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: 45/2020/DS – PT
Ngày: 29/05/2020
V/v "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng 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: Bà **Võ Bích Hải**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Hải**

Bà **Nguyễn Thị Thùy Trang**

- ***Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa***: Bà **Nguyễn Ngọc Huyền –** 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 **Nguyễn Thị Thủy -** Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 05 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số 43/2020/TLPT-DS ngày 21 tháng 2 năm 2020 về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất "*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 31/10/2019 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 115/2020/QĐ - PT ngày 15 tháng 05 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà **Bùi Thị Đ.**, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Khu vực A, phường B, quận Ô Môn, Tp. Cần Thơ.

Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Hồng M..

- *Bị đơn*: Ông **Lý Thành C.**, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Khu vực A, phường B, quận Ô Môn, Thành phố Cần Thơ.

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

1/ Bà **Nguyễn Thị Ngọc T1**, sinh năm 1948. Trú tại: Số 56/2, đường L., phường P, quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ.

2/ Bà **Hồ Ngọc E.**, sinh năm: 1958. Trú tại: Khu vực A, phường B, quận Ô Môn, TP. Cần Thơ.

3/ Bà **Nguyễn Thị Diễm T2**, sinh năm: 1949. Trú tại: Số 6 đường T., phường C, quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ.

4/ Ông **Trần Anh T3.**, sinh năm 1939. Trú tại: 2/114 L., phường P, quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ.

5/ Ông **Nguyễn Văn B.**, sinh năm 1949.

Địa chỉ: Khu vực A, phường B, quận Ô Môn, TP. Cần Thơ

Ông B. ủy quyền cho ông Phạm Hồng M.

6/ **Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ**

- *Người làm chứng:* Bà **X.**, sinh năm 1951. Trú tại: khu vực A, phường B, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

- *Viện kiểm sát nhân dân quận Ô Môn kháng nghị*.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Bùi Thị Đ. trình bày: Vào năm 2014, bà Đ. có nhận chuyển nhượng phần đất của bà Nguyễn Thị Diễm T2 thửa đất số 384, tờ bản đồ số 03 (phần đất còn lại sau khi bị thu hồi thực hiện dự án đường tỉnh 920B) diện tích 68,2m^2, tọa lạc tại khu vực A, phường B, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04089 do bà Nguyễn Thị Diễm T2 đứng tên. Nhưng người đứng ra giao dịch chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Ngọc T1 (bà H.), là chị của bà T2. Khi giao đất, bà T1 giao diện tích nằm ở phía trước nhà bà Đ. cho bà sử dụng, bà Đ. và bà T1 không biết thửa đất 384 nằm ở vị trí nào vì không có chỉ ranh cắm cọc.

Sau đó đến năm 2015, bà T2 chuyển nhượng cho ông Lý Thành C. thửa đất số 549 nằm cạnh thửa 384, diện tích 104,2m^2, bà T1 cũng là người trực tiếp đứng ra chuyển nhượng và giao đất cho ông C.. Đến năm 2016, ông C. làm hồ sơ xin điều chỉnh diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 549 của ông từ 104,2m^2 thành diện tích 170m^2 (B.o trùm lên phần diện tích 68,2m^2 tại thửa 384). Ông C. đưa hồ sơ cho bà Đ. ký tứ cận, bà mới phát hiện thửa đất 384 nằm phía bên kia lộ, cặp với thửa 549 của ông C., còn thửa đất mà bà T1 giao cho bà trước đó là không đúng với vị trí đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì thửa đất bà Đ. nhận chuyển nhượng thực tế Nhà nước đã bồi hoàn cho bà T2.

Nay bà Đ. đồng ý để cho ông C. tiếp tục sử dụng phần diện tích đất tranh chấp có diện tích 101,7m^2 tại thửa 384 theo Trích đo địa chính số 22/TTKTTNMT ngày 19/7/2017. Nhưng ông C., bà E., bà T1, bà T2, ông T3 phải trả lại giá trị đất cho bà tổng số tiền là 180.000.000 đồng.

