

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 199/2024/DS-PT

Ngày: 17-4-2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, vô
hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền
sử dụng đất

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Phúc

Các Thẩm phán: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 và ngày 17 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 145/2024/TLPT-DS ngày 07 tháng 3 năm 2024, về việc tranh chấp “Tranh chấp quyền sử dụng đất, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 122/2023/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 129/2024/QĐ-PT ngày 20 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn G, sinh năm 1957; Địa chỉ: số E, tổ B, ấp A xã P, huyện C, tỉnh Long An (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1966; Địa chỉ: số A, tổ D, ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Võ Hùng T1, sinh năm 1960; Địa chỉ: F N, Tổ A, khu phố C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (Theo văn bản ủy quyền ngày 13 tháng 02 năm 2023 – có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Ngọc G1, sinh năm 1960; Địa chỉ: số A, tổ D, ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An (có mặt).

2. Bà Phạm Thị Kim H, sinh năm 1960; Địa chỉ: số A, tổ D, ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An (có mặt).

3. Bà Tạ Thị L, sinh năm 1974; Địa chỉ: số A, tổ D, ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Võ Hùng T1, sinh năm 1960; Địa chỉ: F N, Tổ A, khu phố C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (Theo văn bản ủy quyền ngày 13 tháng 02 năm 2023 – có mặt)

4. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1957; Địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An (có đơn xin vắng mặt).

5. Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T2; Địa chỉ: Số A đường N, khu phố H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (có đơn xin vắng mặt).

- *Người làm chứng:* Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1955; Địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An (vắng mặt).

- Người kháng cáo: bị đơn ông Nguyễn Ngọc T

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Phạm Văn G trình bày: Vào ngày 14/12/2020 ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 411, diện tích 421m², loại đất BHK và thửa đất số 413, diện tích 375m², loại đất ONT, cùng tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An của vợ chồng ông Nguyễn Ngọc G1 và bà Phạm Thị Kim H. Khi đó ông G1 có đưa cho ông quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính số 49/2020/QĐST-HC ngày 25/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An thể hiện ông Nguyễn Ngọc T rút lại đơn khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Ngọc G1 ngày 19/5/1997 đối với thửa đất số 413 và thửa 411. Vì vậy ông mới nhận chuyển nhượng hai thửa đất trên của ông G1 và ông đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 411 và thửa 413 vào ngày 06/01/2021. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông quản lý sử dụng đất, khi nhận đất là đất trống, chỉ có cỏ dại mọc, không có nhà vệ sinh. Đến năm 2022, ông phát hiện ông T làm hàng rào kẽm gai bao quanh thửa đất 411 và thửa đất số 413 nên ông khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Ngọc T phải tháo dỡ hàng rào kẽm gai để trả lại thửa đất số 411 và thửa đất số 413 cùng tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An cho ông, theo Mạnh trích đo địa chính số 192-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 04/8/2023 là tại Khu A và Khu B. Khi trả đất thì ông T phải tự di dời hồ nước, tự tháo dỡ nhà vệ sinh do ông T xây dựng trên đất. Đối với những cây trồng trên đất do ông T mới trồng khoảng năm 2021- 2022 nên ông T tự chặt bỏ, di dời cây.

Đồng thời ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc T yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông

Nguyễn Ngọc G1 với ông Phạm Văn G đối với thửa đất số 411 và thửa đất số 413, cùng tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An và không đồng ý với yêu cầu của ông T yêu cầu ông phải trả lại thửa đất số 411 và thửa đất số 413. Trong trường hợp có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Nguyễn Ngọc T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 411, diện tích 421m², loại đất BHK và thửa đất số 413, diện tích 375m², loại đất ONT, cùng tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An là của cha mẹ ông là ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị Đặng. Ông Nguyễn Ngọc G1 là cháu của ông V nên vào năm 1994-1995 bà Đ có cho ông Nguyễn Ngọc G1 cất nhà lá để ở, đến năm 1998 ông G1 dỡ nhà đi nơi khác ở. Khoảng năm 1997-1998 thì ông được mẹ ông tặng cho thửa đất số 409, tờ bản đồ số 4, loại đất LUC, diện tích là 2.501m² và ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997. Ông cất nhà lá ở đến năm 2001 ông xây dựng nhà tường, lúc đó ông đã sử dụng luôn phần đất đang tranh chấp vì khi mẹ ông cho đất thì cho khuôn viên đất nên vào năm 1997 khi ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông nghĩ phần đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 409 của ông, chứ ông không biết là ông G1 đã kê khai đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất đang tranh chấp là thửa 411 và thửa đất số 413 vào năm 1997.

