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

Bản án số: 331 /2024/DS-PT
Ngày 26 - 6 - 2024
"V/v tranh chấp dân sự về thừa kế quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại về tài sản*"*.

NHÂN DANHNƯỚC 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 Tấn Tặng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Minh Tùng

Bà Kiều Kim Xuân

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Dũng là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong các ngày 30-5-2024, ngày 26-6-2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 77/2024/TLPT-DS, ngày 31 tháng 01 năm 2024, "V/v *Tranh chấp về dân sự quyền sử dụng đất; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 71/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 208/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 3 năm 2024, giữa:

1. *Nguyên đơn:* Võ Văn Đ, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số nhà A, Tổ C, ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. *Bị đơn:* Võ Văn S, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Số nhà A, Tổ B, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của ông S: Ông Trần Thanh H, sinh năm: 1963. Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 25/5/2023.

Địa chỉ: 1 đường số A, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An.

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

3.1 Bà Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1972;

Người đại diện hợp pháp của bà Đ1: Ông Võ Văn S, sinh năm 1960. Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 08/10/2023.

Cùng địa chỉ: Số nhà A, Tổ B, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.2 Bà Võ Thị Bé H1, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Số nhà B, đường P, Phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Minh T - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C.

Địa chỉ: Quốc lộ H thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

* ***Người kháng cáo***: ông Võ Văn Đ và ông Võ Văn S là nguyên đơn và bị đơn.

Ông Đ, ông H, ông S có mặt tại phiên tòa. Bà H1, Ủy ban nhân dân Huyện có đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn, ông Võ Văn Đ trình bày:

Năm 2011 ông Đ được bà Võ Thị Bé H1 (chị ruột) tặng cho phần đất diện tích 4.334m^2, loại đất lúa, thuộc thửa số 102, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Ngày 06/02/2012 ông Đ được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất trên. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Đ cho ông Võ Văn S thuê diện tích đất nêu trên, giá thuê mỗi năm 30 giạ lúa. Quá trình thuê ông S không trả lúa thuê nên ông Đ khởi kiện đòi lại đất. Vụ án được Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử sơ thẩm theo bản án số: 11/2015/DS-ST, ngày 21/7/2015 và Tòa án nhân dân tỉnh

Đồng Tháp xét xử phúc thẩm theo bản án số: 101/2016/DS-PT, ngày 18/5/2016. Ngày 15/10/2019 ông Đ có đơn đề nghị xem xét lại theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án số: 101/2016/DS-PT, ngày 18/5/2016 của Tòa án tỉnh Đồng Tháp. Tại Quyết định giám đốc thẩm số 248/2021/DS-GĐT ngày 17/11/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã hủy bản án số: 11/2015/DS-ST, ngày 21/7/2015 của Tòa án Châu Thành và bản án số: 101/2016/DS-PT, ngày 18/5/2016 của Tòa án tỉnh Đồng Tháp, trả hồ sơ về Tòa án Châu Thành xét xử lại theo trình tự sơ thẩm.

Tại phiên tòa, ông Đ xác định theo thỏa thuận việc cho thuê đất giữa ông Đ, ông S và bà Đ1 là trước thời điểm ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất bà Bé H1 tặng cho. Vì khi bà B H1 nói sẽ tặng cho phần đất thì cuối năm 2011 có họp gia đình anh chị em, trong buổi họp có thỏa thuận việc cho ông S, bà Đ1 thuê đất. Theo đó, ông S, bà Đ1 thỏa thuận vào vụ lúa đông xuân năm 2012 (đầu năm 2012) sẽ trả lúa thuê nhưng ông S, bà Đ1 không thực hiện nên cuối năm 2012 ông Đ đã khởi kiện đòi lại đất. Ông Đ xác định từ năm 2012 đến nay ông S, bà Đ1 không trả lúa thuê hơn 11 năm nhưng ông tính tròn 11 năm và xác định giá lúa thị trường hiện nay là 7.000 đồng /1kg. Như vậy, ông S, bà Đ1 đã nợ lúa thuê là 330 giạ (tương đương 6.600 kg lúa).

