

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TỈNH LONG AN Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 350/2024/DS-PT.  
Ngày: 13-8-2024  
V/v: Tranh chấp QSDĐ,  
đòi lại tài sản, hủy giấy chứng nhận  
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 Phùng Thị Cẩm Hồng

Các Thẩm phán: 1. Bà Trần Thị Thanh Thúy  
2. Ông Huỳnh Hữu Nghĩa

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Yến Khanh - 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.

Ngày 31 tháng 7 và ngày 13 tháng 8 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 223/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 6 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đòi tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 04 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hóa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 259/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 262/2024/QĐ-PT ngày 23/7/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Bá T, sinh năm 1942. Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An (chết ngày 15/5/2023).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Bá T:

- Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1966.
  - Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1977.
  - Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1988.
- Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Long An.
- Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1980.
  - Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1986.

Cùng HKTT: Ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Long An và chỗ ở hiện nay: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà T1, ông Đ, ông T2 và ông T3 là ông Nguyễn Văn L (Theo Văn bản ủy quyền ngày 20/6/2023).*

6. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1984

7. Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1982

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, Long An.

8. Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1980.

9. Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

*Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1968 và bà Nguyễn Thị Hồng C1, sinh năm 1981.

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông L1, bà C1:* Ông Lê Ngân G, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Ấp V, xã T, huyện T, tỉnh Long An (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 24/6/2020).

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

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

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phạm Tùng C2 - Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện T.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phùng Anh T4 - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện T.

2. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1966 và bà Trần Thị Mỹ L2, sinh năm 1972.

3. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1977 và ông Trần Văn L3, sinh năm 1969.

4. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1988.

5. Bà Nguyễn Thị G1, sinh năm 1976 (đã chết) và ông Nguyễn Văn L4, sinh năm 1966 (đã chết).

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà G1 và ông L4:* Ông Nguyễn Toàn Trọng N, sinh năm 2001 và bà Nguyễn Thụy Nhã P1, sinh năm 1994.

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

6. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1980.

7. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1986.

Cùng HKTT: Ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Long An và chỗ ở hiện nay: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà T1, ông L3, ông N, bà P1, ông T3, ông T2 và ông Đ là ông Lê Thanh M, sinh năm 1976. Địa chỉ: C Quốc lộ F, Phường F, thành phố T, tỉnh Long An. (Theo các văn bản ủy quyền ngày 13/7/2020, 21/10/2020, 22/6/2020, 06/7/2020 và 29/7/2022).*

*Người đại diện theo ủy quyền của bà L2:* Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1966. Địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Long An (theo Giấy ủy quyền ngày 21/12/2022).

*Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị Mỹ L2, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn T2, ông Trần Văn L3, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Toàn Trọng N, bà Nguyễn Thụy Nhã P1 và ông Nguyễn Văn L1.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Nguyên đơn ông Nguyễn Bá T (đã chết) do ông Nguyễn Văn L với tư cách người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng và người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Bá T (Bà Trong, ông T3, ông Đ, ông T2) trình bày:* Ông Nguyễn Bá T là cha ruột của ông Nguyễn Văn L1. Năm 1987, ông T khai hoang được 02ha đất, hiện là các thửa 242, 243, 541, 311 cùng thuộc tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Long An. Năm 1996, Nhà nước làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do ông T đi làm ăn xa nên cho ông Nguyễn Văn L1 đứng tên đăng ký kê khai toàn bộ đất. Tuy nhiên, phần đất này ông T đã cho các con Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị G1 (bà G1 chết giao lại cho Nguyễn Toàn Trọng N và Nguyễn Thụy Nhã P1), Nguyễn Văn T2, Nguyễn Văn T3 tương ứng mỗi người 20m chiều ngang, chiều dài hết thửa đất; cả gia đình đồng ý ký tên, bao gồm cả Nguyễn Văn L1. Hiện nay, ông L1 không đồng ý sang tên đất cho các anh em. Tại đơn khởi kiện, ông T yêu cầu ông Nguyễn Văn L1 phải trả toàn bộ phần đất tại các thửa 242, 243, 541, 311 cùng thuộc tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Long An. Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 26/11/2020, ông T yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho ông L1 đối với các thửa 242, 243, 541, 311 cùng thuộc tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện T, Long An.

Tại Biên bản ghi nhận ý kiến ngày 23/11/2021, ông L rút đơn khởi kiện về việc đòi lại đất. Tại phiên tòa hôm nay, ông L xác định lại yêu cầu khởi kiện: Ông L không yêu cầu ông L1 phải trả cho ông T các thửa đất số 242, 243, 541, 311 cùng thuộc tờ bản đồ số 11 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) đã cấp cho ông L1 đối với các thửa đất nói trên tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện T, Long An. Ông L yêu cầu giải quyết buộc ông L1 phải sang tên chuyển quyền sử dụng đất cho các người con của ông T (ông L, bà T1, ông T2, ông T3, ông Đ và bà P1, ông Nghĩa là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà G1) phần đất theo yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập.

