

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 252/2022/DS-PT

Ngày: 28-9-2022

V/v tranh chấp: “Quyền sử dụng đất,
Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lâm Ngọc Tuyên.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ánh Phương.

Bà Đỗ Thị Minh Nguyệt.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Công Danh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Thắm - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 128/2022/TLPT-DS ngày 23 tháng 6 năm 2022 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất, Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2022/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 146/2022/QĐ-PT ngày 27 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn C, sinh năm 1957;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Lê Thị Yến V, sinh năm 1983 (theo Văn bản ủy quyền ngày 15/02/2019) (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Phạm Duy M, Luật sư Văn phòng Luật sư Phạm Duy M, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1963 (có mặt);

2. Anh Lê Quốc L, sinh năm 1983 (có mặt);

3. Chị Lê Thị Bích T1, sinh năm 1995 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

4. Anh Lê Quốc Q, sinh năm 1987 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng.

5. Anh Lê Quốc T2, sinh năm 1990 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn A, xã S, huyện H, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Lê Quốc Q và anh Lê Quốc T2: Anh Lê Quốc L, sinh năm 1983 (theo Văn bản ủy quyền ngày 05/3/2019 và 07/3/2019) (có mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đỗ Thị Kim A, sinh năm 1960;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị Kim A: Chị Lê Thị Yến V, sinh năm 1983 (theo Văn bản ủy quyền ngày 27/4/2018) (có mặt);

2. Chị Lê Thị Bích H, sinh năm 1979 (vắng mặt);

3. Chị Lê Thị Yến V, sinh năm 1983 (có mặt);

4. Chị Lê Thị Yến L1, sinh năm 1985 (vắng mặt);

5. Anh Lê Duy M1, sinh năm 1990 (vắng mặt);

6. Ông Lê Văn U, sinh năm 1964 (có mặt);

7. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1950 (có mặt);

8. Ông Lê Văn X, sinh năm 1961 (có mặt);

9. Ông Lê Văn T3, sinh năm 1961 (có mặt);

10. Ông Lê Văn T4, sinh năm 1946 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

11. Chị Lê Thị Ngọc T5, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Hoa Kỳ.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Lê Thị Ngọc T5: Lê Thị Yến V, sinh năm 1983 (theo Văn bản ủy quyền ngày 27/01/2022) (có mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

12. Bà Lê Thị Ngọc A1, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp L, xã L, thị xã G1, tỉnh Tiền Giang.

13. Ông Ngô Văn C, sinh năm 1943 (có mặt);

14. Anh Ngô Quan K, sinh năm 1976 (vắng mặt);

15. Anh Ngô Quang K1, sinh năm 1983 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã L, thị xã G1, tỉnh Tiền Giang.

16. Chị Ngô Thị M2, sinh năm 1967 (có mặt);

17. Anh Ngô Quang K2, sinh năm 1970 (vắng mặt);

18. Anh Ngô Quang K3, sinh năm 1972 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Khu phố H, phường B, thị xã G1, tỉnh Tiền Giang.

19. Ủy ban nhân dân huyện G;

Đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Thanh B – Chức vụ: Chủ tịch (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Võ Văn D, sinh năm 1945 (vắng mặt);

2. Bà Đinh Thị S, sinh năm 1948 (vắng mặt);

3. Ông Nguyễn Văn B1, sinh năm 1952 (có mặt);

4. Chị Nguyễn Thị Ngọc C1, sinh năm 1977 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Lê Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

** Nguyên đơn ông Lê Văn C, ủy quyền cho chị Lê Thị Yến V trình bày:*

Ông Lê Văn C được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00890 QSDĐ ngày 30/10/2001, trong đó có thửa đất 2430, diện tích 3.200m² và thửa đất 2435, diện tích 990m², tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Năm 2002, ông C có cho bà Nguyễn Thị Thu T mượn một nền đất diện tích khoảng 135m², thuộc thửa đất số 2435 (đo đạc thực tế có diện tích 145,8m², thuộc thửa đất mới số 70, tờ bản đồ mới số 32) để cất nhà ở tạm, khi nào ông C có nhu cầu sử dụng đất thì lấy đất lại, sẽ hỗ trợ cho bà T chi phí di chuyển đến chỗ khác ở. Ngày 26/3/2018, ông C thuê công ty đo đạc đất để chia đất cho các con ông C thì bà T và những người trong hộ gia đình bà T ngăn cản. Thửa đất 2430, diện tích 3.200m² và thửa đất 2435, diện tích 990m² do Tập đoàn giao cho hộ ông C; không phải đất ông C thuê của ông M3, bà T.

