

**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: 09/2022/HNGĐ-PT

Ngày: 25/5/2022

V/v: Tranh chấp tài sản chung trong  
thời kỳ hôn nhân; Yêu cầu hủy HĐ  
chuyển nhượng QSD đất, HĐ đặt cọc,  
HĐ thuê 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/ Bà Trần Thị Thúy Hồng

2/ Bà Trần Thị Hòa Hiệp

***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 Đ2 Văn Vâng, Kiểm sát viên cao  
cấp Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 25 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố  
Hồ Chí Minh, xét xử công khai vụ án hôn nhân gia đình phúc thẩm, thụ lý số  
25/2019/TLPT-HNGĐ ngày 28/10/2019, về việc: “*Tranh chấp tài sản chung trong  
thời kỳ hôn nhân; Yêu cầu hủy hợp đồng cho tặng, chuyển nhượng quyền sử dụng  
đất, hợp đồng đặt cọc, hợp đồng thuê đất*”, giữa các bên đương sự:

***Nguyên đơn:*** Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1955; Địa chỉ: Ấp C, xã H, thành  
phố C, tỉnh Cà Mau (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Trịnh  
Thanh L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

***Bị đơn:*** Ông **Nguyễn Văn Q**, sinh năm 1952; Địa chỉ: Ấp C, xã H, thành  
phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1978; Trú  
cùng địa chỉ với ông Q (Có mặt).

***Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:***

1/ Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1978; Địa chỉ: Ấp C, xã H, thành phố C,  
tỉnh Cà Mau (Có mặt)

2/ Bà Cao Thị A, sinh năm 1984; Địa chỉ: Thôn T, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên (Vợ ông H) (Xin vắng mặt).

3/ Ông Nguyễn Tấn Đ1, sinh năm 1982 (Có mặt).

4/ Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1988 (Xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

5/ Ông Lâm Tấn L, sinh năm 1954; Địa chỉ: Ấp C, xã Đ, thành phố C, tỉnh Cà Mau (Xin vắng mặt).

6/ Ông Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1969; Địa chỉ: Ấp X, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (Xin vắng mặt).

7/ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển N Việt Nam chi nhánh thành phố C (Xin vắng mặt).

8/ Ủy ban nhân dân thành phố C; Địa chỉ: Số 77 NQ, phường X, thành phố C, tỉnh Cà Mau (Có VB xin vắng mặt).

9/ Anh Nguyễn Như Y, sinh năm 1991; Địa chỉ: Ấp G, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (Xin vắng mặt).

10/ Anh Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1991; Địa chỉ: Ấp C, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (Có mặt).

11/ Ông Huỳnh Văn Đ2, sinh năm 1977; Địa chỉ: Ấp X, xã H, thành phố C (Xin vắng mặt).

12/ Ông Huỳnh Minh T, sinh năm 1975 (Xin vắng mặt).

13/ Anh Huỳnh Tiến Ph, sinh năm 1999 (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: 04 NĐC, khóm X, phường Y, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

*Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn Q; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Tấn Đ1.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN :**

*Theo đơn và các lời khai của phía nguyên đơn bà Nguyễn Thị M trình bày:*

Bà Nguyễn Thị M với ông Nguyễn Văn Q chung sống với nhau, có tổ chức đám cưới theo phong tục, tập quán vào ngày 01/01/1987 tại ấp Cái Nai, xã Hoà Tân, thành phố Cà Mau đến nay, nhưng không có đăng ký kết hôn.

Trước khi sống với bà M, thì ông Q đã có một đời vợ tên Cao Tuyết S (chết năm 1986). Ông Q sống với bà S có 03 con chung là Nguyễn Văn H, Nguyễn Thúc Ph và Nguyễn Tấn Đ1.

Ông Q với bà M chung sống có 02 người con chung là Nguyễn Thị Cẩm H và Nguyễn Tấn Đ. Từ năm 1987, bà M về sống chung với gia đình ông Q, gồm mẹ ông Q và các con riêng của ông Q.

Đến năm 2013 thì bà M và ông Q không còn sống chung với nhau nữa và cũng không làm làm thủ tục ly hôn.

Quá trình chung sống, thì bà M và ông Q không có tạo dựng nên khối tài sản chung nào, ngoài phần đất người mẹ chồng là bà Dương Thị G (chết năm 1997) để lại, nhưng khi đăng ký quyền sử dụng đất gia đình để cho ông Q đứng tên, trong diện tích là 44.130m<sup>2</sup>, Giấy CNQSDĐ cấp ngày 06/4/1991, tọa lạc tại ấp Cái Nai, xã Hòa Tân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Cũng trong thời gian ly thân, ông Q đã tự lập hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất tặng cho các con gồm: Cho Nguyễn Văn H 16.671,8m<sup>2</sup> (nhưng chỉ làm Giấy CNQSDĐ 8.784m<sup>2</sup>, phần diện tích còn lại do là đất bảo lưu ven sông nhà nước quản lý, nên chưa cấp quyền sử dụng đất); Cho Nguyễn Thúy Ph diện tích 10m x 50m đất thổ cư; Cho Nguyễn Tấn Đ1 khoảng 10.000m<sup>2</sup>; Cho Nguyễn Thị Cẩm H ngang 10m x 50m đất thổ cư; Cho Nguyễn Tấn Đ khoảng 10.000m<sup>2</sup>.

Đối với bà M, thì ông Q không cắt chia cho phần diện tích đất nào. Các phần đất đã tặng cho chị Ph, chị H, anh Đ thì bà M đồng ý không có tranh chấp gì.

