

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 100/2022/DS-PT
Ngày: 12-5-2022
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu
hủy văn bản do Ủy ban nhân dân
huyện ban hành trong lĩnh vực
quản lý đất đai

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Tuấn

Các Thẩm phán:

1. Ông Trần Tấn Quốc

2. Bà Lê Thị Bích Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thi Thanh Tuyền – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:

Ông Huỳnh Phạm Khánh – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 65/2022/TLPT-DS ngày 08 tháng 3 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy văn bản do Ủy ban nhân dân huyện ban hành trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 82/2022/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị L, sinh năm 1960. Nơi cư trú: Số 1982/45 (số cũ 382/17), Khu phố 7, thị trấn B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lê Thị L1, sinh năm 1962. Nơi cư trú: Ấp 2/5, xã H1, huyện G, tỉnh Long An. (Là người đại diện theo ủy quyền, Văn bản ủy quyền ngày 14/10/2019).

- Bị đơn: Ông Lê Minh Đ, sinh năm 1960.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Bà Trần Thị N, sinh năm 1959. Cùng nơi cư trú: Ấp 4, xã H1, huyện G, tỉnh Long An. (Bà Trần Thị N là người giám hộ đương nhiên của ông Lê Minh Đ).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị N, sinh năm 1959. Nơi cư trú: Ấp 4, xã H1, huyện G, tỉnh Long An.

2. Ông Lê Đình H, sinh năm 1958.

Người đại diện theo pháp luật của ông Lê Đình H: Bà Lê Thị L, sinh năm 1960. Cùng nơi cư trú: 1982/45 (số cũ 382/17), Khu phố 7, thị trấn B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. (Bà Lê Thị L là người giám hộ đương nhiên của ông Lê Đình H).

3. Bà Lê Thị L1, sinh năm 1962. Nơi cư trú: Ấp 2/5, xã H1, huyện G, tỉnh Long An.

4. Bà Nguyễn Thị Kim L2, sinh năm 1979. Nơi cư trú: Ấp 4, xã H1, huyện G, tỉnh Long An.

5. Ông Lê Hồng N1, sinh năm 1990. Nơi cư trú: Ấp 4, xã H1, huyện G, tỉnh Long An.

6. Cháu Lê Cơ P, sinh năm 2010.

Người đại diện theo pháp luật của cháu P: Ông Lê Minh Đ1, sinh năm 1982. Cùng nơi cư trú: Ấp 4, xã H1, huyện G, tỉnh Long An.

7. Ông Lê Minh Đ1, sinh năm 1982. Nơi cư trú: Ấp 4, xã H1, huyện G, tỉnh Long An.

8. Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Long An. Địa chỉ trụ sở: Khu phố 4, thị trấn G, huyện G, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh Đ2 - Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoài T – Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G. (Văn bản ủy quyền số 5335/UBND-NC ngày 27/10/2021).

9. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện G. Địa chỉ trụ sở: Khu phố 4, thị trấn G, huyện G, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc A – Giám đốc.

10. Sở Giao thông vận tải tỉnh Long An. Địa chỉ trụ sở: Số 66, đường V, Phường 2, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Hoàng T1 - Giám đốc.

- Người kháng cáo: Bà Trần Thị N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo pháp luật của bị đơn – ông Lê Minh Đ.

(Bà L1, bà N và ông Đ1 có mặt, những người còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 14/10/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 25/8/2020; đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/11/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Lê Thị L và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Lê Thị L1 trình bày:*

Vào ngày 21/3/2003, vợ chồng ông Lê Minh Đ và bà Trần Thị N chuyển nhượng quyền sử dụng một phần thửa đất có diện tích 1.200m² (chiều ngang 10m, chiều dài 120m), tài sản trên đất có căn nhà 03 gian, cho vợ chồng ông Lê Đình H, bà Lê Thị L, với giá chuyển nhượng là 38.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng này có lập văn bản viết tay có tiêu đề Hợp đồng sang nhượng nhà đất. Nguồn gốc đất là nhận khoán của Công ty dầu thực vật để trồng dừa vào năm 1991.

Ngày 20/4/2006, Ủy ban nhân dân huyện G ban hành Quyết định buộc vợ chồng ông Lê Minh Đ khôi phục lại tình trạng đất ban đầu vì đã sử dụng đất không đúng mục đích, tự ý chuyển nhượng đất từ cây lâu năm sang đất thổ cư. Đồng thời Ủy ban nhân dân huyện G không công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Lê Minh Đ và vợ chồng ông Lê Đình H nêu trên bằng Quyết định số 2418/QĐ-UBND ngày 20/4/2006. Vợ chồng ông Lê Đình H, bà Lê Thị L cho rằng không nhận được và không biết được nội dung Quyết định này.