Tại phiên tòa sơ thẩm, chị V (đại diện ủy quyền của ông C) yêu cầu bà T và những người đang ở tại nhà của bà T, gồm anh L, chị T1 trả lại cho ông C diện tích 145,8m², thuộc thửa đất số 2435 (thửa mới 70), tờ bản đồ số 3 (tờ bản đồ mới 32), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00890 QSDĐ ngày 30/10/2001 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Lê Văn C, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang; ông C hoàn trả cho bà T giá trị nhà theo biên bản định giá là 303.890.000 đồng và chi phí di dời tài sản là 5.000.000 đồng. Ông C cho hộ bà T lưu cư trên đất 30 ngày, kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

** Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất 2430, diện tích 3.200m² và thửa đất 2435, diện tích 990m² là của cha mẹ ông Lê Văn M3 là ông Lê Văn D1 và bà Huỳnh Thị K4. Năm 1984, bà T sống chung với ông M3, có 04 người con gồm Lê Quốc L, Lê Quốc Q, Lê Quốc T2, Lê Thị Bích T1. Khi ông D1, bà K4 còn sống có chia đất cho các con, trong đó có chia cho ông M3 thửa đất 2430, diện tích 3.200m² và thửa đất 2435, diện tích 990m². Năm 1989 do hoàn cảnh khó khăn, bà T và ông M3 đi về quê bà T ở Đà Nẵng làm ăn, sinh sống; nên cho ông C thuê lại thửa đất 2430, diện tích 3.200m² và thửa đất 2435, diện tích 990m² để ông C đóng lúa hàng năm; khi nào vợ chồng bà T, ông M3 về thì lấy lại đất để sử dụng, canh tác; nhưng ông C quản lý, sử dụng đất, không trả tiền thuê đất.

Năm 1997 ông M3 chết ở Đà Nẵng, được đưa về quê ở ấp B, xã B để chôn cất. Năm 1998 bà T và các con bà T về cất nhà ở trên thửa đất 2435, diện tích 990m²; thửa đất 2430, diện tích 3.200m², ông C quản lý, sử dụng cho đến nay.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T yêu cầu ông C trả lại thửa đất 2430, diện tích 3.200m² và thửa 2435, diện tích 990m², đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang; đồng thời yêu cầu ông C trả lại tiền thuê đất thửa 2430, diện tích 3.200m² từ năm 1990 đến năm 2018 số tiền 168.000.000 đồng.

Bà T không yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không yêu cầu giải quyết; bà T yêu cầu kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00890 QSDĐ ngày 30/10/2001 đã cấp cho ông Lê Văn C đối với thửa đất 2430, diện tích 3.200m² và thửa đất 2435, diện tích 990m² để cấp lại cho bà T và các con bà T. Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

** Bị đơn chị Lê Thị Bích T1 trình bày:*

Chị T1 thống nhất theo yêu cầu của bà T. Chị T1 yêu cầu ông C trả lại thửa đất 2430, diện tích 3.200m² và thửa đất 2435, diện tích 990m², tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang; đồng thời yêu cầu ông C trả lại tiền thuê đất thửa 2430, diện tích 3.200m² từ năm 1990 đến năm 2018 số tiền 168.000.000 đồng.

Chị T1 không yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không yêu cầu giải quyết; chị T1 yêu cầu kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00890 QSDĐ ngày 30/10/2001 đã cấp cho ông Lê Văn C đối với thửa đất 2430, diện tích 3.200m² và thửa đất 2435, diện tích 990m² để cấp lại cho bà T và các con bà T. Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

** Bị đơn anh Lê Quốc L trình bày:*

Anh L yêu cầu ông C trả lại thửa đất 2430, diện tích 3.200m² và thửa đất 2435, diện tích 990m², tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang; đồng

thời yêu cầu ông C trả lại tiền thuê đất thửa 2430, diện tích 3.200m² từ năm 1990 đến năm 2018 số tiền 168.000.000 đồng.

