

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 232/2019/DS-PT

Ngày 16-9-2019

“V/v tranh chấp QSDĐ; bồi thường hoa lợi, bồi thường công cải tạo, quản lý, gìn giữ đất; HĐCN QSDĐ”.

**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 Văn Quán

Các Thẩm phán: Ông Lê Minh Tuấn

Bà Trịnh Thị Phúc

Thư ký phiên tòa: Ông Hà Tân Phong – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Long An

Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

Từ ngày 11 tháng 9 đến ngày 16 tháng 9 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 196/2019/TLPT-DS ngày 15 tháng 7 năm 2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất; bồi thường hoa lợi trên đất, bồi thường công cải tạo, quản lý, gìn giữ đất; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS-PT ngày 03/6/2019 của Toà án nhân dân huyện Vĩnh Hưng có kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 214/2019/QĐ-PT ngày 08 tháng 8 năm 2019, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn E1, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Số 58, ấp Đầu Sáu, xã Tuyên Bình Tây, huyện Vĩnh Hưng, Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn E1: Ông Phạm Văn T1, sinh năm 1968; Địa chỉ: Số 166, ấp 5, xã Tân Lập, huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An .

2. Bị đơn: Bà Võ Thị B1, sinh năm 1953;

Địa chỉ: Ấp Chòi Mòi, xã Tuyên Bình, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp bị đơn: Ông Nguyễn Văn G1 – Chi hội luật gia trung tâm tư vấn pháp luật – Thuộc Hội luật gia tỉnh Tiền Giang.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1966;

3.2. Chị Nguyễn Thị Bích T2, sinh năm 1989;

Cùng địa chỉ: Ấp Đồng Tre, xã An Lục Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

3.3. Bà Bùi Thị H1, sinh năm 1934;

Địa chỉ: Số 32/5, ấp Tân Long, xã Thanh Phú Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

3.4. Bà Trần Thị S1, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Ấp Đầu Sáu, xã Tuyên Bình Tây, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An.

3.5. Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1979;

3.6. Ông Võ Thanh T3, sinh năm 1971;

3.7. Chị Võ Thị B2, sinh năm 1998;

3.8. Ông Bùi Văn C2, sinh năm 1969;

3.9. Ông Lê Văn B3, sinh năm 1951;

Cùng địa chỉ: ấp Chòi Mòi, xã Tuyên Bình, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An.

3.10. Bà Lê Thị Phương E2, sinh năm 1983;

3.11. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1972;

3.12. Ông Nguyễn Văn C3, sinh năm 1970;

Cùng địa chỉ: Ấp Rạch Đình, xã Tuyên Bình, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An.

3.13. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Số 247, ấp Gò Ốt, xã Tuyên Thạnh, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

3.14. Bà Nguyễn Thị Cẩm L1, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Ấp 5, xã Trường Xuân, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

3.15. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đình Q1- Phó giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Vĩnh Hưng (Văn bản ủy quyền số 1704/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 15/5/2019)

3.16. Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An.

Địa chỉ: khu phố Măng Đa, thị trấn Vĩnh Hưng, huyện Vĩnh Hưng, Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện Vĩnh Hưng: Ông Bùi Văn T5- Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vĩnh Hưng.

3.17. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An.

Địa chỉ: khu phố Măng Đa, thị trấn Vĩnh Hưng, huyện Vĩnh Hưng, Long An.

3.18. Ủy ban nhân dân xã Tuyên Bình, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An.

Địa chỉ: Ấp Rạch Mây, xã Tuyên Bình, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An.

3.19. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An.

Địa chỉ: khu phố Măng Đa, thị trấn Vĩnh Hưng, huyện Vĩnh Hưng, Long An.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn E1 và bị đơn bà Võ Thị B1
(Ông T1, bà B1, ông B3 có mặt những người khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn E1 trình bày: Vào khoảng năm 1990 – 1991, khi ông E1 từ huyện Châu Thành lên xã Tuyên Bình, huyện Vĩnh Hưng lập nghiệp, ông E1 có mượn vàng, tiền của bà Võ Thị B1 để mua đất và đầu tư sản xuất. Đến năm 1996, ông E1 kê khai đăng ký và được UBND huyện Vĩnh Hưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số I 204555 ngày 27/8/1996 diện tích 37.786m² gồm các thửa 31, 1081, 744 và 743, cùng tọa lạc tại ấp Chòi Mòi, xã Tuyên Bình, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An. Sau đó, ông E1 không có tiền, vàng trả cho bà B1 nên bà B1 đã khởi kiện ông. Tại bản án số 04/DSST ngày 11/8/2000 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng và bản án số 221/DSPT ngày 30/11/2000 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử buộc ông E1 phải trả cho bà Võ Thị B1 24 chỉ vàng 24k và 16.762.000 đồng. Cũng vào năm 2000, do cần vốn sản xuất nên ông E1 thế chấp GCNQSDĐ nêu trên để vay của Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Vĩnh Hưng số tiền là 20.000.000 đồng. Đến hạn, do ông E1 chưa có tiền trả nên ông rời địa phương đi làm thuê và bà B1 đến Ngân hàng trả nợ thay ông, Ngân hàng đã giao cho bà B1 giữ GCNQSDĐ của ông và bà B1 cũng lấy toàn bộ diện tích đất 37.786m² sản xuất cho đến nay.

Trước khi thế chấp GCNQSDĐ vay tiền Ngân hàng, vào năm 1999 ông E1 đã chuyển nhượng cho ông Võ Thanh T3 và bà Nguyễn Thị M1 1.496m² đất lúa tại thửa 744 và 1.311m² đất thổ cư tại thửa 743 với giá 15 chỉ vàng 24 kara. Ông E1 đã nhận đủ vàng vào giao đất cho ông T3, bà M1 sử dụng nhưng hai bên chỉ làm giấy tay với nhau. Đối với thửa 31 có diện tích 28.581m², ông E1 cho vợ chồng ông Nguyễn Văn C3, bà Nguyễn Thị N1 cầm và đã nhận 5.000.000 đồng.

Ông E1 cho rằng sau khi bà B1 trả tiền Ngân hàng thay cho ông khoảng 01 tuần thì ông có mang tiền đến Ngân hàng để trả nhưng Ngân hàng cho biết bà B1 đã trả nợ thay và Ngân hàng có giao cho ông một bản photô Giấy chứng chuyển của UBND xã Tuyên Bình. Sau đó, ông E1 có đến gặp bà B1 để thương lượng thì bà B1 đề nghị ông cho bà B1 sản xuất đất một thời gian thì ông cũng đồng ý. Đến năm 2014, ông đến đặt vấn đề yêu cầu bà B1 giao trả đất thì bà B1 không đồng ý trả mà yêu cầu ông phải Sang tên quyền sử dụng đất, ông không đồng ý nên đã khởi kiện.

Ông Nguyễn Văn E1 yêu cầu bà B1 và ông B3 giao trả cho ông 34.979m² (đo đạc thực tế 33.460 m²) đất tại các thửa 31, 1081 tọa lạc tại ấp Chòi Mòi, xã Tuyên Bình, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An; hủy GCNQSDĐ của ông B3; buộc bà B1, ông B3 trả cho ông tiền mất thu nhập trên đất, tính theo giá thuê đất từ năm 2001 đến năm 2018 là 510.000.000 đồng. Ông đồng ý trả cho bà B1 24 chỉ vàng 24kara, 16.762.000 đồng theo quyết định của Bản án số 221/DSPT của Tòa án nhân dân tỉnh Long An và đồng ý trả lại cho bà Võ Thị B1 số tiền 22.086.667 đồng cùng lãi suất 1,5%/tháng tính từ 17/10/2001 đến thời điểm hiện tại. Không tranh chấp đối với phần

đất đã đổi cho ông T4, không đồng ý yêu cầu của bà B1 về việc đòi công cải tạo quản lý là 24,5 cây vàng 24kara và 5.584 kg lúa đóng cho Nhà nước để đào kênh, thành tiền là 39.088.000 đồng.

Đối với hai thửa đất 743, 744 diện tích 2.807m² (đo đạc thực tế 1.997 m²) ông đồng ý làm thủ tục chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị M1 và ông Võ Thanh T3; Ông đã nhận 1,5 chỉ vàng 24kara do ông T3, bà M1 giao trả.

