

Bản án số 517/2022/DS-PT

Ngày 09 - 8 - 2022

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất;
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất”.

**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 Võ Văn Khoa

Ông Phạm Văn Công

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thanh 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 Nguyễn Mậu Hưng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 8 năm 2022 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: 108/2022/TLPT-DS ngày 05 tháng 4 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 922/2022/QĐ-PT ngày 01 tháng 6 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 70/2022/QĐ-PT ngày 21 tháng 6 năm 2022; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1044/2022/QĐ-PT ngày 21 tháng 6 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 116/2022/QĐ-PT ngày 19 tháng 7 năm 2022; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1276/2022/QĐ-PT ngày 26 tháng 7 năm 2022; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Lê Văn G, sinh năm 1964 (có mặt);

2. Bà Nguyễn Thị Ngọc K, sinh năm 1972 (có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp H, thị trấn X, huyện C, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông G, bà K: Ông Phạm Thái B- Luật sư Văn phòng Luật sư Thái B, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh An Giang (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn N, sinh năm 1976 (có mặt);

Địa chỉ: ấp L, xã Q, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

1. Bà Nguyễn Châu B1, sinh năm 1982 (có mặt);

Địa chỉ: ấp L, xã Q, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.

2. Ông Trần Văn P, sinh năm 1976 (có mặt);

Địa chỉ: số 16A, đường N1, Phường 1, thành phố T, tỉnh Long An.

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

1. Ông Nguyễn Tuấn N2- Luật sư Công ty Luật TNHH MTV H1, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

2. Ông Trần Huy Hùng P1- Luật sư Công ty Luật TNHH MTV H1, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

3. Bà Nguyễn Thị Thanh N3- Luật sư Văn phòng Luật sư Nguyễn Thị Thanh N3, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Long An (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân huyện T1, tỉnh Long An

Người đại diện theo pháp luật: Bà Hồ Thị Ngọc L1- Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T1, tỉnh Long An (vắng mặt).

2. Chi cục Thi hành án dân sự huyện T1, tỉnh Long An

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thanh H2- Chi cục trưởng (vắng mặt).

3. Anh Lê Nguyễn Thành T2, sinh năm 1993 (có mặt);

Địa chỉ: ấp H, thị trấn X, huyện C, tỉnh An Giang.

4. Bà Nguyễn Châu B1, sinh năm 1982 (có mặt);

Địa chỉ: ấp L, xã Q, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.

5. Ông Lê Văn N4, sinh năm 1975 (có mặt);

Địa chỉ: ấp 5, xã T3, huyện T1, tỉnh Long An.

- *Những người làm chứng:*

1. Bà Lê Thị B2, sinh năm 1957 (có mặt);

2. Ông Lê Văn Bé B3, sinh năm 1957 (có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp L, xã Q, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.

3. Bà Lê Thị Bé T4, sinh năm 1962 (có mặt);
Địa chỉ: ấp L2, xã Q, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.
4. Ông Lê Văn L3, sinh năm 1983 (có mặt);
Địa chỉ: ấp L, xã Q, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.
5. Bà Nguyễn Thị X1, sinh năm 1957 (có mặt);
6. Ông Trần Kim S, sinh năm 1959 (có mặt);
Cùng địa chỉ: Tổ 12, ấp 5, xã T5, huyện G1, tỉnh Bến Tre.
7. Ông Trương Công Đ, sinh năm 1950 (có mặt);
8. Ông Trương Công X2, sinh năm 1966 (xin vắng mặt);
9. Bà Trương Thị N5, sinh năm 1949 (có mặt);
Cùng địa chỉ: ấp L, xã Q, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.
10. Ông Võ Văn B4, sinh năm 1962 (xin vắng mặt);
Địa chỉ: ấp L2, xã Q, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.
11. Ông Nguyễn Hoàng S, sinh năm 1969 (xin vắng mặt);
Địa chỉ: ấp T6, xã T7, huyện C, tỉnh Long An.
12. Ông Đỗ Văn P, sinh năm 1960 (có mặt);
Địa chỉ: ấp L4, xã Q, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.
13. Bà Lê Thị D, sinh năm 1972 (có mặt);
Địa chỉ: ấp C2, xã X3, huyện C, tỉnh Long An.
14. Bà Lê Thị T8, sinh năm 1979 (có mặt);
Địa chỉ: ấp T6, xã T7, huyện C, tỉnh Long An.
15. Ông Võ Văn Đ1, sinh năm 1954 (có mặt);
16. Ông Võ Văn Q1, sinh năm 1950 (có mặt);
Cùng địa chỉ: ấp 3, xã T9, huyện T1, tỉnh Long An.
17. Ông Nguyễn Châu L5, sinh năm 1976 (có mặt);
Địa chỉ: ấp 5, xã T3, huyện T1, tỉnh Long An.
18. Bà Trương Thị Q2, sinh năm 1968 (có mặt);
Địa chỉ: ấp 5, xã T3, huyện T1, tỉnh Long An.
19. Ông Nguyễn Văn T10, sinh năm 1946 (xin vắng mặt);
Địa chỉ: ấp Đ2, xã T11, huyện T1, tỉnh Long An.
20. Ông Lê Văn B5, sinh năm 1960 (có mặt);
Địa chỉ: ấp 3, xã T9, huyện T1, tỉnh Long An.

21. Ông Nguyễn Tấn Q3, sinh năm 1950 (có mặt);

Địa chỉ: ấp B6, xã B7, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.

22. Ông Nguyễn Văn L6, sinh năm 1962 (có mặt);

Địa chỉ: ấp B7, xã X, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.

23. Ông Nguyễn Văn T12, sinh năm 1960 (có mặt);

Địa chỉ: ấp X4, xã H3, huyện C1, tỉnh tiền Giang.

24. Ông Nguyễn Tài B8, sinh năm 1971 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: ấp 1, xã T3, huyện T1, tỉnh Long An.

25. Ông Nguyễn Văn K1, sinh năm 1978 (có mặt);

Địa chỉ: ấp L4, xã Q, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.

26. Ông Hồ Văn T13, sinh năm 1966 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: ấp H4, xã B9, huyện C1, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn G và bà Nguyễn Thị Ngọc K là nguyên đơn; ông Lê Văn N là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ghi ngày 06/8/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Văn G và bà Nguyễn Thị Ngọc K thống nhất trình bày:

Vào năm 1995, ông G, bà K có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là QSDĐ) tổng cộng 02 lô đất tổng diện tích 35.000m² (hiện nay là 04 thửa đất 90, 91, 170 và 171, tờ bản đồ số 10) của bà Nguyễn Thị X1 (nguồn gốc đất là của bà X1 được Ban khai hoang cấp). Việc chuyển nhượng chỉ bằng giấy tay, khi đó bà X1 chỉ chỉ ranh mốc chứ không đo đạc thực tế, giá chuyển nhượng là 15.000.000 đồng, thực tế bà X1 chỉ nhận có 14.000.000 đồng, 1.000.000 đồng còn lại bà X1 cho những người dẫn đi bán đất. Thời điểm đó do Nhà nước quy định hạn mức sử dụng đất hộ gia đình (2 người trở lên) không được quá 3ha đất nên ông G nhờ hộ ông Lê Văn N4 và ông Lê Văn N (do ông N đứng tên chủ hộ, ông N4 và ông N là em ruột ông G) đứng tên giùm 01 lô. Việc nhờ này chỉ thỏa thuận bằng miệng nhưng khi đó tất cả các anh chị em trong gia đình đều biết. Ngày 25/6/1995, hộ ông N được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang cấp giấy “Tắc đất tắc vàng” đối với 01 lô đất (hiện là thửa 90, 91). Hộ ông G đứng tên 01 lô (hiện là thửa 170, 171).

