

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 252/2022/DS-PT
Ngày: 12-9-2022
V/v “Tranh chấp 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: Ông Nguyễn Văn Thu

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thị Kim Nga

Bà Lê Thị Bích Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Đức - 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.

Ngày 12 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 233/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 7 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 250/2022/QĐ-PT ngày 04 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn Q, sinh năm 1950;

Địa chỉ: Ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1940;

Địa chỉ: Ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của ông C: Bà Châu Thị C1, sinh năm 1950;

Địa chỉ: Ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh Long An (Văn bản ủy quyền ngày 07-4-2022).

2. Bà Châu Thị C1, sinh năm 1950;

Địa chỉ: Ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thị C1 - Bị đơn.

(Ông Q và bà C1 có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 01 tháng 3 năm 2021 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Trần Văn Q trình bày:

Vào năm 2020, ông có nhận chuyển nhượng của ông Lê Mộng Thành và bà Hà Thị Thu Yên quyền sử dụng đất diện tích 17.331m², đất tại thửa số 574 và 937, tờ bản đồ số 7, ông đã thực hiện nghĩa vụ tài chính và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng khi vào sử dụng đất bị ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thị C1 ngăn cản không cho ông vào sử dụng. Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét buộc ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thị C1 liên đới trả lại quyền sử dụng đất cho ông diện tích đo đạc thực tế 17.331m² đất tại thửa số 574 và 937, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã Thạnh Hưng, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An; đối với những cây bạch đàn trồng trên đất gồm (12 cây khoảng 8 năm tuổi, và nhiều cây nhỏ dạng bụi khoảng 2 năm tuổi) ông yêu cầu ông C và bà C1 đốn cây trả đất cho ông hoặc ông đồng ý mua lại theo giá do Tòa án trung cầu định giá, ngoài ra ông không yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị C1 (ông C do bà C1 đại diện) trình bày:

Ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Q yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất diện tích 17.331m², đất tại thửa số 574 và 937, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã Thạnh Hưng, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An. Vì quyền sử dụng đất tranh chấp ông, bà nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Đào, bà Phan Thị Thu Sương và bà Trần Thị Huê từ năm 2002 đến nay, sau đó phát sinh tranh chấp, ông, bà đã khởi kiện ở Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm nhưng yêu cầu của ông, bà không được chấp nhận và hiện nay ông, bà vẫn còn đang khiếu nại bản án dân sự phúc thẩm số: 225/2014/DS-PT ngày 29-7-2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An nên việc ông Trần Văn Q khởi kiện yêu cầu ông, bà trả lại quyền sử dụng đất đang tranh chấp ông, bà không đồng ý nhưng nếu như Tòa án tuyên xử ông, bà thua kiện thì ông, bà đồng ý đốn toàn bộ cây trồng trên đất để giao trả đất cho ông Q hoặc nhận tiền theo kết quả trung cầu định giá của Tòa án và giao toàn bộ cây trồng trên đất cho ông Q, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng quyết định:

Căn cứ Điều 26, 34, 35, 39, 147, 157 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Căn cứ Điều 95, 96, 97, 99, 134, 166 và Điều 203 của Luật Đất đai.

Căn cứ Điều 27, 37 Luật Hôn nhân và Gia đình;

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

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của ông Trần Văn Q với ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thị C1.

Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thị C1 có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông Trần Văn Q quyền sử dụng đất diện tích 17.331m² đất tại thửa số 574 và 937 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp 4, xã Thạnh Hưng, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An,

(Vị trí và hiện trạng đất tranh chấp theo bản vẽ trích đo ngày 03-03-2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tại huyện Tân Hưng, tỉnh Long An).

Ông Trần Văn Q được quyền sử dụng toàn bộ cây bạch đàn trồng trên bờ đê đất tranh chấp gồm (12 cây bạch đàn 8 năm tuổi và một số cây bạch đàn nhỏ dạng bụi khoảng 2 năm tuổi), ông Q có nghĩa vụ hoàn trả cho ông C và bà C1 số tiền 4.191.600 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 31-5-2022, bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thị C1 kháng cáo yêu cầu xét xử phúc thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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

- Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và các đương sự tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Đơn kháng cáo của bị đơn trong thời hạn luật quy định và hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

