

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 230/2021/DS-PT  
Ngày: 18-11-2021  
V/v tranh chấp đòi 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 Đinh Thị Ngọc Yến

*Các Thẩm phán:* Ông Lương Minh Trí

Ông Nguyễn Văn Thu

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Bé Thu Hà, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:** Ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 34/2021/TLPT-DS ngày 01 tháng 3 năm 2021 về việc “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 140/2020/DS-ST ngày 17 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 380/2021/QĐ-PT ngày 11 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn Ch, sinh năm 1956.

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

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trần Thị Ch, sinh năm 1956.

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

*2. Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Nh, sinh năm 1971.

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

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

*3.1.* Bà Phạm Thị Ch, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Số 6/2 ấp 2, xã Ph, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

*3.2.* Bà Phạm Thị M, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Ấp 2, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An.

3.3. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1943.

Địa chỉ: Số 185 ấp 1, xã Ph, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (chết năm 2019).

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà N:*

- Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Ấp 1, xã Ph, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Huỳnh Tấn Th, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Ấp 1, xã Ph, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Huỳnh Thị Lệ H, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Ấp 1, xã Ph, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Số 730/48 đường L, phường 9, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Ông Dương Hồng V, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Ấp N, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An.

3.6. Ông Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1942.

Địa chỉ: ấp T, xã T2, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Kh: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1980.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn Nh.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 13/8/2018 và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Văn Ch là bà Trần Thị Ch trình bày:*

Thửa đất số 2339, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, diện tích khoảng 628m<sup>2</sup> có nguồn gốc của cha mẹ ông Phạm Văn T cho ông T (ông T là anh ruột của ông Phạm Văn Ch). Cha mẹ cho ông T trước năm 1975, thời gian đó ông T canh tác lúa, vì ông T không có vợ con nên đi nhiều nơi, ông Ch cũng có làm xen kẽ.

Năm 2006, bà Trần Thị Ch cùng chồng là ông Phạm Văn Ch chuyển nhượng các phần đất mà cha mẹ cho ông Ch sang cho ông Nguyễn Văn Kh, còn thửa đất số 2339 nêu trên là của ông Phạm Văn T. Từ năm 2008-2010, ông T trực tiếp canh tác, sau đó ông T cho ông Đặng Văn H sử dụng, ông H sử dụng đến năm 2014 thì trả lại cho ông T nhưng ông T không làm được do bệnh, ông T chết tháng 02/2015 không có vợ con. Do thời gian từ khi cha mẹ cho đất, ông T không đi làm giấy tờ để được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mà ông T chỉ đứng tên sổ mục kê thửa 2339 nên sau khi ông T chết, đến năm 2016 bà tiến hành đi kê khai phần đất này cho ông Ch nhưng bị ông Nh ngăn cản. Ông Nh nói rằng ông mua phần đất này của người khác rồi nên phát sinh tranh chấp. Theo bà biết thì ông Nh sử dụng đào ao trên thửa đất này là cuối năm 2015.

Mẹ ông T là cụ Huỳnh Thị K, sinh năm 1921, chết ngày 29/8/2012 và cha là cụ Phạm Văn C, không biết năm sinh, chết khoảng năm 1975. Ông bà nội ông T chết đã lâu, không biết khi nào, ông T không có vợ con. Cha mẹ của ông T có tất cả 09 người con là ông Phạm Văn S (chết năm 2005); bà Phạm Thị N, chết năm 2019 có con là Huỳnh Thị Th, Huỳnh Tấn Th, Huỳnh Thị Lệ H; bà Phạm Thị N, chết lúc nhỏ khoảng 04 tuổi; bà Phạm Thị N2, chết lúc nhỏ khoảng 06 tuổi; bà Phạm Thị Ch; ông Phạm Văn Đ, chết lúc nhỏ khoảng 8 tuổi; ông Phạm Văn T, chết 2015; ông Phạm Văn Ch và bà Phạm Thị M.

