TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 284/2024/DS-PT
Ngày 30/5/2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Thông

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Vạng

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

- ***Thư ký phiên toà:*** Ông Phan Tiến Dũng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Vào ngày 30 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 94/2023/TLPT-DS ngày 31 tháng 01 năm 2024, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng thuê đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 81/2023/DS-ST ngày 20 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vồ bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 244/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 4 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 300/2024/QĐ-PT ngày 02/5/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Số E, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông B: Luật sư Nguyễn Văn V – Văn phòng luật sư Nguyễn Văn V thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ.

- *Bị đơn:* Bà Huỳnh Thị Ú, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Số I, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện hợp pháp của bị đơn là: Anh Trần Văn N, sinh năm 1974; địa chỉ: Số E, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Theo Văn bản ủy quyền ngày 19/3/2024).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Huỳnh Thị Kim D, sinh năm 1972

Địa chỉ: Số I, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

2. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp; đại diện theo pháp luật: Bà Trương Thị D1, chức vụ: Quyền Chủ tịch UBND huyện L; địa chỉ: Khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3. Huỳnh Thị Kiều E, sinh năm 1977.

4. Huỳnh Văn N1, sinh năm 1982.

5. Huỳnh Thị L, sinh năm 1984.

6. Huỳnh Thị Bích T, sinh năm 1989.

7. Huỳnh Thanh P, sinh năm 1992.

8. Châu Thanh T1, sinh năm 1992.

9. Huỳnh Thanh S, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: Số E, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

10. Huỳnh Thanh H, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Số I, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

11. Huỳnh Thị Đ, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Số I, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

12. Huỳnh Ngọc T2, sinh năm 1973; địa chỉ: Số H, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

13. Nguyễn Thị Thanh N2, sinh năm 1966.

14. Lê Phước H1, sinh năm 1968.

Cùng địa chỉ: Số C, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

15. Cụ Bùi Thị N3, sinh năm 1929. (Chết năm 1991)

** Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ N3 gồm:*

1. Anh Huỳnh Thanh H, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Số I, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

2. Huỳnh Thị Đ, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Số I, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3. Huỳnh Ngọc T2, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Số H, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

4. Huỳnh Thị Kim D, sinh năm 1972.

5. Huỳnh Thị Ú, sinh năm 1960.

Cùng địa chỉ: Số I, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

6. Huỳnh Thành D2, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Số A, phường A, thành phố H, Đồng Tháp.

7. Bà Huỳnh Ngọc D3, sinh năm 1954 (chết năm 2016)

** Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà D3:*

7.1. Bùi Hữu C, sinh năm 1956.

7.2. Bùi Thiện T3, sinh năm 1980.

7.3. Bùi Thị Cẩm C1, sinh năm 1983.

7.4. Bùi Thị Hồng N4, sinh năm 1988.

7.5. Bùi Thị Cẩm T4, sinh năm 1992.

Cùng địa chỉ: Số A, ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang.

8. Ông Huỳnh Ngọc D4, sinh năm 1965 (chết năm 2008)

** Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông D4:*

8.1. Nguyễn Thị Bích L1, sinh năm 1968.

8.2. Huỳnh Thị Thu T5, sinh năm 2005.

Cùng địa chỉ: Số E, ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

(Ông B, anh N, anh H, luật sư V có mặt; đại diện UBND huyện L có đơn xin vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Huỳnh Văn B trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ ông Huỳnh Văn B cho ông B quản lý sử dụng từ trước năm 1975 đến nay. Ông B được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1992, đến năm 2011 thì hộ ông B làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành thửa 38, tờ bản đồ số 22 do hộ ông Huỳnh Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Đến năm 1997, ông B đã cầm cố đất tranh chấp cho anh Huỳnh Văn D5 diện tích 13.747m^2 thuộc thửa 38, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, khi cầm cố các bên không có làm giấy tờ mà chỉ thỏa thuận miệng, thời gian cầm cố tính từ năm 1997 đến tháng 8 năm 2018. Theo thỏa thuận số tiền cố đất là 50.000.000 đồng, giao 03 đợt như sau: Đợt 1 giao tháng 01/1997 số tiền là 20.000.000 đồng, đợt 2 giao tháng 01/1998 số tiền là 15.000.000 đồng, đợt 3 giao tháng 01/1999 số tiền là 15.000.000 đồng. Tuy nhiên, anh D5 không đủ tiền cố hết phần đất nêu trên nên chỉ cố được diện tích 10.000m^2, phần diện tích còn lại là 3.747m^2 thì ông B cho anh D5 thuê lại trả tiền thuê hàng năm, mỗi năm số tiền là 10.500.000 đồng, khi anh D5 thuê thì chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không có làm hợp đồng bằng văn bản. Năm 2011, anh D5 chết diện tích đất mà anh D5 thuê của ông B đã được chị Ú thay thế anh D5 canh tác đến tháng 8 năm 2017. Ông B có đến gặp chị Ú thì chị Ú đồng ý giao lại diện tích 10.000m^2, còn lại diện tích 3.747m^2 (Theo đo đạc thực tế diện tích 4270,3m^2) chị Ú không đồng ý trả lại đất mà tự ý canh tác đến năm 2021 và không trả tiền thuê đất cho ông B. Về biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, sơ đồ đo đạc, biên bản thỏa thuận giá thì thống nhất.

Nay ông Huỳnh Văn B yêu cầu chị Huỳnh Thị Ú trả lại đất diện tích 4270,3m^2 thuộc một phần thửa đất số 38, tờ bản đồ số 22, do hộ ông Huỳnh Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất toạ lạc ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp và yêu cầu chị Ú trả tiền thuê đất còn nợ từ năm 1997 đến năm 2021 với số tiền là 252.000.000 đồng (Hai trăm, năm mươi hai triệu đồng).

- Đại diện hợp pháp của bị đơn Huỳnh Thị Ú là anh N trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông nội bà Ú là cụ Huỳnh Văn T6, sau đó cụ T6 cho lại ông Huỳnh Văn P1 sử dụng từ trước năm 1975 đến nay. Ông Huỳnh Văn P1 chết (chết khoảng năm 1984-1985) để lại đất tranh chấp cho vợ là bà Bùi Thị N3 canh tác, đến ngày 27/11/1991 bà N3 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1026, tờ bản đồ số 02, diện tích 4.000m^2 (Theo đo đạc thực tế diện tích 4270,3m^2) đất tọa lạc xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Năm 1992, ông B đã chuyển nhượng đất cho bà N3 diện tích khoảng 10.000m^2, vị trí đất nằm liền kề đất tranh chấp với giá 70 chỉ vàng 24kara, việc mua bán không có làm giấy tờ và không nhớ thửa đất. Đến năm 2018, ông B gặp chị Ú xin chuộc lại đất đã chuyển nhượng, gia đình chị Ú đồng ý cho ông B chuộc lại đất, với giá 70 chỉ vàng 24 kara và chị Ú đã trả đất cho ông B sử dụng đến nay. Ông B trình bày có cho anh D5 thuê đất tranh chấp thì chị Ú không biết và chị Ú cũng không có thuê đất của ông B nên chị Ú không đồng ý trả lại đất và tiền thuê đất cho ông B từ năm 1997 đến năm 2021 với số tiền là 252.000.000 đồng. Việc ông B cho rằng cho anh D5 thuê đất thì chị L1 là vợ anh D5 cũng không biết việc này. Ông B cung cấp hợp đồng cho thuê đất lúa 02 vụ có tên anh Huỳnh D5 là không đúng, vì anh D5 tên theo giấy là Huỳnh Ngọc D4 không có ký tên trong Hợp đồng cho thuê đất lúa 02 vụ ngày 10/01/1997 và chị Ú không yêu cầu giám định chữ ký của anh D4 trong hợp đồng.