Năm 2000, ông G đăng ký cấp đổi từ giấy trắng sang mẫu trung ương đối với các thửa đất trên, tất cả thủ tục đều do ông G thực hiện, ông N khi đó cũng không có ý kiến gì. Ngày 23/11/2000, hộ ông G được UBND huyện T1 cấp giấy chứng nhận (sau đây viết tắt là GCN) QSDĐ thửa 170, 171, hộ ông N được cấp GCNQSDĐ thửa 90, 91. Các GCNQSDĐ này trước nay đều do ông G giữ.

Khi bà X1 giao đất thì trên đất có khoảng 10.000m² là trồng khóm (thửa 170, 91) do bà X1 trồng, còn lại là đất hoang (thửa 90, 171). Từ khi nhận đất, do ở xa (An Giang) chưa có điều kiện để canh tác nên ông G, bà K giao cho cha là Lê Văn H5(đã chết năm 2012), mẹ là Trương Thị L7(đã chết năm 2005) khai hoang và canh tác để có tiền lo cho anh em. Đến năm 2005, sau khi mẹ mất thì cha ông G có kêu vợ chồng ông về trông coi quản lý. Do chưa sắp xếp được công việc nên ông G nhờ cha cho thuê, cụ thể cha ông G cho chồng bà Trương Thị Q2 thuê. Cho thuê được 01 năm, do giá thuê rẻ nên năm 2006 ông G và bà K thống nhất không cho thuê nữa và về trông coi quản lý, canh tác trực tiếp trên các phần đất trên. Khi đó có nhờ em trai là Lê Văn N4 trông coi giữ.

Khoảng tháng 8/2018 thì ông G, bà K yêu cầu ông N sang tên thửa 90, 91 lại cho ông G, lúc đầu ông N đồng ý nhưng sau đó đổi ý không sang tên. Gia đình có họp mặt đề nghị ông N sang tên nhưng ông N xé GCNQSDĐ và không đồng ý sang tên. Do sợ GCNQSDĐ bị xé nên gia đình đến UBND xã T9 để báo thì phát hiện ông N làm giấy có mất GCNQSDĐ vào tháng 10/2018. Đến vụ lúa hè thu năm 2018-2019, gia đình ông G đang canh tác thì ông N tự ý vô xịt thuốc cỏ trên ranh giới thửa 90, 91 với thửa 170, 171. Ông N4 phát hiện và báo gia đình ông G, ông G có đơn tranh chấp gửi UBND xã thì đến ngày 23/5/2019, UBND xã T9 mời các bên lên hoà giải, khi đó ông N xác định đất thửa 90, 91 do ông đứng tên là của tất cả 10 anh chị em trong gia đình, nếu ông G muốn lấy lại thì phải tính toán lại công khai vỡ của các anh chị em, nhưng ông N muốn sự phân chia đó do Toà án xác định. Do đó đến ngày 06/8/2019 thì ông G có gửi đơn khởi kiện đến Toà án. Tháng 9/2019, ông N tự ý kêu kè đến mức đất, ông G có báo chính quyền và UBND xã T9 có đến lập biên bản ghi nhận hiện trạng, đình chỉ thi công đắp bờ (ngày 27/9/2019). Đến khoảng vụ đông xuân 2020 thì ông N tự ý lấn chiếm sử dụng thửa 90, 91 cho đến nay. Gia đình ông G cũng có báo chính quyền địa phương nhưng cũng không được giải quyết.

Hiện nay phần đất thửa 90, 91 gia đình ông N đang quản lý sử dụng trồng lúa.

Đối với lời trình bày của ông N về việc đất do ông N khai vỡ hay đất có nguồn gốc của gia đình là không chính xác, ông G xác định ông chỉ để lại cho cha mẹ canh tác. Hiện cha mẹ đã mất, trong gia đình chỉ còn 10 anh chị em là Lê Thị B2, Lê Văn Bé B3, Lê Thị Bé T4, Lê Văn G, Lê Thị Niềm, Lê Thị D, Lê Thị T8 và Lê Văn L3.

Do đó ông G, bà K khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông N phải trả lại phần đất thuộc thửa 90, 91, diện tích đo đạc thực tế lần lượt là 15.042m², 3.801m² theo Mảnh trích đo địa chính số 09/2020.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B564886, số vào sổ 01221 QSDĐ/1107 LA do UBND huyện T1, tỉnh Long An cấp ngày 23/11/2000 cho ông Lê Văn N.

- Yêu cầu được nhận số tiền thu hoạch lúa hè thu năm 2019 số tiền 45.753.750 đồng. Hiện do Chi cục Thi hành án dân sự huyện T1 đang tạm giữ.

Đối với yêu cầu phản tố về việc được nhận số tiền này của ông N, ông G và bà K không đồng ý.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Văn N trình bày:

Vào khoảng năm 1994-1995, ông có khai vỡ 02 lô đất hoang thuộc Kênh 19 tại ấp 3, xã T9, huyện T1, tỉnh Long An (nay là thửa 90, 91, tờ bản đồ số 10). Phần đất này có nguồn gốc do ông nhận chuyển nhượng lại từ bà Nguyễn Thị X1 từ năm 1994-1995, giá chuyển nhượng khi đó là 15.000.000 đồng cho cả thửa 90, 91 và 170, 171, nhưng bà X1 chỉ lấy 14.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng có làm giấy tay, nội dung là để lại cho ông G và ông tiếp tục khai hoang và sử dụng phần đất trên, hiện giấy tay đã thất lạc. Trong đó, ông đưa 7.000.000 đồng (do ba mẹ ông cho), ông G đưa 7.000.000 đồng. Khi khai hoang có cha ông là Lê Văn H5 và một số anh chị như: anh rể thứ 2 có phụ khai hoang khoảng 7-10 ngày, anh Tư B4(rể thứ 4) có phụ những lúc rảnh nhưng có trả tiền công bằng lúa, anh rể thứ 7 có phụ vài ngày, khi cất lúa thì có chở đồ ăn lên, anh 10 Nhèo có phụ khai hoang 7 ngày và em ruột Lê Thị T8 có phụ khai hoang. Các anh chị khác hoàn toàn không có khai hoang các thửa đất trên.

Khi nhận chuyển nhượng thì bà X1 đã khai hoang được một phần và trồng khóm trên phần này, bà X1 có cất chòi gần mặt kênh 19 và ông ở đó để khai hoang. Sau này ông có đắp nền nhà cách mặt kênh 19 khoảng 50m rồi ông cất nhà. Sau khi khai hoang xong ông đã nhận được tiền hỗ trợ chi phí khai hoang và cũng đã được Nhà nước cấp giấy trắng đối với thửa 90, 91. Ông canh tác trồng lúa được một thời gian ông trồng khoai mỡ, khoai mì. Đến năm 2000, ông chuyển sang trồng tràm hết đất.

