

Bản án số: 78/2021/DS-PT

Ngày: 27/4/2021

V/v Tranh chấp 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 Trần Trí Dũng

Các Thẩm phán:

Bà Võ Bích Hải

Bà Phan Thị Tuyết Mai

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Văn Khải - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Đỗ Thị Hồng Nhi - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 161/2020/TLPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2020 về việc tranh chấp Quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số:16/2020/DS-ST ngày 17/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 57/2021/QĐPT-DS ngày 18 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* ông Nguyễn Văn Q

Địa chỉ cư trú: khu vực B, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim H

Địa chỉ cư trú: khu vực B, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 02/10/2014)

2. *Bị đơn:* ông Nguyễn Minh P.

Địa chỉ cư trú: ấp N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Đỗ Kim T.

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 21/9/2017)

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

- Ông Đinh Quốc K, bà Nguyễn Ngọc T

Người đại diện theo ủy quyền cho bà T: ông Đinh Quốc K

Cùng địa chỉ: P, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ.

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 22/6/2019)

- Ông Lê Thanh H.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Bà Lê Thị Bảo T

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 09/7/2019)

- Ông Trần Tiến D, bà Lê Thị Bảo T, Đỗ Kim T, ông Võ Văn T.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Bà Võ Thị C

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 11/7/2019)

- Bà Võ Thị C, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Thùy T, Quách Thị Thu Y, ông Trần Thế H, bà Phạm Thị Kim H, Trần Thị Thủy T, ông Trần Thế H, bà Trần Thị Xuân M, Nguyễn Thị Bích V, Nguyễn Thị Diễm L.

Cùng địa chỉ: ấp N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ.

- Ngân hàng N

Trụ sở chính: L, phường T, quận B, Hà Nội

Địa chỉ chi nhánh: N, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ.

-Bà Võ Thị D (chết ngày 26/9/2016)

Người kế thừa tố tụng:

Ông Nguyễn Văn Q.

Địa chỉ cư trú: khu vực B, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

-Bà Nguyễn Thị Kim H.

Địa chỉ cư trú: khu vực B, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

- Ông Nguyễn Minh K.

Địa chỉ cư trú: khu vực B, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

- Ông Nguyễn Minh T.

Địa chỉ cư trú: C, huyện B, tỉnh Bình Dương.

- Ông Nguyễn Minh P.

Địa chỉ cư trú: ấp N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ.

- Ủy ban nhân dân huyện P.

Địa chỉ: N, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Đỗ Thiên T

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 03/7/2020)

4. *Người kháng cáo: Nguyễn Văn Q*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn – ông Nguyễn Văn Q trình bày: ông và vợ là bà Võ Thị D có phần đất diện tích 1.048m² thửa 882, thửa 1945, tờ bản đồ số 06, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000208 cấp ngày 03/6/1996 cho bà D đứng tên. Từ năm 1999 đến năm 2009 vợ chồng ông đã bán một phần đất cho ông Lê Thanh H diện tích 95m², ông Võ Văn T diện tích 60m², ông Trần Thế H diện tích 56m² (đều có lập giấy tay), đồng thời cũng tặng cho con là Nguyễn Thị Kim H diện tích 170m² nhưng đều chưa làm thủ tục tách thửa. Năm 2009, bà D ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông P, ông P được cấp 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01455, H01456, H01457 ngày 19/10/2009 gồm thửa 1945 diện tích 188m², thửa 882 diện tích 493m², thửa 2571 diện tích 367m². Năm 2014, vợ chồng ông mới biết việc ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phát sinh tranh chấp. Nay ông khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/9/2009 giữa bà D và ông P, hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông P. Ông đồng ý thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Lê Thanh H, ông Trần Thế H, ông Võ Văn T.

Bị đơn – ông Nguyễn Minh P trình bày: ông được mẹ là bà Võ Thị D tặng cho phần đất diện tích 1.048m² và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01455, H01456, H01457 ngày 19/10/2009. Ông yêu cầu phản tố công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/9/2009 và công nhận ông có quyền sử dụng 03 thửa đất 882, 2571, 1945. Ông đồng ý chuyển tên quyền sử dụng đất cho những người mua đất gồm ông Lê Thanh H, ông Trần Thế H, ông Võ Văn T, bà Quách Thị Thu Y và ông Đinh Quốc K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- **Ông Võ Văn T trình bày:** vào ngày 19/8/1999 ông Q chuyển nhượng cho ông phần đất dài 20m, mặt giáp mé sông 28m, mặt sau 13m thuộc thửa 882 với giá 7.000.000 đồng, hai bên có lập “Tờ sang nhượng nền nhà”. Ông đã cho con là Bà Võ Thị C phần đất này để cất nhà ở.

