

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 120/2023/DS-PT

Ngày: 29-3-2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
hủy hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất; hủy một phần
hợp đồng tặng cho quyền sử dụng
đất, công nhận quyền sử dụng đất.

**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 Trần Trọng Nhân

Các Thẩm phán: Ông Lưu Văn Uẩn;

Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Đan Thanh - 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.

Trong các ngày 22 và ngày 29 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2023/TLPT-DS ngày 09 tháng 01 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 105/2022/DS-ST ngày 24 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 33/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phan Thị Y, sinh năm: 1976; Nơi cư trú: Ấp T, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Y: Ông Lê Ngân Gg, sinh năm: 1982; Nơi cư trú: Số 629, ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Long An. Văn bản ủy quyền ngày 01/4/2021 (Có mặt).

Bị đơn: Ông Lê Văn S, sinh năm: 1978; Nơi cư trú: Tổ 11, ấp M, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Thái Văn M, sinh năm: 1973; Nơi cư trú: Ấp T, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An. Người đại diện theo ủy quyền của ông M: Ông Lê Ngân Gi (Có mặt).
- 2 Ủy ban nhân dân xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An; địa chỉ: Ấp Tân Thanh A, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng)
3. Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Địa chỉ: Khu phố 4, thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng).
4. Bà Đỗ Thị Hồng H, sinh năm: 1961; Nơi cư trú: Ấp M, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng).
5. Bà Phan Thị Thu Tr, sinh năm: 1980; Nơi cư trú: Ấp L, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng).
6. Anh Phan Vũ Nh, sinh năm: 1992; Nơi cư trú: Ấp M, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng).
7. Chị Phan Thị Nhã L, sinh năm: 2002; Nơi cư trú: Ấp M, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng).
8. Chị Phan Thị Thùy L, sinh năm: 1996; Nơi cư trú: Ấp M, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng).
9. Bà Phan Thị Á, sinh năm: 1954; Nơi cư trú: Ấp M, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng).
10. Bà Phan Thị Hồng Th, sinh năm: 1954; Nơi cư trú: Ấp M, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng).
11. Bà Phan Thị Trúc H, sinh năm: 1974; Nơi cư trú: Ấp M, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng).
12. Bà Phan Thị Trúc M, sinh năm: 1968; Nơi cư trú: Ấp L, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng).
13. Ông Phan Văn V, sinh năm: 1965; Nơi cư trú: Ấp M, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng).
14. Bà Phan Thị Trúc H, sinh năm: 1970; Nơi cư trú: Ấp M, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng).
15. Bà Phan Thị K, sinh năm: 1963; Nơi cư trú: Khu phố 1, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng).
16. Bà Lê Thị Ngọc V, sinh năm: 1973; Nơi cư trú: Ấp M, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng).
17. Ông Lê Văn M, sinh năm: 1964; Nơi cư trú: Ấp M, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng).
18. Bà Lê Thị Th, sinh năm: 1968; Nơi cư trú: Ấp M, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng).

19. Bà Lê Thị T, sinh năm: 1970; Nơi cư trú: Ấp M, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng).

20. Bà Lê Thị G, sinh năm: 1976; Nơi cư trú: Ấp M, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng).

21. Bà Bùi Thị B, sinh năm: 1944; Nơi cư trú: Ấp M, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng).

22. Ông Lê Văn M1, sinh năm: 1967; Nơi cư trú: Ấp M, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng).

23 Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm: 1968; Nơi cư trú: Ấp M, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng).

24 Bà Châu Thị Ph, sinh năm: 1980; Nơi cư trú: Ấp M, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng).

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Phan Thị Y, bị đơn ông Lê Văn S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và những lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Lê Ngân Gi trình bày:

Thửa 2002 có diện tích là 3275m² có nguồn gốc của ông Phan Văn S (Cha ruột bà) tặng cho bà Y năm 2008. Ông Phan Văn S có các người con gồm: ông Phan Văn V, bà Phan Thị A, bà Phan Thị Hồng Th, bà Phan Thị Trúc H, bà Phan Thị Trúc M, bà Phan Thị Trúc H, bà Phan Thị K, bà Phan Thị Y và ông Phan Tấn Ngh (đã chết). Khi làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ ông S sang cho bà Y thửa 2002 thì không có đo đạc thực tế, chỉ dựa theo trích lục bản đồ địa chính. Phần đất này, bà Y không canh tác mà để cho anh ruột là ông Phan Văn V nuôi tôm từ lâu đến nay. Qua kiểm tra, bà Y phát hiện phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 1047m², thuộc một phần thửa đất 2002, tờ bản đồ số 5, đất tại ấp Mương Chài, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An mà bà Y đứng tên, ông Lê Văn S đào ao nuôi tôm cua và ông Lê Văn M (anh ruột của ông S) cũng đứng tên phần diện tích 1047m², thuộc một phần thửa 2590, tờ bản đồ số 05, loại đất lúa, tọa lạc: Xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An nên bà Y làm đơn khởi kiện nộp Tòa án.

Nay bà Phan Thị Y khởi kiện yêu cầu:

- Hủy một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần diện tích qua đo đạc thực tế 1047m², thuộc một phần thửa 2590, tờ bản đồ số 05, loại đất lúa, tọa lạc: Xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, giữa bên chuyển nhượng, ông Phan Tấn Ngh với ông Lê Văn M, được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc ngày 05/6/2001.