Nay ông Ch đại diện cho những người thừa kế của ông T khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Nh phải trả lại cho ông T thửa đất số 2339 nêu trên.

Phần đất ông Nguyễn Văn Kh mua của bà là 02 thửa đất ở phía trong đê, không phải thửa đất 2339. Bà xác định không có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Kh thửa đất số 2339.

Thửa đất 2339 hiện nay ông V đang nuôi tôm, ông Ch cũng yêu cầu ông V có trách nhiệm trả lại cho ông Ch và không có yêu cầu đối với việc san lấp lại diện tích đất.

*Bị đơn ông Nguyễn Văn Nh trình bày trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm như sau:*

Khoảng hơn 10 năm trước, ông nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Ng nhiều thửa đất tại ấp N, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An trong đó có thửa đất số 2339, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, diện tích qua đo đạc là 628m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, đến năm 2017 thì bà Ng mới làm thủ tục sang tên cho ông đứng tên các thửa đất. Quá trình làm giấy tờ thì ông có phát hiện thửa 2339 chưa được sang tên cho ông. Khi ông mua từ bà Ng thì ông không biết bà Ng có được đứng tên giấy chứng nhận đối với thửa đất 2339 không vì ông mua rất nhiều thửa đất nên không phát hiện được. Sau khi làm giấy xong ông mới phát hiện còn thửa 2339 nên đăng ký đứng tên thì phía gia đình ông Ch tranh chấp. Theo ông được biết thì thửa đất trên là của ông Nguyễn Văn Kh, do bà Trần Thị Ch bán cho ông Kh và giao toàn bộ khu đất cho ông Kh khoảng 9.000m<sup>2</sup> và ông Kh sử dụng canh tác nuôi bò, gà, cá từ năm 2004 đến năm 2015.

Năm 2013, con gái của ông Kh đã mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của toàn bộ khu đất trong đó có thửa 2339 để thế chấp cho bà Nguyễn Thị Ng nhưng sau đó không có khả năng trả nợ nên cơ quan thi hành án đã kê biên khu đất để trả cho bà Ng và bà Ng được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2015, bà Ng đã chuyển nhượng lại cho ông khu đất trên. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông cho ông Dương Hồng V thuê để đào ao nuôi tôm năm 2016 đến nay. Ông V nuôi tôm không có trả tiền thuê, khi nào cần thì ông sẽ lấy lại, chi phí đào ao là do ông V bỏ ra. Khi lấy lại đất thì giữa ông và ông V tự thỏa thuận.

Nay ông Ch khởi kiện yêu cầu ông trả lại thửa đất trên thì ông không đồng ý do ông đã mua từ bà Ng. Do có sai sót nên thửa đất trên chưa được sang tên cho ông.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Kh trình bày:*

Năm 2005, ông có nhận chuyển nhượng 02 thửa đất từ bà Trần Thị Ch khoảng 14 công (mỗi công là 625m<sup>2</sup>) với giá 20.000.000 đồng/01 công, tương đương 280.000.000 đồng. Bà Ch giao hết đất cho ông canh tác, bao gồm cả phần đất ngoài đê là thửa đất đang tranh chấp. Sau đó, con gái ông mượn và thế chấp cho bà Ng năm 2012, do không có tiền chuộc lại nên ông đồng ý bán cho bà Nguyễn Thị Ng toàn bộ diện tích. Từ khi chuyển nhượng cho ông thì bà Ch không còn canh tác trên khu đất. Ông không nhớ cụ thể thửa đất nhận chuyển nhượng là thửa nào nhưng ông đã sang tên hết cho bà Ng.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Dương Hồng V trình bày:*