Riêng phần đất còn lại là phần đất hiện nay đang tranh chấp là đất ông Q cho anh H được cấp quyền sử dụng với diện tích là 8.784m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 8.555,9m<sup>2</sup>), phần này bà M với ông Q dự định để lại toàn bộ để dưỡng già nhưng sau đó ông Q tự ý tặng cho anh H toàn bộ diện tích là 16.671,8m<sup>2</sup>.

Ngoài ra, diện tích 2.442m<sup>2</sup> (ngang 37m x dài 66m) (trong tổng số diện tích khoảng 10.000m<sup>2</sup>), do ông Q cho anh Đ1 đang đứng tên, bà M cũng tranh chấp.

Bà M yêu cầu chia đôi các phần đất này, buộc ông Q, anh H, anh Đ1 chia đôi số đất này cho bà M và bà M yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ cấp cho Nguyễn Văn H số BY639633 ngày 05/3/2015, Giấy CNQSDĐ cấp cho anh Đ1, chị V số BY 639596 ngày 05/3/2015, diện tích 872m<sup>2</sup>, thửa số 539, tờ bản đồ số 02.

Bà M cho rằng, mặc dù nguồn gốc đất là của cha mẹ ông Q để lại, nhưng bà M đã có công lao đối với phần đất này, nên việc ông Q cho anh Nguyễn Văn H 16.671,8m<sup>2</sup>, cho anh Nguyễn Tấn Đ1 tổng cộng khoảng 14.636,6m<sup>2</sup> là rất nhiều, trong khi đó thì bà M không được chia phần đất nào, bà không đồng ý.

Việc ông Q trình bày là có chia cho bà 5 công đất nhưng giao cho anh Đ đứng tên là hoàn toàn không đúng bà không thừa nhận.

Ngày 26/10/2017, bà M thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau:

Đối với phần đất ông H đứng tên  $8.784\text{m}^2$ , bà M yêu cầu được nhận  $2.000\text{m}^2$  (kèm theo bản vẽ đo đạc).

Đối với phần đất Nguyễn Tấn Đ1 đứng tên là  $2.442\text{m}^2$  (ngang 37m x dài 66m), bà M yêu cầu được nhận phần đất chiều ngang mặt tiền 9,24m, hậu 8,39m, dài 50m diện tích  $419.0\text{m}^2$  (kèm theo bản vẽ đo đạc).

Đồng thời, bà yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh H và anh Đ1.

Quá trình giải quyết tranh chấp, bà M phát hiện đối với phần đất anh Đ1 đứng tên, anh Đ1 đã cho Huỳnh Văn Đ2 thuê đất, đồng thời anh Đ1 cũng nhận cọc chuyển nhượng; Lập hợp đồng chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho anh Huỳnh Tiến Ph (là con của ông Huỳnh Minh T), nên bà M có yêu cầu khởi kiện bổ sung là: Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ (giấy tay), hợp đồng đặt cọc, hợp đồng thuê đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Tấn Đ1, chị Nguyễn Thị V đối với anh Huỳnh Tiến Ph, ông Huỳnh Văn Đ2.

Tuy nhiên, trước khi mở phiên tòa, ông Đ2 và vợ chồng anh Đ1 xác định không còn thuê đất; Vợ chồng anh Đ1 với anh Ph đã tự thỏa thuận không còn tranh chấp nữa và anh Ph đã rút đơn khởi kiện.

*Tại phiên tòa sơ thẩm bà M xác định lại nội dung khởi kiện cụ thể:*

Yêu cầu ông Nguyễn Văn Q cùng anh Nguyễn Văn H giao trả cho bà M  $2.000\text{m}^2$  trong tổng diện tích  $8.784\text{m}^2$  ông H đứng tên (vị trí kèm theo bản vẽ đo đạc ngày 19/6/2019), nằm trong Giấy CNQSDĐ do anh H đứng tên.

Yêu cầu ông Nguyễn Văn Q cùng anh Nguyễn Tấn Đ1, chị Nguyễn Thị V giao trả  $419\text{m}^2$  chiều ngang mặt tiền 9,24m, hậu 8,39m, dài 50m (vị trí kèm theo bản vẽ đo đạc ngày 19/6/2019), nằm trong Giấy CNQSDĐ của anh Đ1, chị V đứng tên.

Yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất của ông Q qua anh H, anh Đ1, chị V và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh H, anh Đ1 và chị V liên quan đến diện tích đất buộc giao trả cho bà M.

*Bà M xác định rút lại các yêu cầu gồm:* Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng đặt cọc giữa vợ chồng ông Nguyễn Tấn Đ1, bà Nguyễn Thị V với ông Huỳnh Tiến Ph; Yêu cầu hủy hợp đồng thuê đất giữa vợ chồng anh Đ1 với ông Đ2.

*Theo đơn và lời khai của phía bị đơn ông Nguyễn Văn Q do ông Nguyễn Văn H đại diện trình bày:*

Ông Q và bà M chung sống với nhau từ khoảng năm 1989 (không phải năm 1987), ông Q không nhớ rõ thời gian cụ thể, nhưng không có đăng ký kết hôn, khi về sống với ông Q, thì bà M có nhập khẩu về chung với ông Q (ông Q đứng tên chủ hộ khẩu).