Anh L không yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không yêu cầu giải quyết; anh L yêu cầu kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh lại nội dung đối tượng được cấp quyền sử dụng đất thửa 2435 (thửa mới 70) và thửa 2430 (thửa mới 29) nêu trên.

Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

** Bị đơn anh Lê Quốc Q trình bày:*

Anh Q yêu cầu ông C trả lại thửa đất 2430, diện tích 3.200m² và thửa đất 2435, diện tích 990m², tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang; đồng thời yêu cầu ông C trả lại tiền thuê đất thửa 2430, diện tích 3.200m² từ năm 1990 đến năm 2018 số tiền 168.000.000 đồng.

Anh Q không yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không yêu cầu giải quyết; anh Q yêu cầu kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh lại nội dung đối tượng được cấp quyền sử dụng đất thửa 2435 (thửa mới 70) và thửa 2430 (thửa mới 29) nêu trên.

Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

** Bị đơn anh Lê Quốc T2 trình bày:*

Anh T2 yêu cầu ông C trả lại thửa đất 2430, diện tích 3.200m² và thửa đất 2435, diện tích 990m², tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang; đồng thời yêu cầu ông C trả lại tiền thuê đất thửa 2430, diện tích 3.200m² từ năm 1990 đến năm 2018 số tiền 168.000.000 đồng.

Anh T2 không yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không yêu cầu giải quyết; anh T2 yêu cầu kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh lại nội dung đối tượng được cấp quyền sử dụng đất thửa 2435 (thửa mới 70) và thửa 2430 (thửa mới 29) nêu trên.

Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Kim A, ủy quyền cho chị Lê Thị Yến V trình bày:*

Bà A thống nhất theo yêu cầu của ông C. Ngoài ra không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Bích H, chị Lê Thị Yến V, chị Lê Thị Yến L1 và anh Lê Duy M1 thống nhất trình bày:*

Thống nhất theo yêu cầu của ông C. Ngoài ra không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Ngọc T5, ủy quyền cho chị Lê Thị Yến V trình bày:*

Chị T5 thống nhất theo yêu cầu của ông C. Ngoài ra không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn U, ông Lê Văn Đ, ông Lê Văn X và ông Lê Văn T3 thống nhất trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất 2430, diện tích 3.200m² và thửa đất 2435, diện tích 990m² của cha mẹ là ông Lê Văn D1 và bà Huỳnh Thị K4. Khi ông D1 và bà K4 còn sống có chia đất cho các con, trong đó chia cho ông Lê Văn M3 thửa đất 2430, diện tích 3.200m² và thửa đất 2435, diện tích 990m². Ông M3 đi về quê bà T làm ăn, sinh sống cho ông C thuê lại đất. Ông M3 chết năm 1997 nên nay ông C phải trả lại đất cho vợ con ông M3 (bà T, anh L, anh Q, anh T2, chị T1). Ngoài ra không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T4 trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất 2430, diện tích 3.200m² và thửa đất 2435, diện tích 990m² của cha mẹ là ông Lê Văn D1 và bà Huỳnh Thị K4 chia cho ông Lê Văn M3. Nay ông M3 chết thì ông C phải trả lại đất cho vợ con ông M3. Ngoài ra không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn C trình bày:*

Ông là chồng của bà Lê Thị D2 (con của ông D1, bà K4). Nguồn gốc thửa đất 2430, diện tích 3.200m² và thửa đất 2435, diện tích 990m² là của ông Lê Văn D1 và bà Huỳnh Thị K4 chia cho ông Lê Văn M3. Ông C không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Ngô Quan K và anh Ngô Quang K1 thống nhất trình bày:*

Các anh không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Ngô Thị M2 trình bày:*

Chị là con của ông Ngô Văn C và bà Lê Thị D2. Khi bà Diện còn sống thì bà Diện có nói thửa đất 2430, diện tích 3.200m² và thửa đất 2435, diện tích 990m² là của ông Lê Văn D1 và bà Huỳnh Thị K4 chia cho ông Lê Văn M3. Chị M2 không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Ngô Quang K3 trình bày:*

Anh không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án.

