

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 475/2023/DS-PT.

Ngày: 20-12-2023

V/v: “*Tranh chấp QSD đất,
hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất.*”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Các Thẩm phán

1. Ông Nguyễn Phước Thanh

2. Ông Đặng Văn Nhữn

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Yên Khanh - Thư ký Tòa 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.

Trong các ngày 14 và 20 tháng 12 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 252/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 09 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 650/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 10 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 265/2023/QĐ-PT ngày 31 tháng 10 năm 2023 và Thông báo mở lại phiên tòa phúc thẩm số 308/TB-TA ngày 29 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Ấp E, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh T1, sinh năm: 1958.
(Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 01/12/2021).

Địa chỉ: số 32 đường 833, Phường 5, thành phố Tân An, tỉnh Long An

2. *Bị đơn:* Ông Phạm Hồng P, sinh năm 1977.

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Địa chỉ cư trú: Ấp E, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông P: Luật sư Nguyễn Văn N
- Luật sư Công ty L1 thuộc Đoàn luật sư Thành Phố H.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Kim N1, sinh năm: 1977. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Địa chỉ cư trú: Ấp E, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

3.2. Bà Nguyễn Thị Phương T2, sinh năm: 1973.

Địa chỉ: 7 C, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2: Ông Nguyễn Minh T1, sinh năm: 1958 (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 01/12/2021).

Địa chỉ: số C, Đường H, Phường E, thành phố T, tỉnh Long An.

3.3. Cháu Phạm Quốc H, sinh năm: 2015.

3.4. Anh Phạm Nhựt H1, sinh năm: 2000.

Người đại diện theo pháp luật của cháu H: Ông Phạm Hồng P, sinh năm 1977 và bà Nguyễn Thị Kim N1, sinh năm: 1977.

Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Địa chỉ cư trú: Ấp E, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

3.5. Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1954.

3.6. Ông Nguyễn Duy K, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: số E ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An

Người đại diện theo ủy quyền của ông K và bà L:

3.6.1. Bà Nguyễn Huỳnh Song T3, sinh năm 2000; Địa chỉ: D N, phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6.2. Bà Bùi Thị Duyên H2, sinh năm 1989; Địa chỉ: 102/4/6 Tập Đoàn F, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông K: Luật sư Nguyễn Văn T4 - Luật sư của Văn phòng L2 thuộc Đoàn luật sư Thành phố H.

3.7. Ông Nguyễn Duy C, sinh năm 1985.

Địa chỉ: số E ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An.

3.8. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thành Ú - Chức vụ: Q. Chủ tịch.

Địa chỉ: khu phố C, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

3.9. Ủy ban nhân dân xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hồng T5 - Chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: Ấp E, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

3.10. Ông Phạm Văn T6, sinh năm: 1966.

Địa chỉ: Ấp F, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

4. *Người làm chứng:*

1. Ông Lê Văn T7, sinh năm: 1982.

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

2. Bà Phạm Thị N2, sinh năm: 1970.

Địa chỉ: Ấp E, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

5. *Người kháng cáo:* ông Nguyễn Duy K.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Nguyễn Quốc T có người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Minh T1 trình bày:

Năm 1995, ông Nguyễn Quốc T có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn C1 (đã chết) phần đất mà ông C1 được Ủy ban nhân dân huyện B cấp theo Quyết định số 436/QĐ.UB ngày 18/12/1992, hiện tại là thửa đất số 266, tờ bản đồ số 32, đất tại xã T, huyện B, tỉnh Long An có giá là 4.700.000 đồng. Ngày 15/6/1995, các bên có lập văn bản viết tay có tiêu đề “Biên nhận” thể hiện nội dung ông C1 chuyển nhượng phần đất trên cho ông T và ông T đã trả đủ tiền cho ông C1. Ông T viết nội dung biên nhận, ông C1 chỉ ký tên, còn dòng chữ “Nguyễn Văn C1” sau chữ ký của ông C1 là cũng do ông T viết. Đến ngày 17/6/1995, ông T và ông C1 cùng đến Ủy ban nhân dân xã T, huyện B để đề nghị Ủy ban nhân dân xã T xác nhận sự việc chuyển nhượng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông T có tiến hành cải tạo đất, đắp bờ bao để trồng khoai mì. Tuy nhiên, sau đó phần đất bị thấp, nước ngập nên ông T bỏ trống. Đến năm 1997, ông P có đến chiếm phần đất này của ông T để sử dụng, khi đó ông T phát hiện và có yêu cầu ông P trả đất nhưng ông P không đồng ý trả. Đến ngày 18/7/2008, ông C1 có đến Ủy ban nhân dân xã A, huyện B để lập Tờ ủy quyền, nội dung giấy ủy quyền thể hiện ông C1 ủy quyền cho ông T đi khởi kiện ông P để đòi đất cho ông T, vì quyết định cấp đất vẫn còn đứng tên ông C1. Ngoài ra, nội dung Tờ ủy quyền cũng thể hiện rõ là ông C1 có chuyển nhượng phần đất có diện tích 26.390m² đất tọa lạc tại xã T cho ông T vào năm 1995 và ông C1 cũng khẳng định phần đất này đã thuộc quyền sử dụng của ông T, ông C1 không còn chịu trách nhiệm gì đối với thửa đất này.

