

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 351/2025/DS-PT

Ngày 15/12/2025

V/v: “Tranh chấp hợp đồng
CNQSDĐ, hủy hợp đồng
CNQSD đất và hủy giấy chứng
nhận QSD đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Minh Triều

Các Thẩm phán: Ông Đoàn Văn Thâm

Ông Trần Bá Kha

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nàng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Lành - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và 15/12/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 130/2025/TLPT-DS ngày 18 tháng 6 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 13 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang (nay là Tòa án nhân dân Khu vực C - An Giang) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 227A/2025/QĐXX-PT, ngày 20 tháng 8 năm 2025 và Thông báo mở lại phiên tòa số 1186/TB-TA ngày 20 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, giữa các đương sự:

1. Đồng nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1961 (có mặt).

Địa chỉ: ấp K, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp K, xã M, tỉnh An Giang).

1.2. Ông Nguyễn Công Đ, sinh năm 1970 (vắng mặt).

1.3. Ông Nguyễn Viết N, sinh năm 1963 (vắng mặt).

1.4. Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1953 (vắng mặt).

1.5. Bà Nguyễn Thị D (V), sinh năm 1957 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp M, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp M, xã V, tỉnh An Giang).

1.6. Ông Nguyễn Ngọc B, sinh năm 1952 (vắng mặt).

Địa chỉ: xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắc Nông (nay là xã Q, tỉnh Lâm Đồng).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ, ông N, ông A, bà D, ông B: Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1961 (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị V: Ông Bùi Quốc H, sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: số 24, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (nay là số 24 phường R, tỉnh An Giang).

2. *Bị đơn:* Ông Lâm Văn P, sinh năm 1953 (có mặt).

Địa chỉ thường trú: Ấp B, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

Chỗ ở hiện nay: tổ 7 ấp K, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp K, xã M, tỉnh An Giang).

Người đại diện theo ủy quyền của ông P: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1982 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Bà Đỗ Thị T, sinh năm 1953 (vắng mặt).

Địa chỉ thường trú: Ấp B, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

Chỗ ở hiện nay: tổ 7 ấp K, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp K, xã M, tỉnh An Giang).

* *Người đại diện theo ủy quyền của bà T:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1982 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã L, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Ông Trịnh Minh Đ1, sinh năm 1965 (vắng mặt) và bà Đinh Thị X, sinh năm 1969 (vắng mặt).

Địa chỉ: số nhà 611, tổ 22 ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang (nay là số nhà 611, tổ 22, ấp T, xã T, tỉnh An Giang).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Phạm Hoàng K – VPLS Phạm Hoàng K thuộc Đoàn Luật sư tỉnh An Giang (có mặt)

3.3. Ông Nguyễn Văn P (Vắng mặt).

3.4. Ông Huỳnh Văn T (Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp K, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp K, xã M, tỉnh An Giang).

3.5. Ủy ban nhân dân xã M, tỉnh An Giang.

Là cơ quan kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang và Ủy ban nhân dân xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hữu Q, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn D, chức vụ: Trưởng phòng Kinh tế (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Lâm Văn P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Minh Đ1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 01/8/2013, đơn khởi kiện bổ sung ngày 30/10/2018 và quá trình giải quyết vụ án đồng nguyên đơn bà Nguyễn Thị V trình bày như sau:*

Phần đất đang tranh chấp với ông Lâm Văn P và bà Đỗ Thị T có nguồn gốc là của ông Nguyễn Viết Đ2 và bà Nguyễn Thị D1 (cha mẹ ruột của bà Nguyễn Thị V) khai mở từ trước năm 1994. Đến ngày 04/10/1994 ông Đ2 được UBND huyện H, tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất số BO9947 với diện tích là 50.471m² gồm các thửa: 46, 46a (đất 2 lúa, diện tích 45.028m²) và thửa 49 (đất vườn + thổ, diện tích 5.443m²) thuộc tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp K, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Ông Đ2 và bà D1 có tổng cộng 6 người con chung gồm: Nguyễn Thị V, Nguyễn Văn A, Nguyễn Thị D (V), Nguyễn Ngọc B, Nguyễn Viết N và Nguyễn Công Đ.

Quá trình sử dụng đất đến năm 1995 ông Nguyễn Công Đ thông báo với gia đình là có một phần đất lúa cho ông Nguyễn Văn P1 và ông Huỳnh Văn T, địa chỉ: ấp K, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang để lấy tiền lo cho cha mẹ. Đến năm 1998 ông Đ2 chết, năm 2001 bà D1 chết không để lại di chúc, toàn bộ diện tích đất theo giấy chứng nhận QSD đất số BO9947 thì ông Nguyễn Công Đ quản lý, sử dụng.

