

Bản án: 270/2025/DS-PT

Ngày 09 - 4 - 2025

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu vô hiệu hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tửu

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Bà Lê Thị Tuyết Trinh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Trần Đăng Ry - Kiểm sát viên cao cấp.

Trong các ngày 01 và 09 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 1057/2024/TLPT-DS ngày 20 tháng 12 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là “GCN.QSĐĐ”)*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2024/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 543/2025/QĐ-PT ngày 28 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh V, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Số A đường H, khu phố B, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An;

Chỗ ở hiện nay: Số D đường T, ấp V, xã A, thành phố T, tỉnh Long An (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thùy T, sinh năm 1997;

Thường trú: Số F T, Phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng;

Địa chỉ liên lạc: B H, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

1. Luật sư Nguyễn Thị T6 - Công ty L7, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt).

2. Luật sư Trần Mộng H5 - Văn phòng Luật sư Trần Mộng H5, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh L (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Phạm Công H, sinh năm 1941;

Địa chỉ: Số F đường H, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An (vắng mặt);

2. Ông Trần Tuấn K, sinh năm 1965 (vắng mặt);

3. Bà Phạm Thị K1, sinh năm 1966 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số A đường H, khu phố B, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An;

Chỗ ở hiện nay: Số A đường H, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Tuấn K: Bà Phạm Thị K1, sinh năm 1966 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Công H, ông Trần Tuấn K, bà Phạm Thị K1: Luật sư Nguyễn Hòa B - Văn phòng Luật sư Nguyễn Hòa B, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh L (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Số A đường H, khu phố B, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An;

Chỗ ở hiện nay: Số D đường T, ấp V, xã A, thành phố T, tỉnh Long An (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị A: Luật sư Trần Thị Mai H1 - Văn phòng Luật sư Trần Thị Mai H1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh L (có mặt).

2. Ông Lý Quang X, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Số A đường H, khu phố B, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An (xin xét xử vắng mặt).

3. Bà Bùi Thị Thùy L, sinh năm 1981 (xin xét xử vắng mặt).

4. Ông Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1977 (xin xét xử vắng mặt).

5. Cháu Nguyễn Ngọc H2, sinh năm 2019 (xin xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số F đường H, khu phố B, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật của cháu H2: Bà Bùi Thị Thùy L (mẹ) và ông Nguyễn Quốc Đ1 (cha) (xin xét xử vắng mặt).

6. Ông Phạm Công T1, sinh năm 1963 (có mặt);
7. Bà Phạm Thị Đ2, sinh năm 1965 (vắng mặt);
8. Bà Phạm Thị L1, sinh năm 1968 (vắng mặt);
9. Ông Phạm Công L2, sinh năm 1970 (vắng mặt);
10. Bà Phạm Thị T2, sinh năm 1976 (vắng mặt);
11. Bà Phạm Thị Gái L3, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ2, bà L1, ông L2, bà T2, bà L3: Ông Phạm Công T1, sinh năm 1963 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số F đường H, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An.

12. Bà Phan Thị Lệ X1, sinh năm 1965 (vắng mặt).

13. Ông Phạm Phan Tùng D, sinh năm 1992 (vắng mặt).

14. Bà Phạm Phan Thị Tùng V1, sinh năm 1996 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số F đường H, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An.

15. Ủy ban nhân dân (gọi tắt là “UBND”) thành phố T, tỉnh Long An;

Địa chỉ: Số G đường H, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An (vắng mặt).

16. Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng thành phố T;

Địa chỉ: Số A đường H, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh V; bị đơn bà Phạm Thị K1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Anh .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh V trình bày tại đơn khởi kiện ngày 14/4/2015 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 23/6/2022 có nội dung như sau:

Năm 1979, ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn D1, hiện nay ngụ ấp N, xã T, huyện T diện tích 1.500m² đất thổ cư (trên đất có căn nhà nhỏ 20m²) và 527m² đất ao trũng.

Ngày 08/10/1983, ông và ông D1 thỏa thuận làm giấy mua bán nhà cửa số 225/GPND/83, được duyệt y của UBND thị xã T ngày 17/10/1983 đối với phần đất 1.500m². Riêng phần đất ao trũng 527m² thời điểm đó giá trị không đáng kể nên ông và ông D1 thống nhất không làm giấy tờ. Trên phần đất trũng (có hình thang) ông trồng rau, trồng đu đủ, phía trong có lót 5 hàng đan đi cho sạch; sau này con gái ông mất ông chôn con gái trên phần đất này.

Đến năm 1989, vợ ông V là bà Nguyễn Thị A tự ý lén lút làm giấy tay giả mạo chữ ký của ông bán cho ông Phạm Công H diện tích 750m² đất. Sau đó, ông H còn chiếm luôn phần ao trũng 527m². Sau khi ông bị bệnh tai biến một thời gian dài điều trị, khi trí nhớ và sức khỏe ông dần hồi phục, ông mới phát hiện ra ông H đã đi kê khai làm thủ tục đăng ký cấp GCN.QSĐĐ phần diện tích của ông là 1.277m². Sau đó ông H làm thủ tục chuyển nhượng cho bà Bùi Thị Thùy L 80m²,

làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông V cho các con ông H là ông Phạm Công L2 125,6m², bà Phạm Thị L1 235,7m², bà Phạm Thị T2 241,7m², ông Phạm Công T1 32m², bà Phạm Thị Đ2 2,8m², bà Phạm Thị Gái L3 98,1m².

Ông V đã nhiều lần yêu cầu ông H trả lại đất cho ông nhưng ông H bảo vợ ông V là bà A bán đất cho ông H rồi. Ông V cũng nhiều lần xác định không bán đất cho ông H và không ký bất cứ văn bản chuyển nhượng đất nào cho ông H, chữ ký “V” trong giấy cam kết sang nhượng đất thổ cư là chữ ký giả. Ông V cũng đã nhiều lần khiếu nại gửi UBND Phường 3 giải quyết, U đã hòa giải nhiều lần nhưng không thành.

Theo Điều 13 Nghị định 126/2014/NĐ-CP ngày 31/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Hôn nhân và Gia đình có quy định: “*Trong trường hợp vợ hoặc chồng định đoạt tài sản chung vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 35 của Luật Hôn nhân và Gia đình thì bên kia có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch vô hiệu*”. Sự việc bà Nguyễn Thị A vợ ông giả mạo chữ ký của ông để sang nhượng đất cho ông Phạm Công H là giao dịch vi phạm điều cấm của luật (vi phạm khoản 2 Điều 35 Luật Hôn nhân và Gia đình). Căn cứ Điều 123, khoản 3 Điều 132 Bộ luật Dân sự; Điều 185 Bộ luật Tố tụng dân sự thì thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật không bị hạn chế.

- Đối với phần đất mà ông Trần Tuấn K, bà Phạm Thị K1 lấn chiếm của ông (giáp với đất của ông thửa 67 về hướng bắc) có nguồn gốc là đất của bà Nguyễn Thị T3 là chị ruột của ông Nguyễn Văn D1 chuyển nhượng lại cho ông.

Bà Trần Thị S (bà Bảy P) là người ở nhà mướn trên đường T, không có đất; đã chạy đến xin ông cho ở nhờ trong căn nhà lá nhỏ bỏ trống (nhà cũ bà T3 bán cho ông) trong khoảng thời gian chờ làm thủ tục đi Mỹ diện con lai. Sau này bà S cùng các con âm thầm chuyển nhượng lại cho ông Trần Tuấn K, bà Phạm Thị K1.