Người đại diện theo ủy quyền của ông E1 trình bày: Sau khi hai bản án sơ thẩm số 16/2016/DS-ST và phúc thẩm số 312/2016/DS-PT có hiệu lực pháp luật thì Cơ quan thi hành án dân sự huyện Vĩnh Hưng đã bán hai thửa đất 31, 1081 của ông E1 cho ông B3 và lấy tiền thi hành án cho bà B1 và bà L1, thực hiện nghĩa vụ nộp án phí và nộp các khoản phí khác, ông E1 cũng đã nhận lại 1,5 cây vàng 24kara từ ông T3, bà M1 và đồng ý làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho ông T3, bà M1. Việc thi hành bản án cho bà L1 và hai bản án số 04/DSST ngày 11/8/2000, số 221/DSPT ngày 30/11/2000 thì ông thống nhất, không có ý kiến; Ông chỉ đồng ý giá lúa 5.000 đồng/kg. Đối với GCNQSDĐ liên quan hai thửa 743, 744 ông E1 và ông T3, bà M1 sẽ tự liên hệ cơ quan thi hành án để giải quyết, không yêu cầu trong vụ án này.

Bị đơn bà Võ Thị B1 trình bày: Vào năm 1990, bà H1 là di ruột của bà và con trai là ông E1 từ huyện Châu Thành xuống Vĩnh Hưng làm thuê. Vì muốn giúp đỡ bà H1 ổn định cuộc sống nên bà đã cho bà H1, ông E1 thửa 1081 diện tích 6.398m². Đất này do bà khai hoang và mua thêm thửa 31 diện tích 28.581m² với giá 24 chỉ vàng 24 kara của ông Võ Hồng Quân, mua thửa 743, 744 với giá 01 chỉ vàng 24kara của ông Phan Văn Út để bà H1 và ông E1 sản xuất, bà H1 và ông E1 sẽ trả dần số vàng trên cho bà.

Ông E1 sản xuất đất từ năm 1991 đến năm 1992 thì bỏ đi. Năm 1993, bà H1 không canh tác nổi nên trả lại đất cho bà, bà đã bỏ công cải tạo và sản xuất. Đến năm 1996, bà đi kê khai và để cho ông E1 được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó ông E1 cũng không sản xuất mà tiếp tục bỏ đi. Cuối năm 1996, bà H1 làm giấy giao trả toàn bộ đất ông E1 đứng tên cho bà, đồng thời bà đưa cho bà H1 30 chỉ vàng 24kara để bà H1 trị bệnh và trả nợ cho ông E1. Đến năm 1999, ông E1 quay trở về sản xuất và chuyển đất cho ông T3, bà M1, cho ông C3, bà N1. Đồng thời, ông E1 thế chấp GCNQSDĐ để vay tiền Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam- Chi nhánh huyện Vĩnh Hưng rồi bỏ địa phương đi, không khai báo với chính quyền địa phương và không ai biết tin tức.

Cuối năm 2000, bà khởi kiện ông E1 trả tiền, vàng mà bà cho mượn mua đất và đầu tư sản xuất. Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng và Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử buộc ông E1 phải trả cho bà 24 chỉ vàng 24kara và 16.762.000 đồng. Bà làm đơn yêu cầu thi hành án nhưng không được vì ông E1 bỏ địa phương đi đâu không rõ và GCNQSDĐ đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Vĩnh Hưng nên cơ quan Thi hành án đề nghị UBND xã

Tuyên Bình và Ngân hàng hỗ trợ thi hành án cho bà; Ngày 09/10/2001, UBND xã Tuyên Bình làm giấy chứng chuyển cho bà nên ngày 17/10/2001 bà đến Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Vĩnh Hưng trả thay cho ông E1 số tiền nợ vay gốc và lãi là 22.086.667 đồng và bà được giao giữ GCNQSDĐ về và sử dụng hai thửa đất 31, 1081 cho đến nay (trong đó thửa 1081 bà đã thỏa thuận với ông C3, bà N1 lấy lại đất).

Khi bà nhận lại đất từ vụ Hè - Thu năm 2001, thì phần đất ông E1 chuyển nhượng cho ông T3 và bà M1 2.807m² (đo đạc thực tế 1.997 m²) tại thửa 743, 744 bà thỏa thuận cho ông T3, bà M1 thuê. Sau đó, đồng ý chuyển nhượng (thỏa thuận bằng miệng) cho ông T3, bà M1 với giá 15 chỉ vàng 24 kara, vợ chồng ông T3, bà M1 đã đưa cho bà 05 chỉ vàng 24kara.

Đối với phần đất đổi cho ông Nguyễn Văn T4 khoảng 1.000 m² để làm đường máng đi ngang qua đất ông T4 tiếp giáp phía ngoài để thuận tiện cho quá trình canh tác đất thì giữ nguyên không tranh chấp.

Bà B1 trình bày bổ sung: Trong quá trình sử dụng đất, bà đã cải tạo, đầu tư trên đất rất nhiều, cụ thể là thuê công, thuê máy cày... đào gốc trầm, làm đất bằng phẳng... Bà không nhớ từng khoản chi phí nhưng bà tạm tính bình quân mỗi năm là 01 cây vàng 24kara; Đồng thời, trước đây bà có nộp cho Nhà nước 5.584kg lúa để phục vụ đào kênh, số lúa trên bà nộp nhiều đợt, tại thời điểm nộp lúa là lúa khô nên nay bà cũng yêu cầu được nhận lại theo giá lúa khô bình quân trên thị trường là 7.000 đồng/1kg. Liên quan đến việc thi hành án thì bà đã nhận của ông E1 thông qua cơ quan thi hành án dân sự huyện Vĩnh Hưng là 1.031.457.379 đồng và 88.230.612 đồng, ông B3 đã trúng đấu giá hai thửa đất 31, 1081 và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định; Bà cũng đã giao trả cho ông T3, bà M1 05 chỉ vàng 24k; Trường hợp khi giải quyết lại vụ án mà bà được nhận số tiền ít hơn thì yêu cầu được nhận lại phần phí thi hành án còn thừa.

Bà Võ Thị B1 không đồng ý yêu cầu của ông E1 về việc đòi quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà và ông B3. Yêu cầu ông E1 trả cho bà 49 chỉ vàng là vàng bà đã bán để lấy tiền trả nợ ngân hàng thay ông E1. Đồng thời, buộc ông E1 trả lại công sức quản lý, gìn giữ tài sản và chi phí đầu tư trên đất là 24,5 cây vàng 24kara; Trả 5.584 kg lúa đóng Nhà nước để đào kênh, thành tiền là 39.088.000 đồng. Đối với thửa 743, 744 bà thống nhất hủy giao dịch chuyển nhượng với ông T3, bà M1, bà đã trả 5 chỉ vàng cho ông T3, bà M1, thống nhất như bản án sơ thẩm trước đây và nay không tranh chấp hai thửa đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn B3 - chồng của bà Võ Thị B1 trình bày: Số vàng, tiền bà B1 cho ông E1 mượn mua đất và đầu tư sản xuất cũng như số tiền bà B1 trả nợ Ngân hàng thay cho ông E1 là tài sản chung của ông với bà

B1. Ông B3 có cùng bà B1 sản xuất diện tích đất nông nghiệp tại thửa 31 và 1081. Ông B3 thống nhất ý kiến và yêu cầu của bà B1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh T3 và bà Nguyễn Thị M1 thống nhất trình bày: Ông bà là vợ chồng. Vào năm 1999, ông bà có nhận chuyển nhượng của ông E1 2.807 m² đất tại thửa 743, 744 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã Tuyên Bình, huyện Vĩnh Hưng với giá 15 chỉ vàng 24kara, hai bên có làm giấy tay, đã thực hiện giao đất và giao vàng xong, do ông E1 nói đang thế chấp GCNQSDĐ vay tiền Ngân hàng nên hẹn khi nào lấy giấy ra sẽ làm thủ tục chuyển nhượng nhưng ông E1 đã bỏ địa phương đi. Sau đó, bà B1 đã lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông E1 từ Ngân hàng và lấy đất lại. Bà B1 có cho vợ chồng ông bà thuê lại mấy vụ rồi đồng ý bán với giá 15 chỉ vàng 24kara, ông bà đồng ý mua và đã trả 05 chỉ vàng 24kara cho bà B1. Khi ông E1 trở về thì ông, bà yêu cầu ông E1 trả lại 15 chỉ vàng 24kara, ông E1 trả lại được 1,5 chỉ vàng 24kara.

