

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 97/2021/DS-PT

Ngày : 26-3-2021

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng
đất, yêu cầu hủy GCNQSDĐ, yêu
cầu trả hoa lợi, lợi tức”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thiện Tâm.

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Bích Tuyền.

Bà Đinh Thị Ngọc Yến.

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

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

Trong ngày 26 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm, công khai vụ án thụ lý số: 461/2020/TLDS-PT ngày 20 tháng 10 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy GCNQSDĐ và yêu cầu trả hoa lợi, lợi tức”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2017/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 449/2020/QĐ-PT ngày 04 tháng 11 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 92/2021/QĐ-PT ngày 18/3/2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Ấp 2, xã X, huyện Y.

2. Bị đơn có yêu cầu phản tố: Ông **Nguyễn Văn V**, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Ấp 2, xã X, huyện Y.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông **Nguyễn Văn V**:
Luật sư **Nguyễn Hòa B** – Thành viên Đoàn luật sư tỉnh Long An.

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

3.1. Bà **Cao Thị U**, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Ấp 2, xã X, huyện Y.

Người đại diện theo ủy quyền của bà **Cao Thị U**: Ông **Nguyễn Văn V**.

3.2. Bà **Trịnh Thị D**, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Ấp 2, xã X, huyện Y.

3.3. Ủy ban nhân dân huyện T.

Địa chỉ: Ấp Cầu Xây, thị trấn H.

Người đại diện theo pháp luật của UBND huyện H: Ông **Đinh Văn S** – Chủ tịch UBND.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện H: Ông **Phan Văn T** – Phó Chủ tịch UBND.

4. Người làm chứng:

4.1. Bà **Hà Cẩm C**, sinh năm 1957.

4.2. Ông **Phạm Văn T**, sinh năm 1955.

4.3. Ông **Võ Hồng P**, sinh năm 1941.

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã X, huyện Y.

4.4. Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1937.

Địa chỉ: Ấp 1, xã X, huyện Y.

4.5. Ông **Trần Văn N**, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Ấp 11, thị trấn H.

4.6. Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Ấp Bà Phở, xã X, huyện Y.

4.7. Bà **Trần Thị Hồng V**, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Ấp 1A, xã X, huyện Y.

4.8. Ông **Nguyễn Văn Đúng**, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Số 933/11B, đường Lò Gốm, Phường 8, Quận 6, Tp.HCM.

Người kháng cáo: Bị đơn có yêu cầu phản tố ông **Nguyễn Văn V**

(Ông M, ông V, ông P, ông Đ, ông T, bà V và Luật sư B có mặt tại phiên tòa; đương sự còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn M trình bày trong đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình tố tụng vụ án và tại phiên tòa như sau:

Năm 1992, ông Mnhận chuyển nhượng của vợ chồng bà **Nguyễn Thị A**, ông **Dương Văn C** (bà A là chị ruột của **Ông M**) thửa đất số 334, diện tích 24.654m², loại đất lúa, đất tọa lạc tại **xã X**, với giá 07 chỉ vàng 24Kr. Ông Mcanh tác đất đến năm 1994 thì chuyển nhượng lại cho ông **Nguyễn Văn V** ½ của thửa số 334, diện tích 12.807m², với giá 3,5 chỉ vàng 24Kr. Sau khi chuyển nhượng đất cho **ông V**, ông Mđắp bờ làm ranh chia đôi thửa đất ra làm hai phần, trong đó ông Mquản lý sử dụng một phần, phần còn lại do **ông V** quản lý sử dụng.

Năm 1996, ông Mtiên hành làm thủ tục đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt GCNQSDĐ) theo quy định của pháp luật đối với ½ diện tích đất của thửa số 334 còn lại sau khi đã chuyển nhượng cho **ông V**. Lúc này, ông Mbiết được 02 thửa đất số 14 và 17 có tổng diện tích là 37.374m² được cấp GCNQSDĐ cho ông Mđúng tên đã vượt hạn điền (nguồn gốc đất do ông Mkhai hoang trước đó). Do đó, ông Mđề cho **ông V** đăng ký, kê khai đứng tên toàn bộ thửa số 334, với tổng diện tích là 24.654m² và đến năm 1997 **ông V** được Ủy ban nhân dân huyện Thủ Thừa (Viết tắt UBND) cấp GCNQSDĐ. Năm 2002, **ông V** được cấp đổi lại GCNQSDĐ, trong đó: thửa đất số 334 tách thành 02 thửa đất gồm: thửa số 434, diện tích 12.807m² và thửa số 441, diện tích 12.050m².