** Bà Lê Thị Ngọc A1 và anh Ngô Quang K2 có đơn xin vắng mặt, nhưng không có văn bản thể hiện ý kiến.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện G trình bày:*

Diện tích đất 10.820m² gồm các thửa 2057, 2397, 2398, 2430, 2435, 3338, tờ bản đồ số 3, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00890 QSDĐ ngày 30/10/2001 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Lê Văn C theo hình thức, thủ tục, kê khai đăng ký cấp giấy. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn C số 00890 QSDĐ đúng theo quy định của pháp luật, hiện nay đã được cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, Ủy ban nhân dân huyện G không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật.

** Người làm chứng ông Võ Văn D trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp giữa bà T với ông C là của ông D1 và bà K4. Ông D1, bà K4 chia đất cho các con như thế nào thì ông D không biết, nhưng vợ chồng ông Lê Văn C nói với ông D là vợ chồng ông C mượn đất của ông Lê Văn M3 để sử dụng, khi ông M3 về thì vợ chồng ông C trả lại đất cho ông M3. Năm 1998, bà T cất nhà ở ổn định trên phần đất tranh chấp cho đến nay. Ngoài phần đất tranh chấp hộ bà T không còn đất nào khác để ở.

** Người làm chứng bà Đinh Thị S trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp giữa bà T với ông C là của cha mẹ ông M3 cho ông M3 khoảng 30 năm, nhưng vào thời điểm này ông M3 đi nghĩa vụ để lại đất cho ông C làm lúa, khi nào ông M3 về thì ông C trả lại đất cho ông M3; nhưng ông M3 không sinh sống ở địa phương mà đi ra quê vợ ở Đà Nẵng làm ăn, sinh sống và chết ở Đà Nẵng. Đến năm 1998, bà T về cất nhà ở. Ngoài phần đất tranh chấp, bà T và những người trong hộ bà T không có đất nào khác để ở.

** Người làm chứng ông Nguyễn Văn B1 trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp giữa bà T với ông C là của cha mẹ ông M3 cho ông M3, nhưng ông C trực tiếp sử dụng đất, vì vào thời điểm cho đất ông M3 đi bộ đội; ông M3 có về địa phương, nhưng sau đó ông M3 đi ra quê vợ ông M3 ở Đà Nẵng làm ăn, sinh sống và chết ở Đà Nẵng. Ông M3 không có lần nào sử dụng đất, chỉ có ông C trực tiếp sử dụng đất. Năm 1998, bà T cất nhà ở trên phần đất nền, phần đất còn lại ông C quản lý, sử dụng. Ngoài phần đất tranh chấp, bà T và những người trong hộ bà T không có đất nào khác để ở.

** Người làm chứng chị Nguyễn Thị Ngọc C1 trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp giữa bà T với ông C là của cha mẹ ông M3 cho ông M3 khoảng 30 năm, nhưng vào thời điểm này ông M3 đi nghĩa vụ để lại đất cho ông C sử dụng đất làm lúa, nhưng ông M3 đi ra quê vợ ở Đà Nẵng làm ăn, sinh sống và chết ở Đà Nẵng. Đến năm 1998, bà T về cất nhà ở. Ngoài phần đất tranh chấp, bà T và những người trong hộ bà T không có đất nào khác để ở.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2022/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ Điều 166 và Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 147, 228 và Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Luật Thi hành án dân sự.*

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Thu T, anh Lê Quốc L, chị Lê Thị Bích T1 trả lại phần đất diện tích

145,8m², thuộc một phần thửa đất số 70, tờ bản đồ số 32, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00890 QSDĐ ngày 30/10/2001 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Lê Văn C, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phân tố của bà Nguyễn Thị Thu T, anh Lê Quốc L, anh Lê Quốc Q, anh Lê Quốc T2, chị Lê Thị Bích T1.

Công nhận phần đất diện tích 511,3m², thửa đất số 70, tờ bản đồ số 32 thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Thu T, anh Lê Quốc L, anh Lê Quốc Q, anh Lê Quốc T2, chị Lê Thị Bích T1.

Buộc ông Lê Văn C có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị Thu T, anh Lê Quốc L, anh Lê Quốc Q, anh Lê Quốc T2, chị Lê Thị Bích T1 phần đất diện tích 511,3m², thửa đất số 70, tờ bản đồ số 32, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00890 QSDĐ ngày 30/10/2001 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Lê Văn C, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang, có vị trí như sau:

- + Đông giáp đất ông Lê Văn B.
- + Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T6.
- + Nam giáp đường Bắc kênh T7.
- + Bắc giáp đất ông Lê Văn C.