Ông T3 cùng có yêu cầu ông E1 làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất hai thửa đất 743, 744 diện tích 2.807m² (đo đạc thực tế 1.997 m²). Ông bà đã trả lại ông E1 1,5 chỉ vàng 24kara, thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông, bà với bà B1. Ông bà đã nhận lại 05 chỉ vàng 24k từ bà B1, thống nhất như nội dung bản án đã tuyên trước đây; Đối với các nội dung tranh chấp khác của ông E1 và bà B1, ông bà không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Vĩnh Hưng trình bày: Ngày 07/12/2000, ông Nguyễn Văn E1 có vay của Ngân hàng số tiền 20.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 17C01D74, có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 204555 với diện tích 37.786m² đất do UBND huyện Vĩnh Hưng cấp ngày 27/8/1996 cho ông E1 đứng tên, thời hạn vay 06 tháng. Đến hạn trả nhưng ông E1 đi khỏi địa phương không lý do, đến ngày 09/10/2001, UBND xã Tuyên Bình có Giấy chứng chuyển về việc bà B1 xin trả nợ thay cho ông E1 để giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 17/10/2001, Ngân hàng đồng ý cho bà B1 trả nợ thay cho ông E1 số tiền 22.086.667 đồng, Ngân hàng có lập biên bản giao GCNQSDĐ mà ông E1 thế chấp cho bà B1. Việc ông E1 cho rằng sau khi bà B1 trả nợ thay cho ông khoảng một tuần thì ông có mang tiền đến Ngân hàng để trả nợ, vấn đề này Ngân hàng không xác nhận vì thời gian đã quá lâu, công việc của Ngân hàng rất nhiều và nguyên tắc làm việc của Ngân hàng là mỗi một nghiệp vụ phát sinh đều thể hiện bằng biên lai, giấy tờ chứng minh. Ngân hàng không chấp nhận đề nghị của ông Nguyễn Văn E1 về việc cho đổi chất giữa ông E1 với ông Vũ Đình Ty.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Hưng trình bày: Căn cứ vào Bản án số 221/DSPT ngày 30/11/2000 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An và đơn yêu cầu thi hành án của bà Võ Thị B1 ngày 06/02/2001, Đội thi hành án huyện Vĩnh Hưng ban hành Quyết định thi hành án số 03/THA ngày

07/02/2001. Kết quả đã thi hành xong phần án phí của ông E1, chưa thi hành phần hoàn tạm ứng án phí và thu tiền án phí của bà Võ Thị B1. Đối với phần thi hành án theo đơn yêu cầu của bà Võ Thị B1 thì qua xác minh, ông E1 có sử dụng hợp pháp diện tích đất 37.786m² tại các thửa 743, 744, 1081, tờ bản đồ số 7 và thửa 31, tờ bản đồ số 10 tại xã Tuyên Bình. Do tại thời điểm đó ông E1 không còn ở địa phương nên UBND huyện Vĩnh Hưng đã giao cho UBND xã Tuyên Bình trực tiếp quản lý phần đất trên theo công văn số 261/CV-UB ngày 19/12/2001 của UBND huyện Vĩnh Hưng nên Đội thi hành án huyện Vĩnh Hưng không tiếp tục thi hành án theo đơn yêu cầu của bà B1 và sự việc kéo dài đến nay chưa thi hành xong.

Tại thông báo số 261/TB-CCTHADS ngày 15/5/2018, Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Hưng xác nhận: Tổng số tiền bán đấu giá hai thửa đất 31, 1081 của ông E1 là 1.298.688.300 đồng, số tiền này đã sử dụng để thi hành các bản án có hiệu lực pháp luật mà ông E1 có nghĩa vụ phải thực hiện. Thi hành cho bà L1 80.558.309 đồng, thi hành cho bà B1 là 88.230.612 đồng và 1.031.457.379 đồng, chi phí đấu giá và cưỡng chế thi hành án là 61.349.000 đồng, án phí 37.093.000 đồng.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Hưng trình bày: UBND huyện Vĩnh Hưng cấp GCNQSDĐ cho ông E1 đối với các thửa đất 743, 744, 1081 tờ bản đồ số 7 và thửa 31 tờ bản đồ số 10, có diện tích đất 37.786m², tọa lạc tại ấp Chòi Mòi, xã Tuyên Bình là đúng theo trình tự, thủ tục do pháp luật quy định. Đối với việc UBND xã Tuyên Bình có văn bản đề nghị UBND huyện thu hồi GCNQSDĐ đối với diện tích đất đã cấp cho ông E1 thì sau khi xem xét thấy rằng chưa đủ điều kiện thu hồi nên GCNQSDĐ của ông E1 vẫn còn giá trị.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã Tuyên Bình trình bày: Năm 1993, ông E1 có mượn tiền, vàng của bà B1 để mua đất, do ông E1 không trả nên bà B1 khởi kiện. Bản án sơ thẩm và phúc thẩm của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng và Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã xét xử buộc ông E1 trả cho bà B1 24 chỉ vàng 24kara và 16.762.000 đồng. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông E1 không thi hành án mà bỏ địa phương đi. Năm 2000, ông E1 về và thế chấp GCNQSDĐ để vay Ngân hàng 20.000.000 đồng. Sau đó ông E1 tiếp tục bán một phần diện tích đất nêu trên là 28.581 m² với giá 50.000.000 đồng cho ông C3 và có nhận tiền đặt cọc là 20.000.000 đồng. UBND xã Tuyên Bình nhiều lần mời ông E1 đến giải quyết nhưng ông E1 không đến. Ông E1 bỏ địa phương đi không trình báo lý do. Ngày 15/10/2001, UBND xã Tuyên Bình đã ra Thông báo số 03 yêu cầu trong thời gian 01 tháng ông E1 phải về địa phương để giải quyết việc thi hành án, trả nợ vay Ngân hàng và việc sang nhượng đất nông nghiệp trái phép. Hết hạn ông E1 vẫn không về để giải quyết. UBND xã Tuyên Bình đã kết hợp với Đội thi hành án huyện Vĩnh Hưng giao cho bà B1 diện tích đất 37.786 m² tọa lạc tại ấp Chòi Mòi, xã Tuyên Bình để bà B1 cải tạo và canh tác phần đất trên. Ngày 17/10/2001, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Vĩnh Hưng đã thỏa

thuận cho bà B1 trả nợ thay cho ông E1 số tiền gốc và lãi là 22.086.667 đồng và giao giấy tờ đất của ông E1 cho bà B1 giữ. Ngày 05/02/2001, UBND xã Tuyên Bình có văn bản số 13/2001.TT đề nghị UBND huyện thu hồi diện tích đất nông nghiệp đã cấp GCNQSDĐ cho ông E1 nhưng UBND huyện không thu hồi. Đến năm 2014, ông E1 gửi đơn yêu cầu UBND xã Tuyên Bình giải quyết về việc đòi đất và giấy tờ đất đối với các thửa đất nêu trên, kết quả hòa giải không thành nên ông E1 khởi kiện vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị B2 trình bày: Chị là con của ông T3, bà M1. Việc ông T3, bà M1 chuyển nhượng đất của ông E1 như thế nào chị không rõ vì lúc đó chị còn nhỏ và chỉ nghe ông T3, bà M1 nói lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C1 trình bày: Trước đây, bà và ông E1 chung sống với nhau như vợ chồng, không đăng ký kết hôn và có một con chung tên T2, hiện đang sống với bà. Hiện tại, bà và ông E1 không còn sống chung và ông E1 đã có vợ khác. Bà C1 xác nhận trong quá trình chung sống giữa bà với ông E1 không có tạo lập tài sản chung và cũng không có nợ chung. Diện tích đất ông E1 đang tranh chấp với bà B1 là tài sản riêng của ông E1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Bích T2 thống nhất theo lời trình bày của bà Nguyễn Thị C1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S1 trình bày: Bà và ông E1 sống chung với nhau như vợ chồng từ năm 1994 đến nay, không có đăng ký kết hôn nhưng có một con chung tên Tiên. Diện tích đất ông E1 đang tranh chấp với bà B1 là tài sản riêng của ông E1, có trước khi về sống chung với bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn C2 trình bày: Ông là em ruột của bà B1. Vụ lúa Đông - Xuân năm 2014, ông có thuê đất ruộng của bà B1 để sản xuất diện tích là 6,3 công thuộc thửa 1081, tờ bản đồ số 7 với giá 700 kg lúa. Sau khi thu hoạch vụ Đông - Xuân năm 2014 xong thì ông đã trả đủ lúa và trả đất cho bà B1 xong.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Phương E2 trình bày: Vụ Đông - Xuân năm 2014, bà có thuê của bà B1 khoảng 2,5ha đất ruộng thuộc thửa 31 tờ bản đồ số 10, giá thuê là 03 tấn/ha, hai bên chỉ thỏa thuận miệng. Sau khi thu hoạch vụ lúa Đông - Xuân năm 2014 xong thì bà đã trả đất cho bà B1 xong.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T4 trình bày: Vào khoảng năm 2010, ông và bà B1 có thỏa thuận cho bà B1 mức đường máng nước (ngang khoảng 03 mét, dài khoảng 300 mét) đi ngang đất của ông, bà B1 có giao lại cho ông khoảng 1.000 m² đất thuộc thửa 31 (diện tích, vị trí cụ thể như trong bản vẽ). Ông đã nhập 1.000 m² đất nêu trên vào thửa đất của ông và sử dụng từ năm 2010 đến nay. Sau khi có kết quả giải quyết tranh chấp, các bên sẽ tự thương lượng với nhau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị H1 trình bày: Bà là mẹ của ông E1. Vào năm 1990, mẹ con bà từ huyện Châu Thành lên huyện Vĩnh Hưng lập