Nay ông Mkhởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận quyền sử dụng thửa đất số 434 cho **Ông M**; yêu cầu hủy một phần của GCNQSDĐ đối với thửa số 434 do **UBND huyện H** đã cấp cho ông **Nguyễn Văn V** đứng tên ngày 13/11/2002.

Đối với yêu cầu phản tố của **ông V**, ông Mkhông đồng ý.

Bị đơn ông Nguyễn Văn V trình bày trong đơn phản tố và người đại diện trình bày quá trình tố tụng tại phiên tòa sơ thẩm như sau:

Năm 1980, cụ **Nguyễn Văn Đ** (là cha ruột của ông Mvà **ông V**) khai hoang một phần đất ở Kênh 3 cặp Kênh Sáng Ông Cả tại huyện Thủ Thừa. Năm 1996 - 1997, cụ Đđược Ban Khai hoang huyện Thủ Thừa cấp lô đất số 01, Kênh 3 với tổng diện tích đất là 37.374m².

Năm 1992, ông Mnhận chuyển nhượng của vợ chồng bà Ảnh, ông Canh thửa đất số 334, diện tích 24.654m², tọa lạc tại **xã X**, với giá 07 chỉ vàng 24Kr. Đến năm 1994, ông Mchuyển nhượng cho **ông V** ½ thửa số 334, diện tích 12.807m², với giá 3,5 chỉ vàng 24Kr.

Năm 1995, cụ Đgiao cho ông Mvà **ông V** lô đất số 01, Kênh 3 với tổng diện tích đất là 37.374m² để canh tác, cụ thể: Ông Mnhận một phần trong lô số 01 (nay là thửa số 37), diện tích 25.303m²; còn **ông V** nhận phần còn lại trong lô số 01 (nay là thửa số 14), diện tích 12.071m². Lúc này, để đất liền canh và thuận tiện việc canh tác đất của mỗi người, nên giữa ông Mvới **ông V** thỏa thuận hoán đổi đất với nhau, cụ thể: Ông Mnhận thửa số 14 của **ông V** để liền canh với thửa số 37, còn **ông V** nhận thửa số 434 của ông Mđể liền canh thửa số 441. Năm 1997, **ông V** đăng ký kê khai và được cấp GCNQSDĐ toàn bộ thửa số 334 với tổng diện tích 24.654m² và đến năm 2002, **ông V** được **UBND huyện H** cấp đổi GCNQSDĐ thửa số 334 thành 02 thửa đất số 434 và 441.

Qua yêu cầu khởi kiện của **Ông M, ông V** không đồng ý. **Ông V** yêu cầu phản tố: Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông M trả lại toàn bộ thửa số 434 cho **ông V** và phải trả cho **ông V** tiền hoa lợi, lợi tức do ông M đã canh tác thửa đất số 434 của **ông V** từ năm 2003 cho đến năm 2013 với số tiền 195.000.000 đồng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Trịnh Thị D** trình bày:* Bà Do là vợ của Mạnh. Bà Do thống nhất với trình bày và yêu cầu khởi kiện như trên của ông M đối với **ông V** và không đồng ý với yêu cầu phản tố của **ông V**.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan **UBND huyện H** trình bày:* Tại Công văn số 125/UBND-NC ngày 05/9/2016 nhưng chỉ đề cập đến việc cấp GCNQSDĐ đối với các thửa đất số 14, 37, 334, 434 và 441, còn diễn biến về quá trình khai hoang, sử dụng các thửa đất trên thì đề nghị Tòa án xác minh để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Vụ án đã được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau về vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 18/2017/DS-PT ngày 20/4/2017 của TAND huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An đã căn cứ: Các Điều 35, 39, 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Áp dụng các Điều 166, 170, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 224 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M.

Xác lập quyền sử dụng phần đất có diện tích 12.573m² thuộc thửa đất 434, tờ bản đồ số 6, loại đất lúa, đất tọa lạc tại **xã X, huyện Y** thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn M.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 504/2 QSDĐ/2105 ngày 13/11/2002, đối với thửa 434, diện tích 12.807m², loại đất lúa, tọa lạc tại **xã X, huyện Y** do **Ủy ban nhân dân huyện H**, tỉnh Long An cấp cho ông **Nguyễn Văn V**.