*Bị đơn ông Nguyễn Văn L1 đại diện là ông Lê Ngân G trình bày:* Năm 1989, sau khi hoàn thành nghĩa vụ quân sự, ông Nguyễn Văn L1 tiến hành khai khẩn diện tích đất tranh chấp nói trên. Năm 1997, ông L1 được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L486036, số vào sổ cấp GCN: 01001/QSDĐ/1106-LA ngày 22/11/1997. Ông L1 là người trực tiếp sử dụng, canh tác các thửa 242, 243, 541, 311 cùng thuộc tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện T, Long An. Các thửa đất này trước đây ông L1 trồng tràm, sau đó chuyển qua trồng lúa, khoai mì... Hiện nay đang trồng chanh và một phần trồng tràm. Tính từ năm 1989 cho đến nay, ông L1 đã cất nhà ở, sinh sống liên tục hơn 30 năm trên phần đất này, ông L1 cũng là người trực tiếp kê khai việc sử dụng đất đến chính quyền địa phương, đóng thuế đầy đủ cho Nhà nước. Đồng thời năm 1989, ông T có vợ bé và có 03 người con riêng cùng sinh sống canh tác tại ấp B,

xã T, huyện T; ông T chưa từng khai thác, sử dụng, đăng ký kê khai hay đóng thuế đối với các thửa đất trên. Năm 1997, khi Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L1, ông T cũng không khiếu nại gì.

Trước đây, ông L1 có cho các anh em là ông L, bà G1, bà T1, ông Đ, ông T3 và mẹ ruột cất nhà tạm trên đất của ông để làm ăn sinh sống; có hứa bán lại đất mặt tiền lộ giá rẻ cho anh em cùng ở nhưng sau khi cất nhà thì mọi người không thỏa thuận về việc chuyển nhượng đất mà ép buộc ông L1 phải sang tên đất theo giấy cho đất ông T. Nay, trước yêu cầu của ông T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập thì ông G có ý kiến như sau:

- Về yêu cầu đòi đất và hủy giấy chứng nhận QSDĐ của ông Nguyễn Bá T: Ông L1 không đồng ý trả đất, không đồng ý hủy giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện T cấp cho ông L1 đối với các thửa đất số 242, 243, 541, 311, cùng thuộc tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện T, Long An.

- Về yêu cầu chuyển quyền sử dụng đất cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông L1 không đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo đơn yêu cầu độc lập.

Ông Nguyễn Văn L1 có yêu cầu phản tố: Yêu cầu ông L, bà L2 trả lại phần đất có diện tích 1709,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 242 (Khu A6) và phần đất có diện tích 154m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 541 (Khu B). Yêu cầu bà T1, ông L3 trả phần đất có diện tích 1.696,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 242 (khu A5) và phần đất có diện tích 160,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 541 (khu B). Yêu cầu ông Đ trả phần đất có diện tích 1.391,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 242 (khu A), phần đất có diện tích 265,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 243 (Khu C1) và phần đất có diện tích 179m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 541 (Khu B). Yêu cầu bà P1 và ông N trả phần đất có diện tích 1.651,1m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 242 (Khu A1) và phần đất có diện tích 185,7m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 541 (Khu B). Yêu cầu không công nhận phần đất theo đơn yêu cầu độc lập ngày 08/8/2022 của ông Nguyễn Văn T2. Yêu cầu không công nhận phần đất theo đơn yêu cầu độc lập ngày 08/8/2022 của ông Nguyễn Văn T3.

Đối với phần nhà của ông L, bà T1, ông Đ, bà P1 và ông N thì ông L1 sẽ hoàn trả bằng tiền theo giá tài sản của Chứng thư thẩm định giá.

Trong quá trình giải quyết, ông Nguyễn Văn L1 có yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp theo quy định tại Điều 122 của Bộ luật Tố tụng dân sự đối với tài sản đang tranh chấp là các thửa đất số 242, 243, 541, 311, cùng thuộc tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện T. Ngày 24/11/2020, Tòa án đã ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 11/2020/QĐ-BPKCTT ngày 24/11/2020.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Mỹ L2 có đại diện là ông Nguyễn Văn L trình bày:*

Năm 1987, ông T khai hoang được 02ha đất, hiện là các thửa đất số 242, 243, 541, 311 cùng thuộc tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện T, Long An. Năm 1996, Nhà nước làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do ông T đi làm ăn xa nên cho ông L1 đứng tên đăng ký kê khai toàn bộ đất. Trước