Do trong quá trình mẹ ông cho ông G1 cất nhà ở trên phần đất đang tranh chấp thì ông G1 có đắp gò nên năm 2003 ông G1 có thỏa thuận là ông T trả cho ông G1 số tiền 2.500.000đồng thì ông G1 sẽ giao lại đất cho ông T sử dụng, nội dung thỏa thuận được ghi nhận tại biên bản ngày 25/8/2003, có ông Nguyễn Văn H1 là trưởng ấp viết giùm giấy tay, hiện ông H1 đã chết. Từ năm 2003 đến nay ông là người trực tiếp quản lý sử dụng đất trồng cây và nuôi cá trên các thửa đất. Năm 2019 ông G1 kêu người đến để chuyển nhượng đất nên ông mới phát hiện ông G1 đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp là thửa 411 và thửa 413 nên ông đã nộp đơn khởi kiện đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông G1 thửa 411 và thửa 413, trong quá trình giải quyết vụ án thì Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã tiến hành đo đạc diện tích thực tế hai thửa đất trên. Lúc đó ông được giải thích thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông G1 năm 1997 là cấp đại trà, không có kiểm tra đo đạc thực tế nên việc cấp giấy của Ủy ban là sai đối tượng sử dụng đất nên thời điểm đó ông mới rút đơn khởi kiện hành chính để về khiếu nại tại Ủy ban để thu hồi cấp lại giấy cho đúng đối tượng. Sau khi rút đơn khởi kiện, ông chưa làm thủ tục khiếu nại tại Ủy ban thì ông G1 đã chuyển nhượng đất cho ông G nên ông T mới cầm bằng thể hiện đất đang tranh chấp. Ông là người trực tiếp quản lý sử dụng đất từ năm 2003 nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông G yêu cầu trả lại thửa đất 411 và thửa 413. Đồng thời ông yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Ngọc G1 với ông Phạm Văn G đối với thửa đất số 411 và thửa đất số 413, cùng tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An và yêu cầu ông Phạm Văn G phải trả lại thửa đất số 411 và thửa đất số 413 thể hiện trong Mảnh trích đo địa chính

số 192-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 04/8/2023 là khu A và Khu B.

Đối với hồ nước của bà Nguyễn Thị N xây tạm trên đất tranh chấp nếu tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông thì ông với bà N tự thỏa thuận giải quyết. Đối với cây trồng trên đất do ông trồng vào khoảng năm 2007.

Quá trình giải quyết vụ án thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Ngọc G1 trình bày:

Thửa đất số 411, diện tích 421m², loại đất BHK và thửa đất số 413, diện tích 375m², loại đất ONT, cùng tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An có nguồn gốc của mẹ ông là bà Nguyễn Thị B1. Ông đã sử dụng hai thửa đất này từ năm 1980 và đóng thuế đầy đủ cho nhà nước. Đến năm 1997 thì ông kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2003 ông T được mẹ ông T cho thửa đất 409 và ông T đã cất nhà lá ở, thửa đất số 409 giáp ranh với thửa đất số 411 và thửa đất số 413 của ông. Đối với tờ giấy viết tay “Biên bản thỏa thuận gò đất” vào ngày 25/8/2003 mà ông T cung cấp thì ông xác định chữ viết trong tờ giấy đó không phải của ông Nguyễn Văn H1 trưởng ấp và chữ ký người nhận tiền “nguyễn ngọc gòn” không phải chữ ký và chữ viết của ông. Ông xác định ông H1 trưởng ấp có viết giùm tờ giấy tay khác có nội dung đơn giản là ông T đưa cho ông G1 số tiền 2.000.000 đồng chứ không phải 2.500.000 đồng là để trừ tiền 10 gia lúa mà trước đó ông T đã lấy của ông. Quá trình sử dụng đất giữa ông và ông T không có tranh chấp. Đến năm 2020 ông đã chuyển nhượng thửa đất số 411 và thửa đất số 413 cho ông Phạm Văn G và bà Phạm Thị Kim H, ông đã giao đất cho ông G, trên đất không có nhà vệ sinh của ông T, ông không nhớ lúc đó trên đất có cây trồng nào.