Nay ông Võ Văn Đ yêu cầu ông Võ Văn S cùng vợ là bà Nguyễn Thị Đ1 trả lại diện tích đất đo đạc thực tế là 4.868m^2, gồm các mốc 1-20-21-2-3-4-5-6-12-13-14-15-16-17-18-1 thể hiện trên Trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 18/11/2013 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ2) huyện C, thuộc thửa số 102, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/02/2012 cho ông Đ. Yêu cầu Ủy ban nhân dân Huyện thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 102, tờ bản đồ số 37 đã cấp cho ông S ngày 28/11/2017. Đồng thời yêu cầu ông Võ Văn S cùng vợ là bà Nguyễn Thị Đ1 trả lúa thuê là 330 giạ (tương đương 6.600 kg) x 7.000 đồng/1kg, thành tiền 46.200.000 đồng (*bốn mươi sáu triệu hai trăm ngàn đồng*).

Trường hợp ông S trả lại đất thì tự di dời chặt đốn cây trồng trên đất, ông không đồng ý bồi thường.

Bị đơn, ông Võ Văn S có lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của ông S là ông Trần Thanh H trình bày:

Diện tích đất tranh chấp đo đạc thực tế là 4.868m^2 thì bà Võ Thị Bé H1 được cấp quyền sử dụng đất vào năm 1994. Trong đó 2.653m^2 có nguồn gốc là của cha ông Sung tên Võ Văn H2 cho chị ruột là bà Võ Thị Bé H1, diện tích còn lại 1.681m^2 thì ông S mua của ông Trần Bá T1 1.000m^2 vào năm 1994, diện tích 681m^2 còn lại là do ông S sang lấp ao mương mà có, nhưng do diện tích đất ít và liền kề với đất bà B H1 nên ông S để bà Bé H1 đứng tên luôn. Năm 1999 bà Bé H1 thiếu nợ nên thỏa thuận kêu ông S bán 3,5 công đất vườn để đưa tiền bà Bé H1 trả nợ, theo đó bà Bé H1 giao cho ông S toàn quyền canh tác diện tích 4.868m^2 như hiện nay. Tuy nhiên, toàn bộ diện tích đất bà Bé H1 được cụ Võ Văn H2 cho, bà Bé H1 đã giao ông S canh tác từ năm 1983. Quá trình canh tác ông S sang lắp thêm và diện tích đất chuyển nhượng của ông T1, ông S cũng canh tác luôn cho đến khi phát sinh tranh chấp. Năm 2011 Võ Văn Đ đã lừa dối bà Bé H1 cho rằng phần đất này ông Đ đã được cụ Võ Văn H2 cho nên bà Bé H1 mới làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Đ đứng tên, việc hợp đồng tặng cho tài sản này cha ông là cụ Võ Văn H2 hoàn toàn không hay biết. Vì vậy không có việc ông S thuê đất của ông Đ như ông Đ trình bày. Ông S thống nhất giá lúa thị trường tại thời điểm hiện nay là 7.000 đồng/1kg.

Nay ông Võ Văn S không đồng ý trả lại diện tích đất đo đạc thực tế là 4.868m^2, gồm các mốc 1-20-21-2-3-4-5-6-12-13-14-15-16-17-18-1 thể hiện trên Trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 18/11/2013 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ2) huyện C và không đồng ý trả lúa thuê theo yêu cầu của ông Đ. Ông S giữ nguyên yêu cầu phản tố yêu cầu Toà án huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Bé H1 cho ông Đ ngày 05/12/2011.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông Đ thì ông S không yêu cầu bồi thường giá trị cây trồng trên đất và chi phí đầu tư từ đất ruộng thành đất vườn. Trường hợp phải trả đất cho ông Đ, ông S đồng ý giao luôn cả cây trồng trên đất cho ông Đ quản lý, sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ1, người đại diện

hợp pháp của bà Đ1 là ông Võ Văn S trình bày:

Bà Đ1 thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Võ Văn S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Bé H1 có lời khai trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Bà H1 rút lại toàn bộ yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 102, tờ bản đồ số 37, diện tích 4.334m^2 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 06/02/2012 cho ông Võ Văn Đ. Việc bà ký Hợp đồng tặng cho với ông Đ ngày 05/12/2011 là trên cơ sở tự nguyện không ai ép buộc hay bị lừa dối. Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Đ và ông S đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Bà không yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C, người đại diện theo pháp luật ông Lê Minh T:

Ủy ban nhân Huyện có văn bản trình bày ý kiến về yêu cầu của đương sự và cung cấp các tài liệu, chứng cứ cho Tòa án. Ủy ban không có yêu cầu gì và để nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định.

