

**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: 214/2020/DS-PT

Ngày 07/7/2020

V/v: Tranh quyền sử dụng đất (Đòi lại tài sản); Yêu cầu Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Hủy Hợp đồng tặng cho tài sản (Quyền sử dụng đất); Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Chia quyền sử dụng đất cho những người trong hộ và yêu cầu tính công sức.

**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 Đặng Văn Ý

Các Thẩm phán: Ông Võ Văn Khoa

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Hạnh – 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 Nguyễn Văn Phụng - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 7 năm 2020, tại Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 249/2019/DS-PT ngày 08 tháng 5 năm 2019, về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Hủy Hợp đồng tặng cho tài sản quyền sử dụng đất; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Chia quyền sử dụng đất cho những người trong hộ và yêu cầu tính công sức”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2018/DS-ST ngày 21 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1072/2020/QĐ-PT, ngày 17/6/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn T, sinh năm 1929 (vắng mặt); bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1933 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ 5, khu phố 8, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh B

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà H: Ông Nguyễn L, sinh năm 1954 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ 5, khu phố 8, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh B

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phan Phúc Lệ H1 – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh B (có mặt).

2.Bị đơn: Ông Nguyễn N, sinh năm 1975; bà Nguyễn Thị Cẩm V1, sinh năm 1977 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ 5, khu phố 8, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh B

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Vũ Tuấn H2– Văn phòng luật sư Vũ Tuấn Hải, Đoàn luật sư Thành phố Hồ M (có mặt).

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

3.1. Ông Nguyễn L, sinh năm 1954. Địa chỉ: tổ 5, khu phố 8, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh B (có mặt).

3.2. Ông Nguyễn C, sinh năm 1967. Địa chỉ: Số nhà 210 đường Cách Mạng Tháng Tám, khu phố 6, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh B (có mặt).

3.3. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1980. Địa chỉ: Tổ 5, khu phố 8, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh B (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Q: Bà Nguyễn Thị Y1, sinh năm 1972. Địa chỉ: Tổ 5, khu phố 8, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh B (có mặt).

3.4. Bà Nguyễn Thị V2, sinh năm 1961. Địa chỉ: Tổ 5, khu phố 8, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh B (vắng mặt)

3.5. Ông Nguyễn H3, sinh năm 1958. Địa chỉ: Tổ 5, khu phố 8, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh B (có mặt).

3.6. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1968. Địa chỉ: Tổ 5, khu phố 8, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh B (có mặt).

3.7. Bà Nguyễn Thị Y1, sinh năm 1972. Địa chỉ: Tổ 5, khu phố 8, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh B (có mặt).

3.8. Ông Trần P, sinh năm 1948 (vắng mặt)

3.9. Bà Cao Thị M1, sinh năm 1953. Địa chỉ: Tổ 5, khu phố 8, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh B (vắng mặt).

3.10. Ông Trần Văn T1, sinh năm 1980. Địa chỉ: Tổ 5, khu phố 8, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh B (vắng mặt).

3.11. Ông Trần Văn A, sinh năm 1985. Địa chỉ: Tổ 5, khu phố 8, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh B (vắng mặt).

3.12. Bà Trần Thị T2, sinh năm 1985. Địa chỉ: Tổ 5, khu phố 8, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh B (vắng mặt).

3.12. Ủy ban nhân dân thị trấn V. Đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Văn D – Công chức Văn phòng (có mặt).

3.13. Ủy ban nhân dân huyện Đ. Đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Ngọc Cơ M2 – Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường (có mặt).

Người kháng cáo: Ông Nguyễn T, bà Huỳnh Thị H; ông Nguyễn C

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn L là người đại diện theo uỷ quyền, trình bày:

Ngày 02.12.1992, vợ chồng ông T bà H được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 401356 được quyền sử dụng 2 thửa ruộng tại khu vực Bàu Ký hợp tác xã Phổ Bình, thị trấn V, huyện Đ (thửa số 05 diện tích 5.200m² và thửa số 06 diện tích 2.200m², tổng diện tích 2 thửa đất là 7.400m²).

