TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 119/2023/DS-PT Ngày: 30/3/2023 V/v "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại quyền sử dụng đất"	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Chế Linh

Các Thẩm phán: Bà Trương Thị Liên

Bà Nguyễn Thị Trang Thư

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Trang là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hồng Nhi - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 493/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2022 về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượngquyền sử dụng đất và đòi lại quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2022/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 61/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Võ Thanh T, sinh năm 1973.

Nơi cư trú: Số 4, đường số 19, tổ 39, khu phố N, phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.Địa chỉ liên hệ: Số 93 Nguyễn Văn Thủ, phường Đ, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Tấn L, sinh năm 1982. Địa chỉ: thôn C, xã M, P, tỉnh Bình Định(Văn bản ủy quyền ngày 03/7/2018).

2. Bị đơn: Bà Trương Thị T, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Khu vực N, phường T, quận M, thành phố Cần Thơ.Địa chỉ liên hệ: Khu vực N, phường T, quận M, thành phố Cần Thơ.

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

3.1. Ông Trương Thanh N, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Khu vực N, phường T, quận M, thành phố Cần Thơ.

3.2. Bà Nguyễn Thị Bé H, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Khu vực N, phường T, quận M, thành phố Cần Thơ.

3.3. Ông Trương Thanh D, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Khu vực N, phường T, quận M, thành phố Cần Thơ.

3.4. Bà Trần Thanh Th, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Khu vực N, phường T, quận M, thành phố Cần Thơ.

3.5. Ông Trương Minh T1, sinh năm 1991

Địa chỉ: Khu vực N, phường T, quận M, thành phố Cần Thơ.

3.6. Bà Trương Thị Thùy D, sinh năm 1994.

Địa chỉ: Khu vực N, phường T, quận M, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo uỷ quyền của Nguyễn Thị Bé H, Trương Thanh D, Trương Minh T1, Trương Thị Thùy D: Ông Trương Thanh N; cư trú tại: Khu vực N, phường T, quận M, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho Nguyễn Thị Bé H, Trương Thanh D, Trương Minh T1, Trương Thị Thùy D, ông Trương Thanh N, bà Trần Thanh Th: Luật sư Đỗ Vinh Q của Văn phòng Luật sư Vinh Q thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ.

- Người kháng cáo: Ông Trương Thanh N, Nguyễn Thị Bé H, Trương Thanh D, Trương Minh T1, Trương Thị Thùy D là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***** *Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn trình bày:*

Ông T có nhận chuyển nhượng 02 thửa đất của bà Trương Thị T chi tiết như sau; Thửa đất số 736, tờ bản đồ số 10, diện tích 376m^2 và thửa 737 diện tích: 216m^2 tọa lạc tại khu vực N, phường T, quận M, thành phố Cần Thơ với giá 1.500.000.000 đồng.

Phương thức thanh toán:

- Đợt 1: đặt cọc 150.000.000 đồng vào ngày 30/11/2016.

- Đợt 2: Thanh toán 20% giá trị hợp đồng sau khi hai bên ký hợp đồng công chứng.

- Đợt 3: thanh toán 30% giá trị đồng sau khi hoàn tất thủ tục đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đợt 4: Thanh toán số tiền còn lại sau khi bà T di dời phần mộ, bàn giao đất thực tế.

Ngày bàn giao chậm nhất hai bên thống nhất theo hợp đồng là ngày 15/4/2017. Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng tại Văn phòng công chứng M ngày 09/12/2016 và đã nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoàn tất, hiện 02 thửa đất trên do ông T đang đứng tên quyền sử dụng đất.

Ông T đã thực hiện đúng hợp đồng là đã thanh toán đúng và đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho bà Trương Thị T, tổng số tiền thanh toán là 977.000.000 đồng, còn nợ lại 523.000.000 Đồng. Tuy nhiên, sau khi nhận đủ tiền theo các đợt thanh toán, bà T vẫn không bàn giao nhà và không di dời mộ theo đúng cam kết trên hợp đồng.

Ông T đã nhiều lần yêu cầu bàn giao đất theo đúng hợp đồng nhưng bà T cùng với gia đình anh trai là ông Trương Thanh N, Trương Thanh D, Trương Minh T1, Nguyễn Thị Bé H, Trương Thị Thùy D, Trần Thanh Thúy cố tình không bàn giao đất.

