

Bản án số: 128/2024/DS-PT

Ngày 29 tháng 3 năm 2024

V/v: Tranh chấp về quyền sở hữu tài sản là  
QSD đất, tài sản gắn liền với đất và yêu cầu  
chia tiền bồi thường, hỗ trợ thu hồi 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 Lương Phước Đại

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quyến

Ông Trương Hoài Bình

- Thư ký phiên tòa: Trần Thị Kim Anh – 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: Ông Trần Thanh Vũ - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 468/2023/TLPT-DS ngày 16 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp về quyền sở hữu tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và chia tiền bồi thường, hỗ trợ thu hồi đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 72/2023/DS-ST ngày 13/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 389A/2023/QĐPT-DS ngày 29 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Phương T, sinh năm 1954.

Địa chỉ: 1, đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Xuân T1, sinh năm 1987 và bà Nguyễn Hồng N, sinh năm 1995 (Theo Văn bản ủy quyền ngày 22/02/2022) – Có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Huỳnh Minh Đ, sinh năm 1957.

Địa chỉ: 1, đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện ủy quyền của bị đơn: Ông Lưu Minh T2, (Theo Văn bản ủy quyền ngày 13/12/2023) – Có mặt.

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

1. Bà Trần Lệ H, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Số F, đường L, khu V, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện ủy quyền của bà H: Ông Ngô Văn T3, sinh năm 1959 (Theo Văn bản ủy quyền ngày 05/7/2023) – Có mặt.

2. Công ty trách nhiệm Hữu Hạn Đ1.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Minh Đ; Người đại diện ủy quyền: Ông Lưu Minh T2 (Theo Văn bản ủy quyền ngày 13/12/2023) – Có mặt.

3. Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ (có văn bản xin vắng mặt).

5. Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn T4, sinh năm 1980- Phó Chi cục trưởng. (Theo văn bản ủy quyền số 318/VBUQ-THADA ngày 11/9/2023) - (Vắng mặt).

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện và các chứng cứ trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn trình bày:*

Trước đây bà Nguyễn Phương T và ông Huỳnh Minh Đ cùng thành lập Công ty TNHH Đ1 (gọi tắt là công ty Đ1), lấy địa chỉ trụ sở Công ty tại nhà nguyên đơn: 118/14, T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ. Toàn bộ số tiền của bà T chi ra và tự liên hệ trực tiếp với người chuyển nhượng đất. Còn ông Đ không chi bất kỳ số tiền nào, ông Đ làm Giám đốc nhưng tất cả vốn để kinh doanh của công ty đều là của bà T chi ra. Bà T có 06 thửa đất do bà T tự chi tiền nhận chuyển nhượng bao gồm:

1/ Thửa đất: 643, diện tích: 523.6 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ: 15, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ cấp ngày 09/6/2010. Đo thực tế dư so với giấy là 54,5m<sup>2</sup>.

2/ Thửa đất: 695, diện tích: 2946.3 m<sup>2</sup>, theo tờ bản đồ 15, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ cấp ngày 11/9/2010. Sau đó nhà nước thu hồi 1226,7m<sup>2</sup>, còn lại 1719,6 m<sup>2</sup> và đo thực dư so với giấy được cấp là 168,2 m<sup>2</sup>.

3/ Thửa đất 678, diện tích: 1991.2 m<sup>2</sup>, theo tờ bản đồ số 15, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ cấp ngày 27/7/2010. Nhà nước thu hồi 1109,6 m<sup>2</sup>, còn lại 881,6m<sup>2</sup>, đo thực tế dư 158,1 m<sup>2</sup>.

4/ Thửa đất 617, diện tích: 2214.0 m<sup>2</sup>, theo tờ bản đồ: 15, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ cấp ngày 02/7/2010.



5/ Thừa đất: 618, diện tích: 2608.7 m<sup>2</sup>, theo tờ bản đồ:15, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ cấp ngày 09/6/2010.

6/ Thừa đất: 644, diện tích: 4500.2 m<sup>2</sup>, theo tờ bản đồ: 15, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ cấp ngày 10/11/2010, tại địa chỉ: khu V, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ. Thu hồi 2662,8 m<sup>2</sup>, còn lại 1837,4m<sup>2</sup>. Thừa 617, 618, 644 qua đo đạc thực tế ít hơn so với giấy được cấp là 44,4 m<sup>2</sup>.