Ông Nguyễn Văn M có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 434, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại **xã X, huyện Y**, diện tích đo đạc thực tế 12.573m², loại đất lúa theo quy định của pháp luật, đất có vị trí: Đông giáp: bờ kênh 3, dài 51,1m; Tây giáp: thửa 448, 468, dài 52m; Nam giáp: thửa 441, dài 243,3m; Bắc giáp: thửa 513, dài 244,5m. Diện tích và vị trí đất thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 04/3/2014, được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thủ Thừa duyệt ngày 02/4/2014.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Văn V**, yêu cầu ông Nguyễn Văn M và bà **Trịnh Thị D** trả quyền sử dụng 12.573m² đất lúa,

thuộc thửa đất 434, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại **xã X, huyện Y** và yêu cầu trả tiền hoa lợi, lợi tức 195.000.000 đồng.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng. Ông M đã nộp tạm ứng 1.000.000 đồng và ông M đã tự nguyện chịu số tiền này.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn M 10.775.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0002633 ngày 29 tháng 12 năm 2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

Ông **Nguyễn Văn V** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 29.402.200 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 7.887.000 đồng theo biên lai thu số 0001534 ngày 04/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An. Ông **Nguyễn Văn V** còn phải nộp 21.515.200 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật. Ngày 04/5/2017, bị đơn có yêu cầu phản tố ông **Nguyễn Văn V** kháng cáo không đồng ý bản án dân sự sơ thẩm, cụ thể: **Ông V** yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu phản tố của **ông V**, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ông M**.

Tại bản án phúc thẩm số 195/2017/DS-PT ngày 12-9-2017 của TAND tỉnh Long An, căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông **Nguyễn Văn V**.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2017/DS-ST ngày 20-4-2017 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 131, 132 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2004 sửa đổi, bổ sung năm 2011;

Căn cứ các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 166, 170, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 224 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M về việc: Yêu cầu xác định thửa đất số 434, có diện tích đo đạc thực tế theo Mẫu trích đo địa chính do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 04/3/2014, được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thủ Thừa duyệt ngày 02/4/2014 là 12.573m², loại đất Lúa, thuộc tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp 1, **xã X, huyện Y** là của ông Nguyễn Văn M.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông **Nguyễn Văn V** về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn M trả quyền sử dụng đất.

Buộc ông Nguyễn Văn M và bà **Trịnh Thị D** phải liên đới trả cho ông **Nguyễn Văn V** thửa đất số 434, có diện tích đo đạc thực tế theo Mảnh trích đo địa chính do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 04/3/2014, được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thủ Thừa duyệt ngày 02/4/2014 là 12.573m², loại đất Lúa, thuộc tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp 1, **xã X, huyện Y**.

Ông **Nguyễn Văn V** có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 434 cho đúng với diện tích đất thực tế đã đo đạc.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông **Nguyễn Văn V** về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn M và bà **Trịnh Thị D** liên đới trả tổng cộng 195.000.000 đồng tiền hoa lợi mà ông **M** đã canh tác thửa đất số 434 nói trên từ năm 2003 đến năm 2013.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Văn M và bà **Trịnh Thị D** phải liên đới nộp 21.602.200 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ Nhà nước. Chuyển 10.775.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà ông **M** đã nộp theo Biên lai thu số 0002633 ngày 29-12-2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa sang thi hành án phí dân sự sơ thẩm nên ông **M** và bà **D** còn phải liên đới nộp tiếp 10.827.200 đồng.

Ông **Nguyễn Văn V** và bà **Cao Thị U** phải liên đới nộp 9.750.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ Nhà nước. Chuyển 7.887.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà ông **V** đã nộp theo Biên lai thu số 0001534 ngày 04-7-2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa sang thi hành án phí dân sự sơ thẩm nên ông **V** và bà **U** còn phải liên đới nộp tiếp 1.863.000 đồng.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông **Nguyễn Văn V** không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông **V** 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0002106 ngày 04-5-2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa.

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Văn M phải chịu 1.000.000 đồng và đã nộp xong.