Ông không đồng ý với yêu cầu của ông T yêu cầu vô hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Ngọc G1 với ông Phạm Văn G đối với thửa đất số 411 và thửa đất số 413, cùng tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An vì ông và ông G đã giao nhận đất và đã thanh toán xong tiền nhận chuyển nhượng đất. Trong trường hợp có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày:

Bà là chị ruột của ông Nguyễn Ngọc T. Bà có xây 03 hồ nước có kết cấu hồ tròn bê tông di chuyển được trên phần đất đang tranh chấp giữa ông T với ông G. Nếu sau này Tòa án xác định đất của ông T thì bà với ông T sẽ tự thương lượng giải quyết về 03 hồ nước này. Nếu Tòa án xác định đất của ông G thì bà sẽ tự nguyện di dời 03 hồ nước trên và không có ý kiến gì khác. Đồng thời bà yêu cầu Tòa án tiến hành giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T2 có ý kiến trong văn bản số 130/CV.VPCC ngày 23/10/2023 thể hiện:

Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T2 có chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 43721, quyền số 44TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/12/2020 giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Ngọc G1 cùng vợ là bà Phạm Thị Kim H với bên nhận chuyển nhượng là ông Phạm Văn G đối với thửa đất số 411, 413, tờ bản đồ số 04 tại ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An được thực hiện theo đúng quy trình, hồ sơ đầy đủ đúng theo quy định của pháp luật. Đồng thời Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T2 đề nghị giải quyết vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 122/2023/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn G đối với bị đơn ông Nguyễn Ngọc T về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bị đơn ông Nguyễn Ngọc T về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 411 và thửa đất số 413, cùng tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An lập ngày 14/12/2020 giữa ông Nguyễn Ngọc G1 cùng vợ là bà Phạm Thị Kim H với ông Phạm Văn G. Không chấp nhận yêu cầu đòi lại đất của ông Nguyễn Ngọc T.

3.1. Buộc ông Nguyễn Ngọc T phải tháo dỡ hàng rào có kết cấu kẽm gai, cột bê tông đúc sẵn và phải tháo dỡ nhà vệ sinh có diện tích 02m² gắn liền với thửa đất số 411 (Khu A) và di dời toàn bộ cây trồng trên đất để trả lại cho ông Phạm Văn G phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 411 (Khu A) và thửa đất số 413 (Khu B), tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An cấp quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn G.

(Vị trí, tứ cận, diện tích Khu A, Khu B và nhà vệ sinh được thể hiện trong Mảnh trích đo địa chính số 192-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 04/8/2023).

3.2. Ông Nguyễn Ngọc T phải di dời 03 hồ nước có kết cấu hồ tròn bê tông di chuyển được thuộc quyền sở hữu của ông T. Bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm di dời 03 hồ nước có kết cấu hồ tròn bê tông di chuyển được thuộc quyền sở hữu của bà N để trả lại đất cho ông Phạm Văn G.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Ngọc T phải hoàn trả lại cho ông Phạm Văn G số tiền là 8.469.000đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Ngọc T phải chịu 600.000đồng án phí. Cho chuyển số tiền tạm ứng án phí do ông T nộp tại Chi cục Thi hành án

dân sự huyện Cần Giuộc theo biên lai thu số 0012438 ngày 12/9/2023 sang thi hành án phí. Ông T đã nộp xong.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án.

Ngày 05/12/2023 bị đơn ông Nguyễn Ngọc T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông G1 với ông G, yêu cầu ông G phải trả lại phần đất tranh chấp cho ông T.

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

Phản tranh luận:

Ông Võ Hùng T1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông T có kháng cáo trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ của ông T cho ông T sử dụng từ năm 1988 đến nay, ông T đã xây nhà vệ sinh và xây hồ chứa nước trên đất. Sau khi phát hiện phần đất tranh chấp ông G1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T đã khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông G1, sau đó ông T rút lại đơn khởi kiện hành chính là do ông T hiểu không đúng quy định của pháp luật nên mới rút đơn khởi kiện để xin điều chỉnh lại giấy tờ đất. Khi tiến hành đo đạc (trong vụ án hành chính) để xác định ranh đất thì ông G1 đã chỉ ranh không đúng nên trên đất không có hồ chứa nước và nhà vệ sinh của ông T. Khi đo đất trong vụ án dân sự tại Tòa án huyện C thì ông G1 và ông G chỉ ranh đất không đúng, chỉ đến phần nhà của ông T, do ranh của các thửa đất không rõ ràng. Hơn nữa, năm 2003 ông G1 có ký giấy nhận của ông T số tiền 2.500.000đồng là tiền công đắp gò để lại phần đất tranh chấp cho ông T. Do đó, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp là của ông T nên đề nghị tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông G1 với ông G đối với thửa đất 411 và 413, và buộc ông G phải trả lại cho ông T thửa đất 411 và 413.

Ông G không tranh luận.

