

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

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

Bản án số: 387/2022/DS-PT

Ngày: 15/6/2022

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất và
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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hoàng Tấn

Các Thẩm phán: 1/ Ông Tô Chánh Trung

2/ Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Tường Vi, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao
tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân: Ông Vũ Hồng Cường, Kiểm sát viên cao
cấp Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong các ngày 08 và 15/6/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại
Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm, thụ lý số
74/2022/TLPT-DS ngày 02 tháng 3 năm 2022, về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng
đất và Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, giữa các bên đương sự:

Nguyên đơn: Ông Châu Tấn D, sinh năm 1959;

Địa chỉ: ấp D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền:

Bà Lâm Bạch Th, sinh năm 1959 (Có mặt);

Địa chỉ: ấp D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Bị đơn: Ông Huỳnh Văn K, sinh năm 1952;

Địa chỉ: ấp D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Nguyễn Trí Th1, sinh năm 1994; Địa
chỉ: Số 454 LVL, ấp A, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông K:

Luật sư Nguyễn Minh H, Đoàn Luật sư Tp.HCM (Có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Nguyễn Trường Th2, sinh năm 1970;

Địa chỉ: ấp M, xã Long Đ, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu

2/ Bà Ngô Thị Ph, sinh năm 1936;

Địa chỉ: ấp D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

3/ Bà Huỳnh Thị X, sinh năm 1959;

4/ Ông Trần Văn S, sinh năm 1960;

5/ Ông Trần Văn B, sinh năm 1965;

6/ Bà Trần Ánh H1, sinh năm 1967;

7/ Chị Huỳnh Hồng Ng, sinh năm 1979;

8/ Anh Cao Minh Đ, sinh năm 1981;

9/ Anh Huỳnh Ngọc S1, sinh năm 1981;

10/ Chị Ngô Th3, sinh năm 1978;

11/ Bà Trần Thị D1, sinh năm 1955;

12/ Anh Huỳnh Ngọc S2, sinh năm 1985;

13/ Anh Huỳnh Trung Th4, sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ: ấp D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

14/ Ông Nguyễn Văn Th5, sinh năm 1957;

Địa chỉ: ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà X, S, B, H1, Ng, Đ, S1, Th3, D1, S2, Th4, Th5: Ông Lê Nguyễn Trí Th1, sinh năm 1994; Địa chỉ: Số 454 LVL, ấp A, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

15/ Bà Lâm Bạch Th, sinh năm 1959;

Địa chỉ: ấp D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

16/ Ông Nguyễn Hữu Ng1, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Khóm A, Phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

17/ Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Địa chỉ: ấp A, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tô Minh Đ1, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn và lời khai của phía nguyên đơn ông Châu Tấn D do bà Lâm Bạch Th đại diện trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do ông D và bà Th nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh Thị X và ông Trần Văn Th6 vào năm 2005 với tổng diện tích 3.900m² tại thửa số 05, tờ bản đồ số 01, giấy được cấp cho bà Huỳnh Thị X (Xiếu) vào năm 1995, giá chuyển nhượng 22 cây vàng 24k.

Khi nhận chuyển nhượng không đo đạc thực tế nhưng bà có nhờ ông Hà Văn B1 đứng ra đo đạc dưới sự chỉ dẫn xác định ranh đất của ông K, khi giao đất thì

ông K không giao cho ông D và bà phần đất đang tranh chấp, chỉ giao phần đất phía sau, từ ranh đất tranh chấp trở về sau. Do lúc này bà không biết phần đất bà nhận chuyển nhượng thì trong giấy chứng nhận là bao gồm cả phần đất tranh chấp, sau này khi nhận được giấy thì bà biết được và có yêu cầu ông D trả đất.