Đến năm 2008 ông Lâm Văn P đến nhà yêu cầu gia đình ký giấy xác nhận đã bán toàn bộ phần đất lúa cho ông P để ông thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất nhưng gia đình không đồng ý do gia đình không có bán đất cho ông P và tiến hành gửi đơn yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết, ngăn chặn việc cấp giấy cho ông P cho đến nay. Sau một thời gian ông Đ trở về

địa phương và cho biết do hoàn cảnh khó khăn nên vào năm 1995 đã tự ý bán cho ông Nguyễn Văn P1 diện tích đất 23.000m² và bán cho ông Huỳnh Văn T diện tích 14.000m² trong diện tích đất lúa 45.028m², phần đất lúa còn lại tuy không bán nhưng ông cũng không quản lý, còn phần đất vườn + thổ tại thửa số 49 thì ông Đ cất nhà ở và quản lý cho đến nay nhưng không quản lý giấy chứng nhận QSD đất.

Đến năm 2010 không biết bằng cách nào ông Lâm Văn P và bà Đỗ Thị T đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận QSD đất số BA 134265, diện tích 45.434m² gồm các thửa: 46 (diện tích 30.000m²) và thửa 46a (diện tích 15.435m²) đất chuyên trồng lúa với nguồn gốc là nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Viết Đ2.

Việc ông P và bà T đang sử dụng bất hợp pháp đối với diện tích đất 45.434m² có nguồn gốc của ông Đ2 và bà D1 khai phá ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đồng nguyên đơn. Do đó đồng nguyên đơn có đơn yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét giải quyết:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Nguyễn Công Đ với ông Nguyễn Văn P1 và ông Huỳnh Văn T đối với diện tích đất là 37.000m² thuộc thửa số 46 và 46a nằm trong giấy chứng nhận QSD số BO9947 cấp ngày 04/10/1994 (nếu có).

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Nguyễn Viết Đ2, bà Đinh Thị X với ông Lâm Văn P và bà Đỗ Thị T được lập ngày 24/5/2008 tại UBND xã M đối với diện tích đất 45.028m² tại thửa số 46 và 46a, giấy chứng nhận QSD số BO9947.

- Hủy giấy chứng nhận QSD đất số BA 134265, diện tích 45.434m² gồm các thửa: 46 (diện tích 30.000m²) và thửa 46a (diện tích 15.435m²) đất chuyên trồng lúa đứng tên Lâm Văn P và Đỗ Thị T.

- Buộc ông Lâm Văn P và bà Đỗ Thị T phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất và trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế 43.211,6m² cho các đồng nguyên đơn quản lý, sử dụng.

** Quá trình làm việc bị đơn ông Lâm Văn P trình bày như sau:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây ông P và bà T nhận chuyển nhượng của bà Đinh Thị X; địa chỉ: xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang vào năm 2004, diện tích là 45.434m² với giá 08 chỉ vàng 24k/01 công (1.000m²), lúc

mua làm tròn 45 công, đất tọa lạc tại ấp K, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang, ông bà đã giao đủ vàng mua đất cho vợ chồng ông Đ1, bà X. Đến ngày 03/3/2008 các bên mới làm giấy tờ mua bán viết tay, có xác nhận của trưởng ấp K ngày 09/10/2008. Phần đất này trước đây bà X nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Viết Đ2 vào ngày 09/10/1996 việc mua bán có làm giấy viết tay, có trưởng ấp K xác nhận ngày 20/10/1996. Sau khi mua bán bà X giao cho ông P và bà T giấy chứng nhận QSD đất đứng tên ông Nguyễn Viết Đ2 để làm thủ tục chuyển nhượng.

Đến ngày 24/5/2008 ông P và bà T làm thủ tục chuyển nhượng và được UBND xã M chứng thực. Sau đó bà Nguyễn Thị V làm đơn khiếu nại đến UBND xã M. Sự việc được UBND xã M giải quyết bằng Thông báo số 53 trả lời không thừa nhận khiếu nại của bà V. Đến ngày 26/4/2010 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H ra Thông báo số 05/TB-TNMT gửi Đài phát thanh và truyền hình tỉnh Kiên Giang, UBND xã M và các tổ chức, cá nhân có liên quan theo quy định để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông bà. Hết thời hạn thông báo bà V không có khiếu nại gì nên UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất số BA 134265, số vào sổ cấp giấy CH000265/5039/QĐ-UBND ngày 19/11/2010 cho ông P và bà T.

