

Bản án số: 423/2025/DS-PT

Ngày: 14/7/2025

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
hợp đồng thuê quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hồng Nước

Các Thẩm phán: Ông Trần Phước Hội

Ông Nguyễn Tấn Tăng

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Huỳnh Thị Ngọc Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp:* Bà Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 227/2025/TLPT-DS ngày 02 tháng 6 năm 2025, về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 219/2024/DS - ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 364/2025/QĐXXPT-DS ngày 13/6/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 437/2025/QĐPT-DS ngày 27/6/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Nguyễn Thị T, sinh năm 1943.

1.2. Lê Thị Bích P, sinh năm 1968.

1.3. Lê Huy H, sinh năm 1981.

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện C (nay là xã P), tỉnh Đồng Tháp.

1.4. Lê Phước Đ, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện C (nay là xã P), tỉnh Đồng Tháp.

1.5. Lê Bá N, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Tổ C, khóm M, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn: Bà Lê Thị Kim K, sinh năm 1988. Địa chỉ: Số A, Quốc lộ H, khóm B, thị trấn L, huyện L (nay là xã L), tỉnh Đồng Tháp, là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 09/7/2025).

2. Bị đơn: Trần Văn D, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Tổ B, ấp C, xã P, huyện C (nay là xã P), tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Phan Duy V – Công ty L – Đoàn Luật sư tỉnh V.

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

3.1. Nguyễn Thị Mười C, sinh năm 1968

Địa chỉ: Tổ B, ấp C, xã P, huyện C (nay là xã P), tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà M Chị: Chị Nguyễn Thị Thanh N1, sinh năm 1999; Địa chỉ: ấp B, xã H, huyện C (nay là xã H), An Giang.

3.2. Trần Hồng N2, sinh năm 1995.

Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp C, xã P, huyện C (nay là xã P), tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân xã P), tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Ấp D, xã P, tỉnh Đồng Tháp.

Ông H, bà K, ông D, luật sư V, chị N1, anh N2 có mặt tại phiên tòa; các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện hợp pháp của nguyên đơn là chị Lê Thị Kim K trình bày:

Diện tích đất tranh chấp thuộc các thửa 1379, 706 và 1561, cùng tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp có nguồn gốc là do bà Dương Minh C1 cho ông Lê Lập T1. Do không canh tác đồng thời nhận thấy hoàn cảnh gia đình ông Trần Văn D quá khó khăn nên ông T1 đã cho ông D mượn phần đất có diện tích khoảng 4.600m² để canh tác từ năm 2010 cho đến nay. Phần diện tích đất này, ông T1 đã kê khai và được đứng tên quyền sử dụng đất, còn ông D chỉ là người được cho mượn để canh tác.

Vào khoảng năm 2010, Nhà nước tiến hành quy hoạch đất để nâng cấp Quốc lộ C (đường né vào thành phố C) ngang qua đoạn P thì có đi qua một phần của diện tích đất này. Khi nhận được thông tin nói trên, ông T1 có đến nhà gặp ông D để bàn bạc về vấn đề bồi thường. Ông D thống nhất phần diện tích đang

canh tác là mượn của ông T1 nên tự nguyện trả phần diện tích đất nằm trong quy hoạch nói trên và chỉ xin số tiền 25.000.000 đồng từ phần tiền được đền bù. Phần diện tích còn lại không nằm trong quy hoạch thu hồi thì ông T1 đồng ý cho ông D tiếp tục mượn để canh tác, thời hạn mượn là 10 năm. Sự việc cho mượn đất để canh tác này đã được hai bên lập thành Tờ cam kết vào ngày 08/6/2010. Sau khi nhận được tiền đền bù, ông T1 đã đến gặp và đưa cho ông D số tiền 25.000.000 đồng như đã thỏa thuận, có lập biên nhận giao nhận tiền ngày 15/9/2010. Hết thời hạn 10 năm mượn đất theo thỏa thuận, ông T1 có đến nhà để gặp ông D về việc lấy lại đất nhưng ông D không đồng ý trả.