đó vào năm 1994, ông L cưới vợ và được ông T cho ở trên phần đất cặp kênh A. Ngày 06/5/2007, cha mẹ ông L là ông Nguyễn Bá T và bà Trần Thị C3 (hiện đã chết) đã họp mặt tất cả các con để làm giấy cho đất. Theo đó, ông T và bà C3 cho tất cả các con mỗi người 20m đất thổ cư có chiều ngang 20m mặt lộ, chiều dài tới kênh A. Sau khi có giấy cho đất thì gia đình không tiến hành đo đất cắm ranh mà mỗi người tự vào xây nhà ở. Năm 2009, vợ chồng ông L và bà L2 chuyển vào xây nhà tường cấp 4 cặp lộ như hiện nay theo biên bản phân chia đất của gia đình. Tuy nhiên, sau khi có biên bản cho đất, ông L1 không thực hiện việc cắt đất cho các anh em trong gia đình nên ngày 06/4/2013, ông T tiếp tục họp gia đình yêu cầu ông L1 thực hiện việc cắt đất cho các anh em nhưng ông L1 không thực hiện. Nay, ông L yêu cầu căn cứ Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Công ty trách nhiệm hữu hạn (TNHH), được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 20/8/2020 và bản phân khu do Công ty TNHH Đ lập ngày 15/5/2021, Mảnh trích đo địa chính số 48-2022 do Công ty TNHH Đ đo ngày 31/3/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 20/4/2022 và Mảnh trích đo phân khu ngày 24/11/2023 để xác định phần đất ông L1 phải trả cho ông L là phần đất có diện tích 1.709,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 242 (khu A6) và phần đất có diện tích 154 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 541 (khu B6) cùng thuộc loại đất RSX, tờ bản đồ số 11.

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông (bà) Nguyễn Thị T1, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Toàn Trọng N, Nguyễn Thụy Nhã P1, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Văn T3 và Nguyễn Văn Đ do ông Lê Thanh M đại diện trình bày:* Ông M thống nhất với lời trình bày của ông L về nguồn gốc đất tranh chấp và quá trình sử dụng đất của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn L5, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thụy Nhã P1, ông Nguyễn Toàn Trọng N: Ông M xác định bà T1, ông L5, ông Đ, ông T2, ông T3, bà G1 (mẹ của bà P1, ông N) được ông Nguyễn Bá T cho mỗi người 20m chiều ngang lộ N2 Thuận Bình. Khi cho không đo thực tế. Tuy nhiên, một vài người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã ở trên đất theo vị trí ông T phân chia. Nay căn cứ Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Công ty TNHH Đ, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 20/8/2020 và bản phân khu do Công ty TNHH Đ lập ngày 15/5/2021 để xác định phần đất ông L1 phải trả cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, cụ thể như sau:

- Trả cho bà T1, ông L5 là 1.696,2m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa 242 và 160,2 m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa 541 cùng tờ bản đồ số 11, loại đất RSX (Theo Mảnh trích đo phân khu tại vị trí A5, B5).

- Trả cho ông Đ là 265,3m<sup>2</sup> đất thổ cư thuộc một phần thửa 243; 1.391,8m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa 242 và 179m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa 541, loại đất RSX. Tất cả cùng thuộc tờ bản đồ số 11 (Theo Mảnh trích đo phân khu tại vị trí C1, A2, B2).

- Trả cho ông T3 là 632,8m<sup>2</sup> đất thổ cư thuộc một phần thửa 243; 1.037,3m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa 242 và 172m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa 541, loại đất RSX.

Tất cả cùng thuộc tờ bản đồ số 11 (Theo Mảnh trích đo phân khu tại vị trí C2, A3, B3).

- Trả cho bà P1 và ông Nghĩa là 1.651,1m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa 242 và 185,7 m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa 541 cùng thuộc tờ bản đồ số 11, loại đất RSX (Theo Mảnh trích đo phân khu tại vị trí khu A1, B1).

- Trả cho ông T2 là 1.752m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa 311, tờ bản đồ số 11, loại đất RSX (Theo Mảnh trích đo thuộc phân khu D1).

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T trình bày trong quá trình giải quyết vụ án:* UBND huyện T đã cung cấp các tài liệu, chứng cứ theo đề nghị của Tòa án, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Do bận công tác nên UBND huyện T đề nghị vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 04/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Hóa đã tuyên:

Căn cứ các Điều 26, 27, 35, 39 và Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 99, Điều 100 Luật đất đai; Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 26, Điều 37 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Bá T (do người kế thừa tư cách tố tụng thực hiện) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn L1 phải chuyển quyền sử dụng đất cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn Đ và ông Nguyễn Toàn Trọng N, bà Nguyễn Thụy Nhã P1.

**2.** Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn L1:

2.1. Công nhận quyền sử dụng đất các thửa đất số 311, 243, 242 và 541 cùng thuộc tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện T, Long An thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn L1.

2.2. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (có tên sau) có trách nhiệm di dời tài sản, trả lại đất cho ông Nguyễn Văn L1 (Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số 36-2020 của Công ty TNHH Đ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T duyệt ngày 20/8/2020):

2.2.1. Ông Nguyễn Văn L diện tích 102,6m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 242 (Vị trí số ⑦ thuộc Khu A).

2.2.2. Bà Nguyễn Thị T1 diện tích  $(104,94 + 44,27)m^2$  thuộc một phần thửa đất số 242 và một phần thửa 541 (Vị trí số ⑤ và ⑥ thuộc Khu A, B5).

2.2.3. Ông Nguyễn Văn Đ diện tích  $105m^2$  thuộc một phần thửa đất số 242 (Vị trí số ③ thuộc Khu A).