Ngày 03/02/2007, ông Lê Đình H chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất là 441m² trong tổng diện tích mà ông H nhận chuyển nhượng từ ông Lê Minh Đ cho bà Đỗ Thùy T2 với giá chuyển nhượng 180.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng này có lập văn bản viết tay có tiêu đề Hợp đồng sang nhượng nhà đất. Phần diện tích nhận chuyển nhượng này nay thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại ấp 4, xã H1, huyện G. Bà Lê Thị L1 là mẹ của bà T2 có thuê ông Trần Văn H2 lấp cát vào phần đất mua với giá hai lần thuê là 52.000.000 đồng. Gia đình bà T2 đã sử dụng phần đất nhận chuyển nhượng, đến năm 2013 thì gia đình ông Lê Minh Đ chiếm lại đất để quản lý, sử dụng.

Năm 2013, Nhà nước thanh lý hợp đồng giao khoán đất và giao cho ông Lê Minh Đ có quyền sử dụng 377m² đất, trong đó có phần diện tích qua đo đạc thực tế là 245m² thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 11, đất tại xã H1, huyện G, tỉnh Long An. Đất hiện tại vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay bà Lê Thị L khởi kiện yêu cầu ông Lê Minh Đ và bà Trần Thị N trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích khoảng 251m² thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 11, đất tại xã H1, huyện G, tỉnh Long An. Sau khi đo đạc thực tế, bà L thay đổi yêu cầu khởi kiện buộc ông Lê Minh Đ và bà Trần Thị N sang tên và trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích qua đo đạc thực tế là 245m² thuộc vị trí B và C của Mảnh trích đo bản đồ địa chính 419 thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 11, đất tại xã H1, huyện G, tỉnh Long An. Đồng thời, bà Lê Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 2418/QĐ-UBND ngày 20/4/2006 của Ủy ban nhân dân huyện G về việc không công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Đình H

và ông Lê Minh Đ. Tại phiên tòa, bà L1 xác định bà L giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện này.

Trong trường hợp ông Lê Minh Đ không đồng ý trả đất và sang tên phần đất tranh chấp là 245m² thuộc một phần thửa đất số 08, tờ bản đồ số 11, đất tại xã H1, huyện G, tỉnh Long An, bà Lê Thị L yêu cầu phía ông Lê Minh Đ và bà Trần Thị N trả lại số tiền nhận chuyển nhượng là 38.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại với giá trị đất mà Nhà nước đã có quyết định thu hồi đối với phần diện tích là 142m², với đơn giá là 6.511.000 đồng/m²; riêng phần diện tích còn lại 103m² thì bà L yêu cầu bồi thường theo đơn giá đất do Tòa án đã trưng cầu thẩm định giá tài sản là 8.145.000 đồng/m². Tổng cộng số tiền bà L yêu cầu là: 38.000.000 đồng + 924.562.000 đồng + 838.935.000 = 1.801.535.000 đồng. Tại phiên tòa, bà L1 xác định bà L yêu cầu nếu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được công nhận, bà L yêu cầu phía ông Lê Minh Đ và bà Trần Thị N trả lại số tiền nhận chuyển nhượng là 38.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại giá trị đất tương ứng với phần diện tích đã bị thu hồi, với đơn giá là 6.511.000 đồng/m²; riêng phần diện tích còn lại, không bị thu hồi thì bà L yêu cầu bồi thường theo đơn giá đất do Tòa án đã trưng cầu thẩm định giá tài sản là 8.145.000 đồng/m². Trường hợp vượt quá số tiền yêu cầu theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/11/2021, thì bà L vẫn giữ nguyên số tiền yêu cầu là 1.801.535.000 đồng.

** Bà Trần Thị N là người đại diện theo pháp luật của bị đơn - ông Lê Minh Đ trình bày:*

Năm 1991, vợ chồng ông Lê Minh Đ và bà Trần Thị N và Công ty dầu thực vật có xác lập Hợp đồng nhận khoán số 92 ngày 19/3/1991 để trồng dừa với diện tích 1.800m², phần đất này nay thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 11, đất tại ấp 4, xã H1, huyện G, tỉnh Long An. Cũng trong năm 1991, vợ chồng ông Lê Minh Đ và bà Trần Thị N cất nhà lá 03 gian trên đất để ở.

