

**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: 350/2026/DS-PT

Ngày: 20/4/2026

V/v: “Yêu cầu tuyên bố vô hiệu
Hợp đồng tặng cho QSDĐ vô hiệu
giải quyết hậu quả của Hợp đồng
hiệu”.

**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 Mạc Thị Chiên

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thị Minh Trang

Bà Hà Thị Phương Thanh

- *Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* Ông Huỳnh Hoàng Lâm – Thẩm tra viên
Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:* Bà Lưu Thị Kim
Chúc – Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần
Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số:
274/2026/TBTL-TA ngày 13 tháng 02 năm 2026 về “*Tranh chấp yêu cầu tuyên
bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và giải quyết hậu quả
của hợp đồng vô hiệu*”.

Do Bản án số 188/2025/DS-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu
vực 2 - Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 459/2026/QĐ-PT ngày 16 tháng 3
năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Dương Văn X**, sinh năm 1945.

Địa chỉ: Khu V, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ (nay là phường Ô,
thành phố Cần Thơ).

Đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Minh L, sinh năm 1992. (mặt)

Địa chỉ: Số C, khu vực Bình Thường A, phường L, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Ông **Dương Văn L1**, sinh năm 1963. (mặt)

Địa chỉ: Khu V, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ (nay là phường Ô,
thành phố Cần Thơ).

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Minh H, sinh năm 1998. (mặt)

Địa chỉ: Tổ E, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là Tổ E, ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long)

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

1. Bà **Huỳnh Thu H1**, sinh năm 1957. (mặt)

Cùng địa chỉ với ông L1: Khu V, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ (nay là phường Ô, thành phố Cần Thơ).

2. Ủy ban nhân dân phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ (nay là **Ủy ban nhân dân phường Ô, thành phố Cần Thơ**). (mặt)

4. Người làm chứng.

1. Ông **Dương Văn N**, sinh năm 1965. (mặt)

Địa chỉ: Khu V, phường Ô, thành phố Cần Thơ.

2. Bà **Dương Thị P**, sinh năm 1969. (mặt)

Địa chỉ: Ấp N, xã P, thành phố Cần Thơ.

3. Bà **Dương Thị X1**, sinh năm 1953. (mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

4. Bà **Dương Thị B**, sinh năm 1946. (mặt)

Địa chỉ: Số H khu vực T, phường T, thành phố Cần Thơ.

5. Ông **Võ Văn Q**, sinh năm 1969; (vắng mặt)

6. Bà **Trương Thị S**, sinh năm 1957; (vắng mặt)

7. Ông **Nguyễn Thành U'**, sinh năm 1963; (vắng mặt)

8. Ông **Nguyễn Hồng N1**, sinh năm 1963; (vắng mặt)

9. Ông **Nguyễn Thành P1**, sinh năm 1961; (có mặt)

10. Bà **Trần Thị Thu H2**, sinh năm 1967;

11. Ông **Trần Văn K**, sinh năm 1967; (vắng mặt)

12. Ông **Nguyễn Văn H3**, sinh năm 1955. (mặt)

Cùng địa chỉ: Khu V, phường Ô, thành phố Cần Thơ.

13. Ông **Dương Văn K1**, sinh năm 1946. (mặt)

Địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Dương Minh L là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Dương Văn X trình bày:

Sinh thời, ông Dương Văn X có tạo lập được tài sản là quyền sử dụng đất, đất toạ lạc tại xã T - T, huyện Ô, tỉnh Hậu Giang cũ (Nay là Khu vực T, phường Ô, thành phố Cần Thơ) và được nhà nước công nhận trong sổ mục kê. Đến năm

