

**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: 792/2022/DS-PT  
Ngày 07 tháng 12 năm 2022  
“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: Bà Trần Thị Thúy Hồng.

Các thẩm phán: Bà Trần Thị Hòa Hiệp.

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa.

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Phạm Quang Hiến- 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 Hữu Hậu - Kiểm sát viên cao cấp.

Trong các ngày 01 và ngày 07 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 333/2022/TLPT-HC ngày 08 tháng 8 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 09/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2103/2022/QĐ-PT ngày 26 tháng 10 năm 2022 giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:***

1.1. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Số 263 khóm T, phường TN, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, xin xét xử vắng mặt.

1.2. Bà Phạm Kim H, sinh năm 1948.

Địa chỉ: Số 278 khóm T, phường TN, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Địa chỉ tại trú: Số 261 khóm T, phường TN, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

1.3. Bà Phạm Lê Ngọc D, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số 32/2 đường THT, Phường 11, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Thị L, bà Phạm Lê Ngọc D:* Bà Phạm Kim H, sinh năm 1948.

Địa chỉ số 278 khóm T, phường TN, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (Theo văn bản ủy quyền ngày 07/02/2017).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phạm Kim H:* Luật sư Lê Phương C, Văn phòng Luật sư PC, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Trần Quốc D, sinh năm 1959 (Chết ngày 18/9/2022).

Địa chỉ: Số 389B khóm T, phường TN, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:*

2.1. Bà Ngô Thị H, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Số 289B khóm T, phường TN, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị H:* Ông Tô Vĩnh H, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Số 67/31F đường PCD, Phường 3, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (Theo văn bản ủy quyền ngày 09/11/2022), có mặt.

2.2. Ông Trần Hải L, sinh năm 1987;

2.3. Ông Trần Quốc B, sinh năm 1994.

Cùng địa chỉ: Số 289B khóm T, phường TN, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, xin xét xử vắng mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Ngọc Đan T, sinh năm 1978, vắng mặt.

3.2. Bà Nguyễn Ngọc Phương T, sinh năm 1984, vắng mặt.

Địa chỉ: Số 261 khóm T, phường TN, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

*Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Ngọc Đan T, bà Nguyễn Ngọc Phương T:* Bà Phạm Kim H, sinh năm 1948.

Địa chỉ số 278 khóm T, phường TN, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (Theo văn bản ủy quyền ngày 25/6/2018, ngày 22/8/2019).

3.3. Ông Nguyễn Nhật T, sinh năm 1986, vắng mặt.

Địa chỉ: Unit 611/466 Swanston Street, Carlton, Vic 3053, Australia.

3.4. Ông Phạm Hữu S, sinh năm 1940, vắng mặt.

Địa chỉ: 1500 Virginia Place, #155, San Jose, CA 95116, USA.

3.5. Bà Phạm Ngọc T (Phạm T), sinh năm 1944, vắng mặt.

Địa chỉ: 5011 Riverbridge CT-Spring, Texas, USA.

3.6. Bà Phạm Lê Kim C, sinh năm 1958, vắng mặt.

Địa chỉ: 1114 Heron Village Dr. TX, Houston 77064, USA.

*Đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Ngọc T (Phạm T), bà Phạm Lê Kim C, ông Phạm Hữu S: Bà Phạm Kim H, sinh năm 1948.*

Địa chỉ số 278 khóm T, phường TN, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (Theo văn bản ủy quyền ngày 17/3/2014, 21/3/2014, 05/12/2017).

3.7. Bà Phạm Kim C, sinh năm 1950, vắng mặt.

Địa chỉ: Số 261A khóm T, phường TN, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Địa chỉ liên lạc: Số 477/40 đường KDV, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ tạm trú: Số 268/49 đường N, Phường 12, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.8. Ông Nguyễn Xuân V, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Số 240A khóm T, phường TN, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Xuân V: Ông Tô Vĩnh H, sinh năm 1980.*

Địa chỉ: Số 67/31F đường PCD, khóm 2, phường 3, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (Theo văn bản ủy quyền ngày 26/6/2018).

3.9. Ông Trần Hải L, sinh năm 1987, xin vắng mặt.

