

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH.**

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

Bản án số 115/2021/DS-PT

Ngày 22 - 3 - 2021

V/v tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và
bồi thường thiệt hại.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán:

Ông Đặng Văn Ý

Ông Phạm Văn Công

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thông Trúc - Thư ký Tòa án nhân dân cấp
cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
Ông Bùi Minh Nghĩa - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành
phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai, vụ án thụ lý số:
529/2020/TLPT-DS ngày 29 tháng 10 năm 2020 về “yêu cầu hủy hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và
bồi thường thiệt hại về tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2020/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2020
của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 4108/2021/QĐ- PT
ngày 07 tháng 12 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số: 32/2021/QĐ- PT
ngày 26 tháng 01 năm 2021 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:
123/2021/QĐ- PT ngày 07 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Hoàng M, sinh năm 1955; (có mặt)

Địa chỉ: Số 11 ấp 4, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Luật sư Lê Văn L– Văn phòng Luật sư Lê Văn L, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Long An. (có mặt)

Luật sư Nguyễn Minh H– Văn phòng luật sư Trương Thị H1– Thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Anh Hồ Minh T, sinh năm 1984; (có mặt)

Địa chỉ: Số 13 tổ 1, ấp 1B, xã L1, huyện C, tỉnh Long An.

2.2. Ông Lê Thanh L4, sinh năm 1959; (có mặt)

2.3. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1959 (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 132 khu 8 thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

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

3.1. Chị Nguyễn Thị Thảo Y, sinh năm 1987 (xin vắng mặt)

3.2. Cháu Hồ Hoàng L2, sinh năm 2012;

3.3. Cháu Hồ Bá V, sinh năm 2016;

Cùng địa chỉ: Ấp 1B, xã L1, huyện C, tỉnh Long An.

Người giám hộ của cháu L2 và cháu V: Ông Hồ Minh T (có mặt), sinh năm 1984 và bà Nguyễn Thị Thảo Y, sinh năm 1987 (xin vắng mặt) (cha mẹ ruột)

3.4. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L3. (xin vắng mặt)

3.5. Ủy ban nhân dân huyện C. (xin vắng mặt)

3.6. Văn phòng công chứng H2(xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số 225A Quốc lộ 50 – Khu 1A thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Hồng Bảo T1– Trưởng Văn phòng

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Hoàng M là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lê Hoàng M trình bày tại đơn khởi kiện ngày 28/11/2018; đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/6/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

Cha ông là cụ Lê Văn Đ (chết năm 1987); mẹ là cụ Trần Thị N (chết năm 2018). Cha mẹ ông có 10 người con gồm: Lê Ngọc Y1, sinh năm 1949; Lê Trường X, chết năm 2001; Lê Hoàng M, sinh năm 1955; Lê Kim K, sinh năm 1956; Lê Thanh L4, sinh năm 1959; Lê Hoàng L5, chết năm 2015; Lê Hoàng Thu T2, sinh năm 1962; Lê Ngọc Hoàng L6, sinh năm 1965; Lê Thông T3, sinh năm 1966 và Lê Thị Hồng H3, sinh năm 1967.

Cha mẹ ông khi còn sống có tài sản là phần đất diện tích 2.990m² nay là thửa 1103, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.990m² loại đất trồng cây hàng năm, đất tọa lạc tại ấp 4, xã P, huyện C, tỉnh Long An. Đất có nguồn gốc của ông cố là Lê Văn M1 để lại cho ông nội Lê Văn T4. Ông nội cho lại cha mẹ ông sử dụng. Năm 1987, cụ Đ chết đột ngột không di chúc. Phần đất này do mẹ ông công Tác. Sau đó, cho ông Trai Lê Trường X và vợ bà D công Tác. Đến năm 1990, gia đình ông X về Bến Tre lập nghiệp trả đất lại cho cụ N. Mẹ ông gọi ông về cho đất công Tác. Ông sử dụng từ đó đến nay không có bất kỳ sự tranh chấp hay ý kiến gì của anh chị em khác trong gia đình. Để cải tạo đất, ông đã đổ 500m³ đất và thuê máy cày của ông Út Q để san lấp mặt bằng, sau đó trồng 6.000 cây tràm; 01 công dừa nước và 30 ụ chuối.

Ngày 28/7/2018, ông Hồ Minh T đến yêu cầu đốn cây, dọn dẹp thửa đất 1103 để ông T bơm cát và xuất trình bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 144612 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L3 cấp ngày 13/7/2018 đối với thửa đất 1103, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.086m².

Sau đó, ông T cùng một số người khác tự ý phá hủy các cây trồng trên đất. Ông có trình báo chính quyền nhưng không được giúp đỡ, giải quyết.

Việc ông Lê Thanh L4 tự ý kê khai, đăng ký để được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không hợp pháp. Bởi trong hồ sơ ông L4 khai nguồn gốc đất được cha mẹ cho sử dụng từ năm 1979 đến nay trong khi năm 1979 cha ông đang công Tác. Cha ông chết giao cho anh ruột là Lê Trường X. Không có chuyện mẹ ông cho ông L4 và cũng không biết ông L4 kê khai, đăng ký thửa đất này. Ông L4 không có bất cứ chứng cứ nào chứng minh được mẹ cho. Ông là người sử dụng đất từ năm 1990 đến nay, trong khi ông L4 không sinh sống và sử dụng thửa đất này.

Việc ông L4 đứng tên quyền sử dụng đất không hợp pháp, sau đó ông L4 kê khai giảm diện tích từ 2.990m² xuống 1.806m² để chuyển nhượng cho ông T

ngày 20/6/2018 và phá hủy tài sản trên đất đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của ông.

