

Bản án số: 25/2021/DS-PT

Ngày: 02/6/2021

“Tranh chấp về hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất và quyền
sở hữu tài sản”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Dũng

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thu Phương

Ông Trần Mười

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Dũng - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:
Bà Bùi Thị Thanh Hiền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26/5/2021 và ngày 02/6/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 54/2020/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2020 về việc “*Tranh chấp về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 01/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 15/2021/QĐ-PT ngày 08/02/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 32/2021/QĐ-PT ngày 09/3/2021 và Thông báo về việc chuyển ngày xét xử số 229/TB-TA ngày 04/5/2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị T (đã chết năm 2014).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị T và đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm:

1.1. Bà Bùi Thị P, sinh năm 1952; địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

1.2. Ông Bùi V (tên gọi khác là Bùi Việt T), sinh năm 1955; địa chỉ: Xóm Hải Hòa, thôn Th, xã H, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

1.3. Bà Bùi Thị V1, sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

1.4. Ông Bùi Văn B, sinh năm 1962

1.5. Ông Bùi C, sinh năm 1969

1.6. Ông Bùi Đức H, sinh năm 1972

1.7. Anh Bùi Văn C1, sinh năm 1998

1.8. Chị Bùi Thị Kim Q, sinh năm 2005

Người đại diện hợp pháp của chị Bùi Thị Kim Q là anh Bùi Văn C1, sinh năm 1998 (anh ruột của chị Q).

1.9. Bà Lê Thị V2, sinh năm 1972

Cùng địa chỉ: Xóm 2, Thôn T, xã H, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Các ông bà: Bùi Thị P, Bùi V, Bùi Văn B, Bùi C, Bùi Đức H, Bùi Văn C1 cùng ủy quyền cho bà Võ Thị Th, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi, theo các văn bản ủy quyền ngày 29/01/2018, ngày 22/6/2018.

1.10. Chị Hồ Thị Yến N, sinh năm 1991; địa chỉ: Thôn Đ, thị trấn C, huyện H, tỉnh Quảng Ngãi.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các ông, bà Bùi Thị P, Bùi Đức H, Bùi C và Bùi Văn B: Bà Phạm Thị Kim Ph, là luật sư của Văn phòng luật sư Quang Tín, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: Số 135 đường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Bị đơn: Ông Bùi Huy Th, sinh năm 1976; địa chỉ: Xóm 1, Thôn T, xã H, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Bùi Huy Th: Ông Huỳnh Ngọc A, là luật sư của Văn phòng luật sư Q, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: Số 943 đường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

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

3.1. Ông Bùi Đức T1, sinh năm 1955

3.2. Ông Bùi Đức V3, sinh năm 1962

3.3. Ông Bùi Đức Đ, sinh năm 1964

3.4. Ông Bùi Đức Ch, sinh năm 1968

3.5. Ông Bùi Đức M, sinh năm 1970

3.6. Ông Bùi Huy Ch1, sinh năm 1972

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Các ông: Bùi Đức T1, Bùi Đức V3, Bùi Đức Đ, Bùi Đức Ch, Bùi Đức M, Bùi Huy Ch1 cùng ủy quyền cho ông Bùi Huy Th, theo các văn bản ủy quyền ngày 12/02/2018, ngày 28/6/2018.

3.7. Ông Bùi G, địa chỉ: Xóm 1, Thôn T, xã H, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

3.8. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1973, địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

3.9. Trường Cao đẳng kỹ nghệ DQ; địa chỉ trụ sở: Thôn VT, xã Hi, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Hiệu trưởng Trường Cao đẳng kỹ nghệ DQ.

3.10. Ủy ban nhân dân xã H; địa chỉ trụ sở: Thôn VT, xã Hi, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND xã H

4. Người kháng cáo:

4.1. Các ông, bà Bùi Thị P, Bùi Văn B, Bùi C, Bùi Đức H là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

4.2. Các ông Bùi Huy Th, Bùi Đức T1, Bùi Đức V3, Bùi Đức Đ, Bùi Đức Ch, Bùi Đức M, Bùi Huy Ch1 là bị đơn và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/5/2009, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Huỳnh Thị T, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Thửa đất Động Tranh, diện tích 3.500m² (đo đạc thực tế là 4.118 m²), loại đất màu, tại Thôn T, xã H, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (sau đây gọi tắt là thửa đất Động Tranh) có nguồn gốc của cụ Bùi L để lại cho ông Bùi D và bà Huỳnh Thị T. Năm 1972, ông Bùi D chết, bà T trực tiếp quản lý, sử dụng, đăng ký, kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà Huỳnh Thị T vào ngày 26/12/2000.

Năm 2005, bà T làm nhà nhưng vì khó khăn nên bà đã bán thửa đất trên cho ông Lê Văn Đông, ông Phạm Đức Tính ở cùng thôn với số tiền 22.000.000 đồng (có lúc trình bày bà T thế đất chứ không phải bán, vì không có giấy tờ mua bán). Sau đó, các con, cháu phát hiện nên phát sinh tranh chấp, yêu cầu ông Đông, ông Tính giao trả lại thửa đất. Qua nhiều lần hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã nhưng không thành nên đã khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn. Qua hòa giải, giữa các bên đã tự thỏa thuận, ông Đông, ông Tính hoàn trả lại thửa đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T và các con, cháu; bà T trả cho ông Đông, ông Tính số tiền là 95.000.000 đồng. Số tiền này là do ông Bùi Huy Th và các anh em của ông Th góp lại cho bà T mượn để chuộc lại thửa đất, tuy nhiên việc mượn tiền không có giấy tờ gì.

Sau khi nhận lại thửa đất, lợi dụng lúc con cháu không có nhà, ông Bùi Huy Th nói với bà T đến Ủy ban nhân dân xã H để giải quyết đất đai nằm trong quy hoạch nên bà T đi cùng ông Th đến Ủy ban nhân dân xã, ông Th có cầm tay bà T lẫn vào một tờ giấy. Một thời gian sau đó, bà T và các con nghe người dân nói rằng bà T đã làm hợp đồng tặng cho thửa đất này cho ông Th. Khi làm thủ tục chứng thực hợp đồng, không có sự tham gia của các con bà T nhưng sau này thì có chữ ký của con trưởng là ông Bùi V. Năm 2008, Trường Cao đẳng kỹ nghệ DQ thực hiện dự án mở rộng giai đoạn 1, trong đó có một phần diện tích của thửa đất nằm trong dự án, diện tích đất bị thu hồi là 1.445,4m². Số tiền bồi thường đối với đất bị thu hồi, tài sản trên đất và tiền hỗ trợ là 153.030.200 đồng. Tuy nhiên, do có tranh chấp nên hiện nay chưa ai được nhận số tiền này.

Thửa đất được tặng cho là tài sản chung của hộ gia đình nhưng hợp đồng tặng cho không có sự tham gia của các con bà T. Lúc ký hợp đồng tặng cho, bà T đã già yếu, không minh mẫn, sáng suốt nên không biết mình ký tên vào văn bản gì. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 03/7/2007 vô hiệu; buộc bị đơn ông Th và các anh em ông Th phải trả lại cho các con bà T phần diện tích còn lại của thửa đất là 2.672,6m²; đối với số tiền bồi thường do thu hồi đất tạm tính đến ngày 17/4/2021 là 356.294.864 đồng thì nguyên đơn yêu cầu hoàn trả cho anh em ông Th 95.000.000 đồng, số tiền còn lại trả cho các con bà T.

Các anh em ông Bùi Huy Th có đơn phản tố yêu cầu được nhận số tiền bồi thường đất nêu trên, phía nguyên đơn không đồng ý.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng khác của nguyên đơn, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Lê Thị V2 trình bày: Bà xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến tranh chấp về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sở hữu tiền đền bù do thu hồi đất giữa các con của bà Huỳnh Thị T với các anh em của ông Bùi Huy Th đối với thửa đất Động Tranh. Bà không có ý kiến và yêu cầu gì; bà từ chối nhận và ký bất kỳ văn bản tố tụng của Tòa án tổng đạt; bà yêu cầu Tòa án không triệu tập bà đến Tòa án để làm việc về nội dung tranh chấp trên.