Nguồn gốc đất của 2 thửa ruộng này do vợ chồng ông T bà H khai hoang và nhận chuyển nhượng thêm một phần diện tích đất của người khác. Vợ chồng ông bà canh tác ổn định đến năm 2008, do già yếu nên cho vợ chồng ông N canh tác, vợ chồng ông N có nghĩa vụ trích một phần thu nhập để nuôi vợ chồng ông bà.

Năm 2013, vợ chồng ông bà có đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N để làm thủ tục nhập thêm phần diện tích đất mà vợ chồng ông bà đã sang nhượng của người khác. Nhưng vợ chồng ông N tự ý giả mạo chữ ký của vợ chồng ông bà, làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông bà và vợ chồng ông N. Hợp đồng tặng cho này được Ủy ban nhân dân thị trấn V chứng thực ngày 10.6.2013 tặng cho vợ chồng ông N 02 thửa đất số 05 diện tích 5.200m², số 06 diện tích 2.200m² và được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2 thửa đất này tại giấy chứng nhận số BP 247923 đối với thửa số 05 và số BP 247924 đối với thửa số 06, cấp cùng ngày 01.7.2013 đứng tên vợ chồng ông N.

Mặt khác, năm 1992 vợ chồng ông T có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông P bà M1 thửa đất số 09 diện tích 2.850m² tọa lạc tại khu vực Bàu Ký. Thời điểm chuyển nhượng này vợ chồng ông P bà M1 chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (chuyển nhượng bằng giấy viết tay).

Ngày 25.12.1993, vợ chồng ông P bà M1 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 09 diện tích 2.850m² tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 401979 đứng tên hộ ông Phải nhưng vợ chồng ông P không làm thủ tục chuyển sang tên cho vợ chồng ông T.

Ngày 20.8.2013, vợ chồng ông P làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa số 09 diện tích 2.850m² cho vợ chồng ông N. Hợp đồng này có chứng thực của Ủy ban nhân dân thị trấn V với giá chuyển nhượng 08 triệu đồng.

Ngày 05.9.2013 Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 09 diện tích 2.850m² cấp cho vợ chồng ông N tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 182740 được quyền sử dụng thửa số 09.

Vợ chồng ông T bà H cho rằng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa số 05 và thửa số 06 giữa vợ chồng ông và vợ chồng ông N lập ngày 10.6.2013 có chứng thực của Ủy ban nhân dân thị trấn V là hợp đồng giả tạo, vợ chồng ông N tự ý giả mạo chữ ký của ông bà. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông P và vợ chồng ông N là trái quy định.

Vợ chồng ông T, bà H yêu cầu:

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 10.6.2013 giữa vợ chồng ông bà và vợ chồng ông N đối với 2 thửa đất số 05, 06 có tổng diện tích 7.400m² đất.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng ông N đối với 2 thửa đất số 05 và 06 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 247923 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 247924 cấp cùng ngày 01.7.2013.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông P và vợ chồng ông N lập ngày 20.8.2013 đối với thửa đất số 09 diện tích 2.850m².

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng ông N tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 182740 cấp ngày 05.9.2013.

- Yêu cầu vợ chồng ông N trả lại 3 thửa đất số 05 diện tích 5.200m², số 06 diện tích 2.200m², số 09 diện tích 2.850m², tổng diện tích 10.250m² đất.

Bị đơn vợ chồng ông Nguyễn N, bà Nguyễn Thị Cẩm VI có yêu cầu phản tố, cho rằng:

Vợ chồng ông T bà H là cha mẹ của ông N, có làm Hợp đồng tặng cho vợ chồng ông quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 05 và 06, có đến Ủy ban nhân dân thị trấn V chứng thực ngày 10.6.2013, vợ chồng ông không lừa dối cha mẹ mà do cha mẹ tự nguyện cho đất và vợ chồng ông được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 2 thửa đất này.

Đối với thửa đất số 09 thì cha mẹ của ông mua của vợ chồng ông P bà M1 nhưng đã cho vợ chồng ông. Do đó vợ chồng ông P bà M và vợ chồng ông làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và vợ chồng ông cũng được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 09.

Nay cha mẹ yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cha mẹ với vợ chồng ông, hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông P bà M1 với vợ chồng ông, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng ông đối với 3 thửa đất số 05, số 06 và số 09 thì vợ chồng ông không đồng ý.

