

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 393/2024/DS-PT

Ngày 30-8-2024

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất, bồi thường
thiệt hại tài sản, yêu cầu cập nhật
biến động 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: Ông Trần Tấn Quốc

Các Thẩm phán

Bà Lê Thị Kim Nga

Bà Hoàng Thị Thuý Lành

- Thư ký phiên tòa: Ông Khổng Văn Đa – 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 Kim Chung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 và 30 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 292/2024/TLPT-DS ngày 08 tháng 7 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại tài sản, yêu cầu cập nhật biến động quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2024/DS-ST ngày 06 tháng 5 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Cần Giuộc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 325/2024/QĐ-PT ngày 18 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Mỹ P, sinh năm 1962. Địa chỉ cư trú: Số G, đường L, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của bà P: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1955. Địa chỉ cư trú: Số A, đường B, Phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản uỷ quyền ngày 24/4/2024, vắng mặt).

- Bị đơn: Anh Nguyễn Thanh D1, sinh năm 1995. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D1: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1971. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An. (theo văn bản ủy quyền ngày 29/9/2023, có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1971. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1972. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An (vắng mặt).

3. Bà Nguyễn Thị D (tên gọi khác là chị G), sinh năm 1966. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An (vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1969 (vắng mặt).

5. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1977 (vắng mặt).

6 Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1962 (vắng mặt).

7. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1967 (vắng mặt).

8. Bà Nguyễn Thị Ó, sinh năm 1954 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

9. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1951. Địa chỉ cư trú: Tổ E, Thôn H, N, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận (vắng mặt).

10. Văn phòng công chứng Trần Văn C. Địa chỉ trụ sở: Đường N, tổ H, khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn C – Trưởng Văn phòng (vắng mặt).

11. Ủy ban nhân dân xã L, huyện C, tỉnh Long An. Địa chỉ trụ sở: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An (vắng mặt).

12. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L. Địa chỉ trụ sở: Số G, đường H, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hồng H1 – Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C (văn bản ủy quyền số 5064 ngày 22/4/2024, có mặt).

- Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1967. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

2. Ông Nguyễn Văn D2, sinh năm 1960. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

3. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1970. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

4. Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1976. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

5. Bà Võ Thị Lệ T1, sinh năm 1969. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

6. Bà Trần Thị Thanh L1, sinh năm 1973. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

7. Bà Nguyễn Thị Kim D3, sinh năm 1972. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

8. Ông Võ Thanh S, sinh năm 1953. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

9. Ông Lê Văn T2, sinh năm 1949. Địa chỉ cư trú: Khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An. Địa chỉ liên hệ: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

10. Ông Nguyễn Hoàng C1, sinh năm 1966. Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Mỹ P là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 20/3/2023, biên bản ghi lời khai ngày 21/6/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, Đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 12/9/2023, 12/3/2024, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Mỹ P thông qua người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị D trình bày:

Thửa đất 811, tờ bản đồ số 2, loại đất lúa, đất tại xã L, huyện C, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Mỹ P. Tiếp giáp liền kề với thửa 811 là thửa đất 809, tờ bản đồ số 2, loại đất BHK, do anh Nguyễn Thanh D1 quản lý, sử dụng. Quyền sử dụng thửa 811 là tài sản riêng của bà P. Hiện quyền sử dụng thửa đất 811 không dùng để thực hiện bảo đảm cho nghĩa vụ tài sản nào tại tổ chức tín dụng hay cá nhân nào.

Về nguồn gốc thửa đất: Trước đây, thửa đất 811 là thuộc quyền sử dụng của gia đình bà P do ông bà cố ngoại của bà P sử dụng từ trước năm 1975, trồng lúa trên đất. Về sau phần đất này được giao cho bà Lê Thị Đ1 tiếp tục quản lý, canh tác. Khi già yếu, bà Đ1 giao lại phần đất này cho cháu gái là Lê Thị H2 quản lý khoảng năm 1993-1994. Năm 1997, bà H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 811. Sau đó, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị môi ăn nên bà H2 đi đăng ký cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà H2 được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BD 564419 đối với thửa đất 811, tờ bản đồ số 2, loại đất trồng lúa, số vào sổ CH 00345 ngày 07/10/2010. Khi cấp giấy cho bà H2, không có đo đạc thực tế. Bà H2 không biết mình được cấp sai diện tích sử dụng, đáng lẽ bà H2 phải được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.302,3m² thuộc các vị trí C,