Ông là người đang nuôi tôm trên thửa đất số 2339 của ông Nguyễn Văn Nh. Trước đây, ông nuôi tôm ở phần đất của gia đình giáp ranh với thửa 2339 từ hơn 07- 08 năm. Thời điểm trước năm 2016, thì thửa 2339 không có ai làm do ông nuôi tôm giáp ranh nên ông biết nhưng ông không biết của ai. Năm 2016, ông Nh kêu ông nuôi tôm luôn phần đất 2339 cho đến nay để giữ đất chứ không có trả tiền thuê, khi nào ông Nh cần thì lấy lại và ông không có yêu cầu đối với chi phí đào ao. Cũng như trong vụ án này thì ông không có yêu cầu đối với thỏa thuận nuôi tôm giữa ông và ông Nh, nếu Tòa án quyết định giao cho ai thì ông sẽ giao cho người đó, thời điểm ông đào ao nuôi tôm thì không có ai tranh chấp. Tuy nhiên, sau đó khoảng 02 năm thì bà Ch đến đất và nói đất của gia đình bà và tự ý cấm cọc nên xảy ra tranh chấp.

Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An đã tiến hành hòa giải tranh chấp giữa các bên nhưng kết quả không thành.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 140/2020/DS-ST ngày 17 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 117, 119, 166 Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Ch yêu cầu ông Nguyễn Văn Nh trả lại thửa đất 2339, tờ bản đồ số 4, diện tích 628m<sup>2</sup>, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp N, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An.

[2] Buộc ông Nguyễn Văn Nh trả lại cho những người thừa kế của ông Phạm Văn T thửa đất 2339, tờ bản đồ số 4, diện tích 628m<sup>2</sup>, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp N, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An.

(Vị trí kích thước của các khu đất kèm theo Mệnh trích đo địa chính số 154/2019 ngày 09/8/2019 của Công ty TNHH dịch vụ nhà đất Trung Nghĩa và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 13/8/2019).

[3] Ông Nguyễn Văn Nh phải trả lại cho ông Phạm Văn Ch tiền chi phí đo đạc định giá là 9.300.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc 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 mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

[4] Về án phí: Ông Nguyễn Văn Nh phải chịu án phí là 40.260.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 17/12/2020, bị đơn ông Nguyễn Văn Nh kháng cáo yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau, nguyên đơn ông Phạm Văn Ch do bà Trần Thị Ch đại diện theo ủy quyền vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông Nguyễn Văn Nh trả lại thửa đất 2339, tờ bản đồ số 4, diện tích 628m<sup>2</sup>, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp N, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An cho ông Phạm Văn Ch. Bị đơn ông Nguyễn Văn Nh vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: 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.

Về nội dung vụ án: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do Tòa án thu thập và các tài liệu chứng cứ do các bên đương sự cung cấp, kháng cáo của ông Nguyễn Văn Nh yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở, vì: Theo hồ sơ vụ án thể hiện, ngày 04/4/2007 bà Trần Thị Ch và ông Nguyễn Văn Kh ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đất chuyển nhượng là thửa số 2458 và 2548 với giá 260.000.000 đồng. Năm 2013, con gái ông Kh là Nguyễn Thị M đã vay tiền và thế chấp toàn bộ khu đất cho bà Nguyễn Thị Ng, sau đó không có khả năng trả nợ nên thi hành án kê biên khu đất để trả nợ cho bà Nga. Ông Nh nhận chuyển nhượng đất từ bà Ng năm 2015, ông không cung cấp được chứng cứ chứng minh đã nhận chuyển nhượng thửa 2339. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn Nh được thực hiện đúng quy định tại Điều 272 Bộ luật Tố tụng dân sự và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Ch, bà Phạm Thị M, bà Huỳnh Thị Th, ông Huỳnh Tấn Th, bà Huỳnh Thị Lệ Ng có đơn xin xét xử vắng mặt. Bà Nguyễn Thị Ng vắng mặt lần thứ hai nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người nêu trên.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Nguồn gốc thửa đất số 2339, tờ bản đồ số 4, loại đất lúa, diện tích 628m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp N, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An do ông Phạm Văn T (ông Nguyễn Văn T) đứng tên trên Sổ mục kê. Ông T được cha mẹ ruột là cụ Phạm Văn C và cụ Huỳnh Thị K cho đất trước năm 1975. Theo xác nhận của Công an xã Đ, huyện C ngày 06/01/2020 thì: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1954 trong Sổ mục kê do Ủy ban nhân dân xã Đ xác nhận ngày 08/8/2018 và ông Phạm Văn T, sinh năm 1954 trong Giấy báo tử số 02 do Ủy ban nhân dân xã P cấp ngày 14/12/2018, hai tên là cùng một người.