Nay ông Lê Hoàng M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số AB 443808 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/11/2009 cho ông Lê Thanh L4 đối với thửa đất 1103, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.990m² loại đất trồng cây hàng năm, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An.

2. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/6/2018 giữa ông Lê Thanh L4, bà Nguyễn Thị B và ông Hồ Minh T đối với thửa đất 1103, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.990m² loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An.

3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số CO 144612 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L3 cấp cho ông Hồ Minh T đối với thửa đất 1103, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.806 m² loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An.

4. Yêu cầu ông Hồ Minh T và vợ chồng ông Lê Thanh L4, bà Nguyễn Thị B liên đới bồi thường số tiền giá trị của các cây trồng trên đất, tiền đồ 500m³ tổng cộng số tiền là 233.000.000đ. Cụ thể như sau: Đất 180.000đ/m³ x 500m³ = 90.000.000đ; 6.000 cây tràm 3 năm tuổi 20.000đ/cây = 120.000.000đ; dừa nước 1 công 20.000.000đ; giá trị cây chuối 100.000đ x 30 cây = 3.000.000đ.

Việc ông L4 nghe người nói ông trồng tràm trên đất đề nghị nêu rõ họ tên và đề nghị tham gia trong vụ án với tư cách là người làm chứng. Ông L4 trình bày được cụ N cho đất cũng như việc ông L5 giao đất cho ông L4 thì yêu cầu xuất trình giấy tờ chứng minh.

Ông L4 trình bày nguồn gốc đất do cha mẹ cho và sử dụng ổn định, không ai tranh chấp là không đúng sự thật vì từ trước và sau năm 1979, ông L4 làm ruộng và định cư tại huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An.

Ngày 19/6/2020, ông Lê Hoàng M có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu chia thừa kế diện tích đất thửa 1103, tờ bản đồ số 1 cho 10 người con, ông xin nhận đất hoàn giá trị cho các đồng thừa kế khác.

Bị đơn ông Hồ Minh T trình bày:

Ngày 20/6/2018, thông qua môi giới, ông T và ông L4 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1103, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông T tiến hành

kê khai đăng ký. Ngày 13/7/2018 ông được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L3 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 144612. Ngay sau khi nhận đất chuyển nhượng, ông T tiến hành xây nhà, trồng cây, cải tạo đất và sử dụng ổn định đến nay. Khi ông T nhận đất thì hiện trạng đất chỉ có cây tạp như lá dứa nước, cỏ, lác đác vài cây chuối và khoảng 100 cây tràm con cao khoảng 3 tấc nằm rải rác chứ không có cây trồng gì khác. Ông T không có nhu cầu sử dụng các cây trồng này nên đã khai phá hết cho trồng trái, tiện việc công Tác. Đất khi nhận cũng là đất gò trũng và ông T phải bỏ công cải tạo để được như hiện nay.

Ông T nhận chuyển nhượng đất từ ông L4 là hợp pháp, đúng quy định pháp luật và cũng đã được công nhận quyền sử dụng đất bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên trước yêu cầu khởi kiện của ông M, ông T không đồng ý toàn bộ.

Việc khởi kiện của ông M gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của ông T. Cụ thể, việc ông M yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 13/2019/QĐ-BPKCTT ngày 10/7/2019 khiến ông T không thể công Tác đất, không thể tạo ra thu nhập từ phần đất ông T mua hợp pháp. Trong khi tiền mua đất ông T phải vay Ngân hàng và của vợ chồng ông Hồ Văn T5 và bà Phùng Thị T6. Ông T vẫn phải trả lãi nhưng không thể công Tác đất khiến ông T mất thu nhập.

Do đó, ông T yêu cầu ông Lê Hoàng M bồi thường thiệt hại do phải thi hành theo Quyết định số 13/2019/QĐ-BPKCTT ngày 10/7/2019 với số tiền tính đến ngày 23/9/2019 là 26.198.872 đồng và 344.722 đồng/ngày tiếp tục tính đến khi Tòa án xét xử sơ thẩm hoặc hủy bỏ Quyết định số 13/2019/QĐ-BPKCTT ngày 10/7/2019. Ngoài ra, ông T không có yêu cầu gì khác

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thảo Y trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông T, không có yêu cầu cũng như bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh L4, thông qua người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị Mộng Q trình bày: Bà đại diện cho ông L4 thống nhất với lời trình bày của phía nguyên đơn về nguồn gốc đất là của ông bà để lại cho cha mẹ cũng như cha mẹ ông M, ông L4 có 10 người con.

Năm 1980, cha mẹ của ông M và ông L4 cho ông thừa đất 1103. Ông X công Tác được vài năm thì về quê vợ sinh sống ở Bến Tre và trả lại đất cho cụ Ni. Khi đó, cụ N đang sinh sống cùng ông L5 và cùng công Tác thừa đất trên. Đến khoảng năm 1992, ông L4 đi lập nghiệp ở Thạnh Hóa – Mộc Hóa về không có nơi ở nên cụ N cho ông L4 thừa đất này. Ông Đ, cụ N khi còn sống tạo lập

được rất nhiều thửa đất và cho đều các con nhưng tại thời điểm trước năm 1990 đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc cho đất các con đều chỉ cho miệng, sau đó các con tự đăng ký kê khai. Quá trình ông L4 được cho đất cũng như sử dụng thửa đất 1103 thì các thành viên trong gia đình đều biết và thống nhất. Do ông L4 chưa cất nhà trên thửa đất 1103 nhưng về thị trấn C ở nên để lại cho ông L5 công Tác. Ông L5 trông mía được vài năm thì chuyển sang trồng bạch đàn, đến khoảng năm 2015 thì thu hoạch bạch đàn, giao trả đất cho ông L4 và không công Tác nữa.