Sau đó, ông T có khiếu nại ông P đến Ủy ban nhân dân xã T, huyện B. Ủy ban nhân dân xã T hòa giải nhiều lần nhưng kết quả không thành và sự việc tranh chấp cho đến nay. Từ trước đến nay, ông C1 và gia đình ông C1 không có ý kiến tranh chấp gì đối với ông T hoặc ông P.

Tại đơn khởi kiện ngày 28/12/2020, ông T khởi kiện yêu cầu ông P trả lại phần đất có diện tích 24.322,4m², thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 10, nay là thửa đất số 266, diện tích đo đạc thực tế là 23.378,5m², tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại Ấp E, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/4/2022, ông T khởi kiện yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 16.392,4m², thuộc một phần thửa đất số 266, tờ bản đồ số 32, đất tại Ấp E, xã T, huyện B, tỉnh Long An là thuộc quyền sử dụng của ông T.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T1 đại diện theo ủy quyền cho ông T xác định lại yêu cầu khởi kiện như sau:

Ông T và bà T5 đồng ý giao lại cho ông P và bà N1 phần đất có diện tích 10.000m², vị trí đất là tại phần đất có nhà và các công trình phụ mà ông P và bà N1 đang quản lý, sử dụng, thể hiện tại vị trí A của Mảnh trích đo số 345-2021 ngày 18/7/2022 của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Đ. Ông T yêu cầu ông P trả lại phần đất có diện tích đo thực tế là 13.378,5m², thuộc một phần thửa đất số 266, tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An, thể hiện tại vị

trí khu B của Mảnh trích đo số 345-2021 ngày 18/7/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ.

Ông Nguyễn Quốc T yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 13.378,5m², thuộc một phần thửa số 266, tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An là thuộc quyền sử dụng của ông T.

Ông T rút yêu cầu đòi ông P trả 10.000m² thuộc một phần thửa đất số 266, tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An. Ông T rút yêu cầu đòi công nhận phần diện tích 3.013,9m² (16.392,4m² - 13.378,5m²), thuộc một phần thửa đất số 266, tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại Ấp E, xã T, huyện B, tỉnh Long An là thuộc quyền sử dụng của ông T.

Ông T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà L và ông K về việc yêu cầu hủy văn bản viết tay có tiêu đề “Biên nhận” lập ngày 15/6/1995 và yêu cầu ông T trả lại bản chính Quyết định số 436/QĐ.UB ngày 18/12/1992 của Ủy ban nhân dân huyện B.

Bị đơn là ông Phạm Hồng P trình bày: Năm 1997, ông P thấy phần đất tranh chấp bỏ trống, cỏ mọc um tùm, nên ông P nghĩ là đất hoang nên tiến hành cải tạo, đắp bờ, lên giồng để trồng cây ăn trái, hoa màu. Sau đó, ông T có đến gặp ông P và ông T có nói là đất của ông T, ông T yêu cầu ông P trả lại đất nhưng ông P không đồng ý, nên sự việc tranh chấp cho đến nay. Ông P xác định từ trước đến nay thì chỉ có ông T tranh chấp phần đất này với ông P, còn ông C1 không có tranh chấp với ông P.

Tại đơn khởi kiện yêu cầu phản tố ngày 27/4/2022, ông P có yêu cầu: Yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn C1 và ông Nguyễn Quốc T đối với diện tích đất 23.378,5m², tại thửa đất số 266, tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An theo văn bản viết tay lập ngày 15/6/1995.

Ông P yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 23.378,5m², thuộc thửa đất số 266, tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An là thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Hồng P.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông P xác định lại yêu cầu khởi kiện:

Ông P yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 10.000m², tại thửa số 266, tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An, thể hiện tại vị trí A của Mảnh trích đo số 345-2021 ngày 18/7/2022 của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Đ1 thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Hồng P.

Ông P rút yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 13.378,5m², tại thửa số 266, tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An, thể hiện tại vị trí B của Mảnh trích đo số 345-2021 ngày 18/7/2022 của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Đ1 thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Hồng P. Ông P đồng ý trả lại diện tích đất 13.378,5m², tại thửa đất số 266, tờ bản đồ số 32 cho ông T.

Ông P rút yêu cầu đề nghị Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn C1 và ông Nguyễn Quốc T đối với phần đất có

diện tích 23.378,5m², thuộc thửa đất số 266, tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An theo văn bản viết tay lập ngày 15/6/1995.