Bị đơn Lý Thành C. – có đại diện bà Hồ Ngọc E. trình bày:

Vào tháng 04/2015, ông C. có mua mão miếng đất và cả hàng rào của bà Nguyễn Thị Diễm T2 tại vị trí bên phải hướng từ Ô Môn đi ra B, bên trái là đất bà T2

chuyển nhượng cho bà Đ.. Thửa đất bên phải bà T2 rào xung quanh bằng kẽm gai, bà T2 chuyển nhượng hết thửa đất này 70.000.000 đồng, bán luôn hàng rào kẽm gai là 3.500.000 đồng, phần đất có giáp ranh với Tống Văn C1 và X.. Ông C. đồng ý nhận chuyển nhượng hết phần đất và hàng rào kẽm gai xây dựng nhà ở cho đến ngày nay. Trong quá trình xây dựng cũng không có ai đến ngăn cản hay tranh chấp.

Sau đó đến năm 2016, bà Đ. nói giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà nằm bên thửa đất của ông C. mua nên buộc ông C. phải trả lại phần đất diện tích 68,2m^2 tại thửa 384 cho bà. Ông C. không đồng ý, vì cho rằng phần đất bà Đ. mua của bà T2 nằm ngay trước cửa của bà. Tại phiên hòa giải tại UBND phường B, bà Đ. thừa nhận chuyển nhượng đất của bà T2 nằm phía bên kia lộ chứ không phải nằm chung phần đất của ông C. đã nhận chuyển nhượng. Phần đất bà Đ. nhận chuyển nhượng nằm bên kia lộ, giáp ranh với ông Hai Y1, trong lúc bà T2 làm giấy tờ đã có nhầm lẫn vị trí.

Nay bị đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, mà chỉ đồng ý hỗ trợ cho nguyên đơn số tiền 70.000.000 đồng (ngoài số tiền bà T1 hoàn trả lại 40.000.000 đồng).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Diễm T2 – có đại diện bà Nguyễn Thị Ngọc T1 trình bày: Sau khi được đền bù thửa đất thuộc diện giải phóng mặt bằng công trình xây dựng tỉnh lộ 920B đoạn QL91 phường B năm 2005. Đến năm 2008, sau khi thu hồi đất bà T2 còn dư 02 thửa đất gồm: thửa 384 diện tích 68,2m^2 và thửa 549 diện tích 104,2m^2. Vì không có điều kiện quản lý sử dụng nên bà T2 giao cho bà Nguyễn Thị Ngọc T1 quản lý hai phần đất trên. Bà T1 không hiểu rõ về hai phần đất này nên nhờ hàng xóm chỉ ranh rào lại và bán đất dùm bà T2.

Đến năm 2014, bà T1 là người đứng ra trực tiếp chuyển nhượng thửa đất trước nhà bà Đ. cho bà Đ. với giá là 40.000.000 đồng. Đến năm 2015, bà T1 chuyển nhượng thửa đất bên kia cầu (đối diện phần đất bà Đ. – trong hàng rào) cho ông Tám C. (Lý Thành C.) với giá 73.500.000 đồng, có làm hợp đồng chuyển nhượng và được đưa ra công chứng. Đến khi ông C. cất nhà và điều chỉnh giấy đất thì mới biết là thửa đất bà Đ. giáp ranh liền kề với thửa đất của ông C..

Bà thừa nhận có chuyển nhượng một phần đất cho bà Đ. thửa 384 và chuyển nhượng cho ông C. một phần tại thửa 549 nhưng chỉ mua bán mão không đo đạc nên nhầm lẫn. Nay nếu bị đơn đồng ý trả giá trị đất cho bà Đ., thì bà đồng ý cùng bị đơn ông C. trả giá trị đất với số tiền 40.000.000 đồng, không đồng ý trả với trị 140.000.000 đồng theo yêu cầu của nguyên đơn.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, bà không đồng ý vì hợp đồng chuyển nhượng của hai bên hoàn toàn hợp pháp.

Ông Nguyễn Văn B.: Thống nhất theo lời trình bày của bà Đ..

Ý kiến của Ủy ban nhân dân quận Ô Môn: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 384, tờ bản đồ số 03, diện tích 68,2m^2, tọa lạc tại khu vực A, phường B, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH04089 ngày 18/8/2014 cho bà Bùi Thị Đ. là đúng quy định của pháp luật.

Tại bản án sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 31/10/2019 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn đã tuyên như sau:

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

Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc T1, ông Trần Anh T3, bà Nguyễn Thị Diễm T2 có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho bà Bùi Thị Đ. số tiền 40.000.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ của bị đơn, ông Lý Thành C. và bà Hồ Ngọc E. phải hỗ trợ cho bà Bùi Thị Đ. số tiền 70.000.000 đồng.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị Đ. với ông Trần Anh T3, bà Nguyễn Thị Diễm T2 đối với phần đất tranh chấp là vô hiệu. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Bùi Thị Đ. cho ông Lý Thành C. được tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 101,7m^2 tại thửa 384 theo Trích đo địa chính số 22/TTKTTNMT ngày 19/7/2017. Ông C. có nghĩa vụ thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định chung của pháp luật đối với phần đất được công nhận nêu trên.