Từ khi được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho đến nay gia đình ông P và bà T sử dụng ổn định không ai ngăn cản gì. Việc các đồng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy tất cả các giao dịch liên quan đến phần đất do ông Đ2, bà D1 khai mở, yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất nhà nước cấp cho ông và yêu cầu trả lại đất thì ông bà không đồng ý, đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

** Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị T thống nhất như trình bày của ông .*

** Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Minh Đ1 trình bày:* Trước đây, ông P1 (không rõ họ tên) có mua của ông Nguyễn Viết Đ2 diện tích 45 công đất (phần đất đang tranh chấp), còn việc giữa họ có làm giấy tờ hay không, giá cả thế nào thì ông không rõ.

Đến năm 1996, ông P1 bán lại cho vợ chồng ông Đ1 với giá 90 chỉ vàng 24k. Nhưng do giấy chứng nhận QSD đất còn đứng tên ông Nguyễn Viết Đ2 nên vợ chồng ông yêu cầu ông Đ2 phải ký giấy mua bán để vợ chồng ông làm thủ tục sang tên. Do đó, ông P1 dẫn ông gặp ông Đ2 để ký giấy mua bán, ông

Đ2 trực tiếp ký tên vào giấy mua bán trước mặt ông Đ1, còn người đứng tên bên mua là bà Đinh Thị X (vợ ông Đ1). Vợ chồng ông đã giao đủ vàng mua đất cho ông P1, giấy tờ mua bán hiện nay đã bị mất do thời gian quá lâu, tuy nhiên vì một số lý do nên ông Đ1 và bà X vẫn chưa làm thủ tục sang tên tách thửa đối với diện tích đất này.

Đến năm 2004, vợ chồng ông đứng ra bán toàn bộ 45 công đất nêu trên cho ông Lâm Văn P với giá là 08 chỉ vàng 24k/01 công (1.000m²), lúc bán tính tròn 45 công. Ông P đã giao đủ vàng mua đất cho vợ chồng ông. Đến cuối năm 2004 thì vợ chồng ông làm giấy mua bán viết tay cho ông Lâm Văn P. Thời điểm vợ chồng ông bán đất cho ông P thì trên giấy tờ đất vẫn do ông Nguyễn Viết Đ2 đứng tên, vợ chồng ông Đ1, bà X đã giao giấy chứng nhận QSD đất tên ông Đ2 cho vợ chồng ông P để tự làm thủ tục sang tên. Do việc mua bán đã quá lâu và các bên đã thực hiện xong nghĩa vụ của mình nên ông Đ1 không còn lưu giữ giấy tờ gì về việc mua bán này.

Ông Đ1 cho rằng vợ chồng ông mua đất hợp pháp và khi bán cho ông P cũng hợp pháp, các bên đã thực hiện xong quyền và nghĩa vụ của mình nên ông không có ý kiến gì đối với việc khởi kiện của gia đình bà Nguyễn Thị V. Ông sử dụng đất từ khi mua cho tới năm 2004 mới bán lại cho ông Lâm Văn P. Suốt 08 năm ông canh tác liên tục mà ông Đ2 và gia đình không hề có phản ứng gì, trong khi nhà ông Nguyễn Viết Đ2 ở đầu kênh, đất ông Đ1 mua ở cuối kênh. Nếu thực sự không có bán thì tại sao phía ông Đ2 không có ý kiến gì về việc ông canh tác trên đất này.

** Tại Công văn phúc đáp số 570/UBND-TNMT ngày 27/11/2019 của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện H thể hiện:* Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Nguyễn Viết Đ2, bà Đinh Thị X với ông Lâm Văn P, bà Đỗ Thị T tại thửa số 46, 46a tờ bản đồ số 3, diện tích 45.028m² tọa lạc tại ấp K, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang được UBND xã M chứng thực ngày 24/5/2008. Việc chứng thực của UBND xã M đối với chữ ký của ông Nguyễn Viết Đ2 vào năm 2008 trong khi ông Đ2 đã chết từ năm 1998 là chưa phù hợp với quy định. Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất số AB 134265 ngày 19/11/2010 cho ông Lâm Văn P và bà Đỗ Thị T là chưa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật đất đai năm 2003.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2025/DS-ST ngày 13 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang (nay là Tòa án nhân dân Khu vực C - An Giang) đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn.

1.1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 24/5/2008 tại UBND xã M giữa ông Nguyễn Viết Đ2, bà Đinh Thị X với ông Lâm Văn P, bà Đỗ Thị T là vô hiệu.