Nhận thấy, ông D không có thiện chí trả lại đất như đã thỏa thuận nên ông T1 đã làm đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp gửi Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai của Ủy ban nhân dân xã P để giải quyết. Theo nội dung ghi nhận trong Biên bản hòa giải ngày 25/02/2021, ông T1 và ông D đã thống nhất với nhau phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi là của ông T1, ông T1 đồng ý cho ông D thuê lại để tiếp tục canh tác, thời hạn thuê là 03 năm, giá thuê là 3.000.000 đồng/năm, trả tiền thuê vào đầu tháng 12 âm lịch hàng năm. Tuy nhiên, ông D không thực hiện nghĩa vụ trả tiền đúng như nội dung Biên bản ghi nhận. Do đó, ông T1 tiếp tục nộp đơn yêu cầu hòa giải gửi đến Ủy ban nhân dân xã P để yêu cầu giải quyết. Ngày 11/3/2022, Hội đồng hòa giải tranh chấp đã tiến hành hòa giải, ông T1 đã yêu cầu ông D trả tiền thuê đất và trả lại phần diện tích đất mà ông D đang canh tác. Tuy nhiên, ông D không đồng ý trả tiền thuê đất cũng như trả lại đất cho ông T1.

Ngày 16/8/2022, ông T1 chết nhưng không để lại di chúc. Người thừa kế theo pháp luật của ông T1 gồm: bà Nguyễn Thị T, ông Lê Phước Đ, bà Lê Thị Bích P, ông Lê Bá N và ông Lê Huy H.

Nay bà Nguyễn Thị T, ông Lê Phước Đ, bà Lê Thị Bích P, ông Lê Bá N và ông Lê Huy H yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây:

- Yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê đất được xác lập ngày 25/02/2021 tại Ủy ban nhân dân xã P giữa ông Trần Văn D và ông Lê Lập T1; không yêu cầu ông D thực hiện nghĩa vụ trả tiền thuê đất như đã thỏa thuận.

- Yêu cầu ông Trần Văn D, bà Nguyễn Thị Mười C và anh Trần Hồng N2 trả lại cho bà T, ông Đ, bà P, ông N và ông H phần đất diện tích đo đạc thực tế 2.971,4m² thuộc các thửa số 1561, 706 và 1379, cùng tờ bản đồ số 07, cùng tọa lạc tại xã P, huyện C.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do các nguyên đơn đang giữ, không cầm cố hay thế chấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Trần Văn D và người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn T2 trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp thuộc các thửa 1379, 706 và 1561, cùng tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là của ông Trần Văn B. Ông B là ông nội của ông D. Nguồn gốc phần đất tranh chấp của ông B được thể hiện qua chứng khoán cấp ngày 16/3/1971 và chứng thư cấp quyền sở hữu ngày 16/3/1971. Tuy nhiên, bị đơn không có chứng cứ gì chứng minh diện tích theo 02 chứng khoán cấp ngày 16/3/1971 và chứng thư cấp quyền sở hữu ngày 16/3/1971 là các thửa đất đang tranh chấp. Sau khi ông B chết thì diện tích trên để lại cho ông Trần Văn T3 là cha của ông D, nhưng không nhớ rõ thời gian nào và không có giấy tờ gì chứng minh. Bị đơn không xác định được ông T3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa. Ông T3 canh tác đến khi chết nhưng không xác định được thời gian. Sau khi ông T3 chết thì ông D thừa kế toàn bộ diện tích đất và trực tiếp canh tác. Năm 1995 – năm 1996, ông D đi đăng ký kê khai nhưng chưa được cấp quyền sử dụng đất. Việc ông D đăng ký kê khai đất có ông H1 là địa chính xã P khi đó biết nhưng do ông D thuộc diện hộ nghèo, hoàn cảnh khó khăn nên địa chính không đo đạc cấp quyền sử dụng đất.