Tại Quyết định Giám đốc thẩm số 138/2020/DS-GĐT ngày 08-7-2020 của Ủy ban Thẩm phán TAND Cấp cao tại TP.HCM tuyên hủy bản án phúc thẩm số 195/2017/DS-PT ngày 12-9-2017 của TAND tỉnh Long An. Giao hồ sơ cho TAND tỉnh Long An xét xử phúc thẩm lại vụ án đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố và kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Nguyên đơn ông Mtrình bày: Nguồn gốc của 02 thửa đất số 14 và 37 nêu trên, ông Mđã được cấp GCNQSDĐ là do ông Mkhai hoang, không có việc hoán đổi đất với nhau, cũng như không có việc mượn sau đó thuê thửa đất này của **ông V** như **ông V** trình bày như trên. Ông Mgiữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với **ông V** như án sơ thẩm đã xét xử trước đây và không đồng ý với kháng cáo của **ông V**. Tuy nhiên, sau khi có Bản án số 195/2017/DS-PT ngày 12-9-2017 của TAND tỉnh Long An, thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa đã thi hành buộc vợ chồng ông Mgiáo thửa đất số 434 cho **ông V**. Hiện tại, thửa đất này vợ chồng **ông V** đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất, nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử tuyên buộc **ông V** trả lại đất cho **Ông M**.

Bị đơn có yêu cầu phản tố **ông V** trình bày: **Ông V** cung cấp thêm người làm chứng biết được việc **cụ Đ** cho **ông V** thửa đất số 14 nêu trên. Yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của **ông V**, cụ thể: yêu cầu ông Mtrả lại diện tích đất 12.573m², thuộc thửa số 434, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã X, huyện Y. Lý do, năm 1995, ông Mđổi thửa số 434 lấy thửa số 14. Việc hoán đổi đất giữa hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không có văn bản gì thể hiện. Sau khi hoán đổi đất với nhau, **ông V** cho ông Mmượn lại thửa đất số 434 để canh tác đến năm 2000, **ông V** đòi lại đất thì ông Myêu cầu cho ông Mthuê, ông Mtrả tiền thuê cho con của **ông V** đi học và tiếp tục sử dụng thửa đất này cho đến năm 2012 nhưng không trả tiền thuê, nên hai bên phát sinh tranh chấp, **ông V** nộp đơn khởi kiện tại Tòa án và sau đó rút đơn kiện. Năm 2015, ông Mkiện **ông V** cho đến nay. Do đó, **ông V** yêu cầu ông Mtrả số tiền 195.000.000 đồng là tiền hoa lợi mà ông Mđã canh tác thửa số 434 nêu trên từ năm 2003 đến năm 2013. Hiện tại, thửa đất số 434 do vợ chồng **ông V** quản lý, sử dụng đất và không còn thể chấp vay Ngân hàng. Đối với số tiền phí thi hành án trước đây **ông V** đã nộp để thi hành bản án phúc thẩm nêu trên thì **ông V** tự nguyện không yêu cầu Tòa án xem xét lại.

Những người làm chứng trình bày:

- Ông Nguyễn Văn Đúng trình bày: **Ông Đ** với **ông V** là anh em cột chèo với nhau. Trước đây, **ông Đ** có về nhà của **cụ Đ** để chơi và có nghe **cụ Đ** nói là cho cháu Hạnh là con của **ông V** 1,2 mẫu đất, nhưng **ông Đ** không biết vị trí đất ở đâu. Sau này, **ông Đ** có nghe ông Mnói là có thuê đất của **ông V** để canh tác.

- Bà Trần Thị Hồng V trình bày: Bà V là chị vợ của **ông V**, Năm 1998, về nhà **cụ Đ** chơi cũng nghe **cụ Đ** nói cho cháu Hạnh là con của **ông V** 1,2 mẫu đất nhưng do cháu Hạnh còn nhỏ nên để cho **ông V** đứng tên và cũng nghe **cụ Đ** nói đất này **ông V** cho ông Mthuê.

- Ông Nguyễn Văn T trình bày: **Ông T** chỉ biết trước đây đất cấp cho ông Mlô 10, còn **ông T** là lô số 11, còn hai bên tranh chấp thế nào thì **ông T** không biết.