Ông L4 có nghe người dân xung quanh nói về việc ông M cấm tràm trên thửa 1103 nhưng việc cấm tràm là trên các thửa đất khác, còn dư ít tràm giống thì đem về cấm trên thửa 1103. Ông L4 cũng không thấy, không chứng kiến, khi giao đất cho ông T thì cây mọc um tùm, cũng không thấy tràm đâu. Cách đây khoảng 03 năm thì ông M cũng có điện thoại cho ông L4 báo có đồ đất, ông M nói rằng để giữ đất gia đình nhưng đồ rồi mới báo ông L4 chứ không có sự đồng ý của ông L4, ông L4 cũng không biết ông M đồ bao nhiêu đất.

Do ông L4 được cha mẹ cho đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, sử dụng ổn định, không ai tranh chấp đến khi chuyển nhượng cho ông T nên trước yêu cầu khởi kiện của ông M, ông L4 không đồng ý toàn bộ. Yêu cầu khởi kiện của ông M là không có căn cứ, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông M. Đề nghị Tòa án xem xét lại tư cách tố tụng của các đương sự trong vụ án, đưa ông T, ông L4, bà B làm bị đơn trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B trình bày tại Biên bản lấy lời khai ngày 08/3/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An như sau: Bà là vợ của ông L4, nguồn gốc thửa đất 1103, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.990m² do ông bà để lại cha mẹ chồng bà, sau đó cho lại chồng bà. Ông L4 kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2009. Năm 2018, thông qua môi giới, vợ chồng bà đã chuyển nhượng thửa đất cho ông Hồ Minh T giá 903.000.000đ. Hợp đồng được ký tại Văn phòng công chứng H2 ngày 20/6/2018. Hai bên giao nhận tiền và giao giấy tờ cho ông T làm thủ tục sang tên. Trước các yêu cầu khởi kiện của ông M, bà không đồng ý. Vì quyền sử dụng đất là của vợ chồng bà được cấp giấy hợp pháp và đã chuyển nhượng hợp pháp. Việc chuyển nhượng đã hoàn tất, bà không liên quan đến thửa đất này nên đề nghị không giam gia trong quá trình tố tụng, xin giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C thông qua Phòng Tài nguyên và Môi trường có ý kiến tại Công văn số 5093/TNMT-PC ngày 08/10/2019 như sau:

Ngày 30/11/2009, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 443808, sổ vào sổ H 02423 cho ông Lê Thanh L4 đối với thửa đất 1103, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.990m² loại đất trồng cây lâu năm, tại xã P trên cơ sở Luật Đất đai năm 2003. Hồ sơ cấp lần đầu, không đo đạc thực tế, chỉ trích lục bản đồ địa chính.

Theo sổ mục kê thửa đất 1103, tờ bản đồ số 1, xã P trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L4 chưa có ai đứng tên trong sổ mục kê.

Việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 1103, tờ bản đồ số 1, xã P cho ông Lê Thanh L4 là đúng trình tự, thủ tục theo Luật Đất đai năm 2003.

Việc ông Lê Hoàng M yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện C số AB 443808 ngày 30/11/2009 cấp cho ông Lê Thanh L4, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L3 có ý kiến tại Văn bản số 854/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 15/3/2019 như sau: Ông Lê Thanh L4 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 443808 ngày 30/11/2009 đối với thửa đất 1103, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.990m² tọa lạc tại xã P, huyện C. Ngày 19/6/2018, ông Lê Thanh L4 cùng vợ là bà Nguyễn Thị B lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên cho ông Hồ Minh T, được Văn phòng công chứng H2 công chứng số 2260 quyền 02.TP/CC – SCC/HĐGD ngày 20/6/2018. Xét hồ sơ đầy đủ, hợp lệ theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C thụ lý, giải quyết hồ sơ và trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L3 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 144612 ngày 13/7/2018 cho Hồ Minh T đối với thửa đất 1103, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.806m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng H2 có ý kiến như sau:

Thửa đất 1103, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.990m² loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An đã được điều chỉnh diện tích là 1.806m² vào ngày 19/6/2018.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 2260 quyền 02.TP/CC – SCC/HĐGD ngày 20/6/2018 được ký kết giữa ông Lê Thanh L4, bà

Nguyễn Thị B và ông Hồ Minh T được thực hiện trên cơ sở tự nguyện giữa các bên tham gia giao dịch và tiến hành đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Đồng thời, kết quả là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số CO 144612 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L3 cấp ngày 13/7/2018 cho ông Hồ Minh T nên không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng.

Việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 443808 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Thanh L4 dẫn đến kết quả vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Thanh L4, bà Nguyễn Thị B và ông Hồ Minh T và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số CO 144612 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L3 cấp cho ông Hồ Minh T theo yêu cầu của ông M. Nếu nguyên đơn chứng minh được yêu cầu của mình có căn cứ Tòa án xem xét quyết định và việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên dẫn đến hậu quả vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng thì không phải do lỗi của Văn phòng công chứng. Văn phòng công chứng xin được giải quyết vắng mặt.

Ngày 07/12/2018, ông Lê Hoàng M khởi kiện ra Tòa án yêu cầu hủy giấy nhận quyền sử dụng đất số CO 144612 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L3 cấp cho ông Hồ Minh T ngày 13/7/2018 đối với thửa đất 1103, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.806m² loại trồng cây lâu năm tọa lạc tại xã P.