1.2. Buộc ông Lâm Văn P, bà Đỗ Thị T phải tháo dỡ căn nhà có diện tích chiều ngang 3,9m x chiều dài 5,7m, nền xi măng, tường gạch, cột bê tông cốt thép, mái tôn sóng vuông, đòn tay sắt được xây dựng trên đất và toàn bộ cây trồng trên đất để trả lại cho bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Văn A, Nguyễn Thị D (V), Nguyễn Ngọc B, Nguyễn Viết N và Nguyễn Công Đ phân đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 43.211,6m² gồm các cạnh: Cạnh 1 - 2 = 63,00m giáp Kênh 7 Đủ; Cạnh 2 - 3 = 98,00m; Cạnh 3 - 4 = 15,00m; Cạnh 4 - 5 = 50,00m; Cạnh 5 - 6 = 50,00m; Cạnh 6 - 7 = 98,80m; Cạnh 7 - 8 = 64,00m; Cạnh 8 - 9 = 88,00m và Cạnh 9 - 10 = 77,40m, tất cả đều giáp Kênh Ranh H - T; Cạnh 10 - 11 = 187,60m giáp đất ông Trần Văn L, Trần Thành S, Đỗ Thị L; Cạnh 11 - 1 = 490m giáp đất ông Nguyễn Văn P.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/01/2018 của TAND huyện H, Tờ trích đo địa chính số TĐ 52 - 2018 do Chi nhánh VP đăng ký đất đai huyện H lập ngày 08/6/2018, Giấy chứng nhận QSD đất số BO 9947 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 04/10/1994 đứng tên ông Nguyễn Viết Đ2 và Giấy chứng nhận QSD đất số BA 134265 do UBND huyện H cấp ngày 19/11/2010 đứng tên ông Lâm Văn P và bà Đỗ Thị T).

2. Hủy giấy chứng nhận QSD đất số BA 134265 do UBND huyện H cấp ngày 19/11/2010 đứng tên ông Lâm Văn P và bà Đỗ Thị T. Hủy chỉnh lý biên động với nội dung: “Đã chuyển nhượng cho ông: Lâm Văn P hết thửa 46 và 46a (03). Tổng diện tích còn lại 5.443m² vào ngày 18/06/08” tại bản chính Giấy chứng nhận QSD đất số BO 9947 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 04/10/1994 tên Nguyễn Viết Đ2.

(Kèm theo Giấy chứng nhận QSD đất số BO 9947 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 04/10/1994 đứng tên ông Nguyễn Viết Đ2 và Giấy chứng nhận QSD đất số BA 134265 do UBND huyện H cấp ngày 19/11/2010 đứng tên ông Lâm Văn P và bà Đỗ Thị T).

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Văn A, Nguyễn Thị D (V), Nguyễn Ngọc B, Nguyễn Viết N và Nguyễn Công Đ đối với diện tích đất 5.443m² thuộc thửa 49, tờ bản đồ số 3 nằm trong giấy chứng nhận QSD số BO 9947 do UBND huyện H cấp ngày 04/10/1994 cho ông Nguyễn Viết Đ2.

4. Trả lại Giấy chứng nhận QSD đất bản chính số BO 9947 mang tên Nguyễn Viết Đ2 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 04/10/1994 cho các

đồng nguyên đơn bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Văn A, Nguyễn Thị D (V), Nguyễn Ngọc B, Nguyễn Viết N và Nguyễn Công Đ quản lý.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền, nghĩa vụ thi hành án và báo quyền kháng cáo cho các đương sự theo luật định.

Ngày 18/02/2025 bị đơn ông Lâm Văn P có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung:

Đề nghị bác đơn khởi kiện của các đồng nguyên đơn, công nhận diện tích đất 43.234m² tọa lạc tại ấp K, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang cho ông Lâm Văn P và bà Đỗ Thị T quản lý, sử dụng.

Ngày 18/02/2025 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Minh Đ1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung:

Đề nghị bác đơn khởi kiện của các đồng nguyên đơn, công nhận diện tích đất 43.234m² tọa lạc tại ấp K, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang cho ông Lâm Văn P và bà Đỗ Thị T quản lý, sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

- Nguyên đơn bà V và người đại diện theo ủy quyền là ông H ý kiến: Đề nghị bác kháng cáo của ông P, ông Đ1 giữ nguyên án sơ thẩm.

- Đại diện cho bị đơn ông P là ông H ý kiến: thay đổi yêu cầu kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại theo hướng công nhận QSDĐ cho bị đơn.

- Đại diện cho ông Đ1 là ông T ý kiến: đề nghị hủy án sơ thẩm, để xét xử lại theo hướng công nhận QSDĐ cho ông P bà T.

Luật sư K đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông Đ1, hủy án sơ thẩm, do cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng:

+ Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: nguyên đơn có yêu cầu hủy hợp đồng CNQSDĐ giữa ông Đ và ông P1 ông T nhưng bản án sơ thẩm không xử lý.

+ Có đủ căn cứ xác định ông Đ chuyển nhượng diện tích 37.000m² cho ông P1 ông T, việc này phía nguyên đơn thừa nhận nên không cần chứng minh.