Việc ông G cho rằng nhờ ông đứng tên giùm là hoàn toàn không có, do đó các yêu cầu khởi kiện của ông G thì ông không đồng ý. Đối với số tiền thu hoạch lúa hè thu năm 2019 với số tiền 45.753.750 đồng, ông đề nghị giao cho ông, do ông canh tác trên đất của ông, tiền giống, phân thuốc đều do vợ chồng ông bỏ ra và chăm sóc thu hoạch.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T1 có Văn bản số 1480/UBND-NC ngày 26/3/2020 và 4212/UBND-NC ngày 18/8/2020 trình bày ý kiến như sau:

Ngày 25/7/1997, ông N có đơn xin cấp GCNQSDĐ 02 thửa 90, 91, diện tích 16.740m². Đơn này được UBND xã T9 xét thông qua ngày 09/10/2000, trình UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho ông N theo Quyết định số 745/QĐ-UB ngày 23/11/2000. Từ khi được cấp giấy đến nay ông N chưa thực hiện bất kỳ thủ tục chuyển quyền nào đối với 02 thửa đất trên. Việc ông G và bà K khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ mà UBND huyện T1 đã cấp đối với 2 thửa đất này là không có cơ sở. Mặt khác trong quá trình viết GCNQSDĐ, cơ quan chuyên môn viết thành “Hộ ông (bà): Lê Văn N” là có sai sót, đây là trường hợp cấp cho cá nhân ông Lê Văn N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện T1 có văn bản trình bày ý kiến:

Chi cục Thi hành án dân sự huyện T1 hiện đang tạm giữ số tiền 45.753.750 đồng mà các đương sự đang tranh chấp. Chi cục Thi hành án dân sự huyện T1 sẽ thi hành theo Bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Nguyễn Thành T2 trình bày: Anh thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của ba mẹ anh là Lê Văn G và Nguyễn Thị Ngọc K. Anh đề nghị Tòa án xem xét giải quyết để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình anh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Châu B1 trình bày:

Vào năm 1990-1991, ba mẹ và anh của bà có lãnh đất khai hoang do Tổ khai hoang cấp ở kênh 19, sau đó ba mẹ và anh em bà có lên khai hoang. Khi đó ông N cũng có đến khai hoang, thời điểm đó bà và ông N chưa cưới, bà hoàn toàn không thấy ông G đến khai hoang. Việc ông G cho rằng nhờ ông N đứng tên giùm là không Đ. Đến năm 1999 khi về làm dâu thì bà có nghe ba mẹ ông N nói là cho ông N 7.000.000 đồng để trả 1 lô đất khai hoang và để vợ chồng bà canh tác.

Do đó đối với các yêu cầu khởi kiện của ông G và bà K bà không đồng ý, đồng thời đề nghị xem xét giao số tiền thu hoạch lúa hè thu năm 2019 45.753.750 đồng cho vợ chồng bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N4 trình bày: Ông N4 thống nhất với lời trình bày của ông G, bà K. Phần đất thừa 90, 91 có nguồn gốc của bà X1 chuyển nhượng cho ông G, các anh chị em có phụ khai vỡ. Khi ông G nhận chuyển nhượng thì do ở xa nên để cha mẹ ông khai hoang canh tác, ông có phụ cha mẹ làm còn ông N chỉ có lên phụ khoảng được 02 năm. Khi đó do chính sách của Nhà nước nên ông G có nhờ ông và ông N đứng tên giùm 1 lô (thửa 90, 91 hiện nay). Đến khoảng năm 2006 thì cha ông giao lại cho ông G canh tác và có nhờ ông trông coi quản lý giùm. Đến khoảng năm 2018-2019 thì phát sinh tranh chấp. Đến khoảng vụ đông xuân 2020 thì ông N tự ý lấn chiếm sử dụng thửa 90, 91 luôn đến nay. Ông xác định không có việc ông N cho ông thuê canh tác lúa, chỉ có ông G nhờ ông trông coi quản lý. Trong vụ án này ông không có yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 25/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn G và bà Nguyễn Thị Ngọc K đối với ông Lê Văn N về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

- Buộc ông Lê Văn N và bà Nguyễn Châu B1 phải trả cho ông Lê Văn G và bà Nguyễn Thị Ngọc K phần đất có diện tích đo đạc thực tế 18.843m² (một phần là 15.042m², một phần là 3.801m²) thuộc thửa 90, 91, tờ bản đồ số 10 tại xã T9, huyện T1, tỉnh Long An theo Mạnh trích đo địa chính số 09/2020 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 16/01/2020 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T1 ký duyệt ngày 20/01/2020.

(Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B564886, số vào sổ 01221 QSDĐ/1107 LA do UBND huyện T1, tỉnh Long An cấp ngày 23/11/2000 cho ông Lê Văn N).

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B564886, số vào sổ 01221 QSDĐ/1107 LA do UBND huyện T1, tỉnh Long An cấp ngày 23/11/2000 cho ông Lê Văn N.

Ông Lê Văn G, bà Nguyễn Thị Ngọc K có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế 18.843m² thuộc thửa 90, 91 nêu trên theo Mảnh trích đo địa chính số 09/2020 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 16/01/2020 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T1 ký duyệt ngày 20/01/2020.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn N về việc yêu cầu ông Lê Văn G, bà Nguyễn Thị Ngọc K phải giao số tiền thu hoạch vụ lúa vụ hè thu năm 2019.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn G và bà Nguyễn Thị Ngọc K đồng ý giao cho ông Lê Văn N số tiền thu hoạch vụ lúa hè thu năm 2019 là 45.753.750đ (bốn mươi lăm triệu bảy trăm năm mươi ba ngàn bảy trăm năm chục đồng).

Hiện số tiền này đang được Chi cục Thi hành án dân sự huyện T1 tạm giữ theo Biên lai thu số 0006547 ngày 23/6/2020. Ông Lê Văn N có quyền liên hệ với Chi cục Thi hành án dân sự huyện T1 để nhận số tiền này.

3. Buộc ông Lê Văn G và bà Nguyễn Thị Ngọc K phải đền bù công sức khai vỡ, cải tạo đất cho ông Lê Văn N với số tiền là 494.935.000đ (bốn trăm chín mươi bốn triệu chín trăm ba mươi lăm ngàn đồng).