2.2.4. Ông Nguyễn Toàn Trọng N và bà Nguyễn Thụy N1 Phương diện tích  $57,12m^2$  thuộc một phần thửa đất số 242 (Vị trí số ① thuộc Khu A).

2.3. Ông Nguyễn Văn L1 có nghĩa vụ trả cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan số tiền như sau:

2.3.1. Ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị Mỹ L2 là 435.049.920 đồng.

2.3.2. Bà Nguyễn Thị T1 và ông Trần Văn L3 là 266.715.456 đồng.

2.3.3. Ông Nguyễn Văn Đ là 446.362.350 đồng.

2.3.4. Ông Nguyễn Toàn Trọng N và bà Nguyễn Thụy Nhã P1 là 220.788.960 đồng.

2.3.5. Ông Nguyễn Văn T2 là 45.756.000 đồng.

2.3.6. Ông Nguyễn Văn T3 là 65.205.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

**3. Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 11/2020/QĐ-BPKCTT ngày 24/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Hóa. Ông Nguyễn Văn L1 được nhận lại số tiền bảo đảm 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng) theo giấy nộp tiền số 0073 ngày 24/11/2020 tại Ngân hàng Đ1 - Chi nhánh M1 - Phòng G2.**

Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, về án phí và quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án đối với các đương sự.

Ngày 14/3/2024, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị Mỹ L2; ngày 15/3/2024, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị T1, ông Trần Văn L3, bà Nguyễn Thị Nhã P2 và ông Nguyễn Toàn Trọng N có đơn kháng cáo có cùng nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ngày 18/3/2024, ông Nguyễn Văn L1 có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng bị đơn không phải bồi thường giá trị đất cho ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Toàn Trọng N và bà Nguyễn Thụy Nhã P1.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn L, ông Lê Thanh M, ông Lê Ngân G xác định không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không cung cấp thêm chứng cứ mới và không đề nghị triệu tập thêm người tham gia tố tụng khác.

Ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị Mỹ L2; ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị T1, ông Trần Văn L3, bà Nguyễn Thị Nhã P2 và ông Nguyễn Toàn Trọng N có người đại diện là ông Nguyễn Văn L và ông Lê Thanh M xác định không rút đơn khởi kiện và không rút đơn kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm là chấp nhận kháng cáo của các ông, bà.

Bị đơn ông Nguyễn Văn L1 có người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Ngân G xác định rút lại đơn kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về thủ tục: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm xét thấy, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn L1 rút đơn kháng cáo. Xét thấy, việc rút đơn kháng cáo của ông L1 là tự nguyện và phù hợp theo quy định tại Điều 312, Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn L1.

Về nội dung: Xác định nguồn gốc đất ông Nguyễn Bá T là người xin khai hoang nhưng không trực tiếp sử dụng. Ông Nguyễn Văn L1 là người trực tiếp sử dụng đất ổn định lâu dài từ khi khai hoang cho đến nay; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không trực tiếp sử dụng đất được cho; diện tích đất các bên tranh chấp là loại đất rừng sản xuất (RSX), không đảm bảo điều kiện để tách thửa, nên không chấp nhận yêu cầu đòi lại đất của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Bá T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ngoài ra, Quyết định của bản án sơ thẩm không cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang có nhà và đang sinh sống trên đất là thiếu sót, đề nghị HĐXX xem xét cho những người này được lưu cư theo quy định.

Từ những căn cứ nêu trên: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa một phần bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

[1] Về thủ tục:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị Mỹ L2, ông Nguyễn Văn Đ; ông Nguyễn Văn T2, ông Trần Văn L3, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Toàn Trọng N, bà Nguyễn Thụy Nhã P1; Nguyễn Văn L1 được làm đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo trình tự thủ tục phúc thẩm.



[1.2] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án và giải quyết vụ án là phù hợp theo quy định tại Điều 26, Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về việc vắng mặt của đương sự: Ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Kim C, bà Nguyễn Thị Ngọc H có đơn đề nghị không tham gia tố tụng và không có ý kiến gì về yêu cầu của ông Nguyễn Bá T; UBND huyện T có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[1.4] Tại phiên tòa phúc thẩm xét thấy, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn L1 rút toàn bộ yêu cầu theo đơn kháng cáo. Xét thấy, việc rút đơn kháng cáo của ông L1 là tự nguyện, phù hợp theo quy định, nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn L1.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị Mỹ L2, ông Nguyễn Văn Đ; ông Nguyễn Văn T2, ông Trần Văn L3, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Toàn Trọng N, bà Nguyễn Thụy Nhã P1, thấy rằng:

[2.1] Quá trình giải quyết vụ án các đương sự cùng thống nhất các thửa đất 242, 243, 541, 311 cùng thuộc tờ bản đồ số 11, tại ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Long An, hiện do ông Nguyễn Văn L1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông L1 trực tiếp quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, trên đất hiện nay có 03 căn nhà cấp 4 của ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị Mỹ L2, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thụy Nhã P1 và ông Nguyễn Toàn Trọng N; 02 căn nhà lá của bà Nguyễn Thị T1, ông Trần Văn L3. Hiện những người có nhà đang sinh sống tại các căn nhà trên nhưng không trực tiếp canh tác và sử dụng các phần đất tranh chấp khác. Ông T3 và ông T2 không sinh sống, không canh tác trên đất tranh chấp. Các bên thống nhất không tranh chấp về phần cây trồng trên đất. Trong trường hợp Tòa án phán quyết đất thuộc về ai thì cây trồng trên đất thuộc về người đó. Các đương sự thống nhất giá đất và tài sản trên đất theo Chứng thư thẩm định giá số Vc 20/11/235/BĐS-LA ngày 30/11/2020 của Công ty cổ phần T5 và Chứng thư thẩm định giá số 1400.2023.VT.HS ngày 28/11/2023 và thống nhất sử dụng Mảnh trích đo địa chính số 48-2022 do Công ty TNHH Đ đo ngày 31/3/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 20/4/2022 và Mảnh trích đo phân khu ngày 24/11/2023 để làm cơ sở giải quyết tranh chấp. Đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Về nguồn gốc đất: Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, cho rằng các thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc của ông Nguyễn Bá T khai hoang và sử dụng, ông Nguyễn Văn L1 chỉ là người đứng tên giữ. Tuy nhiên, ông L1 không chấp nhận, ông L1 cho rằng ông là người trực tiếp khai hoang, sử dụng và đi kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông L1 đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định đối với các thửa đất đang tranh chấp

mà không ai có ý kiến hay khiếu nại gì. Do đó, ông L1 xác định ông là chủ sử dụng hợp pháp các thửa đất đang tranh chấp.

[2.3] Về quá trình sử dụng đất: Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T1 xác định đã ở, canh tác đất từ năm 1989 đến năm 1994, nhưng ông L1 không thừa nhận sự việc này. Ông L6 chỉ thừa nhận ông L, bà T1, bà G1, ông Đ ở trên đất tranh chấp lần lượt từ năm 2009, 2013, 2014 (sau khi có đường lộ N2). Đối với phần đất cho ở nhờ trước đó trên bờ kênh A, ông L1 đã đòi lại. Phía ông L, bà T1, ông Đ, bà P1 xác định sử dụng đất cất nhà dựa trên việc ông T cho đất theo Giấy cho đất ngày 06/5/2007, có chữ ký của ông L1. Ông L1 không thừa nhận việc có ký tên trong “Giấy cho đất” này. Việc ông L1 cho những người này cất nhà sinh sống trên đất là do tại thời điểm đó ông L1 có ý định cho các anh chị em ở nhờ, sẽ thỏa thuận để sang nhượng cho anh chị em có chỗ ở gần nhau, nhưng sau đó mọi người không thỏa thuận được về việc sang nhượng. Ông L, bà T1 xác định trước đây có trồng tràm trên phần đất được ông Trảng chia cho; nhưng năm 2009, ông L1 đã đòi lại để canh tác cho đến nay, ông T2 xác định có cất nhà ở trên thửa đất số 311 nhưng ông L1 không đồng ý nên ông T2 đã chuyển về quê vợ sinh sống cho đến nay. Ông L1 xác định ngoài phần đất cất nhà của ông L, bà T1, ông Đ, bà P1 và ông N thì những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trong vụ án này không canh tác, sử dụng phần đất nào khác. Đối với ông T2 do cất nhà trên đất của ông L1 nhưng ông không hỏi ý kiến ông L1, nên ông L1 không đồng ý.

[2.4] Xét thấy: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cung cấp chứng cứ là đơn xin khai hoang của ông Nguyễn Bá T nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông T là người trực tiếp sử dụng đất tranh chấp. Ông Nguyễn Văn L1 cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp cho ông L1 từ năm 1997. Các đương sự cũng thừa nhận, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chỉ sử dụng một phần đất để cất nhà, các phần đất khác không sử dụng. Từ trước đến nay, ông Nguyễn Bá T chưa đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất, cũng như chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần nào. Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn L1 đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục và đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Ông L1 không thừa nhận có ký vào “Giấy cho đất” ngày 06/5/2007. Tại Kết luận giám định số 7514/KL-KTHS ngày 15/01/2024 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh kết luận: Không đủ cơ sở xác định chữ ký tại “Giấy cho đất” là của ông L1. Đồng thời, ông L1 không thừa nhận việc tặng cho đất cho ông L, bà T1, ông Đ, ông T2, ông T3 và bà G1. Từ đó, có căn cứ xác định ông Nguyễn Bá T không phải chủ sử dụng đất nên “Giấy cho đất” ngày 06/5/2007 do ông Nguyễn Bá T ký tên không có giá trị pháp lý. Việc ông Nguyễn Bá T phân chia đất cho ông L, bà T1, bà G1, ông T2, ông T3 và ông Đ là không có căn cứ.