(có sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo).

Bà T, anh L, anh Q, anh T2, chị T1 được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thu T, anh Lê Quốc L, anh Lê Quốc Q, anh Lê Quốc T2, chị Lê Thị Bích T1 yêu cầu ông Lê Văn C trả lại phần đất diện tích đất 3.589,4m², thửa đất số 29, tờ bản đồ số 32, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00890 QSDĐ ngày 30/10/2001 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Lê Văn C, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thu T, anh Lê Quốc L, anh Lê Quốc Q, anh Lê Quốc T2, chị Lê Thị Bích T1 yêu cầu ông Lê Văn C trả lại số tiền thuê đất 168.000.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

* Ngày 09/5/2022, nguyên đơn ông Lê Văn C có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, buộc bà Nguyễn Thị Thu T, anh Lê Quốc L, anh Lê Quốc Q, anh Lê Quốc T2, chị Lê Thị Bích T1 trả lại cho ông phần đất có diện tích 145,8m², thuộc một phần thửa đất số 70, tờ bản đồ số 32, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00890 QSDĐ ngày

30/10/2001 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Lê Văn C, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Ông đồng ý hoàn trả giá trị nhà theo biên bản định giá là 303.890.000 đồng và chi phí di dời tài sản là 5.000.000 đồng.

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Thu T, anh Lê Quốc L, anh Lê Quốc Q, anh Lê Quốc T2, chị Lê Thị Bích T1 về việc công nhận phần đất diện tích 511,3m², thửa đất số 70, tờ bản đồ số 32 thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Thu T, anh Lê Quốc L, anh Lê Quốc Q, anh Lê Quốc T2, chị Lê Thị Bích T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

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

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Lê Văn C phát biểu và đề nghị: Bị đơn cho rằng đất là của ông D1, bà K4 nhưng không có tài liệu chứng cứ nào thể hiện đất có nguồn gốc là của ông D1, bà K4. Đất nông nghiệp đưa vào Tập đoàn sản xuất, sau khi Tập đoàn rã vào năm 1991 đã giao lại cho ông C sử dụng, căn cứ vào xác nhận của ông Nguyễn Phúc L2. Ông Võ Văn D xác nhận là không có căn cứ khách quan vì ông D có mâu thuẫn với gia đình ông C. Ông C sử dụng kê khai đăng ký đúng quy định và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Nghị quyết số 02/2004 ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán buộc phải công nhận cho ông C. Bà T cho rằng được bà K4 cho nhưng bà T không đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại diện tích 511m², nguyên đơn đồng ý cho bị đơn phần diện tích đất hiện đang cất nhà ở là 145,8m².

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung kháng cáo: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh chị em của ông C đều xác nhận là đất tranh chấp bà K4 đã cho ông M3, bà T vợ ông M3 đã cất nhà ở ổn định từ năm 1998, đến năm 2016 cất nhà kiên cố nhưng ông C không có tranh chấp hay ngăn cản gì. Hộ bà T cất nhà ở ổn định, có khuôn viên và có cây trồng lâu năm trên đất, có đóng thế quyền sử dụng đất đối thửa thửa đất 2435, diện tích 990m². Theo Án lệ số 33/2020/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 05/02/2020 và được công bố theo Quyết định 50/QĐ-CA ngày 25/02/2020 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì cá nhân được Nhà nước cấp đất nhưng không sử dụng mà để người khác quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài từ khi được giao đất; trong quá trình sử dụng đất, người này đã tôn tạo đất, xây dựng nhà ở ổn định, đóng thuế mà người được cấp đất không có ý kiến gì; trường hợp này, Tòa án không chấp nhận yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất, bị đơn phản tố yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và đòi lại đất tiền cho thuê quyền sử dụng đất. Án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “Quyền sử dụng đất và Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất”, giải quyết đúng theo quy định tại các Điều 166 và Điều 500 Bộ luật Dân sự.