- Ông **Võ Hồng P** trình bày: Về nguồn gốc đất **ông P** biết rõ, do trước đây **ông P** phụ trách địa chính của xã Long Thạnh và có sổ sách theo dõi. Khoảng từ năm 1990 -1995 thì cấp đất cho cụ Điền, còn ông M cũng được cấp một lô đất nhưng đã bán cho người khác. Do hiện nay đất đôi số thửa, nên **ông P** không biết chính xác là thửa nào, đất ông M đứng tên là của **cụ Đ**ặng cho lại.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn phát biểu ý kiến: Ông M trình bày thửa đất số 434 do vượt hạn điền nên nhờ **ông V** đứng tên giùm là không có căn cứ, không có gì để chứng minh và cũng không được **ông V** thừa nhận. Năm 2013, **ông V** đã khởi kiện tranh chấp với **Ông M**, nhưng sau đó rút đơn khởi kiện lại và năm 2015 ông M kiện lại **ông V** đối với thửa đất trên. Đây là sự thật, trong mối quan hệ gia đình, trình bày của **ông V** về nguồn gốc diễn biến tranh chấp đất là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của **ông V** cũng như chấp nhận các yêu cầu phản tố của **ông V**.

- Kiểm sát viên của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến về vụ án cho rằng:

+ Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Kháng cáo của **ông V** trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

+ Quan điểm về giải quyết vụ án do bản án sơ thẩm bị kháng cáo:

Thửa đất tranh chấp số 334, diện tích 24.654m² (**ông V** được cấp GCNQSDĐ lần đầu ngày 23/12/1997), sau đó ngày 13/11/2002 cấp đổi giấy chứng nhận thửa 334 này thành thửa 434 và thửa 441. Ông M và ông Canh đều thống nhất năm 1992 sau khi nhận chuyển nhượng thửa 334 của ông Canh thì ông M là người trực tiếp sử dụng phần đất trên. Từ 1994 giữa ông M và **ông V** có phân chia ranh giới rõ ràng mỗi bên sử dụng ½ thửa đất này (ông M sử dụng thửa 434, **ông V** sử dụng thửa 441).

Đối với lô đất số 1 (thửa 14 và 37), diện tích 37.000m² ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 23/12/1997. Ông M cho rằng lô đất số 1 (thửa 14 và 37), diện tích 37.000m² (ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 23/12/1997) do ông M khai hoang, ông Điền (cha ông) có phụ khai hoang chút ít, ông Điền cho rằng ông M là người trực tiếp khai hoang phần đất 37.000m², ông Điền là cha nên chỉ đứng tên dùm **Ông M**, đất do ông M khai mở nên không có việc ông Điền cho đất **ông V** 12.000m² trong số diện tích 37.000m². Ông Điền được cấp giấy trắng năm 1991, sau đó ông Điền sang tên cho **Ông M**. Theo biên bản lấy lời khai của ông **Nguyễn Văn Đ** (trong vụ kiện ông **Nguyễn Văn V** kiện ông Nguyễn Văn M) cho rằng ông M là người trực tiếp khai hoang phần đất trên. Theo lời khai của người làm chứng bà **Nguyễn Thị A**, ông Dương Văn Canh, ông **Phạm Văn T**, bà **Hà Cẩm C** khai ông M là người trực tiếp khai thác mảnh đất trên. Tại Biên bản lấy lời khai ông **Nguyễn Văn H** ngày 03/4/2015, ông Hoa khai ông Điền có mời hợp thân tộc và

chỉ công bố cho **ông V** 10.000m² đất ruộng ông bà để lại, ngoài ra không nói gì đến việc đất khai hoang, và ông Hoa khai rằng không nghe nói gì về việc đổi đất, vì **ông V** không có đất để đổi. Do đó ông Mcho rằng lô đất số 1 (thửa 14 và 37), diện tích 37.000m² do ông khai hoang là hoàn toàn có cơ sở.

Các nhân chứng do **ông V** cung cấp (ông Hòa, **ông P**, ông Đủ...) trình bày có thấy **ông V** cất nhà (chòi) trên thửa số 14 ở khoảng 2-3 năm. **Ông P** trình bày không biết ông Điền có cho **ông V** thửa đất này hay không; ông Đủ trình bày có nghe ông Điền nói cho **ông V** ở phía trong, cho ông M ở phía ngoài (lô số 1)...

Thực tế ông Msử dụng thửa 434 là công khai và liên tục, **ông V** không có chứng cứ pháp lý nào để chứng minh được ông Điền cho lô đất số 14 và nếu thửa 334, diện tích 24.654m² thuộc quyền sở hữu của **ông V** thì không có lý do gì để **ông V** tách thửa 334 thành hai thửa 441 và 434. Căn cứ Điều 44 Luật đất đai năm 1993, hướng dẫn tại Nghị định 64/NĐ-CP ngày 27/9/1993 thì hạn mức đất nông nghiệp trồng cây hàng năm của mỗi hộ gia đình tại Long An không quá 03 ha nên việc ông Mcho rằng đã đứng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vượt hạn điền nên mới nhờ **ông V** đứng giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất tranh chấp là có cơ sở.

Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông **Nguyễn Văn V**, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Xét, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan **UBND huyện H** và bà **Trịnh Thị D** có văn bản yêu cầu Tòa án xét xử vụ án vắng mặt, căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt các đương sự.

[2]. Về nguồn gốc đất và diễn biến quá trình sử dụng đất: Thửa đất số 334, diện tích 24.654m² tọa lạc tại xã Long Thạnh do ông Mnhận chuyển nhượng từ vợ chồng bà Ảnh, ông Canh với giá 07 chỉ vàng 24kr vào năm 1992; ông Mcanh tác đến năm 1994 thì chuyển nhượng lại ½ diện tích của thửa đất cho **ông V** với giá 3,5 chỉ vàng 24Kr và hai bên đắp bờ phân ranh rõ ràng để mỗi bên canh tác phần của mình; Ngày 23/12/1997, **ông V** được **UBND huyện H** cấp GCNQSDĐ toàn bộ thửa đất 334; Năm 2002, **ông V** được cấp lại GCNQSDĐ, tách thửa 334 thành hai thửa 434 và 441; từ năm 1992 đến thời điểm phát sinh tranh chấp với nhau, ông Mlà người trực tiếp quản lý sử dụng thửa 434, còn **ông V** thì quản lý sử dụng thửa 441 từ năm 1994 cho đến nay. Tất cả được ông Mvà **ông V** thừa thừa nhận, đây là tình tiết sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3]. Xét kháng cáo của bị đơn có yêu cầu phản tố ông **Nguyễn Văn V** thấy rằng:

[3.1]. Theo **ông V** trình bày: Năm 1997, cụ **Nguyễn Văn Đ** cho **ông V** diện tích đất 12.071m² (thửa số 14) và cùng lúc cho ông M diện tích đất 15.303m² (thửa 37), đất cùng tờ bản đồ số 10, **xã X**. Để thuận tiện cho việc canh tác đất, giữa **ông V** với ông M thỏa thuận hoán đổi với nhau, cụ thể: ông M lấy thửa đất số 14 của **ông V** cho liên canh với thửa đất số 37 của **Ông M**, còn **ông V** lấy thửa đất số 434 của ông M để liên canh với thửa đất số 441 của **ông V** do nhận chuyển nhượng của ông M trước đó. Đến ngày 23/12/1997, **ông V** được cấp GCNQSDĐ, cấp đổi ngày 13/11/2002. Ngoài lời trình bày trên, cùng trình bày của người làm chứng cho **ông V** (chỉ là nghe nói lại chứ không có chứng kiến, không biết cụ thể thửa đất nào) và GCNQSDĐ **ông V** được cấp đứng tên đất, thì **ông V** không có chứng cứ nào khác chứng minh giữa **ông V** với ông M có sự hoán đổi giữa hai thửa đất số 14 và 434 với nhau, sau đó **ông V** cho ông M mượn đất canh tác và chuyển sang thuê mướn đất. Ông M không thừa nhận như **ông V** trình bày như trên. Nhưng về thực tế, thì thửa đất số 434 thì vợ chồng ông M đã trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ năm 1992 cho đến nay (Thời điểm án sơ thẩm xét xử). Do đó, lời trình bày của **ông V** là không có cơ sở chấp nhận.

[3.2]. Trong khi đó, ông M trình bày: 02 thửa đất số 14 và 37 nêu trên, đều do ông M khai hoang và được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ ngày 20/12/1997. Lời khai này của ông M phù hợp với các lời khai có trong hồ sơ vụ án do Tòa án xác minh gồm: cụ **Nguyễn Văn Đ** tại Biên bản xác minh vào các ngày 17/4/2013 và 06/01/2014, cụ Đ trình bày: Diện tích đất 37.000m² (thửa 14 và 37) là do ông M khai hoang, không phải đất của cụ Điền, nên cụ Đ không có cho **ông V** đất; lời khai của vợ chồng bà Ảnh, ông Cảnh và những người làm chứng cho ông M về nguồn gốc của 02 thửa đất số 14 và 37 như ông M khai. Như vậy, lời khai của ông M về nguồn gốc đối với 02 thửa đất số 14 và 37 là có căn cứ để chấp nhận.