- Bà Phan Thị Y yêu cầu ông Lê Văn S trả lại phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 1047m², thuộc một phần thửa đất 2002, tờ bản đồ số 5, đất tại ấp Mương Chài, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Qua yêu cầu phản tố của ông Lê Văn S liên quan đến thửa đất 2002 thì bà Yến không đồng ý.

Qua yêu cầu phản tố của ông Lê Văn S và yêu cầu độc lập của ông Lê Văn M liên quan đến thửa đất 2114 thì bà đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định pháp luật giải quyết.

Tại phiên tòa, ông Lê Ngân Gi trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của bà Y trong quá trình giải quyết vụ án. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Y liên quan đến phần diện tích 1047 m² thì bà Y tự nguyện trả lại chi phí san lấp và đào ao cho ông Lê Văn S theo kết quả định giá của Tòa án trung cầu. Trên phần đất 1047 m² có một đoạn đường đan do người dân làm để đi lại, bà Y không tranh chấp. Nếu phần đất tranh chấp Tòa án giao cho ai thì vẫn tiếp tục sử dụng đường đan này.

Bị đơn ông Lê Văn S trình bày: Ông Lê Văn S là con ruột của ông Lê Văn L (đã chết). Mẹ ông là bà Bùi Thị B. Cha mẹ ông có các người con là ông S, ông Lê Văn M, ông Lê Văn M1 bà Lê Thị Th, bà Lê Thị T, bà Lê Thị G, bà Lê Thị Ngọc V. Ông S là con trai út nên ở chung với vợ chồng ông L.

Năm 2001, ông Phan Tấn Ngh (đã chết) chuyển nhượng phần đất có diện tích 5548m² đất lúa với 1050m² đất hoang bao cho gia đình ông Lê Văn L mà trực tiếp là ông Lê Văn S và ông Lê Văn M chia nhau sử dụng và quản lý. Cụ thể, khi ông Phan Tấn Ngh chỉ đất cho gia đình ông Lê Văn L gồm khoảng hơn 6000m² đất lúa – tương đương 10 công đất nhỏ, mỗi công 625m² thuộc các thửa 2114, thửa 2590 loại đất lúa và phần diện tích khoảng 1050m² đất hoang bao thuộc hai thửa 2591 và 2592. Khi nhận chuyển nhượng, ông Ngh chỉ đất, phần đất nhận chuyển nhượng có bờ ranh ruộng, cụ thể đo đến đầu cắm cọc đến đó, có cọc ranh cụ thể và tiến hành tẩn cao su để nuôi tôm. Hai bên đã giao nhận tiền xong, dựa trên diện tích nhận chuyển nhượng là 5548m² đất lúa với 1050m² đất hoang bao. Sau khi nhận chuyển nhượng xong, ông Sen và ông Minh bóc thăm, mỗi người sử dụng 2274m² đất lúa và 525m² đất hoang bao. Tính từ đường giao thông đi vào trong thì theo thứ tự, ông Lê Văn M và ông Lê Văn S sử dụng thửa 2114, ông Lê Văn S sử dụng thửa đất 2590.

Cũng trong năm 2001, ông Lê Văn L và ông Lê Văn M đi đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đó hộ ông Lê Văn L là chủ sử dụng thửa đất 2113, diện tích là 2774m², loại đất lúa và thửa đất 2592, diện tích 525m², loại đất Hg/b; hộ ông Lê Văn M được cấp hai thửa đất là 2590, diện tích là 2774m², loại đất lúa và thửa đất 2591, diện tích 525m², loại đất Hg/b. Phần đất hoang bao có diện tích 1050m², nằm ở vị trí khác hiện ông S và ông M sử dụng ổn định, liên tục, không có tranh chấp trong vụ kiện này. Tuy nhiên, ông S xác định ông L không có sử dụng thửa 2113 vì đây là đất nghĩa địa; ông M không có sử dụng thửa 2590 mà ông S mới là người sử dụng và nuôi tôm, cua đến bây giờ. Thửa đất 2113 mà ông Lê Văn L được cấp giấy nhưng không sử dụng thì ông S không tranh chấp. Nếu Nhà nước thu hồi thửa 2113 cấp lại cho người khác thì ông S không có ý kiến gì.

Qua nghiên cứu hồ sơ, ông Lê Văn S phát hiện một phần diện tích 1047m² tại vị trí B của Mảnh trích đo bản đồ địa chính được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp đồng thời cho ông Lê Văn M tại thửa 2590, tờ bản đồ số 05, loại đất lúa, tọa lạc: Xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An và cấp cho bà Phan Thị Y tại thửa 2002, tờ bản đồ số 05, loại đất lúa, tọa lạc: Xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Vì vậy, đã xâm phạm quyền lợi ích hợp pháp của ông S nên ông S yêu cầu Tòa án:

- Hủy toàn bộ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần diện tích qua đo đạc thực tế 1250m², thuộc một phần thửa 2590, tờ bản đồ số 05, loại đất lúa, tọa lạc: Xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, giữa bên chuyển nhượng, ông Phan Tấn Ngh với ông Lê Văn M, được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc ngày 05/6/2001.

- Hủy một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với phần diện tích qua đo đạc thực tế 1047m², thuộc một phần thửa 2002, tờ bản đồ số 05, loại đất lúa, tọa lạc: Xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, giữa bên tặng cho ông Phan Văn S với bà Phan Thị Y, được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Phước Lại ngày 23/4/2008.