Lúc đầu bà không khởi kiện yêu cầu đòi lại đất là vì lúc phát hiện ra phần đất bà nhận chuyển nhượng bao gồm đất tranh chấp thì chỉ có ông K cất nhà ở nên im lặng nhưng sau này ông Ng1, ông Th2, bà Ph, chị Ng, anh S1 cất nhà thì bà có đến gặp ông K nói và ngăn cản (chỉ nói miệng), không trình báo chính quyền địa phương.

Ngoài ra, bà Th còn nhận chuyển nhượng một lối đi ra của ông Phạm Văn Ch, diện tích ngang 01m, dài 40m, có cạnh hướng Đông giáp với lộ Giá Rai – Gành Hào, cạnh hướng Tây giáp đất bà, cạnh hướng Nam giáp đất ông Phạm Văn T, có cạnh hướng Bắc giáp với phần đất ông Huỳnh Văn K đang sử dụng. Việc bà nhận chuyển nhượng 01m ngang đất của ông Phạm Văn Ch là để đất của bà liền ranh với phần đất mà nhận chuyển nhượng trước đó (đất đang tranh chấp). Bà Th đồng ý đối với biên bản định giá tài sản ngày 20/6/2019.

Nay bà Th đại diện theo ủy quyền của ông D yêu cầu Tòa án giải quyết chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông D, giao trả cho ông D phần diện tích 853,6m².

Theo đơn và lời khai của phía bị đơn ông Huỳnh Văn K và những người có quyền, nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Trường Th2, bà Huỳnh Thị X, bà Ngô Thị Ph, anh Trần Văn S, ông Trần Văn B, bà Trần Ánh H1, anh Huỳnh Ngọc S1, anh Ngô Th3, bà Trần Thị D1, anh Huỳnh Ngọc S2, anh Huỳnh Trung Th4 và bà Huỳnh Hồng Ng trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông cố nội bà cho ông nội bà là ông Huỳnh Văn Đ2, sau đó ông nội cho lại cha bà là ông Huỳnh Văn K, do là người nhà nên khi cho đất không làm giấy tờ. Sau khi được cho đất thì ông K trực tiếp quản lý và sử dụng cho đến khi phát sinh tranh chấp.

Bà Huỳnh Thị X là cô ruột của bà (em ông K) cũng được ông Đ2 tặng cho phần đất phía sau đất của ông K với diện tích 3.900m². Khi ông Hà Văn B1 đứng ra chỉ ranh đất để giao cho bà Th, ông D thì cũng không giao phần đất của ông K đang quản lý. Do phần đất của ông K và bà X liền kề nên trong quá trình đăng ký kê khai thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bà X đã cấp luôn cả phần đất của ông D.

Sau khi bà Th, ông D nhận chuyển nhượng đất từ bà X thì vẫn sử dụng ổn định không phát sinh tranh chấp gì với ông K. Năm 2011, khi ông K chuyển nhượng đất cho ông Th2, ông Ng1 và sau đó ông Th2, ông Ng1, anh S1, bà Ph cất nhà trên đất tranh chấp thì ông D, bà Th không có ý kiến gì cho đến khi phát sinh tranh chấp.

Nay, phía ông K và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông D và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông Châu Tấn D để công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho ông Huỳnh Văn K.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 05/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu, đã tuyên xử:

1/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Châu Tấn D về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn K trả lại phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 93,6m² tại thửa số 05, tờ bản đồ 01, đất tọa lạc ấp Diêm Điền, xã Điền Hải, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

2/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Châu Tấn D về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn K trả lại phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 760m², tại thửa số 05, tờ bản đồ 01, đất tọa lạc ấp Diêm Điền, xã Điền Hải, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

3/ Hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn K với ông Nguyễn Trường Th2 và ông Nguyễn Hữu Ng1; hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn K với anh Huỳnh Ngọc S1; chị Huỳnh Hồng Ng; bà Ngô Thị Ph.