ng nghiệp thì bà B1 (là cháu ruột, gọi bà bằng dì) có cho mẹ con bà 6.300 m² đất lúa để sản xuất và mua cho 02 công đất để cất nhà ở. Tiếp đó, bà B1 đứng ra mua dùm 2,8 ha đất lúa để canh tác với giá 24 chỉ vàng 24kara. Sau đó, ông E1 có mượn của bà B1 10.000.000 đồng để sản xuất mùa vụ nhưng không nhớ thời gian nào. Vào năm 1997, bà có mượn của bà B1 30 chỉ vàng 24kara để trị bệnh và trả nợ cho ông E1 (gồm 03 chỉ vàng và 9.000.000 đồng). Do tuổi già không sản xuất đất nổi và số tiền mượn mua đất chưa trả được lại mượn tiếp của bà B1 30 chỉ vàng nên ngày 21/12/1996 bà đã viết giấy giao trả đất cho bà B1. Bà về huyện Châu Thành sinh sống từ năm 1996 đến nay, các vấn đề tranh chấp giữa ông E1 và bà B1 Sau này bà không biết. Thời điểm năm 2000 ông E1 không có ở nhà cùng bà mà thỉnh thoảng mới về, bà cũng có nghe bà B1 nói lại việc bà B1 trả nợ Ngân hàng thay cho ông E1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C3 và bà Nguyễn Thị N1 thống nhất trình bày: Vào năm 2001, ông E1 có thỏa thuận với ông, bà về việc chuyển nhượng 2,8 ha đất nông nghiệp (thuộc thửa 31) với giá 50.000.000 đồng. Ông, bà đã giao cho ông E1 5.000.000 đồng vào tháng 11/2011, lãnh trả nợ cho ông E1 15.000.000 đồng tiền gốc và 5.400.000 đồng tiền lãi (ông E1 vay của ông Việt trước đó), ông E1 cũng giao đất cùng thời điểm. Hai bên thỏa thuận sẽ làm thủ tục chuyển nhượng vào tháng 7/2002; Ông, bà sản xuất được 02 vụ thì bà B1 lấy lại đất cho đến nay. Ông E1 bỏ địa phương đi đến năm 2004 ông E1 mới trở về và hẹn sẽ giải quyết nhưng đến nay cũng chưa giải quyết. Việc hai bên thỏa thuận chuyển nhượng đất có làm giấy tay nhưng đã bị mỗi một làm hư hỏng không còn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An: Xét hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông B3 đầy đủ, hợp lệ theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Vĩnh Hưng đã tiếp nhận, giải quyết hồ sơ và trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp GCNQSDĐ số CK 381178 ngày 14/8/2017 cho ông B3 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Cẩm L1 trình bày: Bà xác nhận có nhận 80.558.309 đồng của ông E1 thông qua cơ quan thi hành án dân sự huyện Vĩnh Hưng.

Các bên không thống nhất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2016/DS-ST ngày 09/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng đã căn cứ khoản 3, 7 Điều 25, điểm a khoản 1 Điều 33, điểm a, c khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 3 Điều 159, Điều 131, 141, 142, 199, 202, 204, 236, 237 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2004, được sửa đổi, bổ sung năm 2011; Điều 259, 262, 264, 266, 267 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 27 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Căn cứ các Điều: 127, 128, 136, 137, 305, 427, 601, 688, 697, 698, 699, 700, 701, 702 Bộ luật Dân sự; Căn cứ các Điều: 97, 98, 99, 105, 166,

167, 202, và 203 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ các Điều: 14, 16, 24, 25 và 27 Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn E1.

1.1. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn E1 về việc yêu cầu bà Võ Thị B1 và ông Lê Văn B3 giao trả cho ông Nguyễn Văn E1 diện tích đất 33.460 m² tại thửa 1081 tờ bản đồ số 7 và thửa 31 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp Chòi Mòi, xã Tuyên Bình, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 204555, sổ vào sổ 225/QSĐĐ/1307-LA được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Hưng cấp cho ông Nguyễn Văn E1 ngày 27/8/1996.

Buộc bà Võ Thị B1 và ông Lê Văn B3 giao trả cho ông Nguyễn Văn E1 diện tích đất 33.460 m² tại thửa 1081 tờ bản đồ số 7 và thửa 31 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp Chòi Mòi, xã Tuyên Bình, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An. Trong đó diện tích 6.330 m² thuộc thửa 1081 có tứ cận:

Đông giáp nương nước;

Bắc giáp thửa số 1082;

Nam giáp thửa số 1122;

Tây giáp bờ kênh.

(Theo Mảnh trích đo địa chính số 05 – 2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Vĩnh Hưng đã được Phòng Tài nguyên và môi trường xác nhận ngày 21/01/2015);

Diện tích 27.130 m² thuộc thửa 31 có tứ cận:

Đông giáp thửa số 2, 31;

Bắc giáp thửa số 1, 2;

Nam giáp thửa số 16, 17, 18, 32, 19, 33, 43, 54;

Tây giáp thửa số 5.

(Theo Mảnh trích đo địa chính số 06 – 2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Vĩnh Hưng đã được Phòng Tài nguyên và môi trường xác nhận ngày 21/01/2015);

Buộc bà Võ Thị B1 và ông Lê Văn B3 giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 204555, sổ vào sổ 225/QSĐĐ/1307-LA được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Hưng cấp cho ông Nguyễn Văn E1 ngày 27/8/1996 cho ông Nguyễn Văn E1.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn E1 về việc yêu cầu bà Võ Thị B1 và ông Lê Văn B3 hoàn trả tiền hoa lợi do đã sản xuất diện tích đất 33.460 m² tại thửa 1081 tờ bản đồ số 7 và thửa 31 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp Chòi Mòi, xã Tuyên Bình, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An từ năm 2001 đến năm 2014 với tổng số tiền yêu cầu là 409.214.000 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Võ Thị B1.

2.1. Chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị B1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn E1 phải trả lại giá trị diện tích đất 29.448,88 m² cho bà B1 theo giá thị trường tại thời điểm xét xử là 40.000 đồng/m² là số tiền 1.177.955.200 đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn E1 phải trả cho bà Võ Thị B1 số tiền 1.177.955.200 đồng (Một tỷ một trăm bảy mươi bảy triệu chín trăm năm mươi lăm ngàn hai trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chưa thi hành án tại thời điểm thanh toán.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị B1 về việc buộc ông Nguyễn Văn E1 thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà B1 đối với diện tích đất tương đương giá trị số tiền 22.086.667 đồng mà bà B1 đã trả nợ thay cho ông E1 tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện Vĩnh Hưng năm 2001 (với giá đất nông nghiệp là 750 đồng/m²), tương ứng với diện tích đất 29.448,88 m².

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Võ Thanh T3 và bà Nguyễn Thị M1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn E1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T3, bà M1 diện tích 1997 m² tại thửa 743, 744 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại ấp Chòi Mòi, xã Tuyên Bình, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An (hiện ông T3, bà M1 đang sử dụng) và yêu cầu bà Võ Thị B1 trả lại cho ông Võ Thanh T3 và bà Nguyễn Thị M1 05 chỉ vàng 24k.

Công nhận sự tự thỏa thuận giữa các đương sự về các nội dung sau:

Ông Nguyễn Văn E1 có nghĩa vụ thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Võ Thanh T3 và bà Nguyễn Thị M1 đối với diện tích đất 1.997 m² thuộc thửa 743, 744. Trong đó, thửa 743 có diện tích 501 m²; thửa 744 có diện tích 1.496 m² tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại ấp Chòi Mòi, xã Tuyên Bình, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An (theo Mảnh trích đo địa chính số 04 – 2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Vĩnh Hưng đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 21/01/2015). Hai thửa đất trên ông Nguyễn Văn E1 đã được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Hưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 204555, số vào sổ 225/QSDD/1307-LA ngày 27/8/1996 (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa 743 là đất thổ cư có diện tích 1311 m², thửa 744 là đất lúa có diện tích 1496 m²).