Người đại diện hợp pháp của chị Q là anh Bùi Văn C1 trình bày: Chị Q là con đẻ của ông Bùi Văn Tám (chết năm 2013). Việc bà T mua bán, tặng cho đối với thửa đất Động Tranh thì chị Quyên không biết nên việc bà T và những người thừa kế của bà T tranh chấp với ông Bùi Huy Th liên quan đến thửa đất trên thì chị không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại đơn khởi kiện yêu cầu phản tố ngày 20/6/2018, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn và là người đại diện theo ủy quyền của các ông: Bùi Đức T1, Bùi Đức V3, Bùi Đức Đ, Bùi Đức Ch, Bùi Đức M, Bùi Huy Ch1 là ông Bùi Huy Th và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Nguyên thửa đất mà bà T lập hợp đồng tặng cho ông có nguồn gốc của cụ

Bùi Luyến tạo lập, gồm có hai thửa đất tại xứ Gò Cao, thuộc bộ Phước Thiện, xã Bình Hải, nay thuộc địa danh xứ Động Tranh, Thôn T, xã H, huyện S. Cụ Bùi Luyến sinh được 06 người con, trong đó có 03 người con trai là: Bùi D (chồng bà T), Bùi G và Bùi Gọn (cha ông Bùi Huy Th). Sau khi cụ Bùi Luyến chết, các con thống nhất giao cho ông Bùi G trông coi, canh tác một thửa, còn thửa đất Động Tranh giao cho bà Huỳnh Thị T canh tác, sử dụng để lo hương khói, giỗ chạp ông bà. Năm 2000, bà T tự ý kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất này. Vào ngày 26/10/2003, các con cháu trong họ tộc có tổ chức họp, thống nhất hai thửa đất do ông nội lưu hạ lại là của họ tộc, bà T chỉ đại diện đứng tên giấy chứng nhận, không ai được bán hoặc tặng cho ai, bà T và con của bà có tham gia, có ký vào biên bản họp gia đình, hai thửa đất này dùng để sản xuất lo hương khói cho ông bà.

Tuy nhiên, đến ngày 24/02/2005, bà T tự ý đem thửa đất này chuyển nhượng cho ông Lê Văn Đông và ông Phạm Đức Tính với số tiền là 22.000.000 đồng. Khi biết được sự việc này, ông và các anh em của ông đã có đơn tranh chấp. Sau khi được hòa giải, giữa các bên đã thỏa thuận được với nhau về việc chuộc lại thửa đất. Theo đó, ông và các anh em của ông là Bùi Đức T1, Bùi Đức V3, Bùi Đức Đ, Bùi Đức Ch, Bùi Đức M, Bùi Huy Ch1 cùng với ông Bùi V (con trai bà T) đã góp tiền chuộc lại đất, tổng số tiền là 95.000.000 đồng trả cho ông Đông, ông Tính và ông Đông và ông Tính trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi chuộc đất, để hợp thức thủ tục sang nhượng đất từ ông Đông, ông Tính sang cho anh em ông nên ông và bà T mới đến Ủy ban nhân xã Bình Hải lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/7/2007, giữa bên tặng cho bà Huỳnh Thị T và bên nhận tặng cho là Bùi Huy Th. Ông là người đại diện cho những người đã góp tiền chuộc đất đứng tên hợp đồng tặng cho, hợp đồng này có chứng thực của Chủ tịch UBND xã H, có sự tham gia ông Bùi V.

Sau khi nhận lại đất, các anh em của ông đã tiến hành cải tạo đất và trồng cây trên đất. Đến năm 2008, thửa đất này nằm trong dự án mở rộng Trường Cao đẳng kỹ nghệ DQ giai đoạn 1, tổng số tiền đền bù đất, cây cối trên đất và hỗ trợ là 153.030.200 đồng, ông là người đại diện kê khai và đứng tên chủ sử dụng đất bị thu hồi. Tuy nhiên, qua năm 2009, các con bà T tranh chấp, khởi kiện đòi lại thửa đất đã tặng cho nên ông vẫn chưa nhận được số tiền này.

Việc bà T và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho, buộc anh em ông phải trả lại đất thì ông không đồng ý, vì: Số tiền 95.000.000 đồng là do các anh em của ông và ông Bùi V đã góp để chuộc lại thửa đất từ ông Lê Văn Đông và ông Phạm Đức Tính, không phải tiền của bà T, cũng như không có việc bà T mượn tiền của anh em của ông để chuộc đất; bản thân ông và các anh em ông nhận chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất từ ông Đông, ông Tính, không phải nhận chuyển nhượng từ bà T. Việc làm hợp đồng tặng cho là để hợp thức hóa thủ tục và có ông Bùi V tham gia, ký vào hợp đồng tặng cho, có chứng thực của Chủ tịch UBND xã H; khi bà T tự ý chuyển nhượng thửa đất này cho ông Đông, ông Tính thì các con bà T biết việc này nhưng không tranh chấp, cũng không bỏ tiền để chuộc lại, các anh em của ông là

người chuộc lại đất, không phải bà T hay các con của bà tranh chấp với ông Đông, ông Tính; sau khi ký hợp đồng tặng cho, các anh em ông đã quản lý, trồng cây và đã khai thác nhiều lần nhưng các con bà T cũng không có ý kiến gì. Thửa đất trên, đến nay ông chưa đăng ký và chuyển quyền sử dụng đất sang tên cho ông.

Từ những lý do nêu trên, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đồng ý giao trả lại đất. Ông yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/7/2007 để anh em ông được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất còn lại và được sở hữu số tiền đền bù và tiền lãi từ năm 2008 đến nay (tạm tính đến ngày 17/4/2021) là 356.294.864 đồng.

Trường hợp các con bà T yêu cầu các anh em của ông giao trả phần diện tích đất còn lại thì ông các anh em của ông yêu cầu được nhận toàn bộ số tiền được đền bù + lãi phát sinh; yêu cầu các con bà T phải hoàn trả giá trị phần diện tích đất còn lại, tài sản trên đất cho các anh em ông với số tiền là 900.000.000 đồng (chín trăm triệu đồng).

Trường hợp hợp đồng tặng cho vô hiệu, ông đề nghị Tòa án giải quyết về công sức quản lý, giữ gìn thửa đất trên cho các anh em ông theo quy định của pháp luật vì không có anh em của ông thì thửa đất trên đã chuyển nhượng cho người khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trường Cao đẳng kỹ nghệ DQ trình bày: Việc tranh chấp giữa bà T, các con bà T với anh em ông Bùi Huy Th thì Trường Cao đẳng kỹ nghệ DQ không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với số tiền đền bù và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 17/4/2021 là 356.294.864 đồng thì Trường Cao đẳng kỹ nghệ DQ sẽ chi trả cho đương sự theo bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã H trình bày:

Ngày 03/7/2007, UBND xã H có tiến hành chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là Huỳnh Thị T và bên nhận tặng cho là ông Bùi Huy Th, tài sản tặng cho là quyền sử dụng đất đối với thửa đất Động Tranh. Về trình tự thủ tục chứng thực hợp đồng tặng cho trên đã được tiến hành theo đúng quy định của pháp luật về chứng thực, các bên tham gia giao dịch tự nguyện, đủ năng lực hành vi dân sự. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Bùi V (tên gọi khác Bùi V Thành) và người đại diện theo ủy quyền bà Võ Thị Th trình bày:

Vào năm 2005, mẹ ông là bà Huỳnh Thị T tự ý chuyển nhượng thửa đất Động Tranh cho ông Lê Văn Đông và ông Phạm Đức Tính với số tiền là 22.000.000 đồng. Sau khi chuyển nhượng thửa đất này, ông và các anh em của ông Th đã góp tiền chuộc lại thửa đất này với tổng số tiền là 95.000.000 đồng. Sau khi chuộc lại đất, các anh em ông Bùi Huy Th không cho ông tham gia sử dụng cũng như trồng cây trên đất. Anh em ông Th sử dụng đất từ khi chuộc lại đất cho đến nay.

Đối với phần số tiền ông đã bỏ ra để cùng anh em ông Th để chuộc lại đất, ông không yêu cầu được nhận lại và cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ông yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 03/7/2007 là vô hiệu vì thừa đất mà mẹ ông tặng cho ông Th được Nhà nước cấp cho hộ gia đình nên mẹ ông tặng cho cho ông Th là ảnh hưởng đến quyền lợi của các anh em của ông.

Đối với việc anh em ông Th có đơn yêu cầu được nhận số tiền đền bù quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tạm tính đến ngày 17/4/2021 là 356.294.864 đồng ông không đồng ý. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết giao số tiền trên cho các thành viên hộ gia đình bà T.