3.10. Ông Trần Quốc B, sinh năm 1994, xin vắng mặt.

3.11. Bà Ngô Thị H, sinh năm 1963, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số 289B khóm T, phường TN, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị H: Ông Tô Vĩnh H, sinh năm 1980.*

Địa chỉ số 67/31F đường PCD, khóm 2, phường 3, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (Theo văn bản ủy quyền ngày 09/11/2022).

3.12. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1972, vắng mặt.

Địa chỉ: Số 82 khóm T, phường TN, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

3.13. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

4. *Người kháng cáo: Ông Trần Quốc D - Là bị đơn.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*- Trong đơn khởi kiện của bà Phạm Thị L, bà Phạm Kim H, bà Phạm Lê Ngọc D và lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án các nguyên đơn có bà Phạm Kim H đại diện trình bày:*

Ông Phạm Hữu Đ (chết năm 2010) và bà Lê Thị G (chết năm 2007) có tất cả 08 người con gồm: Phạm Hữu S, Phạm Ngọc T, Phạm Kim H, Phạm Kim C,

Phạm Thị L, Phạm Thị Kim H, Phạm Lê Ngọc D, Phạm Lê Kim C. Phạm Thị Kim H (chết năm 2013) có 03 người con gồm: Nguyễn Ngọc Đan T, Nguyễn Ngọc Phương T, Nguyễn Nhật T. Ông Phạm Hữu Đ và bà Lê Thị G chết không để lại di chúc.

Theo Quyết định số 3584/QĐ-UBND ngày 17/10/2003 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long (viết tắt Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long) có nội dung quyết định buộc ông Trần Quốc D trả lại cho phía hộ gia đình ông Phạm Hữu Đ diện tích 208,5m<sup>2</sup> với giá bồi hoàn là 15.000 đồng/m<sup>2</sup> tổng cộng số tiền ông Trần Quốc D phải trả là 3.127.500 đồng. Sau đó phía ông Trần Quốc D không đồng ý và có khiếu nại nên Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long ban hành Quyết định số 1851/QĐ-UBND ngày 29/9/2015 giải quyết khiếu nại của ông Trần Quốc D nội dung vẫn công nhận diện tích 208,5m<sup>2</sup> cho các thừa kế của ông Phạm Hữu Đ và giá bồi hoàn để các bên tự thương lượng, thỏa thuận. Nhưng đến nay phía thừa kế của ông Phạm Hữu Đ và ông Trần Quốc D chưa thỏa thuận bồi hoàn được nên Phạm Kim H, Phạm Thị L, Phạm Lê Ngọc D có đơn khởi kiện yêu cầu ông Trần Quốc D phải trả lại cho các thừa kế của ông Phạm Hữu Đ gồm Phạm Kim H, Phạm Thị L, Phạm Lê Ngọc D, Phạm Thị Kim H, Phạm Hữu S, Phạm Ngọc T, Phạm Lê Kim C, Phạm Kim C giá trị quyền sử dụng đất 208,5m<sup>2</sup> theo Quyết định số 1851/QĐ-UBND ngày 29/9/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long đã công nhận cho ông Phạm Hữu Đ. Về đơn giá đất yêu cầu là 1.200.000 đồng/m<sup>2</sup> x 208,5m<sup>2</sup> = 250.200.000 đồng. Bà không yêu cầu khảo sát, đo đạc lại diện tích đất tranh chấp mà căn cứ diện tích 208,5m<sup>2</sup> theo Quyết định số 1851/QĐ-UBND ngày 29/9/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long. Bà rút lại yêu cầu chia đều số tiền này cho các thừa kế của ông Phạm Hữu Đ, các anh em trong gia đình tự thỏa thuận phân chia.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Phạm Kim H đại diện các nguyên đơn yêu cầu ông Trần Quốc D bồi thường giá trị đất cho các thừa kế của ông Phạm Hữu Đ diện tích 184,3m<sup>2</sup> theo giá đất 999.400 đồng/m<sup>2</sup>. Tổng cộng thành tiền là 184.189.420 đồng.