Ông Võ Thanh T3 và bà Nguyễn Thị M1 có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn E1 1,5 chỉ vàng 24k.

Tuyên bố thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị B1 với ông Võ Thanh T3 và bà Nguyễn Thị M1 vào năm 2001 đối với hai thửa đất 743, 744 diện tích 1.997 m² tọa lạc tại ấp Chòi Mòi, xã Tuyên Bình, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An là giao dịch dân sự vô hiệu.

Buộc bà Võ Thị B1 trả lại cho ông Võ Thanh T3 và bà Nguyễn Thị M1 05 chỉ vàng 24k.

Đình chỉ yêu cầu của bà Võ Thị B1 về việc: yêu cầu ông Nguyễn Văn E1 phải hoàn trả các chi phí bà B1 đã đầu tư vào diện tích đất tranh chấp trong thời gian sử dụng đất gồm 62 chỉ vàng 24k, 9.800.000 đồng và 2.800 kg lúa.

Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá:

Tổng chi phí đo đạc, thẩm định, định giá là 7.828.000 đồng bà B1, ông E1 mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ là 3.914.000 đồng. Ông E1 đã nộp tạm ứng số tiền 6.428.000 đồng, bà B1 đã nộp tạm ứng số tiền 1.400.000 đồng nên bà B1 có nghĩa vụ phải hoàn trả lại cho ông E1 2.514.000 đồng.

Về án phí:

Buộc ông Nguyễn Văn E1 phải chịu: 59.815.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ Nhà nước. Chuyển 20.208.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông E1 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Hưng ngày 30/10/2014 theo biên lai số 0024251 sang tiền án phí. Buộc ông Nguyễn Văn E1 phải nộp tiếp 39.607.000 đồng.

Buộc bà Võ Thị B1 phải chịu: 1.100.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ nhà nước. Chuyển 1.100.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà B1 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Hưng theo biên lai số 0004250 ngày 07/7/2016 sang tiền án phí. Hoàn lại cho bà B1 18.089.500 đồng tiền tạm ứng án phí bà B1 đã nộp tại các biên lai số 0024403 ngày 01/6/2015, số 0004145 ngày 16/3/2016 và số 0004250 ngày 07/7/2016.

Buộc ông Võ Thanh T3 và bà Nguyễn Thị M1 phải chịu 270.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ nhà nước. Chuyển 270.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông T3, bà M1 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Hưng ngày 01/6/2016 theo biên lai số 0004226 sang tiền án phí. Hoàn lại cho ông Võ Thanh T3 và bà Nguyễn Thị M1 1.317.500 đồng tiền tạm ứng án phí ông T3, bà M1 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Hưng theo biên lai số 0024288 ngày 08/12/2014 và biên lai số 0004226 ngày 01/6/2016.

Bản án chưa có hiệu lực.

Ngày 22/8/2016, ông Nguyễn Văn E1 kháng cáo.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 312/2016/DS-PT ngày 10/11/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn E1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn E1 có đơn đề nghị kháng nghị giám đốc thẩm.

Ngày 06/10/2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có quyết định số 146/QĐKNGĐT-VC3 – DS kháng nghị giám đốc thẩm đề nghị hủy hai bản án dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm.

Tại Quyết định Giám đốc thẩm số 97/2017/DS-GĐT ngày 29/12/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã xử: Chấp nhận kháng nghị. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 16/2016/DS-ST ngày 09/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng và bản án dân sự phúc thẩm số 312/2016/DS-PT ngày 10/11/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An. Giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng xét xử lại.

Ngày 27/4/2018, Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng thụ lý lại vụ án.

Tòa án tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật nhưng hòa giải không thành.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 03/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng đã áp dụng vào khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các điều 122, 131, 133, 168, 357, 466, 463, 468, Điều 500, 583, 584 Điều 688 Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 3, các điều 12, 97, 166, 202, 203 Luật Đất đai; Điều 135, Điều 136 Luật Thi hành án dân sự; Điều 27 Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 12, Điều 26, Điều 27, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn E1 về việc buộc ông Lê Văn B3 và bà Võ Thị B1 trả lại diện tích đất 33.460m² gồm các thửa 1081, tờ bản đồ số 7, thửa 31 tờ bản đồ số 10 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ông Lê Văn B3 và bà Võ Thị B1 được tiếp tục quản lý và sử dụng thửa đất số 1081, diện tích đo đạc thực tế 6.330 m², tờ bản đồ số 7; Thửa đất số 31, diện tích đo đạc thực tế 27.130 m², tờ bản đồ số 10. Vị trí tứ cận giáp ranh của các thửa đất được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 05-2014 và số 06 – 2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Vĩnh Hưng đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 21/01/2015, đất tọa lạc tại ấp Chòi Mòi, xã Tuyên Bình, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An. Ông B3 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/8/2017 số vào sổ CS01966.

- Buộc ông E1 phải trả cho bà B1 85.556.667đ (Tám mươi lăm triệu, năm trăm năm mươi sáu nghìn, sáu trăm sáu mươi bảy đồng) tiền bà B1 trả Ngân hàng và thanh toán công sức quản lý, giữ gìn tài sản cho bà B1 là 636.796.650đ (Sáu trăm ba mươi sáu triệu, bảy trăm chín mươi sáu nghìn, sáu trăm năm mươi đồng), (các khoản tiền này bà B1 và ông B3 đã nhận xong).

- Buộc bà Võ Thị B1 và ông Lê Văn B3 phải liên đới hoàn trả cho ông Nguyễn Văn E1 giá trị quyền sử dụng đất còn lại là 309.104.062đ (ba trăm lẻ chín triệu, một trăm lẻ bốn nghìn, không trăm sáu mươi hai đồng).

Kể từ ngày ông E1 có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền trên cho đến khi thi hành án xong, bà B1 và ông B3 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.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn E1 về việc buộc bà Võ Thị B1 và ông Lê Văn B3 bồi thường tiền mất thu nhập do không được sử dụng đất là 510.000.000 (năm trăm mười triệu) đồng, tính từ năm 2001 đến nay, bình quân 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng/01hecta/01năm.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị B1 về việc buộc ông Nguyễn Văn E1 trả công sức đầu tư cải tạo đất là 24,5 cây vàng 24kara và trả 39.088.000 (ba mươi chín triệu, không trăm tám mươi tám nghìn) đồng tiền đào kênh (5.584kg lúa x 7.000 (bảy nghìn) đồng/kg)

4. Công nhận sự tự thỏa thuận giữa ông Võ Thanh T3 và bà Nguyễn Thị M1 với ông Nguyễn Văn E1: Ông Nguyễn Văn E1 có nghĩa vụ thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 743, 744 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại ấp Chòi Mòi, xã Tuyên Bình, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An cho ông Võ Thanh T3 và bà Nguyễn Thị M1.

Ông Võ Thanh T3 và bà Nguyễn Thị M1 được quyền sử dụng thửa số 743, diện tích đo đạc thực tế 501 m², thửa số 744, diện tích đo đạc thực tế 1.496 m², tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Chòi Mòi, xã Tuyên Bình, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An và liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Vị trí tứ cận giáp ranh được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 04 – 2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Vĩnh Hưng đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 21/01/2015; Đất hiện do ông T3, bà M1 đang quản lý, sử dụng.

Ông Võ Thanh T3 và bà Nguyễn Thị M1 có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn E1 1,5 chỉ vàng 24 kara (đã thi hành xong).

Tuyên bố thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị B1 với ông Võ Thanh T3 và bà Nguyễn Thị M1 vào năm 2001 đối với hai thửa đất 743, 744, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Chòi Mòi, xã Tuyên Bình, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An là giao dịch dân sự vô hiệu.

Buộc bà Võ Thị B1 trả lại cho ông Võ Thanh T3 và bà Nguyễn Thị M1 05 chỉ vàng 24 kara (đã thi hành xong).

5. Chi phí đo đạc, thẩm định, định giá là: Chi phí lần đầu là 7.828.000 (bảy triệu, tám trăm hai mươi tám nghìn) đồng bà B1, ông E1 mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ là 3.914.000 (ba triệu, chín trăm mười bốn nghìn) đồng (phần này các đương sự đã thi hành xong); Chi phí lần hai ông E1 tạm ứng số tiền 1.500.000 (một triệu, năm trăm nghìn) đồng, do ông E1, vợ chồng bà B1 ông B3 mỗi bên chịu 750.000 (bảy trăm năm mươi nghìn) đồng nên bà B1, ông B3 có nghĩa vụ phải hoàn trả lại cho ông E1 750.000 (bảy trăm năm mươi nghìn) đồng.

