

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH THUẬN**

Bản án số: 02/2024/DS-PT

Ngày: 02-01-2024

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng góp vốn và tranh chấp hợp đồng hợp tác*”.

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

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Phước Hiệu

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Lê Phương và bà Phạm Phong Lan.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Huyền Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:**  
Bà Nguyễn Thị Hằng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 tháng 12 năm 2023 và ngày 02 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 186/2023/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng góp vốn và tranh chấp hợp đồng hợp tác*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 203/2023/QĐ-PT ngày 24/11/2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 147/2023/QĐ-PT ngày 11/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn Lê T, sinh năm 1974 và bà Văn Thị Bích V, sinh năm 1973. Cùng địa chỉ: số F đường V, phường A, quận T, TP .

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Văn Thị Bích V :* Ông Nguyễn Văn Lê T, sinh năm 1974; Địa chỉ: số F V, phường A, quận T, TP ..

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Minh N, sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1973. Cùng địa chỉ: số F đường T, phường A, quận T, Tp ..

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N1 :* Ông Nguyễn Minh N, sinh năm 1963. Địa chỉ: số F đường T, phường A, quận T, Tp ..

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

- Bà Võ Thị T1, sinh năm 1969; Bà Nguyễn Thị Hồng V1, sinh năm 1989; chị Nguyễn Thị Hồng T2, sinh năm 1994; chị Nguyễn Thị Hồng T3, sinh năm 1997; anh Nguyễn Cao T4, sinh năm 2007. Cùng địa chỉ: khu phố B, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

- *Người đại diện hợp pháp cho anh Nguyễn Cao T4:* Bà Võ Thị T1, sinh năm 1969; Địa chỉ: khu phố B, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

- UBND thị trấn T.

*Người đại diện theo ủy quyền :* Bà Huỳnh Lê Thị Anh T5, Công chức Tư pháp - Hộ tịch UBND thị trấn Tân Minh.

*Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Minh N.

Tại phiên tòa có mặt ông T, ông N và bà T5. Những người khác vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo hồ sơ án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

*Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn Lê T trình bày :*

Ngày 29/10/2012 vợ chồng ông T có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Võ Thị T1, cụ thể thửa đất số 290b, tờ bản đồ số 7, diện tích 5.663m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm theo giấy CNQSDĐ số BD 063343, thửa đất này được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất H xác nhận chuyển nhượng cho vợ chồng ông T vào ngày 14/3/2013 và thửa đất 289b tờ bản đồ số 7, diện tích sử dụng là 4.419m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất trồng lúa theo giấy CNQSDĐ số BD 063344, thửa đất này đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất H xác nhận chuyển nhượng cho vợ chồng ông T ngày 24/7/2017.

Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông T có hợp tác làm ăn với vợ chồng ông Nguyễn Minh N vì vợ chồng ông N cũng có các thửa đất giáp ranh với đất của ông T.

Hai bên chỉ hùn hạp hợp tác với nhau bằng miệng, không có làm giấy tờ gì cả. Trong thời gian hợp tác thì hai bên có xảy ra mâu thuẫn vào đầu năm 2014 nên không còn hợp tác nữa và ông T yêu cầu xác định lại ranh giới thửa đất của ông T với các thửa đất của vợ chồng ông N. Do nghi ngờ ông N lấn đất của vợ chồng ông T nên đã yêu cầu UBND thị trấn T giải quyết, ngày 23/12/2015 UBND thị trấn T đo đạc xác minh lại thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện vợ chồng ông Ngọc I của ông T. Vì vậy vợ chồng ông T

khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông N phải trả lại cho vợ chồng ông T diện tích lần chiếm là 2.725m<sup>2</sup>.