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

Ngày 25/01/2022 Tòa án nhân dân tỉnh Long An nhận đơn kháng cáo của ông Lê Văn N là bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 08/02/2022 Tòa án nhân dân tỉnh Long An nhận đơn kháng cáo của ông Lê Văn G, bà Nguyễn Thị Ngọc K là nguyên đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm theo hướng sửa án sơ thẩm, nguyên đơn chỉ đồng ý 100.000.000 đồng coi như tiền hỗ trợ tính công ông N phụ gia đình khai vỡ và đứng tên giùm GCNQSDĐ, miễn án phí vì ông N có công Cách mạng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Văn G, bà Nguyễn Thị Ngọc K, ông Lê Văn N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, 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 của nguyên đơn, Luật sư Phạm Thái B trình bày:*

Có 3 nội dung kháng cáo. Thứ nhất, nguyên đơn không đồng ý trả số tiền thu hoạch lúa hè thu năm 2019 số tiền 45.753.750 đồng. Thứ hai, nguyên đơn không đồng ý trả công sức khai vỡ, cải tạo đất cho ông Lê Văn N với số tiền là 494.935.000 đồng. Thứ ba, nguyên đơn yêu cầu xem xét miễn giảm tiền án phí dân sự sơ thẩm bởi lẽ nguyên đơn không hiểu biết pháp luật và nguyên đơn có công với cách mạng.

Thứ nhất, đối với kháng cáo số tiền 45.753.750 đồng được chứng minh như sau: Biên bản ngày 21/6/2019 chính ông N trình bày vụ lúa hè thu năm 2019 gia đình ông N4 tiếp tục canh tác, ông N gặp gia đình ông N4 để lấy lại phần thửa đất 90, 91 và đưa cho ông N4 10.500.000 đồng tiền giống và tiền công, vợ chồng ông N4 trực tiếp canh tác 12 ngày. Bị đơn đưa tiền cho ông N4, ông N4 trả lại, bị đơn không nhận. Qua đó chứng minh vụ lúa hè thu năm 2019 vợ chồng ông G trực tiếp canh tác. Trong biên bản này bị đơn thừa nhận sau đó có xịt cỏ cho lúa chết, chứng minh được rằng quá trình sản xuất lúa hè thu năm 2019 là do nguyên đơn sản xuất. Số tiền 45.753.750 đồng nguyên đơn sản xuất lúa hè thu năm 2019 là hoàn toàn có cơ sở không phải công sức bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận số tiền này cho nguyên đơn được nhận.

Thứ hai, nguyên đơn đồng ý số tiền 100.000.000 đồng hỗ trợ cho bị đơn và không đồng ý số tiền 494.935.000 đồng như án sơ thẩm tuyên bởi trong hồ sơ thể hiện rõ phía bị đơn và nguyên đơn đều thừa nhận diện tích đất mua của bà X1. Số tiền mua này, phía bị đơn thừa nhận nguyên đơn bỏ ra 7.000.000 đồng, còn bị đơn cho rằng mẹ cho 7.000.000 đồng nhưng thời điểm này bị đơn chưa có vợ, có đủ cơ sở chứng minh ông G trả số tiền 14.000.000 đồng này cho bà X1 và ông S, việc này bà X1 có mặt tại phiên tòa xác nhận. Khi thực hiện việc mua bán giao tiền có những người chứng kiến như ông P, ông Đ, anh chị em bạn dì cùng chứng kiến, việc mua bán 15.000.000 đồng, giao 14.000.000 đồng, bà X1 đưa lại 1.000.000 đồng để anh em tổ chức ăn uống và làm giấy tờ, một phần cho môi giới. Thực tế trong hồ sơ chứng minh rằng vào thời điểm năm 1995 bà X1 và ông S đã khai phá gần 10 công để trồng khóm. Việc bà X1 chuyển phần công sức cho nguyên đơn là ông G là hoàn toàn có cơ sở. Phó Ban quản lý khai hoang cho rằng không cấp đất cho người ngoài tỉnh, luật sư công nhận nhưng thời điểm này bà X1 đã chuyển hộ khẩu về đây rồi. Sau khi bán đất mới chuyển hộ khẩu đi. Việc cấp đất là hoàn toàn có cơ sở, bà X1 được Nhà nước ghi nhận, được Tổ khai hoang ghi nhận. Việc mua bán thể hiện ngày 21/6/2019 chính ông N thừa nhận đất này là do gia đình khai phá. Ngoài ra, bị đơn cũng thừa nhận chính bị đơn giao đất cho nguyên đơn canh tác thời gian dài từ năm 2017 đến năm 2019, việc giao đất này không có giấy tờ cho mượn. Nếu xét gia đình nghèo, ông N nghèo mà giao đất cho ông G là không Đ. Khi đứng tên giùm GCNQSDĐ làm thủ tục chuyển lại cho vợ chồng ông G, bị đơn đã xé giấy tờ này, đã được lập biên bản thể hiện trong hồ sơ vụ án. Về xác định công sức khai vỡ, có hồ sơ xác nhận của xã đội trưởng xác nhận thời điểm năm 1994 đến năm

1998 ông N có tham gia dân quân tự vệ. Ông N cho rằng không đi dân quân là không Đ. Bị đơn không yêu cầu bồi thường tiền công sức khai vỡ. Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết công khai vỡ số tiền 494.935.000 đồng là vi phạm khoản 1 Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn chỉ đồng ý cho bị đơn 100.000.000 đồng, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Thứ ba, về yêu cầu được xem xét xin miễn giảm án phí. Nguyên đơn có gửi Tòa đơn miễn nộp án phí và ông G được Nhà nước tặng thưởng huân chương. Theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội thì ông G được miễn án phí.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, số tiền 45.753.750 đồng giao nguyên đơn là có căn cứ, số tiền công khai vỡ không đồng ý như án sơ thẩm và chấp nhận miễn giảm án phí cho ông G.

Ông Lê Văn G và bà Nguyễn Thị Ngọc K trình bày: Thống nhất ý kiến của người bảo vệ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, Luật sư Nguyễn Tuấn N2 trình bày:

Thứ nhất về thủ tục tố tụng, sơ thẩm chưa làm rõ chứng cứ nguồn gốc tài sản đất, giấy xác nhận của những người làm chứng cùng nội dung và cùng thời điểm. Thứ hai, nguyên đơn khởi kiện tranh chấp 17.000m² đất nhưng thực tế 18.000m², dôi dư đất nhưng chưa làm rõ. Tòa sơ thẩm chưa xem xét phân dôi ra là của ai, lý do tại sao dôi ra. Việc đóng án phí cũng chưa thực hiện đối với phần đất dư ra. Về nguồn gốc đất, theo lời khai của ông Đỗ Văn P là Tổ trưởng Tổ khai hoang xác định đất do Ban khai hoang huyện C1 cấp cho bà X1 khoảng năm 1992 và việc cấp đất thời điểm đó chỉ ghi bằng danh sách để dễ quản lý. Sau đó Ban khai hoang huyện C1 giao lại cho Ban khai hoang huyện Gò Công Tây, lúc này mới cấp giấy trắng. Vì những lời tự khai thiếu căn cứ nêu trên nên Tòa sơ thẩm cho rằng nguồn gốc đất trên của bà X1 do Ban khai hoang cấp năm 1992 là vô lý. Hiện tại trong phiên tòa hôm nay bà X1 không có giấy tờ chứng minh là đất của bà X1, khi hỏi hộ khẩu thì cũng không xác định rõ. Thực chất, đất là ông N và ông G được Ban khai hoang huyện C1 có danh sách những người đi kinh tế mới, ông N cũng được xác nhận để nhận tiền đầu đi đầu đến của 2 thửa đất này, ông N cũng đã được cấp giấy. Ông N là người đi khai để cấp sổ đăng ký. Trong khi nguyên đơn nói là người đi khai là không Đ. Ông N đi khai được giấy xác nhận theo Quyết định 745 của UBND huyện T1, và giấy xác nhận của Trưởng Ban khai hoang huyện C1 xác nhận ông N là người đi kinh tế mới được nhận số tiền. Những lời khai của nguyên đơn nói năm đó 1 người được cấp 2 lô là hoàn toàn vô lý vì theo Luật Đất đai năm 1993 Nhà nước giao đất cho các hộ dân này 1 người được 3ha, vợ chồng đứng mỗi người mỗi lô đất vẫn được. Về nguồn gốc đất, bà X1 không chứng minh được mà nguồn gốc đất của bị đơn được Nhà nước giao quản lý. Hơn nữa những người có quá trình canh tác trên đất mới được cấp đất.