[2.5] Ngoài ra, xét quá trình sử dụng đất trên thực tế thì những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không sử dụng toàn bộ phần đất tranh chấp nhưng chỉ sử dụng một phần diện tích đất tranh chấp để cất nhà tại các vị trí đã được phân khu tại Mảnh trích đo địa chính số 48-2022 do Công ty TNHH Đ đo ngày 31/3/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 20/4/2022 và theo Mảnh trích đo phân khu ngày 24/11/2023. Xét thấy, đối với các

vị trí nhà mà các ông bà Nguyễn Văn L và Trần Thị Mỹ L2, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thụy Nhã P1 và Nguyễn Toàn Trọng N, Nguyễn Thị T1 và Trần Văn L3 đang quản lý và sử dụng có diện tích nhỏ và là loại đất RSX, không đảm bảo điều kiện để tách thửa mới theo quy định tại Quyết định số 42/2021/QĐ-UBND ngày 18/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh L, do đó cần buộc những người này trả lại đất đang sử dụng cho ông L1, cụ thể như sau: Ông Nguyễn Văn L đang sử dụng phần đất diện tích 102,6m<sup>2</sup> (tại vị trí số 7 thuộc khu A); bà Nguyễn Thị T1 đang sử dụng phần đất diện tích (104,94 + 44,27)m<sup>2</sup> (vị trí số 5 và 6 thuộc khu A, B5); ông Nguyễn Văn Đ đang sử dụng phần đất diện tích 105m<sup>2</sup> (vị trí số 3 thuộc khu A); ông Nguyễn Toàn Trọng N và bà Nguyễn Thụy Nhã P1 đang sử dụng phần đất diện tích 57,12m<sup>2</sup> (vị trí số 1 thuộc khu A). Riêng ông T2 và ông T3 không trực tiếp sử dụng đất. Xét thấy: Mặc dù, không có cơ sở xác định ông Nguyễn Văn L1 tặng cho đất ông L, bà T1, ông Đ, bà G1 nhưng những người này đã cất nhà trên đất mà ông L1 không ngăn cản và không tranh chấp tại thời điểm xây dựng và làm nhà; giữa các bên không thỏa thuận về việc cho ở nhờ hay tặng cho diện tích đất cụ thể, nên ông L1 phải có trách nhiệm bồi thường cho ông L, bà T1, ông Đ, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà G1 giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã cất nhà, giá trị nhà trên đất và phần giá trị đất san lấp nền mà ông L, bà T1, ông Đ, ông T2, ông T3, ông N và bà P1 là phù hợp. Đối với ông Nguyễn Văn L1 có kháng cáo là không đồng ý thoái hoàn giá trị quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án sơ thẩm, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của ông L1 là ông G đã xác định rút lại yêu cầu kháng cáo này.

[2.6] Từ những phân tích nêu trên: Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn L1 là có căn cứ. Do đó, kháng cáo của ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị Mỹ L2, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn T2, ông Trần Văn L3, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Toàn Trọng N, bà Nguyễn Thụy Nhã P1, ông Nguyễn Văn L1 không có căn cứ nên không chấp nhận.

[3] Tuy nhiên, tại Quyết định của Bản án sơ thẩm không tuyên về việc cho các đương sự lưu cư khi tháo dỡ và di dời nhà là thiếu sót, Hội đồng xét xử phúc thẩm cần xem xét cho ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị Mỹ L2, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thụy Nhã P1 và ông Nguyễn Toàn Trọng N, bà Nguyễn Thị T1 và ông Trần Văn L3 được lưu cư trong thời gian 06 tháng để di dời chỗ ở. Thời hạn bắt đầu lưu cư là ngày bản án có hiệu lực pháp luật là ngày 13/8/2024. Ngoài ra, tại Quyết định của bản án sơ thẩm cách tuyên án có phần chưa phù hợp để đảm bảo việc thi hành bản án, Hội đồng xét xử xét thấy cần sửa cách tuyên án cho phù hợp.

[4] Phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tại tòa là có căn cứ nên chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị Mỹ L2, ông Nguyễn Văn Đ; ông Nguyễn Văn T2, ông Trần Văn L3, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Toàn Trọng N, bà Nguyễn Thụy Nhã P1; Nguyễn Văn L1 phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ **Điều 289**, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị Mỹ L2, ông Nguyễn Văn Đ; ông Nguyễn Văn T2, ông Trần Văn L3, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Toàn Trọng N, bà Nguyễn Thụy Nhã P1.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn L1.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 04/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, 27, 35, 39 và Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 99, Điều 100 Luật đất đai; Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Bá T có người kế thừa quyền và nghĩa vụ là các ông (bà) Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị Kim C và Nguyễn Thị Ngọc H về việc buộc ông Nguyễn Văn L1 chuyển quyền sử dụng đất cho các ông (bà) Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Văn Đ và Nguyễn Toàn Trọng N, Nguyễn Thụy Nhã P1.

**2.** Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của các ông (bà) Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Toàn Trọng N, Nguyễn Thụy Nhã P1 về việc đòi quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn L1.

**3.** Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn L1 về việc đòi lại quyền sử dụng đất đối với các ông (bà) Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Toàn Trọng N, bà Nguyễn Thụy Nhã P1.

3.1. Buộc ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị Mỹ L2 di dời toàn bộ tài sản để trả lại cho ông Nguyễn Văn L1 diện tích đất đo thực tế là 102,6m<sup>2</sup> tại vị trí số 7 thuộc khu A, thuộc một phần thửa đất số 242 và căn nhà trên đất.