Do việc chỉ ranh đất tranh chấp chưa chính xác, nay ông T thống nhất như số liệu đo đạc lần cuối vào ngày 09/11/2021. Nay ông T thay đổi yêu cầu buộc vợ chồng ông Nguyễn Minh N-bà Nguyễn Thị N1 phải trả lại cho vợ chồng ông T diện tích bị lần chiếm nằm trong giấy chứng nhận của vợ chồng ông, cụ thể như sau : diện tích 1.118m<sup>2</sup> trong giấy CNQSDĐ số BD 063344 và diện tích 1.368m<sup>2</sup> nằm trong giấy CNQSDĐ số BD 063343 và 799m<sup>2</sup> nằm ngoài giấy CNQSDĐ giáp bờ Sông Giêng; tổng cộng là : 3.285m<sup>2</sup>. Đối với phần diện tích 47m<sup>2</sup> nằm trong giấy chứng nhận của vợ chồng ông N1 ông T xin rút yêu cầu.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, nguyên đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

*Bị đơn ông Nguyễn Minh N và là người đại diện theo ủy quyền của đồng bị đơn bà Nguyễn Thị N1 trình bày :*

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Diện tích đất vợ chồng ông T đang sử dụng có nguồn gốc từ cha mẹ vợ của ông N1. Khi cha mẹ vợ ông N1 chết có để lại 2 thửa đất là thửa 289b và thửa 290b cho vợ chồng ông Nguyễn Văn S. Sau đó vợ chồng ông S chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H-bà Võ Thị T1. Năm 2012 thì vợ chồng ông H, bà T1 chuyển nhượng lại cho vợ ông N1 là bà N1 với giá 130.000.000 đồng nhưng cho nợ lại một nửa. Vợ chồng ông H, bà T1 yêu cầu phải đưa trước là 65.000.000 đồng; vợ ông N1 là bà N1 có vay mượn Ngân hàng Nông nghiệp số tiền 40.000.000 đồng và 10.000.000 đồng từ tiền riêng của vợ ông N1, sau có đưa ông N1 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng). Vì còn thiếu 15.000.000 đồng nên ông N1 có qua hỏi mượn ông T số tiền 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng) và có trao đổi với nhau về việc vợ chồng ông H-bà T1 muốn chuyển nhượng đất này, ông N1 và ông T thống nhất sẽ hùn hạp nhận chuyển nhượng 02 thửa đất trên nên ông N1 có đưa cho ông T 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) và ông T hùn thêm 80.000.000 đồng (tám mươi triệu đồng) để nhận chuyển nhượng 02 thửa đất trên.

Từ năm 2012 giữa ông N1 và vợ chồng ông T có hợp tác trồng cây trên các thửa 289b, 290b và 2 thửa đất 289a, 290a của vợ chồng ông N1, khi đó ranh giới hai bên đã rõ ràng, ổn định. Đến năm 2015 không biết ông T nghe lời xúi giục người khác làm đơn gửi UBND thị trấn T và xác định vợ chồng ông N1 lần chiếm đất của vợ chồng ông T.

Nay bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố, cụ thể :

- Yêu cầu buộc ông T hoàn trả số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) mà ông N1 đã góp với ông T để nhận chuyển nhượng chung đối với 02

thửa đất số 289b và 290b, tờ bản đồ số 7 với tổng diện tích 10.082m<sup>2</sup> nhưng ông T đã làm thủ tục đứng tên ông T.

- Yêu cầu buộc ông T hoàn trả số tiền 137.000.000 đồng mà ông N1 đã đầu tư trong thời gian hợp tác với ông T trên 02 thửa đất số 289b và 290b, tờ bản đồ số 7 với tổng diện tích 10.082m<sup>2</sup> gồm : Chi phí san lấp mặt bằng, trồng cây bưởi, cây dừa, mương ao...và công chăm sóc, phân bón.

- Buộc vợ chồng ông T và bà V1 hoàn trả số tiền 863.040.000 đồng thu lợi từ việc thu hoạch 753 cây bưởi, chanh, dừa trong thời gian từ 29/6/2015 đến 29/6/2019.

- Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T1 ông H với ông T bà V1 đối với giấy CNQSDĐ số BD 063343 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T1 ông H với ông T bà V1 đối với giấy CNQSDĐ số BD 063344.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T1 trình bày :* Nguồn gốc đất hiện nay hai bên tranh chấp là của cha mẹ để lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn S. Năm 2008 vợ chồng anh S chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà T1-ông H. Đến năm 2012 thì vợ chồng ông H-bà T1 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông N1 và vợ chồng ông T nhưng không hiểu lý do vì sao khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng lại chỉ có một mình vợ chồng ông T. Việc ông T cho rằng hiện nay ông N1 lấn đất là không đúng vì ranh giới các thửa đất từ trước tới nay không thay đổi thì không có chuyện lấn đất. Riêng việc hợp tác làm ăn giữa ông T và ông N1 thì vợ chồng ông bà không biết.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (kê thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn H) :* chị Nguyễn Thị Hồng V1, chị Nguyễn Thị Hồng T2, chị Nguyễn Thị Hồng T3, anh Nguyễn Cao T4 trình bày: Thống nhất như ý kiến trình bày của bà Võ Thị T1.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị trấn T trình bày:*