Quá trình sử dụng đất, ông Trần Tuấn K và vợ là bà Phạm Thị K1 đã lấn chiếm luôn tất cả phần đất bà T3 bán cho ông (V) làm tài sản riêng của mình. Phần đất này có vị trí phía bắc giáp bà Mười G và ông Nguyễn Văn T4 (tự là Q), phía nam giáp đất ông Nguyễn Văn D1, phía đông là phần mương giáp với đất Nguyễn Văn D1, phía tây là sông B. Phần đất của bà T3 lúc bấy giờ lưu thông đi lại bằng đường sông, muốn đi đường bộ phải đi nhờ qua đất của em bà T3 là ông Nguyễn Văn D1 và ông Nguyễn Văn T4. Vì vậy, chỉ có ông là người mua đất của bà T3 mới có đường lưu thông ra lộ, do ông đã mua đất của ông D1 trước đó. Sau khi Nhà nước làm đường Huỳnh Văn N ngang qua phần đất của ông thì đất ông bị chia ra hai phần, phần trên lộ và phần dưới lộ cặp sông B.

Ông V xác định ông Trần Tuấn K và vợ là bà Phạm Thị K1 lấn chiếm sử dụng của ông diện tích 702,3m². Trong đó ông K, bà K1 đã bán cho ông Lý Quang X diện tích 206,3m², ông X đã nhận đền bù giải tỏa đợt 1 diện tích đất 50,4m² với số tiền đã nhận là 364.800.000 đồng.

Nay tất cả phần đất của ông K và ông X đã bị giải tỏa, vì vậy ông yêu cầu ông K và bà K1 phải trả lại giá trị đất tính bằng tiền theo đơn giá bồi thường là 17.245.800 đồng/m².

- Nay ông Nguyễn Thanh V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Buộc ông Phạm Công H trả lại 1.277m² (750m² + 527m²) gồm các phần đất sau:

+ Phần đất diện tích 411,5m² thuộc một phần thửa đất số 59, tờ bản đồ số 62.

+ Phần đất diện tích 80m², thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 62.

+ Phần đất diện tích 125,6m², thuộc thửa đất số 95, tờ bản đồ số 62.

+ Phần đất diện tích 32m², thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 62.

+ Phần đất diện tích 2,8m², thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 62.

+ Phần đất diện tích 49,6m², thuộc một phần thửa đất số 59, tờ bản đồ số 62.

+ Phần đất diện tích 235,7m², thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ số 62.

+ Phần đất diện tích 241,7m², thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 62.

+ Phần đất diện tích 98,1m², thuộc thửa đất số 97, tờ bản đồ số 62.

- Yêu cầu tuyên bố Giấy sang nhượng thổ cư ký kết ngày 13/8/1989 giữa bà Nguyễn Thị A với ông Phạm Công H vô hiệu.

* Yêu cầu Tòa án:

- Hủy một phần GCN.QSDD, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 798106 do UBND thành phố T cấp cho ông Phạm Công H ngày 14/9/2010 tại một phần thửa đất số 59, tờ bản đồ số 62, diện tích 461,1m².

- Hủy GCN.QSDD do UBND thành phố T cấp cho bà Bùi Thị Thùy L số BD 979358 ngày 31/5/2011 tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 62, diện tích 80m².

- Hủy các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Công H với ông Phạm Công L2, bà Phạm Thị L4, bà Phạm Thị T2.

- Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Công H với ông Phạm Công T1, bà Phạm Thị Đ3, bà Phạm Thị Gái L3.

- Hủy GCN.QSDD do UBND thành phố T cấp cho ông Phạm Công L2 số BC 788511 ngày 11/11/2010 tại thửa đất số 95, tờ bản đồ số 62, diện tích 125,6m².

- Hủy GCN.QSDD do UBND thành phố T cấp cho bà Phạm Thị L1 số BC 788512 ngày 11/11/2010 tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 62, diện tích 235,7m².

- Hủy GCN.QSDD do UBND thành phố T cấp cho bà Phạm Thị T2 số BC 788510 ngày 11/11/2010 tại thửa đất số 96, tờ bản đồ số 62, diện tích 241,7m².

- Hủy một phần GCN.QSDD do UBND thành phố T cấp cho ông Phạm Công T1 số BC 788513 ngày 11/11/2010 tại thửa đất số 92, tờ bản đồ số 62, diện tích 32m².
- Hủy một phần GCN.QSDD do UBND thành phố T cấp cho bà Phạm Thị Đ2 số BC 788529 ngày 11/11/2010 tại thửa đất số 93, tờ bản đồ số 62, diện tích 2,8m².
- Hủy một phần GCN.QSDD do UBND thành phố T cấp cho bà Phạm Thị Gái L3 số BC 788509 ngày 11/11/2010 tại thửa đất số 97, tờ bản đồ số 62, diện tích 98,1m².

2. Yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Tuấn K và bà Phạm Thị K1 trả lại giá trị đất đã lấn chiếm 50,4m² = 364.800.000 đồng + 11.242.534.020 đồng (651,9m² x 17.245.800 đồng/m²), tổng cộng là: 11.607.337.020 đồng.

- Bị đơn:

1. Ông Phạm Công H trình bày:

Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Thanh V đòi lại 1.277m² đất, ông chỉ đồng ý có tranh chấp với ông V diện tích 750m², còn 527m² đất còn lại là ông nhận chuyển nhượng từ ông Ngô Đình S1 và ông Hồ Minh T5. Do đó ông đề nghị Tòa án không đưa bà Phạm Thị T2, bà Phạm Thị L1 và bà Phạm Thị Gái L3 (con gái ông) vào tham gia tố tụng trong vụ án này.

Về yêu cầu đòi lại diện tích 750m² thuộc các thửa đất 64, 95, 97, tờ bản đồ số 62. Ngày 13/8/1989 ông mua của ông V diện tích đất 750m², sau đó đến ngày 18/11/1998 ông mới được cấp GCN.QSDD lần đầu theo Quyết định số 3197/1998/QĐ-UB của UBND tỉnh L (thời điểm ông được cấp giấy ông V không có xảy ra tranh chấp gì). Ông sử dụng ổn định khoảng trên 20 năm rồi ông mới bán cho bà Nguyễn Thị Thanh T6, rồi bà T6 bán cho nhà sách P2, sau đó ông L5 mới bán lại cho bà L một phần; còn lại ông cho con ông là bà Đ4, ông L2 một phần. Tất cả những người này đều được cấp GCN.QSDD và sử dụng ổn định từ đó đến nay.

Ông H xác định không có cho bà A vay tiền như bà A trình bày, và từ xưa đến giờ ông cũng không cho ai vay tiền; lời nói của bà A hoàn toàn là bịa đặt. Thời điểm ông bán cho bà T6 quyền sử dụng đất được 48 cây vàng thì chính vợ chồng ông V, bà A có qua nhà ông mượn 3 cây vàng; vì vậy bà A, ông V cho rằng không biết sự việc này là không có căn cứ.

Theo giấy tay bán đất năm 1989, vợ chồng ông V có viết câu cam kết: “... Kể từ hôm nay là ngày 13/8/1989 về sau, vợ chồng, con cháu chú Tư H3 được trọn quyền sử dụng vĩnh viễn. Chúng tôi xin cam kết nếu có ai ngăn cản tranh chấp, xâm phạm đến thổ cư và hoa màu nói trên thuộc quyền sở hữu của gia đình chú tư Huân, vợ chồng chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm”.