Ông P không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà L và ông K về việc đòi ông P trả lại thửa đất số 266, tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Huỳnh Thị L trình bày: Bà Huỳnh Thị L là vợ của ông Nguyễn Văn C1, sinh năm: 1953 (chết năm 2009). Bà L và ông C1 có các người con gồm: Nguyễn Duy K, sinh năm: 1980; Nguyễn Duy C, sinh năm: 1985, cùng địa chỉ: Số E ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An. Cha mẹ ông C1 đã chết trước ông C1. Trước đây, ông C1 có công tác tại Phòng Giáo dục huyện B. Vào năm 1992, Ủy ban nhân dân huyện B có cấp cho ông C1 phần đất có diện tích khoảng hơn 02ha, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, nay là thửa đất số 266, tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An. Trong quá trình giải quyết vụ án, thì bà L trình bày trước năm 2022, bà L không biết được vị trí đất ở đâu cả. Tại phiên tòa, bà L xác định sau khi được Nhà nước cấp đất thì bà L có vài lần cùng ông C1 đến xem đất, sau đó thì bà L không còn đến phần đất này. Khoảng giữa tháng 8 năm 2022, ông Nguyễn Quốc T có đến nhà gặp bà L thì ông T có trình bày là vào năm 1995 ông T có nhận chuyển nhượng phần đất này tại xã T từ ông C1 và ông T có đưa cho bà L xem văn bản viết tay có tiêu đề “Biên nhận” lập ngày 15/6/1995. Sau khi bà L xem văn bản này, thì bà L xác định chữ ký và chữ viết trong văn bản này không phải là của ông C1. Bà L xác định là ông C1 không có chuyển nhượng đất cho ông T. Bà L Khởi kiện yêu cầu: ông Phạm Hồng P trả lại phần đất có diện tích 23.378,5m², tại thửa đất số 266, tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An; yêu cầu hủy văn bản viết tay có tiêu đề “Biên nhận” lập ngày 15/6/1995; yêu cầu ông Nguyễn Quốc T trả lại bản chính Quyết định số 436/QĐ.UB ngày 18/12/1992 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp đất cho ông C2.

2. Ông Nguyễn Duy K trình bày: Ông là con ruột của ông Nguyễn Văn C1 và bà Huỳnh Thị L. Ông K xác định là ông C1 không có chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho ông T. Ông C1 không có ký tên vào văn bản viết tay có tiêu đề “Biên nhận” lập ngày 15/6/1995. Từ năm 1995 đến 1997, ông C1 có trồng tràm trên đất. Sau năm 1997, cha mẹ ông K có đến đất để canh tác, quản lý đất hay không thì ông K không biết. Đến tháng 8 năm 2022, Tòa án mời bà L và ông K đến làm việc thì ông K mới biết phần đất này là của ông C1. Từ năm 1997 đến trước tháng 8 năm 2022, thì gia đình ông K cũng không biết vị trí đất là ở đâu.

Nay, ông K khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Yêu cầu ông Phạm Hồng P trả lại phần đất có diện tích 23.378,5m², tại thửa đất số 266, tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An; yêu cầu hủy văn bản viết tay có tiêu đề “Biên nhận” lập ngày 15/6/1995; yêu cầu ông Nguyễn Quốc T trả lại bản chính Quyết định số 436/QĐ.UB ngày 18/12/1992 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc cấp đất cho ông C2.

3. Ông Nguyễn Duy C trình bày: Ông Nguyễn Duy C là con ruột của ông Nguyễn Văn C1 và bà Huỳnh Thị L. Trước đây, ông C1 có công tác tại Phòng

Giáo dục huyện B. Khoảng năm 1992, Ủy ban nhân dân huyện B có cấp cho ông C1 phần đất là hơn 02ha, đất tọa lạc tại xã T, huyện B. Nhưng trước năm 2022, ông C không biết được vị trí đất. Năm 2022, ông Nguyễn Quốc T có đến nhà gặp bà L và ông K thì ông T trình bày là ông T có nhận chuyển nhượng phần đất tại xã T từ ông C1 vào năm 1995 và ông T có đưa cho bà L xem văn bản viết tay có tiêu đề “Biên nhận” lập ngày 15/6/1995. Tuy nhiên, ông C xác định là ông C1 không có chuyển nhượng phần đất này cho ông T. Trong vụ kiện này, ông C thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà L và ông K, nhưng ông C không có yêu cầu khởi kiện gì. Trường hợp, Tòa án có chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L và ông K thì ông C yêu cầu Tòa án tuyên phần được hưởng của ông C cho bà L luôn và ông C cũng không có ý kiến gì khác. Trong vụ án, ông C yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết sơ thẩm và phúc thẩm.