Thứ hai, lúc hòa giải tại UBND xã bị đơn cho rằng chia công khai võ cho anh em vì bị đơn nghĩ rằng 2 lô đất là 4 thửa chứ không nghĩ rằng 2 lô là thửa 90, 91.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, Luật sư Nguyễn Thị Thanh N3 trình bày:

Bà K đại diện cho ông G có thừa nhận 2 người là công chức không có đất nông nghiệp sản xuất. Án sơ thẩm áp dụng Luật Đất đai năm 2013, án sơ thẩm không căn cứ Luật Đất đai năm 1993 không bỏ qua phần người đó đã được công nhận quyền sử dụng đất chưa, cũng như bỏ qua toàn bộ phần bà X1 là người đã được cấp giấy chưa, việc cấp giấy có đúng chưa. Án sơ thẩm bỏ ngõ phần này, Điều 95, 99, 100, 166 đều nói về việc đã có đất rồi, đều căn cứ vào giấy mua bán. Bà K đưa cho bà X1 xác nhận Tờ sang nhượng vào năm 2019 thì bà X1 có nhớ nổi không? Tại phiên tòa hôm nay bà X1 cho rằng bà già không nhớ rõ gì. Phần dôi ra do ông N khai phá, đất này chưa là đất của ai, còn là đất công, phải đi khai UBND đề xem xét cấp cho ai. Ông N không đứng tên thửa đất này thì ông G dựa vào đâu mà đi đòi. Phần chênh lệch diện tích chưa đóng án phí, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết không Đ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, Luật sư Trần Huy Hùng P1 trình bày:

Thời điểm ông N có đăng ký kinh tế mới thì được hoãn việc đi dân quân.

Ông Trần Văn P trình bày: Thống nhất ý kiến của người bảo vệ trình bày và bổ sung thêm:

Thứ nhất, ông G cho rằng nhờ ông N đứng tên giùm, ông N không đồng ý, nghĩa vụ chứng minh việc đứng tên giùm ở nguyên đơn. Giấy sang đất nguyên đơn cho rằng viết lại năm 2019. Nhưng tại cấp sơ thẩm nguyên đơn không hề cho rằng giấy này viết lại, mà sơ thẩm căn cứ giấy này để ra phán quyết xác định 2 thửa đất 90, 91 thuộc quyền sử dụng phía nguyên đơn.

Thứ hai, quy định mỗi hộ đứng tên không quá 3ha, nhờ bị đơn đứng tên là không Đ. Bà X1 cho rằng khai phá 6-7 công để trồng khóm. Bà X1 sang nhượng công khai phá, còn lại đất rừng, do ông N là người khai phá. Việc Nhà nước cấp 2 thửa đất này cho ông N là chính xác, cho người đi khai hoang. Sơ thẩm vi phạm, việc này xảy ra từ năm 1995 lẽ ra sơ thẩm áp dụng Luật Đất đai năm 1993 và Bộ luật Dân sự năm 1995 giải quyết nhưng không áp dụng. Ông N là người bỏ công khai phá mười mấy năm. Nguyên đơn cho rằng mua đất cho cha mẹ là không Đ. Bà X1 làm đất quá khó khăn nên sang nhượng lại công khai phá. Ông N bỏ công khai phá, đề nghị xác định thửa đất 90, 91 là của ông N.

Bà Nguyễn Châu B1 trình bày: Thứ nhất, ông G nói cha mẹ nghèo khó, ông G mua đất lo cho anh em nhưng ảnh đám cưới của vợ chồng tôi vào năm 1991 cha mẹ chồng tôi đã cất nhà ngói. Chuyện nghèo khó là không có. Thứ hai, anh chị em 6 người. Trong khi đó, chỉ ông L3, bà T8 dưới 18 tuổi, những người còn lại đã có khả năng lao động, tự canh tác. Năm 1997 Nhà nước còn hỗ trợ

cho nông dân để phá hoang. Ông G và bà K khai kê khai năm 2000 là không Đ vì ngày 25/7/1997 ông N đã đứng đơn kê khai. Ông P cho rằng vợ chồng không đứng được 2 lô. Trong GCNQSDĐ ngày 23/01/2000 có 2 hộ đã cấp quá 3ha. Ông G và bà K có quyền đứng tên được 3 lô đất. Ông N đã cắt hộ khẩu rời khỏi năm 1996 thì làm sao đi nghĩa vụ năm 1998 được. Ông G và bà K có quyền đứng 2 lô đất nhưng không nhận hỗ trợ của Nhà nước là được.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, Luật sư Phạm Thái B trình bày: Thứ nhất bị đơn cho rằng Tòa sơ thẩm chưa làm rõ các chứng cứ trong vụ án, Tòa sơ thẩm đã đi xác minh các biên bản cũng như UBND huyện cấp giấy cho hộ hay cá nhân đã đầy đủ. Thứ hai, bị đơn cho rằng làm rõ nguồn gốc đất thửa 170, 171. Ở đây thửa 170, 171 không có tranh chấp chỉ tranh chấp thửa 90, 91. Thứ hai, bị đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp chưa đủ 17.000m² nhưng lại giải quyết 18.000m², diện tích dôi ra vượt yêu cầu khởi kiện, luật sư cho rằng không vượt quá yêu cầu khởi kiện vì theo sơ đồ hiện trạng khu đất, diện tích đất có thể dư hoặc thiếu vì trước đây không thực hiện đo máy mà đo tay. Sau này các bên đã đo đạc lại bằng máy xác định tứ cận các bên đã ký xác nhận. Thứ ba, bị đơn cho rằng bà X1 không có giấy tờ chứng minh việc mua bán đất, bản chất không phải mua bán đất mà nhượng thành quả, công khai vỡ của bà X1, việc này được các bên đã thừa nhận thì không phải đưa ra chứng cứ chứng minh. Hơn nữa lúc này chưa ai có GCNQSDĐ do đó việc mua bán này là sang nhượng thành quả lao động công sức bỏ ra do chưa có giấy. Thứ tư, tranh chấp thửa 90, 91 không liên quan đến thửa 170, 171 do đó không thể nói rằng bị đơn nhằm lẫn được. Thứ năm, bị đơn cho rằng không vận dụng pháp luật năm 1993 để giải quyết trong vụ án, tranh chấp đất vào thời điểm nào áp dụng pháp luật đó, Tuy nhiên Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xác định rõ: chứng minh được các bên đã giao đất, các bên đã giao tiền thì Nhà nước công nhận. Thứ sáu, về giấy ngày 10/02/1995 là tờ sang đất. Đáng lẽ nguyên đơn làm giấy xác nhận vào thời điểm năm 1995 bà X1 có bán đất nhưng do hiểu biết pháp luật không Đ nên nguyên đơn đã làm lại tờ sang đất năm 1995. Việc này cũng đã được cấp sơ thẩm mời ông Svà bà X1 xuống Bến Tre xác minh rõ, xác nhận có chuyển nhượng, có mua bán đất. Cuối cùng việc canh tác đất, ai canh tác thời gian canh tác thì chính ông N xác định giao đất cho ông G canh tác từ năm 2007 - 2019. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bác kháng cáo của bị đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, Luật sư Nguyễn Tuấn N2 trình bày: Thứ nhất, bị đơn nghĩ rằng 2 lô đất là 2 thửa mình khai phá ra, do sự nhầm lẫn. Thứ hai, chứng minh nguồn gốc đất có nguồn gốc đất thì người ta mới bán, không phải được Nhà nước giao đất đi khai hoang. Phần đất bị đơn được cấp giấy chứng nhận thừa nhận đi kinh tế mới và giao đất. Nhà nước giao đất bị đơn sử dụng khai hoang phần đất được cấp giấy chứng nhận. Việc mua bán sao qua hơn 20 năm không đổi tên hay như thế nào, khai đổi sổ đỏ nguyên đơn không đi mà do bị đơn đi khai. Bị đơn là người được Nhà nước giao đất. Thứ ba, về nguồn gốc đất là của Nhà nước và ông N được Nhà nước giao đất, sử dụng đất. Luật sư nguyên đơn cho rằng bị đơn sao giao lại cho anh chị em vì bị