1991 nhà nước cho phép kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó ông X làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là GCN QSDĐ) lần đầu và được nhà nước cấp GCN QSDĐ tại Thửa đất số 334, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.193 m² thổ cư (Chiều theo GCN QSDĐ số 000881.QSDĐ/TA do Ủy ban nhân dân tỉnh H (Nay là thành phố Cần Thơ) cấp ngày 23/07/1991). Trong quá trình sử dụng, do thấy hoàn cảnh của em ruột là ông Dương Văn L1 khó khăn, nên năm 2003 ông X cho ông L1 mượn phần đất nêu trên để canh tác, trồng trọt. Ngoài ra, ông X có đưa Bản chính GCN QSDĐ cho mẹ là bà Lê Thị N2 (đã chết) giữ. Đến năm 2007, ông L1 đã lợi dụng sự tín nhiệm của ông X để tự ý lấy bản chính GCN QSDĐ để làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất, sự việc này ông X không hề hay biết và cũng không ký tên trên bất kỳ giao dịch tặng cho nào. Vì vậy, ông X đã nhiều lần đề nghị ông L1 trả lại phần đất này cho ông X, nhưng ông L1 cố tình tránh né, hứa hẹn nhiều lần. Do đó, ông X yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do UBND phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ (nay là UBND phường Ô, thành phố Cần Thơ) chứng thực số: 316/2007, quyền số I/2007 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 20/8/2007 tại thửa số 334, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.193m² (ODT), đất tọa lạc tại: Khu V, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ (nay là khu vực T, phường Ô, thành phố Cần Thơ) và xử lý hậu quả của Hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật, cụ thể: Buộc ông Dương Văn L1 và bà Huỳnh Thu H1 giao trả toàn bộ Thửa đất số 334, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.158,8 m² (ODT) tọa lạc tại: Khu V, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ (nay là khu vực T, phường Ô, thành phố Cần Thơ) theo bản Trích đo địa chính số 125/VPĐKĐĐ ngày 14/01/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C để ông X đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông X theo quy định của pháp luật; đồng thời ông X sẽ hoàn trả lại cho L1 giá trị cây trồng vật kiến trúc có trên đất.

Theo đơn phản tố, lời khai của ông Dương Văn L1 cùng lời trình bày của ông Lê Minh H là đại diện theo ủy quyền của ông L1 trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa:

Trước đây vào ngày 11/6/1994 cha của ông L1 là Ông Dương Văn N3 - Sinh năm: 1918 (đã chết) có bán cho ông L1 phần đất ngang 36m x dài 36m tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Ô, tỉnh Cần Thơ (Nay là khu vực T, phường Ô, thành phố Cần Thơ) với giá 07 chỉ vàng 24K. Việc mua bán này cha của ông L1 có làm giấy tay, có chữ ký của 9 anh em trong gia đình (trong đó có anh Dương Văn X), 03 nhân chứng và xác nhận của trưởng ấp Nguyễn Ngọc T. Tại thời điểm bán đất cho ông L1 thì ông Dương Văn X mượn GCN QSDĐ của của ông N3 để thế chấp vay vốn Ngân hàng nên ông N3 không thể tách thửa sang tên cho ông L1 được và để làm bằng thì ông N3 đã làm giấy tay bán đất cho ông L1. Lợi dụng mình giữ bằng khoán đất nên ông X đã tách phần đất mà ông N3 bán ông L1 để cho ông X đứng tên. Thời gian sau, ông L1 hay được mới đến gặp ông X yêu cầu đưa GCN QSDĐ lại cho ông L1 để làm thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất. Lúc đầu ông X không chịu đưa, khi ông L1 trình giấy tay bán đất của ông N3 ra thì ông X mới chịu đưa giấy đỏ cho để ông L1 làm thủ tục chuyển phần đất diện tích 1.193 m² từ ông Dương Văn X qua cho ông Dương Văn L1 đứng tên. Đến ngày 20/9/2007 ông L1