+ Việc ông Đ bán đất thì cha mẹ của các nguyên đơn đều biết xác nhận, việc bán là phục vụ quyền lợi của gia đình.

+ Cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn tháo dỡ công trình trả đất trong khi bị đơn sử dụng thì không ai ngăn cản.

Đại diện VKSND tỉnh An Giang phát biểu quan điểm:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 308, điều 310 BLTTDS, hủy bản án sơ thẩm do việc giải quyết vụ án chưa toàn diện và triệt để, chưa bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự theo quy định của pháp luật mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần chấp nhận kháng cáo của ông Lâm Văn P và ông Trịnh Minh Đ1, hủy án sơ thẩm và giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P1, Huỳnh Văn T, đại diện UBND xã M đã được Tòa án triệu tập (niêm yết) hợp lệ nhưng vắng mặt, các đồng nguyên đơn ông N, ông Đ, ông A, ông B, bà D ủy quyền cho bà V tham gia phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà T, bà X, ông Đ1 đều có người đại diện tham gia phiên tòa. Đối với ông Đ là người đại diện ủy quyền của ông P bà T vắng mặt tuy nhiên tại phiên tòa ông P và ông H đại diện ủy quyền của ông P, bà T xác định ông P, bà T đã chấm dứt ủy quyền với ông Đ nên việc vắng mặt của các đương sự không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, HĐXX Căn cứ Điều 296 xử vắng mặt các đương sự trên.

[2]. Xét kháng cáo của bị đơn ông P, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đ1 yêu cầu bác đơn khởi kiện của nguyên đơn công nhận diện tích đất 43.234m² tọa lạc tại ấp K, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang cho ông Lâm Văn P và bà Đỗ Thị T quản lý, sử dụng, thấy rằng:

[2.1] Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp đo đạc thực tế là 43.211,6m² tọa lạc tại ấp K, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp K, xã M, tỉnh An Giang) là của ông Nguyễn Viết Đ2 và bà Nguyễn Thị D1 khai phá và đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận QSD đất số BO9947 ngày 04/10/1994 đứng tên ông Nguyễn Viết Đ2. Trước đây toàn bộ diện tích đất ông Đ2 đứng tên do ông Đ là đồng nguyên đơn quản lý sử dụng, đến năm 1995 ông Đ chuyển nhượng 23.000m² đất cho ông Nguyễn Văn P1 và chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn T 14.000m² trong diện tích đất lúa 45.028m², còn phần đất vườn + thổ cư tại thửa số 49 ông Đ quản lý cất nhà sử dụng cho đến nay nhưng không quản lý Giấy chứng nhận QSD đất.

Năm 1996, ông P1 ông T tiếp tục chuyển nhượng đất lại cho vợ chồng ông Đ1 bà X với giá 90 chỉ vàng 24k, do khi đó ông Đ2 còn đứng tên trên Giấy chứng nhận QSD đất nên ông Đ1 có yêu cầu phải có chữ ký của ông Đ2 chuyển nhượng đất thì ông Đ1 mới giao đủ vàng, do đó ông Đ2 có lập “Giấy

sang nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp”, nội dung ông Đ2 thống nhất cùng các con sang nhượng diện tích đất 45.028m² theo GCNQSDĐ số BO9447 cho bà Trịnh Thị X với giá 09 lượng vàng 24k, đã nhận đủ vàng, mọi giấy tờ liên quan giao lại cho chủ mới, được Ban lãnh đạo ấp K xác nhận ngày 24/10/1996 (bút lục 51). Tuy nhiên, ông Đ1 và bà X vẫn chưa làm thủ tục sang tên tách thửa, lý do tại thời điểm này bà X không phải là người địa phương nên không được đứng tên giấy chứng nhận QSD đất nông nghiệp.

Năm 2004, vợ chồng ông Đ1 bà X chuyển nhượng lại toàn bộ 45 công đất (lấy số tròn) nêu trên cho ông Lâm Văn P với giá là 08 chỉ vàng 24k/01 công (1.000m²), hai bên đã giao nhận vàng và đất xong, đồng thời ông Đ1 bà X giao giấy chứng nhận QSD đất mang tên ông Đ2 cho vợ chồng ông P để tự liên hệ làm thủ tục sang tên.

