

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 85 /2023/DS-PT

Ngày: 15 -03-2023

V/v: “*Tranh chấp tặng cho quyền sử dụng đất,
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quyền

Các Thẩm phán: Ông Lương Phước Đại

Bà Trần Thị Thanh Giang

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Minh Thư – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: ông Nguyễn Văn Phi – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 10 và 15 tháng 03 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 361/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 12 năm 2022 về việc “*Tranh chấp tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 45/2022/DS-ST ngày 08-07-2022 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 277/2022/QĐPT-DS ngày 27 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1939

Địa chỉ: khu vực Th, phường Phi, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Dành:* Ông **Huỳnh Thanh H**

1.2. Ông **Huỳnh Thanh L**, (chết ngày 23/12/2020);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng:

1. Bà **Huỳnh Kim Ph**, sinh năm 1968

2. Ông **Huỳnh Thanh X**, sinh năm 1969

3. Bà **Huỳnh Mỹ Vân**; sinh năm 1970

Nơi cư trú: Khu vực Th, phường Th, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

4. Ông **Huỳnh Thanh H**, sinh năm 1971

Nơi cư trú: Khu vực B, phường Ph, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

5. Bà **Huỳnh Mỹ L**, sinh năm 1973

Nơi cư trú: phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Ph, ông X, bà V, bà L:* ông **Huỳnh Thanh H**.

6. Bà **Huỳnh Mỹ Ch**, sinh năm 1974

Nơi cư trú: Khu vực Th, phường Ph, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

7. Ông **Huỳnh Thanh H**; sinh năm 1977

Nơi cư trú: phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn* Luật sư **Trần Vũ Thanh T** – Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ. Vắng mặt

2. Bị đơn: Ông **Huỳnh Thanh H**; sinh năm 1977; Nơi cư trú: phường C, quận N, thành phố Cần Thơ. Có mặt

- *Người đại diện theo ủy quyền:* bà **Nguyễn Sỹ K**, sinh năm 1952; Nơi cư trú: phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. (có mặt).

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

3.1. Bà **Nguyễn Thúy O**, sinh năm 1976; Nơi cư trú: quận N, thành phố Cần Thơ.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* bà **Nguyễn Sỹ K**. Có mặt

3.2. Bà **Huỳnh Kim Ph**, sinh năm 1968

3.3. Ông **Huỳnh Thanh X**, sinh năm 1969

3.4. Bà **Huỳnh Mỹ V**; sinh năm 1970

Nơi cư trú: phường Th, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

3.5. Ông **Huỳnh Thanh H**, sinh năm 1971

Nơi cư trú: phường Ph, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

3.6. Bà **Huỳnh Mỹ L**, sinh năm 1973

Nơi cư trú: phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Ph, ông X, bà V, bà L:* ông **Huỳnh Thanh H**.

3.7. Bà **Huỳnh Mỹ Ch**, sinh năm 1974

Nơi cư trú: Khu vực Th, phường Ph, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

3.8. Bà **Trần Thị B**, sinh năm 1954; Nơi cư trú: Khu vực B phường Ph, quận Ô, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

3.9. Bà **Lê Thị Bích L**, sinh năm 1978

3.10. Ông **Huỳnh Chí H**, sinh năm 1986

3.11. Ông **Huỳnh Nhựt M**, sinh năm 1991.

3.12. Bà **Huỳnh Mỹ Ng**, sinh năm 1990.

Cùng nơi cư trú: quận Ô, thành phố Cần Thơ.

- Người đại diện hợp pháp của ông Hiếu, bà Ngọc, ông Minh: ông **Huỳnh Thanh X** (Văn bản ủy quyền ngày 24/5/2019). Có mặt

- Người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị Bích L: Ông **Huỳnh Thanh H** (Văn bản ủy quyền ngày 25/5/2019).

3.13. Bà **Nguyễn Thị Thanh Th**, sinh năm 1968.

3.14. Ông **Trần Quang M**, sinh năm 1965.

Cùng nơi cư trú: quận Ô, thành phố Cần Thơ. (Xin xét xử vắng mặt)

3.15. Ông **Lê Thanh L**, sinh năm 1971 (Xin xét xử vắng mặt).

3.16. Ông **Nghiêm Nhựt H**, sinh năm 1986 (Xin xét xử vắng mặt).

3.17. Ông **Phan Hữu Phúc**, sinh năm 1979 (Xin xét xử vắng mặt)

3.18. Bà **Lê Thị Kim Phoe**, sinh năm 1979 (Xin xét xử vắng mặt)

Cùng nơi cư trú: Khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

3.19. **Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam**

3.20. **Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên X Việt Nam**

3.21. Ủy ban nhân dân quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ. Đề nghị xét xử vắng mặt

4. Người kháng cáo: Bị đơn Huỳnh Thanh H

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ nguyên đơn trình bày:

Ông Huỳnh Thanh L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 1029/GCNRĐ ngày 11/12/1990, thửa đất 364, diện tích 21.980m², tọa lạc tại khu vực Th, quận Ô, thành phố Cần Thơ. Đến ngày 13/5/1994, ông Long làm đơn xin đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00312 ngày 09/6/1997 do ông L đại diện hộ đứng tên.