Vì vậy ông T yêu cầu Tòa án buộc bà Trương Thị T và ông Trương Thanh N, Trương Thanh D, Trương Minh T1, Nguyễn Thị Bé H, Trương Thị Thùy D, Trần Thanh Thúy có nghĩa vụ liên đới di dời nhà và bàn giao phần đất có diện tích 376m^2 thuộc thửa đất số 736, tờ bản đồ số 10, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04117 do Ủy ban nhân dân quận M cấp ngày 06/05/2008 đứng tên bà Trương Thị T và diện tích 216m^2 thuộc thửa đất số 737, tờ bản đồ số 10, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04118 do Ủy ban nhân dân quận M cấp ngày 06/05/2008 đứng tên bà Trương Thị T. Đất tọa lạc tại khu vực N, phường T, quận M, thành phố Cần Thơ. Yêu cầu bà T bồi thường thiệt hại tạm tính là 950.000.000 đồng * 9%/năm * 12 tháng 18 ngày (15/4/2017 - 3/5/2018) là 89, 775.000 đồng.

* *Bị đơn là bà Trương Thị T trình bày*:

Vào năm 2016, bà T có chuyển nhượng 02 thửa đất có tổng diện tích 592m^2 tọa lạc tại khu vực N, phường T, quận M, thành phố Cần Thơ cho ông Võ Thanh T với giá 1.500.000.000 đồng. Hai bên đã làm hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất cho ông T. Ông T đã giao cho bà T số tiền 977.000.000 đồng. Số tiền còn lại là 523.000.000 đồng.

Trước đây cha, mẹ có cho ông Trương Thanh N phần đất có diện tích khoảng 4.600m^2 ông N đã bán cho Công ty A. Năm 1998, ông Nhựt và gia đình đến phần đất thuộc thửa 736, 737 của bà T xin ở nhờ. Khi bà T bán đất cho ông T thì gia đình ông N chịu không di dời trả lại đất.

Bà T yêu cầu ông N và gia đình di dời nhà đi nơi khác để giao đất nhưng ông N không đồng ý nên bà T không giao đất cho ông T được chứ không phải bà T bán đất không giao và gây khó cho ông T.

Nay bà T thống nhất với ông T yêu cầu ông Trương Thanh N và gia đình

di dời nhà đi nơi khác trả lại đất cho bà T để bà T giao đất cho ông T.

Yêu cầu ông T thanh toán dứt điểm số tiền còn lại là: 523.000.000 đồng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trương Thanh N trình bày*:

Ông Trương Thanh N là con ruột của ông Trương Văn T2 (chết năm 1991) và bà Phạm Thị B (chết năm 2013). Năm 1988, gia đình ông N được ông T2 và bà B cho phần đất diện tích khoảng 152m^2 (Kích thước 8mx9m, loại đất LNK) để cất nhà ở riêng. Phần diện tích đất trên thuộc thửa 736, tờ bản đồ số 10, ông T2 bà B cho đất gia đình ông N nhưng chưa tách giấy và không có giấy tờ gì khác.

Năm 2008, bà Trương Thị T tự ý xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 265, ngày 18/4/2008 (Chứng thực tại UBND phường T, quận M) tặng cho hết toàn bộ diện tích đất từ bà Phạm Thị B tặng cho bà Trương Thị T, trong đó có phần diện tích đất và căn nhà hộ ông N đang sử dụng. Ông N và gia đình không biết.

Bà Trương Thị T được cấp lại hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H04117 ngày 06/5/2008 (Thửa đất 736, tớ bản đồ số 10, diện tích 376m), Giấy chứng nhận quyền sử đất số: H04118 ngày 06/5/2008 (Thửa đất 737, tờ bản đồ số 10, diện tích 216m). Việc bà T tự ý xác lập thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất từ bà B qua bà T gia đình ông N không biết. Chữ ký và chữ viết trên hợp đồng chuyển nhượng cũng không phải là chữ ký và chữ viết của bả Ba do bà B không biết chữ vì vậy ông Trương Thanh N yêu cầu:

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị B với bà Trương Thị T được Ủy ban nhân dân phường Phước thời kỳ xác lập ngày 18/4/2008, đối với toàn bộ diện tích đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00340 cấp ngày 31/5/2001 mang tên hộ Phạm Thị B, thửa đất số 736, tờ bản đồ số 10, diện tích 216m). Đất tọa lạc tại khu vực N, phường T, quận M, thành phố Cần Thơ.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H04117 cấp ngày 06/5/2008 mang tên bà Trương Thị T (Thửa đất 736, tờ bản đồ số 10, diện tích 376m2) và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H04118 cấp ngày 06/5/2008 mang tên bà Trương Thị T (thửa đất 737, tờ bản đồ số 10, diện tích 216m2).

- Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/12/2006 giữa ông T và bà T.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Thanh D trình bày*:

Phần đất ông và gia đình đang ở là của bà Phạm Thị B (bà nội) cho cha ông là ông Trương Thanh N từ năm 1988. Năm 2013 thì bà B chết không để lại di chúc nhưng bà T tự làm giấy đất đứng tên rồi chuyển nhượng qua ông T. Trên phần đất hiện có căn nhà xây dựng năm 2012 do gia đình ông đang sinh sống. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì không đồng ý di dời

và yêu cầu tách một phần đất cho gia đình ông sử dụng hoặc nếu bà T đồng ý hỗ trợ số tiền 450.000.000 Đồng sẽ di dời đi nơi khác.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trương Minh T1, bà Nguyễn Thị Bé H, chị Trương Thị Tỳ Dương cùng thống nhất với lời trình bày của ông N, anh Dũng.

* *Người làm chứng là bà Trương Thị Huệ trình bày*: Bà Phạm Thị B là mẹ ruột bà, khi còn sống bà B có biết ít chữ. Trước đây ông N có được bà B cho 4,6 công đất nhưng đã bán cho Công ty A nhưng không mua chỗ ở khác, đến khi công ty đuổi đi, bà B thấy gia đình ông N không chỗ ở nên cho ở đậu trên phần đất của bà B, ban đầu cất nhà nhỏ, sau đó cất nhà lớn hơn. Khi bà B mất, bà T có mua cho ông N một nền nhà trị giá 200.000.000, kích thước 5x32 nhưng ông N chê nhỏ, đòi bà T đưa số tiền 450.000.000 Đồng.

* *Người làm chứng là bà Trương Thị Hoa trình bày:* Chữ ký của bà Phạm Thị B trong hợp đồng tặng cho ngày 18/4/2008 đúng là của bà B nhưng chữ viết không phải do bà B viết.

* *Người làm chứng là bà Trương Thị Tím, Trương Thị Hoàng Vân cùng trình bày:* Chữ ký của bà Phạm Thị B trong hợp đồng tặng cho ngày 18/4/2008 đúng là của bà B nhưng chữ viết không phải do bà B viết. Bà B chỉ có thể viết tên bà thì được chứ không thể viết thêm chữ nào khác.

* *Người làm chứng là ông Trương Thanh Quân trình bày:* Chữ ký của bà Phạm Thị B trong hợp đồng tặng cho ngày 18/4/2008 đúng là của bà B nhưng chữ viết không phải do bà B viết. Khi còn sống bà B có biết ít chữ.

* *Người làm chứng là ông Trương Thanh Phong trình bày:* Bà Phạm Thị B là mẹ ruột ông, khi còn sống bà B không biết chữ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 63/2022/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2022, Tòa án nhân dân quận M đã tuyên xử:

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

Buộc ông Trương Thanh N, bà Nguyễn Thị Bé H, anh Trương Thanh D, anh Trương Minh T1, chị Trương Thị Thùy D, bà Trần Thanh Th di dời, tháo dỡ nhà, công trình trên đất, tài sản gắn liền với đất để trả lại đất cho nguyên đơn. (theo Bản trích đo địa chính số 67 ngày 30/10/2019 của Trung tâm Kĩ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/8/2019 của Toà án Nhân dân quận M)

2. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi của nguyên đơn về việc buộc bà Trương Thị T bàn giao đất và bồi thường thiệt hại.

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Trương Thanh N.

4. Ghi nhận việc ông Võ Thanh T tự nguyện hỗ trợ cho ông N 20.000.000 đồng tiền di dời, tháo dỡ; bà Trương Thị T tự nguyện hỗ trợ cho ông N 95.000.000 đồng tiền di dời, tháo dỡ.

5. Về chi phí tố tụng: Ông N phải chịu chi phí giám định chữ ký là 3.500.000 đồng (đã nộp xong), nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 7.000.000 đồng (đã nộp xong).

6. Về án phí: Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí là 2.545.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí Toà án số 001982 ngày 12/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận M.