Ông H3 không đồng ý các yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh V và đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2. Bị đơn ông Trần Tuấn K, bà Phạm Thị K1 do bà Phạm Thị K1 đại diện trình bày:

Bà K1 là vợ của ông Trần Tuấn K, về nguồn gốc đất của bà Trần Thị S không phải của ông Nguyễn Thanh V như ông V đã trình bày, ông V là người sử dụng đất giáp ranh. Ngày 14/4/1990, gia đình bà S (còn gọi là Bảy P) lập giấy tay sang nhượng nhà, thổ cư và cây lá cho vợ chồng bà. Nhà gắn liền với đất tọa lạc Phường C, tổng diện tích trên dưới khoảng 500m², vị trí đất trong giấy sang nhượng như sau: Phía đông giáp lộ (nay là đường H) và đất ông H3, phía tây giáp sông B, phía nam giáp thổ cư của ông V và phía bắc giáp thổ cư ông Năm T7. Vị trí đất nhận chuyển nhượng theo bản đồ hiện nay là thửa đất số 63, tờ bản đồ số 62, diện tích 496m², loại đất ODT, tọa lạc Phường C, thành phố T, tỉnh Long An.

Năm 2007, ông Trần Tuấn K lập thủ tục cấp GCN.QSDD; ông Nguyễn Thanh V đồng ý ranh đất và ký tên vào biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất. Ngày 08/11/2010, UBND thành phố T cấp GCN.QSDD cho ông Trần Tuấn K, thửa đất 63, tờ bản đồ 62, diện tích 496m², loại đất ODT, tọa lạc Phường C, thành phố T.

Do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị S nên khi cấp GCN.QSDD cho ông Trần Tuấn K, Chi cục thuế thành phố T có Thông báo số 10204.TB-CCT ngày 13/12/2010 thông báo bà Trần Thị S phải nộp thuế thu nhập cá nhân số tiền là 10.416.000 đồng. Đồng thời, Chi cục thuế thành phố T có Thông báo số 9846/TB.CCT ngày 29/11/2010 thông báo ông Trần Tuấn K phải nộp thuế trước bạ số tiền 2.046.000 đồng. Như vậy chứng minh nguồn gốc đất tranh chấp không như lời ông V đã trình bày.

Phần đất vợ chồng bà mua, trước nhà có một lối đi vô nhà và một cái ao tròn nằm cạnh đường đi, gia đình bà sinh sống và chăn nuôi heo, trồng trọt hàng xóm đều biết. Đến năm 1992, vợ chồng bà bán cho ông Lý Quang X một cái mương (có giấy bán cho ông X), sau đó ông X kêu người lấp cái mương, gia đình bà cũng lấp đăm dừa nước sau nhà để làm chuồng heo.

Ngày 05/4/2002, Nhà nước làm lộ đá đổ lần 1, sau đó lên lộ nhựa không có đèn bù, thời điểm này Nhà nước vận động hiến đất để làm đường thì ông Nguyễn Thanh V không có tranh chấp gì với vợ chồng bà, thống nhất đất của vợ chồng bà và để cho Nhà nước vận động hiến đất làm đường.

Năm 2007, Nhà nước lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất của ông Trần Tuấn K đối với thửa đất 63, tờ bản đồ số 62, diện tích 496m², loại đất ODT, tọa lạc Phường C, thành phố T. Ông Nguyễn Thanh V đồng ý ký tên vào biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất.

Ngày 02/4/2010, ông Trần Tuấn K đi kê khai cấp GCN.QSDD. Ngày 08/11/2010, UBND thành phố T cấp GCN.QSDD cho ông K.

Năm 2015, Nhà nước lại kê biên bồi thường một phần diện tích đất của vợ chồng bà giáp ranh với đường N khoảng 121m² để mở rộng đường thì ông Nguyễn Thanh V có đơn khiếu nại cho rằng phần đất phía trước nhà vợ chồng bà sử dụng từ năm 1990 đến nay là của ông V, nhưng ông không có giấy tờ gì chứng minh và ông cũng không sử dụng đất này.

Do đó, vợ ông K, bà K1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông V.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị A trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Thanh V, bà thống nhất với ý kiến của ông V. Năm 1989, bà có mượn tiền của ông H3 500.000 đồng, lãi suất 15%, sau đó lời lãi lên tới 2.300.000 đồng (theo ông H3 lãi suất này là theo lãi suất hợp tác xã T9 cho vay). Ngày 13/8/1989, ông H3 mới kêu bà lên nhà và yêu cầu buộc bà phải viết giấy “Cam kết sang nhượng một phần đất thổ cư và hoa màu” nêu trên. Ông H3 kêu bà viết theo lời lẽ của ông H3, đến phần cam kết và ký tên của chồng bà thì ông H3 bắt bà phải ký luôn tên chồng bà và ký xong ông H3 giữ luôn tờ giấy này, lúc đó ông H3 nói giấy làm tin thôi khi nào có tiền thì ông đưa lại đồng thời cũng yêu cầu bà đừng cho ai biết. Sau đó bà không liên lạc được với ông H3 (do ông H3 đi khỏi địa phương khoảng 3-4 năm) và chồng bà ông V cũng không biết chuyện này. Năm 1997-2001, chồng bà xin đăng ký đất đai nhưng Nhà nước đang giải tỏa để làm đường. Cho đến năm 2014, thấy người ta cất nhà trên phần đất mé sông, chồng bà mới phát hiện sự việc này, gia đình bà bất hòa, khiến chồng bà bệnh nặng, đột quy phải nhập viện.

Năm 2015, Nhà nước giải tỏa đường H thì ông H3 mới mang tờ giấy cất giữ lâu nay tranh giành đất với vợ chồng bà ở mé sông và chồng bà khởi kiện vụ án ra Tòa án. Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông V.

2. Ông Lý Quang X trình bày: Năm 1992, ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông Trần Tuấn K, bà Phạm Thị K1 diện tích khoảng 200m², lúc đó là cái mương, sau đó ông có đắp đất phía trước phần giáp lộ đá đỏ, nay là đường H, còn phía sau ông kêu kobe mức đất dưới sông B lấp mương phần sau rộng ra phần giáp sông B.

Ngày 22/3/2002, U có mời ông đến làm việc với nội dung bàn biện pháp thi công nâng cấp trải nhựa đường Huỳnh Văn N. Cùng thời điểm năm 2002, Nhà nước lại làm lộ đá đỏ lần 1 sau đó lên nhựa, không có đền bù, thời điểm này Nhà nước vận động hiến đất để làm đường.

Ngày 08/11/2010, UBND thành phố T cấp GCN.QSDD cho ông Lý Quang X thửa đất số 55, tờ bản đồ số 62, diện tích 206,3m², loại đất ODT, tọa lạc tại Phường C, thành phố T, tỉnh Long An. Đến năm 2015, Nhà nước giải tỏa lần 2, năm 2021, Nhà nước giải tỏa trắng ông đã giao bản chính GCN.QSDD cho Nhà nước. Ông đã sinh sống ổn định trên thửa đất số 55 từ năm 1992 cho đến nay. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với ông Trần Tuấn K, bà Phạm Thị K1 thì ông không đồng ý.

3. Bà Bùi Thị Thùy L trình bày: Vào năm 2011, bà có nhận chuyển nhượng thửa đất số 64, tờ bản đồ số 62, diện tích 80m² của ông Phan Tấn L5, sinh năm 1968 và bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1967 cùng địa chỉ số E H, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An và công chứng tại Phòng C1 tỉnh Long An ngày 23/5/2011. Năm 2013, bà tiến hành xây dựng nhà theo giấy phép xây dựng số 226/GPXD của UBND thành phố T cấp ngày 02/4/2013. Ngày 06/11/2013, bà được UBND thành phố T cấp GCN.QSDD số BO 627950 và sử dụng đến nay. Thửa đất bà đang sử dụng không nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Công H nên ông Nguyễn Thanh

V yêu cầu Tòa án: Hủy GCN.QSĐĐ do UBND thành phố T cấp cho bà Bùi Thị Thùy L số BO 627950 ngày 06/11/2013 tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 62, diện tích 80m² bà L không đồng ý.

4. Ông Nguyễn Tấn Đ (chồng bà Thùy L) thống nhất với ý kiến của bà Thùy L, không bổ sung gì thêm.