Các ông bà: Bùi Thị P, Bùi Thị VI, Bùi Văn B, Bùi C, Bùi Đức H, Bùi Văn C1 cùng ủy quyền cho bà Võ Thị Th và chị Hồ Thị Yến N trình bày:

Các ông bà thống nhất với lời trình bày của bà Võ Thị Th và các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Việc cụ Huỳnh Thị T lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Bùi Huy Th đối với thửa đất Động Tranh thì các ông bà không đồng ý vì khi lập hợp đồng tặng cho, bà Huỳnh Thị T không hỏi ý kiến của các con mà tự ý tặng cho ông Th là không đúng. Đối với chị Hồ Thị Yến N yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án (bút lục 667).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan liên quan là ông Bùi G trình bày:

Ông Bùi G xác định thửa đất mà bà T đã lập hợp đồng tặng cho ông Bùi Huy Th có nguồn gốc do cha ông là cụ Bùi Luyến tạo lập, sau đó giao lại cho ông Bùi D và bà Huỳnh Thị T. Sau khi ông Bùi D chết (năm 1972), bà Huỳnh Thị T tiếp tục quản lý sử dụng, đăng ký kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất này vào năm 2000. Ông xác định thửa đất này thuộc quyền sử dụng của bà Huỳnh Thị T, không phải là đất của họ tộc.

Việc các bên lập hợp đồng tặng cho và phát sinh tranh chấp từ hợp đồng này thì ông không có ý kiến gì, ông không tham gia vì không có liên quan và cũng không có quyền lợi gì đối với thửa đất mà bà T lập hợp đồng tặng cho ông Th; đề nghị Tòa án không triệu tập ông vì ông không liên quan đến vụ việc.

Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 01/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị T (chết năm 2014 – các con của bà T kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng):

Tuyên bố một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số Động Tranh, tờ bản đồ Động Tranh, diện tích đất 1601,6m²/4.118m² (phần di sản cụ Bùi D) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02609/QSĐĐ/1391/QĐ – UB (H) cấp ngày 26/12/2000 của UBND huyện Bình Sơn, được lập giữa cụ Huỳnh Thị T và ông Bùi Huy Th được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực ngày 03/7/2007 vô hiệu.

2. Công nhận một phần phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số Động Tranh, tờ bản đồ Động Tranh, diện tích đất còn lại 2.672,6m² theo Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số 02609/QSĐĐ/1391/QĐ –UB (H) cấp ngày 26/12/2000 của UBND huyện Bình Sơn, được lập giữa cụ Huỳnh Thị T và ông Bùi Huy Th được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực ngày 03/7/2007

2.1 Xác định toàn bộ diện tích đất còn lại 2.672,6m² thuộc thửa đất số Động Tranh, tờ bản đồ Động Tranh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02609/QSĐĐ/1391/QĐ –UB (H) cấp ngày 26/12/2000 của UBND huyện Bình Sơn cho các ông: Bùi Đức T1, ông Bùi Đức V3, ông Bùi Đức Đ, ông Bùi Đức Ch, ông Bùi Đức M, ông Bùi Huy Ch1 và ông Bùi Huy Th được quyền quản lý, sử dụng. Khi bản án có hiệu lực pháp luật thì có quyền liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường để điều chỉnh biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

2.2. Các ông: Bùi Đức T1, ông Bùi Đức V3, ông Bùi Đức Đ, ông Bùi Đức Ch, ông Bùi Đức M, ông Bùi Huy Ch1 và ông Bùi Huy Th có nghĩa vụ liên đới thanh toán giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 156,2m² cho các ông, bà: Bùi Thị P, Bùi Thị V1, chị Hồ Thị Yên N, Bùi Văn B, anh Bùi Văn C1, chị Bùi Thị Kim Q, Bùi C, Bùi Đức H số tiền 23.622.750 đồng (*hai mươi ba triệu, sáu trăm hai mươi hai nghìn, bảy trăm năm mươi đồng*).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các ông Bùi Đức T1, ông Bùi Đức V3, ông Bùi Đức Đ, ông Bùi Đức Ch, ông Bùi Đức M, ông Bùi Huy Ch1 và ông Bùi Huy Th về việc được sở hữu số tiền Nhà nước bồi thường đối với tài sản trên đất và các hỗ trợ khác.

3.1. Các ông Bùi Đức T1, ông Bùi Đức V3, ông Bùi Đức Đ, ông Bùi Đức Ch, ông Bùi Đức M, ông Bùi Huy Ch1 và ông Bùi Huy Th được sở hữu số tiền về bồi thường thiệt hại về tài sản là 6.881.000 đồng, tiền hỗ trợ khác là 18.954.000 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 22/4/2020 đối với số tiền trên là 31.971.153 đồng. Tổng cộng là 57.806.153 đồng (*Năm mươi bảy triệu, tám trăm lẻ sáu nghìn, một trăm năm mươi ba đồng*) và lãi phát sinh từ ngày 23/4/2020 đến ngày nhận tiền.

3.2. Các ông, bà: Bùi Thị P, Bùi Thị V1, chị Hồ Thị Yên N, Bùi Văn B, anh Bùi Văn C1, Bùi Thị Kim Q, Bùi C, Bùi Đức H được sở hữu số tiền được bồi thường về giá trị quyền sử dụng đất là 127.195.200 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 22/4/2020 đối với số tiền 127.195.200 đồng là 157.405.739 đồng, tổng cộng là 284.600.939 đồng (*Hai trăm tám mươi bốn triệu, sáu trăm nghìn, chín trăm ba mươi chín đồng*) và lãi phát sinh từ ngày 23/4/2020 đến ngày nhận tiền.

3.3. Trường Cao đẳng kỹ nghệ DQ có nghĩa vụ chi trả cho các ông Bùi Huy Th, ông Bùi Đức T1, ông Bùi Đức V3, ông Bùi Đức Đ, ông Bùi Đức Ch, ông Bùi Đức M, ông Bùi Huy Ch1 (do ông Bùi Huy Th đại diện nhận) số tiền 57.806.153 đồng (*Năm mươi bảy triệu, tám trăm lẻ sáu nghìn, một trăm năm mươi ba đồng*) và lãi phát sinh từ ngày 23/4/2020 đến ngày nhận tiền.

3.4. Trường Cao đẳng kỹ nghệ DQ có nghĩa vụ chi trả cho các ông, bà: Bùi Thị P, Bùi Thị V1, chị Hồ Thị Yên N, Bùi Văn B, anh Bùi Văn C1, chị Bùi

Thị Kim Q, ông Bùi C, ông Bùi Đức H số tiền là 284.600.939 đồng (*Hai trăm tám mươi bốn triệu, sáu trăm nghìn, chín trăm ba mươi chín đồng*) và lãi phát sinh từ ngày 23/4/2020 đến ngày nhận tiền.

4. Các ông, bà: Bùi Thị P, Bùi Thị V1, chị Hồ Thị Yến N, Bùi Văn B, anh Bùi Văn C1, Bùi Thị Kim Q, Bùi C, Bùi Đức H có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho các ông Bùi Đức T1, ông Bùi Đức V3, ông Bùi Đức Đ, ông Bùi Đức Ch, ông Bùi Đức M, ông Bùi Huy Ch1 và ông Bùi Huy Th số tiền 95.000.000 đồng (*Chín mươi lăm triệu đồng*).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm,

- Ngày 29/6/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi có Quyết định kháng nghị số 967/QĐKNPT-VKS về việc kháng nghị đối với bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 01/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn.