[2] Xét thấy bị đơn anh Q, anh T2; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T4, bà A1, chị H, chị L1, anh Minh, anh K, anh K1, anh K2, đại diện Ủy ban nhân dân huyện G; người làm chứng ông D, bà Sinh, chị Châu có đơn xin vắng mặt và có văn bản thể hiện ý kiến. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: Án sơ thẩm thụ lý giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn ông C với bị đơn bà T là đúng trình tự thủ tục quy định tại các điều 26, 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Đơn kháng cáo của ông C đúng quy định tại Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Về nội dung kháng cáo: Nguyên đơn ông Lê Văn C có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, buộc bà Nguyễn Thị Thu T, anh Lê Quốc L, anh Lê Quốc Q, anh Lê Quốc T2, chị Lê Thị Bích T1 trả lại cho ông phần đất có diện tích 145,8m², thuộc một phần thửa đất số 70, tờ bản đồ số 32, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00890 QSDĐ ngày 30/10/2001 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Lê Văn C, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Ông đồng ý hoàn trả giá trị nhà theo biên bản định giá là 303.890.000 đồng và chi phí di dời tài sản là 5.000.000 đồng.

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Thu T, anh Lê Quốc L, anh Lê Quốc Q, anh Lê Quốc T2, chị Lê Thị Bích T1 về việc công nhận phần đất diện tích 511,3m², thửa đất số 70, tờ bản đồ số 32 thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Thu T, anh Lê Quốc L, anh Lê Quốc Q, anh Lê Quốc T2, chị Lê Thị Bích T1.

[6] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn:

Nguồn gốc phần đất diện tích 990m², thửa 2435 (đo đạc thực tế có diện tích 511,3m², thửa mới 70) hiện đang tranh chấp, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Lê Văn C, bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn T4, Lê Văn T3, Lê Văn X, Lê Văn Đ, Lê Văn U cùng thống nhất trình bày là của cha mẹ các ông bà là cụ Lê Văn D1 và cụ Huỳnh Thị K4. Tại Công văn số 795/VPĐKĐĐ

ngày 06/4/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang thì phần diện tích đất thửa 2435 do bà Huỳnh Thị K4 đứng tên theo sổ mục kê 299.

Tại Biên bản xác minh ngày 21/5/2020 và ngày 24/02/2022 ông Võ Thành Vân trước đây là Phó Trưởng ấp, hiện nay là Công an ấp B, xã B, huyện G xác nhận phần đất diện tích 990m², thửa 2435 (đo đạc thực tế có diện tích 511,3m², thửa mới 70) có nguồn gốc là của cụ Lê Văn D1 và cụ Huỳnh Thị K4. Khoảng năm 1980 khi thành lập Tập đoàn đất được đưa vào Tập đoàn, sau đó Tập đoàn giải thể thì được trả về lại cho chủ cũ. Ông Lê Văn M3 đi bộ đội sau đó bị tai nạn chết. Năm 1998 bà T là vợ của ông Lê Văn M3 em ruột của ông C về cất nhà ở trên phần đất tranh chấp, cất nhà thô sơ, đến năm 2016 thì cất nhà kiên cố như hiện nay.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 27/5/2020 và ngày 21/9/2022 của ông Võ Văn D là Tập đoàn phó của Tập đoàn ấp B, xã B, huyện G xác nhận: Phần đất diện tích 990m², thửa 2435 (đo đạc thực tế có diện tích 511,3m², thửa mới 70) có nguồn gốc là của cụ Lê Văn D1 và cụ Huỳnh Thị K4 đứng tên sổ mục kê, vợ chồng cụ Khé là người đưa đất vào Tập đoàn, Tập đoàn hoạt động được khoảng mấy năm thì tan rã, theo chủ trương của nhà nước thì ruộng của ai trả lại cho người nấy, lúc này Tập đoàn trả lại cho chủ cũ là bà K4, thời điểm này thì ông C cũng đang có khoảng năm mươi mấy sào đất ở phía trên phần đất này nên ông C không phải là đối tượng để được Tập đoàn giao lại hai phần đất trên.

Tại Biên bản hòa giải ngày 19/11/2020 ông Lê Văn C thừa nhận thửa đất 2430 và 2435 có nguồn gốc của cha mẹ ông C đưa vào hợp tác xã. Đơn xác nhận của ông Nguyễn Phúc L2 là Phó Ban quản lý các Tập đoàn ngày 20/7/2022 do chính ông C cung cấp cho Tòa án ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đã xác nhận: Theo chủ trương của nhà nước về việc hợp tác hóa nông nghiệp, hộ gia đình nào có đất ruộng phải đưa vào Tập đoàn để cùng sản xuất. Đến năm 1991, Tập đoàn giải thể và trả lại ruộng gốc cho dân khi đưa vào Tập đoàn.