Tại Quyết định Bản án dân sự sơ thẩm số: 71/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn Đ;

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Võ Văn S;

1. Tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị Bé H1 và ông Võ Văn Đ được lập ngày 05/12/2011.

2. Buộc ông Võ Văn S và bà Nguyễn Thị D trả cho ông Võ Văn Đ một phần thửa đất số 102, tờ bản đồ 37, diện tích đất 3.868m^2 và cây trồng trên đất, gồm các mốc 18-19-20-21-2-3-4-5-6-12-13-14-15-16-17-18, thể hiện trên Trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 18/11/2013 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ2) huyện C.

3. Công nhận cho ông Võ Văn S được tiếp tục sử dụng một phần thửa 102, tờ bản đồ 37, diện tích 1.000m^2 và cây trồng trên đất, gồm các mốc 1-20-19-18-1, thể hiện trên Trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 18/11/2013 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ2) huyện C.

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Đính kèm Trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 18/11/2013 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ2) huyện C; Biên bản thẩm định, định giá ngày 31/5/2023)

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn Đ yêu cầu ông Võ Văn S và bà Nguyễn Thị Đ1 trả lúa thuê là 330 giạ (tương đương 6.600 kg) x 7.000 đồng/1kg, thành tiền 46.200.000 đồng (*bốn mươi sáu triệu hai trăm ngàn đồng*).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về tiền án phí, chi phí tố tụng, thời hạn kháng cáo, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04 tháng 10 năm 2023, ông Võ Văn S có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, ông S yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Bác đơn khởi kiện của ông Võ Văn Đ. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông S, công nhận cho ông S được quyền sử dụng diện tích đất 4.868m², do ông S đã sử dụng ổn định trên 30 năm và đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/11/2017.

- Ngày 09 tháng 10 năm 2023, ông Võ Văn Đ có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, ông Đ yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết:

+ Buộc ông Võ Văn S cùng vợ là bà Nguyễn Thị Đ1 trả lại diện tích đất đo đạc thực tế là 4.868m², (tức yêu cầu ông S giao trả thêm 1.000m^2 đất).

+ Yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 102, tờ bản đồ số 37 đã cấp cho ông Võ Văn S ngày 28/11/2017.

+ Buộc ông Võ Văn S và bà Nguyễn Thị Đ1 trả lúa thuê là 330 giạ (tương đương 6.600 kg) x 7.000 đồng/1kg, thành tiền 46.200.000 đồng.

+ Chấp nhận cho ông Đ được miễn án phí theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ xác định yêu cầu ông S trả 1.000m^2, trả tiền thuê đất là 46.200.000 đồng và yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi

giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp cho ông Võ Văn S ngày 28/11/2017. Ông S không đồng ý trả cho ông Đ diện tích 3.868m^2, ông S yêu cầu công nhận cho ông S được quyền sử dụng diện tích 3.868m^2 và không đồng ý trả tiền thuê đất là 46.200.000 đồng.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh, phát biểu việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành tốt quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là chấp nhận một phần kháng cáo của ông Võ Văn Đ và không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn S, sửa bản sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý giải quyết và xét xử vụ án đúng theo quy định Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông Đ và ông S kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định. Các đương sự vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 4.868m^2, thửa số 102, tờ bản đồ số 37 có nguồn gốc một phần là của cụ Võ Văn H2 và ông S chuyển nhượng của ông Trần Bá T1. Năm 1981, cụ H2 cho bà B Hai diện tích khoảng 03 công, bà B Hai quản lý, sử dụng được 02 năm giao lại cho ông S sử dụng. Năm 1994, ông S chuyển nhượng của ông Trần Bá T1 diện tích 981m^2(các đương sự thống nhất 1.000m^2), liền kề với phần đất cụ H2 cho bà Bé H1, nên để cho bà B H1 đứng tên và bà B Hai kê khai đăng ký được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.653m^2. Trong quá trình sử dụng ông S san lấp nên diện tích tăng thêm. Năm 2007, bà Bé H1 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4.334m^2.

[3] Tại Công văn số 3703/UBND-NC ngày 11/8/2023 của Ủy ban nhân dân huyện C xác định:

"1……..

2. Diện tích đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Võ Thị Bé H1 vào năm 1994 so với diện tích đất bà Võ Thị Bé H1 cấp đổi giấy chứng nhận năm 2007, có chênh lệch tăng 690m^2 là do phương pháp đo đạc và cách tính diện tích trên máy toàn đạc điện tử so với cách tính bằng thủ công trước đây.