UBND thị trấn T việc Chủ tịch UBND thị trấn T 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T1, ông H với ông T đối với giấy CNQSDĐ số BD 063343 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T1, ông H với ông T đối với giấy CNQSDĐ số BD 063344, số chứng thực số 172, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD và số 173, quyền số 01TP/CC-SCT/HĐGD cùng ngày 29/10/2012 là đúng theo quy định pháp luật. Vì vậy, việc bị đơn ông Nguyễn Minh N yêu cầu hủy 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên là không chấp nhận.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân đã quyết định:*

Áp dụng :

- Khoản 3, Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Khoản 1 Điều 91, khoản 1, khoản 6 Điều 165, Điều 186, khoản 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 689, Điều 692 Bộ luật dân sự 2005 và Điều 502, Điều 503 Bộ luật dân sự 2015.

- Điều 127 Luật đất đai năm 2003; Điều 105, Điều 166, Điều 167, Điều 168 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013

- Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 nguyên đơn ông Nguyễn Văn Lê T và bà Văn Thị Bích V.

- Buộc ông Nguyễn Minh N và bà Nguyễn Thị N1 phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Lê T và bà Văn Thị Bích V 1.118m<sup>2</sup> đất tại thửa 289b, tờ bản đồ số 7 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 063344 cấp ngày 01/12/2010 và 1.368m<sup>2</sup> đất tại thửa 290b, tờ bản đồ số 7 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 063343 cấp ngày 27/10/2010 (vị trí thửa đất hoàn trả kèm theo bản trích đo địa chính ngày 15/6/2022 của Chi nhánh văn phòng Đ).

- Ông Nguyễn Văn Lê T và bà Văn Thị Bích V được sở hữu toàn bộ tài sản trên đất do ông Nguyễn Minh N và bà Nguyễn Thị N1 hoàn trả bao gồm 55 cây bưởi loại A, 02 cây chanh, 06 cây mít và 01 cây dừa. Ông T và bà V không phải hoàn trả giá trị tài sản trên đất cho vợ chồng ông N1.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Lê T và bà Văn Thị Bích V đối với diện tích đất 799m<sup>2</sup>.

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Minh N và Nguyễn Thị N1 đối với vợ chồng ông Nguyễn Văn Lê T- bà Văn Thị Bích V về khoản tiền 50.000.000 đồng góp nhận chuyển nhượng chung quyền sử dụng đất; 137.000.000 đồng khoản chi phí sản xuất trong thời gian làm ăn chung và 863.040.000 đồng thu lợi từ việc thu hoạch 753 cây bưởi, cây chanh, dừa.

4. Về án phí: ông Nguyễn Minh N, bà Nguyễn Thị N1 phải chịu 9.944.000 đồng (chín triệu chín trăm bốn mươi bốn ngàn đồng) án phí DSST và 43.501.200 đồng (bốn mươi ba triệu năm trăm lẻ một ngàn hai trăm đồng) án phí DSST đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận (được khấu trừ vào số tiền 4.675.000 đồng tạm ứng án phí ông Nguyễn Minh N đã nộp ngày 05/12/2017 tại

biên lai thu số 0016550 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Tân; 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm ông Nguyễn Minh N-bà Nguyễn Thị N1 đã nộp ngày 25/7/2018 tại biên lai thu số 0016826 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Tân; 3.000.000 đồng tạm ứng án phí ông Nguyễn Minh N đã nộp ngày 08 tháng 01 năm 2020 tại biên lai thu số 0029157 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Tân và 18.945.000 đồng tạm ứng án phí ông Nguyễn Minh N đã nộp ngày 02 tháng 3 năm 2020 tại biên lai thu số 0002518 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Tân).