[3.2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn Nh: Ông Nh kháng cáo không đồng ý trả cho ông Phạm Văn Ch thửa đất 2339, tờ bản đồ số 4, diện tích 628m<sup>2</sup>, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp N, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An vì thửa đất trên ông Nh nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Ng năm 2016, ông Nh cho ông Dương Hồng V sử dụng nuôi tôm từ năm 2016 đến nay không ai tranh chấp.

Theo các tài liệu chứng cứ do phía bị đơn cung cấp, thể hiện:

[3.2.1] Ngày 04/4/2007, bà Trần Thị Ch (vợ ông Phạm Văn Ch) có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Kh hai thửa đất số 2458, 2548 tờ bản đồ số 4, diện tích 8166m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp N, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An với giá 260.000.000 đồng. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ch và ông Kh được Ủy ban nhân dân xã Đ chứng thực cùng ngày.

[3.2.2] Ông Nguyễn Văn Nh cho rằng: Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là do ông Nh nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Ng vào năm 2015 cùng với nhiều thửa đất khác. Trước đó, bà Ng nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Kh và ông Kh nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị Ch (vợ ông Phạm Văn Ch). Tuy nhiên, theo Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Phòng công chứng số 2 tỉnh Long An chứng nhận ngày 13/10/2016 thì ông Nguyễn Văn Nh đặt cọc cho bà Nguyễn Thị Ng số tiền 100.000.000 đồng để đảm bảo thực hiện hợp đồng chuyển nhượng các thửa đất số 3390, 2548, 2458, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp N, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An với giá chuyển nhượng là

1.140.000.000 đồng. Ông Nh cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh có sự thỏa thuận giữa các bên về việc chuyển nhượng thửa đất số 2339 nêu trên.

[3.2.3] Bà Nguyễn Thị Ng được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 2548, tờ bản đồ số 4 diện tích 3470m<sup>2</sup> vào ngày 16/4/2012; thửa đất số 2458, tờ bản đồ số 4 diện tích 4396m<sup>2</sup> vào ngày 16/4/2012; thửa đất số 3990, tờ bản đồ số 4, diện tích 300m<sup>2</sup> vào ngày 16/4/2012. Riêng thửa đất số 2458, tờ bản đồ số 4 được cấp đổi vào ngày 22/02/2017, diện tích 3638m<sup>2</sup>. Các thửa đất trên đều tọa lạc tại ấp N, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An.

[3.2.4] Thửa đất số 2339 nhà nước chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, theo Sổ mục kê của xã Đ thì ông Nguyễn Văn T (Phạm Văn T) là người sử dụng, quản lý đất. Trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, ông Nh cũng không cung cấp được chứng cứ là có nhận chuyển nhượng thửa đất số 2339 từ bà Nguyễn Thị Ng. Bà Trần Thị Ch xác định không có chuyển nhượng thửa đất số 2339 cho ông Kh vì thửa đất trên của ông Phạm Văn T. Đối chiếu với quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 thì bà Trần Thị Ch và bà Nguyễn Thị Ng không thỏa mãn điều kiện về chủ thể trong việc thực hiện quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên ông Nguyễn Văn Nh trình bày là nhận chuyển nhượng thửa đất số 2339 từ bà Ng là không có căn cứ.