Ông G1 trình bày: Ông T nói thửa 411, 413 của cha mẹ cho ông T năm 1988 nhưng có gì để chứng minh. Phần đất tranh chấp tại thửa 411 và 413 là của mẹ ông G1 là bà Nguyễn Thị B1 sử dụng, sau đó bà B1 cho lại ông G1 sử dụng trước năm 1975, đến năm 1980 mẹ ông là bà B1 đến UBND xã xin đắp nền gò để ông xây nhà ở và ông lấy đất đã đắp nền gò xây nhà ở, phần đất trũng thì ông làm ao nuôi cá, ông đã sử dụng đất ổn định từ năm 1980 đến khi chuyển nhượng lại cho ông G.

Ngày 25/8/2020 tại phiên tòa hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Long An ông T đã tự nguyện rút đơn khởi kiện trong vụ án hành chính yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông đối với thửa 411 và 413, sau đó

hoàn toàn không có việc ông T khiếu nại yêu cầu điều chỉnh lại giấy tờ đất, nên ngày 14/12/2020 ông G1 đã chuyển nhượng 2 thửa đất trên cho ông G, ông G đã giao đủ tiền và ông đã giao đất cho ông G sử dụng.

Ông T trình bày ngày 25/8/2003 ông có ký giấy nhận của ông T số tiền 2.500.000đồng để trả tiền đắp gò và T được sử dụng đất gò là không đúng sự thật, tờ giấy mà ông T cung cấp không phải chữ ký của ông và không phải chữ viết của ông H1, ông không nhận của ông T số tiền 2.500.000đồng. Ông G1 đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc T đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án:

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc T thấy rằng:

Về nguồn gốc đất:

Theo hồ sơ thì ông Nguyễn Ngọc G1 đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 411, tờ bản đồ số 4, diện tích 421m² (loại đất Vườn) và thửa đất số 413, tờ bản đồ số 4, diện tích 375m² (loại đất Thổ) ngày 19/5/1997. Đến năm 2014 ông G1 làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 411, loại đất BHK và thửa đất số 413, loại đất ONT.

Ông Nguyễn Ngọc T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 409, tờ bản đồ số 4 diện tích 2.501m² (loại đất lúa) ngày 19/5/1997 giáp ranh với thửa đất số 411 và thửa đất số 413 của ông G1.

Theo ông G1, nguồn gốc hai thửa đất trên là của mẹ ông là bà Nguyễn Thị B1 để lại, ông sử dụng đất từ năm 1980 và đóng thuế hàng năm đầy đủ cho nhà nước.

Ông T cho rằng nguồn gốc thửa đất số 411 và thửa 413 là của cha mẹ ông là ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị Đ1, do ông G1 là cháu ruột ông V nên năm 1994-1995 bà Đ1 có cho ông G1 cất nhà lá để ở đến năm 1998 thì ông G1 dỡ nhà đi nơi khác. Còn tại Biên bản hòa giải tại UBND xã Đ ngày 20/3/2019 ông T trình bày trước năm 2003 mẹ ông có đổi thửa 411 và 413 với bà Nguyễn Thị B1, ông G1 có đắp gò và cất nhà trên phần đất trên từ năm 1982 đến năm 2003 thì di dời sang nơi khác. Do trong quá trình cất nhà ở nên ông G1 có đắp gò nên vào năm 2003, ông và ông G1 có thỏa thuận là ông T trả cho ông G1 số tiền đắp gò 2.500.000đồng thì ông G1 sẽ giao lại đất cho ông T, lời trình bày của ông T mâu thuẫn với nhau. Ông T có cung cấp tờ giấy viết tay “Biên bản thỏa

thuận gò đất” ngày 25/8/2003 có nội dung: “Hôm nay ngày 25/8/2003 chúng tôi gồm có: Ng Văn Hoàng T3 hòa giải, cô bác tham dự có 09 cô bác, bàn bạc thỏa thuận. Anh Nguyễn Ngọc T. SN: 1966 thỏa thuận hoán trả số tiền đắp gò lại cho anh N1 Ngọc G1 với số tiền là 2.500.000đ...gò và đất anh Ng Ngọc T4 được toàn quyền sử dụng. Số tiền nộp thuế kể từ năm 2003 trở về sau này anh Ng Ngọc T4 chịu trách nhiệm”.