4/ Buộc ông Nguyễn Trường Th2 có nghĩa vụ trả cho Châu Tấn D và bà Lâm Bạch Th diện tích 298,8m², tại thửa số 05, tờ bản đồ 01, đất tọa lạc ấp Diêm Điền, xã Điền Hải, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu có vị trí:

- + Hướng Đông giáp lộ Giá Rai-Gành Hào (Đông Hải) có số đo 15m;
- + Hướng Tây giáp đất ông Châu Tấn D có số đo là 15m;
- + Hướng Nam giáp với ông Phạm Văn T có số đo là 19,35m;
- + Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Hữu Ng1 có số đo 21m.

Buộc ông Huỳnh Văn K và bà Trần Thị D1 có nghĩa vụ trả tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại cho ông Nguyễn Trường Th2 tổng số tiền 1.086.888.600đồng.

5/ Buộc ông Nguyễn Hữu Ng1 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời các tài sản trên đất để giao trả cho Châu Tấn D và bà Lâm Bạch Th diện tích 208,8m², tại thửa số 05, tờ bản đồ 01, đất tọa lạc ấp Diêm Điền, xã Diên Hải, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu có vị trí:

- + Hướng Đông giáp lộ Giá Rai-Gành Hào (Đông Hải) có số đo 9,8m;
- + Hướng Tây giáp đất ông Châu Tấn D có số đo là 9,8m;
- + Hướng Nam giáp với ông Nguyễn Trường Th2 có số đo là 21m;
- + Hướng Bắc giáp đất anh Huỳnh Ngọc S1 có số đo 22,10m.

Buộc ông Huỳnh Văn K và bà Trần Thị D1 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu Ng1 tổng số tiền đã nhận là 1.240.000.000đồng.

6/ Giao cho ông Huỳnh Ngọc S1 và bà Ngô Th3 được quyền sử dụng diện tích 117,3m² tại thửa số 05, tờ bản đồ 01, đất tọa lạc ấp Diêm Điền, xã Diên Hải, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu có vị trí:

- + Hướng Đông giáp lộ Giá Rai-Gành Hào (Đông Hải) có số đo 5,3m;
- + Hướng Tây giáp đất ông Châu Tấn D có số đo là 5,3m;
- + Hướng Nam giáp với ông Nguyễn Hữu Ng1 có số đo là 22,10m;
- + Hướng Bắc giáp đất bà Huỳnh Hồng Ng có số đo 22,67m.

Buộc ông Huỳnh Ngọc S1 và bà Ngô Th3 có nghĩa vụ giao trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Châu Tấn D và bà Lâm Bạch Th là 676.703.700đồng.

7/ Giao cho bà Huỳnh Hồng Ng và ông Cao Minh Đ được quyền sử dụng diện tích 113,7m² tại thửa số 05, tờ bản đồ 01, đất tọa lạc ấp Diêm Điền, xã Diên Hải, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu có vị trí:

- + Hướng Đông giáp lộ Giá Rai-Gành Hào (Đông Hải) có số đo 5m;
- + Hướng Tây giáp đất ông Châu Tấn D có số đo là 5m;
- + Hướng Nam giáp với anh Huỳnh Ngọc S1 có số đo là 22,67m;
- + Hướng Bắc giáp đất bà Ngô Thị Ph có số đo 23,22m.

Buộc bà Huỳnh Hồng Ng và ông Cao Minh Đ có nghĩa vụ giao trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Châu Tấn D và bà Lâm Bạch Th là 655.935.300đồng.

8/ Giao cho bà Ngô Thị Ph được quyền sử dụng diện tích 21,4m² tại thửa số 05, tờ bản đồ 01, đất tọa lạc ấp Diêm Điền, xã Diên Hải, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu có vị trí:

- + Hướng Đông giáp lộ Giá Rai-Gành Hào (Đông Hải) có số đo 0,9m;

- + Hướng Tây giáp đất ông Châu Tấn D có số đo là 0,9m;
- + Hướng Nam giáp với chị Huỳnh Hồng Ng có số đo là 23,22m;
- + Hướng Bắc giáp đất bà Ngô Thị Ph có số đo 23,35m.