- **Bà Võ Thị C trình bày:** bà được cha là ông Võ Văn T tặng cho phần đất mua của ông Q, sau khi bị thu hồi do ảnh hưởng bởi công trình Đê Bao Tắc Ông Thục, diện tích hiện còn 272m². Bà yêu cầu độc lập công nhận phần đất bà đang sử dụng để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà.

- **Ông Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị Thùy T trình bày:** thống nhất ý kiến của bà C.

- **Ông Lê Thanh H trình bày:** vào ngày 26/4/2007 vợ chồng ông Q, bà D chuyển nhượng cho ông phần đất diện tích 95m² thuộc thửa 1945 với giá 10.000.000 đồng, hai bên có lập “Tờ hợp đồng sang nhượng đất đai”. Đến nay ông đã cho ông Trần Tiến D, bà Lê Thị Bảo T cất nhà nhưng chưa làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông yêu cầu độc lập công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/4/2007 giữa ông với ông Q, bà D.

- **Ông Trần Tiến D, bà Lê Thị Bảo T trình bày:** thống nhất ý kiến của ông H.

- **Ông Trần Thế H trình bày:** vào ngày 19/9/2009 ông Q chuyển nhượng cho ông phần đất diện tích 56m² (ngang 04m x dài 14m) thuộc thửa 2571 với giá

22.000.000 đồng, hai bên có lập “Tờ hợp đồng sang nhượng đất”. Ông đã trả đủ tiền và cất nhà ở nhưng đến nay chưa làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông yêu cầu độc lập công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/9/2009 giữa ông với ông Q.

- Ông Trần Thế H, bà Phạm Thị Kim H, Trần Thị Thủy T, Trần Thị Xuân M, Nguyễn Thị Bích V, Nguyễn Thị Diễm L trình bày: thống nhất ý kiến của ông H.

- Bà Quách Thị Thu Y trình bày: vào ngày 22/5/2014 vợ chồng ông P, bà T chuyển nhượng cho bà phần đất diện tích 60m² (ngang 05m x dài 12m) thuộc thửa 882 với giá 30.000.000 đồng, hai bên có lập “Tờ hợp đồng chuyển nhượng đất”. Bà đã trả đủ tiền và nhận đất cất nhà nhưng chưa làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà yêu cầu độc lập công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/5/2014 giữa bà với ông P, bà T.

- Ông Đinh Quốc K trình bày: vào ngày 11/9/2014, ông và vợ là bà Nguyễn Ngọc T ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Minh P, bà Đỗ Kim T phần đất thửa 1945 diện tích 188m² (gồm 79m² đất thổ cư và 109m² đất trồng cây lâu năm) với giá 100.000.000 đồng. Toàn bộ hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông đã đăng nộp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phong Điền, đã đóng lệ phí trước bạ xong nhưng đến nay chưa nhận đất sử dụng. Ông yêu cầu độc lập công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/9/2014 giữa ông, bà T với ông P, bà T.

- Bà Nguyễn Thị Kim H trình bày: bà được cha mẹ là ông Nguyễn Văn Q và bà Võ Thị D tặng cho phần đất ngang 10m x dài 17m = 170m², nhưng chưa làm thủ tục tách thửa sang tên. Năm 2014, ông P lấy phần đất này chuyển nhượng cho ông Đinh Quốc K. Bà thống nhất ý kiến của ông Q, yêu cầu ông P giao trả toàn bộ 1.048m² đất lại cho ông Q.

- Ông Nguyễn Minh T, ông Nguyễn Minh K trình bày: phần đất thửa 882, 1945 có nguồn gốc của cha mẹ các ông là ông Nguyễn Văn Q và bà Võ Thị D. Ông T, ông K không có ý kiến gì trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Q với ông P, đề nghị giải quyết vụ án vắng mặt các ông.

- Ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện P: trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01455, H01456, H01457 ngày 19/10/2009 cho ông P đúng quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân huyện không có ý kiến gì về nội dung khởi kiện của đương sự, yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt đại diện của Ủy ban nhân dân huyện.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 16/2020/DS-ST ngày 17/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền tuyên xử như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Minh P.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thị C, Lê Thanh H, Trần Thế H, Quách Thị Thu Y, Đinh Quốc K, Nguyễn Ngọc T.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/8/1999 giữa ông Võ Văn T với ông Nguyễn Văn Q; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

ngày 26/4/2007 giữa ông Lê Thanh H với ông Nguyễn Văn Q, bà Võ Thị D; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/9/2009 giữa ông Trần Thế H với ông Nguyễn Văn Q; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/5/2014 giữa bà Quách Thị Thu Y với ông Nguyễn Minh P, bà Đỗ Kim T; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/9/2014 giữa ông Đinh Quốc K, bà Nguyễn Ngọc T với ông Nguyễn Minh P, bà Đỗ Kim T.

Ông Nguyễn Minh P có nghĩa vụ giao cho ông Đinh Quốc K, bà Nguyễn Ngọc T quyền sử dụng đất diện tích 163,5m² (ONT + CLN), thửa 1945; giao cho ông Lê Thanh H quyền sử dụng đất diện tích 89m² (CLN), thửa 1945, tờ bản đồ số 06, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01455 ngày 19/10/2009 do Ủy ban nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ cấp cho ông Nguyễn Minh P.

Ông Nguyễn Minh P có nghĩa vụ giao cho Bà Võ Thị C quyền sử dụng đất diện tích 213m² (CLN) thuộc một phần thửa 882 và diện tích 59m² (CLN) thuộc một phần thửa 2571, tờ bản đồ số 06; giao cho bà Quách Thị Thu Y quyền sử dụng đất diện tích 60m² (CLN) thuộc một phần thửa 882.

Ông Nguyễn Minh P có nghĩa vụ giao cho ông Trần Thế H quyền sử dụng đất diện tích 58m² (CLN) thuộc một phần thửa 2571, tờ bản đồ số 06.

Ông Nguyễn Minh P có nghĩa vụ giao cho ông Nguyễn Văn Q căn nhà và quyền sử dụng đất diện tích 307m² (ONT + CLN), thuộc một phần thửa 2571, tờ bản đồ số 06, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01457 ngày 19/10/2009 do Ủy ban nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ cấp cho ông Nguyễn Minh P.

Ông Nguyễn Minh P được quyền sử dụng đất diện tích 283m² (CLN), thuộc phần còn lại của thửa 882, tờ bản đồ số 06, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01456 ngày 19/10/2009 do Ủy ban nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ cấp cho ông Nguyễn Minh P.

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 38-2016, số 39-2016, số 40-2016 ngày 23/02/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Phong Điền).

Ông Nguyễn Minh P có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn Q số tiền 2.160.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn Q có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Minh P số tiền 24.383.000 đồng.

Ông Nguyễn Minh P làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhận đất nêu trên.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 22/7/2020 ông Nguyễn Văn Q kháng cáo yêu cầu được hủy hợp đồng tặng cho giữa bà Võ Thị D với Nguyễn Minh P, thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn, đồng ý tách cho 03 hộ mà ông và bà D đã sang nhượng trước năm 2014.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự còn lại vẫn giữ nguyên yêu cầu như đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về thủ tục tố tụng: Các đương sự và Tòa án các cấp thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Nguyên đơn kháng cáo nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đất tranh chấp có nguồn gốc là của vợ chồng ông Q, bà D, hiện tại đã bán cho nhiều người và đã tách. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có công chứng chứng thực nên có hiệu lực, nhưng đất là của ông Q, bà D nhưng bà D một mình ký hợp đồng tặng cho nên có căn cứ hủy một phần. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không có chứng cứ gì mới nên không có cơ sở xem xét.

Với những ý kiến nêu trên, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục: Bà Nguyễn Thị Kim H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q và cũng là người kháng cáo. Ngày 31/3/2021 bà H có đơn đề nghị xin được vắng mặt trong các phiên tòa. Ông Nguyễn Minh P không có kháng cáo được triệu tập hợp lệ lần thứ hai vẫn vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt bà H và ông P theo quy định.