Vào năm 2003, vợ chồng ông Lê Minh Đ và bà Trần Thị N có cho vợ chồng bà Lê Thị L sử dụng một phần diện tích là 1.200m² (chiều ngang 10m, chiều dài 120m) bao gồm căn nhà lá 03 gian để ông H cất nhà ở với giá tiền là 38.000.000 đồng. Số tiền này là tiền công mà bà L, ông H trả cho vợ chồng bà đã đắp mô đất và lên liếp trồng dừa chứ không phải là vợ chồng bà N chuyển nhượng quyền sử dụng đất vì thửa đất số 08 là đất công, không được phép chuyển nhượng. Ông H và vợ chồng bà N có thỏa thuận nếu Công ty thu tiền cơm dừa thì ông H có trách nhiệm trả theo diện tích ông H sử dụng là 1.200m², trường hợp Nhà nước thu hồi đất thì ông H sẽ mất đất mà không được đòi lại tiền đã đưa cho vợ chồng bà N, còn trường hợp Nhà nước hóa giá đất thì ông H sẽ hùn tiền cùng với vợ chồng bà N để nhận quyền sử dụng phần diện tích 1.200m² mà ông H đang sử dụng. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông H đã nhận đất và ở trong căn nhà lá 03 gian đó đến năm 2006 thì không ở nữa và không canh tác gì trên đất.

Ngày 05/6/2012, Ủy ban nhân dân huyện G ban hành phương án thanh lý chi tiết cho từng hộ dân nhận khoán đất. Ông Lê Minh Đ được giao phần diện tích là 377m² thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 07, đất trồng cây lâu năm, đất tại ấp 4, xã

H1, huyện G, tỉnh Long An.

Ngày 14/3/2013, Ủy ban nhân dân huyện G tiến hành thanh lý hợp đồng nhận khoán đất và giao đất trại dừa tại ấp 4, xã H1, huyện G. Theo chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An, ông Lê Minh Đ được giao diện tích là 377m² thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 11, tỷ lệ bản đồ 1/1000, theo Trích đo bản đồ địa chính của Phòng tài nguyên môi trường huyện G ngày 13/3/2013. Vợ chồng bà N thống nhất với việc giao đất, đã sử dụng phần đất này, cất nhà ở, làm quán buôn bán và trồng rau màu trên phần diện tích đất được giao.

Ngày 18/11/2020, Ủy ban nhân dân huyện G ban hành Quyết định số 6582/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 thu hồi 142m² đất thuộc một phần thửa đất số 08, tờ bản đồ số 11, đất cây lâu năm của hộ ông Lê Minh Đ để giải phóng mặt bằng thực hiện công trình ĐT 826E, đoạn từ ĐT 826C đến mép nhựa đường H1 qua địa bàn xã H1, huyện G, tỉnh Long An.

Qua các yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L, vợ chồng bà Trần Thị N không đồng ý vì không có lần chiếm đất, không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà Lê Thị L.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị L1 trình bày:*

Bà Lê Thị L1 là mẹ của bà Đỗ Thùy T2. Sau khi bà T2 nhận chuyển nhượng phần đất từ ông Lê Đình H, bà L1 thuê ông Trần Văn H2, sinh năm 1966, cư trú tại ấp 4, xã H1, huyện G, tỉnh Long An san lấp cát phần đất tranh chấp như hiện tại với giá hai lần thuê là 52.000.000 đồng. Việc thuê này không có lập giấy tờ thể hiện việc thuê san lấp, nên bà L1 không thể xác định được độ sâu, độ cao của phần đất san lấp. Bà L1 xác định không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề này.

Riêng đối với căn nhà tạm không còn sử dụng, tường bong tróc, vách mái tole thiếc rỉ sét trầm trọng do bà Lê Thị L1 xây dựng trên phần đất tranh chấp, nhưng đã bị phía bị đơn tháo dỡ. Hiện bà L1 không yêu cầu Tòa án giải quyết bồi thường thiệt hại vấn đề này.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Kim L2 và ông Lê Minh Đ1 trình bày:*