Việc bà M trình bày về số lượng con chung, con riêng là đúng. Ông Q và bà M không có tạo lập được tài sản gì, phần đất đang tranh chấp bà M yêu cầu, thì ông Q đã chia cho các con. Phần đất này có nguồn gốc do cha mẹ ông Q để lại, nguồn gốc trước đó nữa là ông ngoại ông Q là ông Dương Văn Q2 để lại cho mẹ ông Q (là Dương Thị G), sau đó mẹ ông Q để lại cho ông Q. Cha ông Q mất năm 1967, mẹ ông Q mất năm 1997. Đối với phần đất này ông Q đã được mẹ cho từ năm 1968, ông Q là người quản lý sử dụng đất từ đó đến nay, trong sổ bộ quản lý đất đai cũng do ông Q đứng tên.

Đến năm 1991 thì ông Q được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đây là tài sản riêng của ông Q, không liên quan đến bà M. Tuy nhiên, quá trình sống chung thì ông Q đã tự nguyện phân chia đất cho bà M và chia cho các con ông Q vào năm 2014, cụ thể như sau:

Bà Nguyễn Thị M: 05 công (công tầm nhỏ) đất làm ruộng, hiện bà M thống nhất giao cho Nguyễn Tấn Đ đứng tên.

Nguyễn Tấn Đ: 05 công đất làm ruộng (tầm nhỏ) và đất thổ cư 31m x 50m.

Nguyễn Văn H: 05 công đất làm ruộng (tầm nhỏ) và đất thổ cư 30m x 50m, phần đất này do Hiện không về làm thủ tục đứng tên được nên đã giao cho Nguyễn Tấn Đ1 đứng tên.

Nguyễn Thuý Ph: Đất thổ cư 10m x 50m.

Nguyễn Tấn Đ1: 05 công đất làm ruộng (tầm nhỏ) và đất thổ cư 30m x 50m.

Nguyễn Thị Cẩm H: đất thổ cư 10m x 50m.

Đối với phần đất ông Q tặng cho anh H: Theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/01/2015, ông Q tặng cho anh H diện tích 16.671,8m<sup>2</sup> nằm một phần trong Giấy CNQSDĐ của ông Q. Anh H đại diện ông Q cho rằng, do phần đất anh nhận tặng cho có một phần đất bảo lưu ven sông do nhà nước quản lý, nên khi xin cấp Giấy CNQSDĐ anh H chỉ được cấp 8.784m<sup>2</sup>, diện tích anh H đứng tên nằm trong phần đất hương hỏa có mồ mã của ông bà và mồ mã của mẹ và em ông, trong đó diện tích đất làm ruộng tầm khoảng 7.500m<sup>2</sup>.

Năm 2015, ông Q tặng cho anh H toàn bộ phần đất này với điều kiện là phải lo phụng dưỡng ông Q đến cuối đời và thờ phụng mồ mã ông bà tổ tiên. Bà M khởi kiện yêu cầu chia phần đất này thì ông Q không đồng ý, do bà M cũng đã được chia 05 công nhưng bà để cho con là anh Đ đứng tên dùm bà M.

Đối với phần đất ông Q chuyển nhượng cho anh Đ1, chị V: Bà M cho rằng anh Đ1 được tặng cho phần đất có diện tích 2.442m<sup>2</sup> (ngang 37m x dài 66m) là hoàn toàn không có. Phần đất khoảng 29m x 60m, thì ông Q đã bán cho ông Lâm Tấn L và ông Nguyễn Văn Kh để lấy tiền trị bệnh vào năm 2014, sau đó anh Đ1 đã chuộc lại đất và đứng tên.

Tại Biên bản hoà giải ngày 06/9/2017, ông Q có thay đổi lời trình bày, như sau: Ông Q không có chuyển nhượng đất cho ông Lâm Tấn L và ông Nguyễn Văn Kh, mà chỉ là thế chấp phần đất ngang 29m x dài 60m cho ông L và ông Kh để vay tiền trị bệnh, cụ thể là vay của ông Kh số tiền 70.000.000đồng, vay của ông L 90.000.000đồng. Phần đất này ông Q đã chuyển nhượng cho anh Nguyễn Tấn Đ1 với giá là 500.000.000đồng. Nên ông Q không đồng ý với tất cả các yêu cầu của bà M.

*Người có quyền, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn H trình bày:*

Anh H thống nhất với nội dung trình bày của ông Q, về nguồn gốc phần đất, diễn biến ông Q tặng cho các con. Đối với phần đất của anh H nhận tặng cho của ông Q: Anh H thống nhất với diện tích ông Q đã tặng cho theo hợp đồng là 16.671,8m<sup>2</sup> nằm trong một phần Giấy CNQSDĐ của ông Q, do phần đất anh H nhận tặng cho có một phần đất bảo lưu ven sông nhà nước quản lý, nên khi xin cấp Giấy CNQSDĐ anh H chỉ được cấp diện tích là 8.784m<sup>2</sup> vào năm 2015, với điều kiện phải phụng dưỡng ông Q, thờ cúng ông bà. Phần đất cha anh H tặng cho là riêng anh H, chị A (vợ anh H) không có liên quan gì.

Nên anh không đồng ý yêu cầu của bà M, vì đất này là đất hương hỏa và bà M cũng đã được chia 05 công, nhưng hiện do anh Nguyễn Tấn Đ đang đứng tên dùm.

*Người có quyền, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tấn Đ1 trình bày:*

Thống nhất với lời trình bày của ông Q, anh H, hiện nay anh Đ1 và chị Nguyễn Thị V đang đứng tên Giấy CNQSDĐ ngang 29,5m x dài 65m, tọa lạc tại ấp Cái Nai, xã Hòa Tân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Nguồn gốc phần đất này là do cha anh là ông Nguyễn Văn Q chuyển nhượng cho anh Đ1 với giá là 500.000.000đồng để lấy tiền trả nợ cho ông Lâm Tấn L 150.000.000đồng, trả nợ cho ông Nguyễn Văn Kh 125.000.000đồng, số tiền còn lại

thì ông Q để trị bệnh. Thời điểm nhận chuyển nhượng năm nào thì anh Đ1 không nhớ, vợ chồng anh Đ1 quản lý phần đất này từ sau khi nhận chuyển nhượng đến nay.