Ngày 28/11/2018, ông Lê Hoàng M khởi kiện bổ sung yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L4, bà B với ông T ngày 20/6/2018; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 443808 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/11/2009 cho ông Lê Thanh L4 đối với thửa đất 1103, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.990m² loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại xã P.

Ngày 24/01/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Long An thụ lý vụ án.

Ngày 18/6/2019, ông Lê Hoàng M khởi kiện bổ sung, yêu cầu ông T và vợ chồng ông L4 bồi thường thiệt hại số tiền 233.000.000đ, gồm tiền đồ đất 180.000đ/m³ x 500m³ = 90.000.000đ; 6.000 cây tràm 3 năm tuổi 20.000đ/cây = 120.000.000đ; dừa nước 1 công 20.000.000đ; giá trị cây chuối 100.000đ x 30 cây = 3.000.000đ.

Ngày 04/7/2019, ông Lê Hoàng M có đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, ngăn chặn ông Hồ Minh T sử dụng đất, giữ nguyên hiện trạng đất tranh chấp.

Ngày 12/8/2019, ông Hồ Minh T có đơn yêu cầu ông Lê Hoàng M bồi thường thiệt hại do yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời với số tiền tính

đến ngày 23/9/2019 là 26.198.872 đồng và 344.722 đồng/ngày tiếp tục tính đến khi Tòa án xét xử sơ thẩm hoặc hủy bỏ Quyết định số 13/2019/QĐ-BPKCTT ngày 10/7/2019.

Tòa án tiến hành công khai chứng cứ và hòa giải. Các bên không cung cấp hay yêu cầu gì khác.

Ngày 13/11/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Long An ra quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Ông Lê Hoàng M có đơn yêu cầu thay đổi Thẩm phán.

Ngày 13/11/2019, Tòa án ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử

Ngày 20/11/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Long An tạm ngừng xét xử chờ giải quyết khiếu nại.

Ngày 25/11/2019, ông Hồ Minh T bổ sung đơn kiện, yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với ông Lê Hoàng M do có hành vi ngăn chặn ông T thực hiện quyền của người sử dụng đất.

Ngày 19/6/2020, ông Lê Hoàng M có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu chia thừa kế diện tích đất thửa 1103, tờ bản đồ số 1 cho 10 người con, ông xin nhận đất hoàn giá trị cho các đồng thừa kế khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2020/DSST ngày 31/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hoàng M đối với ông Hồ Minh T, ông Lê Thanh L4, Nguyễn Thị B về việc tranh chấp “yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

1.1. Bác yêu cầu của Lê Hoàng M yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số AB 443808 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/11/2009 cho ông Lê Thanh L4 đối với thửa đất 1103, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.990m² loại đất trồng cây hàng năm đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An.

1.2. Bác yêu cầu của Lê Hoàng M yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/6/2018 giữa ông Lê Thanh L4, bà Nguyễn Thị B và ông Hồ Minh T được Văn phòng công chứng H2 chứng thực ngày 20/6/2018 đối với thửa đất 1103, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.806m² loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An.

1.3. Bác yêu cầu của Lê Hoàng M yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số CO 144612 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L3 cấp cho ông Hồ Minh T đối với thửa đất 1103, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.806m² loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hoàng M đối với ông Lê Thanh L4 về việc yêu cầu “bồi thường tiền đồ đất”

2.1. Buộc ông Lê Thanh L4 hoàn trả cho ông Lê Hoàng M tiền đồ đất 6.000.000đ

2.2. Bác yêu cầu ông Lê Hoàng M buộc ông Hồ Minh T và ông Lê Thanh L4, bà Nguyễn Thị B bồi thường số tiền 84.000.000 đồng tiền đồ đất, 143.000.000đ giá trị của các cây trồng trên đất gồm: 6.000 cây tràm 03 năm tuổi, 01 công dừa nước, giá trị 30 cây chuối.

3. Hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 13/2019/QĐ-BPKCTT ngày 10/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Hoàn trả cho ông Lê Hoàng M 50.000.000đ tiền thực hiện biện pháp bảo đảm theo quyết định số 12/2019/QĐ-BBPBD ngày 05/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An cho ông M.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, thẩm định, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 31/8/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Long An nhận đơn của ông Lê Hoàng M là nguyên đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận tất cả yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Hoàng M vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị hủy án sơ thẩm vì xét xử sai, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Luật sư Nguyễn Minh H trình bày: Cấp sơ thẩm xét xử có nhiều vi phạm tố tụng, cụ thể như sau:

Tháng 06/2020 ông L4 đã nộp đơn kiện bổ sung và ngày 01/7/2020 yêu cầu ông L4 sửa đổi bổ sung đơn kiện và ông L4 đã sửa đổi, gửi qua đường bưu điện ngày 29/7 và ngày 31/7/2020, gửi đơn trong thời hạn luật định. Tòa án cấp sơ thẩm không trả lời lý do tại sao không thụ lý đơn kiện bổ sung của ông L4.

Tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng không cho tiến hành đo vẽ phần đất tranh chấp. Đã có đơn yêu cầu ngày 02/6/2020 nhưng cấp sơ thẩm không đo vẽ. Ông T khi nhận đất thì ông T và ông M đã xảy ra tranh chấp, gửi đơn phản

ánh khiếu nại đến Công an nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cũng không thu thập để làm rõ.