Về nguồn gốc đất là do ông bà khai phá từ năm 1955. Ông bà có 07 người con sinh ra và lớn lên tại đây, các con ai cũng có đóng góp một phần công sức để giữ gìn, tôn tạo đất. Vì vậy, ông bà thống nhất tặng cho các con mỗi người một phần. Vào ngày 02/7/2009, ông L bà D ký hợp đồng tặng cho các con mỗi người một phần quyền sử dụng đất, cụ thể: Bà Huỳnh Kim Ph 935,5m², bà Huỳnh Mỹ Chi 1.181m², bà Huỳnh Mỹ L 969m², ông Huỳnh Thanh H 1.901,5m², ông Huỳnh Thanh H khoảng 4.000m²; riêng ông Huỳnh Thanh X chưa được ông bà cho. Khi tặng cho quyền sử dụng đất, ông L, ông H là người cầm ranh, giao cho ông Hà soạn thảo hợp đồng và quản lý giấy tờ đất. Năm 2012, ông Long bà Dành lấy giấy tờ nhà đất để tặng cho ông Xuân khoảng 1.000m² đất thì phát hiện ông Hà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích 17.739,5m² còn lại, trên đất có 01 căn nhà của ông Long bà Dành đang ở. Như vậy, ông Hà đã tự ý ghi

diện tích 17.739,5m² đất đất còn lại vào hợp đồng tặng cho giữa ông Long bà Dành với ông Hà và vì tin tưởng con nên ông bà đã ký, mà không xem lại.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân quận Ô Môn hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông L, bà D với ông H. Ông L đồng ý cho ông Huỳnh Thanh Hà 3.614,5m² theo bản trích đo địa chính số 93/TTKTTNMT ngày 30/12/2021 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ. Yêu cầu công nhận toàn bộ số tiền 1.896.739.000 đồng là của nguyên đơn.

Trước đây, khi bản án phúc thẩm số 89/2015/DSPT ngày 20/6/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông Long được UBND quận Ô Môn cấp 13.205m² đất tại thửa 321, tờ bản đồ số 24 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 396809, sổ vào sổ CH 06518 cấp ngày 14/9/2015 đứng tên Huỳnh Thanh L, Nguyễn Thị D, sau đó ông L, bà D đã chuyển nhượng hoặc tặng cho quyền sử dụng đất ông Xuân, bà Phượng, ông Hiệp, ông Liêm, bà Vân, ông Hải và bà Liễu.

Đại diện ủy quyền của bị đơn bà K trình bày:

Về nguồn gốc đất là của ông Huỳnh Văn Ch (anh ruột ông L) là 24 công, ông Ch là người không có vợ con nên ông đứng tên đất khoảng 3 công. Còn lại 21 công ông Châu nhờ ông L đứng tên. Vào năm 2004 ông Ch bị bệnh chỉ có ông Hà là người trực tiếp chăm nuôi như con ruột. Trước khi chết ông Châu chừa chối với ông L chia cho các con mỗi người 01 nền nhà phần còn lại cho ông Hà. Đến năm 2009 thì ông L thực hiện lời chừa chối của ông Châu; ông L cùng với các con của ông đến UBND phường ký 06 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trong đó có hợp đồng tặng cho đối với ông H.

Vào thời điểm làm hợp đồng tặng cho đất năm 2009 thì 06 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông L, bà D cho bà Huỳnh Kim Phượng, Huỳnh Mỹ Loan, Huỳnh Thanh Hải, Huỳnh Mỹ Vân thì bà Huỳnh Mỹ Chi cũng có mặt nhưng không có ký tên vào 06 hợp đồng với tư cách là thành viên hộ. Vì mặc dù cấp đổi GCNQSD đất năm 1997 có chữ hộ nhưng bà Chi không còn sống trong gia đình từ nhỏ, mà ở với người cô thứ chín (không có gia đình), lớn lên cô chín gả theo chồng, nên năm 2004 chị về cắt hộ khẩu theo chồng, không đóng góp gì công sức trong gia đình nên cán bộ địa chính nói bà Chi không phải ký tên vào 06 hợp đồng tặng cho với tư cách thành viên hộ chứ không phải riêng đối với hợp đồng tặng cho ông Hà.

Từ những lời trình bày trên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không hợp pháp, bị đơn không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn. Yêu cầu công nhận phần diện tích đất cho ông Huỳnh Thanh H theo hợp đồng tặng cho. Công nhận toàn bộ số tiền bồi thường 1.896.739.000 đồng cho ông Hà.

Ngày 08/7/2020 ông Huỳnh Thanh H có đơn bổ sung yêu cầu phản tố với nội dung sau:

Hủy toàn bộ các hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Buộc nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giao trả đất cho ông theo từng diện tích tương ứng với hợp đồng.

Buộc nguyên đơn giao trả lại cho ông số tiền bồi thường giải tỏa đất là 1.396.000.000đ (đã trừ 500.000.000đ đã nhận).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân quận Ô Môn cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông diện tích 17.739,5m² nhưng hợp đồng được ký tặng cho ban đầu.

Các người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan lần lượt trình bày:

Ông Huỳnh Thanh H và bà Lê Thị Bích L có đơn yêu cầu độc lập trình bày:

Ngày 23/9/2015 ông Huỳnh Thanh Long, bà Nguyễn Thị Dành ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông bà tổng diện tích 3.578m², giá thỏa thuận 4,1 tỷ đồng. Ngày 07/10/2015, ông bà được UBND quận Ô Môn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 06589, diện tích 2.229m², thửa số 326 do Huỳnh Thanh Hải đứng tên và GCNQSDĐ số CH 06588, diện tích 1.349m², thửa 325 do Lê Thị Bích Liễu đứng tên.