Buộc bà Ngô Thị Ph có nghĩa vụ giao trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Châu Tấn D và bà Lâm Bạch Th là 123.456.600đồng.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 048627 ngày 29/4/2005 do UBND huyện Đ cấp cho ông Châu Tấn D tại thửa 05 tờ bản đồ 01. Các đương sự có nghĩa vụ đi kê khai đăng ký để được cấp quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật.

9/ Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Văn K yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số AB 048627 đối với diện tích 853,6m² tại thửa số 05 tờ bản đồ 01, ấp Diêm Điền, xã Diên Hải, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu; do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Châu Tấn D với lý do cấp không đúng đối tượng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18/01/2022, ông Huỳnh Văn K làm đơn kháng cáo, nêu lý do: Bản án sơ thẩm không thỏa đáng, đề nghị phúc xử lại theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Phía nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Phía bị đơn và Luật sư bảo vệ quyền lợi bị đơn cho rằng, nguồn gốc diện tích đất là của cha mẹ cho bà X. Thực tế diện tích đất đo lúc đó là không chính xác, do vậy đã lấn qua phần diện tích đất của phía ông K. Sau khi đã chia đất thì phía ông D có nhận chuyển nhượng của bà X. Một khoảng thời gian dài thì ông D sử dụng đất cũng không có ý kiến gì về diện tích và ranh đất, trong khi phía ông K đã sử dụng đất trên lâu dài, ổn định và ông K có chuyển nhượng lại cho một số người khác là phù hợp với Luật Đất đai. Vì vậy, đề nghị sửa bản án sơ thẩm và chấp nhận yêu cầu của phía ông K.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm cho rằng, quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định pháp luật, những người tham gia phiên tòa cũng đã được thực hiện đầy đủ quyền, và nghĩa vụ của mình theo luật định. Về nội dung: Trong

hồ sơ, Biên bản phiên tòa sơ thẩm có một số trang thể hiện nội dung của một vụ việc khác, không phải của vụ này, đây là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] *Về thủ tục kháng cáo:* Đơn kháng cáo của ông Huỳnh Văn K làm trong hạn luật định nên thủ tục kháng cáo hợp lệ.

[2] *Về nội dung giải quyết kháng cáo:*

[2.1] Diện tích đất tranh chấp đo đạt thực tế là 760m² tại thửa số 5 bản đồ số 1 tọa lạc tại ấp Diêm Điền, xã Diên Hải, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu, nằm trong diện tích 3.900m² của bà X đã chuyển nhượng cho ông D, nguồn gốc đất này là bà X được cha mẹ cho tặng, có diện tích đất kế bên diện tích đất của ông K.

Ngày 14/3/2015, thì bà X và ông Châu Tấn D có ký và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Long Điền Tây chứng thực, với nội dung: Bà X chuyển nhượng 3.900m², với giá 36.000.000 đồng. Các bên đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB048627 với số thửa và diện tích nêu trên.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D và bà X là hợp pháp, đúng với quy định pháp luật, phù hợp với các hình thức cũng như nội dung đã được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do ông Th5 (chồng bà X) và bà X bị bệnh không giao đất được nên có nhờ ông K là anh ruột của bà X giao đất hộ.

Xét về nguồn gốc đất thì bà X được cha mẹ cho có diện tích 3.900m² và tại thời điểm đó được xác lập bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà X. Đến năm 2009, ông K cũng được cha mẹ cho đất và đi kê khai, cũng được cấp giấy chứng nhận đất tại 6 thửa xung quanh đất của bà X.