3.2. Buộc bà Nguyễn Thị T1 và ông Trần Văn L3 di dời toàn bộ tài sản để trả lại cho ông Nguyễn Văn L1 diện tích đất đo thực tế là 149,21m<sup>2</sup> tại vị trí số 5 (104.94m<sup>2</sup>) và số 6 (44,27m<sup>2</sup>) thuộc khu A5 và B5, thuộc một phần thửa đất số 242 và một phần thửa đất số 541, tờ bản đồ số 11, loại đất RSX, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Long An và căn nhà trên đất.

3.3. Buộc ông Nguyễn Văn Đ di dời toàn bộ tài sản để trả lại cho ông Nguyễn Văn L1 diện tích đất đo thực tế là 105m<sup>2</sup> tại vị trí số 3 thuộc khu A, thuộc

một phần thửa đất số 242, tờ bản đồ số 11, loại đất RSX, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Long An và căn nhà trên đất.

3.4. Buộc ông Nguyễn Toàn Trọng N và bà Nguyễn Thụy Nhã P1 di dời toàn bộ tài sản để trả lại cho ông Nguyễn Văn L1 diện tích đất đo thực tế là 57,12m<sup>2</sup> tại vị trí số 1 thuộc khu A, thuộc một phần thửa đất số 242, tờ bản đồ số 11, loại đất RSX, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Long An và căn nhà trên đất.

3.5. Xác định quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 311 diện tích đo thực tế 10.601m<sup>2</sup>, thửa đất số 242 diện tích đo thực tế 9.245m<sup>2</sup>, thửa đất số 541 diện tích đo thực tế 1.421m<sup>2</sup>, cùng loại đất RSX và thửa đất số 243 diện tích đo thực tế 1.092m<sup>2</sup>, loại đất ONT, các thửa đất cùng thuộc tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện T, Long An thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn L1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 486036 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn L7 ngày 22/11/1997.

3.6. Ông Nguyễn Văn L1 được quản lý, sử dụng khu A1 diện tích đo thực tế 1.651,1m<sup>2</sup>, khu A2 diện tích đo thực tế 1.391,8m<sup>2</sup>, khu A5 diện tích đo thực tế 1.696,2m<sup>2</sup>, khu A6 diện tích đo thực tế 1.709,2m<sup>2</sup>, khu B5 diện tích đo thực tế 160,2m<sup>2</sup> cùng các căn nhà trên đất tại vị trí số 1, 3, 5, 6, và 7. Ông Nguyễn Văn L1 được liên hệ có quan có thẩm quyền để điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của bản án. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biên độ hoặc cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ phù hợp với kết quả giải quyết vụ án.

3.7. Vị trí, tứ cận các khu đất, công trình kiến trúc trên đất theo Mảnh trích đo địa chính số 48-2022 do Công ty TNHH Đ đo ngày 31/3/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 20/4/2022 và Mảnh trích đo phân khu do Công ty TNHH Đ lập ngày 24/11/2023.

**4.** Buộc ông Nguyễn Văn L1 có nghĩa vụ trả cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập giá trị quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và giá trị đất san nền, cụ thể:

4.1. Trả cho ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị Mỹ L2 số tiền 435.049.920 đồng (Bốn trăm ba mươi lăm triệu, không trăm bốn mươi chín nghìn, chín trăm hai mươi đồng).

4.2. Trả cho bà Nguyễn Thị T1 và ông Trần Văn L3 số tiền 266.715.456 đồng (Hai trăm sáu mươi sáu triệu, bảy trăm mười lăm nghìn đồng, bốn trăm năm mươi sáu đồng).

4.3. Trả cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền 446.362.350 đồng (Bốn trăm bốn mươi sáu triệu, ba trăm sáu mươi hai nghìn, ba trăm năm mươi đồng).

4.4. Trả cho ông Nguyễn Toàn Trọng N và bà Nguyễn Thụy N1 P1 số tiền 220.788.960 đồng (Hai trăm hai mươi triệu, bảy trăm tám mươi tám nghìn, chín trăm sáu mươi đồng).

4.5. Trả cho ông Nguyễn Văn T2 số tiền 45.756.000 đồng (Bốn mươi lăm triệu, bảy trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

4.6. Trả cho ông Nguyễn Văn T3 số tiền 65.205.000 đồng (Sáu mươi lăm triệu, hai trăm lẻ năm nghìn đồng).

5. Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 11/2020/QĐ-BPKCTT ngày 24/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Hóa. Ông Nguyễn Văn L1 được nhận lại số tiền bảo đảm 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng) theo giấy nộp tiền số 0073 ngày 24/11/2020 tại Ngân hàng Đ1 - Chi nhánh M1 - Phòng G2.

6. Cho ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị Mỹ L2, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thụy Nhã P1 và ông Nguyễn Toàn Trọng N, bà Nguyễn Thị T1 và ông Trần Văn L3 được lưu cư trong thời gian 06 tháng để di dời chỗ ở. Thời hạn bắt đầu lưu cư là ngày bản án có hiệu lực pháp luật là ngày 13/8/2024.