- *Tại đơn phản tố ngày 28/7/2016 của ông Trần Quốc D trình bày:* Vào năm 1988, ông mua đất của ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1943, địa chỉ: Số 269/44 ấp TVT, xã TN, thành phố V. Sau khi mua đất, ông đã hoàn tất thủ tục theo quy định vào năm 1992. Sau đó, ông bán một phần khoảng 85m<sup>2</sup> cho ông Hồ Văn H và vợ Nguyễn Thị S làm nhà ở trên đất. Tiếp đó ông Trần Quốc D bán ½ diện tích đất còn lại cho ông Nguyễn Xuân V (nhưng chưa tách thửa). Năm 1993, ông Phạm Hữu Đ tranh chấp với ông Trần Quốc D và được UBND tỉnh Vĩnh Long thụ lý giải quyết.

Đến ngày 17/10/2003 Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long ban hành Quyết định số 3584/QĐ-UBND có nội dung “Giữ nguyên phần đất 428,5m<sup>2</sup> cho ông sử dụng, ông Trần Quốc D có trách nhiệm hoàn trả cho ông Phạm Hữu Đ số tiền 3.127.000 đồng”. Năm 2005 bà Phạm Kim H được UBND tỉnh Vĩnh Long cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 235, diện tích 1.081,5m<sup>2</sup>. Sau khi được cấp giấy Chứng nhận, bà Phạm Kim H tranh chấp ranh đất với ông và khởi kiện

ông đến Tòa án yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản. Tòa án xét xử nhiều lần, tổng cộng 04 lần, tại Bản án phúc thẩm số 154/2013/DSPT ngày 30/9/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long tuyên xử buộc ông và ông Nguyễn Xuân V có trách nhiệm trả lại cho bà Phạm Kim H diện tích: 76,2m<sup>2</sup> ông còn lại 310,9m<sup>2</sup>. Như vậy, so với Quyết định số 3584/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long thì phần đất của ông giảm đi 118m<sup>2</sup>. Bản án phúc thẩm có hiệu lực, bà Phạm Kim H cùng các em tiếp tục khiếu nại Quyết định số 3584/QĐ-UBND ngày 17/10/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long. Do đó ngày 29/9/2015, Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long ban hành Quyết định số 1851/QĐ-UBND điều chỉnh lại Quyết định số 3584/QĐ-UBND mà không xác minh diện tích đất thực tế của ông nhưng ban hành Quyết định 1851/QĐ-UBND là không đúng quy định của pháp luật. Ông Trần Quốc D không kịp khiếu nại thì chị em bà Phạm Kim H khởi kiện ông Trần Quốc D ra Tòa án yêu cầu ông phải bồi thường tiền đất là bất hợp lý. Ông yêu cầu Tòa án tuyên hủy Quyết định số 1851/QĐ-UBND ngày 29/9/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long.

Về giá đất, ông Trần Quốc D không đồng ý giá đất 1.200.000 đồng/m<sup>2</sup> theo yêu cầu của bà Phạm Kim H. Ông không yêu cầu Tòa án khảo sát đo đạc lại diện tích đất tranh chấp. Phần đất tranh chấp giữa ông và bà Phạm Kim H thì hiện nay ông và ông Nguyễn Xuân V đang quản lý sử dụng, không xác định được diện tích mỗi bên sử dụng là bao nhiêu. Trên phần đất tranh chấp hiện nay ông có xây dựng 02 căn nhà và hiện gia đình ông đang sử dụng gồm ông Trần Quốc D, vợ Ngô Thị H, con Trần Hải L, Trần Quốc B và ông Nguyễn Xuân V có xây dựng một căn nhà có ông Nguyễn Xuân V, vợ và 03 người con của ông Nguyễn Xuân V đang sinh sống.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* Phạm Hữu S, Phạm Ngọc T, Phạm Lê Kim C, Nguyễn Ngọc Đan T, Nguyễn Ngọc Phương T, Nguyễn Nhật T ủy quyền cho bà Phạm Kim H làm đại diện: Thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân V ủy quyền cho ông Tô Vĩnh H làm đại diện:* Ông Nguyễn Xuân V thống nhất với ý kiến của ông Trần Quốc D, ông Nguyễn Xuân V không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Hải L, Ngô Thị H, Nguyễn Thị N:* Thống nhất với ý kiến của ông Trần Quốc D, không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