Hiện trạng đất có thay đổi sau khi ông T chuyển nhượng, Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ, không khắc phục được. Giấy tờ ông L4 được cấp năm 2009, sau đó điều chỉnh giảm diện tích, không xác định được lý do giảm diện tích.

Cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng và khi nhận định ông L4 được cha mẹ cho đất vào thời điểm mẹ còn sống. Khi ông T lấy đất thì ông M đã khởi kiện. Kết luận số 927 của xã khi lấy ý kiến giáp ranh không có ký do ông L5, ông Bằng làm giấy tờ không. Cấp giấy không đúng. Ông L4 thừa nhận không có sử dụng đất. Ông L5 đi làm giấy tờ nhưng không có đưa giấy tờ chứng minh ông L4 đang sử dụng. Cấp sơ thẩm cho rằng việc niêm yết đúng quy định nhưng người được cấp giấy ban đầu phải là người đang sử dụng đất. Ông L4 không phải là người đang sử dụng đất. Thời điểm đó cụ N còn sống với ông L5 như vậy là cấp sai đối tượng. Ông L4 khởi kiện việc cấp giấy năm 2009. Quyết định cấp đất cho ông L4 có hai thửa 1103 và 1115. Trước đó, ông M đã khởi kiện Quyết định 3243/QĐ-UBND ngày 30/11/2009 của UBND huyện Cần Đuộc về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L4 thửa 1115 và Tòa án đã hủy Quyết định 3243/QĐ-UBND ngày 30/11/2009 của UBND huyện Cần Đuộc về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L4 thửa 1115.

Ông L4 chuyển nhượng đất cho ông T. Ông L4 khai gian dối để trốn thuế, hợp đồng vi phạm pháp luật.

Điều chỉnh diện tích xuống không rõ lý do, ông M yêu cầu đo vẽ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận.

Các đương sự xác nhận nguồn gốc đất cha mẹ để lại, ông L4 nói được cho nhưng không có giấy tờ thể hiện được tặng cho.

Đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm, để xét xử lại.

Luật sư Lê Văn L trình bày: Thống nhất đề nghị hủy án.

Thủ tục tố tụng sai vì ông M có 05 yêu cầu nhưng án sơ thẩm giải quyết có 04 yêu cầu và không giải quyết yêu cầu chia thừa kế của ông M. Cấp sơ thẩm bác bỏ yêu cầu của ông M không có căn cứ pháp lý. Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận đã cấp cho ông L4 thì việc cấp lần đầu không đúng đối tượng, trình tự thủ tục, có bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã hủy Quyết định 3243/QĐ-UBND ngày 30/11/2009 của UBND huyện Cần Đuộc về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L4 thửa 1115.

Hợp đồng chuyển nhượng của ông L4 với ông T thì ông M có tranh chấp nhưng chưa làm rõ. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xem xét công đo đất, chưa xem xét các vấn đề khác.

Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm về tố tụng và nội dung nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm, để xét xử lại.

Luật sư Nguyễn Minh H trình bày: 500 m³ đất chỉ là chi phí thuê xe.

Ông M trình bày: Thống nhất ý kiến của luật sư đề nghị hủy án sơ thẩm. Thửa 1103 và 1115 cùng một hồ sơ giả tạo, ông L4 không có làm mà được cấp giấy. Thửa 1115 đã bị hủy giấy, chưa chuyển nhượng cho ai.

Ông L4 trình bày: Ông M không có công Tác thửa 1103. Ông M có thửa 2484. Năm 2009 ông có đăng ký rất nhiều thửa đất. Mẹ đã cho ông thửa 1103. Ông M có nhờ ông kê khĩa giúp thửa 2484.

Ông M trình bày: Thửa 2484 ông L4 đã giả mạo chữ ký của ông.

Ông T trình bày: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông L4 từ năm 2009, có giá trị pháp lý. Việc chuyển nhượng cho ông hợp lệ, ông đã được cấp giấy và đang sử dụng đất này. Kháng cáo của ông M, ông không đồng ý. Ông đã ở ổn định, kính mong Hội đồng xét xử xem xét để ông ổn định cuộc sống. Việc yêu cầu ông đền bù cũng không có căn cứ. Ông mua đất của ông L4, bà B, đất trống nên ông không đồng ý đền bù. Luật sư trình bày không đúng, Tòa án cấp sơ thẩm có đo đạc đầy đủ, có tài liệu đo đạc, đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

Ông M trình bày: Dựa vào đâu, cơ quan nào để cấp giấy chứng nhận cho ông L4 diện tích còn 1.186 m².

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; 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: Kháng cáo của ông M hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Ông M cho rằng ông được mẹ ông giao cho sử dụng và tại Đơn khởi kiện ngày 28/11/2018 ông M khẳng định nguồn gốc thửa 1103, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.806m², loại đất trồng cây lâu năm do ông bà để lại cho ông. Tuy nhiên, xác nhận của những anh em ruột của ông M và ông L4 như Lê Ngọc Hoàng L6, Lê Thông T3, Lê Kim K, Lê Hoàng Thu T2, Lê Ngọc Y1 đều xác nhận thửa đất 1103 cụ N cho ông L4 còn đất cho ông M là thửa đất khác. Theo ông L5 khai khoảng năm 1980, cha mẹ và ông L4 khai hoang và quản lý sử dụng đất này. Vì đây là đất biên, lá dừa nước và các loại cỏ dại cay rau ráng, cây lúc mọc um tùm. Theo cha mẹ dự kiến cho ông L4 thửa đất này nhưng khi ông X học tập cải tạo về không có đất ở nên cha mẹ đồng ý cho ông X cất nhà trên đất để ở cùng vợ con. Sau khi ông X cùng vợ về Bến Tre giao đất lại cho cụ N và năm 1992 cụ N cho ông L4, có nhiều anh chị em biết việc này. Ông Minh cho rằng cha mẹ cho ông đất là không có cơ sở.