Ngày 08/6/2010, ông T1 cùng với ông T4 làm sẵn giấy đến nhà ông D kêu ký tên để nhận số tiền 25.000.000 đồng. Ông D thừa nhận tờ cam kết ngày 08/6/2020 do nguyên đơn cung cấp ông có ký tên nhưng không biết nội dung gì. Ngoài ra, ông D thừa nhận có ký tên vào biên nhận nhận tiền đề ngày 15/9/20210 nhận số tiền 25.000.000 đồng, số tiền này là do ông T1 thấy ông D nghèo nên cho.

Đối với biên bản hòa giải ngày 25/02/2021, ông D có tham gia hoà giải và ký tên nhưng không nhớ nội dung.

Đối với nguồn gốc đất các nguyên đơn trình bày là của bà Dương Minh C1 cho gia đình ông T1 thì ông D không thống nhất.

Nay đối với yêu cầu của các nguyên đơn thì ông D không đồng ý.

Đồng thời ông Trần Văn D có đơn yêu cầu phản tố vào ngày 29/9/2023. Ngày 04/12/2023 ông Trần Văn D có đơn yêu cầu phản tố sửa đổi bổ sung như sau: Yêu cầu các nguyên đơn Nguyễn Thị T, Lê Thị Bích P, Lê Huy H, Lê Phước Đ và Lê Bá N phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Trần Văn D số tiền nhà nước bồi thường thửa đất số 683 và số 697, cùng tờ bản đồ số 07, với số tiền là 300.000.000đ.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mười C, anh Trần Hồng N2 trình bày:

Bà Mười C và anh N2 thống nhất lời trình bày của ông D, không bổ sung gì thêm. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Tại quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 219/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bà Lê Thị Bích P, ông Lê Huy H, ông Lê Phước Đ và ông Lê Bá N;

1.1. Chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông Lê Lập T1 và ông Trần Văn D.

1.2. Buộc ông Trần Văn D, bà Nguyễn Thị Mười C và anh Trần Hồng N2 có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà T, bà P, ông H, ông Đ và ông N diện tích 2.971,4m² nằm trong phạm vi các mốc M1 – M2 – M3 – M4 – M5 – M6 – M7 – M8 – M9 – M10 – M11 – M13 – M14 – M15 – M16 – M1 và giao 05 cây xoài, 01 cây me và hệ thống bơm tưới có trên phần đất tranh chấp thuộc thửa số 1561, 706 và 1379, cùng tờ bản đồ số 07, cùng tọa lạc tại xã P, huyện C.

Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 14/7/2023 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/6/2023 và ngày 14/7/2023.

1.3. Buộc bà Nguyễn Thị T, bà Lê Thị Bích P, ông Lê Huy H, ông Lê Phước Đ, ông Lê Bá N trả cho ông Trần Văn D giá trị cây trồng và hệ thống bơm tưới là 24.410.000 đồng.

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

2.1. Bà P, ông H, ông Đ, ông N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 976.500 đồng (đối với số tiền nguyên đơn phải trả giá trị cây trồng và hệ thống bơm tưới) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.300.000 đồng theo các biên lai thu số 0000862, ngày 23/5/2023 và số 0004274 ngày 08/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh. Như vậy, bà P, ông H, ông Đ, ông N được nhận lại số tiền 2.323.500 đồng. Bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do có đơn xin miễn án phí.

2.2. Ông Trần Văn D, bà Nguyễn Thị Mười C, anh Trần Hồng N2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng.

2.3. Ông Trần Văn D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 15.000.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.500.000 đồng theo các biên lai thu số 0001008 ngày 12/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự

huyện Cao Lãnh. Như vậy, ông D phải tiếp tục nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 7.500.000 đồng.

2.4. Chi phí tố tụng: Ông Trần Văn D phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 7.962.667 đồng. Ông D phải nộp số tiền 7.962.667 đồng để trả lại cho bà Nguyễn Thị T do bà T đã tạm ứng trước.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về thời hạn kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 25/9/2024 ông Trần Văn D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số: 219/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh; Anh Trần Văn D yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hồ sơ, giải quyết vụ án theo hướng sửa bản án sơ thẩm số: 219/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho anh D.

- Tại phiên tòa cấp phúc thẩm:

Ông Trần Văn D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo

Ông Lê Huy H, bà Lê Thị Kim K là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Bá N không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn D, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 219/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh.