7. Về chi phí tố tụng: Tổng cộng là 83.800.000 đồng.

7.1. Buộc ông Nguyễn Bá T có người kế thừa quyền và nghĩa vụ là các ông (bà) Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị Kim C và Nguyễn Thị Ngọc H phải chịu 60.800.000 đồng, những người này đã nộp xong.

7.2. Buộc ông Nguyễn Văn L1 chịu 23.000.000 đồng. Do các ông (bà) Nguyễn Văn L, Trần thị Mỹ L8, Nguyễn Thị T1, Trần Văn L3, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Văn T3 đã tạm nộp số tiền này, do đó ông Nguyễn Văn L1 phải hoàn trả lại cho những người này số tiền 23.000.000 đồng.

8. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

9. Về án phí dân sự sơ thẩm:

9.1. Hoàn trả cho ông Nguyễn Bá T có người kế thừa quyền và nghĩa vụ là các ông (bà) Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị Kim C và Nguyễn Thị Ngọc H số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004490 ngày 20/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Hóa.

9.2. Ông Nguyễn Toàn Trọng N và bà Nguyễn Thụy Nhã P1 phải chịu 300.000 đồng. Khấu trừ số tiền 16.710.000 đồng tạm ứng án phí mà ông N, bà P1 đã nộp theo biên lai thu tiền số 0011072 ngày 10/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Hóa. Hoàn trả cho ông N, bà P1 số tiền tạm ứng án phí còn dư là 16.410.000 đồng.

9.3. Bà Nguyễn Thị T1 và ông Trần Văn L3 phải chịu 300.000 đồng. Khấu trừ số tiền 16.851.000 đồng tạm ứng án phí mà bà T1, ông L3 đã nộp theo biên lai thu tiền số 0011071 ngày 10/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Hóa. Hoàn trả cho bà T1, ông L3 số tiền tạm ứng án phí còn dư là 16.551.000 đồng.

9.4. Ông Nguyễn Văn T2 phải chịu 300.000 đồng. Khấu trừ số tiền 16.016.000 đồng tạm ứng án phí mà ông T2 đã nộp theo biên lai thu tiền số

0011075 ngày 15/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Hóa. Hoàn trả cho ông T2 số tiền tạm ứng án phí còn dư là 15.716.000 đồng.

9.5. Ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị Mỹ L2 phải chịu 300.000 đồng. Khấu trừ số tiền 16.905.500 tạm ứng án phí mà ông L, bà L2 đã nộp theo biên lai thu tiền số 0011077 ngày 15/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Hóa. Hoàn trả cho L, bà L2 số tiền tạm ứng án phí còn dư là 16.605.500 đồng.

9.6. Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu 300.000 đồng. Khấu trừ số tiền 18.608.000 đồng tạm ứng án phí mà ông T2 đã nộp theo biên lai thu tiền số 0011076 ngày 15/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Hóa. Hoàn trả cho ông Đ số tiền tạm ứng án phí còn dư là 18.308.000 đồng.

9.7. Ông Nguyễn Văn T3 phải chịu 300.000 đồng. Khấu trừ số tiền 16.737.000 đồng tạm ứng án phí mà ông T2 đã nộp theo biên lai thu tiền số 0011074 ngày 15/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Hóa. Hoàn trả cho ông T3 số tiền tạm ứng án phí còn dư là 16.437.000 đồng.

9.8. Ông Nguyễn Văn L1 phải chịu 56.396.000 đồng. Khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí ông L1 đã nộp theo biên lai thu tiền số 0011152 ngày 26/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Hóa. Ông L1 còn phải nộp số tiền 56.096.000 đồng.

#### **10. Về án phí dân sự phúc thẩm:**

10.1. Ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị Mỹ L2, ông Nguyễn Văn Đ; ông Nguyễn Văn T2, ông Trần Văn L3, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Toàn Trọng N, bà Nguyễn Thụy Nhã P1, ông Nguyễn Văn L1 phải chịu mỗi người 300.000 đồng. Được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí các ông bà đã nộp theo các biên lai thu tiền số 0003888 ngày 15/3/2024, số 0003881 ngày 15/3/2024, số 0003882 ngày 15/3/2024, số 0003883 ngày 15/3/2024, số 0003884 ngày 15/3/2024, số 0003885 ngày 15/3/2024, số 0003886 ngày 15/3/2024, số 0003887 ngày 15/3/2024, số 0003889 ngày 15/3/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Long An.

10.2. Ông Nguyễn Văn L1 phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng ông L1 tạm nộp theo biên lai thu tiền số 0003895 ngày 19/3/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An.

**11.** Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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, Điều 7, Điều 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.

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

#### **Nơi nhận:**

-TAND cấp cao tại TP . HCM;  
-VKSND tỉnh Long An;

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

- TAND huyện Thạnh Hóa;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Hóa;
- Các đương sự
- Lưu HS, lưu án văn.

**Phùng Thị Cẩm Hồng**