[4] Căn cứ văn bản số 1014/UBND-ĐC ngày 30/6/2021 của Ủy ban nhân dân xã Đ; sổ mục kê lập năm 1993 do Ủy ban nhân dân xã Đ cung cấp; xác nhận của Công an xã Đ, huyện C ngày 06/01/2020; lời trình bày của các bên đương sự về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất có đủ cơ sở xác định thửa đất số 2339, tờ bản đồ số 04 do ông Nguyễn Văn T (Phạm Văn T) là người quản lý sử dụng nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Ch, buộc ông Nguyễn Văn Nh trả lại thửa đất số 2339 cho những người thừa kế của ông Phạm Văn T. Do ông Phạm Văn T chết không để lại di chúc, những người thừa kế theo pháp luật ở hàng thừa kế thứ nhất của ông T không còn nên những người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ hai của ông T được nhận đất là phù hợp với quy định tại Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[5] Đối với ông Dương Hồng V là người đang nuôi tôm trên thửa đất số 2339, nếu Tòa án quyết định giao đất cho ai thì ông V sẽ trả lại đất cho người đó, ông không có yêu cầu gì đối với chi phí mà ông đã đào ao. Ông Phạm Văn Ch cũng không có yêu cầu đối với chi phí san lấp ao nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là phù hợp.

[6]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm do ông Nguyễn Văn Nh yêu cầu là 1.600.000 đồng, ông Nh phải chịu, ông Nh đã nộp và chi phí xong.

[7] Ông Phạm Văn Ch đại diện cho những người thừa kế của ông Phạm Văn T khởi kiện tranh chấp đòi quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn Nh. Đây là trường hợp tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đương sự phải chịu án phí có giá ngạch là không chính xác. Tòa án cấp phúc thẩm sửa về phần án phí cho phù hợp với hướng dẫn tại điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

[8] Tại phần nhận định, Tòa án cấp sơ thẩm có nhận định nguyên đơn ông Phạm Văn Ch là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Tuy nhiên, tại phần quyết định, ở mục án phí Tòa án cấp sơ thẩm không đưa vào bản án “ông Phạm Văn Ch không phải chịu án phí sơ thẩm” là thiếu sót.

[9] Tại phần quyết định của bản án sơ thẩm, do cấp sơ thẩm tuyên không rõ nên cấp phúc thẩm sửa cách tuyên án cho phù hợp. Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm đối với những thiếu sót như đã nêu ở phần trên.

Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về quan điểm giải quyết vụ án là phù hợp, đúng pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Nh phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Nh.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 140/2020/DS-ST ngày 17 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 117, 119, 166 Bộ luật Dân sự 2015.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Ch về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn Nh.

Buộc ông Nguyễn Văn Nh trả lại cho đại diện những người thừa kế của ông Phạm Văn T là ông Phạm Văn Ch thửa đất số 2339, tờ bản đồ số 4, diện tích 628m<sup>2</sup>, loại đất lúa, đất tọa lạc tại ấp N, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An.

(Vị trí, kích thước của khu đất kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 154/2019 ngày 09/8/2019 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C phê duyệt ngày 13/8/2019).

2. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá ở cấp sơ thẩm là 9.300.000 đồng, ông Nguyễn Văn Nh phải chịu, ông Phạm Văn Ch đã nộp tiền và chi phí xong nên ông Nh có trách nhiệm nộp hoàn trả cho ông Ch số tiền 9.300.000 đồng (Chín triệu ba trăm nghìn đồng).

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 1.600.000 đồng (Một triệu sáu trăm nghìn đồng), ông Nh phải chịu chi phí này, ông Nh đã nộp và chi phí xong.

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 tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Nh phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Ông Phạm Văn Ch được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Nh phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự. Chuyển 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0008220 ngày 28/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C sang thi hành án phí phúc thẩm.

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, 7 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận:***

- TANDCC tại Tp. HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Đinh Thị Ngọc Yến**