Luật sư Phan Duy V là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Văn D trình bày:

Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất là không đúng pháp luật, chỉ xác định quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất là đủ.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở pháp lý; Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không đúng thẩm quyền; vụ án này có sự bao che của Tòa án cấp sơ thẩm vì nguyên đơn không một ngày sử dụng đất mà lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trái pháp luật; cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn không đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn D; sửa toàn bộ bản án sơ thẩm số: 219/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán

Thẩm phán đã chấp hành đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và các văn bản quy phạm pháp luật từ khi thụ lý giải quyết vụ án để xét xử phúc thẩm đến trước thời điểm nghị án.

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa.

Đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử phúc thẩm vụ án dân sự.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng

Những người tham gia phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 71, 72 và Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Về việc giải quyết vụ án dân sự: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn D, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 219/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của luật sư và lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý, giải quyết và xét xử vụ án đúng theo quy định Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông Trần Văn D kháng cáo trong hạn luật định. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý xét xử theo trình tự phúc thẩm là đúng với Điều 273, 293 Bộ luật tố dân sự năm 2015.

[2]. Xét ông Trần Văn D kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hồ sơ, giải quyết vụ án theo hướng sửa bản án sơ thẩm số: 219/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho ông D.

Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Dương Minh C1 tặng cho ông Lê Lập T1 Ngày 31/5/1993, ông T1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 369, 372, 370, 373, 367, cùng tờ bản đồ số 02 (bản đồ 299). Năm 2004, ông T1 thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bản đồ 299 sang bản đồ lưới toạ độ thành các thửa 706,

725, 737, 715, 738, 739, cùng tờ bản đồ 07 và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông T1 vào ngày 30/10/2004. Đến năm 2016, ông T1 thực hiện thủ tục tách thửa đất số 715 thành các thửa 1559, 1560, 1561, cùng tờ bản đồ số 07. Riêng thửa đất số 1379, tờ bản đồ số 07 được cấp cho hộ ông T1 lần đầu ngày 12/8/2013. Tại biên bản hòa giải ngày 25/02/2021, ông T1 và ông D đã thống nhất với nhau phần diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi là của ông T1 nhưng đồng ý cho ông D thuê lại để tiếp tục canh tác, thời hạn thuê là 03 năm, giá thuê là 3.000.000 đồng/năm, trả tiền thuê vào đầu tháng 12 âm lịch hàng năm. Ngày 16/8/2022, ông T1 chết không để lại di chúc. Hàng thừa kế thứ nhất của ông T1 gồm: Nguyễn Thị T, Lê Phước Đ, Lê Thị Bích P, Lê Bá N, Lê Huy H. Đến nay đã hết hạn 10 năm ông D vẫn chưa trả lại đất. Nên hàng thừa kế của ông T1 là bà T, ông Đ, bà P, ông N, ông H yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông T1 và ông D; Yêu cầu ông D, bà Mười C và anh N2 trả lại phần đất có diện tích 2.971,4m² nằm trong phạm vi các mốc M1 – M2 – M3 – M4 – M5 – M6 – M7 – M8 – M9 – M10 – M11 – M13 – M14 – M15 – M16 – M1, thuộc thửa số 1561, 706 và 1379, cùng tờ bản đồ số 07. Còn ông D trình bày nguồn gốc các thửa đất tranh chấp là thửa 1379, 706 và 1561, cùng tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C của ông Trần Văn B (ông nội của ông D) được thể hiện qua chứng khoán cấp ngày 16/3/1971 và chứng thư cấp quyền sở hữu ngày 16/3/1971. Sau khi ông B chết thì để lại diện tích đất tranh chấp cho ông Trần Văn T3 (cha của ông D) nhưng không nhớ rõ thời gian nào. Ông T3 canh tác đến khi chết thì ông D thừa kế toàn bộ diện tích đất và trực tiếp canh tác. Năm 1995 – 1996, ông D đi đăng ký kê khai đăng ký QSDĐ nhưng chưa được cấp quyền sử dụng đất. Ông Trần Văn D yêu cầu các nguyên đơn liên đới trả cho ông D số tiền bồi thường phần đất bị thu hồi để làm Quốc lộ C thuộc thửa số 683 và thửa số 697, cùng tờ bản đồ số 7 do ông Lê Lập T1 đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ, đất tọa lạc ấp C, xã P, huyện C với số tiền 300.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông D không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh cho yêu cầu của mình. Mặt khác tại Công văn số 17490/CNVPĐKĐĐHCL-CCTT, ngày 08/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thì không có thông tin đối với chứng khoán ngày 16/3/1971, chứng thư ngày 16/3/1971 và không thể đối chiếu sang thửa đất trên hệ thống bản đồ lưới tọa độ. Đồng thời tại giai đoạn phúc thẩm ông D cũng không cung cấp được chứng cứ gì mới cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ. Do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông D.