4. Bà Nguyễn Thị Kim N1 trình bày: Bà Nguyễn Thị Kim N1 là vợ của ông P, bà N1 thống nhất với ý kiến và lời trình bày của ông P. Trong vụ án, bà N1 yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

5. Ông Phạm Nhựt H1 trình bày: Anh Phạm Nhựt H1 là con ruột của ông P và bà N1, anh H1 chỉ ở cùng cha mẹ trên phần đất này, anh H1 đồng ý với mọi ý kiến và yêu cầu của ông P. Trong vụ án này, anh H1 yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

6. Ông Phạm Văn T6 trình bày: Năm 1995, ông Phạm Văn T6 là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, huyện B, tỉnh Long An. Ông T6 xác định là ông T6 có thay mặt Ủy ban nhân dân xã T xác nhận vào văn bản viết tay có tiêu đề “Biên nhận” lập ngày 15/6/1995. Nội dung xác nhận “*Diện tích khai hoang của ông Nguyễn Văn C1 đã đến Ủy ban nhân dân xã T làm hồ sơ chuyển thành quả lao động cho ông Nguyễn Quốc T ngụ tại Ấp E, xã L tiếp tục sản xuất*” là do ông T6 viết, chữ ký trong xác nhận này là của ông T6. Ông T6 xác nhận tại Ủy ban nhân dân xã T, nhưng ai là người đưa cho ông T6 ký tên, ông C1 hay ông T đưa thì ông T6 xác định là không nhớ, vì thời gian đã lâu. Tại thời điểm xác nhận có mặt ông C1 hay không thì ông T6 cũng không nhớ. Trong vụ án này, ông T6 yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt cho đến khi vụ án được giải quyết xong.

7. Ủy ban nhân dân huyện B trình bày: Ủy ban nhân dân huyện B đề nghị Tòa án căn cứ vào các quy định của pháp luật để giải quyết yêu cầu của đương sự. Ủy ban nhân dân huyện B thực hiện theo bản án, quyết định có hiệu lực của Tòa án và đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

8. Ủy ban nhân dân xã T, huyện B trình bày: Ủy ban nhân dân xã T có xác nhận nội dung “*Diện tích khai hoang của ông Nguyễn Văn C1 đã đến Ủy ban nhân dân xã T làm hồ sơ chuyển thành quả lao động cho ông Nguyễn Quốc T ngụ tại Ấp E, xã L tiếp tục sản xuất*” vào văn bản viết tay có tiêu đề “Biên nhận” lập ngày 15/6/1995, người ký tên là chủ tịch Nguyễn Văn T8. Ủy ban nhân dân xã T đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2023/DS-ST ngày 16/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức đã tuyên:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 244, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 255, 256 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 170, 100 của Luật đất đai 2013.

Căn cứ tiêu mục 2.3, mục 2, phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình;

Căn cứ Điều 12, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc T về việc yêu cầu ông Phạm Hồng P trả phần đất có diện tích 10.000m², thuộc một phần thửa đất số 266, tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc T về việc yêu cầu công nhận phần đất diện tích 3.013,9m² (16.392,4m² - 13.378,5m²), thuộc một phần thửa đất số 266, tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An là thuộc quyền sử dụng của ông T.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hồng P yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 13.378,5m², thuộc một phần thửa đất số 266, tờ bản đồ số 32, đất tại xã T, huyện B, tỉnh Long An là thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Hồng P.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hồng P yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn C1 và ông Nguyễn Quốc T tại phần đất có diện tích 23.378,5m², thuộc thửa đất số 266, tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An theo văn bản viết tay lập ngày 15/6/1995.

5. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc T.

Công nhận phần đất có diện tích 13.378,5m², thuộc một phần thửa đất số 266, tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Quốc T và bà Nguyễn Thị Phương T2.

Buộc ông Phạm Hồng P và bà Nguyễn Thị Kim N1 trả lại cho ông Nguyễn Quốc T và bà Nguyễn Thị Phương T2 phần đất có diện tích 13.378,5m² thuộc một phần thửa đất số 266, tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Công nhận phần đất có diện tích 10.000m², thuộc một phần thửa đất số 266, tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Hồng P và bà Nguyễn Thị Kim N1.

Ông Phạm Hồng P và bà Nguyễn Thị Kim N1 được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 10.000m² thuộc một phần thửa đất số 266, tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Ông Nguyễn Quốc T, bà Nguyễn Thị Phương T2 và ông Phạm Hồng P, bà Nguyễn Thị Kim N1 được quyền liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng các phần đất nêu trên cho ông Nguyễn Quốc T, bà Nguyễn Thị Phương T2, ông Phạm Hồng P, bà Nguyễn Thị Kim N1 theo quy định của pháp luật.

6. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Duy K và bà Huỳnh Thị L về việc yêu cầu:

Yêu cầu ông Phạm Hồng P trả lại thửa đất số 266, diện tích 23.378,5m², tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Yêu cầu hủy văn bản viết tay có tiêu đề “Biên nhận” lập ngày 15/6/1995.