- Ngày 10/6/2020, bị đơn ông Bùi Huy Th và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông: Bùi Huy Ch1, Bùi Đức Đ, Bùi Đức V3, Bùi Đức T1, Bùi Đức M, Bùi Đức Ch kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ngày 15/6/2020, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị T và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án gồm các ông, bà: Bùi Thị P, Bùi Văn B, Bùi C, Bùi Đức H kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, theo hướng: Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/7/2007 vô hiệu toàn bộ; trả lại phần diện tích đất 2.672,6m² còn lại cho các con bà T; đối với số tiền đền bù và lãi phát sinh, sau khi hoàn trả cho anh em ông Th 95.000.000 đồng, còn lại trả cho các con bà T; về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, nguyên đơn yêu cầu tính theo giá trị nguyên đơn được nhận theo yêu cầu khởi kiện.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các ông, bà Bùi Thị P, Bùi Đức H, Bùi C và Bùi Văn B là luật sư Phạm Thị Kim Ph trình bày:

Nguồn gốc thửa đất Động Tranh do cụ Bùi Luyến tạo lập để lại cho ông Bùi Giữ, bà Huỳnh Thị T; ông Giữ chết bà T tiếp tục quản lý sử dụng. Năm 2000, UBND huyện Bình Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên cho hộ gia đình bà T. Năm 2005, bà T thế đất cho ông Đông, ông Tính lấy số tiền 22.000.000 đồng làm nhà. Sau đó, anh em ông Th và ông V góp số tiền 95.000.000 đồng cho bà T mượn trả cho ông Đông, ông Tính để chuộc đất. Lợi dụng lúc không có con cháu ở nhà thì ông Th lừa bà T đến UBND xã H ký hợp đồng tặng cho. Thửa đất Động Tranh được cấp theo Nghị định 64/CP cho hộ gia đình bà T, tại thời điểm cấp đất thì hộ gia đình bà T có 07 thành viên, bà T chỉ đại diện đứng tên nên bà T không có toàn quyền định đoạt thửa đất này; việc tặng cho chưa được đăng ký sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; lúc ký hợp đồng tặng cho bà T bị ông Th lừa dối, lúc này bà T già yếu, không

minh miễn, không biết chữ và không có mặt ông V; hợp đồng tặng cho bà T điểm chỉ cuối trang mà không điểm chỉ các trang còn lại nhưng UBND xã H chứng thực là không đúng hình thức.

Ngoài ra, thửa đất Động Tranh là tài sản chung của bà T, ông Giữ. Ông Giữ chết không để lại di chúc nên $\frac{1}{2}$ diện tích đất là di sản của ông Giữ để lại cho các đồng thừa kế chưa chia.

Như vậy, Hợp đồng tặng cho lập ngày 03/7/2007 giữa bà T và ông Th vi phạm Điều 127, Điều 128 Bộ luật dân sự 2005 nên vô hiệu. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm: Tuyên bố hợp đồng tặng cho lập ngày 03/7/2007 vô hiệu, phần đất còn lại có diện tích 2.672,6m² trả lại cho các con bà T; đối với số tiền bồi thường yêu cầu trả lại cho các anh em ông Th 95.000.000 đồng và tiền lãi theo lãi suất ngân hàng từ đó đến nay, còn lại thì trả lại cho các con bà T.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Bùi Huy Th là luật sư Huỳnh Ngọc A trình bày:

Các bên thừa nhận nguồn gốc thửa đất Động Tranh là của cụ Luyến để lại. Theo UBND huyện Bình Sơn xác định thửa đất cấp cho hộ bà T theo Nghị định 64/CP. Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện bà T chuyển nhượng cho ông Đông, ông Tính. Tuy nhiên, do đất của ông bà để lại nên các anh em ông Th gây sức ép, nhổ cây không cho ông Đông, ông Tính canh tác, buộc ông Đông, ông Tính phải trả đất. Bà T cũng đã nhiều lần gửi đơn khiếu nại, khởi kiện yêu cầu ông Th không tranh chấp để bà T giao đất cho ông Đông, ông Tính. Do không giao được đất cho ông Đông, ông Tính nên bà T mới quay sang đứng phía ông Th để đòi lại đất từ ông Đông, ông Tính. Tại Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, các bên đã hòa giải thỏa thuận ông Đông, ông Tính đồng ý trả lại đất và các anh em ông Th cùng với ông V góp số tiền 95.000.000 đồng để trả cho ông Đông, ông Tính, trong đó 92.000.000 đồng trả tiền đất và 3.000.000 đồng trả tiền cây cối mà ông Đông, ông Tính đã trồng. Ông Bảy, ông Chín và những người con khác của bà T ở gần đó biết nhưng không tham gia góp tiền chuộc đất.

Số tiền 95.000.000 đồng chuộc đất là do các anh em ông Th và ông V góp để trả cho ông Đông, ông Tính chứ không phải cho bà T mượn, nguyên đơn trình bày cho mượn nhưng không có chứng cứ chứng minh. Như vậy, có căn cứ chứng minh anh em ông Th 07 người và ông V bỏ tiền ra để mua lại thửa đất mà bà T bán cho ông Đông, ông Tính. Sau khi nhận đất, các anh em ông Th canh tác trồng cây keo nhưng các con bà T không có tranh chấp. Việc nguyên đơn cho rằng có tranh chấp nhưng không có chứng cứ để chứng minh. Chỉ đến khi có dự án mở rộng Trường Cao đẳng kỹ nghệ DQ cuối năm 2008 đầu 2009 thì mới phát sinh tranh chấp.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/7/2007 mục đích để sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà T sang cho ông Th, hợp thức việc mua bán đất (chuộc đất) giữa anh em ông Th và ông Đông, ông Tính. Ông V cùng ký trong hợp đồng tặng cho này, bà T không bị lừa dối vì bà T đã bán

đất cho ông Đông, ông Tính, bà T không còn quyền lợi gì đối với thửa đất trên. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; công nhận hợp đồng tặng cho ngày 03/7/2007; giao phần diện tích đất còn lại và toàn bộ số tiền bồi thường cho ông Th đại diện cho các anh em ông Th và ông V nhận.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; đối với người tham gia tố tụng thì nguyên đơn, bị đơn thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi G, chị Hồ Thị Yến N, bà Bùi Thị V1, bà Lê Thị V2, bà Nguyễn Thị H và người đại diện hợp pháp của UBND xã H không chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, vắng mặt nhiều lần tại các phiên tòa nhưng không có lý do

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án có căn cứ xác định thửa đất Động Tranh tuy có nguồn gốc của cụ Bùi Luyến tạo lập nhưng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước, thửa đất trên đã được cân đối giao cho hộ gia đình bà Huỳnh Thị T theo Nghị định 64/CP. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh và bổ sung đầy đủ các thành viên trong hộ gia đình bà T tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến công khai tại phiên tòa, Viện kiểm sát thay đổi nội dung kháng nghị, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn; công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/7/2007 giữa bà Huỳnh Thị T và ông Bùi Huy Th. Giao quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất còn lại 2.672,6m² của thửa đất Động Tranh và số tiền bồi thường cùng với tiền lãi cho các anh em ông Th (gồm: Ông Bùi Đức T1, ông Bùi Đức V3, ông Bùi Đức Đ, ông Bùi Đức Ch, ông Bùi Đức M, ông Bùi Huy Ch1, ông Bùi Huy Th) và ông Bùi V do ông Bùi Huy Th đại diện nhận; sau khi bản án có hiệu lực pháp luật các bên có quyền đăng ký biến động về đất đai theo quy định tại Điều 95 Luật đất đai 2013; về chi phí tố tụng và án phí đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về kháng cáo: Ngày 10/6/2020, bị đơn ông Bùi Huy Th và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà: Bùi Huy Ch1, Bùi Đức Đ, Bùi Đức V3, Bùi Đức T1, Bùi Đức M, Bùi Đức Ch có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm. Ngày 15/6/2020, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà

T và đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Bùi Thị P, Bùi Văn B, Bùi C, Bùi Đức H có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm. Về thời hạn kháng cáo, hình thức và nội dung đơn kháng cáo đúng quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, đơn kháng cáo của các đương sự trên là hợp lệ.

[1.2] Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của Trường Cao đẳng kỹ nghệ DQ, chị Hồ Thị Yên N có đơn xin xét xử vắng mặt; ông Bùi G, bà Bùi Thị V1, bà Lê Thị V2, bà Nguyễn Thị H và người đại diện hợp pháp của UBND xã H được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người trên.

[1.3] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi thay đổi nội dung kháng nghị, yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm. Xét việc thay đổi nội dung kháng nghị không vượt quá phạm vi kháng nghị ban đầu. Căn cứ Điều 284 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo trình bày của các đương sự và các tài liệu trong hồ sơ vụ án có căn cứ để xác định: Thửa đất Động Tranh có nguồn gốc của cụ Bùi Luyến tạo lập để lại cho ông Bùi Giữ và bà Huỳnh Thị T quản lý, sử dụng. Theo bản đồ đo vẽ 2001 thì thửa đất Động Tranh là hai thửa gồm thửa 236, diện tích 2325m² và thửa 261, diện tích 1772m², cùng bản đồ số 10; theo bản đồ đo vẽ năm 2007 là 02 thửa gồm thửa 72, diện tích 2617m² và thửa 81, diện tích 1667m², cùng bản đồ số 11, xã Bình Hải, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi. Năm 1972, ông Bùi Giữ chết, bà T tiếp tục quản lý, sử dụng đất. Ngày 07/11/2000, bà Huỳnh Thị T có đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02609/QSĐĐ/1391/QĐ –UB (H), ngày 26/12/2000, thửa đất Động Tranh, loại ĐRM (loại đất trồng cây hàng năm khác), diện tích 3.500m² cho hộ bà Huỳnh Thị T.