Ngày 22/8/2017 vợ chồng ông đã chuyển nhượng lại cho ông Lê Thanh Liêm thửa số 325, diện tích 1.349m² (diện tích thực tế 1.379m²) do UBND quận Ô Môn cấp ngày 07/10/2015 do bà Lê Thị Bích Liễu đứng tên, đã chỉnh lý sang tên Lê Thanh Liêm ngày 05/9/2017.

Nay ông bà không đồng ý yêu cầu phản tố của ông Hà, ông bà yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông thuộc thửa 326, diện tích 2.229m², tờ bản đồ số 24 do UBND quận Ô Môn cấp ngày 07/10/2015.

Ông Lê Thanh L có đơn yêu cầu độc lập trình bày: Ông thống nhất trình bày của ông Hải và bà Liễu.

Nay, ông yêu cầu công nhận phần đất tại thửa đất 325, diện tích 1.349m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 06588 do UBND quận Ô Môn cấp ngày 07/10/2015 do bà Lê Thị Bích Liễu đứng tên đã chỉnh lý sang tên Lê Thanh Liêm ngày 05/9/2017.

Bà Huỳnh Mỹ V có đơn yêu cầu độc lập trình bày:

Ngày 23/9/2015 cha mẹ là ông Huỳnh Thanh Long, bà Nguyễn Thị Dành ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà với diện tích 419,5m² đất vườn. Bà được UBND quận Ô Môn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 06585, ngày 07/10/2015.

Nay, bà yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà thuộc thửa 322, diện tích 419,5m², tờ bản đồ số 24 do UBND quận Ô Môn cấp ngày 07/10/2015.

Ông Huỳnh Thanh X và bà Nguyễn Thị Thanh Th có đơn yêu cầu độc lập trình bày:

Ngày 23/9/2015 ông Huỳnh Thanh Long, bà Nguyễn Thị Dành ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông bà tổng diện tích 3.097m², giá thỏa thuận 1.950.000.000 đồng, ông bà đã trả tiền đủ cho cha mẹ. Ngày 07/10/2015, UBND quận Ô Môn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 06590, diện tích 3.097m², thửa số 327 do Huỳnh Thanh Xuân đứng tên sử dụng.

Nay ông bà yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông thuộc thửa 327, diện tích 3.097m², tờ bản đồ số 24 do UBND quận Ô Môn cấp ngày 07/10/2015 do Huỳnh Thanh Xuân đứng tên sử dụng.

Chị Huỳnh Mỹ Ng có đơn yêu cầu độc lập trình bày: vào năm 2015 chị được cha là Huỳnh Thanh Xuân tặng cho quyền sử dụng đất với diện tích 373m². Đến ngày 11/12/2015 chị được UBND quận Ô Môn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 06897 với diện tích 373m², thuộc thửa số 332 do Huỳnh Mỹ Ngọc đứng tên. Nay, chị yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng thửa đất 332 cho chị.

Anh Huỳnh Nhựt M có đơn yêu cầu độc lập trình bày: Anh được cha là Huỳnh Thanh Xuân tặng cho quyền sử dụng đất với diện tích 369m². Đến ngày 11/12/2015, anh được UBND quận Ô Môn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06896 với diện tích 369m², thuộc thửa số 33124, do Huỳnh Nhựt Minh đứng tên. Nay, anh yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng thửa đất 331đất cho anh.

Anh Huỳnh Trí H có đơn yêu cầu độc lập trình bày: Vào năm 2015 anh được cha là Huỳnh Thanh X tặng cho quyền sử dụng đất với diện tích 456,5m². Đến ngày 11/12/2015 anh được UBND quận Ô Môn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 456,5m², thuộc thửa số 330, tờ bản đồ số 24, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 06895 do Huỳnh Trí Hiếu đứng tên. Nay, anh yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho anh.

Bà Huỳnh Mỹ Ch có đơn yêu cầu độc lập trình bày: Ngày 23/9/2015 cha mẹ là ông Huỳnh Thanh Long, bà Nguyễn Thị Dành ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà với diện tích 2.629,5m² đất vườn, với giá thỏa thuận 1.500.000.000 đồng. Ngày 07/10/2015, bà được UBND quận Ô Môn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 06586 do Huỳnh Mỹ Chi đứng tên. Sau đó bà chuyển nhượng cho bà Trần Thị Biết, bà Biết được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/10/2016.

Vào ngày 01/7/2022 bà có đơn xin rút một phần yêu cầu độc lập là Công nhận quyền sử dụng đất cho bà thuộc thửa 323, diện tích 2.629,5m², tờ bản đồ số

24 do UBND quận Ô Môn cấp ngày 07/10/2015. Vì thửa đất này hiện nay tôi đã chuyển nhượng cho người khác và ông Nghiêm Nhật Hiệp đang đứng tên sử dụng.

Ông Nghiêm Nhật H có đơn yêu cầu độc lập trình bày: Vào ngày 24/7/2017 ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Biết, ông Huỳnh Văn Khang tại thửa đất 323, diện tích 2.629m², tờ bản đồ số 24, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06659 với giá chuyển nhượng 1.750.000.000 đồng. Ngày 08/8/2017 ông được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Ô Môn cập nhật chỉnh lý sang tên ông.

Nay yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.629,5m², tại thửa 323, tờ bản đồ số 24 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06659 do UBND quận Ô Môn cấp ngày 26/10/2015 đứng tên Trần Thị Biết. Chỉnh lý sang tên ngày 08/8/2017 do Nghiêm Nhật Hiệp đứng tên.