Đất đang tranh chấp là của bà K4 đưa vào Tập đoàn. Ông C cho rằng phần diện tích đất tranh chấp là do được Tập đoàn giao trả cho ông, nhưng ông không có tài liệu chứng cứ hay người làm chứng nào để chứng minh là Tập đoàn giao trả đất đang tranh chấp cho ông.

Xét hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C vào năm 2001, chỉ thể hiện có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 13/12/1998, không có tài liệu thể hiện ông C có kê khai gì đối với đất tại thửa 2435, trong đơn đăng ký thể hiện nguồn gốc sử dụng đất của cha mẹ cho nhưng ông C cũng không có tài liệu chứng cứ hay người làm chứng nào để chứng minh là thửa đất 2435 là của cha mẹ cho vì thửa đất trên là của bà K4 đứng tên theo Sổ mục kê 299, năm 2001 bà K4 và ông D1 đều đã chết. Trong khi đó tất cả các anh chị em ruột của ông C (những người thuộc hàng thừa kế của ông D1, bà K4) là ông T4, Đỉnh, Xem, Thu, Út đều thống nhất thừa nhận thửa đất 2435, diện tích 990m² ông D1, bà K4 đã chia ông Lê Văn M3; ông M3 chết thì ông C phải trả đất lại cho vợ con ông M3 (bà T, anh L, anh Q, anh T2, chị T1); ngoài ra những người

làm chứng là bà Đinh Thị S, Nguyễn Văn B1, Nguyễn Thị Ngọc C1 trình bày là phần đất đang tranh chấp là của cụ Diệp, cụ Khé cho ông Lê Văn M3 và hộ bà T vợ ông M3 cất nhà ở ổn định từ năm 1998 cho đến nay. Ông Võ Văn D trình bày chính ông C là người đã nói với ông phần đất đang tranh chấp là của mẹ ông cho em trai là ông Lê Văn M3, do ông M3 đi làm ăn xa để ông sử dụng, khi ông M3 về thì vợ chồng ông C trả lại đất cho ông M3 và khi bà T cất nhà kiên cố ông đi tân gia có ông C đi dự anh em thuận hòa vui vẻ không có tranh chấp gì. Ngoài ra khi ông C làm Đơn xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đã có nhà của hộ bà T cất ở trên đất từ năm 1998, nhưng hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C không thể hiện ý kiến của chủ sở hữu nhà và những người trong hộ bà T. Như vậy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đất đai đối với thửa đất số 2435, diện tích 990m² trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông C.

Tại Văn bản thỏa thuận cùng nhau đứng tên quyền sử dụng đất giữa ông C với vợ là bà Đỗ Thị Kim A ngày 16/5/2018 thì chỉ thỏa thuận đứng tên đối với các thửa 2057, 2397, 2398, 3338 không có thỏa thuận đối với hai thửa đang tranh chấp là thửa 2430, 2435; đến ngày 18/6/2018 cấp đổi lại giấy cũng chỉ cấp đổi lại đối với các thửa 2057, 2397, 2398, 3338. Điều này thể hiện mặc nhiên ông C ý thức hai thửa 2430 và 2435 không thuộc quyền sở hữu của mình.

Từ những căn cứ phân tích, yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông C “buộc bà Nguyễn Thị Thu T, anh Lê Quốc L, anh Lê Quốc Q, anh Lê Quốc T2, chị Lê Thị Bích T1 trả lại cho ông phần đất có diện tích 145,8m², thuộc một phần thửa đất số 70, tờ bản đồ số 32, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00890 QSDĐ ngày 30/10/2001 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Lê Văn C, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Ông đồng ý hoàn trả giá trị nhà theo biên bản định giá là 303.890.000 đồng và chi phí đi dòi tài sản là 5.000.000 đồng” là không có căn cứ chấp nhận.