Ông Trương Thanh N phải chịu 900.000 đồng án phí (khấu trừ vào biên lai thu tạm ứng án phí Toà án số 005601, 005602, 005603 cùng ngày 05/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận M thành án phí).

Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các bên theo luật định.

Tại các đơn kháng cáo đề ngày 15/8/2023, những người có quyền nghĩa vụ liên quan gồm Trương Thanh N, bà Nguyễn Thị Bé H, anh Trương Thanh D, anh Trương Minh T1, Trương Thị Thùy D và Trần Thanh Thúy cho rằng, diện tích đất đang ở được ông bà cha mẹ cho từ năm 1988. Bà B không ký tặng cho đối với bà T nên việc cấp giấy đỏ cho bà T là không hợp pháp. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, công nhận và ổn định phần đất đang sử dụng.

Tại phiên tòa, người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo. Các bên không thương lượng được việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ kiện cho rằng, nguồn gốc thửa đất 736, 737 là của bà Phạm Thị B, bà B không biết chữ nên việc bà B để thừa kế cho bà T vào năm 2008 là không hợp pháp nên đề nghị huỷ hợp đồng tặng cho ngày 14/8/2008. Việc chuyển nhượng đất từ ông T sang bà T không có đo đạc lại, không có xác minh nên xem là không hợp pháp. Gia đình ông N đã sinh sống tại phần đất trên 30 năm, đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất về thời gian chiếm hữu. Chứng cứ về chữ ký của bà B trong hợp đồng tặng cho cũng chưa được xác thực. Do đó, đề nghị chấp nhận kháng cáo của gia đình ông N, công nhận và ổn định diện tích đất đang ở, gia đình ông N hoàn lại giá trị đất cho nguyên đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tại phiên tòa:Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, sau khi phân tích các tình tiết của vụ án và các quy định pháp luật liên quan, đại diện Viện kiểm sát cho rằng, bản án sơ thẩm đã giải quyết có căn cứ pháp luật, yêu cầu kháng cáo không có cơ sở, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện, đơn yêu cầu độc lập và các chứng cứ đã thẩm tra cho thấy các bên tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp về quyền sử dụng đất. Tòa án nhân dân quận M đã thụ lý, giải

quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 và khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Kết luận giám định số 643 ngày 12 tháng 2 năm 2020 của Phân viện khoa học hình sự Thành phố Hồ Chí Minh xác định không đủ cơ sở kết luận chữ ký của bà Phạm Thị B trên hợp đồng tặng cho ngày 14 tháng 8 năm 2008. Những người con của bà B gồmTrương Thị Hoa, Trương Thị Huệ, Trương Thị Tím, Trương Thị Hoàng Vân, Trương Thanh Quân đều xác định chữ ký trong hợp đồng tặng cho là của bà B. Những người này còn khai rằng trước khi mất, bà B còn di ngôn rằng sau này khi bà T bán đất thì yêu cầu bà T tìm mua cho ông N một nền nhà hoặc cho ông N 200 triệu đồng. Điều này cho thấy, sự kiện tặng cho như bà T khai được xác thực. Mặt khác, hợp đồng tặng cho được chứng thực. Đây là tài liệu không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Như vậy, ông N không chứng minh được lời khai về việc giả tạo chữ ký của bà B trong hợp đồng tặng cho.