Ông Trần Quang M và bà Huỳnh Kim Ph có đơn yêu cầu độc lập trình bày: Ngày 23/9/2015 ông Huỳnh Thanh Long, bà Nguyễn Thị Dành ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông bà tổng diện tích 491,5m², giá thỏa thuận 980.000.000 đồng, ông bà đã trả tiền đủ cho cha mẹ. Ngày 07/10/2015 ông bà được UBND quận Ô Môn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 06587, diện tích 491,5m², thửa số 342, tờ bản đồ số 24 do Huỳnh Kim Phụng đứng tên. Nay, bà yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà.

Vụ việc được hòa giải nhưng không thành nên đưa ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 45/2022/DS-ST ngày 08/7/2022 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông H. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Minh, bà Phụng, bà Chi, anh Hiếu, chị Mỹ Ngọc, anh Minh, ông Liêm, bà Vân, ông Hải, bà Liễu, ông Xuân, bà Thúy.

Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 02/7/2009 giữa ông Huỳnh Thanh L, bà Nguyễn Thị D với ông Huỳnh Thanh H.

Công nhận sự tự nguyện của nguyên đơn cho bị đơn ông Huỳnh Thanh H phần diện tích đất 3.614,5m², loại đất CLN được ký hiệu 321¹.

Công nhận số tiền bồi thường đất 1.896.739.008 đồng (*Một tỷ tám trăm chín mươi sáu triệu bảy trăm ba mươi chín ngàn không trăm lẻ tám đồng*) thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn. Trong số tiền trên ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn cho bị đơn ông Huỳnh Thanh Hà 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*).

Công nhận phần diện tích đất tại thửa số 321, diện tích 2.947,1m² là của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D và người thừa kế của ông Huỳnh Thanh Long gồm:

Bà Huỳnh Kim Phụng, ông Huỳnh Thanh Xuân, bà Huỳnh Mỹ Vân, ông Huỳnh Thanh Hải, bà Huỳnh Mỹ Loan, bà Huỳnh Mỹ Chi và ông Huỳnh Thanh Hà.

Công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Huỳnh Thanh Hải, bà Lê Thị Bích Liễu thuộc thửa 326, diện tích 2.229m^2 (diện tích thực tế $2.441,3\text{m}^2$) tờ bản đồ số 24 do UBND quận Ô Môn cấp ngày 07/10/2015.

Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Mỹ Vân tại thửa số 322, diện tích $419,5\text{m}^2$, tờ bản đồ số 24 do UBND quận Ô Môn cấp ngày 07/10/2015.

Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Thanh Liêm tại thửa đất 325, diện tích 1.349m^2 (diện tích thực tế 1.379m^2) do UBND quận Ô Môn cấp ngày 07/10/2015 do bà Lê Thị Bích Liễu đứng tên đã chỉnh lý sang tên Lê Thanh Liêm ngày 05/9/2017.

Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nghiêm Nhật Hiệp tại thửa 323, diện tích $2.629,5\text{m}^2$ (diện tích thực tế $2.582,9\text{m}^2$), tờ bản đồ số 24 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06659 do UBND quận Ô Môn cấp ngày 26/10/2015 đứng tên Trần Thị Biết. Chỉnh lý sang tên ngày 08/8/2017 do Nghiêm Nhật Hiệp đứng tên.

Công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trần Quang Minh và bà Huỳnh Kim Phụng thuộc thửa 324, diện tích $491,5\text{m}^2$ (diện tích thực tế $469,8\text{m}^2$), tờ bản đồ số 24 do UBND quận Ô Môn cấp ngày 07/10/2015 do Huỳnh Kim Phụng đứng tên sử dụng.

Công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Huỳnh Thanh Xuân và bà Nguyễn Thị Thanh Thúy, Huỳnh Nhật Minh, Huỳnh Mỹ Ngọc, Huỳnh Trí Hiếu thuộc thửa 327, 331, 332, 330 có tổng diện tích 3.097m^2 (diện tích thực tế $3.131,5\text{m}^2$) tờ bản đồ số 24 do UBND quận Ô Môn cấp ngày 07/10/2015 do Huỳnh Thanh Xuân đứng tên sử dụng.

Đình chỉ một phần yêu cầu độc lập của bà Huỳnh Mỹ Chi về việc Công nhận quyền sử dụng đất cho bà thuộc thửa 323, diện tích $2.629,5\text{m}^2$, tờ bản đồ số 24 do UBND quận Ô Môn cấp ngày 07/10/2015.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18/7/2022 ông Huỳnh Thanh Hà kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng:

Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

Hủy toàn bộ các hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có liên quan đến phần diện tích $17.739,5\text{m}^2$ đất.

Buộc nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giao trả đất cho ông theo từng diện tích tương ứng với hợp đồng.

Buộc nguyên đơn giao trả lại cho ông số tiền bồi thường giải tỏa đất là 1.396.000.000đ (đã trừ 500.000.000đ đã nhận).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân quận Ô Môn cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông diện tích 17.739,5m² nhưng hợp đồng được ký tặng cho ban đầu.

Tại phiên Tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ gì khác.

- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng hợp đồng cho quyền sử dụng đất ngày 02/7/2009 giữa nguyên đơn với bị đơn là hợp pháp, đúng ý chí của các nguyên đơn, bị đơn không có lừa dối nguyên đơn. Đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

- Đại diện nguyên đơn đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, y án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến tại phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đương sự kháng cáo và nộp tạm ứng án phí trong thời gian luật định nên xem xét hợp lệ về mặt hình thức.