- Ông Nguyễn Văn Lê T-bà Văn Thị Bích V phải chịu 3.196.000 đồng (ba triệu một trăm chín mươi sáu ngàn đồng) án phí DSST (được khấu trừ vào số tiền 1.250.000 đồng tạm ứng án phí ông Nguyễn Văn Lê T-bà Văn Thị Bích V đã nộp theo biên lai thu số 0016430 ngày 04/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Tân và 4.162.000 đồng ông Nguyễn Văn Lê T-bà Văn Thị Bích V đã nộp theo biên lai thu số 0016689 ngày 10/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Tân). Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Lê T-bà Văn Thị Bích V 2.216.000 đồng (hai triệu hai trăm mười sáu ngàn đồng).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Ngày 01/8/2023, ông Nguyễn Minh N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm.

**- Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận nêu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm đến trước khi nghị án; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì thấy rằng:

Diện tích đất tranh chấp 2.486 m<sup>2</sup> nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, cụ thể giấy chứng nhận số BD 063344 thửa đất số 289b diện tích 1.118m<sup>2</sup> và giấy chứng nhận số BD 063343 thửa đất số 290b diện tích 1.368m<sup>2</sup>. Như vậy có căn cứ xác định vợ chồng ông N sử dụng đất lấn sang đất của ông T nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về diện tích đất này là có căn cứ;

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông N không cung cấp được chứng cứ gì

chứng minh cho việc có hùn tiền mua đất, tiền đầu tư trồng cây và số tiền ông T hưởng lợi do thu hoạch cây trồng trên đất như ông trình bày. Bị đơn ông Nguyễn Minh N có yêu cầu phản tố nhưng không đưa ra được những tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh là có căn cứ. Do đó, Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm ông N cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông N.

Đối với những nội dung kháng cáo như: Hủy văn bản số 1165/UBND-TNMT ngày 08/5/2018 của UBND huyện H; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 063343 ngày 27/10/2010 và số BD 063344 ngày 01/12/2010 do UBND huyện H; Công nhận tổng diện tích khu đất 13.118,5m<sup>2</sup> là của gia đình ông. Những nội dung kháng cáo này ngoài phạm vi yêu cầu khởi kiện của ông T, bà V và yêu cầu phản tố của ông N chưa được xem xét giải quyết ở cấp sơ thẩm nên cấp phúc thẩm không có cơ sở xem xét giải quyết.

Về án phí: Trong vụ án này, nguyên đơn và bị đơn tranh chấp quyền sử dụng đất đối với tổng cộng 3.285m<sup>2</sup>, bản án sơ thẩm tuyên xử về quyền sử dụng đất thuộc về đương sự nào, không xem xét về giá trị quyền sử dụng đất. Nhưng lại tính án phí có giá ngạch là không đúng. Do đó, cần sửa bản án sơ thẩm về án phí.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận đề nghị HĐXX phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/DS-ST ngày 28/7/2023 của TAND huyện Hàm Tân về phần án phí.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:*

[1] Về thủ tục tố tụng: Xét thấy kháng cáo của ông Nguyễn Minh N được thực hiện trong thời hạn và đúng quy định pháp luật nên vụ án được xem xét theo thủ tục phúc thẩm;

[2] Về nội dung vụ án, Hội đồng xét xử thấy rằng:

2.1 Nguồn gốc 04 thửa đất số 289a, 289b, 290a và 290b là của hộ gia đình ông Nguyễn T6 (chết năm 2005) và bà Đỗ Thị M theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900036 được UBND huyện H ngày 28/12/1999. Trong đó thửa đất số 289, diện tích 8.838 m<sup>2</sup> và thửa đất số 290, diện tích 11.326 m<sup>2</sup>.

Theo văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 22/4/2008 có chứng thực của UBND thị trấn T thì các đồng thừa kế của ông Nguyễn T6 đã phân chia thửa đất

số 289 và 290 thành 04 thửa (thửa 289a, diện tích 4.419 m<sup>2</sup>; thửa 289b, diện tích 4.419 m<sup>2</sup>; thửa 290a, diện tích 5.663 m<sup>2</sup>; thửa 290b, diện tích 5.663 m<sup>2</sup>) và giao cho bà Nguyễn Thị N1 toàn bộ diện tích 10.082 m<sup>2</sup> gồm thửa 289a và 290a; giao cho ông Nguyễn Văn S toàn bộ diện tích 10.082 m<sup>2</sup> gồm thửa 289b và 290b. Túc bà N1 và ông S được sử dụng diện tích đất bằng nhau. Đồng thời các thửa đất đều được xác định tứ cận và kích thước từng cạnh cụ thể.