Theo Công văn số 927/KL-CT-UBND ngày 01/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P, ông P1 nguyên cán bộ địa chính xã đã thiếu kiểm tra chữ ký của những người có ý kiến của khu dân cư năm 2009 để cấp giấy cho ông L4. Công văn số 5093/TNMT-PC ngày 08/10/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi

trường huyện C việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1103, tờ bản đồ số 01 cho ông L4 là đúng trình tự, thủ tục theo Luật Đất đai năm 2003. Hơn nữa, thời điểm ông L4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ N còn sống cũng không có ý kiến phản đối. Ông L5 là người sống chung với cụ N và các anh chị em khác biết rõ việc ông L4 được cấp giấy cũng không tranh chấp. Ông L4 không có gian dối nên không có căn cứ hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông L4. Ông M đòi quyền sử dụng đất cho ông hay cho cha mẹ ông đều không đủ cơ sở vì ông M không chứng minh ông được cụ N cho quyền sử dụng thửa đất. Với tư cách con đòi đất cho cha mẹ thì bản thân ông chưa đủ quyền vì cha mẹ ông có 10 người con, phải có ý chí của các đồng thừa kế. Nếu có căn cứ ông M chỉ có quyền 1/10 đối với quyền sử dụng đất này nên không thể yêu cầu buộc giao lại toàn bộ thửa đất. Hơn nữa, dù đất có nguồn gốc của cụ N và cụ Đ nhưng theo Công văn số 5093/TNMT-PC ngày 08/10/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L4, sổ mục kê không ai đứng tên. Việc ông T sang nhượng đất cho ông L4 là ngay tình được pháp luật bảo vệ.

Ông M kháng cáo không đưa ra được chứng cứ làm thay đổi nội dung vụ án. Án sơ thẩm tuyên xử có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của ông Lê Hoàng M là nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất:

Nguồn gốc thửa đất 1103, tờ bản đồ số 01 là của ông bà để lại cho cha mẹ ông L4 và ông M. Ông M trình bày ông được mẹ ông giao cho sử dụng. Ông L4 trình bày ông được cụ N cho nên kê khai đăng ký được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Đơn khởi kiện ngày 28/11/2018 ông M khẳng định nguồn gốc thửa 1103, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.806m², loại đất trồng cây lâu năm do ông bà để lại cho ông. Việc ông L4 kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng nên yêu cầu hủy. Ông M cho rằng ông được mẹ là cụ Trần Thị N cho ông sử dụng diện tích đất thửa 1103, tờ bản đồ số 1 diện tích 2.990m² vào năm 1992. Đất có nguồn gốc từ ông nội cho cha mẹ ông M là cụ Lê Văn Đ(chết năm 1987) và cụ Trần Thị N(chết năm 2018). Đến ngày 19/6/2020,

ông M kiện bổ sung yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông L4, xác định thửa đất 1103 là cụ Đ và cụ N (yêu cầu này Tòa không thụ lý) và xin chia thừa kế.

Chứng cứ chứng minh ông M được cụ N cho đất là lời trình bày của bà Lê Thị Hồng H3, ông Trần Văn H4, ông Nguyễn Văn C1, ông Trần Minh C2, ông Trần Văn C3 xác nhận ông M sử dụng trước năm 1990 trồng nhiều loại cây như bạch đàn, dừa nước, chuối.... Tuy nhiên, lời khai của bà H3 và những người này lại mâu thuẫn với lời trình bày và xác nhận của những anh em ruột của ông M và ông L4 như Lê Ngọc Hoàng L6, Lê Thông T3, Lê Kim K, Lê Hoàng Thu T2, Lê Ngọc Y1. Các anh chị em ông M đều xác nhận thửa đất 1103 cụ N cho ông L4 còn đất cho ông M là thửa đất khác.

Ông Lê Ngọc Hoàng L6 tự khai ngày 11/9/2019 như sau: Nguồn gốc thửa đất 1103, tờ bản đồ số 1 là của ông bà nội để lại cho cha mẹ. Ông L5 khai khoảng năm 1980, cha mẹ và ông L4 khai hoang và quản lý sử dụng đất này. Vì đây là đất biên, lá dừa nước và các loại cỏ dại cay rau ráng, cây lúc mọc um tùm. Theo cha mẹ dự kiến cho ông L4 thửa đất này nhưng khi ông X học tập cải tạo về không có đất ở nên cha mẹ đồng ý cho ông X cất nhà trên đất để ở cùng vợ con. Sau khi ông X cùng vợ về Bến Tre giao đất lại cho cụ N và năm 1992 cụ N cho ông L4, có nhiều anh chị em biết việc này. Từ năm 1993, 1994 ông L5 hỏi ông L4 cho ông trồng mía để không bị cỏ hoang mọc, được vài năm vì vất vả quá nên chuyển sang trồng bạch đàn suốt đến 2015. Năm 2009, ông L4 kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi thu hoạch hết bạch đàn, ông M ngang nhiên đổ đất vào thửa đất nhưng không rõ bao nhiêu. Ông M nói đổ đất để giữ đất cho cha mẹ sau này ai sử dụng thì hoàn tiền cho ông. Ông L5 ngăn cản cho biết đất này của ông L4 được cấp giấy quyền sử dụng đất nên ông M ngưng. Như vậy, việc ông M trình bày ông được mẹ giao cho sử dụng đất này là không có cơ sở.