Kiến nghị UBND quận Ô Môn thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH04089 ngày 18/8/2014, thửa đất số 384, tờ bản đồ số 03, diện tích 68,2m^2, tọa lạc tại khu vực A, phường B, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ bà Bùi Thị Đ. đứng tên sử dụng đất để điều chỉnh lại cho ông Lý Thành C..

Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH04089 ngày 18/8/2014, thửa đất số 384, tờ bản đồ số 03, diện tích 68,2m^2, tọa lạc tại khu vực A, phường B, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ, do bà Bùi Thị Đ. đứng tên sử dụng và yêu cầu bà T1 cùng có trách nhiệm trả tiền lại cho bà Đ..

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Nhận thấy, bản án sơ thẩm giải quyết vụ án có vi phạm về nội dung do chưa đánh giá hết chứng cứ trong việc chuyển nhượng đất tại các thửa 384, 549, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khu vực A, phường B, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ giữa nguyên

đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ngày 18/11/2019 Viện kiểm sát nhân dân quận Ô Môn Ban hành Quyết định kháng nghị bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm theo hướng sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn không kháng cáo là do không nhận được bản án sơ thẩm. Nay nguyên đơn thống nhất với nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

- *Về thủ tục tố tụng*: Từ khi thụ lý theo thủ tục phúc thẩm và tại phiên tòa hôm nay, đương sự và Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung giải quyết vụ án*: Căn cứ vào các chứng cứ do các đương sự cung cấp và Tòa án đã thu thập, căn cứ vào ý kiến trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm; Đại diện viện kiểm sát cho rằng Kháng nghị của Viện kiểm sát quận ô Môn là có cơ sở, việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bồi thường 110.000.000 đồng là thiệt thòi quyền lợi cho nguyên đơn. Đối với việc chuyển nhượng đất tại thửa 384, các bên chỉ sang tên trên giấy không đến thực địa xem và giao đất. Đến khi ông C. chỉnh lý biến động bà Đ. mới biết và phát sinh tranh chấp. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 384 diện tích đất là 68,2m^2, qua đo đạc thực tế diện tích là 101,2m^2, phần diện tích 33m^2 không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên cơ sở định giá, cấp sơ thẩm buộc bà Nguyễn Thị Diễm T2 trả cho nguyên đơn 40.000.000 đồng là có cơ sở, nhưng buộc ông C. trả 70 triệu đồng là thiệt thòi cho nguyên đơn bởi lẽ giá trị đất thị trường loại đất ODT theo định giá là 3.000.000 đồng/1m^2, ông C. là người đang quản lý sử dụng nên phải có nghĩa vụ trả lại một phần giá trị chênh lệch. Viện kiểm sát rút một phần kháng nghị và đề nghị HĐXX sửa án sơ thẩm chấp nhận một phần kháng nghị buộc ông C. phải tiếp tục trả thêm cho nguyên đơn 20.000.000 đồng, giữ nguyên mức 40 triệu đồng bồi thường của người liên quan. Như vậy ông C., bà E. phải trả cho nguyên đơn 90.000.000 đồng, bà Diễm T2, bà Ngọc T1, ông Anh T3 phải trả cho nguyên đơn 40.000.000 đồng. Tổng số tiền phải trả cho nguyên đơn là 130.000.000 đồng. Đồng thời đề nghị hủy đình chỉ không xem xét giải quyết đối với phần diện tích đất 33m^2 không nằm trong giấy chứng nhận của bà Đ..

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] **Về tố tụng**: Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận Ô Môn trong hạn luật định.

[2] **Về nội dung tranh chấp và nội dung kháng nghị**:

Về nội dung vụ án: Theo chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện bà Nguyễn Thị Diễm T2 và ông Trần Anh T3 có hai thửa đất 384 và thửa 549 tọa lạc tại khu vực A, phường B, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi bị thu hồi do ảnh hưởng dự án đường tỉnh lộ 920B diện tích thửa 384 còn lại là 68,2m^2; thửa 549 diện tích 104,2m^2. Hai thửa đất nêu trên bà T2 và ông T3 không trực tiếp quản lý mà giao lại cho chị bà T2 là Nguyễn Thị Ngọc T1 quản lý.

