

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 96/2024/DS-PT

Ngày: 11-3-2024

V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất và bồi thường thiệt hại do
không canh tác 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 Nguyễn Ngọc Vạng.

Các Thẩm phán: Ông Ngô Tấn Lợi;
Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương
Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Quốc - Thư ký Tòa án nhân dân
tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Võ Thị Trang
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 11/3/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử
phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 309/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 10
năm 2023, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại do
không canh tác đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 162/2022/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm
2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 30/2024/QĐ-PT ngày
08 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Phan Văn N, sinh năm: 1950;

1.2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1958;

1.3. Anh Phan Thanh S, sinh năm: 1981;

1.4. Anh Phan Ngọc T, sinh năm: 1976;

1.5. Anh Phan Chí C, sinh năm: 1979;

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

1.6. Chị Phan Thị L1, sinh năm: 1978; Địa chỉ: Ấp T, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Nguyễn Thị L, anh Phan Thanh S, anh Phan Ngọc T, anh Phan Chí C, chị Phan Thị L1: Ông Phan Văn N, sinh năm: 1950, địa chỉ: Ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Điền T1, sinh năm 1970; Địa chỉ: Ấp B, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Nguyễn Điền T1: Ông Nguyễn Phước T2, sinh năm: 1977, địa chỉ: Khóm E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm: 1952;

3.2. Chị Nguyễn Thị C1, sinh năm: 1972;

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Khóm T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Bà Lê Thị Thúy D, sinh năm: 1971;

3.5. Chị Nguyễn Lê Ngọc T4, sinh năm: 1996;

3.6. Chị Nguyễn Lê Thanh T5, sinh năm: 2000.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Lê Thị Thúy D, chị Nguyễn Lê Ngọc T4, chị Nguyễn Lê Thanh T5: Ông Nguyễn Điền T1, sinh năm: 1970, địa chỉ: Ấp B, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng cho cụ Nguyễn Văn H, sinh năm: 1935, cụ Đào Thị K, sinh năm: 1937 (chết) có:

4.1. Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm: 1960;

4.2. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm: 1962;

4.3. Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm: 1966;

4.4. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1968;

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4.5. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm: 1964; Địa chỉ: Ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4.6. Bà Nguyễn Thị T6, sinh năm: 1972;

4.7. Ông Nguyễn Điền T1, sinh năm: 1970;

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4.8. Bà Nguyễn Thị Mộng T7, sinh năm: 1978; Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Điền T1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, đại diện đồng nguyên đơn ông Phan Văn N trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà để lại, cho lại ông trước năm 1989. Ông N có đăng ký kê khai và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/5/1994, đất thuộc thửa 623, tờ bản đồ số 03, diện tích 5.974m², mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất tọa lạc tại ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Phan Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 1994, do hoàn cảnh ông Nguyễn Thành T8 (anh vợ ông N) khó khăn nên cho ông T8 mượn một phần đất diện tích khoảng 3.000m², không có đo đạc, thuộc một phần thửa 623, tờ bản đồ số 03, diện tích 5.974m², phần còn lại hộ gia đình ông N vẫn tiếp tục quản lý canh tác.

Năm 1995, ông T8 cầm cố phần diện tích đất mượn của ông N cho ông T1 mà gia đình ông N không hay biết, ông N có đến gặp ông T8 xác nhận việc cầm cố và hiện ông T8 đang gặp khó khăn nên cho ông T8 cố đất, khi nào có tiền thì chuộc lại và trả đất lại cho ông N.

Năm 1999, ông T8 tự ý bán 2.000m² thuộc phần đất ông N cho ông T8 mượn cho ông T1, việc mua bán không đo đạc nên ông T1 sử dụng, canh tác hết diện tích đất của ông N cho ông T8 mượn đến hôm nay.

Năm 1996, do chính sách dồn điền, đổi thửa hộ ông N đăng ký cấp đổi quyền sử dụng đất thửa 623, được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/11/2016, thành thửa đất 1297, tờ bản đồ số 05, diện tích 7.533,8m².

Đến tháng 03/2020, ông T1 yêu cầu ông N chuyển quyền sử dụng đất cho ông T1 đã mua đất của ông T8 vào năm 1999, khi các bộ địa chính đo đạc mới biết đất cho ông T8 mượn vào năm 1994 mà ông T1 đang canh tác có diện tích 2.967m², ông T1 yêu cầu ông N chuyển nhượng cho ông hết phần diện tích này, hộ ông N không đồng ý nên mới xảy ra tranh chấp.