Yêu cầu ông Nguyễn Quốc T trả lại bản chính Quyết định số 436/QĐ.UB ngày 18/12/1992 của Ủy ban nhân dân huyện B.

7. Về chi phí tố tụng: Tổng cộng là 58.800.000 đồng do ông Nguyễn Quốc T nộp tạm ứng. Ông Nguyễn Quốc T và bà Nguyễn Thị Phương T2 phải chịu 33.649.000 đồng và ông Phạm Hồng P và bà Nguyễn Thị Kim N1 phải chịu 25.151.000 đồng. Buộc ông Phạm Hồng P và bà Nguyễn Thị Kim N1 trả lại cho ông Nguyễn Quốc T và bà Nguyễn Thị Phương T2 số tiền 25.151.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà L được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Ông Nguyễn Duy K phải chịu 900.000 đồng án phí. Tạm ứng án phí ông K có nộp 900.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011998 ngày 01/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức được chuyển sang án phí.

Ông Phạm Hồng P và bà Nguyễn Thị Kim N1 phải chịu 300.000 đồng án phí. Tạm ứng án phí ông P có nộp 600.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 008688 ngày 27/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức được chuyển sang án phí 300.000 đồng, trả lại ông P 300.000 đồng.

Trả lại cho ông Nguyễn Quốc T số tiền tạm ứng án phí 12.000.000 đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 002734 ngày 08/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án đối với các đương sự.

Ngày 30 tháng 6 năm 2023, ông Nguyễn Duy K có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông K.

Tại phiên tòa phúc thẩm: ông Nguyễn Duy K có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thùy Song T9 và bà Bùi Thị Duyên H2 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Quốc T là ông Nguyễn Minh T1 trình bày: Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Duy K. Đề nghị, Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn ông Phạm Hồng P trình bày: Ông xác định quyền sử dụng đất tranh chấp là của ông T nhận chuyển nhượng từ ông C1 vào năm 1995, đến năm 1997 ông thấy đất trống không ai quản lý, sử dụng nên ông khai hoang và sử dụng. Sau đó, ông T tranh chấp với ông từ năm 1997 đến nay. Nay ông xác định không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông K, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của ông P trình bày: Quyền sử dụng đất đang tranh chấp từ năm 1995 đến nay do ông P và ông T quản lý và sử dụng, ông C1 được UBND huyện B cấp đất nhưng không quản lý, sử dụng và đã chuyển nhượng cho ông T từ năm 1995, chứng cứ thể hiện việc này là giấy bán đất và Giấy ủy quyền về quyền sử dụng đất cho ông T và từ khi ông T tranh chấp với ông P từ năm 1997 kéo dài đến năm 2009 ông C1 chết thì ông C1 không tranh chấp đối với phần đất này với ông T và ông P và cũng không tham gia giải quyết vụ án và cũng không có ý kiến gì cho rằng quyền sử dụng đất này là của mình. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông K.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L và ông K và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông K trình bày: Xác định quyền sử dụng đất này ông C1 được cấp theo Quyết định số 436 ngày 18/12/1992 của UBND huyện B. Phía nguyên đơn cung cấp chứng cứ là giấy biên nhận bán đất nhưng giấy này đã tiến hành giám định không phải là chữ ký của ông C1 nên không xem Biên nhận bán đất là chứng cứ, còn Giấy ủy quyền của ông C1 thì ông C1 hiện tại đã chết nên giấy ủy quyền không còn hiệu lực. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông K, trong trường hợp yêu cầu kháng cáo của ông K được chấp nhận thì ông K chỉ xin nhận 2.000m² xem như công sức ông C1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần diện tích đất còn lại sẽ giao cho ông T và ông P.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Theo đơn yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Duy K. Xét thấy, ông Nguyễn Duy K kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ để

chứng minh nên không có căn cứ để chấp nhận. Đề nghị, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Duy K được làm đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án và giải quyết vụ án là phù hợp theo quy định tại Điều 26, Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về việc vắng mặt của đương sự: Ủy ban nhân dân huyện B, Ủy ban nhân dân xã T, bà Nguyễn Thị Kim N1, anh Phạm Nhật H1, ông Phạm Văn T6, ông Nguyễn Duy C có yêu cầu giải quyết vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Nguyễn Duy K:

[2.1] Ông Nguyễn Quốc T xác định vào ngày 15/6/1995, ông T và ông C1 có lập văn bản viết tay có tiêu đề “Biên nhận” thể hiện nội dung ông C1 chuyển nhượng phần đất mà ông C1 được cấp theo Quyết định số 436/QĐ.UB ngày 18/12/1992 của Ủy ban nhân dân huyện B, nay là thửa đất số 266, tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An. Ông T xác định nội dung biên nhận là do ông T viết, ông C1 chỉ ký tên, còn dòng chữ “Nguyễn Văn C1” sau chữ ký của ông C1 là cũng do ông T viết. Đến ngày 18/7/2008, ông C1 có đến Ủy ban nhân dân xã A, huyện B để làm Tờ ủy quyền ngày 18/7/2008, nội dung ủy quyền thể hiện ông C1 ủy quyền cho ông T đi khởi kiện đòi ông P trả đất cho ông T. Ngoài ra, nội dung Tờ ủy quyền cũng thể hiện rõ là ông C1 có chuyển nhượng phần đất có diện tích 26.390m², đất tại xã T, huyện B cho ông T vào năm 1995 và ông C1 cũng khẳng định phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông T, ông C1 không còn chịu trách nhiệm gì đối với thửa đất này, nên từ đó ông T khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông P, ông C1 không tham gia và cũng không có ý kiến gì.

[2.2] Bà L là vợ ông C1 và ông K là con của ông C1 xác định vào năm 1992 ông C1 được Ủy ban nhân dân huyện B cấp đất, thể hiện theo Quyết định số 436/QĐ.UB ngày 18/12/1992 của Ủy ban nhân dân huyện B nay là thửa đất số 266, tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An. Tuy nhiên, ông C1 không có chuyển nhượng thửa đất này cho ông T. Ông K yêu cầu Tòa án tiến hành giám định chữ ký của ông C1 tại văn bản viết tay có tiêu đề “Biên nhận” lập ngày 15/6/1995 và chữ ký của ông C1 trong Tờ ủy quyền lập ngày 18/7/2008. Tại Kết luận giám định số 5136/KL-KTHS ngày 03/11/2022 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh - Bộ C3 giám định chữ ký đứng tên Nguyễn Văn C1 dưới mục “Người nhận” trên văn bản viết tay có tiêu đề “Biên nhận” lập ngày 15/6/1995 so với chữ ký tên Nguyễn Văn C1 trên các tài liệu so

sánh là không phải do cùng một người ký ra. Tại Kết luận giám định số 1222/KL-KTHS ngày 27/4/2023 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh - Bộ C3 đã kết luận chữ ký trong Tờ ủy quyền lập ngày 18/7/2008 so với chữ ký tên Nguyễn Văn C1 trên các tài liệu so sánh là do cùng một người ký ra. Xét thấy, theo Kết luận giám định số 5136/KL-KTHS ngày 03/11/2022 thể hiện chữ ký trong văn bản viết tay có tiêu đề “Biên nhận” lập ngày 15/6/1995 không phải là do ông C1 ký. Tuy nhiên, nội dung thể hiện rõ việc chuyển nhượng đất và nhận tiền và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T vào ngày 17/6/1995. Tòa án có tiến hành ghi lời khai của ông Phạm Văn T6 là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T vào năm 1995, ông T6 có trình bày là ông T6 có thay mặt Ủy ban nhân dân xã T có xác nhận vào văn bản viết tay có tiêu đề “Biên nhận” lập ngày 15/6/1995. Nội dung xác nhận “*Diện tích khai hoang của ông Nguyễn Văn C1 đã đến Ủy ban nhân dân xã T làm hồ sơ chuyển thành thành quả lao động cho ông Nguyễn Quốc T ngụ tại Ấp E, xã L tiếp tục sản xuất*” là do ông T6 viết, chữ ký trong xác nhận này là của ông T6. Mặt khác, ông T có cung cấp Tờ ủy quyền lập ngày 18/7/2008, nội dung ủy quyền thể hiện rõ ông C1 có chuyển nhượng đất cho ông T vào năm 1995. Đồng thời, tại Kết luận giám định số 1222/KL-KTHS ngày 27/4/2023 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh - Bộ C3 cũng đã kết luận chữ ký trong Tờ ủy quyền lập ngày 18/7/2008 so với chữ ký tên Nguyễn Văn C1 trên các tài liệu so sánh là do cùng một người ký ra.

[2.3] Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án bà L, ông K và ông C xác định trước khi ông T đến gặp bà L và ông K (năm 2022) thì bà L, ông K và ông C cũng không có đến đất để canh tác. Tại phiên tòa, bà L xác định sau khi được Nhà nước cấp đất thì bà L có vài lần cùng ông C1 đến xem đất, sau đó thì bà L không còn đến phần đất này nữa. Như vậy, có đủ căn cứ để xác định năm 1995 ông C1 có chuyển nhượng đất đang tranh chấp cho ông T. Tại phiên tòa sơ thẩm bà L xác định trước khi ông C1 chết thì mọi vấn đề có liên quan trong cuộc sống gia đình thì bà L và ông C1 đều trao đổi thống nhất và cùng nhau quyết định. Cho nên, có căn cứ xác định việc ông C1 chuyển nhượng đất cho ông T thì bà L có biết và cũng không có ý kiến tranh chấp gì. Ngoài ra, trong khoảng thời gian dài từ năm 1995 đến năm 2022, ông C1 và gia đình ông cũng không có đến đất để canh tác, quản lý và cũng không có đi kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mà quyền sử dụng đất thời gian này ông P là người quản lý sử dụng, ông T đã tranh chấp quyền sử dụng đất với ông P từ năm 1997 kéo dài đến nay.