Ngày 12/6/2008, bà Nguyễn Thị N1 được UBND huyện H 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể: GCN số AL 933999 đối với thửa 290a và GCN số AL 933998 đối với thửa 289a; Ông Nguyễn Văn S được UBND huyện H 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể: GCN số AM 194139 đối với thửa 290b và GCN số AL 934000 đối với thửa 289b;

Ngày 01/9/2010, ông Nguyễn Văn S thực hiện chứng thực hợp đồng tặng cho lại cho ông Nguyễn Văn H và bà Võ Thị T1 02 thửa đất nêu trên; sau đó ông Nguyễn Văn H và bà Võ Thị T1 được UBND huyện H lại 02 giấy chứng nhận QSDĐ cùng ngày 27/10/2010, cụ thể: GCN số BD 063343 đối với thửa 290b, diện tích 5.663 m<sup>2</sup> và GCN số BD 063344 đối với thửa 289b, diện tích 4.419 m<sup>2</sup>.

Ngày 29/10/2012, ông Nguyễn Văn H và bà Võ Thị T1 chứng thực hợp đồng chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn Lê T 02 thửa đất nêu trên. Ngày 14/3/2013, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã điều chỉnh biến động tên của ông Nguyễn Văn Lê T trong giấy chứng nhận QSDĐ số BD 063343 và ngày 24/7/2017, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã điều chỉnh biến động tên của ông Nguyễn Văn Lê T trong giấy chứng nhận QSDĐ số BD 063344.

Như vậy, có đầy đủ căn cứ xác định ông Nguyễn Văn Lê T được quyền sử dụng hợp pháp đối với 02 thửa đất số 289b và 290b và bà Nguyễn Thị N1 được quyền sử dụng hợp pháp đối với 02 thửa đất số 289a và 290a.

Sau khi nhận chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên thì ông Nguyễn Văn Lê T và ông Nguyễn Minh N có hợp tác đầu tư trồng cây trên đất. Do đó mà hiện trạng các thửa đất giữa ông T và bà N hiện nay không có mốc giới để phân ranh từng thửa đất. Qua đối chiếu Mảnh trích đo hiện trạng khu đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hàm Tân đo vẽ ngày 15/6/2022 với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần diện tích đất tranh chấp là 3.332m<sup>2</sup>. Trong đó: nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Lê T có diện tích là 2.486m<sup>2</sup> (nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 063344 thửa đất số 289b là 1.118 m<sup>2</sup> và nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 063343 thửa đất số 290b là 1.368m<sup>2</sup>). Như vậy, có cơ sở xác định vợ chồng ông Nguyễn Minh N sử dụng đất lấn sang thửa đất của ông T, do đó Tòa án cấp sơ thẩm buộc vợ chồng ông N trả lại cho vợ chồng ông T 1.368m<sup>2</sup> tại thửa 289b và 1.118m<sup>2</sup> tại thửa 290b là có căn cứ pháp luật.

2.2 Đối với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp đổi từ ông Nguyễn Văn S sang vợ chồng ông Nguyễn Văn H và sau cùng là ông Nguyễn Văn Lê T đều được thực hiện trên cơ sở hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất và đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Do đó, việc bị đơn yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 063343 và BD 063344 là không có căn cứ chấp nhận.

2.3 Quá trình giải quyết vụ án, ông N cho rằng:

Ông N và ông T cùng bỏ tiền mua chung 02 thửa đất số 289b và 290b với số tiền 130.000.000 đồng từ vợ chồng ông H. Trong đó, ông N bỏ ra 50.000.000 đồng và ông T bỏ ra 80.000.000 đồng nhưng ông N không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh và ông T không thừa nhận có việc hùn tiền mua chung. Ngoài ra, xét thấy giữa ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị N1 là quan hệ anh em ruột. Nếu có việc ông N1 chung tiền để mua đất cùng với ông T thì sẽ không có việc vợ chồng ông H lại ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ sang tên cho một mình ông T. Do đó, lời khai của ông N1 là không có căn cứ chấp nhận.