Ông Đ1 và bà L2 là vợ chồng. Hiện ông Đ1, bà L2 và con ruột là cháu Lê Cơ P đang sinh sống trong căn nhà được xây dựng trên phần đất tranh chấp. Qua yêu cầu khởi kiện của bà L về việc buộc sang tên và trả lại phần đất lần chiếm có diện tích qua đo đạc thực tế là 245m² thuộc vị trí B, C của Mảnh trích đo bản đồ địa chính 419 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú lập, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện G duyệt ngày 01/12/2020 (sau đây gọi tắt là Mảnh trích đo bản đồ địa chính 419) (tương ứng với vị trí B, B1, C, C1 theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 06/01/2022 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú lập) thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 11, đất tại xã H1, huyện G, tỉnh Long An thì bà L2, ông Đ1 không đồng ý. Ông, bà thống nhất với lời trình bày tại văn bản nêu ý kiến ngày 23/12/2019 của bà Trần Thị N về nguồn gốc, quá trình sinh sống, quản lý, cải tạo phần đất.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Hồng N1 trình bày:*

Ông N1 đang sinh sống trong căn nhà được xây dựng trên phần đất tranh chấp. Qua yêu cầu khởi kiện của bà L về việc buộc sang tên và trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích qua đo đạc thực tế là 245m² thuộc vị trí B và C của Mảnh trích đo bản đồ địa chính 419 (tương ứng với vị trí B, B1, C, C1 theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 06/01/2022 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú lập) thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 11, đất tại xã H1, huyện G, tỉnh Long An thì ông N1 không đồng ý. Ông N1 thống nhất với lời trình bày tại văn bản nêu ý kiến ngày 23/12/2019 của bà Trần Thị N về nguồn gốc, quá trình sinh sống, quản lý, cải tạo phần đất.

** Ông Nguyễn Hoài T là người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện G trình bày:* Tại Văn bản số 4442 ngày 09/11/2021 cung cấp hồ sơ liên quan đến Quyết định số 2418/QĐ-UBND ngày 20/4/2006 của Ủy ban nhân dân huyện G, đồng thời yêu cầu giải quyết vắng mặt trong vụ án.

** Ông Trần Võ Trí Nhân là người đại diện hợp pháp của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện G trình bày:* Tại Văn bản số 3090 ngày 11/10/2021 về việc cung cấp thông tin về trường hợp ông Lê Minh Đ, bà Trần Thị N bị thu hồi nhằm phục vụ cho Công trình ĐT.826E. Tổng số tiền bồi thường theo phương án bồi thường hỗ trợ bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và các khoản hỗ trợ, do tranh chấp giữa bà Lê Thị L và ông Lê Minh Đ, nên đến nay Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện G chưa chi trả, khi nào có quyết định của cơ quan có thẩm quyền thì sẽ chi trả theo quy định và xin vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm.

** Ông Đặng Hoàng T1 – Giám đốc Sở Giao thông Vận tải tỉnh Long An trình bày:* Tại Văn bản số 5869 ngày 21/10/2021 xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng không thành nên quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 24/01/2022, Tòa án nhân dân huyện G đã căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; các Điều 227; Điều 244; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 128; Điều 137; Điều 689; Điều 692 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L buộc vợ chồng ông Lê Minh Đ và bà Trần Thị N sang tên và trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 6m² thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 11, loại đất CLN, đất tại xã H1, huyện G, tỉnh Long An.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L yêu cầu hủy Quyết định số 2418/QĐ-UBND ngày 20/4/2006 của Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Long An về việc không công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị L buộc bà Trần Thị N, ông Lê Minh Đ sang tên đổi với phần đất có diện tích 245m² theo văn bản viết tay lập ngày 21/3/2003 bao gồm: loại đất CLN thuộc thửa đất 8, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã H1, huyện G, tỉnh Long An.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị L buộc bà Trần Thị N, ông Lê Minh Đ trả lại phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế là 245m² thuộc vị trí B và C của Mảnh trích đo bản đồ địa chính 419 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú lập, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện G duyệt ngày 01/12/2020 (tương ứng với vị trí B, B1, C, C1 theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 06/01/2022 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú lập) thuộc thửa đất 8, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại xã H1, huyện G, tỉnh Long An

5. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Lê Đình H và ông Lê Minh Đ đối với phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế là 245m² thuộc vị trí B và C của Mảnh trích đo bản đồ địa chính 419 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú lập, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện G duyệt ngày 01/12/2020 (tương ứng với vị trí B, B1, C, C1 theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 06/01/2022 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú lập) theo văn bản viết tay lập ngày 21/3/2003 thuộc thửa đất 8, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã H1, huyện G, tỉnh Long An là vô hiệu.

6. Chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị L yêu cầu bà Trần Thị N, ông Lê Minh Đ phải bồi thường thiệt hại của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị tuyên vô hiệu đối với phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế là 245m² thuộc vị trí B và C của Mảnh trích đo bản đồ địa chính 419 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú lập, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện G duyệt ngày 01/12/2020 (tương ứng với vị trí B, B1, C, C1 theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 06/01/2022 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú lập) theo văn bản viết tay lập ngày 21/3/2003 thuộc thửa đất 8, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã H1, huyện G, tỉnh Long An.

7. Buộc Trần Thị N, ông Lê Minh Đ có trách nhiệm liên đới trả cho bà Lê Thị L, Lê Đình H số tiền 951.402.500 đồng (chín trăm năm mươi một triệu bốn trăm lẻ hai nghìn năm trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên hàng tháng 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 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

8. Bà Trần Thị N, ông Lê Minh Đ tiếp tục sử dụng và có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, đối với phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế là 245m² thuộc vị trí B và C của Mảnh trích đo bản đồ địa chính 419 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú lập, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện G duyệt ngày 01/12/2020 (tương ứng với vị trí B, B1, C, C1 theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 06/01/2022 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú lập) thuộc thửa đất 8, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã H1, huyện G, tỉnh Long An, trên phần đất có tài sản, công trình phụ theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Toà án nhân dân huyện G lập ngày 03/01/2020.

Vị trí tứ cận: Đông giáp thửa số 01, tây giáp thửa 826C, nam giáp thửa 01, bắc giáp thửa số 09.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và thời hiệu thi hành án theo Luật Thi hành án dân sự.

Ngày 24/01/2022, bà Trần Thị N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo pháp luật của bị đơn – ông Lê Minh Đ kháng cáo không đồng ý một phần bản án dân sự sơ thẩm, cụ thể:

- Tòa án cấp sơ thẩm xác định không đúng vị trí đất tranh chấp.

- Ông Đồng và bà N không đồng ý liên đới bồi thường cho bà Lê Thị L và ông Lê Đình H 913.402.500 đồng tiền thiệt hại do chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất do Tòa án cấp sơ thẩm tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập giữa ông Đồng và ông H ngày 21/3/2003 (giấy tay) vô hiệu đối với 245m² thuộc Khu B và Khu C theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính 419 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện G duyệt ngày 01/12/2020 (tương ứng với các Khu B, B1, C, C1 theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú phân khu ngày 06/01/2022).

Nhận thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo không rút yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu:*

- Ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử phúc thẩm nghị án, Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đơn kháng cáo của bà Trần Thị N thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272,

273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung: Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2019/DS-ST ngày 04/9/2019, Tòa án nhân dân huyện G đã xác định: Phần đất tranh chấp mà ông H chuyển nhượng cho bà T2 là đất ông H nhận chuyển nhượng của ông Đồng và bà N vào năm 2003 thuộc một phần thửa đất số 08, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã H1, huyện G, tỉnh Long An. Bà N thừa nhận thời điểm năm 2003, ngoài phần đất giao cho ông H sử dụng thì bà không còn sử dụng, quản lý phần đất nào khác. Như vậy có căn cứ xác định ngày 21/3/2003, ông Đồng, bà N có chuyển nhượng quyền sử dụng một phần thửa đất cấp Lộ 12 có chiều ngang 12m, chiều dài 120m và căn nhà lá 03 gian thuộc một phần thửa đất số 08, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã H1, huyện G, tỉnh Long An.

Ngày 14/3/2013, UBND huyện G thanh lý hợp đồng nhận khoán đất và giao đất trại dừa tại ấp 4, xã H1, huyện G. Theo chủ trương của UBND tỉnh Long An, ông Đồng được giao 377m² đất thuộc thửa số 08, tỷ lệ 1/1000, theo Trích đo bản đồ địa chính của Phòng Tài nguyên môi trường huyện G ngày 13/3/2013. Vợ chồng bà N trình bày thống nhất với việc giao đất, sử dụng cất nhà, làm quán buôn bán và trồng rau màu trên phần đất này. Bà L và bà N đều thống nhất ông H đưa cho vợ chồng ông Đồng, bà N 38.000.000đ để quản lý, sử dụng thửa 08 nhưng bà N cho rằng số tiền này là tiền công mà bà L, ông H trả để đắp mô đất và lên liếp trồng dừa, còn bà L trình bày là số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do giao dịch giữa ông Đồng và ông H là hợp đồng chuyển nhượng nên số tiền 38.000.000đ là tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Theo Công văn 5443 ngày 03/11/2021 của UBND huyện G xác định thửa 08 hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đất chuyển nhượng là đất công và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào thời điểm nhận chuyển nhượng nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/3/2003 là vô hiệu. Căn cứ Điều 137 BLDS 2005 về việc giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu thì không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên tại thời điểm xác lập. Theo đó các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Hiện phần đất tranh chấp do vợ chồng bà N quản lý, sử dụng. Do đó bà N, ông Đồng có trách nhiệm liên đới trả cho bà L, ông H số tiền 38.000.000đ và số tiền chênh lệch theo giá thị trường hiện nay.