được UBND quận Ô cấp GCN QSDĐ số (vào sổ H02496) phần đất diện tích 1.193m² thửa đất 334, Tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ (nay là khu vực T, phường Ô, thành phố Cần Thơ). Kể từ khi ông L1 mua đất vào năm 1994 thì sử dụng liên tục từ đó đến nay và có đóng thuế đầy đủ cho nhà nước và không ai tranh chấp. Nay, ông X khởi kiện ông L1 yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số: 316/2007, quyền số 1/2007 TP/CC- SCT/HĐGD ngày 20/8/2007 tại thửa số 334- TBĐ: 04, diện tích 1.158,8 m² (ODT), đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ (nay là khu vực T, phường Ô, thành phố Cần Thơ) và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, thì ông L1 không đồng ý, ông L1 và bà H1 chỉ đồng ý trả lại đất cho ông X với điều kiện ông X phải trả lại cho ông L1 và bà H1 500.000.000 đồng là tiền công sức bồi đắp tăng giá trị đất, giá trị cây trồng và vật kiến trúc có trên đất. Ông L1 có yêu cầu phản tố đối với ông Dương Văn X với nội dung: Yêu cầu công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 316/2007, quyền số I/2007 ngày 20/8/2007, tại Thửa đất số 334, Tờ bản đồ số 04, diện tích 1.158,8 m², địa chỉ: Khu V, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ (nay là khu vực T, phường Ô, thành phố Cần Thơ), công nhận cho ông L1 được quyền sử dụng thửa đất số 334 nêu trên; Trong trường hợp Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất Số 316/2007, quyền số I/2007 ngày 20/8/2007 vô hiệu, thì yêu cầu giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu, yêu cầu ông X phải hoàn trả giá trị đất, cây trồng, hàng rào có trên đất được tính theo kết quả định giá, cụ thể: giá trị đất: 1.041.145.000 đồng, cây trồng: 108.642.000 đồng, hàng rào: 5.250.000 đồng, tổng số tiền 1.155.037.000 đồng và hoàn trả giá trị công sức, quản lý, gìn giữ, tôn tạo đất theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của ông L1 có yêu cầu phản tố bổ sung: Yêu cầu Tòa án công nhận Tờ mua bán đất viết tay ngày 11/6/1994 giữa ông Dương Văn N3 và ông Dương Văn L1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Thu H1 vắng mặt, nên không có ý kiến trình bày.

Ủy ban nhân dân Phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ (nay là Ủy ban nhân dân phường Ô, thành phố Cần Thơ) đã được triệu tập họp lệ nhiều lần để tham gia phiên họp về việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng vắng mặt không lý do.

Tại Bản án số 188/2025/DS-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Cần Thơ, đã quyết định như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Dương Văn X, đối ông Dương Văn L1.

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do UBND phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ (nay là UBND phường Ô, thành phố Cần Thơ) chứng thực số: 316/2007, quyền số I/2007 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 20/8/2007 giữa ông Dương Văn L1 và ông Dương Văn X là vô hiệu.

Buộc ông Dương Văn L1 và bà Huỳnh Thu H1 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Dương Văn X toàn bộ Thửa đất số 334, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.158,8 m² (ODT) tọa lạc tại: Khu V, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ (nay là khu

vực T, phường Ô, thành phố Cần Thơ) theo bản Trích đo địa chính số 125/VPĐKĐĐ ngày 14/01/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố C) để ông X đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Diện tích, kích thước thửa đất được thể hiện theo bản Trích đo địa chính số 125/VPĐKĐĐ ngày 14/01/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố C)).

Ông Dương Văn X có quyền liên hệ cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02496 do UBND quận Ô, thành phố Cần Thơ cấp ngày 20/9/2007 để cấp lại cho ông Dương Văn X theo quy định.

Ông Dương V được quyền sở hữu các cây trồng có trên đất gồm: 80 cây măng cầu loại B, 20 cây sầu riêng loại B, 25 cây hạnh loại C, 05 cây bưởi loại C, 04 cây xoài loại A, 04 cây dừa loại A.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Dương Văn L1: Buộc ông Dương Văn X có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Dương Văn L1 tổng số tiền 304.398.500 đồng (giá trị cây trồng: 108.642.000 đồng, chi phí di dời hàng rào: 5.250.000 đồng và 20% giá trị thửa đất: 190.506.500 đồng).

Ngoài ra bản án có quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 02/10/2025 bị đơn ông Dương Văn L1 và ngày 06/10/2025 nguyên đơn ông Dương Văn X kháng cáo.