đơn nghĩ rằng đó là anh chị em, bị đơn đã khai phá sử dụng từ năm 1995 đến năm 2007, vì sử dụng thời gian dài, giao lại cho anh em canh tác. Về chứng cứ những người làm chứng Tòa sơ thẩm không xác định lời khai của những người làm chứng bên phía nguyên đơn là cùng nội dung, phần đất đôi dư chưa ai ký tứ cận, không xác định của ai. Chưa yêu cầu đóng án phí phần đó. Đề nghị hủy án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Châu B1 trình bày: Nếu ông G nói nhờ ông N đứng tên rồi, cha mẹ còn sống là bằng chứng, qua bao thời kỳ, ông N là người đi kê khai.

Bà Nguyễn Thị Ngọc K trình bày: Ý kiến của luật sư Nguyễn Tuấn N2 có mâu thuẫn, ông N cho rằng mua đất của bà X1 còn luật sư cho rằng Nhà nước cấp đất.

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.

Nội dung: Căn cứ thừa nhận của nguyên đơn, bị đơn, người làm chứng có đủ cơ sở xác định đất tranh chấp có nguồn gốc của bà X1 được ban khai hoang cấp năm 1992. Việc chuyển nhượng đất, nguyên đơn và bị đơn cho rằng chuyển nhượng từ bà X1. Ông G cung cấp được tờ sang đất. Những nhân chứng xác nhận ông G chuyển nhượng của bà X1, bị đơn ông N cũng xác định ông G bà K canh tác ông N cho rằng là người có GCNQSDĐ của bà X1 khi chuyển nhượng có lập giấy tay tuy nhiên bà X1 cho rằng chỉ chuyển nhượng cho ông G, bà Dèo, bà T8 cũng khai chỉ nghe ba mẹ có nói ông N mua đất của bà X1. Ông N không có giấy tờ chứng minh bà X1 chuyển nhượng phần đất nói trên cho ông.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 18.843m² thửa 90, 91, tờ bản đồ số 10 tại xã T9, huyện T1, tỉnh Long An (theo Mảnh trích đo địa chính số 09/2020 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 16/01/2020 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T1 ký duyệt ngày 20/01/2020) có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị X1 do Ban khai hoang cấp khoảng năm 1992.

Bà D, bà T8 khai chỉ nghe ba mẹ nói là ông N mua đất của bà X1 chứ không trực tiếp chứng kiến việc chuyển nhượng; việc ông N khai vỡ đất là cùng với ba mẹ và một số anh em trong gia đình mà không phải do một mình ông N thực hiện và từ đầu năm 2008 đến khi xảy ra tranh chấp năm 2019 ông N để lại cho ông G sản xuất phần đất này; tại Biên bản hòa giải ngày 21/6/2019 của UBND xã T9, ông N xác định đất do gia đình khai vỡ và canh tác từ năm 1995 đến năm 2006, tại Biên bản hòa giải ngày 23/5/2019 của UBND xã T9, ông N xác định phần đất này là của tất cả thành viên trong gia đình, ông G muốn toàn quyền sử dụng thì phải tính toán lại công sức khai vỡ của các anh chị em; ngoài ra ông N cũng không có giấy tờ gì chứng minh có việc bà X1 chuyển nhượng cho ông trong khi bà X1 xác nhận chỉ chuyển nhượng cho ông G, không có

chuyển nhượng cho ông N phần đất này. Cấp sơ thẩm xác định ông G, bà K nhận chuyển nhượng của bà X1 là có căn cứ.

Ông G xác định ông là người nhận chuyển nhượng từ bà X1 và cung cấp được “Tờ sang đất” ngày 10/02/1995 có nội dung bà X1 chuyển nhượng cho ông G 02 lô đất ruộng với diện tích 35.000m² đất khóm và một số mới khai hoang với giá 15.000.000 đồng; vợ chồng bà X1, ông S cũng xác nhận chỉ chuyển nhượng cho ông G và “Tờ sang đất” mà ông G cung cấp là do bà X1 ký tên. Một số người làm chứng gồm: Tổ trưởng Tổ khai hoang thời điểm đó là ông Đỗ Văn P, Tổ phó là ông Lê Xuân S, ông Trương Công Đ, ông Trương Công X2 đều xác nhận là người chứng kiến việc chuyển nhượng và giao nhận tiền của bà X1 với ông G. Một số người làm chứng khác như bà Lê Thị B2, ông Lê Văn Bé B3, bà Lê Thị Bé T4, ông Nguyễn Hoàng S, ông Lê Văn L3, bà Trương Thị N5 xác định có nghe ba mẹ và ông G nói ông G nhận chuyển nhượng đất của bà X1. Ông N cũng xác nhận rằng ông G, bà K có quá trình canh tác từ khoảng năm 2007, 2008 đến khi xảy ra tranh chấp năm 2019. Tại phiên tòa ông G xuất trình được Giấy trắng bản photo không có dấu bút lục của Tòa án và bản chính GCNQSDĐ (giấy đỏ).

Việc hủy GCNQSDĐ do ông G bà K chuyển nhượng, cấp cho ông N không Đ đối tượng phải bị hủy.

Xem xét công sức khai vỡ cải tạo đất. Tòa sơ thẩm xem xét công sức khai vỡ, các anh chị em trong gia đình không yêu cầu nguyên đơn trả công sức khai vỡ, bị đơn cũng không yêu cầu vì cho rằng đất là của mình. Nhưng xét thấy ông N có công cùng gia đình khai vỡ, cải tạo đất nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông G, bà K trả công sức cho ông N bằng 1/3 giá trị đất tranh chấp là 494.935.000 đồng phù hợp quy định pháp luật.