Bà M yêu cầu chia diện tích 419m<sup>2</sup> chiều ngang mặt tiền 9,24m, hậu 8,39m, dài 50m, vợ chồng anh Đ1 không đồng ý, anh Đ1 cho rằng vợ chồng anh đã nhận chuyển nhượng hợp pháp từ ông Q và vợ chồng anh Đ1 đã đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 05/3/2015, diện tích 872m<sup>2</sup>, thửa số 539, tờ bản đồ số 02.

Phần đất cặp ranh phần đất bà M đòi kiện, thì vợ chồng anh Đ1 đã chuyển nhượng một phần ngang 05m x dài 40m cho ông Nguyễn Văn Ý, hiện không có tranh chấp. Đối với phần đất bà M yêu cầu đang trong giai đoạn tranh chấp, thì anh Đ1 xác định trước đây vợ chồng đã nhận cọc chuyển nhượng cho anh Huỳnh Tiến Ph (anh Ph là con ông Huỳnh Minh T, ông T bàn bạc giao dịch và giao tiền cho vợ chồng anh Đ1, nhưng để anh Ph đứng tên hợp đồng). Anh Ph có yêu cầu độc lập nhưng sau đó anh Ph đã rút đơn (do các bên thỏa thuận được, không còn tranh chấp nữa). Đối với anh Đ2 (là em của ông T) cũng không còn thuê đất nữa; Phía bà M cũng xin rút lại yêu cầu hủy hợp đồng thuê đất. Đề nghị Tòa án giải quyết theo luật định.

*Người có quyền, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tấn Đ trình bày:*

Tại các bản tự khai, biên bản làm việc, anh Đ xác định việc ông Q, anh H, anh Đ1 cho rằng anh có đứng tên dùm cho bà M 05 công đất là không có. Việc ông Q tặng cho anh Đ đất không liên quan gì đến bà M.

*Người có quyền, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Tiến Ph do ông Nguyễn Thanh S1 đại diện trình bày:*

Ngày 24/4/2017, anh Nguyễn Tấn Đ1 và bà Nguyễn Thị V có lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho anh Ph diện tích ngang 9,5m dài 40m tổng diện tích 380m<sup>2</sup> có tứ cận Đông giáp ông Đ1, Tây giáp lộ, Nam giáp ông Đ1, Bắc giáp đất ông Nguyễn Minh Y với số tiền 665.000.000đồng. Sau khi lập hợp đồng thì anh Ph có giao cho anh Đ1 số tiền đặt cọc 250.000.000đồng và có làm hợp đồng đặt cọc, sau khi anh Đ1, chị V nhận tiền thì anh Đ1, chị V có hứa là phải chịu trách nhiệm lập thủ tục công chứng các giấy tờ xong cho anh Ph trong hạn 02 tháng thì anh Ph sẽ trả đủ số tiền còn lại là 415.000.000đồng cho anh Đ1, chị V.

Nhưng khi hợp đồng xong thì anh Ph mới phát hiện đất này đang xảy ra tranh chấp giữa gia đình anh Đ1, nên anh Ph yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 24/12/2017; Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa anh Nguyễn Tấn Đ1, chị

Nguyễn Thị V và anh Ph, buộc anh Nguyễn Tấn Đ1, chị Nguyễn Thị V phải trả lại toàn bộ số tiền anh Ph số tiền anh Ph đặt cọc 250.000.000đồng và bồi thường tiền đặt cọc 250.000.000đồng, tổng số tiền 500.000.000đồng. Ngày 25/6/2019, anh Ph có đơn xin rút lại yêu cầu độc lập đối với anh Đ1, chị Nguyễn Thị V, vì lý do các bên đã tự thỏa thuận được.

*Người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Tấn L trình bày:*

Vào khoảng năm 2014 - 2015, ông Q bị bệnh nên có đến hỏi mượn ông số tiền 100.000.000đồng và ông Q có nói là nếu sợ ông không có tiền trả thì ông Q thế chấp đất cho ông L; Ông Q không nói rõ là diện tích đất bao nhiêu nhưng ông L nói ông Q phải thế chấp phần đất có chiều ngang từ 10m trở lên và ông Q đồng ý, chỉ nói miệng chứ không có làm giấy tờ gì.

Do ông L không có tiền, nên ông L đứng ra nhờ những người khác cho ông Q mượn tổng số tiền là 90.000.000đồng, ông L cũng không rõ giữa ông Q và những người cho mượn tiền thỏa thuận lãi suất như thế nào, theo ông L biết thì hiện nay ông Q đã trả tiền cho họ xong rồi.

Còn về phần đất, thì ông L chỉ biết ở gần nhà ông Q chứ không rõ diện tích và nguồn gốc đất. Ngoài ra, ông L hoàn toàn không biết việc tranh chấp giữa ông Q và bà M. Hiện nay, giữa ông L và ông Q không có tranh chấp gì, tiền ông Q nợ cũng đã thanh toán xong, nên nay ông L không có liên quan gì đối với vụ án này, do đó ông L xin khước từ tham gia tố tụng.