Đ, F của Mạnh Trích đo địa chính được Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ3 đo vẽ và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 17/01/2024. Năm 2018, bà H2 chuyển nhượng phần đất này cho bà Lê Thị T3 (bà T3 là mẹ ruột của bà P). Bà T3 được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CN 394721, đối với thửa đất 811, tờ bản đồ số 2, loại đất trồng lúa, số vào sổ CS 02322 ngày 04/5/2018. Bà T3 không biết mình được cấp sai diện tích sử dụng, việc cấp giấy không có đo đạc thực tế. Năm 2020, bà T3 tặng cho lại quyền sử dụng thửa đất 811 cho bà Nguyễn Thị Mỹ P. Bà P nhận thấy gia đình bà canh tác trên 20 năm nay vẫn để cho bà Nguyễn Thị D (tên thường gọi là chị G) canh tác trồng lúa từ thời bà H2, bà T3 đến bà P, có thu hoạch ổn định, không ai tranh chấp nên tiếp tục để cho bà D thuê. Việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 811 sai diện tích, bà H2, bà T3, bà P đều không biết nên chưa từng khiếu nại đến cơ quan cấp giấy. Bà H2, bà T3, bà P lần lượt sử dụng thửa đất 811 liên tục, ổn định đến nay không ai tranh chấp.

Thời điểm gia đình bà P sử dụng rồi tới bà P sử dụng, giữa hai thửa đất 809 và 811 có ranh giới là bờ ranh ruộng, tuy nhiên ông B không thừa nhận bờ ranh này là ranh giới hai thửa đất. Năm 2022, ông B, anh D1 thuê máy cày đến đào ao, lấp nền, lắp cả ống thoát cấp nước ruộng trên phần đất tranh chấp, đã xóa bỏ bờ ranh này. Ngoài ra, ông B và anh D1 còn ngang nhiên cắm cột điện trên bờ ranh ruộng giữa thửa 811 với thửa đất liền kề, và cắm cọc sạ xuống ruộng. Bà P không đồng ý nên đã gửi đơn ra Ủy ban nhân dân xã L. Ủy ban nhân dân xã L đề nghị các đương sự không thay đổi hiện trạng tranh chấp.

Khi bà P đứng tên quyền sử dụng đất thửa 811, bà P và bà D ký hợp đồng thuê đất, cụ thể bà D thuê của bà P 1.200m² thì mỗi năm bà D trả cho bà P 40 kg gạo ứng với 2 vụ lúa. Bà D không tranh chấp hợp đồng thuê với bà P.

Tại đơn khởi kiện, bà Nguyễn Thị Mỹ P yêu cầu Tòa án:

Buộc anh D1 trả lại cho bà P phần diện tích 300m² đất lúa và buộc ông D1 phải san lấp, phục hồi trả lại bờ ranh đất đúng vị trí như thửa đất ban đầu giữa đất của bà P với đất của anh D1, lập lại hiện trạng đất trồng lúa như từ trước đến nay hoặc anh D1 phải bồi thường chi phí san lấp, phục hồi hiện trạng sử dụng đất với số tiền là 100.000.000 đồng.

Hủy một phần của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Đ2 với ông Nguyễn Văn B đối với thửa đất số 809, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã L, số A, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 02/8/2007.

Hủy một phần của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị G đối với anh Nguyễn Thanh D1 đối với thửa đất số 809, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Văn C, số I, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/12/2018.

Yêu cầu chỉnh lý, cập nhật biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 300m² thuộc thửa 811, Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Qua đo đạc thực tế và tại phiên toà, bà P bổ sung yêu cầu khởi kiện:

Buộc anh D1 trả lại cho bà P phần diện tích 324,3m² đất lúa, buộc ông D1 phải san lấp, phục hồi trả lại bờ ranh đất đúng vị trí như thửa đất ban đầu giữa đất của bà P với đất của anh D1, lập lại hiện trạng đất trồng lúa như từ trước đến nay hoặc anh D1 phải bồi thường chi phí san lấp, phục hồi hiện trạng sử dụng đất với số tiền là 100.000.000 đồng.

Hủy một phần của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Đ2 với ông Nguyễn Văn B đối với thửa đất số 809, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã L, số A, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 02/8/2007.

Hủy một phần của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị G đối với anh Nguyễn Thanh D1 đối với thửa đất số 809, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Văn C, số I, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/12/2018.

Yêu cầu chỉnh lý, cập nhật biến động tăng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 244m² tại vị trí C thuộc thửa 811, tại Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Bà Nguyễn Thị Mỹ P thống nhất với M1 trích đo địa chính được Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ3 đo vẽ và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 17/01/2024; Chứng thư thẩm định giá tài sản số 34/23/01/2024/TĐG LA BĐS của Công ty cổ phần T5 lập.