6. Về chi phí liên quan đến việc thi hành án và bán đấu giá tài sản:

- Chi phí cưỡng chế: 61.349.000 (sáu mươi một triệu, ba trăm bốn mươi chín nghìn) đồng, ông E1 và bà B1, ông B3 mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ là 30.674.500 (ba mươi triệu, sáu trăm bảy mươi bốn nghìn, năm trăm) đồng. Ông E1 đã nộp xong nên bà B1, ông B3 phải hoàn trả lại cho ông E1 30.674.500 (ba mươi triệu, sáu trăm bảy mươi bốn nghìn, năm trăm) đồng.

- Phí thi hành án: Bà B1 được quyền liên hệ Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Vĩnh Hưng để được hướng dẫn làm thủ tục hoàn lại số tiền 9.273.122 (Chín triệu, hai trăm bảy mươi ba nghìn, một trăm hai mươi hai) đồng.

6. Về án phí:

Buộc ông Nguyễn Văn E1 phải tiếp tục chịu: 57.294.000 (năm mươi bảy triệu, hai trăm chín mươi bốn nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ nhà nước, hiện tại ông E1 đã nộp tại chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Hưng án phí sơ thẩm và phúc thẩm là 60.015.000 (sáu mươi triệu, không trăm mười lăm nghìn) đồng theo các biên lai thu tiền số 0003379 ngày 05/12/2016, số 0003567 ngày 26/6/2017, số 0003562 ngày 22/6/2017 nên ông E1 được hoàn lại 2.720.868 (hai triệu, bảy trăm hai mươi nghìn, tám trăm sáu mươi sáu) đồng.

Bà B1 và ông B3 được miễn toàn bộ tiền án phí. Hoàn lại cho bà B1 1.100.000 (một triệu, một trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm mà bà B1 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Hưng theo biên lai thu tiền số 0003378 ngày 05/12/2016.

Buộc ông Võ Thanh T3 và bà Nguyễn Thị M1 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ nhà nước, số tiền này bà M1, ông T3 đã nộp 270.000 (hai trăm bảy mươi nghìn) đồng ngày 02/12/2016 theo biên lai thu tiền án phí số 0003377 nên ông T3 và bà M1 có nghĩa vụ nộp tiếp số tiền 30.000 (ba mươi nghìn) đồng, chuyển 30.000 (ba mươi nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí mà ông T3, bà M1 đã nộp sang tiền án phí, hoàn lại cho ông T3, bà M1 270.000 (hai trăm bảy mươi nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Hưng ngày 25/10/2018 theo biên lai thu tiền số 0004972.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ của các bên ở giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 17/6/2019, ông Nguyễn Văn E1 kháng cáo không đồng ý bản án dân sự sơ thẩm buộc ông trả cho bà B1 85.556.667 tiền bà B1 trả ngân hàng và thanh toán công sức quản lý, giữ gìn tài sản cho bà B1 là 636.796.650đ. Yêu cầu buộc bà B1 trả cho ông đúng giá trị đất thực tế; trả cho ông chi phí mất thu nhập 510.000.000đ do không canh tác được đất.

Ngày 13/6/2019, bà Võ Thị B1 kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm yêu cầu chia tỉ lệ 8/2 đối với số tiền 1.298.688.300đ sau khi trừ 4.188.300đ tiền lãi của số tiền bà nộp chờ mua đấu giá.

Tại Toà phúc thẩm.

Ông Nguyễn Văn E1 do ông T1 đại diện không rút đơn khởi kiện nhưng rút một phần yêu cầu kháng cáo về việc bồi thường thiệt hại do mất thu nhập.

Ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Ông E1 đã nhận đất sản xuất trước khi giao cho bà B1 quản lý sử dụng. Bà B1 không có công san lấp mặt bằng và không có công gìn giữ. Ông không đồng ý án sơ thẩm tính tiền công gìn giữ cho bà Võ Thị B1 bằng $\frac{1}{2}$ giá trị chênh lệch.

Bà Võ Thị B1 giữ nguyên kháng cáo. Bà không đồng ý việc Tòa án chia cho ông E1 $\frac{1}{2}$ giá trị chênh lệch đất là 309.104.062đ.

Bà B1 trình bày: Năm 1990 bà B1 là người bỏ tiền chuyển nhượng diện tích đất này giá 24 chỉ vàng 24k và 16.762.000đ. Năm 1996, khi làm giấy tờ bà để cho ông E1 đứng tên vì ông E1 với bà là anh em bạn dì ruột. Cũng năm 1996, bà giao cho bà H1 30 chỉ vàng 24k trả nợ thay cho ông E1. Khi bà H1 bị bệnh, ông E1 bỏ địa phương đi. Bà H1 giao toàn bộ diện tích đất lại cho bà. Năm 2001, khi ông E1 thế chấp vay tiền ngân hàng rồi bỏ địa phương đi, bà B1 trả nợ cho ngân hàng gốc lẫn lãi 22.086.667đ lấy giấy chứng nhận và sử dụng đất. Khi ông E1 phải thi hành án, không khả năng bị phát mãi, vợ chồng bà phải bỏ tiền ra mua đấu giá. Bà là người trực tiếp sử dụng, cải tạo từ năm 1993 đến nay là 25 năm nên không chấp nhận việc buộc bà phải trả cho ông E1 $\frac{1}{2}$ giá trị. Bà yêu cầu chia tỉ lệ 8/2 đối với số tiền 1.298.688.300đ sau khi trừ 4.188.300đ tiền lãi của bà.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà B1 tranh luận:

Nguyên đơn khởi kiện không đưa ra được chứng cứ chứng minh đã bỏ công sức đầu tư trên diện tích đất này. Dù ông E1 đứng tên đất nhưng toàn bộ quá trình từ khi chuyển nhượng quyền sử dụng đến khi khai phá để đất trở nên có thể canh tác được toàn bộ do bà B1 thực hiện. Khi ông E1 thế chấp vay tiền đến hạn không trả, Chính bà B1 đã trả tiền lấy lại quyền sử dụng đất. Ông E1 không thực hiện nghĩa vụ theo các bản án đất bị phát mãi cũng Chính bà B1 đã bỏ tiền ra đấu giá. Nếu không có bà B1 thì đất không còn. Công sức bà B1 là rất lớn. Đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà B1, sửa bản án dân sự sơ thẩm. Bác toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Ngoài ra, ông E1 không đặt ra việc chia số tiền chênh lệch giá trị đất nhưng án sơ thẩm lại chia cho ông E1 309.104.062đ là không đúng tổ tụng. Đề nghị sửa phần này của bản án dân sự sơ thẩm. Đồng thời, xem lại cách tính tiền chi phí tổ tụng buộc bà B1 phải chịu theo tỉ lệ là không đúng.

Bà B1 trình bày bổ sung: Số tiền lãi 4.188.300đ là tiền lãi của số tiền bà đã nộp để mua đấu giá được gửi vào kho bạc. Bà là người thiệt hại nhất nên bà phải được hưởng phần giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch nhiều hơn.

Các đương sự không có thỏa thuận gì khác.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

Cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa ra xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và các bên đương sự thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình. Kháng cáo đúng theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 nên hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm. người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo và có yêu cầu giải quyết vắng mặt đề nghị vẫn xét xử.

Về nội dung kháng cáo: Ông E1 kháng cáo không đồng ý chia tiền giá trị đất chênh lệch theo tỉ lệ 5/5 như bản án dân sự sơ thẩm. Bà B1 kháng cáo yêu cầu chia tỉ lệ 8/2 đối với số tiền 1.273.593.300đ sau khi trừ tiền lãi phát sinh do bà nộp tiền mua đấu giá. Xét nguồn gốc đất các bên tranh chấp phần giá trị chênh lệch do bà B1 bỏ tiền ra cho ông E1 mượn để chuyển nhượng. Tuy ông E1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà B1 là người trực tiếp cải tạo, bỏ tiền ra cùng Nhà nước đào kênh. Sau đó, ông E1 đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp vay tiền Ngân hàng rồi bỏ đi. Bà B1 là người trả tiền Ngân hàng lấy lại giấy tờ đất. Khi ông E1 không thi hành án, đất bị phát mãi, Chính bà B1 và ông B3 bỏ tiền ra đấu giá. Ông E1 không bỏ công sức gì nhiều đối với quyền sử dụng đất này nên án sơ thẩm chia tỉ lệ mỗi bên $\frac{1}{2}$ giá trị chênh lệch sau khi trừ các khoản tiền là có cơ sở. Đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm. Đối với yêu cầu kháng cáo bồi thường hoa lợi, phía nguyên đơn rút yêu cầu đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn E1 và bị đơn bà Võ Thị B1 kháng cáo hợp lệ, vụ án được xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm.