Theo nội dung của biên bản thể hiện hai bên thỏa thuận ông T4 trả tiền đắp gò là 2.500.000đồng thì ông T4 được toàn quyền sử dụng “gò và đất”, nhưng biên bản không thể hiện rõ “gò và đất” là phần đất cụ thể nào, vị trí đất, diện tích bao nhiêu...Tại Biên bản hòa giải ngày 20/3/2019, ông Nguyễn Văn H1 là người viết biên bản cũng không xác định được có hay không việc thỏa thuận trả đất: “Giấy tay thỏa thuận giữa ông T4 và ông G1 năm 2003 do tôi viết lúc đó tôi là trưởng ấp ấp B, gia đình trước đây hoán đổi thế nào tôi không rõ lắm nhưng tờ thỏa thuận này là thỏa thuận hỗ trợ tiền đắp gò ông G1 đã đắp, ông T4 hỗ trợ cho ông G1 số tiền là 2.500.000 (hai triệu năm trăm ngàn)”, hiện ông H1 đã chết nên không có cơ sở xác định giấy tay mà ông H1 viết có phải là giấy tay mà ông T4 cung cấp hay không.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người làm chứng ông Nguyễn Văn B trình bày: ông có tham dự buổi thỏa thuận ngày 25/8/2003 giữa ông G1 và ông T4, ông H1 lúc đó là trưởng ấp, ông H1 là người ghi biên bản, sau đó có đọc lại cho mọi người cùng nghe và khẳng định ông H1 có ký tên vào biên bản. Lời khai của ông Ba k phù hợp với chứng cứ là giấy viết tay “Biên bản thỏa thuận gò đất” ngày 25/8/2003 mà ông T4 cung cấp, trong Biên bản thỏa thuận gò đất mà ông T4 cung cấp thì không có chữ ký của ông H1. Còn phía ông G1 cho rằng chữ viết trong tờ giấy viết tay đó không phải của ông Nguyễn Văn H1 trưởng ấp và chữ ký người nhận tiền “nguyễn ngọc gòn” không phải chữ ký và chữ viết của ông, ông H1 có viết một tờ giấy khác nhưng nội dung là ông T4 trả cho ông số tiền 2.000.000đồng là 10 gạ lúa mà ông T4 còn nợ ông. Do đó, không có cơ sở để xác định “gò và đất” được đề cập trong “Biên bản thỏa thuận gò đất” ngày 25/8/2003 là thửa đất 411 và 413, cũng như không có cơ sở xác định có thỏa thuận trả đất giữa ông G1 và ông T4 đối với thửa đất 411, 413.

Về quá trình sử dụng đất:

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An "Ý kiến của ông Nguyễn Ngọc G1: Phần đất thửa 411, 413 mà tôi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ranh với thửa 409 là cách tường nhà ông T4 2m. Trên đất có cỏ, ao, không có công trình gì khác.

Ý kiến của ông Nguyễn Ngọc T: Nhà tôi đang ở nằm trọn trên thửa 411. Năm 1998 tôi cất nhà lá, đến năm 2008 tôi cất nhà tường ở đến nay. Tôi đã sử dụng thửa đất 411, 413 từ xưa đến nay...”.

Tại Mạnh trích đo địa chính số 315-2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 19/8/2020 thể hiện kết quả đo đạc diện tích thực tế quyền sử dụng đất thửa đất số 409, thửa đất số 411 và thửa đất số 413 thì căn nhà của ông Nguyễn Ngọc T gắn liền với thửa đất số 409 được cấp quyền sử

dụng đất cho ông T nên ông T cho rằng ông T sử dụng thửa đất số 411, thửa đất số 413 và ông T xây nhà trên thửa đất số 411 vào năm 1998 là không có căn cứ.

Mặt khác, theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc cùng Chứng thư Thẩm định giá số 376/25/08/2023/TĐG LA-BDS ngày 25/8/2023 của Công ty Cổ phần T7 cùng M trích đo địa chính số 192-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 04/8/2023 thể hiện: Hiện trạng phần đất đang tranh chấp là đất trống, trên đất có một phần ao (ao tự đào), cây trồng, nhà vệ sinh của ông T có diện tích 02m² trên thửa đất số 411, có 06 cái hồ nước có kết cấu hồ tròn bê tông di chuyển được (trong đó có 03 hồ nước của bà N và 03 hồ nước của ông T), có hàng rào có kết cấu kẽm gai, cột bê tông đúc sẵn. Ông T xác định ông kéo hàng rào vào năm 2018, nhưng tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/7/2020 (của Tòa án nhân dân tỉnh Long An) thì không có hàng rào kẽm gai, không có công trình gì trên đất, nên có cơ sở xác định ông T đã kéo hàng rào và xây dựng nhà vệ sinh sau ngày 28/7/2020. Như vậy, ông G xác định ông T xây dựng nhà vệ sinh lấn qua phần đất của ông là có căn cứ. Ông T cho rằng ông đã trực tiếp quản lý sử dụng đất đào ao nuôi cá, tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm ông T xác định ao do ông G1 vét đắp thành gò. Như vậy, không có căn cứ xác định ông T là chủ sử dụng thửa đất 411, 413 trên thực tế, do đó Tòa sơ thẩm xác định quyền sử dụng đất thửa đất 411 và thửa đất 413 là của ông G1 là có căn cứ.