- Quan điểm về việc giải quyết vụ án: thửa đất số 574 và 937 tờ bản đồ số 7 ông C và bà C1 không có chứng cứ gì chứng minh thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình. Trước đây, ông Lem có khởi kiện bà Phan Thị Thu Sương và bà Trần Thị Huê tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tòa án nhân dân tỉnh Long an đã xét xử phúc thẩm bằng bản án số 225/2014/DS-PT ngày 29-7-2014, buộc ông Nguyễn Văn Lem, bà Châu Thị C1, ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Văn Tý phải giao trả cho bà Phan Thị Thu Sương và ông Trần Văn Hoàng quyền sử dụng đất thửa số 574 và 937. Sau đó bà Sương chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai thửa này cho ông Lê Mộng Thành và ông Thành chuyển nhượng cho ông Trần Văn Q và ông Q đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, kháng cáo của ông C và bà C1 không có căn cứ chấp nhận, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của ông C và bà C1 trong thời hạn luật quy định và hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Vào năm 2012, ông Nguyễn Văn Lem con ông C và bà C1 đã khởi kiện bà Phan Thị Thu Sương và bà Trần Thị Huê tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trong đó có 02 thửa đất số 574 và 937 tờ bản đồ số 7, ông Nguyễn Văn C, bà Châu Thị C1 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án; Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng đã xét xử sơ thẩm bằng bản án số 17/2013/DS-ST ngày 26-9-2013, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Lem kháng cáo. Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã xét xử phúc thẩm bằng bản án số 225/2014/DS-PT ngày 29-7-2014, buộc ông Nguyễn Văn Lem, bà Châu Thị C1, ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Văn Tý phải giao trả cho bà Phan Thị Thu Sương và ông Trần Văn Hoàng quyền sử dụng đất diện tích 18.611m² đất tại thửa số 574 và 937 tờ bản đồ số 7 (đất hiện đang tranh chấp).

[3] Tại “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 11-01-2020, bà Phan Thị Thu Sương chuyển nhượng cho ông Lê Mộng Thành quyền sử dụng đất thửa số 574 và thửa số 937, loại đất lúa, cùng tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã Thạnh Hưng, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An. Hợp đồng được Văn phòng Công chứng Bến Lức công chứng số 00309, quyền số 01-2020TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11-01-2020.

[4] Tại “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 16-12-2020, ông Lê Mộng Thành và bà Hà Thị Thu Yến chuyển nhượng cho ông Trần Văn Q quyền sử dụng đất thửa số 574, diện tích 12.953m², loại đất lúa và thửa số 937, diện tích 4.378m², loại đất lúa, cùng tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã Thạnh Hưng, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An với giá 607.000.000 đồng. Hợp đồng được Văn phòng Công chứng Đăng Trung Thành công chứng số 3282, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16-12-2020. Ngày 30-12-2020, ông Trần Văn Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5] Ông C và bà C1 không có chứng cứ gì chứng minh hai thửa đất nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình, hành vi chiếm dụng đất của ông C và bà C1 là trái pháp luật,

[6] Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q. Buộc ông C và bà C1 trả lại cho ông Q quyền sử dụng đất diện tích 17.331m² đất tại thửa số 574 và 937 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp 4, xã Thạnh Hưng, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An; ông Trần Văn Q được quyền sử dụng toàn bộ cây bạch tròng trên bờ đê đất tranh chấp và ông Q có trách nhiệm hoàn trả cho ông C và bà C1 số tiền 4.191.600 đồng là có căn cứ. Kháng cáo của ông C và bà C1 yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q là không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Phát biểu của Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông C và bà C1 là có căn cứ.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông C và bà C1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông C và bà C1 thuộc trường hợp người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thị C1;

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng;

Căn cứ Điều 26, 34, 35, 39, 147, 157 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Căn cứ Điều 95, 96, 97, 99, 134, 166 và Điều 203 của Luật Đất đai.

Căn cứ Điều 27, 37 Luật Hôn nhân và Gia đình;

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

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của ông Trần Văn Q với ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thị C1.

Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thị C1 có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông Trần Văn Q quyền sử dụng đất diện tích 17.331m² đất tại thửa số 574 và 937 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp 4, xã Thạnh Hưng, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An,

Vị trí thửa đất số 574 và 937 được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 10-2022 ngày 03-03-2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

Ông Trần Văn Q được quyền sử dụng toàn bộ cây bạch đàn trồng trên bờ đê đất tranh chấp gồm (12 cây bạch đàn 8 năm tuổi và một số cây bạch đàn nhỏ dạng bụi khoảng 2 năm tuổi), ông Q có nghĩa vụ hoàn trả cho ông C và bà C1 số tiền 4.191.600 đồng.

Về chi xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá:

Ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thị C1 có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông Trần Văn Q số tiền 15.518.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn Q, ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thị C1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thị C1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 9 Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Tân Hưng;
- Chi cục THADS Tân Hưng;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Thu