Tại phiên toà sơ thẩm, bà P xác định do không biết hiện trạng ban đầu của phần đất tranh chấp như thế nào nên bà P yêu cầu anh D1 trả số tiền 100.000.000 đồng, số tiền này cụ thể gồm đất san lấp 17.935.000 đồng (theo chứng thư thẩm định giá định giá), tiền xe san lấp và tiền công 9.065.000 đồng (khi bà P san lấp vị trí đất tương tự thì thấy có giá trị như trên) và thiệt hại hoa màu là 70.000.000 đồng, trong 06 năm từ năm 2022 đến năm 2024 bà D không thể canh tác lúa được trên phần đất tranh chấp và mất 03 năm để tạo môi trường đất mới trồng lúa. Mỗi năm bà Nguyễn Thị D thuê 1.200m² trồng lúa sẽ trả cho bà P là 40 kg gạo, mỗi kí lô gam gạo có giá trị 30.000 đồng. Sau đó, bà P và đại diện theo ủy quyền của anh D1 thống nhất chi phí tiền xe và tiền công san lấp là 6.000.000 đồng.

Bị đơn anh Nguyễn Thanh D1 thông qua người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn B trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà:

Thửa đất 809, tờ bản đồ số 2, loại đất BHK, đất tại xã L, huyện C, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của anh Nguyễn Thanh D1. Tiếp giáp liền kề với thửa 809 là thửa đất 811, tờ bản đồ số 2, loại đất lúa, do bà Nguyễn Thị Mỹ P quản lý, sử dụng. Quyền sử dụng thửa 809 là tài sản riêng của anh D1, anh D1

chưa đăng ký kết hôn. Hiện quyền sử dụng thửa đất 809 không dùng để thực hiện bảo đảm cho nghĩa vụ tài sản nào tại tổ chức tín dụng hay cá nhân nào.

Nguồn gốc: Thửa đất 809 có nguồn gốc của cha ruột ông B là ông Nguyễn Văn Đ2 sử dụng từ năm 1954. Trước đây, ông Đ2 đã được cấp giấy sổ bìa trắng, sau này bị thu hồi để cấp lại theo mẫu Trung ương vào ngày 30/12/1996 có 12 thửa đất, trong đó có thửa 809. Ngày 02/8/2007, ông Đ2 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn B đối với thửa đất số 809 được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã L, số A, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD và các thửa đất khác gồm: 807, 804, 652, 650, 653, 801, 805, 948. Năm 2008, ông Đ2 chết. Khi ông Đ2 sử dụng thửa đất 809 để trồng lá dứa nước, sau đó làm đê, nước mặn vô đất, lá chết. Những năm 1990, gia đình ông B cấy lúa được khoảng 3 năm thì nước ngập nên ông B bỏ trồng. Năm 1994, bà Lê Thị H2 từ Thành phố Hồ Chí Minh về sinh sống ở xã L. Năm 1997, bà H2 đăng ký cấp giấy chứng nhận thửa 811. Bà Nguyễn Thị D bắt đầu thuê đất của bà H2 làm lúa từ năm 2008 trở đi, trước đó bà D không có làm, mà là ông Nguyễn Hoàng C1 làm thuê cho bà H2.

Vào khoảng năm 2000, bà Lê Thị H2 có xin ông B cho bà mượn để cấy lúa có thóc cho gà ăn, diện tích khi mượn không xác định, nhưng ông B xác định đây là phần diện tích đang tranh chấp. Ông B đồng ý cho mượn, không thỏa thuận thời hạn trả lại đất, chỉ cho bà H2 cấy lúa, khi nào ông B muốn lấy lại đất thì lấy. Năm 2016, ông B bỏ quê đi làm ăn. Việc bà H2 chuyển nhượng thửa 811 cho bà T3, bà T3 chuyển cho bà P thì ông B không biết. Tuy nhiên, phần diện tích họ nhận chuyển nhượng là đất lúa, còn phần đất tranh chấp là đất BHK. Việc nhận chuyển nhượng của họ không có đo đạc thực tế nên phía nguyên đơn cứ cho rằng phần diện tích tranh chấp, hiện trạng đào ao là thuộc quyền sử dụng của họ là không đúng. Mặt khác, tập quán trồng lúa ở địa phương thì phải làm bờ ranh ruộng để tiện cày xới, thoát nước nên việc bà H2 đã mượn một phần diện tích đất BHK của gia đình ông B để canh tác lúa, thì phải bao bờ ranh ruộng là để tiện quản lý sử dụng. Ông B, anh D1 không thừa nhận bờ ranh giữa hai thửa đất 809 và 811 như nguyên đơn trình bày. Bởi, ranh đất hai thửa này là bờ đất khác. Cụ thể, theo ông B trình bày bờ ranh chia thửa 811 làm 02 phần làm lúa riêng biệt, nhưng để tiện quản lý sử dụng thì bà H2 đã thuê ông Nguyễn Hoàng C1 để phá bỏ bờ ranh này, để thông nhau thành đám ruộng hoàn chỉnh.