Nay chị Huỳnh Thị Ú không đồng ý theo yêu cầu của ông B mà có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu hộ ông B trả lại quyền sử dụng đất diện tích 4270,3m^2 thuộc một phần thửa đất số 38, tờ bản đồ số 22, do hộ ông Huỳnh Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất toạ lạc ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Về biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, sơ đồ đo đạc, biên bản thỏa thuận giá đất tranh chấp thì thống nhất.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Đại diện theo pháp luật của UBND huyện là bà Trương Thị D1, chị Nguyễn Thị Bích L1, em Huỳnh Thị Thu T5, anh Bùi Hữu C, anh Bùi Thiện T3, chị Bùi Thị Cẩm C1, chị Bùi Thị Hồng N4, chị Bùi Thị Cẩm T4, anh Lê Phước H1, chị Nguyễn Thị Thanh N2, anh Huỳnh Thành D2, anh Huỳnh Văn N1, anh Huỳnh Thanh S, chị Huỳnh Thị Kiều E, chị Huỳnh Thị L, chị Huỳnh Thị Bích T, anh Huỳnh Thanh P, chị Châu Thanh T1, chị Huỳnh Thị Kim D có đơn xin hòa giải vắng mặt.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 81/2023/DS-ST ngày 20 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò đã xử:

1/. Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn B.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Huỳnh Thị Ú.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Lê Phước H1.

Buộc hộ ông Huỳnh Văn B (Hộ ông Bao gồm: Ông Huỳnh Văn B, chị Huỳnh Thị Kiều E, anh Huỳnh Văn N1, chị Huỳnh Thị L, chị Huỳnh Thị Bích T, anh Huỳnh Thanh P, chị Châu Thanh T1, anh Huỳnh Thanh S) trả lại quyền sử dụng đất cho chị Huỳnh Thị Ú, anh Huỳnh Thanh H, chị Huỳnh Thị Đ, anh Huỳnh Ngọc T2, chị Huỳnh Thị Kim D, anh Huỳnh Thành D2, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của chị Huỳnh Thị D6 (Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị D6 gồm: Anh Bùi Hữu C, anh Bùi Thiện T3, chị Bùi Thị Cẩm C1, chị Bùi Thị Hồng N4, chị Bùi Thị Cẩm T4), những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Huỳnh Ngọc D4 (Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Huỳnh Ngọc D4 gồm: chị Nguyễn Thị Bích L1, em Huỳnh Thị Thu T5) diện tích 4270,3m^2, trong phạm vi các mốc M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11 về M2, thuộc một phần thửa đất số 38, tờ bản đồ số 22, mục đích sử dụng là đất chuyên trồng lúa nước, do hộ ông Huỳnh Văn B đứng tên quyền sử dụng đất, đất toạ lạc ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Chị Huỳnh Thị Ú, anh Huỳnh Thanh H, chị Huỳnh Thị Đ, anh Huỳnh Ngọc T2, chị Huỳnh Thị Kim D, anh Huỳnh Thành D2, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của chị Huỳnh Thị D6, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Huỳnh Ngọc D4 được quyền sử dụng diện tích 4270,3m^2, trong phạm vi các mốc M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11 về M2, thuộc một phần thửa đất số 38, tờ bản đồ số 22, mục đích sử dụng là đất chuyên trồng lúa nước, do hộ ông Huỳnh Văn B đứng tên quyền sử dụng đất, đất toạ lạc ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. (Đất chị Huỳnh Thị Ú đang canh tác)

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện L thu hồi diện tích 4270,3m^2, trong phạm vi các mốc M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11 về M2, thuộc một phần thửa đất số 38, tờ bản đồ số 22, mục đích sử dụng là đất chuyên trồng lúa nước, do hộ ông Huỳnh Văn B đứng tên quyền sử dụng đất, đất toạ lạc ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp để cấp lại cho chị Huỳnh Thị Ú, anh Huỳnh Thanh H, chị Huỳnh Thị Đ, anh Huỳnh Ngọc T2, chị Huỳnh Thị Kim D, anh Huỳnh Thành D2, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của chị Huỳnh Thị D6, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Huỳnh Ngọc D4.

Buộc anh Lê Phước H1 trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính cho hộ ông Huỳnh Văn B số vào sổ cấp GCN: CH03188, được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy ngày 10 tháng 5 năm 2011 cho hộ ông Huỳnh Văn B đứng tên đất thuộc thửa số 38, tờ bản đồ số 22, diện tích 13.474m^2 mục đích sử dụng là đất chuyên trồng lúa nước, đất toạ lạc ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17 tháng 6 năm 2021 và Sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp 09 tháng 7 năm 2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L).