Ngày 25/8/2020 ông T rút đơn khởi kiện nên T5 án nhân dân tỉnh L ra Quyết định Đình chỉ giải quyết vụ án hành chính số 49/2020/QĐST-HC. Ngày 14/12/2020, vợ chồng ông Nguyễn Ngọc G1, bà Phạm Thị Kim H lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông Phạm Văn G quyền sử dụng thửa đất số 411 và 413, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C đã chỉnh lý biến động tên ông Phạm Văn G trên giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất, ông G1 đã giao đất cho ông G quản lý, sử dụng nên giao dịch giữa ông G1 và ông G đã có hiệu lực.

Do đó, đề nghị không chấp kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Ngọc T trong thời hạn quy định của pháp luật nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có đơn đề nghị vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

[3] Xét kháng cáo của ông T đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông G1 với ông G và yêu cầu ông G phải trả lại cho ông T thửa đất 411 và 413, tờ bản đồ số 4, tại ấp B, huyện C, tỉnh Long An. Xét thấy:

[3.1] Về nguồn gốc đất: Quá trình giải quyết vụ án ông T trình bày nguồn gốc đất tranh chấp là của mẹ ông T là bà Nguyễn Thị Đặng hoán đ với mẹ của

ông G1 là bà Nguyễn Thị B1 và cho ông G1 ở nhưng ông T không có chứng cứ chứng minh. Đồng thời trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa thì ông T lại khai rằng phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc của mẹ ông là bà Nguyễn Thị Đ1 và ông Đặng Văn V1 cho ông vào năm 1998, nhưng ông T cho rằng phần đất này là thuộc thửa đất số 409 nên ông và mẹ ông đã không kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã Đ (bút lục 140, 141) thì ông T xác định vào năm 2003 thì ông G1 đã nhận số tiền 2.500.000đồng của ông để giao đất cho ông sử dụng từ năm 2003 và ông T đã đào ao nuôi cá. Tại phiên tòa ông T và người đại diện theo ủy quyền của ông T xác định đã sử dụng đất từ năm 1998. Tuy nhiên, theo lời trình bày của ông T thì năm 2003 ông T và ông G1 có thỏa thuận ông G1 nhận của ông T tiền 2.500.000đồng là tiền ông T hỗ trợ ông G1 vét cái ao đắp thành gò (ông T thừa nhận ao do ông G1 đào, vét đắp thành gò). Như vậy, các lời khai của ông T và người đại diện theo ủy quyền của ông T hoàn toàn mâu thuẫn với nhau về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và mâu thuẫn với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 411, 413 và thửa đất số 409.

[3.2] Ông T thừa nhận ông G1 là người trực tiếp quản lý sử dụng phần đất đang tranh chấp thuộc thửa 411 và thửa 413 từ năm 1982 và thừa nhận ông G1 là người vét ao đắp thành gò (bút lục 140, 141). Năm 1997 ông G1 đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 411, 413, ông G1 là người thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đất đối với phần đất này. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông G1, cơ quan có thẩm quyền và chính quyền địa phương đều xác định nguồn gốc đất của ông G1, suốt quá trình đăng ký niêm yết công khai và được cấp giấy không có tranh chấp (bút lục 131 – 136, 73-78). Vì vậy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông G1 vào năm 1997 là đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật Đất đai năm 1993. Mặt khác, ông T cho rằng thửa đất số 411 và thửa đất số 413 nằm trong khuôn viên của thửa đất số 409 do mẹ ông cho nên ông T không kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở. Bởi lẽ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông G1 vào năm 1997 thể hiện thửa đất số 411, tờ bản đồ số 4, diện tích 421m² (loại đất Vườn) và thửa đất số 413, tờ bản đồ số 4, diện tích 375m² (loại đất Thổ), trong khi thửa đất số 409 cấp quyền sử dụng đất cho ông T cùng thời điểm (năm 1997) là đất Lúa. Năm 2014 ông G1 đã thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 411 và thửa đất số 413, trong hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện có nội dung Ủy ban nhân dân xã Đ xác nhận ranh giới sử dụng đất ổn định, không tranh chấp, hồ sơ đủ điều kiện cấp đổi (bút lục 82-88). Vì vậy ông T cho rằng ông đã sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1998 là không có cơ sở.