*Người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Kh trình bày:*

Vào khoảng cuối năm 2015 đầu năm 2016, ông có cho ông Q vay số tiền 70.000.000đồng, lãi suất thỏa thuận 5%/tháng, thời gian vay là 13 tháng, đến ngày trả thì vốn và lãi tổng cộng là 115.500.000đồng, đã thanh toán xong.

Lúc ông Q hỏi vay tiền thì có nói nếu ông không có tiền trả thì sẽ đưa cho ông một phần đất thổ cư nhưng chỉ nói miệng, không làm giấy tờ. Sau đó ông Q và anh Đ1 đã trả tiền cho ông xong, nên ông không có lấy đất, ông không biết nguồn gốc tiền trả cho ông là từ đâu. Hiện nay, giữa ông với ông Q, anh Đ1 không có tranh chấp gì nên ông không có liên quan gì trong vụ án, do đó ông Kh xin khước từ tham gia tố tụng.

*Người có quyền, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Như Y trình bày:*

Vào đầu năm 2016, anh Y có nhận chuyển nhượng của vợ chồng anh Nguyễn Tấn Đ1 một phần đất diện tích 200m<sup>2</sup> (ngang 5m x dài 40m) tọa lạc tại ấp Cái Nai, xã Hoà Tân, thành phố Cà Mau với giá là 190.000.000đồng, hiện nay anh Y được cấp Giấy CNQSDĐ, anh Y xác định qua xác minh của Tòa án đất này



không nằm trong diện tích đất tranh chấp, anh Y xin vắng mặt từ hòa giải đến xét xử.

*Người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Minh T trình bày:*

Ông T xác định không có nhận chuyển nhượng đất của anh Đ1, chỉ có thuê đất nhưng ông Đ2 (là em ông T) đứng ra thuê. Ông T xin vắng mặt tại Tòa án.

*Người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn Đ2 trình bày:*

Ông Đ2 xác định trên phần đất bà M đòi anh Đ1, chị V, thì vào ngày 15/11/2017 ông Đ2 và anh Đ1 có ký hợp đồng thuê đất, nhưng hiện nay giữa ông Đ2, anh Đ1 không còn quan hệ thuê đất nữa. Ông Đ2 xin vắng mặt tại Tòa án.

*Người có quyền, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố C có người đại diện trình bày:*

Tại Văn bản số 201/UBND-NC ngày 24/01/2019, Ủy ban nhân dân thành phố C xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh H diện tích 8.784m<sup>2</sup> và anh Đ1 05 Giấy CNQSDĐ là đúng trình tự luật định. Ủy ban xin không tham gia hòa giải, xét xử.

*Người có quyền, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển N chi nhánh thành phố C trình bày:*

Phần đất tranh chấp anh Đ1 đứng tên, anh Đ1 không có thể chấp cho Ngân hàng. Ngân hàng xin vắng mặt tại các phiên hòa giải, xét xử.

*Người có quyền, nghĩa vụ liên quan chị Cao Thị A (vợ anh H) trình bày:* Chị A xác định phần đất tranh chấp ông Q tặng cho anh H không liên quan đến chị. Chị A xin vắng mặt tại Tòa án.

Tại Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 23/2019/DS-ST ngày 11/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau, đã tuyên xử:

1/ Đình chỉ giải quyết một phần vụ án đối với các yêu cầu:

Về hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Hợp đồng đặt cọc ngày 24/12/2017 giữa vợ chồng anh Nguyễn Tấn Đ1, bà Nguyễn Thị V với anh Huỳnh Tiến Ph.

Về hủy hợp đồng thuê đất giữa Nguyễn Tấn Đ1, chị Nguyễn Thị V với ông Huỳnh Văn Đ2 xác lập ngày 15/11/2017.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M về việc đòi chia tài sản chung đối với ông Nguyễn Văn Q, anh Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Tấn Đ1, chị Nguyễn Thị V.

Tuyên hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 2000m<sup>2</sup> trong tổng số 16.671,8m<sup>2</sup> đã được công chứng số 219 ngày 20/01/2015 được xác lập giữa ông Nguyễn Văn Q với anh Nguyễn Văn H. Buộc ông Nguyễn Văn Q, anh Nguyễn Văn H giao trả cho bà Nguyễn Thị M, diện tích 2.000m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp Cái Nai, xã Hòa Tân, thành phố Cà Mau. Vị trí: Đông giáp đường ô tô về xã Định Bình (điểm M3 đến C3 = 30m), Tây giáp phần đất còn lại của anh H (M4, C1 = 25,62m); Nam giáp phần đất Nguyễn Tấn Đ (M3, M4 = 68,22m); Bắc giáp phần đất còn lại của anh H (C1, C2, C3= 88,1m). (Kèm theo bản vẽ phát hành ngày 19/6/2019).

Tuyên hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 419m<sup>2</sup> trong tổng số diện tích 872,50m<sup>2</sup>, đã được công chứng số 220 ngày 20/01/2015 xác lập giữa ông Nguyễn Văn Q với Nguyễn Tấn Đ1, chị Nguyễn Thị V. Buộc ông Nguyễn Văn Q, anh Nguyễn Tấn Đ1, chị Nguyễn Thị V giao trả cho bà Nguyễn Thị M diện tích 419m<sup>2</sup>. Vị trí: Đông giáp phần đất còn lại của anh Đ1, chị V (điểm C4, C5 = 8,39m), Tây giáp phần lộ Hòa Thành - Hòa Tân (M10, M16 = 9,24m); Nam giáp phần đất Nguyễn Như Y (M16, C5 = 47,28m); Bắc giáp phần đất còn lại của anh Đ1 (M10, C4~ 50m). (Kèm theo bản vẽ phát hành ngày 19/6/2019). Buộc anh Nguyễn Văn H tự khai thác tôm nuôi để giao trả lại diện tích đất cho bà Nguyễn Thị M.