- Yêu cầu Tòa án xác định phần diện tích qua đo đạc thực tế 1250m² thuộc thửa 2590, tờ bản đồ số 05, loại đất lúa, tọa lạc: Xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, ông Lê Văn M đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thuộc quyền sử dụng của ông Lê Văn S.

- Ông Lê Văn S yêu cầu Tòa án xác định cho ông Lê Văn M và ông Lê Văn S cùng được quyền sử dụng đối với thửa đất số 2114, tờ bản đồ số 5, loại đất Luk, diện tích qua đo đạc thực tế là 5550m², đất tại xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Qua yêu cầu của nguyên đơn liên quan thửa 2002 thì ông S không đồng ý. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà Yến thì ông Sen không yêu cầu phía ông Phan Tấn Ngh và người thừa kế theo pháp luật của ông Ngh bồi thường trong vụ án này. Nếu có tranh chấp, ông Sen sẽ khởi kiện bằng vụ án khác. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Y liên quan đến phần diện tích tranh chấp là 1047 m² thì bà Y đồng ý trả lại chi phí san lấp và đào ao cho ông Lê Văn S theo kết quả định giá của Tòa án trưng cầu thì ông Lê Văn S đồng ý. Trên phần đất 1047 m² có một đoạn đường đan do người dân làm để đi lại nên ông S không tranh chấp. Nếu phần đất tranh chấp Tòa án giao cho ai thì vẫn tiếp tục sử dụng đường đan này.

Ông Lê Văn S và ông Lê Văn M là anh em ruột, sử dụng thửa 2114 từ năm 2001 đào ao nuôi tôm, cua. Nguồn gốc phần đất là do nhận chuyển nhượng từ ông Ngh. Qua xác minh tại địa phương và thực tế sử dụng thì việc đào ao, nuôi tôm cua của hai ông là có, không ai tranh chấp nên ông S, ông M đề nghị Tòa án công nhận phần diện tích qua đo đạc thực tế 5550m² cho ông Lê Văn S và ông Lê Văn M.

Tại biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc ngày 11/01/2021, ông S đồng thời là đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn M đã trình bày phần đất mà gia đình ông nhận chuyển nhượng từ ông Phan Tấn Ngh bị cấp sai vị trí nên đề nghị Tòa án xem xét.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Châu Thị Phg trình bày: Bà là vợ ông Lê Văn S. Qua lời trình bày và yêu cầu của ông S bà hoàn toàn thống nhất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Minh trình bày:

Ông Lê Văn M và ông Lê Văn S là con ruột của ông Lê Văn L. Ông thống nhất hoàn toàn với lời trình bày của ông Lê Văn S nêu trên. Cụ thể, theo hiện trạng sử dụng hiện nay thì ông Phan Tấn Ngh chỉ đất cho gia đình ông Lê Văn L gồm thửa 2114, thửa 2590 loại đất lúa và phần diện tích đất hoang bao thuộc hai thửa 2591 và 2592. Khi nhận chuyển nhượng, ông Ngh chỉ đo đất, phần đất nhận chuyển nhượng có bờ ranh ruộng, cụ thể đo đến đầu cắm cọc đến đó, có cọc ranh cụ thể và tiến hành tẩn cao su để nuôi tôm, cua. Hai bên đã giao nhận tiền xong. Sau khi nhận chuyển nhượng xong, ông S và ông M bốc thăm, mỗi người sử dụng 2274m² đất lúa và 525m² đất hoang bao. Tính từ đường giao thông đi vào trong thì theo thứ tự, ông M và ông S sử dụng thửa 2114, ông S sử dụng thửa đất 2590.

Ông Lê Văn M được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp giấy chứng nhận đối với thửa 2590, loại đất lúa và thửa 2592, loại đất Hg/b. Ông M xác định ông không sử dụng thửa 2590 từ lúc nhận chuyển nhượng từ ông Phan Tấn Ngh mà ông Lê Văn S là người trực tiếp sử dụng thửa 2590. Vợ chồng ông hiện đang sử dụng một phần thửa đất 2114 để nuôi tôm cua, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Lê Văn L được cấp giấy chứng nhận đối với thửa 2113 nhưng ông L hoàn toàn không có sử dụng thửa 2113, vì đây là đất nghĩa địa. Ông hoàn toàn không tranh chấp thửa 2113.

Qua yêu cầu khởi kiện của bà Y và ông S liên quan thửa 2590 và 2002 thì ông M đồng ý với yêu cầu của ông S, không đồng ý với yêu cầu của bà Y.