[3.3] Ông T cung cấp tờ giấy viết tay “Biên bản thỏa thuận gò đất” ngày 25/8/2003 và cho rằng ông T có trả cho ông G1 số tiền 2.500.000đồng là tiền ông G1 đắp gò và ông G1 trả lại phần đất gò cho ông T, biên bản có nội dung: *“Hôm nay ngày 25/8/2003 chúng tôi gồm có: Ng Văn Hoàng T3 hòa giải, cô bác tham dự có 09 cô bác, bàn bạc thỏa thuận. Anh Nguyễn Ngọc T. SN: 1966 thỏa*

thuận hoán trả số tiền đắp gò lại cho anh N1 Ngọc G1 với số tiền là 2.500.000đ...gò và đất anh Ng Ngọc T4 được toàn quyền sử dụng. Số tiền nộp thuế kể từ năm 2003 trở về sau này anh Ng Ngọc T4 chịu trách nhiệm”. Biên bản này không ghi rõ “gò và đất” tại vị trí đất nào, diện tích đất bao nhiêu, phần đất như thế nào ai đang sử dụng. Tại Biên bản hòa giải ngày 20/3/2019, ông Nguyễn Văn H1 trình bày ông là người chứng kiến và là người viết biên bản cũng không xác định được có hay không việc thỏa thuận trả đất, ông H1 trình bày như sau: “Giấy tay thỏa thuận giữa ông T4 và ông G1 năm 2003 do tôi viết lúc đó tôi là trưởng ấp ấp B, gia đình trước đây hoán đổi thế nào tôi không rõ lắm nhưng tờ thỏa thuận này là thỏa thuận hỗ trợ tiền đắp gò ông G1 đã đắp, ông T4 hỗ trợ cho ông G1 số tiền là 2.500.000 (hai triệu năm trăm ngàn)”. Tại phiên tòa, người làm chứng ông Nguyễn Văn B do ông T4 cung cấp trình bày: ông có tham dự buổi thỏa thuận ngày 25/8/2003 giữa ông G1 và ông T4, ông H1 lúc đó là trưởng ấp, ông H1 là người ghi biên bản, sau đó có đọc lại cho mọi người cùng nghe và khẳng định ông H1 có ký tên vào biên bản. Lời khai của ông Ba k phù hợp với chứng cứ là giấy viết tay “Biên bản thỏa thuận gò đất” ngày 25/8/2003 mà ông T4 cung cấp, trong Biên bản thỏa thuận gò đất mà ông T4 cung cấp thì không có chữ ký của ông H1. Mặt khác, biên bản ngày 25/8/2003 thể hiện có 9 cô bác bàn bạc, thỏa thuận nhưng không có ghi rõ họ tên của 09 cô bác này là ai và cũng không có chữ ký của họ. Hơn nữa, hiện nay ông H1 đã chết nên không có cơ sở xác định giấy tay ông T4 cung cấp cho Tòa án có phải do ông H1 viết hay không. Ông G1 cho rằng chữ viết trong tờ giấy ngày 25/8/2003 do ông T4 cung cấp không phải là chữ viết của ông Nguyễn Văn H1 và chữ ký người nhận tiền “nguyễn ngọc gòn” không phải chữ ký và chữ viết của ông G1. Tuy nhiên, các bên không yêu cầu giám định nên không có cơ sở để xác định “gò và đất” được đề cập trong “Biên bản thỏa thuận gò đất” ngày 25/8/2003 là thửa đất 411 và 413 nên không có cơ sở xác định ông G1 nhận tiền và trả đất cho ông T4 tại thửa đất 411, 413.

[3.4] Ông T4 xác định ông kéo hàng rào vào năm 2018, nhưng tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/7/2020 (bút lục 72) thể hiện trên đất thửa 411, 413 có cỏ, ao, không có công trình gì khác, không có hàng rào kẽm gai. Căn cứ vào Mảnh trích đo địa chính số 315-2020 (bút lục 71) thì không có nhà vệ sinh trên thửa đất số 411 và 413, do đó có cơ sở xác định ông T4 đã kéo hàng rào và xây dựng nhà vệ sinh sau ngày 28/7/2020. Ông T4 cho rằng ông đã trực tiếp quản lý sử dụng đất đào ao nuôi cá từ năm 1997-1998, tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm ông T4 xác định ao do ông G1 vét đắp thành gò từ năm 1982.

[3.5] Từ những phân tích trên có cơ sở xác định thửa đất 411, 413 do ông G1 sử dụng từ năm 1982 và được cấp giấy vào năm 1997 là đúng đối tượng và phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy.