Để thực hiện dự án và cam kết ký Quỹ thực hiện dự án đầu tư đa chức năng, cao ốc văn phòng, thương mại dịch vụ tại lô C5 và C6 bên đường V nên bà T và những người thân đưa nhiều tài sản vào công ty để thực hiện dự án. Tuy nhiên, ông Đ với tư cách là thành viên trong công ty nhưng không có tài sản gì để thực hiện dự án. Do vậy, ông Đ có đề nghị bà T đưa tên ông Đ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để có cơ sở đi xin dự án. Tuy nhiên, khi dự án không thực hiện được, bà T đã nhiều lần yêu cầu ông Đ làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà nhưng ông Đ cố tình né tránh. Nguồn tiền nhận chuyển nhượng đất đang tranh chấp là bà T, không liên quan đến Công ty Đ1, ông Đ và bà H. Sở dĩ ông Đ và bà T có đứng tên chung quyền sử dụng đất là để xin dự án. Do đó bà T được toàn quyền quyết định. Nếu kinh doanh không hiệu quả, bà T được quyền rút vốn mà không cần thông qua ông Đ. Số tiền bà T góp vốn trên có ăn nên làm ra lợi nhuận mua tài sản đất đai nhà cửa xe cộ. Đây là tài sản của bà T, ông Đ không tự ý mua bán, chia tài sản hoặc lấy tài sản của bà T chia cho vợ con ông Đ. Nếu sau này ông Đ và vợ con ông Đ tranh chấp, ông Đ phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật. Số vốn huy động và vốn của bà T, bà T được quyền rút tiền của bà T và các nguồn vốn do bà T huy động vay mượn để trả cho người góp vốn, ông Đ không được quyền ngăn cản.

Bà T khởi kiện yêu cầu Toà án buộc ông Huỳnh Minh Đ thực hiện thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho nguyên đơn gồm các thửa đất: 643, 695, 678, 617, 618, 644 và công nhận quyền sử dụng đất đối với 06 thửa đất đang tranh chấp cho bà T.

*Tại đơn phản tố và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn trình bày:*

Bà T cho rằng việc bà T và ông Đ cùng thành lập công ty là không đúng, vì ông Đ đã thành lập công ty 2001, đến năm 2007 bà T mới là thành viên công ty, ông Đ là người đại diện theo pháp luật, vốn 60% cùng thành viên là ông Mai Thanh H1 vốn 40%. Đến năm 2007 thì Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho Công ty Đ1 khai thác cát trên Sông H, diện tích 45 ha, thời điểm này ông Đ quen biết bà T, sau đó ông H1 rút ra khỏi công ty thì thay thế là bà T vốn 40%. Thủ tục thay tên chữ bà T không có góp vốn. Lý do thời điểm này bà T đang là Giám đốc

Trung tâm pháp y thành phố C đến năm 2012 bà T nghỉ việc. Từ năm 2008, bắt đầu khai thác cát thì doanh thu từ năm 2008-2012, một ngày bình quân lợi nhuận khai thác cát từ 200.000.000 đồng đến 400.000.000 đồng. Ngoài ra năm 2008, Công ty Đ1 trúng đấu giá sang lấp mặt bằng dự án cảng C-Bà Rịa V với tổng dự án trên 1000 tỷ đồng. Công ty có mở 02 tài khoản của công ty tại Ngân hàng TMCP Đ2 Chi nhánh B, Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh C, tài khoản tại ngân hàng TMCP C1 - Chi nhánh C. Ngày 12/5/2007, Công ty Đ1 ký hợp đồng thuê nhà bà T tại số A đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ để đặt trụ sở công ty, tại vì trước đây công ty tại số B, CMT8, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ. Theo giấy phép kinh doanh, bà T làm Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng công ty theo yêu cầu bà T. Theo Điều lệ Công ty thì bà T được quyền quản lý tài chính và ký các khoản thu, chi của công ty. Do đó bà đã rút tiền 4 tài khoản nêu trên về và không nộp tiền vào quỹ của công ty với số tiền 81.797.716.000 đồng nhưng sau đó xác định lại bà T rút tiền là 48.794.800 đồng, rút tiền từ năm 2008 đến năm 2020. Ông Đ cho rằng bà T rút tiền của công ty để mua các thửa đất nêu trên ngoài ra còn thêm thửa đất số 658, bản đồ số 10, diện tích 1910m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện P, được Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 29/6/2010, số vào sổ CH00198 do ông Đ và bà T đứng tên. Ông Đ cho rằng tất cả tài sản nêu trên là của công ty. Bởi vì các thửa đất nêu trên đều lấy địa chỉ công ty số A, đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ. Đối với Tờ cam kết rút tên ra khỏi bằng khoán đất ngày 09/12/2019 là không phải ông Đ ký tên. Đối với kết luận giám định ngày 15/3/2023 của Phân viện KHHS tại thành phố Hồ Chí Minh bị đơn không đồng ý, lý do ông Đ cho rằng ông Đ không có ký. Ông Đ cho rằng bà T là người đứng ra trả tiền trực tiếp cho những người chuyển nhượng quyền sử dụng đất, còn trả cụ thể bao nhiêu thì không biết. Do nhận chuyển nhượng nhiều đất quá nên không biết. Nguồn tiền trả tiền đất đang tranh chấp là của Công ty, sở dĩ ông Đ và bà T có đứng tên chung quyền sử dụng đất là để xin dự án. Ông Đ cho rằng tất cả tài sản nêu trên là của công ty nên không chấp nhận trả lại đất cho bà T.