[7] Xét bà T, anh L, anh Q, anh T2, chị T1 phản tố yêu cầu ông C trả lại phần đất diện tích 990m², thửa 2435 (đo đạc thực tế có diện tích 511,3m², thửa mới 70). Căn cứ vào các chứng cứ đã thu thập trong hồ sơ vụ án thể hiện hộ gia đình bà T đã cất nhà, sử dụng đất ổn định từ năm 1998 cho đến nay và có đóng thuế. Năm 1998 hộ bà T cất nhà ở lần đầu, đến năm 2016 cất lại nhà lần hai, nhưng ông C không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh ông C có ngăn cản hộ bà T cất nhà ở. Năm 2016, bà T cất lại nhà kiên cố, nhà này không thể cất trong một thời gian ngắn và không thể nào tháo dỡ di dời được. Ông C cho rằng mình cho bà T ở nhờ, đất của mình cho người khác ở nhờ thì không thể nào để cho người ở nhờ cất nhà kiên cố; do đó cho thấy ông C mặc nhiên thừa nhận thửa đất số 2435, diện tích 990m² thuộc quyền sử dụng của hộ bà T; và lời khai của hàng thừa kế của cụ Khé, cụ Diệp thì đất trên là của cụ Khé, cụ Diệp đã cho ông Lê Văn M3. Do đó bà T, anh L, anh Q, anh T2, chị T1 yêu cầu ông C trả lại thửa đất 2435 là có cơ sở, nên chấp nhận. Tuy nhiên, qua đo đạc thực tế thửa đất số 2435 có diện tích là 511,3m², thửa mới số 70, tờ bản đồ mới 32; nên công nhận cho bà T, anh L, anh Q, anh T2, chị T1 được quyền sử dụng phần đất diện tích

511,3m², buộc ông C trả lại cho bà T, anh L, anh Q, anh T2, chị T1 phần đất diện tích 511,3m² nêu trên.

[8] Các phần khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên đã phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[9] Xét đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không căn cứ, không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[11] Về án phí: Ông Lê Văn C phải chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên, ông C là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội nên miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm cho ông C.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn C.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2022/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang

Căn cứ:

- Điều 166 và Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Các điều 147, 228 và Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;
- Luật Thi hành án dân sự.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Thu T, anh Lê Quốc L, chị Lê Thị Bích T1 trả lại phần đất diện tích 145,8m², thuộc một phần thửa đất số 70, tờ bản đồ số 32, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00890 QSDĐ ngày 30/10/2001 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Lê Văn C, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Thu T, anh Lê Quốc L, anh Lê Quốc Q, anh Lê Quốc T2, chị Lê Thị Bích T1.

Công nhận phần đất diện tích 511,3m², thửa đất số 70, tờ bản đồ số 32 thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Thu T, anh Lê Quốc L, anh Lê Quốc Q, anh Lê Quốc T2, chị Lê Thị Bích T1.

Buộc ông Lê Văn C có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị Thu T, anh Lê Quốc L, anh Lê Quốc Q, anh Lê Quốc T2, chị Lê Thị Bích T1 phần đất diện tích 511,3m², thửa đất số 70, tờ bản đồ số 32, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00890 QSDĐ ngày 30/10/2001 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Lê Văn C, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang, có vị trí như sau:

- + Đông giáp đất ông Lê Văn B.
- + Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T6.
- + Nam giáp đường Bắc kênh T7.
- + Bắc giáp đất ông Lê Văn C.

(có sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo).

Bà T, anh L, anh Q, anh T2, chị T1 được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thu T, anh Lê Quốc L, anh Lê Quốc Q, anh Lê Quốc T2, chị Lê Thị Bích T1 yêu cầu ông Lê Văn C trả lại phần đất diện tích đất 3.589,4m², thửa đất số 29, tờ bản đồ số 32, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00890 QSDĐ ngày 30/10/2001 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Lê Văn C, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thu T, anh Lê Quốc L, anh Lê Quốc Q, anh Lê Quốc T2, chị Lê Thị Bích T1 yêu cầu ông Lê Văn C trả lại số tiền thuê đất 168.000.000 đồng.

3. Về án phí:

- Ông Lê Văn C được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm và phúc thẩm. Hoàn lại ông Lê Văn C 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai số 39971 ngày 19/12/2018 và số 0006174 ngày 09/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

- Bà Nguyễn Thị Thu T, anh Lê Quốc L, chị Lê Thị Bích T1, anh Lê Quốc Q và anh Lê Quốc T2 phải liên đới chịu 8.700.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.800.000 theo biên lai số 40139 ngày 19/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, nên còn phải nộp tiếp số tiền 3.900.000 đồng.

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

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện G;
- CCTHADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lâm Ngọc Tuyên