Ông Lê Văn S và ông Lê Văn M là anh em ruột, sử dụng thửa 2114 từ năm 2001 đào ao nuôi tôm, cua. Nguồn gốc phần đất là do nhận chuyển nhượng từ ông Ngh. Qua xác minh tại địa phương và thực tế sử dụng thì việc đào ao, nuôi tôm cua của hai ông là có, không ai tranh chấp nên ông S, ông M đề nghị Tòa án công nhận phần diện tích qua đo đạc thực tế 5550m² cho ông Lê Văn S và ông Lê Văn M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ng trình bày: Bà là vợ ông Lê Văn M. Qua lời trình bày và yêu cầu của ông M, bà hoàn toàn thống nhất. Bà xác định đây là tài sản chung của vợ chồng, các con ông bà không có đóng góp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị B, ông Lê Văn M1, bà Lê Thị Th, bà Lê Thị T, bà Lê Thị G, bà Lê Thị Ngọc V thống nhất với ý kiến ông Lê Văn S, không có ý kiến bổ sung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Phan Văn V trình bày trong quá trình giải quyết vụ án: Ông là anh ruột của bà Phan Thị Y. Cha ông là ông Phan Văn Sg có 09 người con, lần lượt chia đất cho hết 9 người con. Cha ông cho ông phần đất có vị trí độc lập, không gần vị trí đất đang tranh chấp. Theo ông biết, trước khi cha ông tặng cho phần đất thuộc thửa 2002 (pcl) cho bà Y thì phần đất đó để trống. Về sau, ông có đến đào ao nuôi tôm. Ông đào ao nuôi tôm năm nào thì ông không nhớ. Ông đào ao nuôi tôm hết phần diện tích đất mà cha ông chuyển quyền cho bà Y và các chị em, nhưng ranh giới thửa đất thì ông không biết, ông xác định phần ông đào không trùng với phần đất tranh chấp. Tiếp giáp với phần ông V đào ao nuôi tôm thì là phần đất tranh chấp mà ông Lê Văn S đã đào ao nuôi tôm trước đó. Bờ ranh giữa hai phần đất: một của ông nuôi tôm thuộc đất của bà Y và một là ông S nuôi tôm thuộc vị trí tranh chấp thì giữ nguyên, không thay đổi. Việc chuyển nhượng đất giữa ông Phan Tấn Ngh và ông Lê Văn M, ông Lê Văn L thì ông hoàn toàn không biết. Về yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phan Văn S và bà Phan Thị Y đối với thửa đất 2002 thì ông V đề nghị Tòa án căn cứ vào pháp luật giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Hồng H là vợ ông Nghiêm trình bày: Ông Phan Tấn Ngh được cha ruột là ông Phan Văn S tặng cho các phần đất và được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp giấy năm 1997. Năm 2001, khi ông Ngh chuyển nhượng đất cho ông Lê Văn M và ông Lê Văn L thì bà và ông Ngh có mâu thuẫn, bà về bên ấp Lũy, xã Phước Lại ở nên hoàn toàn không biết sự việc.

Bà xác định hiện phần đất tranh chấp giữa ông S và bà Y là ông S đào ao nuôi tôm đã lâu. Tiếp giáp với phần ông S đào ao nuôi tôm là phần đầm tôm do ông Phan Văn V đào và canh tác. Ông V đào ao nuôi tôm hết phần diện tích đất mà ông S chuyển quyền cho bà Y và các chị em. Bà xác định phần ông V đào ao không trùng với phần đất tranh chấp. Bờ ranh giữa hai phần đất: một của ông V nuôi tôm thuộc đất của bà Y và một là ông S nuôi tôm thuộc vị trí tranh chấp thì giữ nguyên, không thay đổi.

Về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Tấn Ngh và ông Lê Văn M liên quan thửa đất 2590 thì bà đề nghị Tòa án căn cứ vào pháp luật giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị Thu Tr, anh Phan Vũ Nh, chị Phan Thị Nhã L, chị Phan Thị Thùy L là con ông Phan Tấn Ngh, trình bày: Các anh chị là con ruột của ông Ngh và bà H. Về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì các anh, chị đề nghị Tòa án căn cứ vào pháp luật giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã Phước Lại có ý kiến về việc chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Tấn Ngh và ông Lê Văn M, ông Lê Văn L là đúng trình tự, đề nghị Tòa án căn cứ vào pháp luật giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc có ý kiến về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Y, ông Mh, ông

L là đúng. Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp cho hộ ông L, hộ ông M là sai sót.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị A, bà Phan Thị Hồng Th, bà Phan Thị Trúc H, bà Phan Thị Trúc M, bà Phan Thị Trúc H, bà Phan Thị K thống nhất với ý kiến bà Phan Thị Y, không có ý kiến bổ sung. Các bà không đồng ý với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phan Văn S và bà Phan Thị Y đối với thửa đất 2002.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 105/2022/DS-ST ngày 24 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc đã tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Y đối với ông Lê Văn S về việc trả lại quyền sử dụng đất có diện tích là 153m² thuộc một phần thửa đất 2002, tờ bản đồ số 5, loại đất lúa, đất tại xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc tỉnh Long An.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Y đối với ông Lê Văn S về việc trả lại quyền sử dụng đất và đối với ông Lê Văn M về việc hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Tấn Ngh cho ông Lê Văn M đã được Ủy ban nhân dân xã Phước Lại chứng thực ngày 05/6/2021 đối với phần diện tích qua đo đạc là 1047m² thửa đất 2590, tờ bản đồ số 5, loại đất lúa, đất tại xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V676774 đối với thửa đất 2590, tờ bản đồ số 5, loại đất lúa, đất tại xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc tỉnh Long An.

Buộc ông Lê Văn S, bà Châu Thị Ph trả lại cho bà Phan Thị Y, ông Thái Văn M phần diện tích qua đo đạc thực tế là 1047m² thuộc khu B của Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Giuộc duyệt ngày 08/3/2022 thuộc một phần thửa đất 2002, tờ bản đồ số 5, loại đất lúa, đất tại xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc tỉnh Long An.

Vị trí, tứ cận phần đất theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Giuộc duyệt ngày 08/3/2022.