[2.2] Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ông Lê Thanh L4 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 443808 ngày 30/11/2009, đối với thửa đất 1103, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.990m² loại đất trồng cây. Ông M và các Luật sư bảo vệ quyền lợi đưa ra văn bản kết luận nội dung tố cáo cán bộ địa chính xã P, chứng minh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L4 không đúng thủ tục và đối tượng. Đồng thời diện tích đất thay đổi không rõ ràng (ít hơn) so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông L4 được cấp lần đầu để yêu cầu hủy.

Theo Công văn số 927/KL-CT-UBND ngày 01/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P, ông P1 nguyên cán bộ địa chính xã đã thiếu kiểm tra chữ ký

của những người có ý kiến của khu dân cư năm 2009 để cấp giấy cho ông L4. Do ông P1 đã giao ông L4 và ông Nguyễn Văn H5- chủ ấp 4 thực hiện lấy ý kiến và lấy chữ ký của người dân nhưng việc làm thủ tục có niêm yết đúng theo quy trình. Căn cứ Công văn số 5093/TNMT-PC ngày 08/10/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1103, tờ bản đồ số 01 cho ông L4 là đúng trình tự, thủ tục theo Luật Đất đai năm 2003, trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L4, sổ mục kê không ai đứng tên. Hơn nữa, thời điểm ông L4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ N còn sống cũng không có ý kiến phản đối. Ông L5 là người sống chung với cụ N và các anh chị em khác biết rõ việc ông L4 được cấp giấy cũng không tranh chấp. Các anh chị em (trừ bà H3) đều xác nhận cụ N cho ông L4 thửa đất này. Cho nên ông M trình bày ông và mẹ ông không biết việc cấp giấy cho ông L4 là không đúng.

[2.3] Về diện tích đất: Theo giấy chứng nhận ông L4 được cấp thửa đất 1103, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.990m^2 loại đất trồng cây. Sau đó chỉnh lý còn diện tích 1806m^2 là căn cứ theo trang bổ sung về hồ sơ thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt. Đây là chỉnh lý của cơ quan quản lý đất đai, không phụ thuộc vào ý chí của người được cấp quyền sử dụng đất nên không cho rằng ông L4 gian dối hay khuất tất cũng không phải là căn cứ để yêu cầu hủy giấy. Nguyên đơn cho rằng những người xung quanh không ký xác định ranh đất nhưng việc này không phải là cơ sở khẳng định việc cấp quyền sử dụng đất cho ông L4 không đúng đối tượng.

[2.4] Đối với yêu cầu chia thừa kế, ông M bổ sung sau khi Tòa án ra quyết định xét xử, thủ tục chưa thực hiện đầy đủ, chưa được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và không có chứng cứ thửa 1103 cụ N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Tòa án cấp sơ thẩm không có cơ sở giải quyết yêu cầu này trong vụ án là có căn cứ.

[2.5] Đối với yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 2260 quyền 02.TP/CC – SCC/HĐGD ngày 20/6/2018 của Văn phòng công chứng H2 giữa ông L4, bà B với ông T ngày 20/6/2018 và yêu cầu hủy giấy nhận quyền sử dụng đất số CO 144612 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L3 cấp cho ông Hồ Minh T ngày 13/7/2018 đối với thửa đất 1103, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.806m^2 loại trồng cây lâu năm tọa lạc tại xã P.

Ông L4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hợp đồng chuyển nhượng đất của ông T xác lập sau ngày 01/01/2017 là ngay tình theo Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015 nên quyền lợi của ông T phải được bảo vệ. Sau khi nhận đất, ông T đã cải tạo đất, trồng cây, làm hàng rào cát nhà ở và công trình phụ trên đất. Phía các Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông M còn cho rằng về

giá trị ghi trong hợp đồng không đúng giá trị thực tế nên đề nghị vô hiệu. Vấn đề này chỉ có ý nghĩa khi các bên trong giao kết hợp đồng tranh chấp khi cho rằng hợp đồng giả tạo. Đối với diện tích đất, ông T chỉ nhận chuyển nhượng diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông L4 được cấp ngày 30/11/2009 chính lý ngày 19/6/2018 thửa 1103, tờ bản đồ số 1 diện tích là 1.806m². Hợp đồng được công chứng có hiệu lực và giá trị pháp lý. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ.

[2.6] Về yêu cầu bồi thường tiền đổ đất $180.000\text{đ}/\text{m}^3 \times 500\text{m}^3 = 90.000.000\text{đ}$; 6.000 cây tràm 3 năm tuổi $20.000\text{đ}/\text{cây}$ giá $120.000.000\text{đ}$; dừa nước 1 công $20.000.000\text{đ}$; giá trị cây chuối $100.000\text{đ} \times 30 \text{ cây} = 3.000.000\text{đ}$.

[2.6.1] Căn cứ trình bày của ông M, thừa nhận của ông L4 có cơ sở xác định ông M có đổ đất trên thửa 1103, tờ bản đồ số 1 nhưng ông M cho rằng khối lượng đất là 500m³ và yêu cầu giá trị là 90.000.000đ là không có căn cứ. Vì ông Nguyễn Hoàng Q2(Út Q) - người được ông M thuê đổ đất cho ông M xác nhận chỉ có tiền công 16.630.000đ ông đã nhận của ông M 6.000.000đ số còn lại 10.630.000đ ông L4 trả. Ông M trình bày xác nhận của ông Q đó chỉ là tiền công và xuất trình hai cuốn sổ nhỏ ghi phiếu giữ xe và một cuốn phiếu khác để chứng minh nhưng cả hai cuốn sổ không rõ ràng nội dung trong khi quá trình trồng Tụng xác định chỉ có ông Út Q là người chở đất cho ông. Trong Tờ tường trình, ông Út Q cho biết đất để chở lấy từ ruộng ông L5, do lấy đất nhiều, đất trũng sâu không công Tác được nên vợ chồng ông L5 ngăn cản nên ông không chở nữa. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu của ông M buộc ông L4, bà B và ông T trả 90.000.000đ giá trị đất, chỉ buộc ông L4 thông Toán cho ông M 6.000.000đ tiền công đổ đất là có căn cứ.