Năm 2014, bà T1, ông T3 đại diện cho bà T2 chuyển nhượng lại cho bà Bùi Thị Đ. thửa 384 diện tích 68,2m^2 với giá 40.000.000 đồng. Năm 2015, bà T1 đại diện cho bà T2 chuyển chuyển nhượng cho ông Lý Thành C. thửa 549, diện tích 104,7m^2 với giá 73.500.000 đồng. Tuy nhiên, giao dịch giữa các bên chỉ thực hiện trên giấy tờ và bán mão diện tích; không có việc giao đất, kiểm tra hiện trạng đất trên thực tế. Nên giữa bà Đ. và bà T1 có sự nhầm lẫn về vị trí hiện trạng thửa đất, không đúng theo thỏa thuận của hai bên về vị trí đất tại thửa 384 ở trước đất của bà Bùi Thị Đ. đang ở. Phần đất của bà T2 ở vị trí trước nhà bà Đ. đã bị nhà nước thu hồi. Phần diện tích đất còn lại 68,2m^2 của thửa 384, bà T2 chuyển nhượng cho bà Đ. trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm bên kia đường tỉnh 920B cạnh thửa 549, được rào lại chung với thửa 549 và bán mão hết cho ông C.. Khi ông C. điều chỉnh biến động thì bà Đ. mới biết về việc nhầm lẫn trên, nên ngày 16/4/2017 có đơn khởi kiện yêu cầu giải quyết cho bà được sử dụng diện tích đất 68,2m^2, chuyển nhượng tại thửa 384 mà ông C. đang sử dụng. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bà Đ. thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện đồng ý cho ông C. tiếp tục sử dụng phần đất tại thửa 384 theo bản trích đo địa chính có diện tích là 101,2m^2 và ông C. phải trả lại giá trị đất là 180.000.000 đồng. Như vậy, nguyên đơn đồng ý giao đất đã chuyển nhượng của bà T2, ông T3lại cho ông C. sử dụng và ông C. được tiến hành làm các thủ tục giấy tờ qua tên ông C., đổi lại ông C. phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn giá trị đất 180.000.000 đồng. Xét nguyên đơn có sự thay đổi về yêu cầu khởi kiện, cấp sơ thẩm phải làm rõ yêu cầu của nguyên đơn để nhận định giải quyết theo hướng tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mới phù hợp với diễn biến thực tế. Cấp sơ thẩm giải quyết tuyên bố hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu nhưng xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất là chưa phù hợp, cần điều chỉnh lại là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Mặt khác, đất của bà Nguyễn Thị Diễm T2 chuyển nhượng cho bà Bùi Thị Đ. tại thửa 384 diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 68,2m^2. Bà Đ. khởi kiện yêu cầu giải quyết buộc ông C. phải trả lại diện tích nêu trên. Theo kết quả đo đạc thực tế diện tích là 101,2m2; phần diện tích đất dư 33,5 m^2 là loại đất CLN nằm ngoài thửa 384, chưa được công nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà Đ. đang đứng tên, cấp sơ thẩm chưa làm rõ thuộc quyền quản lý sử dụng của ai đã công nhận của bà Bùi Thị Đ. và giao cho ông Lý Thành C., buộc ông C. trả lại giá trị trên diện tích đất 101,2m^2 là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cần điều chỉnh lại đúng với diện tích theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tại thửa 384 là 68,2m^2.

[3] Xét sau khi bản án sơ thẩm tuyên nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo.

Viện kiểm sát nhân dân quận Ô Môn có kháng nghị như đã nêu trên. Tại phiên tòa phúc thẩm Đại diện viện kiểm sát rút một phần kháng nghị và đề nghị HĐXX xem xét sửa án sơ thẩm tăng phần giá trị bồi thường diện tích đất tại thửa 384 của ông Lý Thành C. từ 70.000.000 đồng lên số tiền 90.000.000 đồng. Đề nghị hủy đình chỉ không xem xét giải quyết đối với phần diện tích đất 33,5m^2 loại đất CLN; tách ra giải quyết thành vụ kiện khác khi có yêu cầu.

Xét thấy, quyết định rút một phần kháng nghị của Viện kiểm sát là không ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự trong vụ án nên HĐXX chấp nhận.