[2.2] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/9/2018 và ngày 11/02/2020 của Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện thửa đất Động Tranh có diện tích đo đạc thực tế là 4.118m², tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà T. Theo công văn số 74/CV-UBND ngày 11/10/2013 của Ủy ban nhân dân xã H (bút lục 245) và công văn số 1102/UBND-NC ngày 22/5/2015 của Ủy ban nhân dân huyện S (bút lục 257) cung cấp thông tin có nội dung theo GCNQSĐĐ thì diện tích thửa đất Động Tranh là 3.500m², nhưng theo bản đồ đo vẽ năm 2001, năm 2007 và đo đạc thực tế có chênh lệch tăng nhưng qua kiểm tra thực tế về ranh giới, hình thể thửa đất trong bản đồ 299/TTg, bản đồ 2001 và bản đồ 2007 trùng khớp, không thay đổi, không phát sinh tranh chấp lấn chiếm với các chủ sử dụng đất liền kề. Nguyên nhân diện tích của thửa đất tăng là do

quá trình đăng ký cấp GCNQSDĐ bà Huỳnh Thị T tự kê khai diện tích nên độ chính xác không cao và có sai sót trong quá trình lập bản đồ.

[2.3] Tại Công văn số 1102/UBND-NC ngày 22/5/2015, Ủy ban nhân dân huyện S cung cấp thông tin thể hiện tại thời điểm kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ gia đình bà Huỳnh Thị T là người đăng ký, kê khai vì thửa đất Động Tranh có nguồn gốc sử dụng đất là giao đất theo Nghị định 64/CP của Chính phủ. Tại Công văn số 1147/UBND-NC ngày 28/5/2020, Ủy ban nhân dân huyện S khẳng định việc thực hiện cấp giấy chứng nhận cho hộ bà Huỳnh Thị T đối với thửa đất Động Tranh, diện tích 3.500m² (diện tích đo đạc thực tế 4.118m²) có nguồn gốc sử dụng đất được Nhà nước giao đất theo Nghị định 64/CP là theo kết quả kê khai của hộ bà T và xác nhận của UBND xã H. Việc xác nhận nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất do UBND xã nơi có đất xác nhận và chịu trách nhiệm trước pháp luật. Ủy ban nhân dân huyện S vẫn giữ nguyên quan điểm thửa đất này có nguồn gốc giao đất theo Nghị định 64/CP tại thời điểm kê khai cấp giấy chứng nhận. Việc UBND xã H thông tin sử dụng đất tại buổi làm việc với Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn ngày 20/3/2020 có thay đổi so với nguồn gốc sử dụng đất, thể hiện tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận do UBND xã H xác nhận và chịu trách nhiệm.

Mặt khác, theo Biên bản lấy lời khai ngày 08/4/2021, bà Võ Thị Th trình bày tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ gia đình bà T gồm bà T và các con đều trực tiếp sản xuất nông nghiệp, việc đi làm biển chỉ là làm phụ thêm chứ không phải công việc chính, các con bà T không có ai sở hữu tàu, thuyền để đi biển. Tại phiên tòa, phía nguyên đơn trình bày sau khi được cấp đất, gia đình bà T thường xuyên canh tác trồng hoa màu trên thửa đất này như khoai lang, khoai mì mãi đến khi bà T có tranh chấp với ông Đông, ông Tính vào năm 2007 tại Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn.

Như vậy, có căn cứ để xác định, tuy thửa đất có nguồn gốc của cụ Bùi Luyến tạo lập nhưng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước, thửa đất trên đã được cân đổi giao cho hộ gia đình bà Huỳnh Thị T theo Nghị định 64/CP của Chính phủ. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Biên bản làm việc với UBND xã H ngày 20/3/2020 có nội dung thửa đất Động Tranh không thuộc trường hợp cân đổi theo Nghị định 64/CP vì hộ bà T là hộ ngư nghiệp để xác định thửa đất trên là tài sản chung của ông Bùi Giữ, bà Huỳnh Thị T mà không phải của bà T và các thành viên trong hộ gia đình bà T là không đúng.

[2.4] Nguyên đơn trình bày tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 thì hộ gia đình bà Huỳnh Thị T có các thành viên gồm: Huỳnh Thị T, Bùi Thị Sáu, Bùi Văn B, Bùi Tám, Bùi Văn Chín, Bùi V (Bùi V Thành), Bùi Đức H, không có tên bà Bùi Thị P và bà Bùi Thị V1 vì các bà đã có chồng.

Tại Công văn 518/CV-CHA(QLHC) ngày 25/4/2017 (bút lục 373) và Công văn 789/CAH (QLHC) ngày 14/6/2019 (bút lục 734), Công an huyện Bình Sơn cung cấp thông tin hộ bà T tại thời điểm năm 1985 có 07 người gồm: Huỳnh Thị T, Bùi V Thành (Bùi V), Bùi Thị S, Bùi Văn B, Bùi T, Bùi Văn C,

Bùi Đức H; từ ngày 28/8/1985 đến ngày 26/12/2000 hộ bà T không có biến động nhân khẩu. Như vậy, có căn cứ xác định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất Động Tranh thì hộ gia đình bà T có 07 thành viên như trên. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định và đưa đầy đủ các thành viên trong hộ gia đình bà T gồm ông bà: Bùi Thị Sáu, Bùi Văn B, Bùi T, Bùi C, Bùi V (Bùi V Thành), Bùi Đức H tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là đảm bảo đúng theo Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.5] Căn cứ trình bày của các đương sự và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án có căn cứ xác định: Năm 2005, bà Huỳnh Thị T làm nhà nhưng vì kinh tế khó khăn nên đã tự ý bán thửa đất Động Tranh cho ông Lê Văn Đông, Phạm Đức Tính ở cùng thôn với số tiền 22.000.000 đồng. Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T vừa là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn cho rằng bà T không bán đất cho ông Đông, ông Tính, bà T chỉ thế chấp thửa đất này để cản trù tiền mua vật liệu còn thiếu của ông Đông và ông Tính khi bà T làm nhà vào năm 2005; đồng thời thừa nhận số tiền này bà T không chia cho các con. Tuy nhiên, việc bà T tự ý bán thửa đất Động Tranh cho ông Lê Văn Đông và Phạm Đức Tính vào ngày 18/3/2005 (âm lịch) với số tiền 22.000.000 đồng đã được bà T thừa nhận tại Đơn xin hủy hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 20/4/2007 (bút lục 05); Biên bản hòa giải ngày 04/11/2005 (bút lục 10); Đơn khiếu nại ngày 31/3/2008 (bút lục 23) và phù hợp với Đơn yêu cầu ngày 01/4/2007 của ông Lê Văn Đông và ông Phạm Đức Tính (bút lục 113, 115); Biên bản lấy lời khai của bà Võ Thị Th, ông Bùi Văn B, ông Bùi V (bút lục 663, 673). Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất trên ông Đông, ông Tính đã thuê người dọn rào, làm cỏ và tiến hành trồng 5000 cây keo lai với tổng số tiền 4.700.000 đồng (bút lục 115). Khi phát hiện ông Đông, ông Tính trồng cây phía bị đơn gồm ông Bùi Đức T1, Bùi Đức V3, Bùi Đức Ch, Bùi Đức M phá nhổ cây keo, ngăn cản việc ông Đông, ông Tính quản lý sử dụng thửa đất này (bút lục 109). Lúc này, bà T xác định đã chuyển nhượng thửa đất này cho ông Đông, ông Tính nên làm đơn yêu cầu gửi đến Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, UBND xã H, Ban Tư pháp xã Bình Hải giải quyết việc ông Bùi Đức T1, Bùi Đức V3 cản trở việc sử dụng đất của ông Đông, ông Tính; đồng thời đề bà sớm giao lại mảnh đất trên cho ông Đông, ông Tính tiếp tục sử dụng (bút lục 121,122).