Tranh chấp quyền sử dụng đất; bồi thường hoa lợi trên đất, bồi thường công cải tạo, quản lý, gìn giữ đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là những tranh chấp dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

Phạm vi xét xử phúc thẩm: Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại phạm vi có kháng cáo của ông E1 và bà B1.

Tại giai đoạn phúc thẩm, ông T1 đại diện nguyên đơn rút một phần yêu cầu kháng cáo, Tòa án căn cứ điểm c khoản 1 Điều 289 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 đình chỉ xét xử phúc thẩm yêu cầu này.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Văn E1 về việc yêu cầu bà B1 và ông B3 giao trả cho ông 34.979m² (đo đạc thực tế 33.460 m²) đất tại các thửa 31, 1081 tọa lạc tại ấp Chòi Mòi, xã Tuyên Bình, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B3, buộc bà B1 thấy:

[2.1] Diện tích đất 34.979m² (đo đạc thực tế 33.460 m²) tại các thửa 31, 1081 tại xã Tuyên Bình, huyện Vĩnh Hưng là đất thuộc quyền sử dụng của ông E1 theo giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số I 204555 cấp ngày 27/8/1996. Ngày 07/12/2000, ông E1 dùng quyền sử dụng đất này thế chấp vay tiền ở Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh Vĩnh Hưng, hợp đồng tín dụng số 17C01D74, số tiền vay 20.000.000đ. sau đó, ông E1 không thực hiện nghĩa vụ trả tiền nên theo đề nghị của Ủy ban nhân dân xã Tuyên Bình, bà B1 đã trả nợ thay cho ông E1 vốn và lãi 22.086.667đ. Căn cứ vào quyết định giám đốc thẩm, án sơ thẩm tính lãi của số tiền 20.000.000đ từ ngày 17/10/2001 đến ngày 03/6/2019 với lãi suất 1,5% x 17 năm 7 tháng 17 ngày là 63.470.000đ và buộc ông E1 thanh toán cho bà B1 hai khoản 22.086.667đ + 63.470.000đ = 85.556.667đ là có cơ sở. Cho nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo này của ông E1.

[2.2] Do ông E1 không tự nguyện thi hành bản án dân sự phúc thẩm số 221/DSPT ngày 30/11/2000 và bản án số 312/2016/DS-PT ngày 10/11/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An nên chính quyền địa phương và cơ quan Thi hành án đã tiến hành các thủ tục bán đấu giá quyền sử dụng đất trên của ông E1. Ông Lê Văn B3 là người trúng đấu giá với số tiền bỏ ra là 1.298.688.300đ. Ông B3 được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 01966 ngày 14/8/2017. Dù sau đó, hai bản án dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm bị cấp giám đốc thẩm hủy nhưng quyền sử dụng đất đã bán đấu giá và ông B3 đã mua theo đúng quy định của Luật tổ chức bán đấu giá nên theo khoản 2 Điều 133 Bộ luật Dân sự 2015 và khoản 3 Điều 135 Luật Thi hành án sửa đổi, bổ sung năm 2014 không bị vô hiệu. Do đó, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông E1 về việc buộc ông B3 trả lại quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B3 là có căn cứ.

[3] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn E1 và bà Võ Thị B1 đối với khoản tiền công sức, cải tạo đất.

[3.1] Ông E1 kháng cáo không đồng ý trả cho bà B1 nhưng xét diễn biến quá trình sử dụng đất, bà B1 quản lý, sử dụng là đất và trực tiếp khai phá để đất trở thành đất thuộc trồng lúa như ngày nay. Ông E1 không đưa ra được bất kỳ chứng cứ nào chứng minh đã bỏ công sức cải tạo đất khi ông đã không trực tiếp canh tác từ nhiều năm trước. Cho nên ông E1 kháng cáo yêu cầu không chia công sức cho bà B1 là không thể chấp nhận. Bà B1 kháng cáo yêu cầu chia tỉ lệ 8/2 cũng không được chấp nhận. Riêng tiền lãi phát sinh từ việc nộp tiền mua đấu giá pháp luật không quy định việc trả tiền lãi cho người nộp tiền mua đấu giá.

[3.2] Án sơ thẩm căn cứ Điều 583 Bộ luật Dân sự 2015 để xem xét công sức của bà B1 là đúng nhưng việc vận dụng án lệ số 02/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán thông qua ngày 06/4/2016 trong trường hợp này chia 1/5 giá trị từ chênh lệch giá trị đất là không chính xác. Bởi Án lệ số 02 chỉ áp dụng trong trường hợp người nước ngoài gửi tiền về cho người trong nước chuyển nhượng đất.

[3.3] Xét bà B1 là người có công sức rất lớn từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, gìn giữ cải tạo đất, giải chấp và mua đấu giá song bà B1 cũng đã có hưởng một phần hoa lợi trong thời gian quản lý, gìn giữ. Mặt khác, hai bên cũng là anh em bạn dì ruột nên cần xem xét mang tính tương đối Sao cho có tình, có lý. Áp dụng Điều 583 Bộ luật Dân sự 2015 buộc bên có quyền sử dụng đất là ông E1 phải bồi hoàn tiền công sức cho người chiếm giữ ngay tình là bà B1 theo tỉ lệ 6/4.

[3.4] Căn cứ giá trị đất thời điểm năm 2002 là 25.095.000đ, giá trị hiện nay 1.298.688.300đ. Giá trị chênh lệch là $(1.298.688.300đ - 25.095.000đ) = 1.273.593.300$ đồng. Số tiền 1.273.593.300 đồng chia công sức theo tỉ lệ 6/4. Cụ thể: $1.273.593.300 \text{ đồng} : 6 \times 10 = 764.155.980đ$. Bà B1 được nhận 764.155.980đ tiền công sức. Khấu trừ vào số tiền bà B1 đã nhận trước đây còn thừa $1.031.457.379đ - 85.556.667đ = 945.900.712đ - 764.155.980đ = 181.744.732đ$. Buộc bà B1 và ông B3 hoàn lại cho ông E1 số tiền 181.744.732đ.

[3.5] Luật sư bảo vệ quyền lợi của bà B1 cho rằng ông E1 không yêu cầu nhận tiền, án sơ thẩm buộc bà B1 giao là không đúng tổ tụng.

Xét việc ông E1 tranh chấp đòi quyền sử dụng đất với bà B1 là tranh chấp lớn, bao trùm nội dung trả giá trị còn thừa Sau khi thi hành án. Vì vậy, ông E1 không yêu cầu nhưng vẫn được xem xét cho ông E1 cũng như dù quyền sử dụng đất đã bị phát mãi nhưng khi giải quyết vẫn tính công sức cho bà B1. Việc giải quyết vụ án sẽ triệt để và đảm bảo quyền lợi của các bên hơn.

[4] Đối với kháng cáo về chi phí tố tụng và phí thi hành án trong đơn kháng cáo không đặt ra, tuy nhiên sẽ căn cứ quy định của các Điều 157, điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 và Luật Thi hành án dân sự để xem xét lại ở phần sau.

Từ nhận định trên, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm như đề nghị của người bảo vệ quyền lợi cho bà B1. Chấp nhận một phần phát biểu đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

[5] Phí thi hành án: Chi phí tổ chức thi hành án: 61.349.000đ (sáu mươi một triệu, ba trăm bốn mươi chín nghìn) đồng, ông Nguyễn Văn E1 và bà B1, ông B3 mỗi bên chịu 30.674.500đ; Ông Nguyễn Văn E1 đã nộp xong. Bà B1, ông B3 nộp 30.674.500đ để hoàn trả cho ông E1.

Về phí được thi hành án: Bà B1 được thi hành $764.155.980đ + 85.556.667đ = 849.712.647đ$, phí thi hành án 3% là 25.491.379đ. Bà B1 đã nộp tại thi hành án 30.943.721đ, được hoàn lại 5.452.341đ. Bà B1 được liên hệ cơ quan thi hành án nhận lại khoản tiền này.

[6] Về chi phí tố tụng do đặc, thẩm định và định giá: Áp dụng Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015: 9.328.000đ, mỗi bên chịu 4.664.000đ. Bà B1, ông B3 đã ứng 1.400.000đ, phải nộp 3.264.000đ để hoàn trả cho ông E1.