Cấp sơ thẩm xem xét giải quyết các yêu cầu của đương sự nhưng xác định quan hệ pháp luật “tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” là chưa đầy đủ, đề nghị bổ sung thêm quan hệ tranh chấp “hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Về kháng cáo của ông Hà: Phần đất tặng cho do ông Long đại diện hộ gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng khi ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Hà không có đầy đủ thành viên trong hộ ký tên nên cấp sơ thẩm xác định không đủ điều kiện công nhận toàn bộ hiệu lực của hợp đồng là có căn cứ. Hồ sơ tặng cho đất của ông Hà không có Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới giữa bên cho và bên tặng, chưa đủ căn cứ để xác định ý chí của ông Long, bà Dành tặng cho ông Hà toàn bộ quyền sử dụng đất còn lại của thửa 364. Về tình trạng sử dụng đất, trên đất có 01 căn nhà, có nhiều cây cối có nguồn gốc của ông Long, bà Dành tạo nên, nhưng trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, không ghi tình trạng sử dụng đất. Ông Hà cho rằng, ông Long và bà Dành tặng cho ông toàn bộ diện tích còn lại của thửa đất 364 là 17.739,5m², ngoài số liệu trong hợp đồng do ông Hà tự ghi, ông Hà không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh, trong khi ông Long, bà Dành không thừa nhận. Như vậy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa các bên đã vi phạm các Điều 122; 127, 689, 723 Bộ luật dân sự 2005 nên không có hiệu lực toàn bộ, chỉ có hiệu lực phần tặng cho ông Huỳnh Thanh Hà phần đất có diện tích 3.614,5 m² đây là ý chí tự nguyện của nguyên đơn. Đề nghị, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: bị đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét và giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” và giải quyết là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, bị đơn có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, cấp sơ thẩm có xem xét giải quyết các yêu cầu này, nhưng không đề cập đến các quan hệ pháp luật này trong phần tố tụng là thiếu sót, cần rút kinh nghiệm. Cấp phúc thẩm bổ sung thêm quan hệ tranh chấp “hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Đối người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt hoặc đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa lần 2. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 BLTTDS tiến hành xét xử vắng mặt đối với người bảo vệ, các đương sự theo quy định chung của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án và kháng cáo của bị đơn:

[2.1] Về nguồn gốc đất là gia đình ông Long khai hoang canh tác từ năm 1955. Năm 1990 ông Long được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 21.980m². Năm 1997 ông Long được đổi cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính thức thể hiện là hộ với diện tích 21.980m² tại thửa 364 tờ bản đồ số 04. Tại thời điểm này theo hộ khẩu của ông Long được ký ngày 12/10/1995 thì gồm có: Ông Huỳnh Thanh Long chủ hộ, bà Nguyễn Thị Dành, bà Huỳnh Mỹ Chi và ông Huỳnh Thanh Hà (*Công văn số 64/CAQ(QLHC) ngày 21/4/2019 của Công an quận Ô Môn xác nhận từ 02/7/2009 trở về trước, hộ ông Long có 04 nhân khẩu*).

Ông Huỳnh Thanh Hà cho rằng nguồn gốc đất là của ông Huỳnh Văn Châu nhờ ông Long đứng tên dùm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ, Bởi, ông Hà không đưa ra được chứng cứ gì chứng, trong khi nguyên đơn không thừa nhận, đồng thời nguyên đơn sử dụng từ trước năm 1975 cho đến nay và cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1990. Ông Hà cho rằng, ông được ông Châu cho đất cũng không có căn cứ.

Quá trình sử dụng đất đến ngày 02/7/2009 ông Long bà Dành đã lập hợp đồng tặng một phần diện tích đất cho các con ông, bà và được cấp giấy chứng nhận sử dụng đất cùng ngày 10/8/2009 như sau: Huỳnh Kim Phụng: 935,5m²; Huỳnh Mỹ Vân: 1.306,5m²; Huỳnh Thanh Hải: 1.901,5m²; Huỳnh Mỹ Loan: 969m²; Huỳnh Mỹ Chi: 1.182m²; Huỳnh Thanh Hà: khoảng 4.000m². Ông Long, bà Dành cho rằng ông Hà là con út ở chung với ông bà, do tin tưởng con ông bà đã giao hết các giấy tờ cho ông Hà làm, đến khi ký tên vào hợp đồng ông, bà cũng không xem lại diện tích cho ghi trong hợp đồng.

[2.2] *Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/7/2009 giữa ông Long, bà Dành với ông Hà:*

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được chứng thực ngày 02/7/2009, được làm theo mẫu và do ông Hà ghi các thông tin, hợp đồng gồm 02 tờ, 04 trang, ông Long và bà Dành có ký vào trang cuối cùng.

Tại Điều 59 Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 quy định về Công chứng chứng thực: “ *Việc ghi trang, tờ trong văn bản công chứng, văn bản chứng thực đối với hợp đồng, giao dịch*

Văn bản công chứng, văn bản chứng thực đối với hợp đồng, giao dịch có từ 2 trang trở lên, thì từng trang phải được đánh số thứ tự, có chữ ký tắt của người yêu cầu công chứng, chứng thực và người thực hiện công chứng, chứng thực, riêng trang cuối phải có chữ ký đầy đủ; số lượng trang phải được ghi vào cuối văn bản; văn bản công chứng, văn bản chứng thực có từ 2 tờ trở lên phải được đóng dấu giáp lai, có từ 10 tờ trở lên còn phải được đục lỗ, khâu gáy và gấn xi”.

Ông Long bà Dành chỉ ký vào trang cuối cùng, như vậy việc chứng thực đã vi phạm việc phải có chữ ký của người yêu cầu công chứng vào từng trang, vi phạm khoản 2 Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005 về chứng thực theo quy định của pháp luật.