Ông Thái Văn M, bà Phan Thị Y có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Văn S và bà Châu Thị Ph số tiền 157.185.000 đồng (một trăm năm mươi bảy triệu một trăm tám mươi lăm nghìn)

Về nghĩa vụ chậm thi hành án: 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 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Văn S về việc xác định phần đất qua đo đạc thực tế là 1047m² thửa đất 2590, tờ bản đồ số 5, loại đất lúa, đất tại xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc tỉnh Long An tại khu B của

Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Giuộc duyệt ngày 08/3/2022 thuộc quyền sử dụng của ông Lê Văn S.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Văn S về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phan Văn S và bà Phan Thị Y được Ủy ban nhân dân xã Phước Lại chứng thực ngày 23/4/2008 liên quan phần diện tích qua đo đạc thực tế là 1047m² thuộc một phần thửa đất 2002, tờ bản đồ số 5, loại đất lúa, đất tại xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc tỉnh Long An.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Văn S về việc:

Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Tấn Ngh cho ông Lê Văn M đã được Ủy ban nhân dân xã Phước Lại chứng thực ngày 05/6/2021 đối với toàn bộ diện tích qua đo đạc thực tế là 1250m² thuộc thửa đất 2590, tờ bản đồ số 5, loại đất lúa, đất tại xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V676774 đối với thửa đất 2590, tờ bản đồ số 5, loại đất lúa, đất tại xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc tỉnh Long An.

Công nhận phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 203m² thuộc thửa đất 2590, tờ bản đồ số 5, loại đất lúa, đất tại xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An thuộc khu C của Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Giuộc duyệt ngày 08/3/2022 thuộc quyền sử dụng của ông Lê Văn S.

Vị trí, tứ cận, loại đất theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Giuộc duyệt ngày 08/3/2022.

Ông Lê Văn S liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục kê khai, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích qua đo đạc thực tế là 203m².

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Tòa án.

6. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn S và yêu cầu độc lập của ông Lê Văn Minh về việc công nhận quyền sử dụng đất.

Công nhận phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 5550m² thuộc thửa đất 2114, tờ bản đồ số 5, loại đất lúa, đất tại xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc tỉnh Long An tại khu D của Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Giuộc duyệt ngày 08/3/2022 là thuộc quyền sử dụng của ông Lê Văn S và ông Lê Văn M.

Vị trí, tứ cận, loại đất theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Giuộc duyệt ngày 08/3/2022.

Ông Lê Văn S, ông Lê Văn M liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích qua đo đạc thực tế là 5550m².

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Tòa án.

7. Chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Văn M và ông Lê Văn S có trách nhiệm liên đới trả cho bà Phan Thị Y số tiền 7.000.000 đồng.

Về nghĩa vụ chậm thi hành án: 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 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

8. Về án phí: Ông Lê Văn S chịu 600.000 đồng án phí. Tạm ứng án phí ông Sen đã nộp là 1.800.000 đồng theo các biên lai 0013466 ngày 12/5/2022; 0004952 ngày 09/9/2022; 0004955 ngày 12/9/2022 chuyển sang án phí. Trả lại ông Lê Văn S tạm ứng án phí còn thừa là 1.200.000 đồng.

Ông Lê Văn M chịu 300.000 đồng án phí. Tạm ứng án phí ông M đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai 0004956 ngày 12/9/2022 chuyển sang án phí.

Bà Phan Thị Y và ông Thái Văn M chịu án phí 7.859.250 đồng. Tạm ứng bà Yến đã nộp là 2.800.000 đồng theo các biên lai số 0004503 ngày 20/5/2022; 0008496 ngày 17/5/2021 chuyển sang án phí. Bà Phan Thị Y và ông Thái Văn M còn phải nộp án phí thêm là 5.059.250 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, hướng dẫn thi hành án.

Ngày 30/11/2022, bị đơn ông Lê Văn S kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Y, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông.

Ngày 05/12/2022, nguyên đơn bà Phan Thị Y kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết không buộc bà phải hoàn trả cho ông S số tiền 109.935.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Lê Ngân Gi trình bày: Thừa đất số 2002, ông Phan Văn S (cha bà Y, ông Ngh) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996. Thừa đất số 2113, diện tích 5.548m², ông Phan Tấn Ngh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997. Năm 2001, khi ông Ngh chuyển nhượng thừa đất số 2113 cho ông L, ông M (cha và anh ông S) chỉ chuyển nhượng phần đất diện tích là 5.548m², đúng với phần diện tích đất mà ông Ngh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2008, ông S làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Y thừa đất số 2002, diện tích 3.275m², hợp đồng được thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Ông L, ông M nhận chuyển nhượng từ ông Ngh thừa đất 2113 theo hợp đồng chuyển nhượng chỉ có diện tích 5.548m² nhưng thực tế lại sử dụng lấn qua phần đất thuộc thửa 2002 của ông S, hiện thửa đất

trên ông S đã tặng cho bà Y. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông S.

Đối với chi phí tôn bờ bao đầm tôm, tại phiên tòa ông M xác định ông chỉ lấy đất từ thửa đất tranh chấp để tôn tạo bờ bao nên bà Y chỉ đồng ý bồi thường cho ông S chi phí tôn bờ bao số tiền là 47.250.000 đồng.