Nếu Ủy ban nhân dân huyện Đ cho rằng: Đất 2 thửa số 05 và 06 mà cha mẹ ông làm hợp đồng tặng cho vợ chồng ông, đất này thuộc quyền sử dụng chung của 5 khẩu thì ông yêu cầu chia quyền sử dụng đất cho những người trong hộ đối với 2 thửa số 05 và 06 tổng diện tích 7.400m². Phần ông 01 phần, phần cha mẹ ông 02 phần (cha mẹ ông cho ông). Như vậy phần ông được chia 03 phần và yêu cầu tính công sức tu bổ, cải tạo đất cho vợ chồng ông. Riêng diện tích đất mà vợ chồng ông P bà M1 và vợ chồng ông làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thì diện tích đất này của cha mẹ đã cho ông (cha mẹ nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông P bà M1) và vợ chồng ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Những người liên quan khác trình bày, gồm: Ông Nguyễn L, ông Nguyễn C, ông Nguyễn H3, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị Y1, bà Nguyễn Thị V2 đều là các con của vợ chồng ông T, bà H xác nhận: Diện tích đất 3 thửa số 05, số 06 và số 09 là tài sản thuộc quyền sử dụng của cha mẹ thì trả lại cho cha mẹ. Việc ông T bà H tặng cho vợ chồng ông N bà V1 diện tích đất thì các ông bà không hề biết. Đề nghị vợ chồng ông N bà V1 giao trả lại đất cho vợ chồng ông T bà H.

Riêng bà M cũng là con của ông T bà H, cho rằng: Cha mẹ có cho vợ chồng ông N bà V1 các thửa đất số 05, số 06 và số 09 để vợ chồng ông N bà V1 có trách nhiệm phụng dưỡng ông bà.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân thị trấn V:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông T bà H và vợ chồng ông N bà V1 là đúng trình tự thủ tục, các ông bà có đến Ủy ban nhân dân thị trấn V làm Hợp đồng tặng cho.

Đối với diện tích thửa số 09 thì diện tích đất này vợ chồng ông T bà H mua của vợ chồng ông P bà M1. Do vợ chồng ông T và vợ chồng ông P chưa làm thủ tục chuyển nhượng sang tên và vợ chồng ông T bà H cũng đồng ý cho vợ chồng ông N bà V1. Do đó Ủy ban nhân dân thị trấn có làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông N bà V1 và vợ chồng ông P bà M1 là đúng trình tự.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện Đ:

Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông N bà V1 theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông N bà V1 và vợ chồng ông T bà H là đúng quy định.

Tuy nhiên, đối với bản hợp đồng tặng cho có 03 trang, nhưng 02 trang đầu không có chữ ký tắt theo quy định về việc văn bản công chứng chứng thực từ 02 trang trở lên phải đánh dấu thứ tự và có chữ ký tắt của người yêu cầu, vi phạm Điều 59 tại Nghị định số 75 ngày 08/12/2000 của Chính phủ.

Mặt khác đất 2 thửa số 05 và 06 cấp năm 1992 đứng tên vợ chồng ông T bà H là cấp cho hộ gia đình ông T, gồm 5 khẩu: Ông T, bà H cùng 3 người con là ông C, ông N, bà Q.

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông P bà M1 và vợ chồng ông N bà V1, đối với diện tích thửa số 09, có nguồn gốc của vợ chồng ông P bà M1 khai hoang sử dụng ngày 05.9.2013 và được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận cho vợ chồng ông P bà M1. Do đó vợ chồng ông P bà M1 lập hợp đồng chuyển nhượng sang vợ chồng ông N bà V1. Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên nên Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông N bà V1 là đúng. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Vợ chồng ông Trần P trình bày:

Năm 1992 đến năm 2006 vợ chồng ông có cầm cố với vợ chồng ông T thửa ruộng số 09. Đến năm 2006, ông có yêu cầu ông T trả lại ruộng nhưng ông T không trả vì cho rằng ông đã bán đứt ruộng cho ông T và ông cũng không đòi lại ruộng nữa. Năm 2015, vợ chồng ông T, bà H yêu cầu ông phải sang sổ cho vợ chồng ông Nguyễn T, nên vợ chồng ông cùng 3 người con là ông Trần Văn

T1, bà Trần Thị T2, Ông Trần Văn A ra Ủy ban nhân dân thị trấn V để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T. Lúc ký hợp đồng chuyển nhượng ông không biết bên nhận chuyển nhượng là ông N bà V1 mà cứ nghĩ là chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà H. Thực tế, ông bà không bán, không chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông N, bà V1.