- Bị đơn ông Dương Văn L1 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án sơ thẩm số 188/2025/DS-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2-Cần Thơ theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Nguyên đơn ông Dương Văn X yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa một phần Bản án sơ thẩm số 188/2025/DS-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2-Cần Thơ theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông X, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, cụ thể: Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn X (bên cho) với ông Dương Văn L1 (bên nhận tặng cho) số: 316/2007, quyền số 1/2007 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 20/8/2007 tại thửa số 334, tờ bản đồ số 04, diện tích 1193m² (ODT), đất tọa lạc tại: Khu V, phường Ô, thành phố Cần Thơ) và xử lý hậu quả của Hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật như sau:

+ Buộc bị đơn ông Dương Văn L1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thu H1, sinh năm 1957 (vợ ông L1) giao trả toàn bộ phần đất tại thửa đất số: 334, tờ bản đồ số: 04, diện tích: 1158.8m² (ODT), địa chỉ thửa đất: Khu

vực T, phường Ô thành phố C (căn cứ theo Bản trích đo địa chính số: 125/VPĐKĐĐ của Văn phòng ký đất đai thành phố C ký duyệt ngày 14/01/2025) để ông X đăng ký cấp lại giấy chứng nhận đứng tên ông X theo quy định pháp luật.

+ Đồng thời ông Dương Văn X sẽ hoàn trả cho ông Dương Văn L1 giá trị cây trồng và vật kiến trúc trên đất.

+ Buộc bị đơn ông Dương Văn L1 trả lại phần Hoa Lợi, lợi tức theo khoản 4 Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 do lỗi cố ý, đã thu được trên phần đất của X (chiếu theo Điều 109 của Bộ luật dân sự 2015 quy định về Hoa lợi, lợi tức) từ năm 2003 cho đến nay là 230.000.000 đồng (bằng chữ: Hai trăm ba mươi triệu đồng).

Tại phiên tòa: Nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận được việc giải quyết vụ án như sau:

Đối với phần tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu nguyên đơn thống nhất rút không kháng cáo phần này, nguyên đơn đồng ý trả giá trị phần cây trồng trên đất và công sức tôn tạo đất 20% giá trị đất như bản án sơ thẩm đã tuyên. Tuy nhiên, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải tự nguyện chuyển giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông L1 đang đứng tên để sang tên lại cho ông X, để ông X không phải qua thủ tục thi hành án.

Bị đơn đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn không kháng cáo phần tuyên hợp đồng vô hiệu, đồng ý nhận số tiền như nguyên đơn tự nguyện giao cho ông Dương Văn L1 tổng số tiền 304.398.500 đồng (giá trị cây trồng: 108.642.000 đồng, chi phí di dời hàng rào: 5.250.000 đồng và 20% giá trị thửa đất: 190.506.500 đồng. Ông Dương Văn L1 sẽ tự nguyện giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ký chuyển nhượng sang tên cho ông X phần đất tại thửa 334 khi ông X giao đủ cho ông số tiền nêu trên.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:

Về thủ tục tố tụng: Về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai vẫn vắng mặt là chưa có ý thức chấp hành pháp luật.

Xét về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận được với nhau về hướng giải quyết vụ án, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự, các phần khác các đương sự rút yêu cầu nên đình chỉ xét xử phúc thẩm, giữ nguyên như bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Dương Văn L1 và nguyên đơn ông Dương Văn X có đơn kháng cáo hợp lệ và nộp trong thời hạn luật định theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa vắng mặt những người làm chứng và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân phường Ô. Ủy ban nhân dân phường Ô có đơn xin xét xử vắng mặt các đương sự có mặt tại tòa đồng ý xét xử vắng mặt, đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa có ý kiến thủ tục cấp tổng đạt đã hợp lệ nên đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục giải quyết vụ án vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và những người làm chứng.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Tại phiên tòa nguyên đơn đồng ý trả cho ông Dương Văn L1 tổng số tiền 304.398.500 đồng (trong đó giá trị cây trồng: 108.642.000 đồng, chi phí di dời hàng rào: 5.250.000 đồng và 20% giá trị thửa đất: 190.506.500 đồng) như bản án sơ thẩm đã tuyên. Yêu cầu ông L1 giao bản chính GCN QSDĐ số (vào sổ H02496) phần đất diện tích 1.193m² thửa đất 334, Tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ (nay là khu vực T, phường Ô, thành phố Cần Thơ) cấp ngày 20/9/2007 cho ông Dương Văn L1. Ngoài ra yêu cầu bị đơn phải tự nguyện giao và ký giấy chuyển nhượng sang tên cho ông X để không phải qua thủ tục thi hành án.