Từ ý kiến và quan điểm trên, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị N, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến và quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Trần Thị N thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thủ tục xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Kim L2, ông Lê Hồng N1 đã được Tòa án cấp phúc thẩm triệu tập họp lệ lần thứ hai mà vắng mặt; ông Nguyễn Hoài T - Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G, ông Nguyễn Ngọc A – Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện G, ông Đặng Hoàng T1 – Giám đốc Sở Giao thông vận tải tỉnh Long An có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nói trên.

[3] Về việc bà Trần Thị N kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không xác định đúng vị trí phân diện tích đất tranh chấp:

Căn cứ lời trình bày của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ có cơ sở xác định: Vào ngày 19/3/1991, vợ chồng ông Lê Minh Đ và bà Trần Thị N và Công ty dầu thực vật huyện G có ký Hợp đồng kinh tế số 92 nhận khoán 1.800m² đất để trồng dừa (hiện nay là thửa số 08, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã H1, huyện G, tỉnh Long An). Cũng trong năm 1991, vợ chồng ông Đồng và bà N cất một căn nhà lá 03 gian trên phần đất 1.800m² đất này để ở.

Đến ngày 21/3/2003, ông Đồng và bà N chuyển nhượng cho ông Lê Đình H (chồng của Lê Thị L) 1.200m² đất có chiều ngang 12m, chiều dài 120m (trong tổng số 1.800m² đất) và căn nhà lá 03 gian nói trên với giá 38.000.000 đồng.

Đến ngày 20/4/2006, UBND huyện G ban hành Quyết định số 2417/QĐ-UBND về việc buộc ông Đồng khôi phục lại tình trạng đất sử dụng ban đầu vì đã có hành vi sử dụng đất không đúng mục đích, tự ý chuyển mục đích đất từ loại đất lâu năm khác (LNK) sang đất thổ cư đối với 1.800m² đất đã nhận khoán.

Cũng trong ngày 20/4/2006, UBND huyện G ban hành Quyết định số 2418/QĐ-UBND về việc không công nhận việc ông Đồng chuyển nhượng đất cho ông H với lý do: Đất của ông Đồng chưa đủ điều kiện chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đến ngày 03/02/2007, ông H chuyển nhượng cho bà Đỗ Thùy T2 441m² trong tổng số 1.200m² đất mà ông H nhận chuyển nhượng từ ông Đồng với giá 180.000.000 đồng.

Đến năm 2016, bà T2 và ông H phát sinh tranh chấp đối với Hợp đồng chuyển nhượng 441m² đất xác lập giữa ông H và bà T2 ngày 03/02/2007 nói trên và bà T2 khởi kiện yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2019/DS-ST ngày 04/9/2019, Tòa án nhân dân huyện G đã xử tuyên bố với Hợp đồng chuyển nhượng 441m² đất xác lập giữa ông H và bà T2 ngày 03/02/2007 vô hiệu và tuyên buộc ông H và bà L có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà T2 180.000.000 đồng đã nhận và bồi thường thiệt hại do chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất là 776.799.500 đồng. Sau khi xét xử, do không có kháng cáo,