Tại Bản án dân sự số 11/2018/DS-ST ngày 21 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh B quyết định:

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 457, Điều 500 Bộ luật dân sự. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban tH vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn T, bà Huỳnh Thị H, đối với yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất (Đòi lại tài sản); Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 10/6/2013 giữa bên tặng cho là vợ chồng ông Nguyễn T và bà Huỳnh Thị H với bên được nhận tặng cho là vợ chồng ông Nguyễn N bà Nguyễn Thị Cẩm V1 và Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20.8.2013 giữa vợ chồng ông Trần P bà Cao Thị M1 với vợ chồng ông N bà V1; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng ông Nguyễn N bà Nguyễn Thị Cẩm V1 đối với 3 thửa đất số 05, số 06, số 09.

Tuyên bố:

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 10/6/2013 giữa bên tặng cho là vợ chồng ông Nguyễn T và bà Huỳnh Thị H với bên được nhận tặng cho là vợ chồng ông Nguyễn N bà Nguyễn Thị Cẩm V1.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20.8.2013 giữa vợ chồng ông Phải bà Mười với vợ chồng ông N bà Vân;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 247924 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 01/7/2013 đứng tên vợ chồng ông Nguyễn N, bà Nguyễn Thị Cẩm V1.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 247923 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 01/7/2013 đứng tên vợ chồng ông Nguyễn N, bà Nguyễn Thị Cẩm V1.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 182740 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 05/9/2013 đứng tên vợ chồng ông Nguyễn N, bà Nguyễn Thị Cẩm V1.

- Xác định thửa đất số 09 diện tích 2.850m^2 đo đạc theo hiện trạng thực tế nay là thửa đất số 243 diện tích $2.972,6\text{m}^2$ tọa lạc tại Phổ Bình, thị trấn V, huyện Đ thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Nguyễn T, bà Huỳnh Thị H.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn vợ chồng ông Nguyễn N, bà Nguyễn Thị Cẩm V1 đối với yêu cầu chia quyền sử dụng đất cho những người trong hộ, tính công sức bảo quản, tu bổ, cải tạo đất.

- Xác định diện tích 02 thửa đất 05 diện tích 5.200m^2 đo đạc theo hiện trạng thực tế nay là thửa số 242 diện tích $5.603,5\text{m}^2$ và thửa số 06 diện tích 2.200m^2 đo đạc theo hiện trạng thực tế gồm 3 thửa nay là thửa số 244 diện tích $450,2\text{m}^2$, thửa số 245 diện tích 1.963m^2 và thửa số 246 diện tích 1000m^2 (Tổng diện tích của 03 thửa này là $3.313,2\text{m}^2$) thuộc quyền sử dụng chung của 5 người, gồm: Ông Nguyễn T, bà Huỳnh Thị H, ông Nguyễn N, ông Nguyễn C, bà Nguyễn Thị Q. Các thửa đất nêu trên tọa lạc tại Phổ Bình, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh B

3/ Về giá trị quyền sử dụng đất:

- Thửa số 09 diện tích 2.850m^2 nay là thửa số 243 diện tích $2.972,6\text{m}^2$, trị giá thành tiền là 81.330.336 đồng.

- Thửa số 05 diện tích 5.200m^2 nay là thửa số 242 diện tích $5.603,5\text{m}^2$ và thửa số 06 diện tích 2.200m^2 nay là thửa số 244 diện tích $450,2\text{m}^2$, thửa số 245 diện tích 1.963m^2 , thửa số 246 diện tích 1000m^2 .

Tổng diện tích của thửa số 05, số 06 nay là thửa số 242, số 244, số 245, số 246 có tổng diện tích là $8.916,7\text{m}^2$ trị giá thành tiền là 244.960.912 đồng.

4/ Về trích công sức tu bổ, cải tạo đất.