[7] Về án phí: áp dụng Điều 147, Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 và điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày

30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội hướng dẫn về án phí, lệ phí Tòa án.

[7.1] Ông E1 phải chịu án phí phần yêu cầu không được chấp nhận $510.000.000đ \times 5\% = 25.500.000đ$; phần yêu cầu của bà B1 được chấp nhận $849.712.647đ \times 5\% = 42.485.632đ$; án phí phần yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T3, bà M1 được chấp nhận 300.000đ. Tổng cộng 68.285.632đ. Xét ông E1 có hoàn cảnh khó khăn có đơn xin hợp lệ nên giảm $\frac{1}{2}$ còn 34.142.816đ, nhưng được trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp. Hoàn trả cho ông E1 tiền thừa.

[7.2] Bà B1 và ông B3 phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận. Xét đương sự thuộc diện người cao tuổi nên không phải chịu, hoàn trả cho bà B1, ông B3 1.100.000đ.

[7.3] Bà M1 và ông T3 phải chịu 300.000đ tiền án phí phần thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho ông E1, nhưng được trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[7.4] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà B1 kháng cáo được chấp nhận không phải chịu, không tạm ứng, không thối hoàn. Ông E1 kháng cáo được chấp nhận một phần về giảm án phí, không phải chịu, hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[8] Những nội dung khác của quyết định án sơ thẩm giữ nguyên có hiệu lực.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 293, Điều 296 và khoản 1 Điều 289 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị B1; Chấp nhận việc rút một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn E1.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm kháng cáo về phần bồi thường mất thu nhập, hoa lợi.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS-ST ngày 03/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Hưng về phần công sức và án phí.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 122, Điều 131, Điều 133, Điều 168, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 500, Điều 583, Điều 584 và Điều 688 Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 3, Điều 12, Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật Đất đai 2014; Điều 135, Điều 136 Luật Thi hành án dân sự; Điều 27 Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 12, Điều 26, Điều 27, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn E1 đối với ông Lê Văn B3 và bà Võ Thị B1 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất; bồi thường hoa

lợi trên đất, bồi thường công cải tạo, quản lý gìn giữ đất; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

1.1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn E1 về việc buộc ông Lê Văn B3 và bà Võ Thị B1 trả lại diện tích đất 33.460m² gồm các thửa 1081, tờ bản đồ số 7, thửa 31 tờ bản đồ số 10 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1.1.1. Ông Lê Văn B3 và bà Võ Thị B1 được tiếp tục quản lý và sử dụng thửa đất số 1081, diện tích đo đạc thực tế 6.330 m², tờ bản đồ số 7; Thửa đất số 31, diện tích đo đạc thực tế 27.130m², tờ bản đồ số 10. Đất tọa lạc tại ấp Chòi Mòi, xã Tuyên Bình, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An. Vị trí và tứ cận thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 05-2014 và số 06 – 2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Vĩnh Hưng đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 21/01/2015.

1.1.2. Giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ số CS 01966 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 14/8/2017 cho ông Lê Văn B3.

1.1.3. Buộc ông Nguyễn Văn E1 phải trả cho bà B1 85.556.667 đồng (tám mươi lăm triệu, năm trăm năm mươi sáu nghìn, sáu trăm sáu mươi bảy) tiền bà Võ Thị B1 trả ngân hàng và 764.155.980 đồng tiền công sức quản lý, giữ gìn tài sản.

Hai khoản này được trừ vào tiền bán đấu giá đất đã thi hành xong.

1.1.4. Buộc bà Võ Thị B1 và ông Lê Văn B3 phải liên đới hoàn trả cho ông Nguyễn Văn E1 giá trị quyền sử dụng đất còn lại là 181.744.732đ. (Một trăm tám mươi một triệu, bảy trăm bốn mươi bốn nghìn, bảy trăm ba mươi hai đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 468 Bộ luật Dân sự.

1.2. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn E1 về việc buộc bà Võ Thị B1 và ông Lê Văn B3 bồi thường tiền mất thu nhập do không được sử dụng đất.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn E1 về việc buộc bà Võ Thị B1 và ông Lê Văn B3 bồi thường tiền mất thu nhập do không được sử dụng đất là 510.000.000 (năm trăm mười triệu) đồng, tính từ năm 2001 đến nay, bình quân 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng/01hecta/01năm.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị B1 về việc buộc ông Nguyễn Văn E1 trả công sức đầu tư cải tạo đất là 24,5 cây vàng 24kara và trả 39.088.000 đồng (ba mươi chín triệu, không trăm tám mươi tám nghìn) tiền đào kênh.

1.4. Công nhận sự tự thỏa thuận giữa ông Võ Thanh T3 và bà Nguyễn Thị M1 với ông Nguyễn Văn E1: Ông Nguyễn Văn E1 có nghĩa vụ thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 743, 744 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại ấp Chòi Mòi,

xã Tuyên Bình, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An cho ông Võ Thanh T3 và bà Nguyễn Thị M1.

1.4.1. Ông Võ Thanh T3 và bà Nguyễn Thị M1 được quyền sử dụng thửa số 743, diện tích đo đạc thực tế 501 m², thửa số 744, diện tích đo đạc thực tế 1.496 m², tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Chòi Mòi, xã Tuyên Bình, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An và liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Vị trí tứ cận giáp ranh được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 04 – 2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Vĩnh Hưng đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 21/01/2015; Đất hiện do ông T3, bà M1 đang quản lý, sử dụng.

1.4.2. Ông Võ Thanh T3 và bà Nguyễn Thị M1 có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn E1 1,5 chỉ vàng 24 kara (đã thi hành xong).

Vô hiệu thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị B1 với ông Võ Thanh T3 và bà Nguyễn Thị M1 vào năm 2001 đối với hai thửa đất 743, 744, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Chòi Mòi, xã Tuyên Bình, huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An.

1.4.3. Buộc bà Võ Thị B1 trả lại cho ông Võ Thanh T3 và bà Nguyễn Thị M1 05 chỉ vàng 24 kara (đã thi hành xong).

2. Chi phí đo đạc, thẩm định, định giá là: 9.328.000đ, ông Nguyễn Văn E1 chịu 4.664.000đ. Ông E1 đã ứng 7.928.000đ; Bà Võ Thị B1 và ông Lê Văn B3 đã ứng 1.400.000đ, còn phải nộp 3.264.000đ để hoàn trả cho ông Nguyễn Văn E1.

3. Về chi phí liên quan đến việc thi hành án và bán đấu giá tài sản:

3.1. Chi phí thi hành án: 61.349.000 (sáu mươi một triệu, ba trăm bốn mươi chín nghìn) đồng, ông Nguyễn Văn E1 và bà B1, ông B3 mỗi bên chịu 30.674.500đ; Ông Nguyễn Văn E1 đã nộp xong bà B1, ông B3 nộp 30.674.500đ để hoàn trả cho ông E1.

3.2. Phí được thi hành án: Bà B1 được thi hành 849.712.647đ, phí thi hành án 3% là 25.491.379đ. Bà B1 đã nộp tại thi hành án 30.943.721đ, được hoàn lại 5.452.342đ; Bà B1 được liên hệ Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Hưng nhận lại số tiền này.

4. Về án phí:

4.1. Buộc ông Nguyễn Văn E1 phải chịu 34.142.816đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 60.015.000đ theo các biên lai thu tiền số 0003379 ngày 05/12/2016, số 0003567 ngày 26/6/2017, số 0003562 ngày 22/6/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Hưng. Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn E1 25.872.184đ tiền thừa.

4.2. Ông Nguyễn Văn E1 không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông E1 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004471 ngày 17/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Hưng.

4.3. Bà Võ Thị B1 và ông Lê Văn B3 được miễn toàn bộ tiền án phí. Hoàn lại cho bà B1 1.100.000 (một triệu, một trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003378 ngày 05/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Hưng.

4.4. Buộc ông Võ Thanh T3 và bà Nguyễn Thị M1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ 270.000 (hai trăm bảy mươi nghìn) đồng đã nộp theo biên lai thu tiền án phí số 0003377 ngày 02/12/2016 và 300.000đ theo biên lai thu tiền số 0004972 ngày 25/10/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Hưng. Hoàn lại cho ông T3, bà M1 270.000 (hai trăm bảy mươi nghìn) đồng.

5. Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

6. 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 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.

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Minh Tuấn – Trịnh Thị Phúc

Trần Văn Quán

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Long An;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Hưng;
- TAND huyện Vĩnh Hưng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trần Văn Quán