[3]. Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy bản án dân sự sơ thẩm số 219/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân

huyện Cao Lãnh (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Tháp) là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên giữ nguyên.

[4]. Xét lời trình bày của luật sư Phan Duy V là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông D là không có căn cứ nên không chấp nhận như đã nhận định nêu trên.

[5]. Xét lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ, phù hợp pháp luật nên chấp nhận như đã nhận định nêu trên.

[6]. Do yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn D không được chấp nhận nên ông D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[7]. Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 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. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn D.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 219/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Đồng Tháp).

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bà Lê Thị Bích P, ông Lê Huy H, ông Lê Phước Đ và ông Lê Bá N;

2.2. Chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông Lê Lập T1 và ông Trần Văn D.

2.3. Buộc ông Trần Văn D, bà Nguyễn Thị Mười C và anh Trần Hồng N2 có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà T, bà P, ông H, ông Đ và ông N diện tích 2.971,4m² nằm trong phạm vi các mốc M1 – M2 – M3 – M4 – M5 – M6 – M7 – M8 – M9 – M10 – M11 – M13 – M14 – M15 – M16 – M1 và giao 05 cây xoài, 01 cây me và hệ thống bơm tưới có trên phần đất tranh chấp thuộc thửa số số 1561, 706 và 1379, cùng tờ bản đồ số 07, cùng tọa lạc tại xã P, huyện C.

Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 14/7/2023 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/6/2023 và ngày 14/7/2023.

2.4. Buộc bà Nguyễn Thị T, bà Lê Thị Bích P, ông Lê Huy H, ông Lê Phước Đ, ông Lê Bá N trả cho ông Trần Văn D giá trị cây trồng và hệ thống bơm tưới là 24.410.000 đồng.

3. Về án phí và chi phí tố tụng

3.1. Bà P, ông H, ông Đ, ông N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 976.500 đồng (đối với số tiền nguyên đơn phải trả giá trị cây trồng và hệ thống bơm tưới) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.300.000 đồng theo các biên lai thu số 0000862, ngày 23/5/2023 và số 0004274 ngày 08/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 9- Đồng Tháp). Như vậy, bà P, ông H, ông Đ, ông N được nhận lại số tiền 2.323.500 đồng. Bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do có đơn xin miễn án phí.

3.2. Ông Trần Văn D, bà Nguyễn Thị Mười C, anh Trần Hồng N2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng.

3.3. Ông Trần Văn D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 15.000.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.500.000 đồng theo các biên lai thu số 0001008 ngày 12/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh. Như vậy, ông D phải tiếp tục nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 7.500.000 đồng.

3.4. Chi phí tố tụng: Ông Trần Văn D phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 7.962.667 đồng. Ông D phải nộp số tiền 7.962.667 đồng để trả lại cho bà Nguyễn Thị T do bà T đã tạm ứng trước.

4. Án phí dân sự phúc thẩm

Ông Trần Văn D phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 009020 ngày 25/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 9- Đồng Tháp).

5. Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014 thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014.

6. Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm số 219/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Tháp) không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Phòng TT KT và THA;
- VKSND Tỉnh;
- TAND Khu vực 9-ĐT;
- THADS Tỉnh;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Tr).

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

Đã ký tên đóng dấu

Lê Hồng Nước