- Đối với thửa số 05, số 06 nay là thửa số 242, số 244, số 245 và số 246.

Trích 10% công sức tu bổ, cải tạo đất cho ông Nguyễn N với số tiền là 24.496.091 đồng.

- Đối với thửa số 09 nay là thửa số 243.

Trích 10% công sức tu bổ, cải tạo đất cho ông Nguyễn N với số tiền là 8.133.033 đồng.

5/ Về phần hoàn giá trị quyền sử dụng đất.

- Đối với thửa số 05, số 06 nay là thửa số 242, số 244, số 245 và số 246.

Ông Nguyễn N phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông T, bà H, ông C, bà Q mỗi người số tiền 44.092.964 đồng.

- Đối với thửa số 09 nay là thửa số 243.

Ông Nguyễn N phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông T, bà H số tiền 73.197.303 đồng.

- Ông Nguyễn N được quyền sử dụng thửa số 05, số 06 và số 09 nay là thửa số 242 có diện tích 5.603,5m², thửa số 244 có diện tích 450,2m², thửa số 245 có diện tích 1.963m², thửa số 246 có diện tích 1000m² và thửa số 243 có diện tích 2.972,6m².

- Ông Nguyễn N có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/12/2018, ông Nguyễn T bà Huỳnh Thị H kháng cáo; ngày 25/01/2019, ông Nguyễn C kháng cáo không chấp nhận giao đất cho ông N bà Vân, chỉ chia cho ông N bà V1 1/5 trị giá của hai thửa đất số 5 và số 6.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự trong vụ án đã thỏa thuận được về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử công nhận toàn bộ thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa:

Tại phiên tòa, bà Huỳnh Thị H, ông Nguyễn C, ông Nguyễn L (đại diện cho ông Nguyễn T) và bà Nguyễn Thị Y1 (đại diện cho bà Nguyễn Thị Q) cùng với ông Nguyễn N và bà Nguyễn Thị Cẩm V1, thỏa thuận như sau:

1. Bà Huỳnh Thị H, ông Nguyễn C, ông Nguyễn L (đại diện cho ông Nguyễn T) và bà Nguyễn Thị Y1 (đại diện cho bà Nguyễn Thị Q) cùng với ông Nguyễn N và bà Nguyễn Thị Cẩm V1 đồng ý:

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 10/6/2013 giữa bên tặng cho là vợ chồng ông Nguyễn T và bà Huỳnh Thị H với bên được nhận tặng cho là vợ chồng ông Nguyễn N bà Nguyễn Thị Cẩm V1.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20.8.2013 giữa vợ chồng ông P bà M1 với vợ chồng ông N bà V1;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 247924 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 01/7/2013 đứng tên vợ chồng ông Nguyễn N, bà Nguyễn Thị Cẩm V1.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 247923 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 01/7/2013 đứng tên vợ chồng ông Nguyễn N, bà Nguyễn Thị Cẩm V1.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 182740 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 05/9/2013 đứng tên vợ chồng ông Nguyễn N, bà Nguyễn Thị Cẩm V1.

2. Giao cho ông Nguyễn N được quyền sử dụng thửa đất số 9 (nay là thửa số 243), có diện tích thực tế là 2.972,6m² tọa lạc tại Phở Bình, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh B;

3. Giao cho ông Nguyễn T, bà Huỳnh Thị H, ông Nguyễn C, bà Nguyễn Thị Q được quyền sử dụng chung hai thửa đất số 5 (nay là thửa số 242), có diện tích thực tế là 5.603,5m² và thửa đất số 6 có diện tích thực tế là 3.413,2m² (nay gồm ba thửa số 244, có diện tích thực tế là 450,2m²; thửa số 245, có diện tích thực tế là 1.963m²; thửa số 246, có diện tích thực tế là 1.000m²) tọa lạc tại Phở Bình, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh B;

4. Ông Nguyễn T, bà Huỳnh Thị H, ông Nguyễn C, bà Nguyễn Thị Q và ông Nguyễn N được quyền liên hệ Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Về chi phí thẩm định: Các đương sự tự nguyện chịu và đã nộp xong.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự thống nhất chịu án phí đối với diện tích đất được sử dụng. Ông Nguyễn T và bà Huỳnh Thị H là người cao tuổi nên được miễn án phí. Ông Nguyễn C và bà Nguyễn Thị Q mỗi người phải chịu án phí của ¼ diện tích hai thửa đất số 5 và số 6 được sử dụng là 3.083.000 đồng. Ông Nguyễn N phải chịu án phí đối với thửa đất số 9 được sử dụng là 4.066.000 đồng nhưng có đơn xác nhận hoàn cảnh khó khăn nên được giảm ½ tiền án phí, số tiền còn phải chịu là 2.033.000 đồng.