[3.2] Bị đơn thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn, đồng ý với hợp đồng tặng cho vô hiệu, đồng ý nhận số tiền 304.398.500 đồng và giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số (vào sổ H02496) phần đất diện tích 1.193m² thửa đất 334, Tờ bản đồ số 04, diện tích thực tế đo đạc là 1.158m² (ODT) tọa lạc khu vực T, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ (nay là khu vực T, phường Ô, thành phố Cần Thơ) theo bản Trích đo địa chính số 125/VPĐKĐĐ ngày 14/01/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C tọa lạc tại khu vực T, phường Ô, thành phố Cần Thơ cấp ngày 20/9/2007 cho ông Dương Văn L1. Khi ông X giao tiền cho ông L1, ông L1 sẽ giao giấy và tự nguyện ký chuyển nhượng lại phần đất trên cho ông Dương Văn X.

[4] Xét thấy đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự, không trái với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là có căn cứ đúng pháp luật nên được chấp nhận.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do các đương sự là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ 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.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Dương Văn X đối ông Dương Văn L1; chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Dương Văn L1;

1. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

1.1. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do UBND phường T, thành phố Cần Thơ (nay là UBND phường Ô, thành phố Cần Thơ) chứng thực số: 316/2007, quyền số I/2007 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 20/8/2007 giữa ông Dương Văn L1 và ông Dương Văn X là vô hiệu.

1.2. Ông Dương Văn L1 và bà Huỳnh Thu H1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Dương Văn X bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số (vào sổ H02496) toàn bộ Thửa đất số 334, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.158,8 m² (ODT) tọa lạc tại: Khu V, phường T, quận Ô Cần Thơ (nay là khu vực T, phường Ô, thành phố Cần Thơ) theo bản Trích đo địa chính số 125/VPĐKĐĐ ngày 14/01/2025 của Văn phòng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố C) để ông X đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Diện tích, kích thước thửa đất được thể hiện theo bản Trích đo địa chính số 125/VPĐKĐĐ ngày 14/01/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố C)).

1.3. Ông Dương Văn L1 có nghĩa vụ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02496 cấp ngày 20/9/2007 cho ông Dương Văn X và ký sang tên cho ông X để ông X liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

1.4. Ông Dương Văn X được quyền sở hữu các cây trồng có trên đất gồm: 80 cây măng cầu loại B, 20 cây sầu riêng loại B, 25 cây hạnh loại C, 05 cây bưởi loại C, 04 cây xoài loại A, 04 cây dừa loại A.

1.5. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Dương Văn X có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Dương Văn L1 tổng số tiền 304.398.500 đồng (giá trị cây trồng: 108.642.000 đồng, chi phí di dời hàng rào: 5.250.000 đồng và 20% giá trị thửa đất: 190.506.500 đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Dương Văn L1 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Dương Văn X số tiền 19.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí giám định chữ ký chữ viết; ông L1 phải chịu chi phí định giá tài sản 17.280.000 đồng (ông L1 đã nộp xong).

3. Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Các đương sự được miễn.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6; Điều 7 và Điều 9 Luật hành án dân sự và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi bổ sung một số điều Luật hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. Cần Thơ;
- Tòa án nhân dân Khu vực 2- Cần Thơ;
- Thi hành án dân sự TP. Cần Thơ;
- Phòng THA dân sự khu vực 2- Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Mạc Thị Chiên