Ngày 18/12/2018, ông B và vợ là bà Nguyễn Thị G tặng cho quyền sử dụng thửa đất 809 cho anh Nguyễn Thanh D1. Ngày 27/7/2023, anh D1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị N diện tích 512m².

Bà Nguyễn Thị Mỹ P buộc anh Nguyễn Thanh D1 trả lại cho bà P phần diện tích 324,3m² đất lúa, anh D1 chỉ đồng ý trả lại phần đất có diện tích 80,3m² thuộc một phần thửa 811 cho bà P.

Anh D1 đồng ý trả chi phí đất đen san lấp đối với diện tích ao 48,5m² trên vị trí Đ x 170.000 đồng = 8.245.000 đồng, đồng ý hỗ trợ tiền xe và tiền công san lấp là 6.000.000 đồng. Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại do không làm lúa

được thì anh D1 đồng ý hỗ trợ cho bà P số tiền gạo là 200.000 đồng, tương ứng với 4 vụ lúa trên diện tích 80,3m² mà bà D thuê đất không làm được nên không trả gạo cho bà P.

Anh Nguyễn Thanh D1 không đồng ý yêu cầu hủy một phần của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị G đối với anh Nguyễn Thanh D1 đối với thửa đất số 809 được công chứng tại Văn phòng C2, không đồng ý yêu cầu chỉnh lý, cập nhật biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 244m² thuộc một phần thửa 811.

Anh Nguyễn Thanh D1 thống nhất với M1 trích đo địa chính được Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ3 đo vẽ và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 21/02/2023; Chứng thư thẩm định giá tài sản số 34/23/01/2024/TĐG LA BĐS của Công ty cổ phần T5 lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn B trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày và ý kiến của anh Nguyễn Thanh D1. Anh D1 là con ruột của ông B và bà G. Năm 2018, anh D1 được ông B và bà G tặng cho quyền sử dụng thửa đất 809. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông B cho anh D1 đã thực hiện theo đúng trình tự luật định. Vợ chồng ông Đ2 đã chết, ông Đ2 có 04 người con chết còn nhỏ, 02 người con chết khi đi kháng chiến, hiện còn sống gồm: Ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị Huỳnh .

Ông B không đồng ý hủy một phần của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đ2 với ông B đối với thửa đất số 809 được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã L.

Ông B không đồng ý yêu cầu hủy một phần của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông B, bà G với anh D1 đối với thửa đất số 809 được công chứng tại Văn phòng C2.

Ông B không đồng ý yêu cầu chỉnh lý, cập nhật biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 244m² thuộc một phần thửa 811.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị G trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày với ông B, yêu cầu Toà án giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị Huỳnh thống n trình bày:

Các ông, bà là con ruột của ông Nguyễn Văn Đ2. Thửa đất 809 có nguồn gốc của ông Đ2. Trước năm 1975, hiện trạng phần đất này là lá dừa đến khi đập đập khoảng năm 1980 thì nước phèn vô khiến đám lá chết dần. Nếu có canh tác lúa, chỉ là cây mạ còn dư do đám lá che bị dộp, lúa không phát triển. Bà Lê Thị H2 ở Thành phố Hồ Chí Minh. Năm 1994, bà H2 về xã L ở. Bà H2 canh tác lúa phần đất tiếp giáp đường từ năm 1994. Do làm mạ lúa còn dư, bà H3 xin qua

cây mạ dư lên đất của ông Đ2. Năm nào dư mạ thì mới cấy, năm nào không dư mạ thì không cấy. Các ông, bà không đồng ý hủy một phần của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đ2 với ông B đối với thửa đất số 809 được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã L. Các ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã L trình bày:

Bà P yêu cầu hủy một phần của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đ2 với ông B đối với thửa đất số 809 được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã L thì đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định, đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Trần Văn C trình bày:

Văn phòng đã chứng nhận văn bản công chứng theo đúng quy định pháp luật, đề nghị giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L trình bày:

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh D1 là đúng trình tự thủ tục, đúng thẩm quyền, đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định pháp luật giải quyết, đề nghị Tòa án cho vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D trình bày:

Vào khoảng năm 2000, bà Lê Thị H2 sử dụng phần đất tranh chấp để trồng lúa. Ban đầu, bà H2 thuê ông Nguyễn Hoàng C1 canh tác lúa, làm đất..... Bà D xác định bà H2 có thuê ông C1 phá bỏ bờ ruộng hai thửa đất để thông, tiện làm lúa. Sau khi bà H2 chuyển quyền cho bà T3 thì bà T3 thuê bà D làm lúa để giữ đất. Khi bà P đứng tên quyền sử dụng đất thửa 811, bà P và bà D ký hợp đồng thuê đất, cụ thể bà D thuê của bà P diện tích 1.200m² thì mỗi năm làm hai vụ lúa, bà D trả cho bà P 40 kg gạo.

Bà D không tranh chấp hợp đồng thuê với bà P. Hiện bà không làm được 4 vụ lúa do từ năm 2022, ông B đào ao trên phần đất tranh chấp. Trong vụ án này, nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P thì bà thống nhất, tiếp tục hợp đồng thuê; trường hợp yêu cầu bà P không được chấp nhận thì bà và bà P chấm dứt hợp đồng thuê. Bà không khởi kiện ông B, anh D1 bồi thường thiệt hại do không canh tác lúa trên phần đất thuê được trong 04 vụ lúa.

Ông B giữ nguyên ý kiến và trình bày: Theo Mảnh trích đo, phần diện tích thửa 809 không đủ theo diện tích được cấp và phần diện tích tranh chấp 244m² là thuộc quyền sử dụng thửa 809 nên yêu cầu khởi kiện của bà P không có căn cứ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2024/DS-ST ngày 06 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mỹ P đối với anh Nguyễn Thanh D1 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc anh Nguyễn Thanh D1 trả lại cho bà Nguyễn Thị Mỹ P phần đất có diện tích là 80,3m² thuộc một phần thửa đất số 811, tờ bản đồ 3, loại đất lúa, đất tại xã L, huyện C, tỉnh Long An, tương ứng vị trí Đ của Mảnh trích đo địa chính do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ3 lập, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 17/01/2024.

Vị trí, tứ cận phần đất theo Mảnh trích đo địa chính do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ3 lập, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 17/01/2024.

2. Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mỹ P đối với anh Nguyễn Thanh D1 về tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng liên quan đến quyền sử dụng đất, yêu cầu cập nhật biến động quyền sử dụng đất gồm:

Buộc anh Nguyễn Thanh D1 trả lại phần đất có diện tích là 244m², tương ứng với vị trí C của Mảnh trích đo địa chính do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ3 đo vẽ, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 17/01/2024.

Hủy một phần của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Đ2 với ông Nguyễn Văn B đối với thửa đất số 809, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã L, số A, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 02/8/2007.

Hủy một phần của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị G đối với anh Nguyễn Thanh D1 đối với thửa đất số 809, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Văn C, số I, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/12/2018.

Yêu cầu chỉnh lý, cập nhật biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 244m² thuộc thửa 811, ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An cho bà Nguyễn Thị Mỹ P.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mỹ P đối với anh Nguyễn Thanh D1 về bồi thường thiệt hại tài sản.

Anh Nguyễn Thanh D1 có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị Mỹ P số tiền là 14.445.000 đồng (mười bốn triệu bốn trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng; án phí; quyền kháng cáo; quyền yêu cầu, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án.

Ngày 09/5/2024, Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc nhận được đơn kháng của bà Nguyễn Thị Mỹ P là nguyên đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền

sử dụng đất, chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất tại khu C diện tích là 244m² của mảnh trích đo địa chính.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ P trình bày:

Gia đình bà H2 sử dụng đất từ năm 1975 đến nay nên UBND huyện C cấp GCNQSDĐ phân đất tranh chấp diện tích 244m² cho ông Đ2 là không đúng. Thửa 811 từ trước đến giờ tứ cận là hình vuông, có bờ ranh chạy dọc từ đường đan tới 3 cây mít mà hiện nay ông B trồng. Khi nhà nước cấp GCNQSDĐ cho bà H2 rồi qua bà T3 đến bà P thì vẫn sử dụng đất đúng. Ông B nói năm 2004 cho bà H2 mượn đất là không đúng do lúc này ông B không đứng tên GCNQSDĐ thửa 809 mà năm 2007 ông B1 mới đứng tên nên năm 2004 ông B không có quyền sử dụng thửa đất 809. Đến năm 2022 ông B từ nơi khác về ở thì phá một phần lúa trên thửa 811 lấn chiếm đất bà P như hiện nay. Do đó, bà P yêu cầu Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, kháng cáo của bà P.