Phần đất tranh chấp do ông Long đại diện hộ gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng khi ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Hà không có đầy đủ thành viên trong hộ ký tên, thiếu sự đồng ý và chữ ký của bà Chi nên cấp sơ thẩm xác định không đủ điều kiện công nhận toàn bộ hiệu lực của hợp đồng là có căn cứ (*phù hợp với nhận định của Quyết định giám đốc thẩm số 204/2017/QĐ-GĐT ngày 25/9/2017*).

Ông Long, bà Dành xác định khi phân chia đất cho các con thì chỉ cho ông Hà khoảng 4.000m², nhưng ông Hà tự ý ghi cho toàn bộ diện tích còn lại là 17.739,5m² vào hợp đồng. Ông Hà cho rằng ông Long và bà Dành đã cho ông toàn bộ phần đất còn lại nên ông ghi diện tích được cho là 17.739m² đất vào hợp đồng. Theo các hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất của bà Phụng, bà Chi, bà Loan, ông Hải, bà Vân đều có trích đo địa chính, Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thừa

đất thể hiện tên người tặng cho (chuyển nhượng), tên người được tặng cho (nhận chuyển nhượng), vị trí, diện tích đất tặng cho (chuyển nhượng) và ký xác nhận ranh giới. Tuy nhiên, hồ sơ tặng cho đất của ông Hà không có các tài liệu trên, mà chỉ có trích đo địa chính, Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thể hiện chủ sử dụng đất là ông Long, diện tích 24.033m², thửa đất 364 (nội dung điều chỉnh diện tích thửa đất 364) và có chữ xác nhận ranh giới của các hộ liền kề với thửa 364. Tại Công văn số 410 ngày 15/5/2019 của Ủy ban nhân dân quận Ô Môn xác nhận sau khi xem xét các chứng cứ thể hiện trong hồ sơ lưu trữ, đối chiếu quy định pháp luật, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Thanh Hà không có biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất. Do đó, chưa đủ căn cứ để xác định ý chí của ông Long, bà Dành tặng cho ông Hà toàn bộ quyền sử dụng đất còn lại của thửa 364.

Về tình trạng sử dụng đất, trên đất có 01 căn nhà, có nhiều cây cối có nguồn gốc của ông Long, bà Dành tạo nên, nhưng trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, không ghi tình trạng sử dụng đất.

Hợp đồng đã vi phạm khoản 4 Điều 723 Bộ luật dân sự năm 2005 về ghi ranh đất và tình trạng sử dụng đất.

Ông Hà cho rằng, ông Long và bà Dành tặng cho ông toàn bộ diện tích còn lại của thửa đất 364 là 17.739,5m², ngoài số liệu trong hợp đồng do ông Hà tự ghi, ông Hà không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh, trong khi ông Long, bà Dành không thừa nhận. Tại trang ghi diện tích của hợp đồng thì ông Long bà Dành không ký tên nên cũng không xác định được ý chí của ông Long, bà Dành tặng cho ông Hà 17.739,5m² đất.

Ông Hà có mối quan hệ là con út của nguyên đơn, các giấy tờ về đất đai do ông Hà giữ, các thủ tục về tặng cho đất do ông Hà làm. Do đó, ông Long và bà Dành không biết được mình ký vào hợp đồng tặng cho đất ông Hà là hết thửa đất còn lại. Ông Long, bà Dành và 06 người con còn lại của ông Long và bà Dành đều xác định chỉ cho ông Hà khoảng 4.000m² đất. Do đó, chỉ có căn cứ xác định ông Long, bà Dành tặng cho ông Hà khoảng 4.000m² đất, điều này cũng phù hợp với truyền thống gia đình Việt Nam.

Đối với số tiền 1.896.739.008 đồng là khoản tiền do nhà nước thu hồi một phần đất đang tranh chấp được bồi thường từ dự án cải tạo, nâng cấp quốc lộ 91. Như phần trên đã phân tích toàn bộ diện tích đang tranh chấp được đánh giá kết luận là thuộc quyền sử dụng của ông Huỳnh Thanh Long, bà Dành như vậy số tiền bồi thường trên vẫn thuộc quyền sở hữu của ông Long bà Dành.

Từ những phân tích trên cho thấy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa các bên đã vi phạm các Điều 122; 127, 689, 723 Bộ luật dân sự 2005 nên không có

hiệu lực toàn bộ, chỉ có hiệu lực phần tặng cho ông Huỳnh Thanh Hà phần đất có diện tích 3.614,5 m² đây là ý chí tự nguyện của nguyên đơn.

Bị đơn kháng cáo yêu cầu công nhận toàn bộ hợp đồng và yêu cầu nguyên đơn trả lại 1.396.739.008 là không có căn cứ.

[2.3] Đối với việc ông Hà kháng cáo yêu cầu hủy các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Xét thấy khi bản án phúc thẩm số 89/2015/DSPT ngày 20/6/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông Long được UBND quận Ô Môn cấp 13.205m² đất tại thửa 321, tờ bản đồ số 24 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 396809, sổ vào sổ CH 06518 cấp ngày 14/9/2015 đứng tên Huỳnh Thanh Long, Nguyễn Thị Dành, sau đó ông Long, bà Dành đã chuyển nhượng và tặng cho như: ông Xuân, bà Phượng, ông Hiệp, ông Liêm, bà Vân, ông Hải và bà Liễu. Các ông bà này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Giao dịch giữa ông Long, bà Dành với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nói trên được xác định là người mua ngay tình sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật. Hơn nữa, tại phần nhận định trên đã xác định thửa đất là của nguyên đơn, nguyên đơn không phản đối về việc tặng cho hay chuyển nhượng này. Do đó, các hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất này là hợp pháp, không có căn cứ hủy hợp đồng cũng như hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Tại *Bản án phúc thẩm số 89/2015/DSPT ngày 20/6/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã quyết định:*

Hủy hợp đồng tặng cho lập ngày 02/7/2009 giữa ông Huỳnh Thanh Long, bà Nguyễn Thị Dành với ông Huỳnh Thanh Hà.