Xét thấy sự thỏa thuận giữa các đương sự về giải quyết vụ án là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái với đạo đức xã hội; Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, sửa án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận trên của các đương sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban TH vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

I. Công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự, cụ thể như sau:

1. Bà Huỳnh Thị H, ông Nguyễn C, ông Nguyễn L (đại diện cho ông Nguyễn T) và bà Nguyễn Thị Y1 (đại diện cho bà Nguyễn Thị Q) cùng với ông Nguyễn N và bà Nguyễn Thị Cẩm V1 đồng ý:

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 10/6/2013 giữa bên tặng cho là vợ chồng ông Nguyễn T và bà Huỳnh Thị H với bên được nhận tặng cho là vợ chồng ông Nguyễn N bà Nguyễn Thị Cẩm V1.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20.8.2013 giữa vợ chồng ông P bà M1 với vợ chồng ông N bà V1;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 247924 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 01/7/2013 đứng tên vợ chồng ông Nguyễn N, bà Nguyễn Thị Cẩm V1.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 247923 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 01/7/2013 đứng tên vợ chồng ông Nguyễn N, bà Nguyễn Thị Cẩm V1.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 182740 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 05/9/2013 đứng tên vợ chồng ông Nguyễn N, bà Nguyễn Thị Cẩm V1.

2. Giao cho ông Nguyễn N được quyền sử dụng thửa đất số 9 (nay là thửa số 243), có diện tích thực tế là 2.972,6m², đất tọa lạc tại Phổ Bình, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh B;

3. Giao cho ông Nguyễn T, bà Huỳnh Thị H, ông Nguyễn C, bà Nguyễn Thị Q được quyền sử dụng chung hai thửa đất số 5 (nay là thửa số 242), có diện tích thực tế là 5.603,5m² và thửa đất số 6, có diện tích thực tế là 3.413,2m² (nay gồm ba thửa số 244, có diện tích thực tế là 450,2m²; thửa số 245, có diện tích thực tế là 1.963m²; thửa số 246, có diện tích thực tế là 1.000m²), đất tọa lạc tại Phổ Bình, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh B;

4. Ông Nguyễn T, bà Huỳnh Thị H, ông Nguyễn C, bà Nguyễn Thị Q và ông Nguyễn N được quyền liên hệ Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ

tục cấp Giấy chứng nhận diện tích đất được sử dụng theo quy định của pháp luật.

5. Về chi phí đo vẽ, thẩm định: Các đương sự tự nguyện chịu và đã nộp xong.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn T và bà Huỳnh Thị H được miễn. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn T, bà Huỳnh Thị H số tiền tạm ứng án phí 1.250.000 đồng đã nộp tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đức Linh theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 000630 ngày 05/7/2016.

- Ông Nguyễn N phải nộp 2.033.000 đồng, khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Cục thi hành án Dân sự tỉnh B theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0022815 ngày 16/5/2018. Ông Nguyễn N còn phải nộp 1.733.000 đồng.

- Ông Nguyễn C phải nộp 3.083.000 đồng; bà Nguyễn Thị Q phải nộp 3.083.000 đồng.

II. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn T và bà Huỳnh Thị H được miễn.

Ông Nguyễn C phải chịu 300.000 đồng; khấu trừ 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0025790 ngày 22/02/2019 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh B. Ông Nguyễn C đã nộp xong án phí.

Trong 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 Điều 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.

III. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày 07 tháng 7 năm 2020.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh B;
- VKSND tỉnh B;
- Cục THADS tỉnh B;
- Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ;

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

Đặng Văn Ý

- Các đương sự (15);
- Lưu VP(6), HS(1) PTHH-28.