Bị đơn anh Nguyễn Thanh D1 do ông Nguyễn Văn B đại diện trình bày:

Phần đất tranh chấp khu C diện tích 244m² do ông bà ông B1 sử dụng từ lâu đến năm 1996 ông Đ2 là cha ông Bôm được cấp GCNQSDĐ. Năm 2004 bà H2 qua xin ông B phân đất này để cấy lúa, lúc bấy giờ hiện trạng là đám lá. Sở dĩ ông B cho bà H2 mượn đất là do ông B là con út trong nhà nên QSDĐ sẽ được cha để lại cho ông B nên ông mới cho bà H2 mượn, còn ông B đi nơi khác sinh sống. Sau đó, bà H2 chết rồi bà T3, bà P lấy đất làm lúa thì ông B1 không biết. Đến năm 2022 ông B1 phát hiện bà P sử dụng đất này nên ông B1 mới phá lúa, đào ao lấy lại. Do đó, ông B1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện, kháng cáo của bà P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L do ông Lê Hồng H1 đại diện trình bày:

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp GCNQSDĐ cho anh D1 thửa 809 là đúng quy định của pháp luật. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P thì phần đất tranh chấp khu C thuộc một phần thửa 809 loại đất BHK và thửa 811 loại đất LUC cũng không hợp thửa được.

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

Về tính hợp lệ của kháng cáo: Đơn kháng cáo nằm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về chấp hành pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về giải quyết yêu cầu kháng cáo:

Xét thấy, nguyên đơn và bị đơn không thống nhất về ranh giới sử dụng đất. Phần đất tranh chấp diện tích là 244m² thuộc một phần thửa đất số 809 được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ cho ông Đ2 năm 1996. Bà P kháng cáo nhưng chỉ chứng minh được bà H2 là người sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 2000 đến năm 2018 chuyển nhượng cho bà T3. Ông B cũng thừa nhận ông cho bà H2 mượn đất từ năm 2000. Còn thời điểm trước năm 2000 thì bà P không cung cấp chứng cứ chứng minh được phần đất tranh chấp này bên phía bà H2 sử dụng nhưng UBND huyện C lại cấp GCNQSDĐ cho ông Đ2. Nếu cộng diện tích tranh chấp 244m² vào thửa 809 cũng phù hợp hơn so với cộng vào thửa 811 nên cần căn cứ ranh bản đồ để xác định phần đất diện tích 244m² thuộc quyền sử dụng của ông Đ2. Từ việc sử dụng đất hợp pháp nên ông Đ2 tặng cho quyền sử dụng đất cho ông B và ông B, bà G tặng cho quyền sử dụng đất cho anh D1 là phù hợp. Do đó, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P tranh chấp đối với diện tích 244m² là có căn cứ nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà P.

Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người được Tòa án triệu tập có mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Tòa án tiến hành xét xử theo trình tự phúc thẩm là phù hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định thẩm quyền Tòa án giải quyết, quan hệ pháp luật tranh chấp, người tham gia tố tụng và xét xử theo trình tự sơ thẩm là phù hợp với quy định tại Điều 26, 35, 39, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, bản án sơ thẩm đảm bảo thủ tục tố tụng.

Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo:

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ P, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[4] Bà P và ông D1 đều khai phần đất tranh chấp 244m² thuộc khu C (theo Mảnh trích đo địa chính do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ3 lập, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 17/01/2024) có nguồn gốc do ông bà mình để lại và đã được sử dụng liên tục từ trước năm 1975 cho đến khi nhà nước cấp GCNQSDĐ cho ông Đ2 thửa đất số 809 vào năm 1996 và cho bà H2 thửa đất số 811 vào năm 1997 nhưng hai bên không cung cấp được tài liệu, chứng cứ kèm theo về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất như đã trình bày. Căn cứ vào lời khai của bà P, anh D1, ông B, bà D là người thuê đất, của những người làm chứng như ông C1 là người được bà H2 thuê phá bờ ranh hai thửa đất 809 và 811, ông L là Trưởng ấp, bà Ó, ông D2 và bà N2 có trong quá

trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà H2, bà T3, bà P chỉ sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 2000 đến khi xảy ra tranh chấp năm 2022 là có cơ sở. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông B thay đổi lời khai cho rằng năm 2004 ông B cho bà H2 mượn đất sử dụng chứ không phải năm 2000 nhưng không có gì chứng minh nên Hội đồng xét xử không chấp nhận. Những người làm chứng như ông S, ông T4 khai phần đất tranh chấp là của bà Đ1 sử dụng từ năm 1975 để lại cho bà H2 nhưng không có gì chứng minh nên cấp sơ thẩm không chấp nhận là phù hợp.