Công nhận toàn bộ diện tích 16.647m² được thể hiện tại mảnh trích đo địa chính số 117, ngày 05/12/2014 của văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Ô Môn là thuộc quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Thanh Long, bà Nguyễn Thị Dành.

Công nhận số tiền bồi thường đất 1.896.739.008đ thuộc quyền sở hữu của ông Long và bà Dành.

Công nhận sự tự nguyện của ông Long, bà Dành tặng cho ông Huỳnh Thanh Hà 3.442m² đất một phần trong tổng số 16.647m² tại thửa 364 và 500.000.000đ.

Chi phí thẩm định giá: Bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả nguyên đơn 8.110.000đ. Nguyên đơn chịu 4.055.000đ, nguyên đơn đã nộp xong.

Án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch: Bị đơn phải chịu 200.000đ.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Bị đơn phải chịu 68.902.170đ, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.133.831đ theo biên lai thu tiền số 000910 ngày

05/01/2005 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ô Môn. Ông Hà còn phải nộp thêm 66.758.339đ.

Nguyên đơn không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn 45.580.000đ tạm ứng án phí đã nộp.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 204/201/DS-GĐT ngày 25/9/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao đã hủy toàn bộ bản án phúc thẩm và bản án sơ thẩm, giao hồ sơ lại cho Tòa án nhân dân quận Ô Môn xét xử sơ thẩm lại.

Tại Khoản 3 Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự có quy định “ Khi xét xử lại vụ án mà bản án, quyết định đã bị hủy theo quyết định giám đốc thẩm, Tòa án phải giải quyết vấn đề tài sản, nghĩa vụ đã được thi hành theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật bị hủy và ghi rõ trong bản án”.

Tại Công số 255/CV.CCTHADS ngày 14/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ô Môn đã xác định:

Sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật phía ông Huỳnh Thanh Long và bà Nguyễn Thị Dành có ủy quyền cho ông Huỳnh Thanh Hải đến Chi cục Thi hành án dân sự quận Ô Môn thực hiện việc yêu cầu thi hành án. Nội dung yêu cầu công nhận toàn bộ diện tích 16.647m² thuộc quyền sử dụng của ông Huỳnh Văn Long và bà Nguyễn Thị Dành, đồng thời công nhận sự tự nguyện của ông Long và bà Dành tặng cho ông Huỳnh Thanh Hà 3.442m² đất một phần trong tổng số diện tích 16.647m².

Ngày 04/9/2015 Chi cục thi hành án phối hợp cùng cơ quan chức năng tiến hành đo đạc ổn định phần diện tích cho ông Long, bà Dành theo nội dung bản án. Riêng phần tiền thi hành án, án phí, tiền thẩm định giá Chi cục thi hành án đã thực hiện xong.

Cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết phần đã thi hành án về án phí, chi phí định giá là thiếu sót, cần rút kinh nghiệm, cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cho phù hợp.

[3] Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải chịu 68.902.000đ nhưng nhận định bị đơn chịu án phí không giá ngạch trên số tiền 1.396.739.008đ là không phù hợp và không chính xác, cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cho phù hợp, cụ thể:

Bị đơn phải chịu án phí không giá ngạch là 300.000đ

Bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch với số tiền 1.396.739.008đ là 53.902.170đ

Tổng cộng án phí bị đơn phải chịu là 54.202.170đ. Bị đơn đã nộp 69.102.170đ (thi hành Bản án phúc thẩm số 89 nêu trên) và 34.451.000đ tạm ứng án phí, nên được nhận lại 49.351.000đ.

- Án phí phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí 300.000đ.

[4] Về chi phí đo đạc, định giá:

Chi phí đo đạc, định giá xét xử lần 1: Nguyên đơn chịu 4.055.000đ, bị đơn chịu 8.110.000đ (số tiền bị đơn đã thi hành án trả cho nguyên đơn)

Chi đo đạc xét xử lần 2 hết: 20.560.000, bị đơn đã tạm nộp số tiền này để thanh toán.

Nay nguyên đơn, bị đơn phải chịu khoản chi phí này. Các đương sự đã thực hiện xong.

[5] Về quyết định khẩn cấp tạm thời: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm có ra 02 Quyết định áp dụng các biện pháp khẩn cấp tạm thời theo yêu cầu của bị đơn. Do không có căn cứ xác định quyền sử dụng đất là của bị đơn nên các quyết định khẩn cấp tạm thời hết hiệu lực và bị hủy bỏ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Huỳnh Thanh Hà.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2022/DS-ST ngày 08/7/2022 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ về nội dung, sửa một phần án phí;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông H.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông M, bà Ph, bà Ch, anh H, chị Mỹ Ng, anh M, ông L, bà V, ông H, bà L, ông X, bà Th.

Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 02/7/2009 giữa ông Huỳnh Thanh L, bà Nguyễn Thị D với ông Huỳnh Thanh H.