- *Công văn số 951/UBND-NC ngày 23/3/2018 Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long có ý kiến:* Ông Trần Quốc D đang sử dụng đất có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn T (tên gọi khác 10 Đu). Tháng 11 năm 1982 ông Nguyễn Văn T chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Q với số tiền là 300.000 đồng (có làm giấy tay xác nhận của Tập đoàn số 12 ngày 06/11/1982 với diện tích 175m<sup>2</sup>). Khi thực hiện đo đạc theo Chỉ thị 299/TTg, ông Nguyễn Văn Q kê khai đăng ký diện tích 220m<sup>2</sup> thuộc thửa 195. Đến tháng 12 năm 1988, ông Nguyễn Văn Q chuyển nhượng cho ông Trần Quốc D (không ghi diện tích, không có chữ ký của người sử dụng đất giáp cận và cũng không có xác nhận của chính quyền địa

phương), gồm hai phần đất khác nhau bởi đường công cộng. Ngày 22/5/1990, UBND thị xã Vĩnh Long có Chấp thuận số 189/CT.UBTX về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Quốc D, thửa số 195, diện tích 572m<sup>2</sup> loại đất thổ cư (theo tư liệu 299/TTg thửa 195, diện tích 220m<sup>2</sup> loại đất màu do ông Nguyễn Văn Q kê khai).

Năm 1992, hộ ông Trần Quốc D chuyển nhượng một phần đất cho ông Hồ Văn H với giá 10 chỉ vàng 24K. Việc mua bán không làm giấy tờ. Ngoài ra ông Trần Quốc D còn chuyển nhượng 140m<sup>2</sup> cho ông Hồ Văn H (theo đo đạc 299/TTg) thuộc một phần thửa 682, diện tích 2.980m<sup>2</sup> và một phần thửa 633, diện tích 3.300m<sup>2</sup> do ông Phạm Hữu Đ kê khai đăng ký. Do ông Phạm Hữu Đ khiếu nại nên ngày 18/11/1993 UBND thị xã Vĩnh Long ban hành Quyết định số 276/QĐ-UBTX thu hồi Chấp thuận số 189/CT.UBTX về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Dũng thửa 195, diện tích 572m<sup>2</sup> loại đất màu do ông Nguyễn Văn Q kê khai. Ngày 03/12/1993 UBND thị xã Vĩnh Long ban hành Quyết định số 290/QĐ.UBX giải quyết: Công nhận cho ông Phạm Hữu Đ quyền sử dụng diện tích 36,52m<sup>2</sup>. Buộc ông Trần Quốc D giao trả diện tích nêu trên đang bao chiếm cho ông Phạm Hữu Đ.

Ông Trần Quốc D không thống nhất và tiếp tục khiếu nại. Ngày 17/10/2003 Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long ban hành Quyết định số 3584/QĐ.UBT giải quyết, nội dung: Điều chỉnh một phần tại Điều 1 của Quyết định số 290/QĐ.UBX ngày 03/12/1993 của UBND thị xã Vĩnh Long diện tích từ 36,52m<sup>2</sup> lên 140m<sup>2</sup>. Giao cho hộ ông Phạm Hữu Đ phần đất 140m<sup>2</sup> mà hộ ông Trần Quốc D chuyển nhượng lại cho ông Hồ Văn H; Hộ gia đình ông Hồ Văn H có trách nhiệm giao diện tích 140m<sup>2</sup> thuộc thửa 349 cho hộ gia đình ông Phạm Hữu Đ quản lý sử dụng; đồng thời hộ gia đình ông Trần Quốc D phải hoàn trả số tiền lại cho gia đình ông Hồ Văn H mà trước đây đã nhận. Lý do: Ông Nguyễn Văn Q lấn chiếm bất hợp pháp, sau đó chuyển nhượng cho ông Trần Quốc D; Giữ nguyên hiện trạng phần đất do ông Trần Quốc D đang quản lý sử dụng, diện tích 428,5m<sup>2</sup> (chưa trừ lộ giới). Đồng thời hộ gia đình ông Dũng phải có trách nhiệm bồi thường thành quả lao động cho hộ ông Phạm Hữu Đ diện tích 208,5m<sup>2</sup> (diện tích này là phần thừa so với diện tích ông Nguyễn Văn Q kê khai theo Chỉ thị 299/TTg là 220m<sup>2</sup>) với số tiền là 3.127.500 đồng (theo Quyết định số 3068/1999/QĐ.UBT ngày 26/11/1999 của UBND tỉnh, đất khu vực 1, loại cây hàng năm, đơn giá 15.000 đồng/m<sup>2</sup>). Ngày 30/10/2003 Sở Tài nguyên và Môi trường công bố quyết định. Ông Trần Quốc D nhận quyết định nhưng tiếp tục khiếu nại về giá bồi thường.