5. Ông Phạm Công T1 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền cho bà Đ2, bà L1, ông L2, bà T2, bà Gái L3 trình bày: Ông là con của ông H, ông thống nhất với lời trình bày của ông H. Cha ông được cấp giấy chứng nhận theo Quyết định số 3197/1998/QĐ-UB của UBND tỉnh L ngày 18/11/2011, cha ông sử dụng ổn định không có tranh chấp với ai, sau đó mới bán một phần cho bà T6, lúc này ông V và bà A có qua mượn vàng của cha ông, cũng không có tranh chấp gì, thời điểm năm 2015, Nhà nước mới giải tỏa, thu hồi, đền tiền thì ông V mới tranh chấp nên ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông V.

6. Bà Phan Thị Lệ X1, anh Phạm Phan Tùng D, chị Phạm Phan Thị Tùng V1 thống nhất ý kiến của ông Phạm Công T1 và có đơn xin vắng mặt.

Nguyên đơn, bị đơn và các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không yêu cầu đo đạc và định giá lại. Đồng ý sử dụng Mảnh trích đo địa chính số 35-2017 do Công ty TNHH Đ5 đo ngày 26/6/2017, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 27/6/2017 và Mảnh trích đo phân khu do Công ty TNHH Đ5 đo ngày 12/9/2017 và đơn giá bồi thường theo Bảng chiết tính của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng.

*** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2024/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, đã quyết định:**

Căn cứ vào các Điều 5, 26, 34, 37, 39, 147, 158, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 31, 32 Luật Tố tụng hành chính; Điều 1, Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; Điều 100, 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh V về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn ông Phạm Công H.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh V về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn ông Trần Tuấn K, bà Phạm Thị K1.

2.1. Buộc ông Trần Tuấn K, bà Phạm Thị K1 thanh toán cho ông Nguyễn Thanh V số tiền 1.405.532.700 đồng (Một tỷ bốn trăm lẻ năm triệu, năm trăm ba mươi hai nghìn bảy trăm đồng) tương ứng với 81,5m², đơn giá 17.245.800 đồng/m² theo Bảng chiết tính bồi thường của Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái

định cư thành phố T ngày 09/12/2021).

(Theo Mảnh trích đo địa chính số 35-2017 do Công ty TNHH Đ5 đo ngày 26/6/2017, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 27/6/2017 và Mảnh trích đo phân khu do Công ty TNHH Đ5 đo ngày 12/9/2017).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh V đối với ông Trần Tuấn K, bà Phạm Thị K1 về việc buộc ông Trần Tuấn K và bà Phạm Thị K1 trả lại giá trị đất đã lấn chiếm $50,4\text{m}^2 = 364.800.000 \text{ đồng} + 9.837.004.320 \text{ đồng}$ ($570,4\text{m}^2 \times 17.245.800 \text{ đồng/m}^2$), tổng cộng là 10.201.804.320 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, lãi suất, quyền và nghĩa vụ trong thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

- Ngày 16/8/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh V, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với lý do kháng cáo:

Không đồng ý với nhận định và quyết định của án sơ thẩm. Vì vậy, ông V, bà A kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh V.

- Ngày 26/8/2024, bị đơn bà Phạm Thị K1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với lý do kháng cáo:

Bà Khiết, ông K không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà K1, ông K trả cho ông Nguyễn Thanh V2 81m^2 đất trị giá bằng $17.245.800 \text{ đồng/m}^2$ vì bà K1, ông K không lấn chiếm phần đất nào của ông V2, phần đất bà K1, ông K sử dụng là do nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị S.

Vì vậy, bà K1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh V đối với bà K1, ông K.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:**

- Bà Nguyễn Thị Thùy T đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh V trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của ông V như nội dung án sơ thẩm đã nêu, Tòa sơ thẩm khi giải quyết đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ không đầy đủ, không tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ các phần đất tranh chấp, không giám định chữ ký của ông V trong “Giấy cam kết sang nhượng thổ cư và hoa màu” do giấy này ông V không ký tên, ông V đã nhiều lần yêu cầu giám định nhưng Tòa sơ thẩm không thực hiện. Vì thế, yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét hủy toàn bộ án sơ thẩm và giao hồ sơ cho Tòa sơ thẩm xét xử lại.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A trình bày: Giữ nguyên trình bày như nội dung án sơ thẩm và đồng ý trình bày của bà T.

- Bị đơn bà Phạm Thị K1 trình bày: Giữ nguyên trình bày như nội dung án sơ thẩm đã nêu, giữ nguyên lý do kháng cáo theo đơn kháng cáo ngày 26/8/2024.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Công T1 trình bày: Bảo lưu lời trình bày như nội dung án sơ thẩm đã nêu, đồng ý đối với nhận định và

quyết định của án sơ thẩm, không đồng ý kháng cáo của ông V và bà A. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm đối với phần giải quyết tranh chấp giữa ông V với ông H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía ông H.

- *Người làm chứng tại cấp phúc thẩm, ông Nguyễn Văn T8, sinh năm 1950, địa chỉ số D, ấp B, xã B, thành phố T, tỉnh Long An trình bày:* Thời điểm năm 1977, ông T8 công tác tại U, thành phố T, tỉnh Long An với chức danh Cán bộ nhà đất - Lao động - Thống kê - Kế hoạch. Đến năm 1999, thì chuyển công tác về Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L. Ông T8 xác nhận đất ông V tranh chấp với ông H là đất ông V mua của ông Nguyễn Văn D1 và bà Nguyễn Thị T3, phần đất ông V có diện tích khoảng 2.000m² tại vị trí cặp sông B (nay là bờ kè Bảo Định - đường H kéo dài đến miếu Xã T), trên đất có căn nhà của ông D1 khoảng 20m², sau khi ông D1 bán đất cho ông V thì cũng bán căn nhà này cho gia đình ông V.

- *Người làm chứng tại cấp phúc thẩm, ông Võ Văn H4, sinh năm 1953, địa chỉ A, đường B, phường G, thành phố T, xác nhận (Bản tường trình ngày 27/02/2025):* Từ năm 1977 đến năm 1992, ông làm Đội trưởng đội sản xuất kiêm An ninh của ấp B (nay là khu phố B), ông biết đất cặp mé sông B là của chị em bà T3, D1 bán lại cho ông V. Bà S là người không có đất nên được ông V cho ở nhờ tại căn nhà lá mà ông V mua của bà T3 (cho ở năm 1980 đến năm 1990 thì đi), ông Nguyễn Đình S2 (Hai L6) là người không có đất, nên không thể có đất để bán cho ông H.

- *Luật sư Trần Thị Mộng H5 và Luật sư Nguyễn Thị T6 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, cùng trình bày:* Yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông V là có căn cứ và cho rằng Tòa sơ thẩm khi giải quyết đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, cụ thể:

Về việc áp dụng sai quy định pháp luật, xét giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Giấy cam kết sang nhượng đất thổ cư và hoa màu” được ký giữa bà Nguyễn Thị A và Phạm Công H vào ngày 13/8/1989. Các quy định tại Luật Đất đai năm 1987, Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1986 được áp dụng giải quyết trong vụ án này, chứ không phải là áp dụng quy định tại Luật Đất đai 1993 để giải quyết như phần quyết định tại Bản án sơ thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm đã không thực hiện yêu cầu đo vẽ, định giá đất tranh chấp theo yêu cầu nguyên đơn mặc dù nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu Tòa án thực hiện đo vẽ, định giá, thẩm định tại chỗ; không thực hiện giám định chữ ký, một trong các chứng cứ quan trọng để xác lập quyền sử dụng đất của các bên là “Giấy cam kết sang nhượng đất thổ cư và hoa màu” được ký giữa bà Nguyễn Thị A và Phạm Công H vào ngày 13/8/1989, ngoài ra trên chứng cứ này còn có thêm chữ ký tên “Nguyễn Thanh V”, nguyên đơn luôn khẳng định đây hoàn toàn ko phải là chữ ký của mình và đề nghị Tòa án cho tiến hành giám định chữ ký để chứng minh sự thật khách quan của vụ án; không tiến hành thẩm định tại chỗ đối với phần đất có mộ này để xác minh về quá trình sử dụng đất của nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành đối chất giữa các đương sự về những tình tiết còn mâu thuẫn.