Bị đơn, ông Lê Văn S trình bày: Mặc dù, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2001 thì thửa đất số 2113 chỉ có diện tích 5.548m² nhưng trên thực tế ông L, ông M nhận chuyển nhượng trọn thửa và sử dụng trọn thửa đất 2113 từ năm 2001 cho đến nay, nên không có việc ông lấn chiếm đất của bà Y. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Y.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Kháng cáo của ông S, bà Y đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về nội dung vụ án: Ngày 04/10/1997, ông Phan Tấn Ngh được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 2113 diện tích 5.548m² loại đất lúa và thửa 2011 diện tích 2.183m² loại đất hoang bao.

Ngày 04/6/2001, ông Phan Tấn Ngh làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn M hai thửa 2590 và 2591, diện tích 3.299m², loại đất lúa, tại xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, với giá 5.000.000 đồng.

Ngày 05/6/2001, ông Phan Tấn Ngh làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn L hai thửa 2113 và 2592, diện tích 3.299m², loại đất lúa, đất hoang bao, tại xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, với giá 5.000.000 đồng.

Ngày 27/6/2001, ông Lê Văn M được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 2590, diện tích 2.774m² và thửa 2591, diện tích 525m², cùng loại đất lúa, tại xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Ngày 27/6/2001, ông Lê Văn L được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 2113, diện tích 2.774m² loại đất lúa và thửa 2592, diện tích 525m², loại đất hoang bao, tại xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Ngày 05/4/2008, bà Phan Thị Y được ông Phan Văn Sung làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 2002 (pcl), diện tích 3.275m². Ngày 12/8/2008, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị Y thửa 2002, diện tích 3.275m², loại đất lúa, tại ấp Mương Chài, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Tại Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 14/10/2022 của Tòa án thể hiện: Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn L thì thửa 2113 diện tích

2.774m² loại đất lúa, tuy nhiên trên bản đồ địa chính thì thửa 2113 là đất nghĩa địa do ông Nguyễn Văn To đang quản lý sử dụng. Phần đất thực tế mà ông Lê Văn S và ông Lê Văn Mh cùng sử dụng thuộc thửa 2114 diện tích thực tế 5.550m² (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Ông Lê Văn Sen sử dụng thửa 2590 diện tích 2.774m² (bao gồm cả phần diện tích tranh chấp là 1.047m²). Hai thửa 2591 diện tích 525m², 2592 diện tích 525m² ông M và ông S dùng để thoát nước khi nuôi cua tôm.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 64-2022 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 08/3/2022 thể hiện thửa 2002 (pcl) theo giấy chứng nhận có diện tích 3.275m², phần diện tích thực tế sử dụng là 2.163m² phần diện tích còn lại 1.047m² trùng với thửa 2590.

Như vậy, có thể xác định khi ông Phan Tấn Nghiêm chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn M và ông Lê Văn L thì tự chỉ ranh đất, không có đo vẽ thực tế, không có lập biên bản xác định ranh với thửa đất liền kề; việc giao đất thực tế sử dụng không đúng thửa và diện tích so với giấy chứng nhận đã được cấp. Ông Lê Văn M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 2590 diện tích 2.774m², ông Lê Văn p được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 2113 diện tích 2.774m², tổng cộng ông M và ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 5.548m². Tuy nhiên, thực tế ông S và ông M đang sử dụng thửa 2114 diện tích 5.550m² (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và thửa 2590 diện tích 2.774m² (bao gồm cả phần diện tích tranh chấp là 1.047m²), tổng cộng ông S và ông M đang sử dụng thực tế diện tích 8.324m² (diện tích sử dụng thực tế nhiều hơn so với giấy chứng nhận được cấp là 2.776m²). Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Y.

Do phần diện tích tranh chấp 1.047m² ông Lê Văn S đã đào đầm để nuôi tôm, cua nên bà Phan Thị Y và ông Thái Văn M (chồng bà Y) có trách nhiệm thanh toán chi phí nhân công đào ao cho ông S là 47.250.000 đồng.

Đối với chi phí san lấp 109.935.000 đồng, tại phiên tòa phúc thẩm ngày 23/02/2023 ông Lê Văn S trình bày phần đất đen san lấp được lấy từ phần đất tranh chấp diện tích 1.047m². Do xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa 2002 của bà Phan Thị Y nên bà Y không phải thanh toán chi phí san lấp 109.935.000 đồng cho ông S.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 23/02/2023, ông Lê Văn S cũng yêu cầu thẩm định lại trên phần đất tranh chấp ông đã cắm cọc ranh và tẩn cao su để nuôi tôm. Tuy nhiên, việc cắm cọc ranh của ông S không có lập biên bản xác định ranh với thửa đất liền kề, không được bà Y thừa nhận.

Từ những căn cứ nêu trên, kháng cáo của ông Lê Văn S không có cơ sở chấp nhận, kháng cáo của bà Phan Thị Y có cơ sở chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của ông Lê Văn S, bà Phan Thị Y đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn xin vắng tại phiên tòa. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn S:

Ngày 05/4/2008, bà Phan Thị Y được cha là ông Phan Văn S ký hợp đồng tặng cho thửa đất số 2002, diện tích 3.275m², loại đất Lúa, đất tại lạc tại ấp Mương Chài, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Ngày 12/8/2008, bà Phan Thị Y được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Phan Tấn Ngh được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/10/1997, gồm 5 thửa đất, trong đó có hai thửa đất số 2113, diện tích 5.548m², loại đất lúa và thửa 2011, diện tích 2.183m², loại đất Hg, tất cả cùng tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Mương Chài, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Ngày 04/6/2001, ông Lê Văn M thỏa thuận ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng ông Phan Tấn Ngh hai phần đất, cụ thể: Tách một phần thửa 2113 có diện tích 2.774m² thành thửa đất số 2590 và tách một phần thửa 2011 thành thửa đất số 2591, có diện tích 525m². Ngày 27/6/2001, ông Lê Văn M được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai thửa đất 2590, diện tích 2.774m² và thửa 2591, diện tích 525m².