Về nội dung ông N1 khai, sau khi hợp tác làm ăn chung thì ông N1 đã bỏ ra số tiền 137.000.000 đồng để đầu tư trên 02 thửa đất số 289b và 290b với tổng diện tích 10.082m<sup>2</sup> gồm: Chi phí san lấp mặt bằng, trồng cây bưởi, cây dừa, múc ao...và công chăm sóc, phân bón. Tuy nhiên, ông T chỉ thừa nhận việc có thỏa thuận miệng với ông N1 về việc hợp tác sản xuất trồng cây chung trên các thửa đất của hai ông vì liền kề nhau. Theo đó, ông bỏ vốn còn ông N1 bỏ công và không có việc ông N1 hùn tiền mua đất và đầu tư cùng ông.

Đối với yêu cầu buộc vợ chồng ông T, bà V hoàn trả số tiền 863.040.000 đồng thu lợi từ việc thu hoạch 753 cây bưởi, chanh, dừa trong thời gian từ 29/6/2015 đến 29/6/2019. Tình tiết này không được ông T thừa nhận. Vì từ năm 2014 trở về sau hai bên không còn làm ăn chung, toàn bộ cây trồng trên đất của ông N1 do ông N1 tự mình khai thác.

Xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án, ông N1 không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho việc có hùn tiền mua đất, tiền đầu tư trồng cây và số tiền ông T hưởng lợi do thu hoạch cây trồng trên đất như ông trình bày. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành lấy lời khai người làm chứng theo yêu cầu của ông N1, ông T và tiến hành đối chất nhưng vẫn không chứng minh được có sự việc theo nội dung ông N1 trình bày.

Như vậy, bị đơn ông Nguyễn Minh N có yêu cầu phản tố nhưng không đưa ra được những tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh. Do đó, Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N là có căn cứ. Tại Tòa án cấp phúc thẩm, ông N cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông N.

2.4 Đối với những nội dung kháng cáo khác mà ông N trình bày, cụ thể:

- Đối với 02 giấy chứng nhận QSDĐ số BD 063343 và BD 063344 mà vợ chồng ông H chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Lê Trúc . Xét thấy 02 giấy chứng nhận QSDĐ này là do ông Nguyễn Văn S tặng cho vợ chồng ông H. Do đó, 02 thửa đất này không liên quan đến các con của ông H và bà T1 nên vợ chồng ông H ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông T là đúng quy định của pháp luật. Việc ông N cho rằng 02 thửa đất này là tài sản của hộ gia đình mà không có chữ ký của các con ông H và bà T1 là vi phạm pháp luật nêu yêu cầu hủy là không có căn cứ. Đồng thời, các quyền sử dụng đất này không liên quan đến vợ chồng ông N. Do đó, vợ chồng ông N không có quyền yêu cầu hủy giấy chứng nhận đã cấp cho vợ chồng ông H.

- Đối với nội dung yêu cầu hủy văn bản số 1165/UBND-TNMT ngày 08/5/2018 của UBND huyện H; Công nhận tổng diện tích khu đất 13.118,5m<sup>2</sup> là của gia đình ông N. Xét thấy những nội dung này ngoài phạm vi yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông T và yêu cầu phản tố của ông N, chưa được xem xét giải quyết ở cấp sơ thẩm nên cấp phúc thẩm không có cơ sở xem xét.

Từ những căn cứ và nhận định trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm khi xét xử vụ án đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự; đã tiến hành công khai chứng cứ và hòa giải; xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ để giải quyết vụ án đảm bảo khách quan, có căn cứ pháp luật. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm tính án phí có giá ngạch đối với đất tranh chấp là không phù hợp. Bởi lẽ: Giữa vợ chồng ông T và vợ chồng ông N chỉ tranh chấp ai là người được quyền sử dụng phần đất tranh chấp mà không đề cập đến giá trị đất. Do đó quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận về xử lý án phí sơ thẩm là có căn cứ. Hội đồng xét xử quyết định sửa Bản án sơ thẩm theo đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận là đúng pháp luật.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do sửa Bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào: Khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Minh N; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân.