[3] Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 18 tháng 4 năm 2008 đã được chứng thực và có chữ ký của các thành viên cùng cư ngụ với bà B tại thời điểm ký kết là bà Tím và bà Huệ nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T vào ngày 06/5/2008 là hợp pháp. Năm 2013, bà B chết, các thừa kế cũng không ai yêu cầu chia di sản thừa kế. Do đó, bà T có các quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 166 và Điều 167 của Luật đất đai năm 2013, trong đó có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[4] Ngày 09/12/2016, bà T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T, được công chứng. Theo quy định tại Điều 5 của Luật công chứng năm 2014 thì hợp đồng chuyển nhượng đã có hiệu lực pháp luật. Ông T đã hoàn tất thủ tục đăng ký và đứng tên nên việc chuyển nhượng đã có hiệu lực theo quy định tại khoản 3 Điều 188 của Luật đất đai năm 2013. Do vậy, ông T đã có đầy đủ các quyền của người sử dụng đất, trong đó có quyền yêu cầu người đang chiếm dụng quyền sử dụng đất phải trả lại quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[5] Việc bị đơn đã thực hiện việc di dời tài sản trên đất để giao đất cho nguyên đơn là thực hiện đúng hợp đồng đã có hiệu lực pháp luật. Nguyên đơn cũng đã rút lại yêu cầu đối bị đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu này là theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[6] Ông N và gia đình đang ở trên đất và cho rằng bà B tặng cho quyền sử dụng đất. Việc tặng cho như ông N trình bày là không có tài liệu chứng minh. Vì không chứng minh được sự kiện tặng cho nên việc gia đình ông N tiếp tục sử dụng đất là không có căn cứ. Việc chiếm hữu quyền sử dụng đất của ông N cũng không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất theo thời gian chiếm hữu. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc gia đình ông di dời để trả lại quyền sử dụng đất là đúng pháp luật.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm, do kháng cáo không được chấp nhận nên những người có quyền nghĩa vụ liên quan có kháng cáo phải chịu theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc ông Trương Thanh N, bà Nguyễn Thị Bé H, anh Trương Thanh D, ông Trương Minh T1, bà Trương Thị Thùy D, bà Trần Thanh Th di dời, tháo dỡ nhà, công trình trên đất, tài sản gắn liền với đất để trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. (Diện tích, vị trí, tài sản được xác định theo Bản trích đo địa chính số 67 ngày 30/10/2019 của Trung tâm Kĩ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/8/2019 của Toà án Nhân dân quận M).

2. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi của nguyên đơn về việc buộc bà Trương Thị T bàn giao đất và bồi thường thiệt hại.

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Trương Thanh N về việc công nhận và ổn định quyền sử dụng đất diện tích 155,6 m^2 (vị trí (B) theo Bản trích đo địa chính số 67 ngày 30/10/2019 của Trung tâm Kĩ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ) và các yêu cầu sau:

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị B với bà Trương Thị T được Ủy ban nhân dân phường T ký xác nhận ngày 18/4/2008, đối với toàn bộ diện tích đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00340 cấp ngày 31/5/2001 mang tên hộ Phạm Thị B, thửa đất số 736, tờ bản đồ số 10, diện tích 216m).

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H04117 cấp ngày 06/5/2008 mang tên bà Trương Thị T (Thửa đất 736, tờ bản đồ số 10, diện tích 376m^2) và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H04118 cấp ngày 06/5/2008 mang tên bà Trương Thị T (thửa đất 737, tờ bản đồ số 10, diện tích 216m^2).

- Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/12/2006 giữa bà Trương Thị T và ông Võ Thanh T.

4. Ghi nhận việc ông Võ Thanh T tự nguyện hỗ trợ cho ông N 20.000.000 đồng tiền di dời, tháo dỡ; bà Trương Thị T tự nguyện hỗ trợ cho ông N 95.000.000 đồng tiền di dời, tháo dỡ.

5. Về chi phí tố tụng: Ông N phải chịu chi phí giám định chữ ký là 3.500.000 đồng (đã nộp xong), nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 7.000.000 đồng (đã nộp xong).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí 2.545.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí Toà án số 001982 ngày 12/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận M.

Ông Trương Thanh N phải chịu 900.000 đồng án phí (khấu trừ vào biên lai thu tạm ứng án phí Toà án số 005601, 005602, 005603 cùng ngày 05/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận M thành án phí, coi như ông N đã nộp xong).

7.Về án phí dân sự phúc thẩm:

-Bà Trương Thị Thùy D phải chịu 300.000 đồng, chuyển tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0003472 ngày 31/8/2022 thành án phí, coi như bà D đã nộp xong.

-Ông Trương Minh T1 phải chịu 300.000 đồng, chuyển tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0003471 ngày 31/8/2022 thành án phí, coi như ông T1 đã nộp xong.

-Bà Nguyễn Thị Bé H phải chịu 300.000 đồng, chuyển tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0003468 ngày 31/8/2022 thành án phí, coi như bà H đã nộp xong.

-Bà Trần Thanh Thúy phải chịu 300.000 đồng, chuyển tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0003470 ngày 31/8/2022 thành án phí, coi như bà Thúy đã nộp xong.

-Ông Trương Thanh N phải chịu 300.000 đồng, chuyển tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0003469 ngày 31/8/2022 thành án phí, coi như ông N đã nộp xong.

-Ông Trương Thanh D phải chịu 300.000 đồng, chuyển tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0003473 ngày 31/8/2022 thành án phí, coi như ông D đã nộp xong.

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

Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 của 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND quận M;
- Chi cục THADS quận M;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Chế Linh