[2.4] Xét giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C1 và ông T có lập thành văn bản có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã T. Tại thời điểm chuyển nhượng thì phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng phần đất này đã có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất được quy định tại các khoản 1,2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003, cụ thể là Quyết định số 436/QĐ.UB ngày 18/12/1992 của Ủy ban nhân dân huyện B) và ông C1 cũng đã giao đất cho ông T quản lý từ năm 1995 và đến năm 1997 ông P tiếp tục chiếm quản lý sử dụng, nên ông T tranh chấp đòi lại đất. Do đó, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C1 và ông T không bị vô hiệu.

[2.5] Ông P xác định từ năm 1997 thì ông T có đòi ông P trả đất và tranh chấp kéo dài cho đến nay. Ủy ban nhân dân xã T có xác nhận là ông P đã sử dụng trực tiếp phần đất tranh chấp từ năm 1997 và quá trình sử dụng ông P có đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2010. Tuy nhiên, khi đó ông T và ông P cùng kê khai và có tranh chấp nên cơ quan có thẩm quyền chưa xem xét giải quyết. Trường hợp nếu ông P không chiếm đất và ông T sử dụng đất liên tục, ổn định thì ông T sẽ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 100 Luật đất đai năm 2013, cụ thể tại điểm a khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 quy định “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất; điểm a) Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của N3, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền N Việt Nam và N4*”; Tại khoản 2 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 quy định: “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, nhưng đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và đất đó không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất*”.

[2.6] Mặt khác, Ủy ban nhân dân huyện B có quyết định giao đất cho ông C1, nhưng ông C1 không quản lý, sử dụng đất ổn định trong một thời gian dài. Cho nên, ông C1 không đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo điểm a khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Ngoài ra, Quyết định số 436/QĐ.UB ngày 18/12/1992 có thời hạn cấp đất cho ông C1 là 15 năm, đến nay đã hết thời hạn giao đất theo Quyết định. Từ năm 1997, thì ông C1 không quản lý sử dụng phần đất được cấp mà do ông P trực tiếp sử dụng ổn định từ năm 1997 cho đến nay.

[2.7] Từ những nhận định trên: Có căn cứ xác định đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông T. Tuy nhiên, ông P quản lý sử dụng phần đất này trong khoảng thời gian quá dài, ông P đã bỏ công sức chi phí đầu tư, xây dựng, cải tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất. Cho nên, ông T đồng ý trả lại cho ông P chi phí này, nên ông T và ông P thống nhất thỏa thuận ông P được sử dụng diện tích đo thực tế là 10.000m² tại khu A là vị trí đất có nhà và các công trình phụ do ông P đã xây dựng, còn phía ông T được sử dụng phần diện tích đo thực tế là 13.378,5m² tại khu B, các khu đất A,B cùng thuộc thửa đất số 266, tờ bản đồ số 32, tại xã T, huyện B, tỉnh Long An. Vị trí, tứ cận các khu đất theo Mảnh trích đo địa chính số 345-2021 do Công ty TNHH Đ đo vẽ ngày 30/5/2021, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B phê duyệt ngày 10/6/2021 và Mảnh trích đo số 345-2021 do Công ty TNHH Đ phân khu ngày 18/7/2022. Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quốc T và ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn

là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật, nên kháng cáo của ông Nguyễn Duy K không có cơ sở để xem xét nên không chấp nhận.

[3] Phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An và ý kiến đề nghị người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông P là có căn cứ chấp nhận; ý kiến đề nghị người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông K là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[4] Tuy nhiên, để đảm bảo việc thi hành bản án. Hội đồng xét xử xét thấy cần sửa cách tuyên án tại Quyết định của bản án sơ thẩm để phù hợp với quy định pháp luật.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại cấp phúc thẩm là 5.000.000đồng. Buộc ông Nguyễn Duy K phải chịu (số tiền này ông K đã nộp xong).

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Duy K phải chịu án phí do kháng cáo không được chấp nhận.

[7] Các phần Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Duy K.