Về nội dung vụ án, về nguồn gốc đất tranh chấp do nguyên đơn nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị T3 (chị ruột của ông Nguyễn Văn D1), bà T3 và con

tra ruột xác nhận, phần đất sát mé sông B, lưu thông qua chỉ bằng đường sông, muốn đi lên đường bộ phải đi nhờ qua phần đất 1.500m² nguyên đơn đã nhận chuyển nhượng từ ông D1. Do đó, khi gia đình bà T3 chuyển đi nơi khác sinh sống thì chỉ có thể chuyển nhượng cho nguyên đơn thì mới có đường lưu thông ra lộ. Sau khi nhận chuyển nhượng từ bà T3, gia đình nguyên đơn đã sử dụng phần diện tích đất này để trồng hoa màu, nuôi tôm trên các ao sắn có. Trên phần diện tích đất này có căn nhà lá nhỏ khoảng 50m² trước đây do gia đình bà T3 sinh sống. Sau khi canh tác 1 thời gian thì bà Trần Thị S (bà Bảy P) trước đó ở mướn trên đường T đã đến xin ở nhờ trong thời gian chờ làm thủ tục đi Mỹ. Tuy nhiên, trong thời gian ở nhờ, bà S đã âm thầm chuyển nhượng lại cho bà K1, ông K mà nguyên đơn không được biết. Quá trình nguyên đơn sử dụng phần diện tích đất này cũng đã được ông Nguyễn Văn T8 là cán bộ từng công tác tại U, thành phố T xác nhận. Sau khi ông K, bà K1 sử dụng bất hợp pháp phần diện tích đất này đã chuyển nhượng cho ông Lý Quang X 206,3m², đến năm 2015 khi nhà nước thu hồi đất thì ông X đã được nhận đền bù diện tích 50,4m². Toàn bộ diện tích đất còn lại hiện đã được nhà nước cho giải tỏa trắng và bồi thường. Tòa sơ thẩm chỉ căn cứ vào giấy tờ chuyển nhượng bằng tay của bà S cho ông K, bà K1 mà không xem xét đến lời khai của những người làm chứng bà Nguyễn Thị T3 người chuyển nhượng trực tiếp cho nguyên đơn, ông Nguyễn Văn T8 là cán bộ địa chính.

Từ những phân tích trên, các Luật sư đề nghị hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

- *Luật sư Trần Thị Mai HI trình bày:* Yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A là có căn cứ, không đồng ý với nhận định và quyết định bản án sơ thẩm, cụ thể:

Về việc tuyên bố giấy sang nhượng thổ cư ký kết ngày 13/8/1989 giữa bà Nguyễn Thị A với ông Phạm Công H6 vô hiệu, trong trường hợp vợ hoặc chồng định đoạt tài sản chung vi phạm quy định của Luật Hôn nhân và Gia đình thì bên kia có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch vô hiệu. Việc bà A tự ý ký tên ông V để chuyển nhượng đất cho ông Phạm Công H là giao dịch vi phạm điều cấm của Luật Hôn nhân và Gia đình. Căn cứ Điều 123, khoản 3 Điều 132 Bộ luật Dân sự; Điều 185 Bộ luật Tố tụng dân sự thì thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật không bị hạn chế. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông V có yêu cầu Tòa án giám định chữ ký và chữ viết của ông V trong giấy sang nhượng nhưng Tòa án không thực hiện. Tại phiên tòa ngày 27/3/2024, ông Phạm Công H trình bày không biết rõ ông V có ký tên vào giấy sang nhượng hay không, thực tế khi Luật sư và ông H thỏa thuận sang nhượng đất không có mặt ông V. Tại thời điểm năm 1989, giá trị 2.300.000 đồng rất lớn nhưng khi hai bên sang nhượng đất lại không có biên nhận giao tiền, không đưa ra được chứng cứ việc trả tiền mặt cho bà A. Ông H cũng trình bày ngoài giấy sang nhượng đất viết tay không còn giấy tờ nào khác. Đồng thời, khi sang nhượng đất cũng không tiến hành đo đạc hay lập bản vẽ. Bà A xác định do nợ nần ông H nên đã tự định đoạt tài sản chung vợ chồng mà không thông qua ông V. Ông H có hành vi gian dối cụ thể làm giấy sang nhượng đất ngày 13/8/1989. Đến năm 1993, Luật Đất đai có hiệu

lực cho phép người dân được quyền sang nhượng đất, nhưng ông H không đưa cho vợ chồng bà A ký thủ tục sang nhượng là căn cứ để khẳng định ông H muốn chiếm đất của vợ chồng bà A, chứ không cho bà A chuộc đất như đã hứa. Thực tế đến năm 1998, nhà nước có chủ trương cấp GCN.QSDD đại trà, ông H lợi dụng ông V đi làm việc xa nhà, còn bà Anh sợ chồng biết việc bán đất không dám nói ra, ông H đã đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai cấp GCN.QSDD và được cấp GCN.QSDD theo Quyết định số 3197/1998/QĐ-UB ngày 18/11/1998 của UBND tỉnh L. Về yêu cầu buộc vợ chồng ông K, bà Khiết trả lại cho vợ chồng bà A giá trị quyền sử dụng đất 702,3m² theo giá đền bù thì bản án sơ thẩm chỉ căn cứ vào sự thừa nhận của bà K1 81m² để chỉ buộc trả 1.405.532.700 đồng mà bỏ qua các lời khai nhân chứng; Biên bản thẩm tra số 727 ngày 22/9/2015 của Phòng T10; Văn bản số 308 ngày 08/6/2017 của Phòng T10; Mảnh trích đo số 72 ngày 17/11/2016.

Theo đó, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết theo hướng hủy bản án dân sự sơ thẩm số 67/2024/ST-DS ngày 14/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- *Luật sư Nguyễn Hòa B trình bày:* Bảo lưu trình bày như nội dung án sơ thẩm đã nêu, kháng cáo của bà K1 là có căn cứ, đồng ý với quyết định của án sơ thẩm đối với phần giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn ông V với bị đơn ông H; không đồng ý với quyết định của án sơ thẩm về giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn ông V với bị đơn ông K, bà K1, do: Phần đất Khu a2, a3 có tổng tích 81,5m². Tại Biên bản hòa giải ngày 12/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An mà bà K1 thừa nhận 81,5m² thuộc quyền sử dụng của ông V (nằm ngoài GCN.QSDD của ông K được cấp) bà K1, ông K không nhận tiền đền bù phần diện tích 81,5m² này và sau khi xét xử sơ thẩm tại Công văn số 5163/UBND-NCTCD, ngày 08/11/2024 của UBND thành phố T. Về việc thông tin kết quả giải quyết đơn kiến nghị của ông Trần Tuấn K, bà Phạm Thị K1 đã xác định: Phần diện tích Khu A = 148m² theo Mảnh trích đo địa chính số 35/2017 do Công ty TNHH Đ5 lập ngày 26/6/2017 là đất chưa được cấp GCN.QSDD cho ai nên thuộc Nhà nước quản lý, Nhà nước không bồi thường khi thực hiện dự án đường H, nên việc Tòa sơ thẩm buộc ông K, bà K1 hoàn trả ông V giá trị 81,5m² theo giá 17.245.800 đồng/m² là không đúng.