Căn cứ:

- Khoản 3, Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Khoản 1 Điều 91, khoản 1, khoản 6 Điều 165, Điều 186, khoản 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 689, Điều 692 Bộ luật dân sự 2005 và Điều 502, Điều 503 Bộ luật dân sự 2015.

- Điều 127 Luật đất đai năm 2003; Điều 105, Điều 166, Điều 167, Điều 168 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013

- Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 nguyên đơn ông Nguyễn Văn Lê T và bà Văn Thị Bích V.

- Buộc ông Nguyễn Minh N và bà Nguyễn Thị N1 phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Lê T và bà Văn Thị Bích V 1.118m<sup>2</sup> đất tại thửa 289b, tờ bản đồ số 07 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 063344 cấp ngày 27/10/2010 và 1.368m<sup>2</sup> đất tại thửa 290b, tờ bản đồ số 07 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 063343 cấp ngày 27/10/2010 (*vị trí thửa đất hoàn trả kèm theo bản trích đo địa chính ngày 15/6/2022 của Chi nhánh văn phòng Đ*).

- Ông Nguyễn Văn Lê T và bà Văn Thị Bích V được sở hữu toàn bộ tài sản trên đất do ông Nguyễn Minh N và bà Nguyễn Thị N1 hoàn trả bao gồm 55 cây bưởi loại A, 02 cây chanh, 06 cây mít và 01 cây dừa. Ông T và bà V không phải hoàn trả giá trị tài sản trên đất cho vợ chồng ông N1.

2/ Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Lê T và bà Văn Thị Bích V đối với diện tích đất 799m<sup>2</sup>.

3/ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Minh N và Nguyễn Thị N1 đối với vợ chồng ông Nguyễn Văn Lê T- bà Văn Thị Bích V về khoản tiền 50.000.000 đồng góp nhận chuyển nhượng chung quyền sử dụng đất; 137.000.000 đồng khoản chi phí sản xuất trong thời gian làm ăn chung và 863.040.000 đồng thu lợi từ việc thu hoạch 753 cây bưởi, cây chanh, dừa.

4/ Về án phí sơ thẩm: ông Nguyễn Minh N và bà Nguyễn Thị N1 phải chịu 43.801.000 đồng án phí sơ thẩm (gồm 300.000 đồng án phí không có giá ngạch do yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông T được chấp nhận và 43.501.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận), nhưng được khấu trừ vào số tiền 4.675.000 đồng tạm ứng án phí ông Nguyễn Minh N đã nộp ngày 05/12/2017 tại biên lai thu số 0016550 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Tân; 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm ông Nguyễn Minh N-bà Nguyễn Thị N1 đã nộp ngày 25/7/2018 tại biên lai

thu số 0016826 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Tân; 3.000.000 đồng tạm ứng án phí ông Nguyễn Minh N đã nộp ngày 08 tháng 01 năm 2020 tại biên lai thu số 0029157 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Tân và 18.945.000 đồng tạm ứng án phí ông Nguyễn Minh N đã nộp ngày 02 tháng 3 năm 2020 tại biên lai thu số 0002518 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Tân). Ông Nguyễn Minh N và bà Nguyễn Thị N1 còn phải nộp 16.881.000 đồng (Mười sáu triệu, tám trăm tám mươi một ngàn đồng) án phí sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn Lê T và bà Văn Thị Bích V phải chịu 300.000 đồng án phí DSST nhưng được khấu trừ vào số tiền 1.250.000 đồng tạm ứng án phí ông Nguyễn Văn Lê T-bà Văn Thị Bích V đã nộp theo biên lai thu số 0016430 ngày 04/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Tân và 4.162.000 đồng ông Nguyễn Văn Lê T-bà Văn Thị Bích V đã nộp theo biên lai thu số 0016689 ngày 10/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Tân). Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Lê T-bà Văn Thị Bích V 5.112.000 đồng (Năm triệu, một trăm mười hai ngàn đồng).

Trường hợp bản án có hiệu lực 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 thoả 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, Điều 7, Điều 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.

5/ Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Minh N không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn trả lại 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0017948 ngày 21/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Tân.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (02/01/2024)./.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND H. Hàm Tân;
- Chi cục THADS H. Hàm Tân;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án, TDS, Tổ HCTP.

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

**Trần Phước Hiệu**