[5] Về việc cấp GCNQSDĐ thửa 809, 811: Năm 1996 ông Đ2 được cấp GCNQSDĐ thửa đất 809 diện tích 1.232m², năm 1997 bà H2 được cấp GCNQSDĐ thửa đất 811 diện tích 1.098m². Việc cấp GCNQSDĐ cho ông Đ2 và bà H2 là cấp lần đầu theo bản đồ không ảnh, không có đo đạc thực tế. Sau đó do bị mất GCNQSDĐ bà H2 làm đơn xin cấp lại và năm 2010 được cấp GCNQSDĐ thửa đất 811 diện tích 1.098m², trên GCNQSDĐ cấp cho bà H2 có thể hiện hình thể thửa đất, theo đó đường ranh giữa thửa đất 809 và thửa 811 không phải đường thẳng như bà P xác định khi tranh chấp hiện nay mà là đường cong theo hướng dôi ra ở thửa 809 và khuyết vào ở thửa 811. Theo Trích đo bản đồ địa chính duyệt ngày 17/01/2024 thì phần đất dôi ra và khuyết vào này chính là phần đất tranh chấp diện tích 244m², khu C thuộc thửa 809. Từ khi bà H2 được cấp lại GCNQSDĐ thửa 811 cho đến khi chuyển nhượng toàn bộ thửa đất này cho bà T3 vào năm 2018, hình thể thửa đất 811 và 809 có trong GCNQSDĐ cấp cho bà H2 cho thấy phần đất tranh chấp thuộc thửa 809 của ông Đ2, ông B nhưng bà H2 cũng không có ý kiến hay khiếu nại gì liên quan đến việc cấp GCNQSDĐ đối với phần đất tranh chấp này. Năm 2020 bà T3 tặng cho bà P toàn bộ thửa đất 811 diện tích 1.098m², theo hồ sơ chuyển nhượng, tặng cho QSDĐ đối với thửa 811 từ bà H2 sang bà T3, bà T3 sang bà P thì việc chuyển nhượng, tặng cho là không bao gồm phần đất tranh chấp, tuy trên thực tế bà H2, bà T3 và bà P đã quản lý sử dụng phần đất tranh chấp này từ năm 2000 cho đến khi phát sinh tranh chấp năm 2022.

[6] Xét thấy, bà P là người nhận chuyển QSDĐ từ bà T3, bà T3 nhận chuyển QSDĐ từ bà H2 nên bà P chỉ có QSDĐ đối với phần đất tranh chấp khi được bà T3, bà H2 chuyển QSDĐ đối với phần đất tranh chấp này. Bà P là nguyên đơn khởi kiện nhưng không chứng minh được phần đất tranh chấp 244m² có nguồn gốc của bà Lê Thị Đ1 để lại cho bà H2 và bà Đ1, bà H2 đã sử dụng từ trước cho đến khi ông Đ2 được cấp GCNQSDĐ vào năm 1996. Bà H2 quản lý sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 2000 nhưng cũng không có khiếu nại gì về việc ông Đ2 được cấp GCNQSDĐ đối với phần đất tranh chấp này tại thửa 809 như đã nêu tại đoạn [5]. Do đó, đủ căn cứ xác định lời khai của bị đơn về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất cho đến khi ông Đ2 được cấp GCNQSDĐ thửa đất 809 bao gồm phần đất tranh chấp vào năm 1996 là có cơ sở. Như vậy, việc cấp GCNQSDĐ thửa 809 cho ông Đ2 là đúng đối tượng nên năm 2000 bà H2 sử dụng phần đất tranh chấp này, sau đó bà T3, bà P tiếp tục sử dụng (cho bà D thuê) mà theo bên bị đơn khai là do bên bị đơn cho mượn sử

dụng là có cơ sở. Với những lý do nêu trên và theo hồ sơ chuyên QSDĐ từ bà H2 sang bà T3, bà T3 sang bà P thì không có cơ sở cho rằng bà H2 có chuyển nhượng thửa đất này cho bà T3 để sau đó bà T3 tặng cho bà P. Xét thấy, việc cấp GCNQSDĐ cho ông Đ2 là hợp pháp nên ông Đ2 tặng cho ông B, ông B và bà G tặng cho anh D1 là đúng quy định của pháp luật. Bản án sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về phần này là có căn cứ.