Vì thế, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông V, bà A; chấp nhận kháng cáo của bà K1; sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông V, bà A.

- *Bà K1 đồng ý đối với trình bày của Luật sư B, không tranh luận.*

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- *Về tố tụng:* Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, không có vi phạm.

- *Về nội dung:* Khi giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá toàn diện chứng cứ, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tại cấp phúc thẩm không có căn cứ nào mới, vì thế đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông V, bà A phần giải quyết tranh chấp giữa ông V với ông H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía ông H.

Riêng đối với kháng cáo của ông V, bà A và bà K1 đối với phần giải quyết tranh chấp giữa ông V, bà A với ông K, bà K1, xét: Sau khi xét xử sơ thẩm tại Công văn số 5163/UBND-NCTCD ngày 08/11/2024 của UBND thành phố T về việc thông tin kết quả giải quyết đơn kiến nghị của ông Trần Tuấn K, bà Phạm Thị K1 đã xác định: Phần đất Khu a2, a3 có tổng diện tích 81,5m². Tại Biên bản hòa giải ngày 12/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, bà K1 thừa nhận 81,5m² thuộc quyền sử dụng của ông V (do nằm ngoài GCN.QSDD của ông K được cấp) bà K1, ông K không nhận tiền đền bù. Phần diện tích Khu A = 148m² (trong đó có phần a2, a3 = 81,5m²) theo Mảnh trích đo địa chính số 35/2017 do Công ty TNHH Đ5 lập ngày 26/6/2017 là đất chưa được cấp GCN.QSDD cho ai nên thuộc quản lý của Nhà nước, Nhà nước không bồi thường khi thực hiện dự án đường H, nên việc Tòa sơ thẩm buộc ông K, bà K1 hoàn trả ông V giá trị 81,5m² theo giá 17.245.800 đồng/m² là không đúng.

Do có chứng cứ mới tại cấp phúc thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông V bà A, chấp nhận kháng cáo của bà K1, sửa án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông V, bà A.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

- Về thủ tục tố tụng:

+ Kháng cáo của các đương sự còn trong hạn luật định và hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Các đương sự đã được Tòa triệu tập hợp lệ vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc vắng mặt không có lý do nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

+ Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng ý sử dụng Mảnh trích đo địa chính số 35-2017 do Công ty TNHH Đ5 đo ngày 26/6/2017, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 27/6/2017 và Mảnh trích đo phân khu do Công ty TNHH Đ5 đo ngày 12/9/2017 và đơn giá bồi thường theo Bảng chiết tính của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng nên Tòa án cấp sơ thẩm sử dụng làm căn cứ giải quyết vụ án là đúng quy định.

- Về nội dung:

Đối với kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh V, bị đơn bà Phạm Thị K1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A, xét:

[1] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

[1.1] Về nguồn gốc đất của ông Nguyễn Thanh V:

Ông Vũ nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn D1 một căn nhà có diện tích sử dụng 20m², nóc lợp lá, cột cây tạp, nền đất, vách lá và 1.500m² đất theo Giấy phép mua bán nhà cửa của Phòng Xây dựng Nhà đất thị xã T ngày 08/10/1983. Ngày 13/8/1989, ông V và bà A (bà A thừa nhận chỉ một mình bà A) lập Giấy cam kết sang nhượng đất thổ cư và hoa màu, diện tích 750m² (dài 30m x ngang 25m) với giá 2.300.000 đồng (tương đương 400 gia lúa) cho ông Phạm Công H.

Ngày 08/10/2010, ông Nguyễn Thanh V được UBND thành phố T cấp GCN.QSDD, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 68, tờ bản đồ số 62, diện tích 154,1m², loại đất TSN và thửa đất số 67, tờ bản đồ số 62, diện tích 473,7m², loại đất ONT tại đường H, phường C, thành phố T, tỉnh Long An.

[2] Về nguồn gốc đất của ông Phạm Công H:

Ngày 07/10/1979, ông H nhận chuyển nhượng từ ông Ngô Đình S1 và bà Trương Thị P1 miếng đất vườn (thường gọi là ngôi miếu) với giá 800 đồng (không thể hiện diện tích). Năm 1981, ông H nhận chuyển nhượng từ ông Hồ Minh T5 551m² đất (không có giấy tay mua bán). Tuy nhiên, theo Bản án dân sự phúc thẩm số 69/2022/DS-PT ngày 25/01/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã công nhận cho ông H được sử dụng 551m² đất tranh chấp với ông T5 và ông H có trách nhiệm trả phía nguyên đơn ông T5 số tiền 1.315.990.000 đồng. Như vậy, ông Phạm Công H được sử dụng diện tích đất 551,2m² thuộc một phần thửa đất số 262, tờ bản đồ số 62 tọa lạc tại số F đường H, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An.

Ngày 13/8/1989, ông H nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Thanh V, bà Nguyễn Thị A 750m² đất theo Giấy cam kết sang nhượng đất thổ cư và hoa màu. Ngày 18/11/1998, ông Phạm Công H được UBND tỉnh L cấp GCN.QSDD đối với thửa đất số 260, loại đất thổ, diện tích 2.166m² thuộc tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại đường H, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An.

Ngày 14/10/2010, ông Phạm Công H được UBND thành phố T, tỉnh Long An cấp GCN.QSDD, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 62, diện tích 2.197m², loại đất ODT (tăng diện tích do nâng tỉ lệ bản đồ).

[3] Về nguồn gốc đất của ông Trần Tuấn K, bà Phạm Thị K1:

Ngày 14/4/1990, ông Trần Tuấn K và bà Phạm Thị K1 nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị S tổng diện tích trên dưới 500m², loại đất thổ cư (có nhà và cây lá) tại ấp B, Phường C, thị xã T, tỉnh Long An (nay là đường H, Phường C, thành

phố T, tỉnh Long An) với giá 2.000.000 đồng. Năm 1992, ông K và bà K1 chuyển nhượng cho ông Lý Quang X diện tích khoảng 200m², lúc đó là cái mương. Ngày 08/11/2010, UBND thành phố T cấp GCN.QSDD cho ông Lý Quang X thửa đất số 55, tờ bản đồ số 62, diện tích 206,3m², loại đất ODT, tọa lạc tại Phường C, thành phố T, tỉnh Long An. Đến năm 2015, Nhà nước giải tỏa lần 2, năm 2021 Nhà nước giải tỏa trắng. Phần diện tích còn lại ông Trần Tuấn K được UBND thành phố T cấp GCN.QSDD thửa số 63, tờ bản đồ số 62, diện tích 496m², loại đất ODT; đất hiện nay cũng giải tỏa trắng.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh V đối với ông Phạm Công H, thấy rằng:

[2.1] Theo Giấy phép mua bán nhà cửa số 225/XDNĐ/83 ngày 08/10/1983 của Phòng Xây dựng nhà đất thuộc UBND thị xã T thì ông Nguyễn Văn D1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh V 1.500m² đất, trên đất có căn nhà nhỏ chừng 20m², lợp lá, nền đất, cột cây tạp; không thể hiện phần đất ao trũng có diện tích 527m² như ông V trình bày. Tại Biên bản ghi lời khai ngày 08/5/2018 đối với ông Nguyễn Văn D1 có nội dung như sau: Trước đây ông có để lại phần đất 1.500m² cho ông Tám V3, lúc đó chỉ ước lượng diện tích chứ không có đo. Tại thời điểm ông chuyển nhượng đất cho ông V3, ông cũng chưa được Nhà nước cấp giấy đất. Giữa ông D1 và ông V3 không có thỏa thuận chuyển nhượng diện tích 527m² đất ao trũng như ông V3 trình bày.