Toà án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D buộc ông K phải giao trả diện tích đất thực tế là 760m², ngoài ra, hủy các hợp đồng chuyển nhượng giữa ông K với ông Th2, ông Ng1. Do xác định diện tích trên là của ông D nên Tòa án đã hủy hợp đồng và buộc trả lại là phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía người kháng cáo cũng không đưa ra được những tình tiết, tài liệu hay chứng cứ gì mới để chứng minh quyền sử dụng đất nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của phía bị đơn, nên không có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Theo Báo cáo giải trình của Tòa án tỉnh Bạc Liêu lập ngày 08/6/2022 thì tại Biên bản phiên tòa từ trang 4 đến trang 11 có sự nhầm lẫn trong in ấn, đóng kẹp, nên đã để lẫn nhầm một số trang của một biên bản khác vào trong biên bản nêu trên và Tòa án cấp sơ thẩm đã bổ sung, khắc phục Biên bản này gửi cho Tòa án cấp phúc thẩm lưu vào hồ sơ.

Tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn cũng như các đương sự khác không có yêu cầu và cũng không có ý kiến gì về đối với Biên bản bổ sung này. Phía bị đơn cũng thống nhất là Biên bản phiên tòa có ghi tên các đương sự trong vụ án là đúng, về nội dung bổ sung cũng đúng như diễn biến mà bị đơn trình bày.

Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét và nhận định có cơ sở xác định đây là do lỗi kỹ thuật trong việc in ấn tài liệu và bấm kẹp đối với các tài liệu khi chuyển hồ sơ kháng cáo. Việc sơ suất trong lỗi kỹ thuật về in ấn không cố ý là có thật. Vấn đề này Tòa án cấp sơ thẩm đã khắc phục. Vì vậy, cần rút kinh nghiệm đối với Tòa án cấp sơ thẩm trong quá trình kiểm tra hồ sơ trước khi chuyển hồ sơ kháng cáo.

[3] *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo là ông K phải chịu án phí phúc thẩm. Do ông K là người cao tuổi nên được miễn án phí theo luật định.

[4] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, đã có hiệu lực pháp luật.

Bởi các lẽ trên,

Căn cứ Điều 308 Bộ Luật tố tụng Dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn K. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 26, Điều 34, Điều 37 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Áp dụng Điều 28 Luật Đất đai năm 1993; Áp dụng Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Áp dụng Nghị định 88/CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ về quản lý sử dụng đất đô thị; Áp dụng 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; Áp dụng Luật Thi hành án Dân sự.

Tuyên xử:

1/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Châu Tấn D về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn K trả lại phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 93,6m² tại thửa số

05, tờ bản đồ 01, đất tọa lạc ấp Diêm Điền, xã Diên Hải, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

2/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Châu Tấn D về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn K trả lại phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 760m², tại thửa số 05, tờ bản đồ 01, đất tọa lạc ấp Diêm Điền, xã Diên Hải, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

3/ Hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn K với ông Nguyễn Trường Th2 và ông Nguyễn Hữu Ng1; hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn K với anh Huỳnh Ngọc S1; chị Huỳnh Hồng Ng; bà Ngô Thị Ph.

4/ Buộc ông Nguyễn Trường Th2 có nghĩa vụ trả cho Châu Tấn D và bà Lâm Bạch Th diện tích 298,8m², tại thửa số 05, tờ bản đồ 01, đất tọa lạc ấp Diêm Điền, xã Diên Hải, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu có vị trí:

- + Hướng Đông giáp lộ Giá Rai-Gành Hào (Đông Hải) có số đo 15m;
- + Hướng Tây giáp đất ông Châu Tấn D có số đo là 15m;
- + Hướng Nam giáp với ông Phạm Văn T có số đo là 19,35m;
- + Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Hữu Ng1 có số đo 21m.

Buộc ông Huỳnh Văn K và bà Trần Thị D1 có nghĩa vụ trả tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại cho ông Nguyễn Trường Th2 tổng số tiền 1.086.888.600đồng.