Bà Nguyễn Thị M có quyền đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo diện tích đã nêu trong quyết định của Bản án này.

Không chấp nhận yêu cầu về hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Văn H, ký hiệu số BY639633 do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp ngày 05/3/2015 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Tấn Đ1, chị Nguyễn Thị V, ký hiệu số BY 639596 do Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau cấp ngày 05/3/2015.

3/ Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị M phải chịu số tiền 13.150.000đồng, bà M đã nộp xong.

4/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Huỳnh Tiến Ph không phải chịu, hoàn trả cho anh Ph số tiền 12.000.000đồng tạm ứng án phí DSST theo Biên lai số 00316 ngày 28/5/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Cà Mau.

Bà Nguyễn Thị M được miễn án phí, hoàn trả cho bà M số tiền 2.442.000đồng, theo Biên lai thu số 001189 ngày 11/9/ 2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Cà Mau.

Ông Nguyễn Văn Q được miễn án phí DSST.

Anh Nguyễn Văn H chịu số tiền 150.000đồng; Anh Nguyễn Tấn Đ1, chị Nguyễn Thị V chịu số tiền 150.000đồng.

*Sau khi xét xử sơ thẩm:*

Ngày 25/9/2019, ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Tấn Đ1 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.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Phía ông Q, ông H, ông Đ1 vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M.

Phía bà M đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ cho bà M cho rằng, phía ông Q đã đưa ra những tài liệu, chứng cứ bổ sung là không đúng sự thật và phía luật sư có bổ sung lời trình bày và tờ trình của ông T1 xác định ông Q khai không đúng với ý chí của ông T1. Ngoài ra, lời khai của bà G1 mà phía ông Q đã bổ sung cũng không đúng sự thật, vì lời khai trước đây của bà G1 đã nộp tại phiên tòa sơ thẩm cũng có chính thực của chính quyền địa phương, nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Ngoài ra, luật sư còn cho rằng, bà M đã chịu thiệt thòi khi yêu cầu đối với phần diện tích được mà bản án sơ thẩm đã chia nêu trên. Thật ra số diện tích đất của ông Q đã chia cho những người còn lại trong gia đình là rất nhiều. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 của pháp luật. Những người tham gia phiên tòa cũng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo luật định. Về nội dung: Viện kiểm sát cho rằng ông Q, bà M là vợ chồng sống chung với nhau và đã nhập tài sản chung để sinh sống và lo cho gia đình. Do đó, bà M có công trong việc gìn giữ, tôn tạo tài sản chung nêu trên. Yêu cầu của bà M là có cơ sở. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của bà M là đúng quy định của pháp luật, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

*Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa nghe các bên đương sự và Luật sư trình bày, nghe VKS phát biểu quan điểm, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] *Về thủ tục kháng cáo:* Đơn kháng cáo của phía ông Q, ông H, ông Đ1 làm trong hạn luật định, nên thủ tục kháng cáo hợp lệ.

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

[2.1] Ông Q sinh năm 1952, bà M sinh năm 1955, theo bà M thì bà và ông Q chung sống với nhau từ năm 1987, kết hôn ngày 01/01/1987 ông bà có hai con chung là Nguyễn Thị Cẩm H, Nguyễn Tấn Đ.

Chị Nguyễn Thị Cẩm H theo giấy khai sinh ghi năm 1990, và anh Nguyễn Tấn Đ theo giấy khai sinh ghi năm 1991.

Trước đó, ông Q có một người vợ tên là Cao Tuyết S chết vào năm 1986, ông Q và bà S có ba người con chung là ông Nguyễn Văn H sinh năm 1978, chị Nguyễn Thúy Ph sinh năm 1980, và anh Nguyễn Tấn Đ1 sinh năm 1982.

Theo ông Q thì bà M với ông chung sống không có đăng ký kết hôn từ năm 1989, chứ không phải năm 1987 vì theo ông Q, bà S chết từ cuối năm 1986 thì không thể có chuyện làm đám cưới vào ngày 01/01/1987 được.

Đến năm 2013 thì giữa ông Q và bà M đã không còn sống chung và đã ly thân với nhau. Diện tích đất mà ông Q có là 44.130m<sup>2</sup>, ông cho rằng ông đã sử dụng từ năm 1968, nguồn gốc là của cha mẹ ông Q để lại cho ông và ông đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất từ năm 1991.

Sau khi ông Q ly thân với bà M, thì ông Q có chia cho ông H (là con riêng của ông với bà S) diện tích 16.671m<sup>2</sup>, trong đó được cấp Giấy chứng nhận QSD đất diện tích 8.784m<sup>2</sup>, phần này có mồ mã của gia tộc và ông H cũng xây dựng cho ông Q một căn nhà để ông Q ở trên phần đất này, những phần còn lại chưa được cấp Giấy chứng nhận, vì đây là đất bảo lưu ven sông thuộc quản lý của nhà nước.

Ngoài ra, ông Q còn chia cho những người con khác gồm: Chia cho bà Ph (là con riêng của ông với bà S) diện tích 10m x 50m đất thổ cư; Chia và chuyển nhượng cho ông Đ1 (là con riêng của ông với bà S) diện tích khoảng hơn 10.000m<sup>2</sup>; Chia cho bà H (là con riêng của ông với M) diện tích 10m x 50m đất thổ cư; Chia cho ông Đ (là con riêng của ông với bà M) diện tích khoảng hơn 10.000m<sup>2</sup>, phần này có căn nhà trên đất mà trước đây ông Q sống chung với bà M, thực chất trong phần này có 5.000m<sup>2</sup> ông chia cho bà M, nhưng bà M để cho ông Đ đứng tên.