[3.3]. Theo GCNQSDĐ do UBND huyện H đã cấp cho ông M ngày 20/12/1997 đối với 02 thửa đất số 14 và 37, trong đó có dòng chữ “Vượt hạn điền 7.374m²” là phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 44 của Luật Đất đai năm 1993 và Nghị định số 64/NĐ-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ quy định về hạn mức sử dụng đất. Ông M cùng **ông V** đều thừa nhận: ông M là người trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất số 434 từ năm 1992 cho đến thời điểm tranh chấp; còn **ông V** thì quản lý, sử dụng thửa 441 do nhận chuyển nhượng lại từ ông M năm 1994 và hai thửa đất này có bờ làm ranh giới với nhau. Như vậy, việc ông M trình bày trước đây có nhờ **ông V** đứng tên thửa đất số 434 giùm cho ông M là có căn cứ để chấp nhận.

[3.4]. Từ những căn cứ và nhận định trên, xét thấy: **Ông V** không có chứng cứ để chứng minh thửa đất 434 thuộc quyền sử dụng của **ông V** do nhận hoán đổi với **Ông M**, rồi cho ông M tiếp tục mượn canh tác và chuyển sang thuê mướn lại đất để canh tác. Do đó, trước đây cấp sơ thẩm đã xét xử và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông M và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của **ông V** đối với ông M là có căn cứ. **Ông V** kháng cáo, sau khi xét xử phúc

thẩm vụ án, bản án phúc thẩm bị tuyên hủy theo thủ tục giám đốc thẩm và cho đến nay **ông V** cũng không cung cấp được chứng cứ gì khác ngoài lời trình bày của người làm chứng để chứng minh thửa đất số 434 là thuộc quyền sử dụng của **ông V** để làm thay đổi nội dung vụ án, nên kháng cáo của **ông V** cũng không được chấp nhận.

[4]. Tuy nhiên, Bản án phúc thẩm số 195/2017/DS-PT ngày 12/9/2017 của TAND tỉnh Long An được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa tổ chức thi hành buộc vợ chồng **Ông M**, bà Do giao trả thửa đất số 434 cho **ông V** như án đã xét xử, nhưng bản án này đã bị tuyên hủy. Căn cứ vào kết quả xác minh của cấp phúc thẩm, cũng như trình bày của **ông V** thì hiện tại thửa đất số 434 hiện **ông V** còn đứng tên GCNQSDĐ và vợ chồng **ông V** là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất để trồng lúa. Do đó, Hội đồng xét xử cần tuyên buộc vợ chồng **ông V**, bà Út có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho vợ chồng **Ông M**, bà Do thửa đất số 434, diện tích 12.573m², loại đất lúa, thuộc tờ bản đồ số 6, xã **X**.

[5]. Đối với số tiền phí thi hành án **ông V** đã nộp là 13.202.000 đồng theo biên lai thu số 2868 ngày 27/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm **ông V** không yêu cầu xem xét lại đối với số tiền này là hoàn toàn tự nguyện, nên ghi nhận.

[6]. Xét thấy, Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2021/QĐ-BPKCTT ngày 29/01/2021 đối với thửa đất số 434 nêu trên theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn M là không còn cần thiết, nên tuyên hủy quyết định. Ông M có trách nhiệm liên hệ đến Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Long An để làm thủ tục nhận lại số tiền đảm bảo là 50.000.000 đồng.

[7]. Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm là 1.600.000 đồng, **ông V** kháng cáo không được chấp nhận, nên phải chịu và có trách nhiệm nộp hoàn trả lại cho Mạnh do đã nộp tạm ứng.

[8]. Về án phí: Căn cứ vào Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án và 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, cần sửa bản án sơ thẩm về án phí cho phù hợp với quy định của pháp luật như sau:

[8.1]. Án phí sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn M, bà **Trịnh Thị D** không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn M 10.775.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0002633 ngày 29/12/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa.

- Ông **Nguyễn Văn V**, bà **Cao Thị U** phải có trách nhiệm liên đới chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện của ông M được chấp nhận và yêu cầu phản tố tranh chấp quyền sử dụng đất không được chấp nhận và án phí có giá ngạch đối với yêu cầu hoàn trả hoa lợi và lợi tức không được chấp nhận với tổng số tiền án phí là 10.450.000 đồng. Chuyển số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.887.000 đồng theo Biên lai thu số 0001534 ngày 04/7/2016 và 1.863.000 đồng theo Biên lai thu số 0008241 ngày 03/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa sang án phí và còn phải tiếp tục nộp án phí là 700.000 đồng.