Ông Nguyễn Văn Q yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/9/2009 giữa bà Võ Thị D và ông Nguyễn Minh P, hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông P. Ông P có yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của ông, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng để làm thủ tục tách thửa sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất đang sử dụng. Cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án theo quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất là có căn cứ.

Qua xem xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Q Hội đồng xét xử xét thấy:

[2] Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Q và bà Võ Thị D nhận chuyển nhượng lại từ ông Hồ Văn Cội ngày 13/6/1987, đến ngày 30/6/1996 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00028 cho bà D đứng tên diện tích 1.900m² thửa 882, 1945. Sau đó ông Q, bà D cùng chuyển nhượng 03 nền nhà cho ông H, ông H và ông T, có lập thành văn bản những người nhận chuyển nhượng đều đã nhận đất sử dụng ổn định, sau khi nhận chuyển nhượng ông T đã tặng cho quyền sử dụng đất lại cho bà C, hiện nay bà C đang sử dụng và có yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất này, các bên thống nhất việc thực hiện hợp đồng, ông P cũng đồng ý chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. các đương sự không tranh chấp. Do đó cấp sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự,

công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu độc lập của ông H, ông H, bà C là phù hợp.

[4] Bà H xác định phần đất 170m² bà được cha mẹ đã nói miệng tặng cho bà, do bà thiếu nợ của bà X nên bà D kêu chuyển nhượng để cản trừ nợ sau đó bà đã trả nợ cho bà X xong, chỉ còn thiếu lại tiền lãi đến năm 2014. Ngày 05/4/2004 bà D chuyển nhượng cho bà Phan Thị X phần đất diện tích 170m² với số tiền 100.000.000 đồng, nhưng lời khai của bà H và ông P đều không có chứng cứ chứng minh, nhưng thực tế vào thời điểm năm 2014 thì phần đất thửa 1945 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P, ông Q, bà D biết nhưng cũng không có tranh chấp. Tại biên bản ngày 24/9/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Phong Điền, ông Q, bà D đều đồng ý với việc chuyển nhượng đất giữa ông P với ông K. Qua đo đạc thực tế, thửa 1945 đã có căn nhà của bà Lê Thị Bảo T cất trên phần đất của ông H mua từ năm 2007 diện tích 89m², diện tích còn lại của thửa 1945 là 163,5m² đã chuyển nhượng cho ông K ngày 11/9/2014. Án sơ thẩm đã công nhận cho ông K bà T diện tích 163,5m² tại thửa 1945, công nhận cho ông H 89m² tại thửa 1945. Các đương sự đều thống nhất không ai kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xem xét đến các diện tích của các đương sự nói trên.

[5] Ông Q yêu cầu được hủy toàn bộ hợp đồng tặng cho giữa bà D với ông P là chưa có cơ sở bởi lẽ; ngày 23/9/2009 bà Võ Thị D ký hợp đồng tặng cho ông Nguyễn Minh P 1.048m² đất có chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Nhơn Ái đúng hình thức theo quy định tại khoản 2 Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005, ông P đã làm thủ tục đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01455, H01456, H01457 ngày 19/10/2009.

Phần đất thửa 882, 1945 là tài sản chung của vợ chồng ông Q, bà D nhưng chỉ có bà D ký tặng cho quyền sử dụng đất, không có ý kiến của ông Q cho nên hợp đồng tặng cho ngày 23/9/2009 chỉ có hiệu lực đối với ½ diện tích đất (phần thuộc quyền sử dụng của bà D). Sau khi được tặng cho ông P đã làm thủ tục đứng tên toàn bộ diện tích đất do đó, ông P phải hoàn trả lại ông Q ½ diện tích đất sau khi trừ phần đã chuyển nhượng cho ông H, ông T, ông H và phần ông Q, bà D công nhận ông P mua lại từ bà X. Phần đất thửa 882, 2571, 1945 qua đo đạc có diện tích 1.232,5m² – 272m² – 89m² – 58m² – 163,5m² = 650m² chia hai, ông P phải trả lại ông Q 325m², thửa 2571 còn lại 307m² nên ông hoàn trả giá trị 18m² x 120.000 đồng/m² = 2.160.000 đồng. Ông Q hoàn trả giá trị nhà cho ông P là 24.383.000 đồng. Như án sơ thẩm nhận định là có căn cứ.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/5/2014 giữa bà Quách Thị Thu Y với ông P, án sơ thẩm công nhận và cho tiếp tục thực hiện hợp đồng các bên đều thống nhất không có kháng cáo.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tuyên xử: Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Minh P.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thị C, Lê Thanh H, Trần Thế H, Quách Thị Thu Y, Đinh Quốc K, Nguyễn Ngọc T.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/8/1999 giữa ông Võ Văn T với ông Nguyễn Văn Q; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/4/2007 giữa ông Lê Thanh H với ông Nguyễn Văn Q, bà Võ Thị D; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/9/2009 giữa ông Trần Thế H với ông Nguyễn Văn Q; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/5/2014 giữa bà Quách Thị Thu Y với ông Nguyễn Minh P, bà Đỗ Kim T; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/9/2014 giữa ông Đinh Quốc K, bà Nguyễn Ngọc T với ông Nguyễn Minh P, bà Đỗ Kim T.