Ông Phan Văn N yêu cầu ông Nguyễn Điền T1 trả lại cho hộ gia đình ông diện tích đất 2.967m², thuộc một phần thửa 1297, tờ bản đồ số 5, diện tích 7.533,8m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/11/2016 cho hộ ông Phan Văn N đứng tên.

Ngày 04/7/2022 Hộ ông Phan Văn N thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Điền T1 trả lại cho hộ gia đình ông diện tích đất 967m², thuộc một phần thửa 1297, tờ bản đồ số 5, diện tích 7.533m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/11/2016 cho hộ ông Phan Văn N đứng tên và buộc ông Nguyễn

Điền T1 phải bồi thường việc sử dụng đất 967m² của hộ gia đình ông từ năm 1995 đến năm 2022 với số tiền 40.500.000đ.

Tại phiên tòa hôm nay ông **Phan Văn N** đại diện hộ gia đình yêu cầu ông **Nguyễn Điền T1** trả lại diện tích đất 878,6m² (theo đo đạc thực tế), thuộc một phần thửa 1297, tờ bản đồ số 5, diện tích 2.878,6m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc **ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp** được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/11/2016 cho hộ ông **Phan Văn N** đứng tên nhưng nhận giá trị đất 50.000.000đ và đồng ý cắt chuyển lại cho hộ gia đình ông **T1** diện tích 2.878,6m², rút yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với hộ ông **Nguyễn Điền T1** 40.500.000đ..

- Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn ông **Nguyễn Điền T1**, ông **T1** ủy quyền cho ông **Nguyễn Phước T2** trình bày: Vào ngày 25/02/1994 ông **Phan Văn N** có nhượng cho chị **Nguyễn Thị C1** ngụ **ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp** một miếng đất diện tích 2.000m², thuộc thửa 623, tờ bản đồ số 03, đến ngày 07/8/1995, chị **C1** bán đất lại cho ông **Nguyễn Văn H**, thực tế đo đạc giữa 02 bên là 1.800m², đến ngày 15/8/2000, ông **H** bán đất này lại cho ông **Nguyễn Điền T1** và từ đó đến nay ông **T1** canh tác.

Vào năm 2013 ông **T1** có mua của ông **N** một miếng đất diện tích 2.220m², tọa lạc giáp ranh phía nam giáp ranh với thửa đất tranh chấp, từ năm 2013, ông **T1** đã xóa ranh tất cả gồm đất tranh chấp, đất mới mua của ông **N**, cùng đất nhà giáp ranh đất tranh chấp về phía tây thành một thửa.

Từ trước đến nay ông **T1** có trao đổi với ông **N** về việc chuyển quyền sử dụng thửa đất mà ông mua của ông **N** nhưng ông **N** không đồng ý, đến năm 2020 ông **N** đồng ý cho ông chuyển quyền phần đất nhưng với điều kiện là phải trả tiền thêm phần đất thừa 967m², với lý do theo sơ đồ giấy chứng nhận mới diện tích phần tranh chấp 2.967m², vì vậy ông **T1** không đồng ý.

Ông **T1** không biết lý do gì mà thửa đất 623, tờ bản đồ số 03, diện tích 5.974m² nhưng sau khi cấp đổi mới năm 2016 trở thành thửa 1297, tờ bản đồ số 05, diện tích 7.533,8m², như vậy khi cấp đổi mới thì diện tích đất của ông **N** tăng lên. Nay ông **N** yêu cầu trả đất và bồi thường thiệt hại không canh tác đất ông **T1** không đồng ý.

Ông **Nguyễn Điền T1** thống nhất nội dung trình bày của ông **T2** bổ sung ông **N** yêu cầu trả lại diện tích 878,6m² nhưng nhận giá trị đất 50.000.000đ và cắt một phần một phần thửa 1297, tờ bản đồ số 5, diện tích đo đạc thực tế 2.878,6m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước cho hộ ông **T1** đứng tên ông **T1** đồng ý nhận hết diện tích đo đạc thực tế 2.878,6m² và hỗ trợ cho ông **N** giá trị đất 25.000.000đ.

- Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Lê Thị Thúy D**, chị **Nguyễn Lê Ngọc T4**, chị **Nguyễn Lê Thanh T5** đại diện ủy quyền ông **Nguyễn Điền T1** và ông **T1** là Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ **Nguyễn Văn H**, cụ **Đào Thị K** trình bày: Thống nhất lời trình bày trên không ý kiến gì khác.

- Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan **Nguyễn Thành T8** trình bày: Vào năm 1994, ông có khó khăn về kinh tế nên em ông là **Phan Văn N** có cho ông mượn một ô đất sau, do kinh tế khó khăn nên ông có cố cho ông **Nguyễn Văn H**. Sau đó ông có bán tiếp 02 công. Thời gian sau có kêu ông chuộc lại đất ông có hỏi chuộc bao nhiêu thì ông **H** nói chuộc theo giá thị trường, ông không có khả năng chuộc. Anh **T1** là con của ông **H**, ông không có mua bán với anh **T1**. Lúc mua, bán nói là 02 công đất, chứ không có đo đạc gì. Sau này anh **T1** và ông **Hai p** bỏ mẫu không cho ông biết.

- Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị **Nguyễn Thị C1** trình bày: Ông **Phan Văn N** có cho ba chị là ông **Nguyễn Thành T8** mượn 01 ô đất phía sau. Sau này do hoàn cảnh khó khăn nên ba chị có cố đất cho ông **Nguyễn Văn H** là cha của anh **Nguyễn Điền T1**. Do không có khả năng chuộc lại đất nên cha chị bán 02 công đất cho ông **H**, chuyện mua bán giữa ông **H** và cha chị là do ông **Nguyễn Thành T8** làm giấy tờ mua bán, giữa 2 bên chị không biết rõ. Phần giấy sang nhượng ông **Phan Văn N** không hề sang nhượng cho chị và cũng không mua bán gì với chị, giữa chị và ông **N** không có làm bất cứ giấy tờ mua bán gì.

- Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan **UBND huyện T** có đơn xin vắng mặt: Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

- Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng cho cụ Nguyễn Văn H, cụ Đào Thị K (chết) gồm ông Nguyễn Văn N1, Bà Nguyễn Thị H1, Bà Nguyễn Thị L2, Bà Nguyễn Thị M, Bà Nguyễn Thị Y, Bà Nguyễn Thị T6, Bà Nguyễn Thị Mộng T7 có đơn xin vắng mặt trình bày ý kiến: Cha ông bà là cụ Nguyễn Văn H mua đất của chị Nguyễn Thị C1 là con của ông Nguyễn Văn T3 vào ngày 07/8/1995 với giá 14 chỉ vàng 24k (vàng 10), diện tích 1.800m², có làm tờ mua bán đất hợp pháp, không có ai tranh chấp, sau đó cha chúng tôi mới bán lại cho Nguyễn Điền T1 số đất này vào ngày 15/8/2000 với giá 20 chỉ vàng 24k (vàng 10) diện tích đất như trên cũng mua bán hợp pháp, có làm tờ mua bán đất. Hiện nay ông hộ ông Phan Văn N yêu cầu trả lại đất ông, bà không đồng ý, ông, bà thống nhất theo ý kiến của Nguyễn Điền T1, còn việc cha của ông, bà bán đất cho T1 thì không có ý kiến, thống nhất việc mua bán này không có tranh chấp với T1.

Tại Bản án sơ thẩm số 162/2023/DS-ST ngày 20/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình đã quyết định:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của hộ gia đình ông Phan Văn N.

Buộc hộ ông Nguyễn Điền T1 có trách nhiệm liên đới trả lại giá trị quyền sử dụng đất diện tích 878,6m², thuộc một phần thửa 1297, tờ bản đồ số 05, diện tích 7.533,8m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước cho hộ ông Phan Văn N với số tiền 50.000.000đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Hộ ông Nguyễn Điền T1 được quyền tiếp tục sử dụng diện tích 2.878,6m², thuộc một phần thửa 1297, tờ bản đồ số 05, mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/11/2016 cho hộ ông Phan Văn N đứng tên, đất tọa lạc tại ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi từ mốc M3 – M4 – M5 – M6 – L1 – M7 – M8 – M20 – L2 – M19 trở về mốc M3.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp thu hồi diện tích 2.878,6m², thuộc một phần thửa 1297, tờ bản đồ số 05, mục đích sử dụng: đất

chuyên trồng lúa nước được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/11/2016 cho hộ ông Phan Văn N đứng tên, đất tọa lạc tại ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, để cấp lại cho hộ ông Nguyễn Điền T1.

Hộ ông Phan Văn N và hộ ông Nguyễn Điền T1 được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kèm theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp của Công ty TNHH D1, ngày 04/7/2022.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của hộ ông Phan Văn N đối với hộ ông Nguyễn Điền T1 về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại do không sử dụng được đất diện tích 878,6m² với số tiền 40.500.000đ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, quyền và thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 02/8/2023, anh Nguyễn Điền T1 có đơn kháng cáo không đồng ý quyết định của bản án sơ thẩm, yêu cầu xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Ông Phan Văn N trình bày: Ông N giữ nguyên việc khởi kiện không thỏa thuận được với anh Nguyễn Điền T1 về giải quyết vụ án.