[8.2]. Án phí phúc thẩm: Ông **Nguyễn Văn V** phải chịu 300.000 đồng.

[9]. Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với quan điểm, đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa về giải quyết vụ án. Những quan điểm và đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận. Sửa một phần bản án về án phí cho phù hợp với quy định của pháp luật.

[10]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo và kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông **Nguyễn Văn V**.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2017/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa

Căn cứ: Các Điều 35, 39 và 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng: Điều 224 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều 166, 170, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án và 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

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Văn M**.

1. Xác lập quyền sử dụng phần đất có diện tích 12.573m² thuộc thửa đất 434, tờ bản đồ số 6, loại đất lúa, đất tọa lạc tại **xã X, huyện Y** thuộc quyền sử dụng của ông **Nguyễn Văn M**.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 504/2 QSDĐ/2105 ngày 13/11/2002, đối với thửa 434, diện

tích 12.807m², loại đất lúa, tọa lạc tại **xã X, huyện Y** do **Ủy ban nhân dân huyện H**, tỉnh Long An cấp cho ông **Nguyễn Văn V**.

3. Buộc vợ chồng ông **Nguyễn Văn V**, bà **Cao Thị U** có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho vợ chồng ông **Nguyễn Văn M**, bà **Trịnh Thị D** thửa đất số 434, diện tích 12.573m², loại đất lúa, thuộc tờ bản đồ số 6, **xã X**, tỉnh Long An.

4. Vợ chồng ông **Nguyễn Văn M**, bà **Trịnh Thị D** có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 434, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại **xã X, huyện Y**. Diện tích đo đạc thực tế 12.573m², loại đất lúa theo quy định của pháp luật, đất có vị trí: Đông giáp: bờ kênh 3, dài 51,1m; Tây giáp: thửa 448, 468, dài 52m; Nam giáp: thửa 441, dài 243,3m; Bắc giáp: thửa 513, dài 244,5m, theo Mảnh trích đo địa chính của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 04/3/2014, được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thủ Thừa duyệt ngày 02/4/2014.

5. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông **Nguyễn Văn V** về việc: yêu cầu ông **Nguyễn Văn M** và bà **Trịnh Thị D** trả quyền sử dụng 12.573m² đất lúa, thuộc thửa đất 434, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại **xã X, huyện Y** và yêu cầu trả tiền hoa lợi, lợi tức 195.000.000 đồng.

6. Chi phí tố tụng: Tại cấp sơ thẩm là 1.000.000 đồng, ông **Nguyễn Văn M** tự nguyện chịu và đã nộp xong; tại cấp phúc thẩm là 1.600.000 đồng buộc ông **Nguyễn Văn V** phải chịu và có trách nhiệm nộp hoàn trả lại cho ông **Nguyễn Văn M** do đã nộp tạm ứng trước.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự 2015.

7. Hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2021/QĐ-BPKCTT ngày 29/01/2021 của TAND tỉnh Long An đối với thửa đất số tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại **xã X**. Ông **Nguyễn Văn M** có trách nhiệm liên hệ đến Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Long An để làm thủ tục nhận lại số tiền đảm bảo là 50.000.000 đồng.

8. Về án phí:

8.1. Án phí sơ thẩm:

- Ông **Nguyễn Văn M**, bà **Trịnh Thị D** không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông **Nguyễn Văn M** 10.775.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0002633 ngày 29/12/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa.

- Ông **Nguyễn Văn V**, bà **Cao Thị U** phải có trách nhiệm liên đới chịu án phí là 10.450.000 đồng. Chuyển số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.887.000

đồng theo Biên lai thu số 0001534 ngày 04/7/2016 và 1.863.000 đồng theo Biên lai thu số 0008241 ngày 03/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa sang án phí và còn phải tiếp tục nộp án phí là 700.000 đồng.

8.2. Án phí phúc thẩm: Ông **Nguyễn Văn V** phải chịu 300.000 đồng.

9. Về hướng dẫn 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, 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.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Thủ Thừa;
- Chi cục THADS huyện Thủ Thừa;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Thiện Tâm