[7] Tại phiên toà sơ thẩm, bà P yêu cầu anh D1 bồi thường thiệt hại 100.000.000 đồng. Bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà P buộc anh D1 có nghĩa vụ trả cho bà P số tiền bồi thường thiệt hại về tài sản là 14.445.000 đồng nhưng không tuyên bác yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 85.555.000 đồng là thiếu sót. Ngoài ra, do chỉ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P về phần đất diện tích 80,3m² thuộc thửa 811 của bà P nên chỉ cần buộc anh D1 trả lại diện tích đất này, không cần tuyên điều chỉnh biến động quyền sử dụng đất. Do đó, cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên cho phù hợp.

[8] Từ những nhận định trên, xét thấy bà P kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử không chấp nhận như ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa một phần bản án sơ thẩm về cách tuyên án.

[9] Về chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ) phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà P phải chịu 3.000.000 đồng (bà P đã nộp xong).

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà P có yêu cầu miễn tiền án phí phúc thẩm do là người cao tuổi nên được xét miễn theo quy định tại các Điều 12, 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[11] Những phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mỹ P.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2024/DS-ST ngày 06 tháng 5 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Cần Giuộc.

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 148, 157, 165 và 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 158, 164, 165, 166, 175, 221, 500, 503, 579, 580, 581, 584, 585, 589 Bộ luật Dân sự; các Điều 2, 73 Luật đất đai năm 1993; các Điều

166, 170 Luật đất đai năm 2013; các Điều 12, 14, 26, 27, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mỹ P đối với anh Nguyễn Thanh D1 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc anh Nguyễn Thanh D1 trả lại cho bà Nguyễn Thị Mỹ P phần đất có diện tích là 80,3m² (khu Đ) thuộc một phần thửa đất số 811, tờ bản đồ số 3, loại đất lúa, đất tại xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Vị trí, tứ cận khu Đ theo Mảnh trích đo địa chính do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ3 lập, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 17/01/2024.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mỹ P đối với anh Nguyễn Thanh D1 về tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng liên quan đến quyền sử dụng đất và yêu cầu cập nhật biến động quyền sử dụng đất, cụ thể:

- Buộc anh Nguyễn Thanh D1 trả lại phần đất có diện tích là 244m² (khu C) thuộc một phần thửa đất số 809, tờ bản đồ số 3, loại đất lúa, đất tại xã L, huyện C, tỉnh Long An (theo Mảnh trích đo địa chính do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ3 lập, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 17/01/2024).

- Hủy một phần của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Đ2 với ông Nguyễn Văn B đối với thửa đất số 809, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã L, số A, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 02/8/2007.

- Hủy một phần của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị G đối với anh Nguyễn Thanh D1 đối với thửa đất số 809, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Văn C, số I, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/12/2018.

- Yêu cầu chỉnh lý, cập nhật biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 244m² thuộc thửa 811, tại Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Long An cho bà Nguyễn Thị Mỹ P.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mỹ P đối với anh Nguyễn Thanh D1 về tranh chấp bồi thường thiệt hại về tài sản.

Buộc anh Nguyễn Thanh D1 có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Mỹ P số tiền là 14.445.000 đồng (mười bốn triệu bốn trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mỹ P buộc anh Nguyễn Thanh D1 bồi thường thiệt hại về tài sản số tiền 85.555.000 đồng (tám mươi lăm triệu năm trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

5. Về chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản) cấp sơ thẩm tổng cộng 19.755.000 đồng: Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ P và anh Nguyễn Thanh D1 mỗi người chịu $\frac{1}{2}$ chi phí là 9.877.500 đồng. Do bà P đã nộp tạm ứng nên buộc anh D1 có nghĩa vụ hoàn trả cho bà P số tiền là 9.877.500 đồng.

6. Về chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản) cấp phúc thẩm: Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ P phải chịu 3.000.000 đồng (bà P đã nộp xong)

7. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Mỹ P được miễn. Anh Nguyễn Thanh D1 phải chịu 1.022.250 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp về dân sự có giá ngạch và không có giá ngạch.

9. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Mỹ P được miễn.

10. 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, 7a 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.

11. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Cần Giuộc;
- Chi cục THADS huyện Cần Giuộc;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Tấn Quốc