Công nhận một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 02/7/2009, phần công nhận là nguyên đơn tặng cho bị đơn ông Huỳnh Thanh H phần diện tích đất 3.614,5m², loại đất CLN được ký hiệu 321¹.

Công nhận số tiền bồi thường đất 1.896.739.008 đồng (*Một tỷ tám trăm chín mươi sáu triệu bảy trăm ba mươi chín ngàn không trăm lẻ tám đồng*) thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn. Trong số tiền trên ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn cho bị đơn ông Huỳnh Thanh H 500.000.000 đồng (*đã thực hiện xong*).

Công nhận phần diện tích đất tại thửa số 321, diện tích 2.947,1m² là của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D và người thừa kế của ông Huỳnh Thanh L gồm: Bà Huỳnh Kim Ph, ông Huỳnh Thanh X, bà Huỳnh Mỹ V, ông Huỳnh Thanh H, bà Huỳnh Mỹ L, bà Huỳnh Mỹ Ch và ông Huỳnh Thanh H.

Công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Huỳnh Thanh H, bà Lê Thị Bích L thuộc thửa 326, diện tích 2.229m² (diện tích thực tế 2.441,3m²) tờ bản đồ số 24 do UBND quận Ô Môn cấp ngày 07/10/2015.

Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Mỹ V tại thửa số 322, diện tích 419,5m², tờ bản đồ số 24 do UBND quận Ô Môn cấp ngày 07/10/2015.

Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Thanh L tại thửa đất 325, diện tích 1.349m² (diện tích thực tế 1.379m²) do UBND quận Ô Môn cấp ngày 07/10/2015 do bà Lê Thị Bích Liễu đứng tên đã chỉnh lý sang tên Lê Thanh Liêm ngày 05/9/2017.

Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nghiêm Nhật H tại thửa 323, diện tích 2.629,5m² (diện tích thực tế 2.582,9m²), tờ bản đồ số 24 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06659 do UBND quận Ô Môn cấp ngày 26/10/2015 đứng tên Trần Thị B, Chỉnh lý sang tên ngày 08/8/2017 do Nghiêm Nhật H đứng tên.

Công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trần Quang M và bà Huỳnh Kim Ph thuộc thửa 324, diện tích 491,5m² (diện tích thực tế 469,8m²), tờ bản đồ số 24 do UBND quận Ô Môn cấp ngày 07/10/2015 do Huỳnh Kim Ph đứng tên sử dụng.

Công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Huỳnh Thanh X và bà Nguyễn Thị Thanh Th, Huỳnh Nhật M, Huỳnh Mỹ Ng, Huỳnh Trí H thuộc thửa 327, 331, 332, 330 có tổng diện tích 3.097m² (diện tích thực tế 3.131,5m²) tờ bản đồ số 24, trong đó ông Huỳnh Thanh X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 327, Huỳnh Trí H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 330, Huỳnh Nhật M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 331, Huỳnh Mỹ Ng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 332.

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh diện tích đất theo hiện trạng thực tế và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo bản trích đo địa chính số 93/TTKTTNMT ngày 30/12/2021 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và Môi trường TP Cần Thơ)

2. Chi phí đo đạc định giá và lệ phí trích đo địa chính: Nguyên đơn phải chịu 4.055.000đ, bị đơn phải chịu 28.670.000, công nhận đã nộp và chỉ xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: bị đơn phải chịu là 54.202.170đ, được khấu trừ vào 69.102.170đ (bị đơn đã thi hành Bản án phúc thẩm số 89/2015/DSPT) và 26.951.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 000113 ngày 03/6/2019,

300.000 đồng theo biên lai thu số 002005 ngày 27/6/2018, 600.000 đồng theo biên lai thu số 011140 ngày 18/8/2020, 6.600.000 đồng theo biên lai thu số 011104 ngày 15/7/2020). Bị đơn ông Huỳnh Thanh H được nhận lại 49.351.000đ số tiền còn thừa.

Bà Nguyễn Thị D được nhận lại 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 005520 ngày 24/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ô Môn.

Ông Huỳnh Thanh H và bà Lê Thị Bích L được nhận lại 300.000 (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 000098 ngày 28/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ô Môn.

Ông Lê Thanh L được nhận lại 300.000 (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 000097 ngày 28/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ô Môn.

Anh Huỳnh Nhật M được nhận lại 300.000 (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 000099 ngày 28/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ô Môn.

Chị Huỳnh Mỹ Ng được nhận lại 300.000 (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 000100 ngày 28/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ô Môn.

Anh Huỳnh Chí Hiếu được nhận lại 300.000 (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 000101 ngày 28/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ô Môn.

Ông Nghiêm Nhật H được nhận lại 300.000 (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 000102 ngày 28/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ô Môn.

Bà Huỳnh Mỹ Ch được nhận lại 300.000 (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 000104 ngày 28/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ô Môn.

Ông Trần Quang M và bà Huỳnh Kim Ph được nhận lại 300.000 (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 000103 ngày 28/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ô Môn.

Ông Huỳnh Thanh X và bà Nguyễn Thị Thanh Th được nhận lại 300.000 (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 000107 ngày 28/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ô Môn.

Bà Huỳnh Mỹ V được nhận lại 300.000 (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 010834 ngày 11/02/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ô Môn.

4. Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2020/QĐ-BPKCTT ngày 17/7/2020 và số 03/2020/QĐ-BPKCTT ngày 17/8/2020 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ sẽ bị hủy bỏ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự kể từ ngày tuyên án.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND-TPCT
- TAND Q.Ô Môn
- Các đương sự
- Chi Cục THADS Q.Ô Môn
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quyền