3. Thửa đất số 102, tờ bản đồ 37, diện tích 4.334m^2, bà Võ Thị Bé H1 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007, ứng với kết quả đo đạc năm 2013 của cơ quan chức năng, thể hiện ranh giới, mốc giới ổn định, có các chủ sử dụng đất tiếp giáp ký xác định ranh đất, không có tranh chấp về ranh đất, do đó diện tích thực tế của thửa đất tăng thêm 534m^2 so với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do có sơ xuất trong việc tính diện tích đất qua hai lần đo đạc.

4. Theo tài liệu địa chính thì thửa 920, 921, tờ bản đồ số 3, xã T không có tiếp giáp với thửa đất hoang hóa chưa sử dụng hoặc chưa kê khai đăng ký."

[4] Như vậy, diện tích đất tranh chấp có 1.000 m^2 là đất của ông S chuyển nhượng của ông T1, phần đất còn lại 3.868m^2 là đất của cụ H1 cho bà Bé H1. Diện tích đất tăng thêm là do phương pháp đo đạc và do sơ xuất trong việc tính diện tích.

[5] Tuy nhiên, năm 2011 bà B Hai tặng cho toàn bộ thửa đất số 102, diện tích 4.334m^2 cho ông Võ Văn Đ và ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có diện tích ông S chuyển nhượng của ông T1 là không phù hợp.

[6] Xét kháng cáo của ông Đ, yêu cầu ông S trả (thêm) diện tích 1.000m^2. Ông S không đồng ý. Xét thấy, theo biên bản ghi lời khai ngày 09/5/2014 ông Trần Bá T1 trình bày: Ông T1 là người chuyển nhượng đất cho ông S và ông S là người trả vàng chuyển nhượng đất cho ông T1 và tại biên bản ghi lời khai ngày 13/7/2023, bà Bé H1 trình bày:…1.000m^2 đất là do bà Bé H1 mua của ông Trần Bá T1, bà Bé H1 giao tiền cho ông S giao trả cho ông T1 và ông S là người trực tiếp thương lượng với ông T1…, nhưng ông S không thừa nhận, bà Bé H1 không có chứng cứ chứng minh số vàng chuyển nhượng đất là của bà Bé H1. Vì thế, việc bà

Bé H1 tặng cho ông Đ toàn bộ diện tích 4.334m^2 (đo đạc thực tế 4.868m^2), trong đó có 1.000m^2 đất của ông S nhận chuyển nhượng của ông T1 là không phù hợp quy định của pháp luật. Án sơ thẩm xử tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 05/12/2011 giữa bà Võ Thị Bé H1 và ông Võ Văn Đ vô hiệu một phần và công nhận cho ông S được quyền sử dụng diện tích 1.000m^2 là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đ.

[7] Xét kháng cáo của ông Đ, yêu cầu ông S, bà Đ1 trả 330 giạ lúa thành tiền 46.200.000 đồng, do ông S và bà Đ1 thuê đất của ông Đ. Ông S không đồng ý. Xét thấy, ông Đ không có văn bản, tài liệu chứng minh cho ông S thuê đất từ năm 2012 cho đến năm 2023. Ông S và bà Đ1 không thừa nhận có thuê đất của ông Đ. Ông Đ có cung cấp các nhân chứng bà Võ Thị T2, bà Võ Thị Lụa l chị, em ruột của ông Đ và ông S. Bà T2 và bà L khai có chứng kiến việc bà Đ1 thỏa thuận thuê đất của ông Đ, khi bà Đ1 hỏi thuê đất không có mặt của ông S. Tuy nhiên, ông S cho rằng giữa ông S với bà T2, bà L có mâu thuẫn với nhau liên quan đến tiền, bạc vào năm 2010. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ thừa nhận khi thỏa thuận cho thuê đất thì ông Đ thỏa thuận với bà Đ1, không có mặt ông S và tại thời điểm thỏa thuận cho bà Đ1 thuê đất thì bà Bé H1 chưa tiến hành thủ tục tặng cho đất cho ông Đ.

[8] Như vậy, chưa đủ cơ sở xác định ông S và bà Đ1 có thuê đất của ông Đ, nên án sơ thẩm xử không chấp nhận việc ông Đ yêu cầu ông S và bà Đ1 trả tiền thuê đất là 46.200.000 đồng là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đ.

[9] Xét kháng cáo của ông S, yêu cầu công nhận cho ông S được quyền sử dụng diện tích đất 4.868m². Xét thấy, cũng như phần nhận định trên phần đất tranh chấp có một phần diện tích 3.868m^2 bà B Hai được cụ H1 cho, đến năm 2011 bà Bé H1 tặng cho lại cho ông Đ. Ông S không có chứng cứ chứng minh việc thỏa thuận đổi đất giữa bà Bé H1 với ông S. Bà Bé H1 không thừa nhận có việc đổi đất, nên việc ông S yêu cầu ông Đ trả lại diện tích 3.868m^2 là không có cơ sở, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông S.