[2.2] Ngày 13/8/1989, bà Nguyễn Thị A (vợ ông Nguyễn Thanh V) lập Giấy cam kết sang nhượng đất thổ cư và hoa màu có nội dung: Ông V và bà A nhượng lại cho ông Phạm Công H một phần thổ cư và hoa màu có tổng diện tích 750m², chu vi hình chữ nhật (chiều dài khoảng 30m, ngang 25m) với giá 2.300.000 đồng tương đương 400 giạ lúa... Kể từ hôm nay là ngày 13/8/1989 về sau, vợ chồng, con cháu Chú Tư Huân được trọn quyền sử dụng vĩnh viễn. Chúng tôi xin cam kết nếu có ai ngăn cản hay tranh chấp, xâm phạm đến thổ cư và hoa màu nói trên thuộc quyền sở hữu của gia đình Chú Tư Huân, vợ chồng chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm.

[2.3] Trong quá trình tố tụng, bà A cho rằng bà vay của ông H 500.000 đồng chứ không có bán đất, nhưng bà A không cung cấp được chứng cứ chứng minh, ông H không thừa nhận có cho bà A vay tiền như bà A trình bày mà là nhận chuyển nhượng 750m² đất thổ cư với giá 2.300.000 đồng. Bà A thừa nhận chữ viết trong Giấy cam kết sang nhượng là của bà, bà ký tên luôn phần của ông V. Ông H trình bày vợ chồng bà A đến nhà ông mang theo Giấy cam kết viết sẵn có chữ ký của ông V, bà A, nên ông chỉ ký tên vào. Mặc dù bà A cho rằng ông V không ký tên vào Giấy cam kết sang nhượng nhưng trên thực tế bà A đã nhận đủ tiền và ông H đã nhận đất và canh tác liên tục, ông V biết nhưng không tranh chấp và việc bà A sử dụng tiền chuyển nhượng đất là để phục vụ cho nhu cầu chung của gia đình nên xem như ông V đã đồng ý.

[2.4] Ngày 18/11/1998, ông Phạm Công H được UBND tỉnh L cấp GCN.QSDD thửa 260, diện tích 2.166m², loại đất thổ tại Phường C, thị xã T. Ngày 14/9/2010, UBND thành phố T ban hành quyết định số 1525/QĐ-UBND về việc

thu hồi, hủy bỏ và cấp đổi GCN.QSĐĐ đã cấp cho ông H năm 1998 và cấp đổi GCN.QSĐĐ cho ông H thửa số 59, tờ bản đồ số 62, đất ODT, diện tích 2.197m² tọa lạc tại Phường C, thành phố T. Lý do: Nâng cấp tỉ lệ bản đồ nên thay đổi số thửa đất, số tờ bản đồ và trong quá trình sử dụng đất đã chỉnh lý biến động hết trang 4 của GCN.QSĐĐ nên có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận.

[2.5] Theo Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 01/3/2010 và Bảng tường trình nguồn gốc đất ngày 04/5/2010 của ông V, bà A thì gia đình ông đang sử dụng: Thửa đất số 68, tờ bản đồ số 62, diện tích 154,1m², loại đất TSN và thửa đất số 67, tờ bản đồ số 62, diện tích 473,7m², loại đất ONT. Ngày 08/10/2010, ông Nguyễn Thanh V được UBND thành phố T cấp GCN.QSĐĐ với diện tích nêu trên.

[2.6] Như vậy, có cơ sở xác định bà A đã chuyển nhượng 750m² đất cho ông H với số tiền 2.300.000 đồng; bà A đã nhận đủ tiền và chi tiêu trong gia đình (tại cấp sơ thẩm bà A khai thời điểm năm 1989, 1990, gia đình bà rất khó khăn, rất cần tiền để giải quyết công việc gia đình); thời điểm đó ông V đi làm xa, thỉnh thoảng mới về thăm nhà. Ông H nhận đất và sử dụng ổn định từ năm 1989 đến năm 2015 thì xảy ra tranh chấp. Ông H đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất lần một năm 1998 và cấp đổi lại GCN.QSĐĐ năm 2010. Do đó, ông V khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu Giấy sang nhượng đất thổ cư ngày 13/8/1989 giữa bà A với ông H và yêu cầu ông H trả lại 750m² đất là không có cơ sở. Quyền sử dụng thửa đất số 59 là của ông H nên ông H có quyền chuyển nhượng, tặng cho người khác nên việc ông V khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần GCN.QSĐĐ thửa 59, diện tích 461,1m² do UBND thành phố T cấp cho ông H; hủy GCN.QSĐĐ thửa 64 do UBND thành phố T cấp cho bà L; hủy các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông H cho các con; hủy GCN.QSĐĐ do UBND thành phố T cấp cho các con của ông H là không có căn cứ, nên Tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông H, bà A là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Tại cấp phúc thẩm, không có căn cứ nào mới nên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, chấp nhận đề nghị của Luật sư B; không chấp nhận đề nghị của Luật sư T6, Luật sư H5, Luật sư H1; không chấp nhận kháng cáo của ông V, bà A đối với ông H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía ông H.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh V đối với ông Trần Tuấn K, bà Phạm Thị K1, thấy rằng:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thể hiện: Ngày 14/4/1990, ông Trần Tuấn K và bà Phạm Thị K1 nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị S tổng diện tích trên dưới 500m², loại đất thổ cư (có nhà và cây lá) tại ấp B, Phường C, thị xã T, tỉnh Long An (nay là đường H, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An). Năm 1992, vợ chồng ông Trần Tuấn K, bà Phạm Thị K1 chuyển nhượng cho ông Lý Quang X diện tích khoảng 200m², lúc đó là cái mương. Ngày 08/11/2010, UBND thành phố T cấp GCN.QSĐĐ cho ông Lý Quang X thửa đất số 55, tờ bản đồ số 62, diện tích 206,3m², loại đất ODT, tọa lạc tại Phường C, thành phố T, tỉnh

Long An. Cùng ngày 08/11/2010, UBND thành phố T cấp GCN.QSĐĐ cho ông Trần Tuấn K, thửa đất 63, tờ bản đồ 62, diện tích 496m², loại đất ODT, tọa lạc Phường C, thành phố T.

Tại Biên bản về việc giải quyết vướng mắc trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đối với ông V và ông K ngày 13/01/2022, 10/02/2022 và 08/3/2022 của UBND thành phố T có nội dung: Hộ ông Trần Tuấn K bị ông Nguyễn Thanh V tranh chấp quyền sử dụng đất, hộ ông K thuộc diện giải tỏa trắng đất ở và nhà chứa phế liệu. Trên cơ sở GCN.QSĐĐ do UBND thành phố T cấp ngày 08/11/2010 thửa đất số 63, tờ bản đồ 62, loại đất ODT, diện tích được cấp quyền sử dụng đất là 496m² (diện tích chưa trừ diện tích làm đường H năm 2015, khoảng 54m²), diện tích đo đạc thực tế còn lại 442m². Trên cơ sở trích đo địa chính do Trung tâm Phát triển Quỹ đất và D2 lập ngày 03/12/2021, Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng đã áp giá, lập phương án bồi thường với tổng số tiền là 7.831.768.000 đồng (quyền sử dụng đất 17.245.800 đồng/m², tài sản trên đất 209.125.000 đồng).