+ Ông Nguyễn Phước T2 trình bày: Ông Nguyễn Điền T1 giữ nguyên việc kháng cáo không đồng ý trả tiền giá trị đất tranh chấp cho ông N.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Ông Nguyễn Điền T1 kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông Phan Văn N, về việc trả giá trị diện tích đất 878,6m² số tiền 50.000.000đ. Năm 1994 ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) diện tích 5.974m², đến năm 2016 ông N được cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ diện tích tăng lên là 7.533,8m². Ông N

có cho ông T3 mượn đất canh tác diện tích 2000m², nhưng sau đó ông T3 bán đất này lại cho ông T1 diện tích 1.880m². Khi đo đạc thực tế thì ông T1 thừa nhận diện tích của ông mua có thừa nhưng chỉ đồng ý hỗ trợ cho ông N 25.000.000đ. Quá trình đo đạc tiếp nhận sơ đồ đo đạc thì ông T1 không có khiếu nại gì diện tích về diện tích đất thực tế nhiều hơn diện tích đất thỏa thuận với ông H khi nhận chuyển nhượng đất. Vì vậy kháng cáo của ông T1 là không có căn cứ, đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Ông N khởi kiện ông T1 về việc tranh chấp QSDĐ và bồi thường thiệt hại do không canh tác đất, Tòa nhân dân huyện T thụ lý giải quyết là đúng quy định của pháp luật. Ông T1 kháng cáo trong thời hạn nên chấp nhận. Ông T1 ủy quyền cho ông T2, thủ tục ủy quyền tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm phù hợp quy định nên chấp nhận. Đại diện Ủy ban nhân dân huyện T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt là phù hợp nên chấp nhận. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt nên xét xử theo quy định.

[2] Nguồn gốc đất là của ông bà để lại cho ông N, diện tích tranh chấp 2878,6m² một phần thửa đất số 1297 tờ bản đồ số 5, giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông N ngày 16/11/2016 (diện tích cấp giấy 7.533,8m²), đất tại ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Trước đây ông N có cho ông T3 mượn đất để canh tác diện tích khoảng 2.000m² nhưng không có đo đạc thực tế, tuy nhiên vào năm 1994 thì chị Nguyễn Thị C1 con ông T3 chuyển nhượng đất lại cho ông Nguyễn Văn H. Việc chuyển nhượng có làm giấy mua bán thể hiện diện tích 1.880m² và ông T1 thừa nhận đến năm 2000 thì ông H tiếp tục chuyển nhượng lại cho ông diện tích nêu trên. Nay ông N đồng ý chuyển nhượng cho ông T1 diện tích đất 2.000m² và phải trả giá trị phần đất thừa mà ông T1 đang quản lý sử dụng diện tích 878,6m² trị giá 50.000.000đ.

Xét thấy, ông T1 kháng cáo không đồng ý trả cho ông N giá trị đất 50.000.000đ tương ứng diện tích 878,6m² là không có cơ sở, bởi vì: Việc ông T1 thỏa thuận nhận chuyển nhượng QSDĐ với ông H là người không có QSDĐ hợp pháp theo quy định của pháp luật, trong khi đó tại thời điểm ông T1 nhận chuyển nhượng QSDĐ thì đất này thuộc quyền sử dụng của ông N được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận. Thực tế ông T1 không có hỏi ý kiến của ông N và ông N cho rằng ông không biết việc ông T1 thỏa thuận nhận chuyển nhượng phần đất tranh chấp. Vì vậy hợp đồng không thể thực hiện đúng trình tự thủ tục, do việc chuyển nhượng QSDĐ giữa chị C1 với ông H và chuyển nhượng giữa ông H với ông T1 (con của ông H) là vi phạm quy định của pháp luật, nên ông T1 phải có trách nhiệm trả lại QSDĐ cho ông N là phù hợp.