Hiện nay, ông Q về ở chung với ông H do ông H xây dựng cho ông Q một căn nhà trên phần đất ông Q đã cho ông H, theo Giấy chứng nhận QSD đất thì phần này có diện tích 8.784m<sup>2</sup>, nhưng đo đạc thực tế là 8.555,9m<sup>2</sup>.

Tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm, bà M chỉ yêu cầu tranh chấp đòi chia diện tích 2.000m<sup>2</sup> trong tổng số 8.555,9m<sup>2</sup> mà ông H đang sử dụng và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận đối phần này.

Ngoài ra, bà còn yêu cầu chia đôi với phần diện tích 419m<sup>2</sup> mà ông Đ1 và vợ là bà V đang sử dụng. Phần đất này có chiều dài 50m, chiều ngang phía trước 9,24m, và ngang phía sau là 8,39m và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận đối với phần này.

Về phía ông Q, ông H, ông Đ1 không đồng ý với yêu cầu của phía bà M.

Do không thống nhất về các yêu cầu tranh chấp, nên các bên đương sự đã phát sinh tranh chấp.

[2.2] Xét về quan hệ sống chung giữa ông Q và bà M:

Theo quy định của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000 và Nghị quyết số 35 năm 2000 của Quốc hội, tại Mục 3 hướng dẫn thi hành Luật Hôn nhân và Gia đình, quy định như sau: *“Trường hợp quan hệ vợ chồng được xác lập trước ngày 03/01/1987 ngày Luật hôn nhân và gia đình năm 1986 có hiệu lực mà chưa đăng ký kết hôn, thì được khuyến khích đăng ký kết hôn. Trong trường hợp có yêu cầu ly hôn thì được Tòa án giải quyết theo quy định ly hôn của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000”*.

*“Trường hợp Nam và nữ chung sống với nhau như vợ chồng từ ngày 03/01/1987 đến ngày 01/01/2001 mà có đủ đủ điều kiện kết hôn theo luật định thì có nghĩa vụ đăng ký kết hôn trong thời hạn hai năm, kể từ ngày Luật này có hiệu lực cho đến ngày 01/01/2003. Trong thời hạn này mà không đăng ký kết hôn nhưng có yêu cầu ly hôn thì Tòa án áp dụng các quy định về ly hôn của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 để giải quyết. Từ sau ngày 01/01/2003 mà họ không đăng ký kết hôn thì pháp luật không công nhận họ là vợ chồng”*.

Đối chiếu với trường hợp của ông Q, bà M thì thấy, ông Q có vợ là bà S chết vào cuối năm 1986, sau đó ông sống chung với bà M nhưng không đăng ký kết hôn và đã ly thân vào năm 2013. Bà M khai có làm đám cưới với ông Q vào ngày 01/01/1987, còn ông Q thì khai chung sống từ năm 1989 có con là bà H sinh năm 1990, ông Đ sinh năm 1991.

Qua lời khai của các bên cho thấy, trong thời gian cuối năm 1986 bà S vợ ông Q chết, thì ngày 01/01/1987 khó có thể có việc tổ chức lễ cưới, theo phong tục, tập quán ở Nam Bộ khi người vợ mới chết trong hơn một tháng việc tổ chức hôn lễ cho người chồng là không có trong thực tế.

Mặt khác, bà M khai rằng bà làm đám cưới với ông Q vào ngày 01/01/1987 nhưng bà cũng không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho việc này.

Ngoài ra, các bên còn đưa ra các tờ xác nhận của bà G1 về việc biết ngày tổ chức lễ cưới, nhưng lời khai của bà G1 lại bắt nhất có nhiều lời khai khác nhau, nên không có cơ sở thuyết phục.

Thực tế, thì bà H con chung của ông Q và bà M sinh năm 1990 nên quan hệ sống chung giữa ông Q và bà M được xác định là từ năm 1989 như ông Q trình bày là có cơ sở chấp nhận.

Do ông Q, bà M sống chung từ năm 1989 đến nay không đăng ký kết hôn, nên thuộc trường hợp không công nhận vợ chồng, được pháp luật quy định tại Mục 3, Nghị quyết 35 năm 2000 của Quốc hội như đã viện dẫn.

Toà án cấp sơ thẩm đã công nhận quan hệ vợ chồng giữa ông Q với bà M là chưa đúng với quy định pháp luật, và chưa đúng với thực tế sống chung giữa ông Q với bà M như đã phân tích như trên.

[2.3] Xét yêu cầu của bà M tranh chấp đòi chia tài sản chung với ông Q diện tích đất 2.000m<sup>2</sup>, trong tổng số 8.784m<sup>2</sup> đo thực tế là 8.555,9m<sup>2</sup>:

Phần đất này, hiện trên đất có nhà ông H đã xây dựng để ở và có mồ mã của gia tộc diện tích khoảng hơn 1.000m<sup>2</sup>. Ngoài ra, ông H còn xây cất cho ông Q một căn nhà để ông Q ở trên đất này.