Tại phiên tòa phía nguyên đơn trình bày khi ông Đông, ông Tính tiến hành trồng cây keo trên thửa đất Động Tranh thì phía nguyên đơn không có hành vi ngăn cản là do phía nguyên đơn không biết. Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/9/2018 (bút lục 674) và trong quá trình giải quyết án, bà Th trình bày khi bà T bán đất thì các con bà T không biết. Sau đó, thấy ông Đông, ông Tính cải tạo đất thì các con bà T mới biết nhưng do các con bà T chủ quan, đi biển nên không yêu cầu ông Đông, ông Tính trả đất. Việc kiện ông Đông, ông Tính ra Tòa vào năm 2005 là do ông Th làm đơn, thủ tục, bà T chỉ lẫn tay điểm chỉ. Bà T và các con của bà T là những người sống cùng thôn với thửa đất Động Tranh mà ông Đông, ông Tính đang canh tác trồng cây keo. Đồng thời, phía nguyên đơn cho rằng gia đình phía nguyên đơn từ trước đến khi

tranh chấp thửa đất này với ông Đông, ông Tính vào năm 2007 thì gia đình phía nguyên đơn thường xuyên canh tác trồng hoa màu như khoai lang, khoai mì. Do đó, nguyên đơn trình bày không biết việc ông Đông, ông Tính tiến hành trồng cây keo trên thửa đất Động Tranh là không đúng.

Như vậy có căn cứ xác định, năm 2005, bà Huỳnh Thị T làm nhà nhưng vì kinh tế khó khăn nên đã tự ý bán thửa đất Động Tranh cho ông Lê Văn Đông, Phạm Đức Tính ở cùng thôn với số tiền 22.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng, phía ông Đông, ông Tính đã tiến hành quản lý, sử dụng trồng cây lâu năm (cây keo) nhưng bà T và các thành viên trong hộ gia đình bà T không có khiếu nại tranh chấp gì với ông Đông, ông Tính. Phía bị đơn và các anh em của bị đơn đã có hành vi ngăn cản không cho ông Đông, ông Tính quản lý sử dụng thửa đất này nên UBND xã H nhiều lần hòa giải nhưng không thành. Trong các lần hòa giải tranh chấp đất đai giữa bà T, ông Đông, ông Tính và các anh em ông Th, thì phía ông Th đều có thiện chí góp tiền để chuộc lại thửa đất này từ ông Đông, ông Tính (bút lục 125, 126, 130, 131).

[2.6] Sau khi bà T cùng với các anh em ông Bùi Huy Th tranh chấp, yêu cầu ông Đông và ông Tính giao trả lại thửa đất trên. Qua nhiều lần hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã H nhưng không thành nên bà Huỳnh Thị T cùng với các anh em ông Bùi Huy Th đã khởi kiện ông Lê Văn Đông, ông Phạm Đức Tính đến Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn. Tại biên bản thỏa thuận ngày 21/6/2007 (bút lục 19) giữa bên khởi kiện là bà Huỳnh Thị T, ông Bùi V, ông Bùi Đức T1, ông Bùi Huy Th và bên bị kiện là ông Lê Văn Đông, ông Phạm Đức Tính, các bên đã thỏa thuận ông Đông, ông Tính hoàn trả lại thửa đất Động Tranh và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T và các con cháu bà T trả cho ông Đông, ông Tính số tiền là 95.000.000 đồng (trong đó có khoản tiền bồi thường thiệt hại về cây là 3.000.000 đồng do anh em ông Th nhỏ phá của ông Đông, ông Tính).

Theo nguyên đơn trình bày số tiền 95.000.000 đồng trả cho ông Đông, ông Tính để chuộc đất là do ông Th và các anh em ông Th góp lại cho bà T mượn nhưng không có chứng cứ chứng minh. Trong khi phía bị đơn không thừa nhận việc cho bà T mượn tiền. Ông Th trình bày trong số tiền 95.000.000 đồng ông cùng với các anh em Bùi Đức T1, Bùi Đức V3, Bùi Đức Đ, Bùi Đức Ch, Bùi Đức M, Bùi Huy Ch1 và ông Bùi V (là con trai bà T góp 16.000.000 đồng) trả cho ông Đông, ông Tính để chuộc lại đất và chính các ông đã giao tiền cho ông Đông tại Trường tiểu học số 2 xã Bình Hải. Lời trình bày của ông Th hoàn toàn phù hợp với lời trình bày của ông Bùi V (là con trai bà T) tại biên bản lấy lời khai ngày 07/3/2013 (bút lục 196); phù hợp với bản tự khai ngày 01/4/2013 của ông Phạm Đức Tính (bút lục 194).

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông V là bà Th xác định: Bà Nguyễn Thị Sáu là vợ ông V không liên quan gì đến thửa đất này vì khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T vào năm 2000, ông V là thành viên trong hộ bà T nên được cấp đất. Số tiền 16.000.000 đồng là của riêng ông V đã góp vào cùng với anh em ông Th không liên quan gì đến bà Sáu. Điều này phù hợp với lời khai của bị đơn thừa nhận đã nhận của ông V 16.000.000 đồng góp

cùng anh em ông để chuộc lại thửa đất từ ông Đông, ông Tính. Do đó, ông V trình bày con dâu của ông là Lê Thị Nơ đưa cho ông Th số tiền 14.000.000 đồng để ông Th đưa cho bà T mượn chuộc lại đất là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với bà Tô Thị C (vợ ông Bùi Huy M), bà Nguyễn Thị B (vợ ông Bùi Đức Ch), Nguyễn Thị X (vợ ông Bùi Huy Ch1), Trương Thị V (vợ ông Bùi Đức T1), Ngô Thị Tr (vợ ông Bùi Huy Th), Đỗ Thị C (vợ ông Bùi Đức Đ) và bà Đỗ Thị Đ (vợ ông Bùi Đức V3) cũng đã thừa nhận số tiền mà chồng của các bà đã góp vào chuộc lại đất mà bà T bán cho người khác vào năm 2007 là tiền riêng của các ông chồng, không liên quan gì đến các bà nên các bà không có quyền lợi gì đến thửa đất này.

Sau khi nhận lại đất từ ông Đông, ông Tính thì các anh em ông Th trực tiếp quản lý, sử dụng đất trồng cây keo, cây dương liễu nhiều năm phía nguyên đơn sống gần đó nhưng không có phản đối hoặc tranh chấp, khiếu nại. Đến ngày ngày 03/7/2007 bà Huỳnh Thị T lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số chứng thực 254, quyền số 01/2007/CC-SCT/HĐGD (bút lục 143) cho ông Bùi Huy Th thửa đất trên tại Ủy ban nhân dân xã H.

Mặc dù ông Bùi Huy Th được bà T tặng cho thửa đất trên nhưng ông Th vẫn xác định thửa đất này là của chung của các anh em ông và của ông Bùi V. Do đó, đến ngày 03/3/2009, các anh em ông gồm: Bùi Đức T1, Bùi Đức V3, Bùi Đức Đ, Bùi Đức Ch, Bùi Đức M, Bùi Huy Ch1 cùng với ông Bùi V lập “*Hợp đồng chung đất*” (bút lục 142) để xác định đây là quyền lợi chung của 08 người đối với thửa đất Động Tranh mà các ông đã chuộc lại từ ông Đông, ông Tính số tiền 95.000.000 đồng; đồng thời xác định ông Bùi Huy Th là người đại diện đứng tên quyền sử dụng đất cho những người này. Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/3/2021 ông Bùi Huy Th đã xác định ông chỉ là người đại diện đứng tên trên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/7/2007, đại diện quyền lợi cho 08 người (07 anh em của ông và ông Bùi V).

[2.7] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số chứng thực 254, quyền số 01/2007/CC-SCT/HĐGD ngày 03/7/2007 (bút lục 143), bên tặng cho bà Huỳnh Thị T, bên nhận tặng cho ông Bùi Huy Th:

Nguyên đơn trình bày Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/7/2007, giữa bên tặng cho bà Huỳnh Thị T và bên nhận tặng cho là Bùi Huy Th đối với thửa đất Động Tranh chỉ có một mình bà T ký và lúc đó bà T không biết chữ, đã giả yếu nên không minh mẫn. Vì vậy, hợp đồng tặng cho trên không có giá trị pháp lý. Theo bị đơn trình bày việc ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/7/2007 trên đối với thửa đất Động Tranh là để hợp thức việc các anh em ông cùng với ông Bùi V bỏ số tiền 95.000.000 đồng để chuộc lại đất từ ông Đông, ông Tính chứ thực chất bà Huỳnh Thị T không tặng cho thửa đất Động Tranh cho ông Th. Ông Th xác định chỉ là người đại diện cho quyền lợi của 08 người (gồm 07 anh em ông và ông Bùi V) đứng tên trên hợp đồng tặng cho. Theo Biên bản làm việc ngày 20/6/2012 (bút lục 165,166), Ủy ban nhân dân xã H xác định tại thời điểm ký hợp đồng tặng cho, bà T hoàn toàn minh mẫn, đã đọc lại nội dung cho bà T, anh Thắng cùng nghe và đồng ý ký tên, riêng

bà T điểm chỉ; khi giao kết hợp đồng tại UBND Bình Hải thì chỉ có bà T, ông Th, không có ông Bùi V.