Sửa một phần bản án sơ thẩm số 46/2023/DS-ST ngày 16/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 272, Điều 273, Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 255, Điều 256 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 166, Điều 170, Điều 100 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 12, Điều 26, Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc T về việc yêu cầu ông Phạm Hồng P trả phần đất có diện tích 10.000m², thuộc một phần thửa đất số 266, tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc T về việc yêu cầu công nhận phần diện tích 3.013,9m² (16.392,4m² - 13.378,5m²), thuộc một phần thửa đất số 266, tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An là thuộc quyền sử dụng của ông T.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hồng P yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 13.378,5m², thuộc một phần thửa đất số 266, tờ bản đồ số

32, đất tại xã T, huyện B, tỉnh Long An là thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Hồng P.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hồng P yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn C1 và ông Nguyễn Quốc T đối với phần đất có diện tích 23.378,5m², thuộc thửa đất số 266, tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An theo văn bản viết tay lập ngày 15/6/1995.

5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc T.

5.1. Công nhận diện tích đất đo thực tế là 13.378,5m² vị trí đất tại khu B, thuộc một phần thửa đất số 266, tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Quốc T và bà Nguyễn Thị Phương T2.

5.2. Buộc ông Phạm Hồng P và bà Nguyễn Thị Kim N1 trả lại cho ông Nguyễn Quốc T và bà Nguyễn Thị Phương T2 diện tích đất đo thực tế là 13.378,5m² vị trí đất tại khu B, thuộc một phần thửa đất số 266, tờ bản đồ số 32, đất tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

5.3. Công nhận diện tích đất đo thực tế là 10.000m² vị trí đất tại khu A, thuộc một phần thửa đất số 266, tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Hồng P và bà Nguyễn Thị Kim N1.

5.4. Ông Phạm Hồng P và bà Nguyễn Thị Kim N1 được tiếp tục sử dụng diện tích đất đo thực tế là 10.000m² vị trí đất tại khu A, tại một phần thửa đất số 266, tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

5.5. Ông Nguyễn Quốc T, bà Nguyễn Thị Phương T2 và ông Phạm Hồng P, bà Nguyễn Thị Kim N1 được quyền liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng các phần đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

5.6. Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Nguyễn Quốc T, bà Nguyễn Thị Phương T2, ông Phạm Hồng P, bà Nguyễn Thị Kim N1 theo quy định của pháp luật.

5.7. Vị trí, tứ cận các khu đất A,B theo Mảnh trích đo địa chính số 345-2021 do Công ty TNHH Đ đo vẽ ngày 30/5/2021, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B phê duyệt ngày 10/6/2021 và Mảnh trích đo số 345-2021 do Công ty TNHH Đ phân khu ngày 18/7/2022.

6. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Duy K và bà Huỳnh Thị L về việc yêu cầu:

6.1. Yêu cầu ông Phạm Hồng P trả lại thửa đất số 266, diện tích 23.378,5m², tờ bản đồ số 32, đất tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

6.2. Yêu cầu hủy văn bản viết tay có tiêu đề “Biên nhận” lập ngày 15/6/1995.

6.3. Yêu cầu ông Nguyễn Quốc T trả lại bản chính Quyết định số 436/QĐ.UB ngày 18/12/1992 của Ủy ban nhân dân huyện B.

7. Về chi phí tố tụng:

7.1. Chi phí đo, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm số tiền là 58.800.000 đồng do ông Nguyễn Quốc T nộp tạm ứng. Ông Nguyễn Quốc T và bà Nguyễn Thị Phương T2 phải chịu 33.649.000 đồng và ông Phạm Hồng P và bà Nguyễn Thị Kim N1 phải chịu 25.151.000 đồng. Buộc ông Phạm Hồng P và bà Nguyễn Thị Kim N1 trả lại cho ông Nguyễn Quốc T và bà Nguyễn Thị Phương T2 số tiền 25.151.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

7.2. Về chi phí xem xét thẩm định tại cấp phúc thẩm là 5.000.000 đồng. Buộc ông Nguyễn Duy K phải chịu (số tiền này ông K đã nộp xong).

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

8.1. Bà Huỳnh Thị L được miễn án phí.

8.2. Ông Nguyễn Duy K phải chịu 900.000 đồng án phí, nhưng ông K đã nộp tạm ứng án phí số tiền 900.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0011998 ngày 01/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức chuyển sang thi hành án phí.

8.3. Ông Phạm Hồng P và bà Nguyễn Thị Kim N1 phải chịu 300.000 đồng án phí, được khấu trừ số tiền 600.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 008688 ngày 27/4/2022 do người tên Phạm Hùng P1 tạm nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức. H3 lại cho ông P1 số tiền tạm ứng án phí còn thừa là 300.000 đồng.

8.4. Trả lại cho ông Nguyễn Quốc T số tiền tạm ứng án phí 12.300.000 đồng, theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 002734 ngày 08/01/2021 và số 0008668 ngày 18/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức.

9. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Duy K phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0010109 ngày 30/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

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

11. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 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. /.

Nơi nhận:

-TAND cấp cao tại TP . HCM;

TÒA

- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Bến Lức;
- Chi cục THADS huyện Bến Lức;
- Các đương sự;
- Lưu HS, lưu án văn.

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

Phùng Thị Cẩm Hồng