Tại Biên bản hòa giải ngày 12/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, bà K1 trình bày có nội dung như sau: “Phần diện tích đất thuộc thửa số 63 bà nhận chuyển nhượng từ bà S với diện tích 496m². Sau khi chuyển nhượng, vợ chồng bà sử dụng ổn định cho đến nay... Bà chấp nhận phần diện tích đất thể hiện tại phần a2 theo Mảnh trích đo địa chính khu đất do Công ty Đ5 lập, có diện tích 81,5m² thuộc quyền sử dụng của ông V, còn phần a1, b1 và b2 thuộc quyền sử dụng đất của bà vì bà đã sử dụng ổn định từ trước đến nay. Ông Phạm Công H thống nhất với trình bày của bà K1... những nội dung không thống nhất: các bên tranh chấp quyền sử dụng đất với diện tích là 161,9m²”.

(Theo Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH Đ5 lập ngày 12/9/2017 thì khu a2 diện tích 78,2m², khu a3 diện tích 3,3m², tổng 2 khu a2 và a3 diện tích là 81,5m²).

Đối chiếu với các tài liệu, chứng cứ trên, Tòa sơ thẩm cho rằng: Năm 1990 ông K, bà K1 nhận chuyển nhượng của gia đình bà S khoảng 500m² đất (không có đo đạc thực tế); đến năm 1992, ông K, bà K1 chuyển nhượng cho vợ chồng ông X, bà T 206,3m² (diện tích thực tế). Năm 2010, ông Trần Tuấn K được UBND thành phố T cấp GCN.QSĐĐ thửa 63, diện tích 496m² (diện tích đo đạc thực tế còn lại 442m² do làm đường H). Như vậy, nếu cộng diện tích ông K được UBND thành phố T cấp GCN.QSĐĐ năm 2010 với diện tích vợ chồng ông K đã chuyển nhượng cho ông X năm 1992 và diện tích làm đường thì diện tích ông K, bà K1 nhận chuyển nhượng của gia đình bà S là hơn 700m², cùng với việc bà K1 thừa nhận phần diện tích 81,5m² thuộc thửa số 63 là thuộc quyền sử dụng của ông V theo Biên bản hòa giải ngày 12/9/2017 (vị trí: Theo Mảnh trích đo địa chính do Cty TNHH đo đạc nhà đất H7 lập ngày 12/9/2017 thì khu a2 diện tích 78,2m², khu a3 diện tích 3,3m², tổng 2 khu a2 và a3 diện tích là 81,5m²). Để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ B2 vợ chồng bà K1, ông K trả lại giá trị đất đã lấn chiếm 81,5m² với đơn giá 17.245.800 đồng/m² theo giá bồi thường của Nhà nước là không đúng. Vì khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà S

ngày 14/4/1990, giấy tay chỉ ghi tổng diện tích trên dưới 500m² (không đo đạc thực tế), sau khi xét xử sơ thẩm, tại Công văn số 5163/UBND-NCTCD ngày 08/11/2024 của UBND thành phố T về việc thông tin kết quả giải quyết đơn kiến nghị của ông Trần Tuấn K, bà Phạm Thị K1 đã xác định: Theo Mảnh trích đo địa chính số 35/2017 do Công ty TNHH Đ5 lập ngày 26/6/2017 được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 27/6/2017 thể hiện khu tranh chấp khu B (thửa 63, một phần thửa), hiện trạng sử dụng là 86,2m², giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất là 496m², trong đó diện tích nằm trong ranh giải phóng mặt bằng công trình là 54,5m², đã được cấp GCN.QSDD cho ông Trần Tuấn K.

Qua trích lục hồ sơ giải phóng mặt bằng công trình cải tạo nâng cấp đường H, Phường C, thành phố T, theo Mảnh trích đo địa chính 01-2016 do Trung tâm phát triển Quỹ đất và Dịch vụ Tài nguyên Môi trường D2 lập ngày 20/01/2016, Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra ngày 03/02/2016, U xác nhận ngày 17/02/2016 được Sở T duyệt ngày 01/3/2016 thì thửa đất số 63, tờ bản đồ số 62, diện tích giải tỏa là 54m² được cấp GCN.QSDD cho ông Trần Tuấn K (thuộc khu B) và phần diện tích 148m² chưa được cấp GCN.QSDD (đất Nhà nước quản lý) thuộc khu A theo Mảnh trích đo địa chính số 35/2017.

Đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ 62, loại đất ODT, UBND thành phố T đã ban hành Quyết định số 5215/QĐ-UBND ngày 09/11/2015 về việc thu hồi đất của ông Trần Tuấn K một phần thửa 63 loại đất ODT; Quyết định số 5273/QĐ-UBND ngày 11/11/2015 về việc duyệt tiền bồi thường, hỗ trợ của ông Trần Tuấn K với tổng số tiền 232.634.000 đồng, trong đó bồi thường đất 54m² giá 4.355.650 đồng/m² = 229.805.000 đồng, do ông V tranh chấp nên bà K1, ông K chưa nhận số tiền này; Đối với diện tích khu A = 148m² chưa được cấp GCN.QSDD (Nhà nước quản lý) nên không bồi thường.

Như vậy, việc Tòa sơ thẩm buộc bà K1, ông K bồi thường cho ông V diện tích 81,5m² x 17.245.800 đồng/m² = 1.405.532.700 đồng, trong khi phần diện tích này thuộc diện tích 148m² (Khu A) đất do Nhà nước quản lý không bồi thường, do có chứng cứ mới tại cấp phúc thẩm và ông V tranh chấp nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, nên Hội đồng xét xử thống nhất đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát; chấp nhận đề nghị của Luật sư B; không chấp nhận đề nghị của Luật sư T6, Luật sư H5, Luật sư H1; không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông V, bà A đối với ông K, bà K1; chấp nhận kháng cáo của bà K1; sửa án sơ thẩm phần liên quan đến ông K, bà K1. Do đất tranh chấp là của ông K bà K1 nhận chuyển nhượng từ bà S, sử dụng ổn định và đã được cấp GCN.QSDD.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên tính lại phần án phí sơ thẩm. Bà Phạm Thị K1, ông Trần Tuấn K không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Thanh V.

[5] Về chi phí tố tụng: Số tiền 47.250.000 đồng nguyên đơn ông Nguyễn Thanh V đã nộp tạm ứng, do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông Vũ C toàn bộ và đã nộp đủ.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Do kháng cáo được chấp nhận nên bị đơn bà Phạm Thị K1 không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả bà K1 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000087 ngày 18/9/2024 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

- Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh V; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309; các Điều 5, 26, 34, 37, 39, 147, 158, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 31, 32 Luật Tố tụng hành chính; Điều 1, Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; Điều 100, 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 12, Điều 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh V, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A; chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị K1; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2024/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An về phân tranh chấp giữa ông Nguyễn Thanh V, bà Nguyễn Thị A với ông Phạm Công H; sửa án sơ thẩm về phân tranh chấp giữa ông Nguyễn Thanh V, bà Nguyễn Thị A với ông Trần Tuấn K, bà Phạm Thị K1.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh V về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn ông Phạm Công H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía ông Phạm Công H.

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh V về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn ông Trần Tuấn K và bà Phạm Thị K1, cụ thể không chấp nhận yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Tuấn K và bà Phạm Thị K1 trả lại giá trị đất đã lấn chiếm $50,4\text{m}^2 = 364.800.000$ đồng + 11.242.534.020 đồng ($651,9\text{m}^2 \times 17.245.800$ đồng/ m^2), tổng cộng là: 11.607.337.020 đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phạm Thị K1, ông Trần Tuấn K không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.
- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Thanh V.

5. Về chi phí tố tụng: Số tiền 47.250.000 đồng ông Nguyễn Thanh V chịu toàn bộ và đã nộp đủ.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Phạm Thị K1 không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho bà K1 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000087 ngày 18/9/2024 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Long An.

- Ông Nguyễn Thanh V, bà Nguyễn Thị A là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Các đương sự;
- Lưu HS (2), VT (5), 30b, (TK-PH).

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

Nguyễn Văn Tửu