Ông Đ có đơn phản tố và yêu cầu Tòa án giải quyết bao gồm:

- Chia tài sản 07 thửa đất dưới đây theo tỷ lệ ông Đ nhận 60% và bà T nhận 40%. Các thửa đất đều do ông Huỳnh Minh Đ và bà Nguyễn Phương T đứng tên, cụ thể như sau:

1/ Thửa 658, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.910m<sup>2</sup> tại N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ do Ủy ban nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ cấp ngày 29/6/2010.

2/ Thửa đất: 643, diện tích: 523.6 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ: 15, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ cấp ngày



09/6/2010, tại địa chỉ: khu V, phường L, quận B, TP .. Đo thực tế dư so với giấy là 54,5m<sup>2</sup>.

3/ Thừa đất: 695, diện tích: 2946.3 m<sup>2</sup>, theo tờ bản đồ 15, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ cấp ngày 11/9/2010, tại địa chỉ: khu V, phường L, quận B, TP .. Sau đó nhà nước thu hồi 1226,7m<sup>2</sup>, còn lại 1719,6 m<sup>2</sup> và đo thực dư so với giấy được cấp là 168,2 m<sup>2</sup>.

4/ Thừa đất 678, diện tích: 1991.2 m<sup>2</sup>, theo tờ bản đồ:15, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ cấp ngày 27/7/2010, tại địa chỉ: khu V, phường L, quận B, TP .. Nhà nước thu hồi 1109,6 m<sup>2</sup>, còn lại 881,6m<sup>2</sup>, đo thực tế dư 158,1 m<sup>2</sup>.

5/ Thừa đất 617, diện tích: 2214.0 m<sup>2</sup>, theo tờ bản đồ: 15, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ cấp ngày 02/7/2010, tại địa chỉ: khu V, phường L, quận B, TP ..

6/ Thừa đất: 618, diện tích: 2608.7 m<sup>2</sup>, theo tờ bản đồ:15, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ cấp ngày 09/6/2010, tại địa chỉ: KV B, phường L, quận B, TP ..

7/ Thừa đất: 644, diện tích: 4500.2 m<sup>2</sup>, theo tờ bản đồ: 15, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ cấp ngày 10/11/2010, tại địa chỉ: khu V, phường L, quận B, TP .. Thu hồi 2662,8 m<sup>2</sup>, còn lại 1837,4m<sup>2</sup>. Thừa 617, 618, 644 qua đo đạc thực tế ít hơn so với giấy được cấp là 44,4 m<sup>2</sup>.

- Số tiền nhà nước bồi hoàn giải phóng mặt bằng của những thửa đất nêu trên ở ngã tư đường V khoảng 10 tỷ đồng, sau đó xác định lại số tiền là 6.030.062.100 đồng, số tiền này bà T sử dụng vào mục đích gì ông Đ không biết, yêu cầu bà T trả lại cho ông Đ 60% số tiền bà T đã nhận bồi thường từ Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ.

Ngày 16/5/2023 ông Đ rút toàn bộ yêu cầu phản tố, sau đó thay đổi yêu cầu, cụ thể rút yêu cầu đối với thửa 658, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.910m<sup>2</sup> tại N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày: 29/6/2010, còn sáu thửa còn lại thì giữ nguyên yêu cầu phản tố.