2/. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Hộ ông Huỳnh Văn B nộp 28.045.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3/. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc hộ ông Huỳnh Văn B có trách nhiệm trả lại cho chị Huỳnh Thị Ú số tiền 6.418.000 đồng.

- Ngày 02/11/2023 ông B kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 81/2023/DS-ST ngày 20 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò.

- Tại phiên tòa phúc thẩm ông B phát biểu: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông B, sửa bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm anh N đại diện cho bà Ú phát biểu: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm anh H phát biểu: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Luật sư Nguyễn Văn V bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông B phát biểu:

+ Theo Biên bản hòa giải tại UBND xã Đ ngày 10/10/2017 (ông B khởi kiện bà Ú) bà Ú khai: "Nguồn gốc đất mua của ông B 10 công tầm đo". Biên bản hòa giải lần sau, bà Ú lại khai nguồn gốc đất do cha của bà là ông P1 để lại. Nên lời khai của bà Ú là có mâu thuẫn.

+ Ông B trực tiếp canh tác từ năm 1975 đến năm 1997 ông B mới cố đất cho anh D4 10.000m^2, còn lại 4.270m^2 thì cho anh D4 thuê.

+ Anh H1, ông N5, bà C1, ông R đều khai ông B có làm tại phần đất tranh chấp.

+ Bản án sơ thẩm nhận định chung chung. Công văn của UBND huyện L không nói rõ cấp trùng thửa.

+ Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông B, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng các quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa. Việc xác định tư cách đương sự ở cấp sơ thẩm là chưa phù hợp đề nghị rút kinh nghiệm. Về đường lối xét xử, Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của ông B, sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng pháp luật.

Mặc dù Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, có một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt, còn lại vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử xét xử theo luật định.

[2] Xét kháng cáo của ông B yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B, Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguyên đơn ông B yêu cầu bà Ú trả lại đất diện tích 4.270,3m^2, trong phạm vi các mốc M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11 về M2, thuộc một phần thửa đất số 38, tờ bản đồ số 22, do hộ ông B đứng tên quyền sử dụng đất, đất toạ lạc ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp và yêu cầu trả tiền thuê đất còn nợ từ năm 1997 đến năm 2021 với số tiền là 252.000.000 đồng. Bởi vì ông B cho rằng: Vào năm 1997, ông B đã cầm cố đất này cho ông Huỳnh Văn D5 diện tích 13.747m^2, khi cầm cố có làm giấy tờ tay, thời gian tính từ năm 1997 đến tháng 8 năm 2018, số tiền cố đất là 50.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông D5 không đủ tiền cố hết phần đất nên chỉ cố được diện tích 10.000m^2, còn lại là 3.747m^2 thì ông B cho ông D5 thuê, mỗi năm 10.500.000 đồng, chỉ thỏa thuận miệng. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn ông B cung cấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 38 do hộ ông B đứng tên, 01 Tờ cho thuê đất lúa hai vụ ngày 10/01/1997.

Đại diện hợp pháp của bị đơn là anh N không đồng ý theo yêu cầu của ông B mà cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông nội bà Ú là cụ Huỳnh Văn T6 cho cha bà Ú là ông Huỳnh Văn P1 trước năm 1975, sau khi ông P1 chết để lại đất cho gia đình bà Ú canh tác đến nay. Bà Ú có đơn phản tố yêu cầu hộ ông B trả lại quyền sử dụng đất diện tích 4.270,2m^2, trong phạm vi các mốc M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11 về M2, thuộc một phần thửa đất số 38, tờ bản đồ số 22, do hộ ông B đứng tên. Không đồng ý với việc ông B cho rằng cho ông D5 thuê đất, gia đình bà Ú không thừa nhận chữ ký tên của ông D5 trong hợp đồng ngày 10/01/1997.

Xét thấy tại Công văn trả lời số 101/UBND-NC ngày 01/8/2022 của Ủy ban nhân dân huyện L xác định: *"... Ngày 16 tháng 7 năm 1992, ông Huỳnh Văn B được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện L) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 17.080m^2, trong đó có các thửa đất số 1028, 1029, 1030, 1074, 1075, 1076, 670, 1021, cùng tờ bản đồ 02, số giấy B226200, số vào sổ 14313. Theo hồ sơ cấp giấy cho ông Huỳnh Văn B năm 1992 là cấp theo đơn kê khai đăng ký ruộng đất theo bản đồ 299 không có đo đạc*".