[2.6.2] Ông M trình bày khi ông T nhận chuyển nhượng đất của ông L4 trên đất có 6.000 cây tràm 03 năm tuổi; 01 công dừa nước; 30 cây chuối. Việc ông trồng cây trên đất có những người làm chứng cho ông M như ông Trần Minh C2, ông Nguyễn Văn C1, ông Trần Văn C3 và ông Trần Văn H4. Nhưng trình bày của những người này rất chung chung rằng thấy, biết có canh tác nhưng trước năm 1990 trồng bạch đàn, tràm, chuối ngoài ra không biết gì khác. Ông M xuất trình hai “Giấy bán tràm giống” một bản viết tay ghi người bán của Trương Văn N1 một bản đánh vi tính ghi người mua Lê Hoàng M, người bán Trương Văn N1 đều có nội dung ông N1 có bán M 6.000 cây tràm, số tiền 3.600.000đ. Nhưng, trong giấy viết tay bản photo ghi giao cây giống tận địa chỉ của ông M. Bản đánh vi tính giao cây giống tận nhà ông M trồng trên thửa đất 1103 của anh ba Bầu tức Lê Trường X. Từ chứng cứ này cho thấy có sự không thống nhất về địa điểm giao nhưng cho dù có giao và trồng trên thửa 1103 thì cũng không chứng minh được thiệt hại như ông M trình bày. Ông M thừa nhận

khi ông T chặt bỏ cây ông có báo chính quyền tới lập biên bản nhưng Tòa án cấp sơ thẩm yêu cầu cung cấp để chứng minh ông cũng không cung cấp được trong khi ông T trình bày khi nhận đất cây hoang mọc um tùm không có giá trị nên chặt bỏ. Ông M không chứng minh được giá trị cây trồng trước khi bị chặt bỏ nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông M đối với ông T là có căn cứ.

[2.7] Các nội dung khác của án sơ thẩm giữ nguyên.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng pháp luật. Ông M kháng cáo nhưng không đưa ra tình tiết làm thay đổi nội dung vụ án do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông M, giữ nguyên án sơ thẩm như đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị, có bổ sung biên lai án phí ghi thiếu cho đầy đủ.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông M không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông M là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 165 , Điều 188 và Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính 2015;

Căn cứ Điều 429, Điều 116, Điều 117, Điều 122, Điều 133 và Khoản 2 Điều 486 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Điều 166, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Hoàng M; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2020/DS-ST ngày 31/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, có bổ sung cụ thể như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hoàng M đối với ông Hồ Minh T, ông Lê Thanh L4, Nguyễn Thị B về việc tranh chấp “Yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

1.1. Bác yêu cầu của Lê Hoàng M yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số AB 443808 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/11/2009 cho ông Lê Thanh L4 đối với thửa đất 1103, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.990m² loại đất trồng cây hàng năm đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An.

1.2. Bác yêu cầu của Lê Hoàng M yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/6/2018 giữa ông Lê Thanh L4, bà Nguyễn Thị B và ông Hồ Minh T được Văn phòng công chứng H2 chứng thực ngày 20/6/2018 đối với thửa đất 1103, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.806m² loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An.

1.3. Bác yêu cầu của Lê Hoàng M yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số CO 144612 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L3 cấp cho ông Hồ Minh T đối với thửa đất 1103, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.806m² loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hoàng M đối với ông Lê Thanh L4 về việc yêu cầu “bồi thường tiền đồ đất”

2.1. Buộc ông Lê Thanh L4 hoàn trả cho ông Lê Hoàng M tiền đồ đất 6.000.000đ

2.2. Bác yêu cầu ông Lê Hoàng M buộc ông Hồ Minh T và ông Lê Thanh L4, bà Nguyễn Thị B bồi thường số tiền 84.000.000 đồng tiền đồ đất, 143.000.000đ giá trị của các cây trồng trên đất gồm: 6.000 cây trà 03 năm tuổi, 01 công dừa nước, giá trị 30 cây chuối.

3. Hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 13/2019/QĐ-BPKCTT ngày 10/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Hoàn trả cho ông Lê Hoàng M 50.000.000đ tiền thực hiện biện pháp bảo đảm theo quyết định số 12/2019/QĐ-BBPBĐ ngày 05/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An cho ông M.

4. Về chi phí đo đạc, thẩm định: 7.484.200đ. Buộc ông M phải chịu toàn bộ (đã nộp xong)

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lê Hoàng M. Hoàn trả cho ông Lê Hoàng M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0000263 ngày 24/01/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Ông Lê Thanh L4 phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Hồ Minh T phải chịu 1.310.000đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ 655.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000588 ngày 23 tháng 9 năm 2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An. Ông T phải nộp tiếp số tiền 655.000 đồng.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Hoàng M được miễn án phí.

7. Về thi hành án: Trường hợp bản án 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Đường sự;
- Lưu (Án – Trú)

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)**

Đinh Ngọc Thu Hương