Số tiền thu hoạch vụ lúa hè thu năm 2019 là 45.753.750 đồng, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn, giao cho nguyên đơn có căn cứ, hợp tình hợp lý.

Ông N kháng cáo không có cơ sở.

Ông G, bà K kháng cáo cũng không có cơ sở.

Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, 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 Văn G, bà Nguyễn Thị Ngọc K, ông Lê Văn N, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Ông Đỗ Văn P là Tổ trưởng Tổ khai hoang thời điểm năm 1995 xác định 02 lô đất, trong đó 01 lô do ông G đứng tên (hiện nay là thửa 170, 171) và 01 lô do ông N đứng tên (hiện nay là

thửa 90, 91) có nguồn gốc do Ban khai hoang huyện C1 cấp cho bà Nguyễn Thị X1 khoảng năm 1992 (thời điểm đó chỉ có ghi tên vào danh sách cho dễ quản lý), năm 1995 Ban khai hoang huyện C1 giải tán và giao danh sách lại cho Ban khai hoang huyện Gò Công Tây quản lý, việc này bà X1 cũng xác nhận. Nguyên đơn và bị đơn cũng thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc của bà X1. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 18.843m² thửa 90, 91, tờ bản đồ số 10 tại xã T9, huyện T1, tỉnh Long An (theo Mạnh trích đo địa chính số 09/2020 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 16/01/2020 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T1 ký duyệt ngày 20/01/2020) có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị X1 do Ban khai hoang cấp khoảng năm 1992 là có căn cứ.

[2.2] Ngày 10/02/1995 giữa bà Nguyễn Thị X1 và ông Lê Văn G có ký “Tờ sang đất” nội dung bà X1 sang nhượng lại cho ông G hai lô đất ruộng 35.000m² đất trồng khóm và một số mới khai hoang. Theo lời trình bày của bà X1 và chồng là ông Trần Kim S thì bà X1 đứng tên 01 lô, ông Trần Văn H5 (em ông S) đứng tên giùm 01 lô vì tại thời điểm đó Nhà nước chỉ cho một hộ đứng tên 01 lô. Bà X1, ông S xác định ông G là người trực tiếp giao dịch chuyển nhượng và trực tiếp trả tiền, không biết ông N là ai.

Ông G xác định ông là người nhận chuyển nhượng từ bà X1 và cung cấp được “Tờ sang đất” ngày 10/02/1995 có nội dung bà X1 chuyển nhượng cho ông G 02 lô đất ruộng với diện tích 35.000m² đất khóm và một số mới khai hoang với giá 15.000.000 đồng; vợ chồng bà X1, ông S cũng xác nhận chỉ chuyển nhượng cho ông G và “Tờ sang đất” mà ông G cung cấp là do bà X1 ký tên. Một số người làm chứng gồm: Tổ trưởng Tổ khai hoang thời điểm đó là ông Đỗ Văn P, Tổ phó là ông Lê Xuân S, ông Trương Công Đ, ông Trương Công X2 đều xác nhận là người chứng kiến việc chuyển nhượng và giao nhận tiền của bà X1 với ông G. Một số người làm chứng khác như bà Lê Thị B2, ông Lê Văn Bé B3, bà Lê Thị Bé T4, ông Nguyễn Hoàng S, ông Lê Văn L3, bà Trương Thị N5 xác định có nghe ba mẹ và ông G nói ông G nhận chuyển nhượng đất của bà X1. Ông N cũng xác nhận rằng ông G, bà K có quá trình canh tác từ khoảng năm 2007, 2008 đến khi xảy ra tranh chấp năm 2019. Tại phiên tòa sơ thẩm ông G xuất trình được Giấy trắng bản photo không có dấu bút lục của Tòa án và bản chính GCNQSDĐ (giấy đỏ).

Ông N trình bày ông là người nhận chuyển nhượng phần đất tranh chấp thửa 90, 91 từ bà X1, hai bên có lập giấy tay sang nhượng, đã bị thất lạc nhưng có những người làm chứng như bà Lê Thị D, Lê Thị T8 xác nhận ông là người nhận chuyển nhượng; các ông Võ Văn B4, Nguyễn Văn T10, Nguyễn Tấn Q3, Lê Văn B5, Võ Văn Q1, Võ Văn Đ1 và bà Trương Thị Q2 xác nhận ông là người khai hoang và sản xuất trên phần đất tranh chấp; và trên thực tế từ khi mua đất của bà X1, ông và gia đình tiếp tục khai hoang và ông canh tác đến năm 2002, từ năm 2002 đến 2005 thì cha mẹ ông canh tác, từ năm 2005 đến năm 2007 thì ông cho vợ chồng bà Trương Thị Q2 thuê, từ đầu năm 2008 đến khi xảy ra tranh chấp năm 2019 ông cho ông G mượn làm do ông G than thở hoàn

cảnh khó khăn; giấy trắng và GCNQSDĐ (giấy đỏ) do ông cất giữ từ khi được cấp (khi Nhà nước thu hồi giấy trắng để cấp đổi sang giấy đỏ thì ông vẫn còn giữ giấy trắng bản photo). Bà D, bà T8 khai chỉ nghe ba mẹ nói là ông N mua đất của bà X1 chứ không trực tiếp chứng kiến việc chuyển nhượng; việc ông N khai vỡ đất là cùng với ba mẹ và một số anh em trong gia đình mà không phải do một mình ông N thực hiện và từ đầu năm 2008 đến khi xảy ra tranh chấp năm 2019 ông N để lại cho ông G sản xuất phần đất này; tại Biên bản hòa giải ngày 21/6/2019 của UBND xã T9, ông N xác định đất do gia đình khai vỡ và canh tác từ năm 1995 đến năm 2006, tại Biên bản hòa giải ngày 23/5/2019 của UBND xã T9, ông N xác định phần đất này là của tất cả thành viên trong gia đình, ông G muốn toàn quyền sử dụng thì phải tính toán lại công sức khai vỡ của các anh chị em.

[2.3] Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông G là người nhận chuyển nhượng 02 lô đất có tổng diện tích 35.000m² (thửa đất 90, 91, 170 và 171) từ bà X1 và để cho ông N đứng tên giùm 2 thửa đất 90, 91. Giấy trắng và giấy đỏ được cấp đều do ông G cất giữ là phù hợp, đúng với quy định tại Điều 44 Luật Đất đai năm 1993.

[2.4] Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi QSDĐ từ ông N và hủy GCNQSDĐ cấp cho ông N là có căn cứ.

[2.5] Các anh chị em trong gia đình không yêu cầu nguyên đơn trả công sức khai vỡ, bị đơn cũng không yêu cầu vì cho rằng đất là của mình. Nhưng xét thấy ông N có công cùng gia đình khai vỡ, cải tạo đất nên Tòa án cấp sơ thẩm xem xét buộc ông G và bà K trả công sức cho ông N. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn đồng ý hỗ trợ cho ông N số tiền 54.247.000 đồng nhưng số tiền này chưa tương xứng với công sức ông N đã bỏ ra nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông G, bà K trả công sức cho ông N bằng 1/3 giá trị đất tranh chấp là hợp lý. Buộc ông G, bà K trả cho ông N số tiền là 494.935.000 đồng là có căn cứ.