Cùng ngày, ông Lê Văn L (cha ông S, ông M) thỏa thuận ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng của ông Phan Tấn Ngh hai phần đất, cụ thể: Thửa đất số 2113 (phần còn lại) có diện tích 2.774m² và tách một phần thửa 2011 thành thửa đất số 2592, có diện tích 525m². Ngày 27/6/2001, ông Lê Văn L được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai thửa đất 2113, diện tích 2.774m² và thửa 2592, diện tích 525m².

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc xác định: Ông Lê Văn L là người đứng tên quyền sử dụng đất thửa đất số 2592, diện tích 525m², ông Lê Văn M là người đứng tên quyền sử dụng đất thửa đất số 2591, diện tích 525m². Trên bản đồ địa chính và trên thực tế thì hai thửa đất số 2591 và 2592 có kích thước ngang 7,5m, chiều dài 140m, chia làm hai phần liền kề nhau, mỗi phần có chiều ngang 3,75m và chiều dài là 140m; ông Lê Văn M và ông Lê Văn L mỗi người sử dụng 525m² để xả nước khi nuôi cua, tôm. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Văn S và ông Lê Văn M cũng khẳng định hai thửa đất số 2591, diện tích 525m², loại đất Lúa và thửa đất số 2592, diện tích 525m², loại đất Lúa đang nằm ở hai vị trí khác hiện ông S, ông M đang quản lý và không có tranh chấp đối với hai thửa đất này.

Theo biên bản xác minh ngày 31/10/2021 của Ủy ban nhân dân xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An thì thửa đất số 2113 là đất nghĩa địa, hiện thửa đất trên gia đình ông Lê Văn L, ông Lê Văn M và ông Lê Văn S không trực

tiếp quản lý sử dụng. Như vậy, theo Mảnh trích đo địa chính số 64-2022 ngày 08/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc thì có căn cứ xác định phần đất thuộc hai thửa đất số 2590 và thửa đất số 2114 của ông M và ông L (hiện ông S đang quản lý sử dụng) có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ thửa đất số 2113, diện tích 5.548m^2 của ông Phan Tấn Ngh trước đây.

Thấy rằng, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2001 giữa ông Phan Tấn Ngh với ông Lê Văn L và ông Lê Văn M, thì phần đất ông L, ông M nhận chuyển nhượng từ ông Ngh có tổng diện tích là 5.548m^2 . Tuy nhiên, theo Mảnh trích đo địa chính số 64-2022 ngày 08/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc, thì trên thực tế ông M và ông S (con ông L) đang sử dụng hai thửa đất số 2590 và 2114 có tổng diện tích là $1250\text{m}^2 + 5550\text{m}^2 = 6.800\text{m}^2$ (bao gồm cả phần đất tranh chấp diện tích 1.047m^2) lớn hơn nhiều so với diện tích tại thời điểm chuyển nhượng theo hợp đồng là 5.548m^2 . Từ đó có căn cứ xác định, năm 2001, khi nhận chuyển nhượng đất từ ông Ngh, ông S (con ông L) và ông Minh đã lấn chiếm, sử dụng luôn phần đất diện tích 1.047m^2 thuộc một phần thửa 2002 của ông S trước đây và hiện tại thuộc quyền sử dụng của bà Y. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Y là có căn cứ.

[3] Xét kháng cáo của bà Phan Thị Y:

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc thì phần đất tranh chấp diện tích đo đạc thực tế 1.047m^2 có hiện trạng thực tế là một phần ao nuôi tôm được ông Lê Văn S cải tạo, đào đắp trước đây. Thấy rằng, quá trình ông Sen cải tạo làm ao nuôi tôm thì bà Phan Thị Y cũng không có ý kiến phản đối hay tranh chấp gì. Qua giải quyết tranh chấp mới xác định phần đất trên thuộc quyền sử dụng của bà Y nên buộc ông Sen trả lại bà Y phần đất tranh chấp và đồng thời buộc bà Y trả lại chi phí đào đắp đất cho ông S là có căn cứ.

Tuy nhiên, tại phiên tòa, bị đơn ông S trình bày ông chỉ thuê nhân công để đào đắp bờ đầm tôm mà không có mua đất từ nơi khác để san lấp bờ bao xung quanh đầm tôm. Do đó, Hội đồng xét xử xét chỉ cần buộc bà Y phải hoàn trả ông Sen chi phí đào đắp đầm tôm số tiền 47.250.000 đồng.

[4] Từ những nhận định trên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn S, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị Y, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc. Quan điểm phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Thị Y không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận. Ông Lê Văn S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

[6] Chi phí tố tụng phúc thẩm: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 2.200.000 đồng, ông Lê Văn S phải chịu toàn bộ và đã nộp xong.