kháng nghị nên Bản án dân sự sơ thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Xét trong quá trình giải quyết vụ này, bà N trình bày số tiền 38.000.000 đồng mà ông Đồng nhận từ ông H vào ngày 21/3/2003 là tiền vợ chồng bà đã đắp mô đất và lên liếp trồng dừa, chứ không phải là tiền chuyển nhượng 1.200m² đất. Xét lời trình bày này là không có cơ sở, bởi lẽ trong “Hợp đồng sang nhượng nhà đất” xác lập giữa vợ chồng ông Đồng, bà N với ông H ngày 21/3/2003 ghi số tiền 38.000.000 đồng là tiền chuyển nhượng đất và căn nhà lá 03 gian. Ngoài ra, Bản án số 65/2019/DSST ngày 04/9/2019 nhận định: “... *Đất ông H chuyển nhượng cho bà T2 là đất mà ông H mua của ông Đồng năm 2003...*”. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N xác định vào thời điểm năm 2003, ngoài phần đất có diện tích 1.200m² giao cho ông H quản lý, sử dụng thì vợ chồng bà N không có quản lý, sử dụng phần đất nào khác. Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm có cơ sở xác định phần đất có diện tích 1.200m² mà ông H nhận chuyển nhượng từ ông Đồng và bà N vào ngày 21/3/2003 và căn nhà lá 03 gian nằm trong phần đất có diện tích 1.800m² mà ông Đồng nhận khoán của Công ty dầu thực vật huyện G theo Hợp đồng kinh tế số 92 ngày 19/3/1991.

Do đó, việc bà N kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không xác định đúng vị trí phần diện tích đất tranh chấp là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[4] Về việc bà Trần Thị N kháng cáo không đồng ý bồi thường cho bà Lê Thị L và ông Lê Đình H 913.402.500 đồng tiền thiệt hại do chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất do Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố Hợp đồng sang nhượng nhà đất xác lập giữa vợ chồng ông Đồng và bà N với ông H ngày 21/3/2003 vô hiệu.

Xét khi vợ chồng ông Đồng và bà N thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Lê Đình H (chồng của bà Lê Thị L) 1.200m² đất vào ngày 21/3/2003 thì hai bên đều biết nguồn gốc 1.800m² đất là do ông Đồng nhận khoán từ Công ty dầu thực vật huyện G theo Hợp đồng kinh tế số 92 ngày 19/3/1991. Ngoài ra, trong Bản án số 65/2019/DSST ngày 04/9/2019 nói trên đã nhận định: “... *Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Minh Đ và ông Lê Đình H chưa được giải quyết hậu quả của việc không công nhận chuyển nhượng...*”. Do vào thời điểm thỏa thuận chuyển nhượng, phía ông Đồng và bà N chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 1.200m² đất nói trên nên “Hợp đồng sang nhượng nhà đất” xác lập giữa vợ chồng ông Đồng, bà N với ông H ngày 21/3/2003 vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật theo quy định tại Điều 128 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định tại Điều 137 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Việc giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu theo hướng dẫn tại điểm c tiểu mục 2.3 mục 2 Phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Xác định lỗi: Do hai bên đều biết nguồn gốc 1.800m² đất là do ông Đồng nhận khoán từ Công ty dầu thực vật huyện G, ông Đồng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hai bên đều có lỗi ngang nhau dẫn đến “Hợp đồng sang nhượng nhà đất” xác lập giữa vợ chồng ông Đồng, bà N với ông H ngày 21/3/2003 vô hiệu. Do đó, mỗi bên chịu ½ thiệt hại do chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất.

Xác định thiệt hại:

- Khu B1, diện tích 33m² và Khu C1, diện tích 47m², thuộc một phần thửa đất số 08 do bà N và ông Đồng hiện đang quản lý sử dụng thuộc dự án Vòng xoay đường tỉnh 826C. Theo Bảng chiết tính lập ngày 09/11/2020 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện G thì đơn giá thu hồi hai Khu B1 và C1 là 6.511.000 đồng/m² nên giá trị quyền sử dụng hai Khu B1 và C1 là: $(33\text{m}^2 + 47\text{m}^2) \times 6.511.000 \text{ đồng/m}^2 = 520.880.000 \text{ đồng}$.

- Khu B, diện tích 47m² và Khu C, diện tích 118m², thuộc một phần thửa đất số 08 do bà N và ông Đồng hiện đang quản lý sử dụng không thuộc dự án Vòng xoay đường tỉnh 826C. Theo Chứng thư thẩm định giá tài sản số 433/18/12/2020/TĐG LA BĐS của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Tư vấn Hồng Đức thì đơn giá hai Khu B và C là 8.145.000 đồng/m² nên giá trị quyền sử dụng hai Khu B và C là: $(47\text{m}^2 + 118\text{m}^2) \times 8.145.000 \text{ đồng/m}^2 = 1.343.925.000 \text{ đồng}$.

Tổng giá trị quyền sử dụng các Khu B, C, B1 và C1 là: 520.880.000 đồng + 1.343.925.000 đồng = 1.864.805.000 đồng.