Đối với đề nghị của Viện kiểm sát về việc buộc ông C. phải trả thêm giá trị đất thêm 20.000.000 đồng cho bà Đ.. Xét thấy, tại bản án sơ thẩm giải quyết ghi nhận bị đơn Lý Thành C. hổ trợ 70.000.000 đồng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà T2, bà T1, ông T3phải trả 40.000.000 đồng cho bà Đ., các đương sự không ai có kháng cáo xem như chấp nhận theo quyết định của bản án sơ thẩm. Như đã nhận định diện tích đất tại thửa 384 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 68,2m^2, phần này các đương sự cũng không ai có khiếu nại và không kháng cáo, viện kiểm sát không kháng nghị. Do vậy, cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng nghị của viện kiểm sát theo hướng giảm một phần quyền lợi của bị đơn điều chỉnh diện tích đất theo pháp lý được công nhận tại thửa 384 là 68,2m^2, nên không chấp nhận tăng giá trị đất lên thêm số tiền 20.000.000 đồng như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

Đối với đề nghị hủy đình chỉ không xem xét giải quyết đối với phần diện tích đất 33,5m^2 loại đất CLN; tách ra giải quyết thành vụ kiện khác khi có yêu cầu của Viện kiểm sát là có cơ sở.

[4] Tại phiên tòa, đại diện của nguyên đơn cho rằng chưa nhận được bản án sơ thẩm nên không thể thực hiện quyền kháng cáo. Nhận thấy, tại phiên tòa sơ thẩm

nguyên đơn có mặt và nghe tòa tuyên án nên lý do mà đại diện của nguyên đơn trình bày là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự: Do các bên trên 60 tuổi nên các bên được miễn án phí theo luật định.

Về án phí phúc thẩm: Do Viện kiểm sát kháng nghị nên các đương sự không phải chịu án phí.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng cộng 3.239.567 đồng. Nguyên đơn, bị đơn mỗi người chịu ½ nên nguyên đơn phải chịu 1.620.000 đồng, bị đơn chịu 1.620.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 12; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát

Sửa một phần bản án sơ thẩm

Tuyên xử:

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

Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc T1, ông Trần Anh T3, bà Nguyễn Thị Diễm T2 có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho bà Bùi Thị Đ. số tiền 40.000.000 đồng

Ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ của bị đơn ông Lý Thành C. và bà Hồ Ngọc E. phải hỗ trợ cho bà Bùi Thị Đ. số tiền 70.000.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Bùi Thị Đ. đồng ý giao cho ông Lý Thành C. được tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 68.2m^2, loại đất ODT, tại thửa 384 theo trích đo địa chính số 22/TTKTTNMT ngày 19/7/2017. Ông C. có nghĩa vụ thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định chung của pháp luật đối với phần đất được công nhận nêu trên.

Kiến nghị Ủy Ban nhân dân quận Ô Môn thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số CH04089 ngày 18/8/2014, thửa đất số 384, tờ bản đồ số 03, diện tích 68,2m^2, tọa lạc tại khu vực A, phường B, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ do bà Bùi Thị Đ. đứng tên sử dụng để điều chỉnh lại tên chủ sở hữu cho ông Lý Thành C..

2. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH04089 ngày 18/8/2014, thửa đất số 384, tờ bản đồ số 03, diện tích 68,2m^2, tọa lạc tại khu vực A, phường B, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ, do bà Bùi Thị Đ. đứng tên sử dụng và yêu cầu bà T1 cùng có trách nhiệm trả tiền lại cho bà Đ..

3. Hủy đình chỉ một phần bản án sơ thẩm không xem xét giải quyết đối với phần diện tích 33,5m^2 loại đất CLN theo Bản trích đo địa chính số 22/ TTKTTNMT ngày 19/7/2017; tách ra giải quyết thành vụ kiện khác khi có yêu cầu.

4. Về các vấn đề khác:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí cho các đương sự.

Nguyên đơn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0005658 ngày 02/11/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ô Môn.

Bị đơn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001563 ngày 13/11/2017 và số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 000161 ngày 18/6/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ô Môn

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải nộp.
- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Lý Thành C. phải T1 toán lại cho nguyên đơn 1.620.000 đồng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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 yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKS nhân dân TP. Cần Thơ;
- TAND quận Ô Môn;
- Chi cục THADS quận Ô Môn;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Võ Bích Hải