[2.6] Về yêu cầu được nhận số tiền thu hoạch vụ lúa hè thu năm 2019 là 45.753.750 đồng: Ông G, bà K yêu cầu được nhận số tiền trên do là người canh tác thu hoạch vụ lúa này; ông N cũng yêu cầu được nhận số tiền này do là người giao tiền cho ông N mua phân thuốc, mua giống và thu hoạch lúa. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm ông G, bà K đồng ý giao số tiền 45.753.750 đồng này cho ông N nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N.

[2.7] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá: Tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá là 32.200.000 đồng.

Ông Lê Văn G, bà Nguyễn Thị Ngọc K phải chịu 10.733.000đ, ông Lê Văn N phải chịu 21.467.000đ. Do ông G đã tạm ứng nên ông N phải hoàn trả cho ông G, bà K số tiền là 21.467.000đ (hai mươi một triệu bốn trăm sáu mươi bảy ngàn đồng).

[2.8] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Lê Văn N phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông N đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0003030 ngày 12/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T1, hoàn trả cho ông N số tiền tạm ứng án phí là 844.000đ (tám trăm bốn mươi bốn ngàn đồng).

- Buộc ông Lê Văn G và bà Nguyễn Thị Ngọc K phải liên đới chịu 25.627.550đ (hai mươi lăm triệu sáu trăm hai mươi bảy ngàn năm trăm năm mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Tại cấp phúc thẩm, ông G có kháng cáo về án phí xin miễn, xuất trình giấy tờ thuộc trường hợp miễn án phí nên ông G được miễn án phí, bà K vẫn chịu 1/2 án phí là 12.813.775đ (mười hai triệu tám trăm mười ba ngàn bảy trăm bảy mươi lăm đồng). Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí mà ông G, bà K đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí số 0003016 ngày 05/11/2019 (là 1.144.000 đồng) và 0003973 ngày 12/9/2019 (là 15.392.000 đồng) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T1, ông G và bà K được nhận lại số tiền còn lại 3.722.225đ (ba triệu bảy trăm hai mươi hai ngàn hai trăm hai mươi lăm đồng).

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử sửa một phần án sơ thẩm như đã phân tích nêu trên về án phí.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị y án sơ thẩm chưa phù hợp hoàn toàn với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

Ý kiến của người bảo vệ cho nguyên đơn chưa phù hợp hoàn toàn với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

Ý kiến của người bảo vệ cho bị đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án nên các đương sự không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ các Điều 26, 34, 37, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993; các Điều 95, 99, 100, 166 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 221, 226, 279, 288, 357, 468 của Bộ luật Dân sự;

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 một phần kháng cáo của ông Lê Văn G và bà Nguyễn Thị Ngọc K.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn N.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 25/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An về án phí:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn G và bà Nguyễn Thị Ngọc K đối với ông Lê Văn N về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

- Buộc ông Lê Văn N và bà Nguyễn Châu B1 phải trả cho ông Lê Văn G và bà Nguyễn Thị Ngọc K phần đất có diện tích đo đạc thực tế 18.843m² (một phần là 15.042m², một phần là 3.801m²) thuộc thửa 90, 91, tờ bản đồ số 10 tại xã T9, huyện T1, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 09/2020 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 16/01/2020 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T1 ký duyệt ngày 20/01/2020.

(Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B564886, số vào sổ 01221 QSDĐ/1107 LA do UBND huyện T1, tỉnh Long An cấp ngày 23/11/2000 cho ông Lê Văn N).

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B564886, số vào sổ 01221 QSDĐ/1107 LA do UBND huyện T1, tỉnh Long An cấp ngày 23/11/2000 cho ông Lê Văn N.

Ông Lê Văn G, bà Nguyễn Thị Ngọc K có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế 18.843m² thuộc thửa 90, 91 nêu trên theo Mảnh trích đo địa chính số 09/2020 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 16/01/2020 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T1 ký duyệt ngày 20/01/2020.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn N về việc yêu cầu ông Lê Văn G, bà Nguyễn Thị Ngọc K phải giao số tiền thu hoạch vụ lúa vụ hè thu năm 2019.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn G và bà Nguyễn Thị Ngọc K đồng ý giao cho ông Lê Văn N số tiền thu hoạch vụ lúa hè thu năm 2019 là 45.753.750đ (bốn mươi lăm triệu bảy trăm năm mươi ba ngàn bảy trăm năm chục đồng).

Hiện số tiền này đang được Chi cục Thi hành án dân sự huyện T1 tạm giữ theo Biên lai thu số 0006547 ngày 23/6/2020. Ông Lê Văn N có quyền liên hệ với Chi cục Thi hành án dân sự huyện T1 để nhận số tiền này.

3. Buộc ông Lê Văn G và bà Nguyễn Thị Ngọc K phải đền bù công sức khai vỡ, cải tạo đất và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn N với số tiền là 494.935.000đ (bốn trăm chín mươi bốn triệu chín trăm ba mươi lăm ngàn đồng).

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá: Tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá là 32.200.000đ (ba mươi hai triệu hai trăm ngàn đồng).

Ông Lê Văn G, bà Nguyễn Thị Ngọc K phải chịu 10.733.000đ, ông Lê Văn N phải chịu 21.467.000đ. Do ông G đã tạm ứng nên ông N phải hoàn trả cho ông G, bà K số tiền là 21.467.000đ (hai mươi một triệu bốn trăm sáu mươi bảy ngàn đồng).

5. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Về án phí sơ thẩm:

- Buộc ông Lê Văn N phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông N đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0003030 ngày 12/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T1, hoàn trả cho ông N số tiền tạm ứng án phí là 844.000đ (tám trăm bốn mươi bốn ngàn đồng).

- Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc K phải chịu 12.813.775đ (mười hai triệu tám trăm mười ba ngàn bảy trăm bảy mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí mà ông G, bà K đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí số 0003016 ngày 05/11/2019 (là 1.144.000 đồng) và 0003973 ngày 12/9/2019 (là 15.392.000 đồng) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T1, ông G và bà K được nhận lại số tiền còn lại 3.722.225đ (ba triệu bảy trăm hai mươi hai ngàn hai trăm hai mươi lăm đồng)..

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

Hoàn tạm nộp án phí số tiền 300.000 đồng cho ông Lê Văn G (bà Nguyễn Thị Ngọc K nộp thay) theo Biên lai thu số 0000188 ngày 16/02/2022 của Cục Thi hành án tỉnh Long An.

Hoàn tạm nộp án phí số tiền 300.000 đồng cho bà Nguyễn Thị Ngọc K nộp theo Biên lai thu số 0000171 ngày 08/02/2022 của Cục Thi hành án tỉnh Long An.

Hoàn tạm nộp án phí số tiền 300.000 đồng cho ông Lê Văn N theo Biên lai thu số 0000169 ngày 25/01/2022 của Cục Thi hành án tỉnh Long An.

8. 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