Nguồn gốc đất là của cha mẹ ông Q chết để lại cho ông Q. Theo Giấy chứng nhận QSD đất đã được cấp cho ông Q, ông Q có một người vợ là bà S chết năm 1986, sau đó chung sống với bà M có hai người con là bà H sinh năm 1990, và ông Đ sinh năm 1991 không có đăng ký kết hôn. Dù chung sống không đăng ký kết hôn nhưng bà M cũng có công sức gìn giữ, bảo quản và tôn tạo trong một khoảng thời gian. Bà M chỉ tranh chấp diện tích 2.000m<sup>2</sup> nên có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu của bà M về việc tranh chấp này. Cụ thể trong phần tranh chấp này, ông Q được 50%, bà S là vợ trước ông Q được 25% và bà M được 25% là phù hợp.

Xét thấy, trên đất tranh chấp diện tích 2.000m<sup>2</sup>, ông H là người đang sử dụng có nhà cửa, mồ mã gia tộc, các bên thỏa thuận và đồng ý với giá đã định tại Tòa án cấp sơ thẩm là 300.000đồng/m<sup>2</sup>. Phần của bà M được chia 25% diện tích đất là 500m<sup>2</sup> x 300.000đồng = 150.000.000đồng, ông H đồng ý trả phần giá trị này cho bà M. Do đó có cơ sở sửa bản án sơ thẩm về phần này.

[2.4] Xét đối với yêu cầu của bà M tranh chấp diện tích 419m<sup>2</sup> mà ông Q đã cho và chuyển nhượng cho ông Đ1:

Phần đất này trước đây ông Q đã thế chấp cho ông L và ông Kh vào năm 2014 để vay tiền trị bệnh. Sau đó, ông Đ1 đứng ra trả nợ vay thay cho ông Q, nên ông Q đã chuyển nhượng lại cho ông Đ1 với giá 500.000.000đồng để nhằm chuộc

lại đất. Các giao dịch này đã được ông L, ông Kh xác nhận ông Đ1 trả đủ số tiền nợ vay, phía ông Đ1 cũng đã nhận phần đất nêu trên, hiện nay ông Đ1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên không thuộc tài sản chung của ông Q và bà M. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của bà M về phần này là chưa đúng với quy định pháp luật, và chưa đúng với thực tế quan hệ tạo lập tài sản chung, nên có cơ sở sửa án về phần này.

[3] *Án phí dân sự sơ thẩm*: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo luật định, bà M là người cao tuổi nên được miễn án phí DSST.

[4] *Án phí dân sự phúc thẩm*: Do chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên phía người kháng cáo không phải chịu án phí DSPT.

Bởi các lẽ trên,

Áp dụng Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng Dân sự

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Q, anh Nguyễn Văn H, anh Nguyễn Tấn Đ1. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 2 Điều 28, 34, 37, 91, 144, 147, 157, 165, 228, 244, 267 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 166, 213, điểm c khoản 1 Điều 423, Điều 472, Điều 500 Bộ luật dân sự 2015; Áp dụng Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai; Áp dụng Luật hôn nhân và gia đình; Áp dụng Nghị quyết số 35 năm 2000 của Quốc hội; Áp dụng Nghị quyết về lệ phí, án phí Tòa án; Áp dụng Luật Thi hành án.

Tuyên xử:

1/ Đình chỉ giải quyết một phần vụ án, đối với các yêu cầu về việc đòi hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; đòi hủy hợp đồng đặt cọc ngày 24/12/2017 giữa vợ chồng anh Nguyễn Tấn Đ1, bà Nguyễn Thị V với anh Huỳnh Tiến Ph; đòi hủy hợp đồng thuê đất giữa Nguyễn Tấn Đ1, chị Nguyễn Thị V với ông Huỳnh Văn Đ2 xác lập ngày 15/11/2017.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M về việc tranh chấp đòi chia tài sản chung với ông Q với giá trị diện tích đất 500m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp Cái Nai, xã Hòa Tân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, thành tiền là 150.000.000đồng. Ông H có trách nhiệm giao số tiền 150.000.000đồng nêu trên cho bà M, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M về việc đòi chia tài sản chung với ông Q có diện tích 419m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp Cái Nai, xã hòa Tân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

4/ Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị M về việc đòi hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 2.000m<sup>2</sup> giữa ông Nguyễn Văn Q với anh Nguyễn Văn H.

5/ Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị M về việc đòi hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 419m<sup>2</sup> giữa ông Nguyễn Văn Q với anh Nguyễn Tấn Đ1, chị Nguyễn Thị V.

6/ Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị M về việc đòi hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Văn H, ký hiệu số BY639633 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 05/3/2015 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Tấn Đ1, chị Nguyễn Thị V, ký hiệu số BY 639596 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 05/3/2015.

7/ Về chi phí tố tụng: Bà M phải chịu số tiền 13.150.000 đồng đã nộp xong.

8/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo luật định, bà M là người cao tuổi nên được miễn án phí DSST, hoàn trả cho bà M số tiền 2.442.000đồng, theo Biên lai thu số 001189 ngày 11/9/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Cà Mau.

Anh Huỳnh Tiến Ph không phải chịu, hoàn trả cho anh Ph số tiền 12.000.000đồng tạm ứng án phí DSST theo Biên lai số 00316 ngày 28/5/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Cà Mau.

9/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận yêu cầu kháng cáo, nên phía người kháng cáo ông Q, ông H, ông Đ1 không phải chịu, hoàn trả cho ông H, ông Đ1 mỗi người số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí kháng cáo, theo các Biên lai thu số 00405 ngày 25/9/2019 và số 00404 ngày 25/9/2019 đều của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Cà Mau.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao.
- VKSNDCC tại Tp. HCM.
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau.
- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau.
- Các đương sự (Đề 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 TÂN**