63 m; 21,03 m;

Nam giáp (thửa 32) dài 5,44m; 17,65 m; 0,53 m; 0,87 m; 33,90 m;

Đông giáp (thửa 17,18) dài 4,77 m; 12,19 m; 8,57 m; 12,14 m;

Tây giáp (thửa số 7) dài 16,28 m.

1.2. Hiện đất này Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi để thực hiện dự án Bờ kè chống sạt lở Suối Cần Đăng đoạn chảy qua trung tâm thị trấn T theo Quyết định số 4469/QĐ-UBND ngày 30-12-2020 và Quyết định số 2855/QĐ-UBND ngày 25-7-2022 (trong tổng diện tích đất ông **Lâm Văn Q** bị thu hồi là 3.244,8 m²) nên bà **T**, chị **H** và anh **T1** có quyền liên hệ với UBND huyện T để được điều chỉnh lại đối tượng được hưởng tiền bồi thường về đất bị thu hồi và giải quyết các chế độ, chính sách hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi theo quy định của pháp luật.

1.3. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh căn cứ vào quyết định của bản án này, có nghĩa vụ điều chỉnh lại diện tích, vị trí đất thu hồi để thực hiện dự án Bờ kè chống sạt lở Suối Cần Đăng, lập phương án bồi thường đất bị thu hồi đúng đối tượng được hưởng (bà **T**, chị **H** và anh **T1**) và giải quyết các chế độ, chính sách hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T về tranh chấp yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm số tiền là 90.000.000 (chín mươi triệu) đồng và số tiền bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất là 153.216.000 (một trăm năm mươi ba triệu, hai trăm mười sáu nghìn) đồng.

Nguyên đơn có quyền khởi kiện lại yêu cầu này theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

3. Ghi nhận bà **Lê Thị T**, chị **Lương Thị Diễm H**, anh **Lương Minh T1** không tranh chấp với ông **Lâm Văn Q** về toàn bộ số cây trồng (cây keo) trên đất tranh chấp.

4. Về chi phí tố tụng: ông **Lâm Văn Q** phải chịu các chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và chi phí định giá tài sản là 35.000.000 (ba mươi lăm triệu) đồng. Do bà **Lê Thị T** đã nộp tạm ứng xong số tiền 35.000.000 (ba mươi lăm triệu) đồng nên ông **Q** phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà **T** số tiền 35.000.000 (ba mươi lăm triệu) đồng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông **Lâm Văn Q** được miễn. Bà **Lê Thị T** không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà **Lê Thị T** số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 23.096.000 (hai mươi ba triệu, không trăm chín mươi sáu nghìn) đồng theo các Biên lai thu số 0003799 ngày 06-4-2022, biên lai thu số 0004399 ngày 08-5-2023 và biên lai thu số 0004559 ngày 30-8-2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông **Q** được miễn.

7. 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 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSNDCC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện Tân Biên;
- CCTHADS huyện Tân Biên;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ;
- Đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Văn Tâm