[10] Xét kháng cáo của ông Đ, yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông S. Xét thấy, theo Bản án dân sự

phúc thẩm 101/2016/DS-PT ngày 18/5/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp thì ông S được quyền sử dụng diện tích 4.868m^2. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật ông S kê khai, đăng ký ngày 28/11/2017, ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 17/11/2021, Tòa án nhân dân cấp cao hủy bản án sơ thẩm và phúc thẩm. Nay, Hội đồng xét xử phúc thẩm xử công nhận cho ông Đ được quyền sử dụng diện tích 3.868m^2 và công nhận cho ông S được quyền sử dụng diện tích 1.000m^2, nên việc ông Đ kháng cáo yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông S là có căn cứ.

[11] Đối với kháng cáo của ông Đ xin miễn tiền án phí. Xét thấy, ông Đ là người cao tuổi, tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ có đơn xin miễn tiền án phí và ông S có đơn xin miễn tiền án phí. Căn cứ Điều 12, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án, Hội đồng xét xử thống nhất miễn án phí cho ông Đ và ông S.

[12] Theo bản án sơ thẩm, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị D là chưa đúng mà người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Đ1 mới phù hợp với Căn cước công dân, nên Hội đồng xét xử bản án sơ thẩm.

[13] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đ, không chấp nhận kháng cáo của ông S, sửa bản án sơ thẩm có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[14] Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Võ Văn Đ, không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn S , sửa bản án sơ thẩm.

[15] Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo kháng nghị.

[16] Do kháng cáo của ông Đ được chấp nhận một phần, nên ông Đ không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm, kháng cáo của ông S không được chấp nhận, nên ông S phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông Đ và ông

S là người cao tuổi có đơn xin miễn tiền án phí. Căn cứ vào Điều 12, 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 Tòa án, nên Hội đồng xét xử thống nhất miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm cho ông Đ và ông S.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2, Điều 308; Khoản 2, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203, Luật Đất đai 2013; 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 Tòa án:

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Võ Văn Đ.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn S.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 71/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn Đ;

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Võ Văn S;

1. Tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị Bé H1 và ông Võ Văn Đ được lập ngày 05/12/2011.

2. Buộc ông Võ Văn S và bà Nguyễn Thị Đ1 trả cho ông Võ Văn Đ một phần thửa đất số 102, tờ bản đồ 37, diện tích đất 3.868m^2 và cây trồng trên đất, gồm các mốc 18-19-20-21-2-3-4-5-6-12-13-14-15-16-17-18, thể hiện trên Trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 18/11/2013 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ2) huyện C.

3. Công nhận cho ông Võ Văn S được tiếp tục sử dụng một phần thửa 102, tờ bản đồ 37, diện tích 1.000m^2 và cây trồng trên đất, gồm các mốc 1-20-19-18-1, thể hiện trên Trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 18/11/2013 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ2) huyện C.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Võ Văn S ngày 28/11/2017, thửa đất số 102, diện tích 4.868m^2, tờ bản đồ số 37, đất trồng lúa, để cấp lại cho ông Đ và ông S theo bản án.

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm Trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 18/11/2013 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ2) huyện C; Biên bản thẩm định, định giá ngày 31/5/2023)

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn Đ yêu cầu ông Võ Văn S và bà Nguyễn Thị D trả lúa thuê là 330 giạ (tương đương 6.600 kg) x 7.000 đồng/1kg, thành tiền 46.200.000 đồng (*bốn mươi sáu triệu hai trăm ngàn đồng*).

5. Về án phí.

5.1 Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đ. Ông Đ không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Ông Đ được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 2.992.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

5.2 Miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho ông S.

6. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá:

Tổng cộng 3.608.000 đồng. Ông Đ phải chịu 1.000.000 đồng, ông S phải chịu 2.608.000 đồng. ông Đ đã nộp tạm ứng 3.608.000 đồng và đã chi xong, nên ông S nộp 2.608.000 đồng hoàn trả cho ông Đ.

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 Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Châu Thành;

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

- CCTHADS huyện Châu Thành;
- Phòng KTNV-THA TA Tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án (D).

Đã ký

Nguyễn Tấn Tặng