Thực tế đất thuộc quyền sử dụng của ông N nhưng ông T1 quản lý đã ban bờ ranh đất giữa đất tranh chấp với đất của ông T1, để tạo thành một ô đất để canh tác lúa khi chưa được ông N đồng ý, khi cơ quan đo đạc thực hiện việc đo đạc để xác định diện tích đất tranh chấp thì ông N, ông T1 đều thống nhất diện tích phù hợp với diện tích do cơ quan chuyên môn về đất đai quản lý theo bản đồ địa chính chính quy và ông T1 thống nhất ký biên bản xem xét thẩm định xác nhận việc đo đạc thể hiện tại sơ đồ đo đạc ngày 04/7/2022. Tại phiên tòa, ông T2 thừa nhận quá trình giải quyết vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm ông T1 không có khiếu nại việc đo đạc phần đất tranh chấp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất sau khi trừ 2.000m² theo sự tự nguyện của ông N thì diện tích thừa 878,6m² là có căn cứ.

Việc ông H nhận chuyển nhượng đất diện tích 1.880m² và chuyển nhượng lại cho con ruột cũng là 1.880m². Nay ông N đồng ý sang tên cho anh T1 tổng diện tích 2.878,6m², nhưng phải trả giá trị đất đối với 878,6m². Tại Tòa án cấp sơ thẩm, anh T1 đồng thời là người thừa kế của ông Nguyễn Văn H và bà Đào Thị k đồng ý việc ông N sang tên QSDĐ cho ông T1 diện tích đất 2.878,6m² là phù hợp nên chấp nhận, nhưng ông T1 chỉ đồng ý hỗ trợ cho ông N số tiền 25.000.000đ là không có cơ sở, mà phải có trách nhiệm hoàn trả giá trị đất thực tế mới bảo đảm quyền, nghĩa vụ của các đương sự. Theo kết quả định giá thì ông N và ông T1 đều thống nhất giá trị phần đất tranh chấp 878,6m² x 60.000đ/m² = 52.716.000đ, nên ông T1 kháng cáo không đồng ý trả số tiền 50.000.000đ theo yêu cầu của ông N là không có cơ sở.

[3] Đại diện Viện kiểm sát Tỉnh phát biểu ý kiến: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông **T1**. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ nên chấp nhận.

Do đó không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông **T1**, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm. Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[4] Án phí phúc thẩm: Ông **T1** phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 272, Điều 273, khoản 1 Điều 308 và Điều 483 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 129, Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 166, Điều 188 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 15, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông **Nguyễn Điền T1**.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của hộ gia đình ông **Phan Văn N**.

Buộc hộ ông **Nguyễn Điền T1** có trách nhiệm liên đới trả lại giá trị quyền sử dụng đất diện tích 878,6m², thuộc một phần thửa 1297, tờ bản đồ số 05, diện tích 7.533,8m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước cho hộ ông **Phan Văn N** với số tiền 50.000.000đ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Hộ ông **Nguyễn Điền T1** (**Nguyễn Điền T1**, **Lê Thị Thúy D**, **Nguyễn Lê Ngọc T4**, **Nguyễn Lê Thanh T5**) được quyền tiếp tục sử dụng diện tích 2.878,6m², thuộc một phần thửa 1297, tờ bản đồ số 05, mục đích sử dụng: đất

chuyên trồng lúa nước được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/11/2016 cho hộ ông Phan Văn N đứng tên, đất tọa lạc tại ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi từ mốc M3 – M4 – M5 – M6 – L1 – M7 – M8 – M20 – L2 – M19 trở về mốc M3.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp thu hồi diện tích 2.878,6m², thuộc một phần thửa 1297, tờ bản đồ số 05, mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/11/2016 cho hộ ông Phan Văn N đứng tên, đất tọa lạc tại ấp N, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, để cấp lại cho hộ ông Nguyễn Điền T1.

Hộ ông Phan Văn N và hộ ông Nguyễn Điền T1 được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kèm theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp của Công ty TNHH D1, ngày 04/7/2022.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của hộ ông Phan Văn N đối với hộ ông Nguyễn Điền T1, về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại do không sử dụng được đất diện tích 878,6m² với số tiền 40.500.000đ.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Hộ ông Nguyễn Điền T1 có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông Phan Văn N số tiền 7.848.000đ.

4. Về án phí dân sự:

- Hộ ông Nguyễn Điền T1 có trách nhiệm liên đới chịu 2.500.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Hộ ông Phan Văn N không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho H2 ông Phan Văn N 2.967.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0011147, quyển số 0223 ngày 10/3/2021 và 1.012.500 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0014440, quyển số 0289 ngày 23/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng còn lại không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Điền T1 phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí ông T1 đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số 0002158 ngày 04/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, 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:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng KTNV và THA TAND tỉnh ĐT;
- TAND huyện Thanh Bình;
- Chi cục THADS huyện Thanh Bình;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Vạng