Thực tế, ông Th và các anh em ông Th cùng với ông Bùi V đã trả tiền (95.000.000 đồng) cho ông Lê Văn Đông, ông Phạm Đức Tính để chuộc lại thửa đất Động Tranh và quản lý, sử dụng đất. Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/4/2021, bà Th trình bày từ thời điểm chuộc đất đến nay thì bà T và các con bà T vẫn chưa trả số tiền chuộc đất trên cho các anh em ông Th.

Thửa đất Động Tranh được Ủy ban nhân dân huyện S cấp cho hộ gia đình bà T theo Nghị định 64/CP nhưng bà T tự ý chuyển nhượng cho ông Đông, ông Tính mà không có ý kiến của các thành viên khác trong hộ gia đình bà T là trái pháp luật, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của các thành viên khác trong hộ. Như vậy, bà T là người có lỗi trong việc tự ý định đoạt tài sản chung của hộ gia đình nên bà T phải có nghĩa vụ đối với các thành viên khác trong hộ. Tuy nhiên, hiện nay bà T đã chết và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà T trong vụ án này đã xác định hiện nay bà T không còn tài sản nào khác ngoài thửa đất Động Tranh đang tranh chấp với ông Bùi Huy Th.

Như vậy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/7/2007 đối với thửa đất Động Tranh thực chất là để hợp thức việc các anh em ông Th và ông Bùi V trả tiền (95.000.000 đồng) để chuộc lại thửa đất từ ông Đông, ông Tính. Ông Th và các anh em ông Th cùng với ông Bùi V nhận chuyển nhượng đất (chuộc đất) ngay tình, công khai.

Hơn nữa, trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Th và các anh em ông Th trình bày trường hợp các anh em ông giao trả phần diện tích đất còn lại của thửa đất Động Tranh thì yêu cầu các con bà T phải thanh toán lại giá trị phần diện tích đất còn lại, tài sản trên đất cho các anh em ông với số tiền là 900.000.000 đồng (chín trăm triệu đồng). Tuy nhiên, phía nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/7/2007; buộc bị đơn phải trả lại thửa đất Động Tranh cho phía nguyên đơn nhưng chỉ đồng ý trả lại số tiền 95.000.000 đồng mà phía bị đơn đã bỏ ra để chuộc lại đất (không đồng ý trả lại cho phía bị đơn giá trị đất, tài sản trên đất theo yêu cầu của phía bị đơn) là không đảm bảo quyền lợi của phía bị đơn.

Do đó, có căn cứ công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất chứng thực số 254, quyền số 01/2007/CC-SCT/HĐGD ngày 03/7/2007 giữa bên tặng cho bà Huỳnh Thị T, bên nhận tặng cho ông Bùi Huy Th đối với thửa đất Động Tranh. Tuy nhiên, cần xác định thửa đất Động Tranh này thuộc quyền quản lý, sử dụng của anh em phía bị đơn và ông V mà ông Bùi Huy Th là người đại diện.

[2.8] Như đã nhận định tại mục [2.3] và [2.4] thì thửa đất Động Tranh được UBND huyện Bình Sơn cân đối cấp cho hộ gia đình bà T theo Nghị định 64/CP, trong đó ông Bùi V là thành viên trong hộ bà T được Nhà nước giao đất. Đồng thời, khi biết bà T bán đất cho ông Đông, ông Tính thì ông V đã góp số tiền 16.000.000 đồng cùng phía bị đơn để chuộc lại đất từ ông Đông, ông Tính, được phía bị đơn thừa nhận quyền lợi của ông V đối với thửa đất này. Trong quá

trình Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án, ông V trình bày không có yêu cầu gì đối với số tiền 16.000.000 đồng trong vụ án, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông V là bà Võ Thị Th trình bày, trường hợp có căn cứ công nhận hợp đồng tặng cho nêu trên thì yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét quyền lợi của ông V đối với số tiền 16.000.000 đồng mà ông V đã góp cùng phía bị đơn để chuộc đất. Như vậy, dù có chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn hay bị đơn thì quyền lợi của ông V vẫn được đảm bảo, không đối lập với phía nguyên đơn hoặc phía bị đơn.

[2.9] Thửa đất đang tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 4.118m², trong đó diện tích đã được Nhà nước thu hồi là 1.445,4m², diện tích còn lại là 2.672,6m². Trên diện tích còn lại là 2.672,6m² các ông Bùi Huy Th, Bùi Đức T1, Bùi Đức V3, Bùi Đức Đ, Bùi Đức Ch, Bùi Đức M, Bùi Huy Ch1 đang quản lý, sử dụng và trồng 2.700 cây dương liễu (cao khoảng 60cm) và 30 cây bạch đàn tái sinh (đường kính khoảng 3-7cm, tái sinh được 02 năm).

Theo Quyết định số 652/QĐ – BBT ngày 30/12/2008 của Ban bồi thường, tái định cư và phát triển quỹ đất Dung Quất về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông Bùi Huy Th dự án Trường Đào tạo nghề Dung Quất thì diện tích đất thu hồi 1445,4m² có tổng kinh phí bồi thường hỗ trợ 153.030.200 đồng, trong đó: Bồi thường về đất 127.195.200 đồng, bồi thường về cây cối hoa màu 6.881.000đồng, các hỗ trợ khác là 18.954.000 đồng. Theo Công văn số 90/CDQ ngày 27/4/2021 của Trường Cao đẳng kỹ nghệ DQ cung cấp thông tin thì tổng số tiền tính đến ngày 17/4/2021 là 356.294.864 đồng (trong đó bồi thường về đất 127.195.200 đồng, tiền lãi của số tiền bồi thường đất là 168.948.937 đồng; bồi thường hoa màu 6.881.000 đồng, tiền lãi của số tiền bồi thường hoa màu là 9.193.792 đồng và tiền hỗ trợ 18.954.000 đồng, tiền lãi của số tiền hỗ trợ là 25.175.935 đồng).

Như đã nhận định trên, có căn cứ công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/7/2007 giữa bên tặng cho bà Huỳnh Thị T, bên nhận tặng cho ông Bùi Huy Th đối với thửa đất Động Tranh nên phần diện tích đất còn lại của thửa đất Động Tranh là 2.672,6m² và số tiền bồi thường, hỗ trợ nêu trên giao cho các anh em ông Th và ông Bùi V do ông Th đại diện nhận.

[2.10] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Bùi Huy Th và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông: Bùi Huy Ch1, Bùi Đức Đ, Bùi Đức V3, Bùi Đức T1, Bùi Đức M, Bùi Đức Ch; không chấp nhận kháng cáo của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị T và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án gồm các ông, bà: Bùi Thị P, Bùi Văn B, Bùi C, Bùi Đức H; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 01/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 30/8/2012 là 1.500.000 đồng; ngày 06/9/2018 là 1.000.000 đồng và chi phí thẩm định giá tài sản là 13.500.000 đồng, tổng cộng là 16.000.000 đồng. Nguyên đơn phải chịu, bà Th đại diện nộp và đã chi phí xong.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí sơ thẩm:

- Do thời điểm thụ lý vụ án của Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi trước ngày 01/01/2017 nên căn cứ khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội để áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/12/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội để giải quyết.

Vì vậy, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị T gồm các ông bà: Bùi Thị P, Bùi V, Bùi Thị V1, Hồ Thị Yến N, Bùi Văn B, Bùi Văn C1, Bùi C, Bùi Đức H phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu không được chấp nhận và 17.814.743 đồng đối với yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về yêu cầu được sở hữu số tiền bồi thường do đất bị thu hồi được chấp nhận ($356.294.864 \text{ đồng} \times 5\% = 17.814.743 \text{ đồng}$); tổng cộng là 18.014.743 đồng. Khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.500.000 đồng (ba triệu năm trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 005162 ngày 27/5/2009 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Sơn.