Ngày 29/9/2015 Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long ban hành Quyết định số 1851/QĐ-UBND, nội dung: Điều chỉnh Điều 1 của Quyết định số 3584/QĐ.UBT ngày 17/10/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Quốc D. Giữ nguyên hiện trạng phần đất hộ gia đình ông Trần Quốc D đang quản lý sử dụng, diện tích 428,5m (chưa trừ lộ giới). Công nhận quyền sử dụng diện tích 208,5m<sup>2</sup> loại đất cây hàng năm cho các thửa kế của ông Phạm Hữu Đ. Đề nghị các bên tự thỏa thuận bồi hoàn, nếu

các bên không thỏa thuận được thì khởi kiện Tòa án nhân dân giải quyết giá bồi hoàn giữa các bên.

Do đó, Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long bảo lưu Quyết định số 1851/QĐ-UBND ngày 29/9/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long đã điều chỉnh Điều 1 của Quyết định số 3584/QĐ.UBT ngày 17/10/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Quốc D.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 09/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:*

Căn cứ khoản 2, 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các điều 115, 235, 579, 583 của Bộ luật dân sự; khoản 2, 3, 4 Điều 44 Luật khiếu nại năm 2011; điểm g khoản 1 Điều 143, khoản 2 Điều 156 của Luật tố tụng hành chính năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Kim H đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Hữu S, bà Phạm T (Phạm Ngọc T), bà Phạm Lê Kim C, bà Phạm Thị L, bà Phạm Lê Ngọc D, chị Nguyễn Ngọc Đan T, chị Nguyễn Ngọc Phương T.

- Buộc ông Trần Quốc D phải bồi hoàn cho bà Phạm Kim H đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Hữu S, bà Phạm T (Phạm Ngọc T), bà Phạm Lê Kim C, bà Phạm Thị L, bà Phạm Lê Ngọc D, chị Nguyễn Ngọc Đan T, chị Nguyễn Ngọc Phương T số tiền 184.189.420 đồng.

- Ông Trần Quốc D được sử dụng phần đất tại tách 103, diện tích 24,2m<sup>2</sup> loại đất BHK; tách 102, diện tích 55,3m<sup>2</sup> loại đất BHK; tách 101, diện tích 50,7m<sup>2</sup> loại đất BHK và tách 101, diện tích 78,3m<sup>2</sup> loại đất BHK. (Kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 18/8/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long).

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quốc D về việc hủy Quyết định số 1851/QĐ-UBND ngày 29/9/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long; Quyết định số 3584/QĐ-UBT ngày 17/10/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về lãi suất chậm thi hành án; về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 14/9/2020 bị đơn ông Trần Quốc D kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác đơn khởi kiện của nguyên đơn Phạm Kim H và hủy các Quyết định số 1851/QĐ-UBND ngày 29/9/2015, Quyết định số 3584/QĐ.UBT ngày 17/10/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Trần Quốc D có bà Ngô Thị H ủy quyền cho ông Tô Vĩnh H làm đại diện thay đổi nội dung kháng cáo và ý kiến: Bản án giao cho ông Trần Quốc D được quyền sử dụng diện tích 208,5m<sup>2</sup> trên đất có gắn căn nhà của ông Trần Quốc D và căn nhà của ông Nguyễn Xuân V sử dụng, nhưng án sơ thẩm xác định loại đất BHK (Đất trồng cây hàng năm khác) là không đúng, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông Trần Quốc D. Do đó yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận cho ông Trần Quốc D được quyền sử dụng 208,5m<sup>2</sup> loại đất ở nông thôn.