[3.6] Ông T4 cho rằng việc ông G1 chuyển nhượng cho ông G 2 thửa đất trên vào ngày 14/12/2020 là không đúng quy định của pháp luật do đất đang tranh chấp. Xét thấy, ngày 24/02/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Long An thụ lý vụ án hình chính do ông T4 khởi kiện yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 411 và 413 do UBND huyện C cấp vào ngày

19/5/1997 và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ với thửa số 411 và 413 do UBND huyện Cần Giuộc cấp đổi cho ông G1 ngày 15/10/2014, nhưng tại phiên tòa ngày 25/8/2020 ông T4 rút lại đơn khởi kiện nên Tòa án nhân dân tỉnh Long An ra Quyết định Đình chỉ giải quyết vụ án hành chính số 49/2020/QĐST-HC ngày 25/8/2020 (bút lục 89-91). Ông T4 cho rằng ông rút đơn để tiến hành khiếu nại về việc cấp giấy không đúng đối tượng, tuy nhiên tại thời điểm ông G1 chuyển nhượng đất cho ông G vẫn không có kết quả giải quyết nào của cơ quan có thẩm quyền xác định việc cấp nhầm đối tượng và đất không bị tranh chấp hay thu hồi hoặc kê biên để đảm bảo thi hành án. Như vậy, tại thời điểm chuyển nhượng thì thửa đất 411, 413 vẫn thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông G1 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập thành văn bản và được công chứng đúng quy định của pháp luật, ông G đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C cập nhật, chỉnh lý biên động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất đối với thửa 411 và 413. Quá trình giải quyết vụ án ông G1 và ông G đều xác định đã nhận đủ tiền và đã giao nhận đất xong. Do đó, căn cứ Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/12/2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T2 giữa ông Nguyễn Ngọc G1 và bà Phạm Thị Kim H với ông Phạm Văn G đối với thửa đất 411, diện tích 421m² và thửa đất số 413, diện tích 375m² được pháp luật công nhận. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông T4 về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

[3.7] Do không chấp nhận yêu cầu của ông T4 về việc tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông T4 về việc yêu cầu ông G phải trả lại 2 thửa đất trên.

[3.8] Từ những nhận định trên không chấp nhận kháng cáo của ông T4, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông T4 không được chấp nhận nên ông T4 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo ông Nguyễn Ngọc T.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 122/2023/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Căn cứ vào các điều 5, 26, 37, 39, 147, 148, 157, 307, 313 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; các điều 160, 163, 164, 169, 175, 176 của Bộ luật Dân sự 2015; các điều 2, 73 Luật Đất đai năm 1993; Các điều 166, 167, 168, 188 Luật

Đất đai năm 2013; các điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015. Các điều 26, 29 Nghị quyết số 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn G đối với bị đơn ông Nguyễn Ngọc T về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bị đơn ông Nguyễn Ngọc T về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 411 và thửa đất số 413, cùng tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An lập ngày 14/12/2020 giữa ông Nguyễn Ngọc G1 cùng vợ là bà Phạm Thị Kim H với ông Phạm Văn G. Không chấp nhận yêu cầu đòi lại đất của ông Nguyễn Ngọc T đối với hai thửa đất trên.

3. Buộc ông Nguyễn Ngọc T phải tháo dỡ hàng rào có kết cấu kẽm gai, cột bê tông đúc sẵn và phải tháo dỡ nhà vệ sinh có diện tích 02m² được xây trên thửa đất số 411 (Khu A) và di dời toàn bộ cây trồng trên đất để trả lại cho ông Phạm Văn G phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 411 (Khu A) và thửa đất số 413 (Khu B), tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An cấp quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn G.

(Vị trí, tứ cận, diện tích Khu A, Khu B và nhà vệ sinh được thể hiện trong Mảnh trích đo địa chính số 192-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 04/8/2023).

4. Buộc ông Nguyễn Ngọc T phải di dời 03 hồ nước có kết cấu hồ tròn bê tông di chuyển được thuộc quyền sở hữu của ông T. Buộc bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm di dời 03 hồ nước có kết cấu hồ tròn bê tông di chuyển được thuộc quyền sở hữu của bà N để trả lại đất cho ông Phạm Văn G.

5. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Ngọc T phải hoàn trả lại cho ông Phạm Văn G số tiền là 8.469.000đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Ngọc T phải chịu 600.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Cho chuyển số tiền tạm ứng án phí do ông T nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc theo biên lai thu số 0012438 ngày 12/9/2023 sang thi hành án phí. Ông T đã nộp xong.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Ngọc T phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0010828 ngày 05/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

8. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Cần Giuộc;
- Chi cục THADS huyện Cần Giuộc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trịnh Thị Phúc