Như vậy, chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất là: 1.864.805.000 đồng – 38.000.000 đồng = 1.826.805.000 đồng nên mỗi bên chịu ½ thiệt hại là: $\frac{1}{2} \times 1.826.805.000 \text{ đồng} = 913.402.500 \text{ đồng}$.

Do đó, bà N và ông Đồng có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà L và ông H 38.000.000 đồng và 913.402.500 đồng tiền thiệt hại do chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất, tổng cộng là 951.402.500 đồng.

Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy việc bà N kháng cáo không đồng ý bồi thường cho bà L và ông H 913.402.500 đồng tiền thiệt hại do chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

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

[6] Từ nhận định ở các đoạn [3], [4] và [5], Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị N, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa cách tuyên án để đảm bảo việc thi hành án.

[7] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại các Điều 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm

2015; các Điều 26, 27, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuy nhiên, do bà Lê Thị L, sinh năm 1960; ông Lê Đình H, sinh năm 1958; ông Lê Minh Đ, sinh năm 1960; bà Trần Thị N, sinh năm 1959, tính đến nay đã hơn 60 tuổi nên là người cao tuổi theo quy định của Luật Người cao tuổi năm 2009 và có đơn đề nghị miễn tiền án phí. Do đó, bà L, ông H, ông Đ và bà N được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 nói trên.

[8] Về chi phí tố tụng (gồm chi phí đo đạc, thẩm định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ): Tổng cộng là 15.500.000 đồng và phía nguyên đơn là bà Lê Thị L đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí tố tụng này. Do Hội đồng xét xử phúc thẩm tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Lê Đình H và ông Lê Minh Đ theo giấy tay lập ngày 21/3/2003 vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên phía nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng. Do đó, buộc ông Lê Minh Đ và bà Trần Thị N có nghĩa vụ liên đới nộp 7.750.000 đồng để hoàn trả cho bà L.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị N.
- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 24/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 148, 157, 158, 165, 166, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 128, 137, 689, 692 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 202, 203 của Luật Đất đai 2013; các Điều 26, 27, 29, điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam 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 khởi kiện của bà Lê Thị L về việc yêu cầu ông Lê Minh Đ và bà Trần Thị N giao trả và chuyển quyền sử dụng 245m² đất (thuộc hai Khu B và C), loại đất CLN, thuộc một phần thửa số 08, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã H1, huyện G, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 419-2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện G duyệt ngày 01/12/2020 (tương ứng với các Khu B, B1,

C, C1 theo Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú phân khu ngày 06/01/2022).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L về việc yêu cầu hủy Quyết định số 2418/QĐ-UBND ngày 20/4/2006 của Ủy ban nhân dân huyện G về việc không công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

3. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập giữa vợ chồng ông Lê Minh Đ và bà Trần Thị N với ông Lê Đình H ngày 21/3/2003 (Hợp đồng sang nhượng nhà đất xác lập giữa vợ chồng ông Đồng và bà N với ông H ngày 21/3/2003) đối với 245m² đất (thuộc hai Khu B và C), loại đất CLN, thuộc một phần thửa số 08, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã H1, huyện G, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 419-2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện G duyệt ngày 01/12/2020 (tương ứng với các Khu B, B1, C, C1 theo Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú phân khu ngày 06/01/2022).

4. Buộc ông Lê Minh Đ và bà Trần Thị N có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà Lê Thị L và ông Lê Đình H 38.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất đã nhận và 913.402.500 đồng tiền thiệt hại do chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất, tổng cộng là 951.402.500 đồng (chín trăm năm mươi một triệu bốn trăm lẻ hai nghìn năm trăm đồng).

5. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L về việc yêu cầu vợ chồng ông Lê Minh Đ và bà Trần Thị N trả 06m², loại đất CLN, thuộc một phần thửa số 08, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã H1, huyện G, tỉnh Long An mà bà L đã rút.

6. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Minh Đ và bà Trần Thị N có nghĩa vụ liên đới nộp 7.750.000 đồng (bảy triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) để hoàn trả cho bà Lê Thị L.

7. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Minh Đ và bà Trần Thị N được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Lê Thị L 18.850.000 đồng (mười tám triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0001760 ngày 06/12/2019 và 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0002662 ngày 27/8/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

9. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lê Minh Đ và bà Trần Thị N được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

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

Lê Minh Tuấn