- Nguyên đơn có bà Phạm Kim H và Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn Phạm Kim Huệ có ý kiến: Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

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

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo của bị đơn hợp lệ đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt nên đề nghị xét xử phúc thẩm vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ. Vì vậy đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự bác đơn kháng cáo của bị đơn và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Trần Quốc D làm trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Ngày 18/9/2022 bị đơn ông Trần Quốc D chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Trần Quốc D có ông Trần Hải L và Trần Quốc B có văn bản xin xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Tại Quyết định số 1851/QĐ-UBND ngày 29/9/2015 Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long có nội dung: Giữ nguyên hiện trạng phần đất hộ gia đình ông Trần Quốc D đang quản lý sử dụng, diện tích 428,5m<sup>2</sup> (chưa trừ lộ giới). Công nhận quyền sử dụng diện tích 208,5m<sup>2</sup> loại đất cây hàng năm cho các thừa kế của ông Phạm Hữu Đ. Đề nghị các bên tự thỏa thuận bồi hoàn, nếu các bên không thỏa thuận được thì khởi kiện Tòa án nhân dân giải quyết giá bồi hoàn giữa các bên.



Các thừa kế của cụ Phạm Hữu Đ do bà Phạm Kim H đại diện khởi kiện yêu cầu giải quyết buộc ông Trần Quốc D trả giá trị đất đối với diện tích 208,5m<sup>2</sup> loại đất cây hàng năm theo Quyết định số 1851/QĐ-UBND ngày 29/9/2015 và tại phiên tòa sơ thẩm bà Phạm Kim H yêu cầu ông Trần Quốc D trả giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích 184,3m<sup>2</sup>.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn buộc ông Trần Quốc D trả giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích 184,3m<sup>2</sup> bằng tổng số tiền là 184.189.420 đồng, đồng thời công nhận cho ông Trần Quốc D được quyền sử dụng đối với diện tích 78,3m<sup>2</sup> thuộc tách thửa 101; 50,7m<sup>2</sup> thuộc tách thửa 101; 55,3m<sup>2</sup> thuộc tách thửa 102; 24,2m<sup>2</sup> thuộc tách thửa 103, loại đất BHK theo trích đo bản đồ địa chính khu đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 18/8/2020 là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Mặt khác, tại cấp sơ thẩm ông Nguyễn Xuân V không yêu cầu công nhận cho ông Nguyễn Xuân V được quyền sử dụng đối với diện tích 78,3m<sup>2</sup> thuộc tách thửa 101 hiện có gắn căn nhà của ông Nguyễn Xuân V đang sử dụng để ở mà để ông Nguyễn Xuân V tự thỏa thuận với ông Trần Quốc D, nên Tòa án cấp sơ thẩm không đặt ra để giải quyết là có căn cứ.

[3] Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Trần Quốc D kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác đơn khởi kiện của nguyên đơn; hủy các Quyết định số 1851/QĐ-UBND ngày 29/9/2015; Quyết định số 3584/QĐ.UBT ngày 17/10/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long.

Tại phiên tòa phúc thẩm những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Trần Quốc D có bà Ngô Thị H ủy quyền cho ông Tô Vĩnh H làm đại diện thay đổi yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận cho ông Trần Quốc D được quyền sử dụng 208,5m<sup>2</sup> loại đất ở nông thôn vì trên đất có căn nhà của ông Trần Quốc D và căn nhà của ông Nguyễn Xuân V sử dụng để ở.