Ông Nguyễn Minh P có nghĩa vụ giao cho ông Đinh Quốc K, bà Nguyễn Ngọc T quyền sử dụng đất diện tích 163,5m² (ONT + CLN), thửa 1945; giao cho ông Lê Thanh H quyền sử dụng đất diện tích 89m² (CLN), thửa 1945, tờ bản đồ số 06, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01455 ngày 19/10/2009 do Ủy ban nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ cấp cho ông Nguyễn Minh P.

Ông Nguyễn Minh P có nghĩa vụ giao cho Bà Võ Thị C quyền sử dụng đất diện tích 213m² (CLN) thuộc một phần thửa 882 và diện tích 59m² (CLN) thuộc một phần thửa 2571, tờ bản đồ số 06; giao cho bà Quách Thị Thu Y quyền sử dụng đất diện tích 60m² (CLN) thuộc một phần thửa 882.

Ông Nguyễn Minh P có nghĩa vụ giao cho ông Trần Thế H quyền sử dụng đất diện tích 58m² (CLN) thuộc một phần thửa 2571, tờ bản đồ số 06.

Ông Nguyễn Minh P có nghĩa vụ giao cho ông Nguyễn Văn Q căn nhà và quyền sử dụng đất diện tích 307m² (ONT + CLN), thuộc một phần thửa 2571, tờ bản đồ số 06, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01457 ngày 19/10/2009 do Ủy ban nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ cấp cho ông Nguyễn Minh P.

Ông Nguyễn Minh P được quyền sử dụng đất diện tích 283m² (CLN), thuộc phần còn lại của thửa 882, tờ bản đồ số 06, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01456 ngày 19/10/2009 do Ủy ban nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ cấp cho ông Nguyễn Minh P.

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 38-2016, số 39-2016, số 40-2016 ngày 23/02/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Phong Điền).

Ông Nguyễn Minh P có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn Q số tiền 2.160.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn Q có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Minh P số tiền 24.383.000 đồng.

Ông Nguyễn Minh P làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhận đất nêu trên.

Chi phí do đặc, định giá: nguyên đơn, bị đơn mỗi người nộp 1.500.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng 3.000.000 đồng nên bị đơn phải hoàn trả nguyên đơn 1.500.000 đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Q được miễn nộp án phí nên được nhận lại 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 003831 ngày 16/3/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phong Điền.

- Ông P phải chịu 900.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 001309 ngày 01/8/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Phong Điền; ông P còn phải nộp 600.000 đồng, tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Lê Thanh H được nhận lại 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí nộp theo biên lai số 004388 ngày 31/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phong Điền.

- Bà Võ Thị C được nhận lại 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí nộp theo biên lai số 004391 ngày 01/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phong Điền.

- Bà Quách Thị Thu Y được nhận lại 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí nộp theo biên lai số 004371 ngày 23/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phong Điền.

- Ông Trần Thế H được nhận lại 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí nộp theo biên lai số 004393 ngày 01/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phong Điền.

- Ông Đinh Quốc K, bà Nguyễn Ngọc T được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí nộp theo biên lai số 001263 ngày 05/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phong Điền.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Q được Miễn; hoàn trả cho ông Q 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 017543 ngày 21/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phong Điền.

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 và 9 Luật thi hành án dân sự và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi bổ sung một số điều 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:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND H.Phong Điền;
- Chi cục THADS. H.Phong Điền;
- Lưu (HS – 2b).

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

(Đã ký)

Trần Trí Dũng