Ngày 24/5/2008 ông P, bà T làm thủ tục chuyển nhượng và được UBND xã M chứng thực. Bà Nguyễn Thị V làm đơn khiếu nại đến UBND xã M, được UBND xã M giải quyết bằng Thông báo số 53 trả lời không thừa nhận khiếu nại của bà V, đến ngày 26/4/2010 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H ra Thông báo số 05/TB-TNMT gửi Đài phát thanh và truyền hình tỉnh Kiên Giang, UBND xã M và các tổ chức, cá nhân có liên quan theo quy định để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông P bà T. Ngày 19/11/2010 UBND huyện H cấp giấy chứng nhận QSD đất số BA 134265, sổ vào sổ cấp giấy CH000265/5039/QĐ-UBND đối với diện tích đất 45.434m² tại ấp K, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang cho ông P và bà T, ông P bà T sử dụng liên tục cho đến khi nguyên đơn khởi kiện tại Tòa án huyện H.

Trong quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn không thừa nhận chữ ký của ông Đ2 trong các giấy tờ mua bán mà bị đơn, người liên quan cung cấp, tuy nhiên nguyên đơn thừa nhận việc ông Đ đứng ra chuyển nhượng đất cho ông P1, ông T, việc này phù hợp với lời trình bày của phía ông Đ1, bà X về việc nhận chuyển nhượng đất từ ông P1 (P), đồng thời căn cứ “Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp” ngày 9/10/96 được Ban lãnh đạo ấp K xác nhận ngày 24/10/96 thể hiện ý chí định đoạt tài sản của người có quyền sử dụng đất là ông Đ2.

Xét thấy, các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Đ cho ông P1, ông T; từ ông P1, ông T chuyển nhượng cho ông Đ1 bà X; từ ông Đ1, bà X cho ông P, bà T tuy không tuân thủ theo quy định của pháp luật về hình thức của hợp đồng, tuy nhiên bên nhận chuyển nhượng là phía ông Đ1, bà X và sau đó là ông P, bà T đã thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền (vàng) chuyển nhượng và đã sử dụng, canh tác đất liên tục trong thời gian dài, ông P bà T cũng đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ cơ quan có thẩm quyền.

Tại tiểu mục b.2, mục 2 phần II của Nghị quyết 02/2004 ngày 10/8/2004 của HĐTP Tòa án nhân dân tối cao quy định:

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tại thời điểm giao kết vi phạm các điều kiện được hướng dẫn tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 này, nhưng sau đó đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 mà có phát sinh tranh chấp và từ ngày 01/7/2004 mới có yêu cầu Tòa án giải quyết, thì không coi là hợp đồng vô hiệu do vi phạm điều kiện này.

Mặt khác, phía nguyên đơn bà V đồng thời đại diện cho các đồng nguyên đơn cho rằng thời điểm từ năm 1995 thấy có người khác vào đất sử dụng nhưng cho rằng đất đã giao cho ông Đ nên không quan tâm, thể hiện các nguyên đơn đã giao quyền định đoạt cho ông Đ, nên khi ông Đ1 và sau này là ông P sử dụng đất các nguyên đơn cũng không có ý kiến, đến khi ông P yêu cầu ký giấy để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ thì bà V mới đứng ra tranh chấp tại địa phương năm 2008.

Tại án lệ Số 04/2016 đối với vụ án “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” thì thành viên đồng sở hữu trong gia đình đã chuyển nhượng đất, bên mua đã thanh toán đầy đủ nghĩa vụ và nhận đất sử dụng công khai, liên tục, thành viên đồng sở hữu không phản đối thì được công nhận.

Vì vậy, các nguyên đơn yêu cầu huỷ tất cả các hợp đồng chuyển nhượng là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.2]. Về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P, bà T:

Tại Công văn phúc đáp số 570/UBND-TNMT ngày 27/11/2019 của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện H thể hiện: Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Nguyễn Viết Đ2, bà Đinh Thị X với ông Lâm Văn P, bà Đỗ Thị T đối với diện tích các bên đang tranh chấp tuy được UBND xã M chứng thực ngày 24/5/2008. Việc chứng thực của UBND xã M đối với chữ ký của ông Nguyễn Viết Đ2 vào năm 2008 trong khi ông Đ2 đã chết từ năm 1998 là chưa phù hợp với quy định. Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất số AB 134265 ngày 19/11/2010 cho ông Lâm Văn P và bà Đỗ Thị T chưa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật đất đai năm 2003.

Xét thấy mặc dù trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông P, bà T có sai sót trong việc chứng thực giấy chuyển nhượng. Tuy nhiên như đã phân tích nêu trên, quyền sử dụng đất tranh chấp đã được thực hiện chuyển nhượng qua nhiều người, và thực tế việc chuyển nhượng giữa ông P, bà T và ông Đ1, bà X là công khai ngay tình, ông P bà T cũng đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của

người sử dụng đất là kê khai QSDĐ, nộp thuế chuyển quyền theo quy định, được cơ quan chuyên môn thông báo theo quy định và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ, đồng thời ông P bà T đã sử dụng đất ổn định từ năm 2004 và cất nhà trên đất, như nhận định ở phần [2.1] hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông P bà T không bị vô hiệu cho nên mặc dù thủ tục hợp thức hoá chuyển quyền do UBND xã M chứng thực ngày 24/5/2028 có sai sót nhưng không cần thiết huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 134265 ngày 19/11/2010 cấp cho ông Lâm Văn P và bà Đỗ Thị T, bởi lẽ ông P bà T cũng đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người chuyển quyền sử dụng đất, cho nên yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn về việc huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Do đó cần giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 134265 ngày 19/11/2010 của UBND huyện H cấp cho ông Lâm Văn P và bà Đỗ Thị T.