Các ông, bà Bùi Thị P, Bùi V, Bùi Thị V1, Hồ Thị Yến N, Bùi Văn B, Bùi Văn C1, Bùi C, Bùi Đức H còn phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 14.514.743 đồng (*mười bốn triệu, năm trăm mười bốn nghìn, bảy trăm bốn mươi ba đồng*).

- Bị đơn ông Bùi Huy Th và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông Bùi Huy Ch1, Bùi Đức Đ, Bùi Đức V3, Bùi Đức T1, Bùi Đức M, Bùi Đức Ch không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập về yêu cầu được sở hữu số tiền bồi thường do đất bị thu hồi. Hoàn trả cho các ông Bùi Huy Th, Bùi Huy Ch1, Bùi Đức Đ, Bùi Đức V3, Bùi Đức T1, Bùi Đức M, Bùi Đức Ch số tiền 7.675.000 đồng (*bảy triệu, sáu trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp (do ông Bùi Huy Th đại diện nộp) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002375, ngày 03/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Sơn.

- Đối với bà Lê Thị V2 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị T nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, bà V2 trình bày không có liên quan đến tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết quyền lợi gì trong vụ án; đồng thời từ chối nhận các văn bản tố tụng cũng như tham gia tố tụng để giải quyết vụ án. Do đó, bà Lê Thị V2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm cũng như các chi phí tố tụng khác.

[4.2] Án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả tạm ứng án phí phúc thẩm cho nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[5] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Xét ý kiến trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích của phía nguyên đơn không phù hợp với nhận định trên nên không được chấp nhận.

[7] Xét ý kiến trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích của phía bị đơn phù hợp với nhận định trên nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 122, Điều 216, Điều 280, Điều 465, Điều 467, Điều 722 của Bộ luật Dân sự 2005;

Các Điều 105, 106 và 107 Luật Đất đai năm 2003; Điều 95, Điều 166 Luật đất đai năm 2013;

Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của ủy ban Thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/12/2009; Nghị quyết số 326/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.

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi; chấp nhận kháng cáo của các ông Bùi Huy Th, Bùi Huy Ch1, Bùi Đức Đ, Bùi Đức V3, Bùi Đức T1, Bùi Đức M, Bùi Đức Ch; không chấp nhận kháng cáo của các ông, bà Bùi Thị P, Bùi Văn B, Bùi C, Bùi Đức H.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DS-ST ngày 01 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị T (đã chết năm 2014), có những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn gồm các ông bà: Bùi Thị P, Bùi V, Bùi Văn B, Bùi C, Bùi Đức H, Bùi Văn C1, chị Bùi Thị Kim Q, Bùi Thị V1, Lê Thị V2, Hồ Thị Yến N) đối với các yêu cầu:

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất chứng thực số 254, quyền số 01/2007/CC-SCT/HĐGD ngày 03/7/2007 giữa bên tặng cho bà Huỳnh Thị T, bên nhận tặng cho ông Bùi Huy Th đối với thửa đất Động Tranh vô hiệu.

- Buộc bị đơn ông Bùi Huy Th và các ông Bùi Huy Ch1, Bùi Đức Đ, Bùi Đức V3, Bùi Đức T1, Bùi Đức M, Bùi Đức Ch phải trả lại cho nguyên đơn và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn phần diện tích còn lại của thửa đất Động Tranh là 2.672.6m².

- Yêu cầu được nhận số tiền bồi thường do thu hồi một phần thửa đất Động Tranh (tạm tính đến ngày 17/4/2021) là 356.294.864 đồng.

2. Công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất chứng thực số 254, quyền số 01/2007/CC-SCT/HĐGD ngày 03/7/2007 giữa bên tặng cho bà Huỳnh Thị T, bên nhận tặng cho ông Bùi Huy Th đối với thửa đất Động Tranh, tờ bản đồ Động Tranh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02609/QSDĐ/1391/QĐ –UB (H) cấp ngày 26/12/2000 của UBND huyện Bình Sơn.

2.1. Các ông Bùi Đức T1, Bùi Đức V3, Bùi Đức Đ, Bùi Đức Ch, Bùi Đức M, Bùi Huy Ch1, Bùi Huy Th và ông Bùi V được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất 2.672,6m² thuộc thửa đất Động Tranh, tờ bản đồ Động Tranh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02609/QSDĐ/1391/QĐ –UB (H) cấp ngày 26/12/2000 của UBND huyện Bình Sơn. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các ông Bùi Đức T1, Bùi Đức V3, Bùi Đức Đ, Bùi Đức Ch, Bùi Đức M, Bùi Huy Ch1, Bùi Huy Th và ông Bùi V được liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 95 của Luật đất đai năm 2013.

2.2. Các ông Bùi Đức T1, Bùi Đức V3, Bùi Đức Đ, Bùi Đức Ch, Bùi Đức M, Bùi Huy Ch1, Bùi Huy Th và Bùi V được sở hữu số tiền bồi thường do thu hồi đất (tạm tính đến ngày 17/4/2021) là 356.294.864 đồng (*ba trăm năm mươi sáu triệu, hai trăm chín mươi bốn nghìn, tám trăm sáu mươi bốn đồng*) và lãi phát sinh từ ngày 18/4/2021 đến ngày nhận tiền.

2.3. Trường Cao đẳng kỹ nghệ DQ có nghĩa vụ chi trả số tiền bồi thường do thu hồi đất (tạm tính đến ngày 17/4/2021) là 356.294.864 đồng (*ba trăm năm mươi sáu triệu, hai trăm chín mươi bốn nghìn, tám trăm sáu mươi bốn đồng*) và lãi phát sinh từ ngày 18/4/2021 đến ngày nhận tiền cho các ông Bùi Huy Th, Bùi Đức T1, Bùi Đức V3, Bùi Đức Đ, Bùi Đức Ch, Bùi Đức M, Bùi Huy Ch1 và Bùi V (do ông Bùi Huy Th đại diện nhận).

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản, tổng cộng là 16.000.000 đồng, nguyên đơn và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn gồm Bùi Thị P, Bùi V, Bùi Văn B, Bùi C, Bùi Đức H, Bùi Văn C1, Bùi Thị V1, Hồ Thị Yến N phải chịu, bà Th đại diện nộp và đã chi phí xong.

4. Về án phí:

4.1. Án phí sơ thẩm:

- Các ông bà: Bùi Thị P, Bùi V, Bùi Thị V1, Hồ Thị Yến N, Bùi Văn B, Bùi Văn C1, Bùi C, Bùi Đức H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tổng cộng là 18.014.743 đồng; khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.500.000 đồng (*ba triệu năm trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 005162 ngày 27/5/2009 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Sơn. Các ông bà Bùi Thị P, Bùi V, Bùi Thị V1, Hồ Thị Yến N, Bùi Văn B, Bùi Văn C1, Bùi C,

Bùi Đức H còn phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 14.514.743 đồng (*mười bốn triệu, năm trăm mười bốn nghìn, bảy trăm bốn mươi ba đồng*).

- Các ông Bùi Huy Th, Bùi Huy Ch1, Bùi Đức Đ, Bùi Đức V3, Bùi Đức T1, Bùi Đức M, Bùi Đức Ch không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho các ông Bùi Huy Th, Bùi Huy Ch1, Bùi Đức Đ, Bùi Đức V3, Bùi Đức T1, Bùi Đức M, Bùi Đức Ch số tiền 7.675.000 đồng (*bảy triệu, sáu trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp (do ông Bùi Huy Th đại diện nộp) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002375, ngày 03/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Sơn.

4.2. Về án phí phúc thẩm:

- Các ông, bà Bùi Thị P, Bùi Văn B, Bùi C, Bùi Đức H không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Bùi Thị P, ông Bùi Văn B, ông Bùi C, ông Bùi Đức H mỗi người số tiền 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp (do bà Th đại diện nộp) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000815, ngày 07/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Sơn.

- Các ông Bùi Huy Th, Bùi Huy Ch1, Bùi Đức Đ, Bùi Đức V3, Bùi Đức T1, Bùi Đức M, Bùi Đức Ch không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho các ông Bùi Huy Th, Bùi Huy Ch1, Bùi Đức Đ, Bùi Đức V3, Bùi Đức T1, Bùi Đức M, Bùi Đức Ch mỗi người số tiền 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp (do ông Th đại diện nộp) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000817, ngày 07/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Sơn.

5. Bản án 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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND huyện Bình Sơn;
- Chi cục THADS huyện Bình Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Đức Dũng