Theo Công văn trả lời số 2967/CNVPĐKĐĐHLV-ĐKCG ngày 15/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện huyện L xác định: *"...Thửa đất số 1074, 1075, 1076 đối chiếu sang hệ thống bản đồ địa chính chính quy thuộc một phần thửa đất số 38, tờ bản đồ số 22...*".

Theo Tờ biên nhận ngày 11/11/2018, người nhận nhận ký tên Huỳnh Thị Đ có nội dung: *"...tôi tên Huỳnh Thị Đ hiện cư ngụ tại ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Nay tôi có nhận số vàng 70 chỉ vàng 24k (3.470.000 đồng x 70 chỉ, thành tiền 242.900.000 đồng) của em Huỳnh Văn N1..."*. Sự việc này phù hợp với lời khai của bên bị đơn là vào năm 2018 có cho gia đình ông B chuộc lại 10.000m^2 đất với giá 70 chỉ vàng 24k.

Hợp đồng cho thuê đất 02 vụ ngày 10/01/1997, có nội dung là ông Huỳnh B có diện tích đất 13.747m^2 cho cháu là Huỳnh D5 thuê với số tiền 50.000.000đ, thời hạn đến tháng 8/2017. Nhưng không đề cập đến nội dung là cầm cố 10.000m^2 và còn lại 3.747m^2 là cho thuê. Tên họ ghi Huỳnh D5 là không đầy đủ, mặt khác trong gia đình bà Ú có 02 người tên D5 là Huỳnh Ngọc D4 và Huỳnh Thành D2. Bên bà Ú không thừa nhận chữ ký của Huỳnh D2, các bên đương sự không có yêu cầu giám định.

Theo những người làm chứng ông Nguyễn Văn T7, ông Nguyễn Thái B1 đều xác nhận: *"... phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cụ T6 cha của ông B và ông P1, khi ông P1 lập gia đình thì cụ T6 cho ông P1 canh tác, lúc cụ T6 cho ông P1 nhằm thời điểm canh tác lúa mùa; khi ông P1, bà N3 chết thì các con của ông P1, bà N3 trong đó có bà Ú canh tác đến nay. Phần đất tranh chấp ông B không có canh tác từ năm 1975 đến nay"*.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy ông B là nguyên đơn đi khởi kiện nhưng không cung cấp được chứng cứ, tài liệu để chứng minh phần đất tranh chấp là của ông B cho ông D2 thuê quyền sử dụng đất. Bà Ú, chị L1, em T5 cũng không thừa nhận việc ông B có cho ông D2 thuê quyền sử dụng đất và các con của bà N3 cũng không có ai tên Huỳnh D2 hoặc Huỳnh Văn D5.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B yêu cầu bà Ú trả lại đất diện tích 4.270,3m^2, thuộc một phần thửa đất số 38, tờ bản đồ số 22, là phù hợp; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B yêu cầu bà Ú trả tiền thuê đất còn nợ từ năm 1997 đến năm 2021 với số tiền là 252.000.000 đồng là phù hợp; chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Ú yêu cầu hộ ông B trả lại quyền sử dụng diện tích 4270,3m^2, thuộc một phần thửa đất số 38, tờ bản đồ số 22, do hộ ông B đứng tên là phù hợp.

[3]. Đối với diện tích đất còn lại thuộc một phần thửa đất số 38, tờ bản đồ số 22, do hộ ông B đứng tên quyền sử dụng đất, đất toạ lạc ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp không tranh chấp hộ ông B đã chuyển nhượng cho chị N2, anh H1. Chị N2, anh H1 không yêu cầu giải quyết việc chuyển nhượng đất trong vụ án này nên bản án sơ thẩm nhận định tách ra khi nào có phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết thành vụ án khác là phù hợp.

[4] Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính thuộc thửa số 38, tờ bản đồ số 22, được Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ ông B đứng tên quyền sử dụng đất ngày 10 tháng 5 năm 2011, đất toạ lạc ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do anh H1 đang giữ. Tại giai đoạn sơ thẩm anh H1 có văn bản trình bày ý kiến là tự nguyện trả lại 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính cho hộ ông B nên ghi nhận sự tự nguyện là phù hợp.