[2.3]. Đối với phần quyết định của Bản án sơ thẩm tuyên tuy có thiếu sót nội dung giải quyết yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn về việc yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ và ông T, ông P1. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện cho các nguyên đơn là bà V và người đại diện theo ủy quyền của bà V là ông Hiệu cho rằng không kháng cáo và chấp nhận với quyết định của Bản án sơ thẩm vì cấp sơ thẩm đã tuyên và giải quyết toàn diện đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, Hội đồng xét xử xác định các hợp đồng chuyển nhượng không bị vô hiệu, nên xét thấy không cần thiết phải huỷ bản án sơ thẩm đối với nội dung này, cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

Từ những nhận định, phân tích nêu trên, sau khi thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận một phần ý kiến đề nghị của đại diện VKSND tỉnh An Giang, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Lâm Văn P, chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Minh Đ1. Sửa bản án sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 13/02/2025 của TAND huyện H (nay là TAND Khu vực C – An Giang).

[3]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.499.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000408 của Chi nhánh VPĐK đất đai huyện H ngày 20/9/2019 và chi phí định giá tài sản là 6.600.000 đồng theo phiếu thu của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá M. Tổng cộng số tiền là 9.049.999 đồng. Do yêu cầu khởi kiện

của các đồng nguyên đơn không được chấp nhận nên các đồng nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí nêu trên, các nguyên đơn đã nộp xong.

[4]. Về chi phí tố tụng khác:

- Chi phí cung cấp thông tin dữ liệu đất đai là 250.000 đồng theo biên lai thu tiền phí, lệ phí ngày 13/11/2023 của Chi nhánh VP đăng ký đất đai huyện H.

- Chi phí đăng tin tìm kiếm trên báo công lý là 1.500.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000250 ngày 04/12/2020 của Công ty cổ phần thông tin truyền thông Công lý và chi phí đăng tin trên đài truyền hình là 1.500.000 đồng theo giấy nộp tiền ngày 20/11/2020 của Chi nhánh trung tâm quản cáo và dịch vụ truyền thông tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Tổng cộng các khoản tiền là 3.250.000 đồng, các đồng nguyên đơn đã nộp xong.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Viết N, ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Ngọc B được miễn nộp án phí do là người cao tuổi.

- Hoàn trả cho bà V 3.360.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002870 ngày 02/12/2016 và 1.800.000đ đã nộp theo biên lai 0004436 ngày 16/2/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực C – An Giang).

- Hoàn trả cho ông B tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.360.000đ theo biên lai số 0002873 ngày 02/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực C – An Giang).

- Hoàn trả cho ông A tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.360.000đ theo biên lai số 0002871 ngày 02/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực C – An Giang).

- Hoàn trả cho bà D tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.360.000đ theo biên lai số 0002872 ngày 02/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực C – An Giang).

- Hoàn trả cho ông N tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.360.000đ theo biên lai số 0002874 ngày 02/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực C – An Giang).

Buộc ông Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.360.000đ theo biên lai số 0002875

ngày 02/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực C – An Giang). Ông Đ còn được nhận lại số tiền 3.060.000đ.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông P, ông Đ1 được miễn án phí phúc thẩm do là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015,

Áp dụng các Điều 127, Điều 137, Điều 164, Điều 256, Điều 697, Điều 698 Điều 699 và Điều 701 Bộ luật dân sự năm 2005; Các Điều 105, Điều 160 và Điều 107 Luật đất đai năm 2003;

Nghị quyết số 02/2004 ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Án lệ số 04/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016.

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Lâm Văn P;

- Chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Minh Đ1.

- Sửa bản án sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 13/02/2025 của TAND huyện H (nay là TAND Khu vực C – An Giang).

Xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Văn A, Nguyễn Thị D (V), Nguyễn Ngọc B, Nguyễn Viết N và Nguyễn Công Đ đối với diện tích đất 5.443m² thuộc thửa 49, tờ bản đồ số 3 nằm trong giấy chứng nhận QSD số BO 9947 do UBND huyện H cấp ngày 04/10/1994 cho ông Nguyễn Viết Đ2.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Công Đ, ông Nguyễn Viết N, ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Ngọc B về việc yêu cầu hủy tất cả các giao dịch chuyển quyền sử dụng đất gồm:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Công Đ với ông Nguyễn Văn P1 và ông Huỳnh Văn T đối với diện tích đất là 37.000m² thuộc thửa số 46 và 46a nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO9947 ngày 04/10/1994 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Nguyễn Viết Đ2.

- “Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp” ngày 9/10/96 giữa ông Nguyễn Viết Đ2 và bà Đinh Thị X đối với diện tích 45.028m² nằm trong

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO9947 ngày 04/10/1994 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Nguyễn Viết Đ2.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Viết Đ2, bà Đinh Thị X với ông Lâm Văn P và bà Đỗ Thị T được lập ngày 24/5/2008 tại UBND xã M đối với diện tích đất 45.028m² thuộc thửa số 46 và 46a, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO9947 ngày 04/10/1994 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Nguyễn Viết Đ2.

3. Bác yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Công Đ, ông Nguyễn Viết N, ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Ngọc B về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trả lại quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Lâm Văn P, bà Đỗ Thị T.

4. Giữ nguyên hiện trạng phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 43.211,6m² tọa lạc tại ấp K, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp K, xã M, tỉnh An Giang) gồm các cạnh: Cạnh 1 - 2 = 63,00m giáp Kênh 7 Đủ; Cạnh 2 - 3 = 98,00m; Cạnh 3 - 4 = 15,00m; Cạnh 4 - 5 = 50,00m; Cạnh 5 - 6 = 50,00m; Cạnh 6 - 7 = 98,80m; Cạnh 7 - 8 = 64,00m; Cạnh 8 - 9 = 88,00m và Cạnh 9 - 10 = 77,40m, tất cả đều giáp Kênh Ranh H - T; Cạnh 10 - 11 = 187,60m giáp đất ông Trần Văn L, Trần Thành S, Đỗ Thị L; Cạnh 11 - 1 = 490m giáp đất ông Nguyễn Văn P và căn nhà trên đất có diện tích chiều ngang 3,9m x chiều dài 5,7m, nền xi măng, tường gạch, cột bê tông cốt thép, mái tôn sóng vuông, đòn tay sắt được xây dựng, toàn bộ cây trồng trên đất cho ông Lâm Văn P và bà Đỗ Thị T tiếp tục quản lý, sử dụng.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/01/2018 của TAND huyện H, Tờ trích đo địa chính số TĐ 52 - 2018 do Chi nhánh VP đăng ký đất đai huyện H lập ngày 08/6/2018, Giấy chứng nhận QSD đất số BO 9947 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 04/10/1994 đứng tên ông Nguyễn Viết Đ2 và Giấy chứng nhận QSD đất số BA 134265 do UBND huyện H cấp ngày 19/11/2010 đứng tên ông Lâm Văn P và bà Đỗ Thị T).

5. Giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 134265 do UBND huyện H cấp ngày 19/11/2010 đứng tên ông Lâm Văn P và bà Đỗ Thị T.

6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng cộng là 9.049.999 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn không được chấp nhận nên các đồng nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí nêu trên, các nguyên đơn đã nộp xong.

7. Về chi phí tố tụng khác: Tổng cộng là 3.250.000 đồng, các đồng nguyên đơn đã nộp xong.

8. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Viết N, ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Ngọc B được miễn nộp án phí do là người cao tuổi.

- Hoàn trả cho bà V 3.360.000đ (ba triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002870 ngày 02/12/2016 và 1.800.000đ đã nộp theo biên lai 0004436 ngày 16/2/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực C – An Giang).

- Hoàn trả cho ông B tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.360.000đ (ba triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng) theo biên lai số 0002873 ngày 02/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực C – An Giang).

- Hoàn trả cho ông A tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.360.000đ (ba triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng) theo biên lai số 0002871 ngày 02/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực C – An Giang).

- Hoàn trả cho bà D tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.360.000đ (ba triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng) theo biên lai số 0002872 ngày 02/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực C – An Giang).

- Hoàn trả cho ông N tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.360.000đ (ba triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng) theo biên lai số 0002874 ngày 02/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực C – An Giang).

Buộc ông Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.360.000đ (ba triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng) theo biên lai số 0002875 ngày 02/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực C – An Giang). Ông Đ còn được nhận lại số tiền 3.060.000đ (ba triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng).

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông P, ông Đ1 được miễn án phí phúc thẩm do là người cao tuổi.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh AG;
- TAND Khu vực C – AG;
- Phòng THADS Khu vực C – AG;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Võ Minh Triều