Tuy nhiên, theo Quyết định số 1851/QĐ-UBND ngày 29/9/2015 do Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long thì ông Trần Quốc D và các thừa kế của ông Phạm Hữu Đ tự thỏa thuận về việc bồi hoàn giá trị đất với diện tích 208,5m<sup>2</sup> loại đất cây hàng năm, nếu các bên không thỏa thuận được thì khởi kiện Tòa án nhân dân giải quyết giá bồi hoàn giữa các bên. Tại trích đo bản đồ địa chính khu đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 03/8/2020 và ngày 18/8/2020 cũng đã xác định phần đất 208,5m<sup>2</sup> đo đạc, khảo sát thực tế được cập nhật theo bản đồ tư liệu Vlap tờ bản đồ số 18; Mục đích sử dụng ghi theo Quyết định số 3584/QĐ.UBT ngày 17/10/2003 và Quyết định số 1851/QĐ.UBND ngày 29/9/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long và diện tích thực tế có thay đổi so với diện tích ghi trong Quyết định số 3584/QĐ.UBT ngày 17/10/2003 do nguyên đơn bà Phạm Kim H, bị đơn ông Trần Quốc D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân V cùng xác định lại mốc ranh đất. Phần đất khảo sát đo đạc có tổng diện tích 208,5m<sup>2</sup> trong đó có 78,3m<sup>2</sup> thuộc tách thửa 101 loại đất BHK; 50,7m<sup>2</sup> thuộc tách thửa 101 loại đất BHK; 55,3m<sup>2</sup> thuộc tách

thửa 102 loại đất BHK; 24,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 103 loại đất BHK (đất trồng cây hàng năm khác) tọa lạc tại khóm T, phường TN, thành phố V theo tư liệu địa chính tờ số 18-Vlap.

Như vậy, mặc dù trên phần đất 208,5m<sup>2</sup> có gắn căn nhà của ông Trần Quốc D và căn nhà của ông Nguyễn Xuân V đang sử dụng để ở nhưng theo Quyết định số 3584/QĐ.UBT ngày 17/10/2003 và Quyết định số 1851/QĐ.UBND ngày 29/9/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long xác định diện tích 208,5m<sup>2</sup> thuộc loại đất trồng cây hàng năm.

Trên thực tế, ông Trần Quốc D chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định chấp thuận cho chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích trên. Vì vậy xét yêu cầu của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn yêu cầu xác định loại đất ông Trần Quốc D được sử dụng 208,5m<sup>2</sup> là loại đất ở nông thôn là chưa có căn cứ.

Do đó, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Quốc D và không chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Thị H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Trần Quốc D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Xét Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm có căn cứ, phù hợp với nhận định trên.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do ông Trần Quốc D là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại 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.

[6] Các Quyết định khác của án sơ thẩm về lãi suất chậm thi hành án; về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì những lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Quốc D và không chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Thị H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Trần Quốc D.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 09/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ khoản 2, 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các điều 115, 235, 579,

583 của Bộ luật dân sự; khoản 2, 3, 4 Điều 44 Luật khiếu nại năm 2011; điểm g khoản 1 Điều 143, khoản 2 Điều 156 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Kim H đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Hữu S, bà Phạm T (Phạm Ngọc T), bà Phạm Lê Kim C, bà Phạm Thị L, bà Phạm Lê Ngọc D, chị Nguyễn Ngọc Đan T, chị Nguyễn Ngọc Phương T:

- Buộc ông Trần Quốc D phải bồi hoàn cho bà Phạm Kim H (Đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Hữu S, bà Phạm T (Phạm Ngọc T), bà Phạm Lê Kim C, bà Phạm Thị L, bà Phạm Lê Ngọc D, chị Nguyễn Ngọc Đan T, chị Nguyễn Ngọc Phương T) số tiền 184.189.420 đồng (Một trăm tám mươi bốn triệu một trăm tám mươi chín ngàn bốn trăm hai mươi đồng).

- Ông Trần Quốc D được quyền sử dụng phần đất tại tách thửa 103 diện tích 24,2m<sup>2</sup> loại đất BHK; tách thửa 102 diện tích 55,3m<sup>2</sup> loại đất BHK; tách thửa 101 diện tích 50,7m<sup>2</sup> loại đất BHK và tách thửa 101, diện tích 78,3m<sup>2</sup> loại đất BHK.

(Kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 18/8/2020).

2.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quốc D về việc hủy Quyết định số 1851/QĐ-UBND ngày 29/9/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long; Quyết định số 3584/QĐ-UBT ngày 17/10/2003 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Quốc D được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

4. Các Quyết định khác của án sơ thẩm về lãi suất chậm thi hành án; về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký)**

**Trần Thị Thúy Hồng**