Do đó không chấp nhận kháng cáo của ông B về nội dung, chỉ chấp nhận kháng cáo phần án phí. Sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí do ông B là người khởi kiện không được chấp nhận yêu cầu nhưng ông B thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí theo pháp luật.

Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Huỳnh Văn B.

- Sửa một phần bản án sơ thẩm (về án phí).

Áp dụng Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 500 Bộ luật dân sự; Điều 147, khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn B.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị Ú.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Lê Phước H1.

1.1. Buộc hộ ông Huỳnh Văn B (Hộ ông Bao gồm: Ông Huỳnh Văn B, chị Huỳnh Thị Kiều E, anh Huỳnh Văn N1, chị Huỳnh Thị L, chị Huỳnh Thị Bích T, anh Huỳnh Thanh P, chị Châu Thanh T1, anh Huỳnh Thanh S) trả lại quyền sử dụng đất cho chị Huỳnh Thị Ú, anh Huỳnh Thanh H, chị Huỳnh Thị Đ, anh Huỳnh Ngọc T2, chị Huỳnh Thị Kim D, anh Huỳnh Thành D2, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị D6 (Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà D6 gồm: Anh Bùi Hữu C, anh Bùi Thiện T3, chị Bùi Thị Cẩm C1, chị Bùi Thị Hồng N4, chị Bùi Thị Cẩm T4), những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Ngọc D4 (Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông D4 gồm: chị Nguyễn Thị Bích L1, em Huỳnh Thị Thu T5) diện tích 4.270,3m^2, trong phạm vi các mốc M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11 về M2, thuộc một phần thửa đất số 38, tờ bản đồ số 22, mục đích sử dụng là đất chuyên trồng lúa nước, do hộ ông Huỳnh Văn B đứng tên quyền sử dụng đất, đất toạ lạc ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

1.2. Bà Huỳnh Thị Ú, anh Huỳnh Thanh H, chị Huỳnh Thị Đ, anh Huỳnh Ngọc T2, chị Huỳnh Thị Kim D, anh Huỳnh Thành D2, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị D6, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Ngọc D4 được quyền sử dụng diện tích 4.270,3m^2, trong phạm vi các mốc M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11 về M2, thuộc một phần thửa đất số 38, tờ bản đồ số 22, mục đích sử dụng là đất chuyên trồng lúa nước, do hộ ông Huỳnh Văn B đứng tên

quyền sử dụng đất, đất toạ lạc ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. (Đất do bà Huỳnh Thị Ú đang canh tác)

1.3. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện L thu hồi diện tích 4.270,3m^2, trong phạm vi các mốc M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11 về M2, thuộc một phần thửa đất số 38, tờ bản đồ số 22, mục đích sử dụng là đất chuyên trồng lúa nước, do hộ ông Huỳnh Văn B đứng tên quyền sử dụng đất, đất toạ lạc ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp để cấp lại cho bà Huỳnh Thị Ú, anh Huỳnh Thanh H, chị Huỳnh Thị Đ, anh Huỳnh Ngọc T2, chị Huỳnh Thị Kim D, anh Huỳnh Thành D2, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị D6, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Ngọc D4.

1.4. Buộc anh Lê Phước H1 trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính cho hộ ông Huỳnh Văn B số vào sổ cấp GCN: CH03188, được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy ngày 10 tháng 5 năm 2011 cho hộ ông Huỳnh Văn B đứng tên, đất thuộc thửa số 38, tờ bản đồ số 22, diện tích 13.474m^2 mục đích sử dụng là đất chuyên trồng lúa nước, đất toạ lạc ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

1.5. Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17 tháng 6 năm 2021 và Sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp 09 tháng 7 năm 2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L).

2. Về án phí:

Ông Huỳnh Văn B được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc hộ ông Huỳnh Văn B nộp số tiền 6.418.000 đồng. Bên ông B đã nộp và chi xong.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự 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*:**
- Phòng kiểm tra TAND Tỉnh ĐT;
- VKSND Tỉnh ĐT;
- TAND huyện Lấp Vò;
- Chi cục THADS huyện Lấp Vò;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Thông