5/ Buộc ông Nguyễn Hữu Ng1 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời các tài sản trên đất để giao trả cho Châu Tấn D và bà Lâm Bạch Th diện tích 208,8m², tại thửa số 05, tờ bản đồ 01, đất tọa lạc ấp Diêm Điền, xã Diên Hải, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu có vị trí:

- + Hướng Đông giáp lộ Giá Rai-Gành Hào (Đông Hải) có số đo 9,8m;
- + Hướng Tây giáp đất ông ông Châu Tấn D có số đo là 9,8m;
- + Hướng Nam giáp với ông Nguyễn Trường Th2 có số đo là 21m;
- + Hướng Bắc giáp đất anh Huỳnh Ngọc S1 có số đo 22,10m.

Buộc ông Huỳnh Văn K và bà Trần Thị D1 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu Ng1 tổng số tiền đã nhận là 1.240.000.000đồng.

6/ Giao cho ông Huỳnh Ngọc S1 và bà Ngô Th3 được quyền sử dụng diện tích 117,3m² tại thửa số 05, tờ bản đồ 01, đất tọa lạc ấp Diêm Điền, xã Diên Hải, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu có vị trí:

- + Hướng Đông giáp lộ Giá Rai-Gành Hào (Đông Hải) có số đo 5,3m;
- + Hướng Tây giáp đất ông Châu Tấn D có số đo là 5,3m;
- + Hướng Nam giáp với ông Nguyễn Hữu Ng1 có số đo là 22,10m;
- + Hướng Bắc giáp đất bà Huỳnh Hồng Ng có số đo 22,67m.

Buộc ông Huỳnh Ngọc S1 và bà Ngô Th3 có nghĩa vụ giao trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Châu Tấn D và bà Lâm Bạch Th là 676.703.700đồng.

7/ Giao cho bà Huỳnh Hồng Ng và ông Cao Minh Đ được quyền sử dụng diện tích 113,7m² tại thửa số 05, tờ bản đồ 01, đất tọa lạc ấp Diêm Điền, xã Diên Hải, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu có vị trí:

- + Hướng Đông giáp lộ Giá Rai-Gành Hào (Đông Hải) có số đo 5m;
- + Hướng Tây giáp đất ông Châu Tấn D có số đo là 5m;
- + Hướng Nam giáp với anh Huỳnh Ngọc S1 có số đo là 22,67m;
- + Hướng Bắc giáp đất bà Ngô Thị Ph có số đo 23,22m.

Buộc bà Huỳnh Hồng Ng và ông Cao Minh Đ có nghĩa vụ giao trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Châu Tấn D và bà Lâm Bạch Th là 655.935.300đồng.

8/ Giao cho bà Ngô Thị Ph được quyền sử dụng diện tích 21,4m² tại thửa số 05, tờ bản đồ 01, đất tọa lạc ấp Diêm Điền, xã Diên Hải, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu có vị trí:

- + Hướng Đông giáp lộ Giá Rai-Gành Hào (Đông Hải) có số đo 0,9m;
- + Hướng Tây giáp đất ông Châu Tấn D có số đo là 0,9m;
- + Hướng Nam giáp với chị Huỳnh Hồng Ng có số đo là 23,22m;
- + Hướng Bắc giáp đất bà Ngô Thị Ph có số đo 23,35m.

Buộc bà Ngô Thị Ph có nghĩa vụ giao trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Châu Tấn D và bà Lâm Bạch Th là 123.456.600đồng.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 048627 ngày 29/4/2005 do UBND huyện Đ cấp cho ông Châu Tấn D tại thửa 05 tờ bản đồ 01. Các đương sự có nghĩa vụ đi kê khai đăng ký để được cấp quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật.

9/ Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Văn K yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số AB 048627 đối với diện tích 853,6m² tại thửa số 05 tờ bản đồ 01, ấp Diêm Điền, xã Diên Hải, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu; do

Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Châu Tấn D với lý do cấp không đúng đối tượng.

10/ Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật thi hành.

11/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông K được miễn án phí theo luật định.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao.
- VKSNDCC tại Tp. HCM.
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu.
- Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.
- Các đương sự (Để thi hành).
- Lưu văn phòng; hồ sơ vụ án, NTV.

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

LÊ HOÀNG TẤN