[7] Các quyết định khác của bản án 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 các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị Y; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn S;

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 105/2022/DS-ST ngày 24 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Căn cứ khoản 3, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 227, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158, Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 9 Điều 3, Điều 101, Điều 166, Điều 170 Luật đất đai 2013, điều 20, 21, 22, 23 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. 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 Phan Thị Y đối với ông Lê Văn S về việc trả lại quyền sử dụng đất có diện tích là 153m² thuộc một phần thửa đất 2002, tờ bản đồ số 5, loại đất lúa, đất tại xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Y đối với ông Lê Văn S về việc trả lại quyền sử dụng đất và đối với ông Lê Văn M về việc hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Tấn Ngh cho ông Lê Văn M đã được Ủy ban nhân dân xã Phước Lại chứng thực ngày 05/6/2021 đối với phần diện tích qua đo đạc là 1047m² thửa đất 2590, tờ bản đồ số 5, loại đất lúa, đất tại xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V676774 đối với thửa đất 2590, tờ bản đồ số 5, loại đất lúa, đất tại xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc tỉnh Long An.

Buộc ông Lê Văn S, bà Châu Thị Ph trả lại cho bà Phan Thị Y, ông Thái Văn M phần diện tích qua đo đạc thực tế là 1047m² thuộc khu B của Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Giuộc duyệt ngày 08/3/2022 thuộc một phần thửa đất 2002, tờ bản đồ số 5, loại đất lúa, đất tại xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc tỉnh Long An.

Vị trí, tứ cận phần đất theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Giuộc duyệt ngày 08/3/2022.

Ông Thái Văn M, bà Phan Thị Y có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Văn S và bà Châu Thị Ph số tiền 47.250.000 đồng (Bốn mươi bảy triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Về nghĩa vụ chậm thi hành án: 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 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Văn S về việc xác định phần đất qua đo đạc thực tế là 1047m² thuộc thửa đất 2590, tờ bản đồ số 5, loại đất lúa, đất tại xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc tỉnh Long An tại khu B của Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Giuộc duyệt ngày 08/3/2022 thuộc quyền sử dụng của ông Lê Văn Sen.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Văn S về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phan Văn S và bà Phan Thị Y được Ủy ban nhân dân xã Phước Lại chứng thực ngày 23/4/2008 liên quan phần diện tích qua đo đạc thực tế là 1047m² thuộc một phần thửa đất 2002, tờ bản đồ số 5, loại đất lúa, đất tại xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc tỉnh Long An.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Văn S về việc:

Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Tấn Ngh cho ông Lê Văn M đã được Ủy ban nhân dân xã Phước Lại chứng thực ngày 05/6/2021 đối với toàn bộ diện tích qua đo đạc thực tế là 1250m² thuộc thửa đất 2590, tờ bản đồ số 5, loại đất lúa, đất tại xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V676774 đối với thửa đất 2590, tờ bản đồ số 5, loại đất lúa, đất tại xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc tỉnh Long An.

Công nhận phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 203m² thuộc thửa đất 2590, tờ bản đồ số 5, loại đất lúa, đất tại xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An thuộc khu C của Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Giuộc duyệt ngày 08/3/2022 thuộc quyền sử dụng của ông Lê Văn S.

Vị trí, tứ cận, loại đất theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Giuộc duyệt ngày 08/3/2022.

Ông Lê Văn S liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục kê khai, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích qua đo đạc thực tế là 203m².

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Tòa án.

6. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn S và yêu cầu độc lập của ông Lê Văn M về việc công nhận quyền sử dụng đất.

Công nhận phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 5550m² thuộc thửa đất 2114, tờ bản đồ số 5, loại đất lúa, đất tại xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc tỉnh Long An tại khu D của Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Giuộc duyệt ngày 08/3/2022 là thuộc quyền sử dụng của ông Lê Văn S và ông Lê Văn M.

Vị trí, tứ cận, loại đất theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Giuộc duyệt ngày 08/3/2022.

Ông Lê Văn S, ông Lê Văn M liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích qua đo đạc thực tế là 5550m².

Cơ quan nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Tòa án.

7. Chi phí tố tụng:

Chi phí tố tụng sơ thẩm: Buộc ông Lê Văn M và ông Lê Văn S có trách nhiệm liên đới trả cho bà Phan Thị Y số tiền 7.000.000 đồng.

Về nghĩa vụ chậm thi hành án: 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 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Chi phí tố tụng phúc thẩm: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 2.200.000 đồng, ông Lê Văn S phải chịu toàn bộ và đã nộp xong.

8. Về án phí: Ông Lê Văn S chịu 600.000 đồng án phí. Tạm ứng án phí ông Sen đã nộp là 1.800.000 đồng theo các biên lai 0013466 ngày 12/5/2022; 0004952 ngày 09/9/2022; 0004955 ngày 12/9/2022 chuyển sang án phí. Trả lại ông Lê Văn Sen tạm ứng án phí còn thừa là 1.200.000 đồng.

Ông Lê Văn M chịu 300.000 đồng án phí. Tạm ứng án phí ông M đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai 0004956 ngày 12/9/2022 chuyển sang án phí.

Bà Phan Thị Y và ông Thái Văn M chịu án phí 2.363.000 đồng. Tạm ứng bà Yến đã nộp là 2.800.000 đồng theo các biên lai số 0004503 ngày 20/5/2022; 0008496 ngày 17/5/2021 chuyển sang án phí. Hoàn trả bà Phan Thị Y số tiền thừa là 437.000 đồng.

9. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả bà Phan Thị Y 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0011410 ngày 05/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Ông Lê Văn S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0011399 ngày 30/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Ông S đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

11. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Cần Giuộc;
- Chi cục THADS huyện Cần Giuộc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trần Trọng Nhân