*Quá trình giải quyết vụ án, Công ty TNHH Đ1 (Công ty Đ1) trình bày:*

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T thì đại diện Công ty Đ1 không đồng ý. Đối với Tờ cam kết rút tên ra khỏi bằng khoán đất ngày 09/12/2019 là không phải ông Đ ký tên. Đối với kết luận giám định ngày 15/3/2023 của Phân viện KHHS tại TP .. thì đại diện công ty không đồng ý, lý do ông Đ cho rằng ông Đ không có ký. Phía công ty cho rằng bà T là người đứng ra trả tiền trực tiếp cho những người chuyển nhượng quyền sử dụng đất, còn trả cụ thể bao nhiêu thì không biết. Do nhận chuyển nhượng nhiều đất quá nên không biết. Nguồn tiền trả tiền đất đang

tranh chấp là của Công ty, sở dĩ ông Đ và bà T có đứng tên chung quyền sử dụng đất là để xin dự án.

Công ty Đ1 có đơn yêu cầu độc lập và yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T giao tài sản 06 thửa đất nêu dưới đây:

Thửa đất: 695, 678, 617, 618, 644 và 643 tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ lại cho Công ty TNHH Đ1 đứng tên trên 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Công ty TNHH Đ1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T giao lại số tiền 10 tỷ đồng sau đó xác định lại số tiền là 6.030.062.100 đồng, mà bà T đã nhận bồi hoàn giải phóng mặt bằng một phần của các thửa đất: 695, 678, 617, 618, 644 và 643, tờ bản đồ số 15. Đến ngày 16/5/2023, Công ty Đ1 rút toàn bộ yêu cầu độc lập, sau đó thay đổi yêu cầu giữ nguyên yêu cầu độc lập.

Công ty thống nhất với yêu cầu của bị đơn, cụ thể: Đồng ý chia theo tỷ lệ ông Đức 6 và bà T 40/100 tài sản tranh chấp nêu trên. Đối với bồi thường và hỗ trợ cũng theo tỷ lệ ông Đức 6 và bà T 40/100. Thống nhất số tiền bồi thường và hỗ trợ mà bà T đã nhận là 6.030.062.100 đồng.

Bà Trần Lệ H trình bày:

Bà H cho rằng phần đất tranh chấp do bà T và ông Đ đứng tên là có của chồng bà và yêu cầu Tòa án chia tài sản cho bà H 02 thửa đất do ông Huỳnh Minh Đ và bà Nguyễn Phương T đứng tên, cụ thể như sau:

Thửa 695, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.551,4 m<sup>2</sup>; tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

Thửa 678, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.039,7m<sup>2</sup>, tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

- Theo đơn yêu cầu buộc bà T phân chia cho bà H số tiền 2.500.000.000 đồng mà bà T đã nhận 10 tỷ đồng bồi hoàn giải phóng mặt bằng các thửa đất 695, 678, 617, 618, 644 và 643, tờ bản đồ số 15. Sau đó xác định lại thống nhất số tiền bà T nhận số tiền bồi thường và hỗ trợ là 6.030.062.100 đồng nên chỉ yêu cầu 1.507.515.525 đồng.

Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất, trình tự, thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 001502 cấp ngày 11 tháng 9 năm 2010, số CH 001153 cấp ngày 27/7/2010, số CH 001153 cấp ngày 27/7/2010, số CH001040 cấp ngày 02/7/2010, số CH000897 cấp ngày 09/6/2010, số CH01986 cấp ngày 10/11/2010 được thực hiện đúng quy định tại thời điểm cấp giấy.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận B trình bày:

Thửa 695 loại đất LUA; tờ bản đồ 15, tổng diện tích: 2946,30m<sup>2</sup>, phường L, quận B: Có một phần diện tích bị thu hồi đất.



Thửa 678 loại đất LUA; tờ bản đồ 15, tổng diện tích: 1991,20m<sup>2</sup>, phường L, quận B: Có một phần diện tích bị thu hồi đất.

Thửa 643 loại đất LUA; tờ bản đồ 15, tổng diện tích: 523,60m<sup>2</sup>, phường L, quận B: Chưa có Quyết định thu hồi đất.

Thửa 617 loại đất CLN; tờ bản đồ 15, tổng diện tích: 2214.0m<sup>2</sup>, phường L, quận B: Chưa có Quyết định thu hồi đất.

Thửa 618 loại đất LUA; tờ bản đồ 15, tổng diện tích: 2608.70m<sup>2</sup>, phường L, quận B: Chưa có Quyết định thu hồi đất.

Thửa 644 loại đất CLN; tờ bản đồ 15, tổng diện tích: 4500.20m<sup>2</sup> phường L, quận B: Có một phần diện tích bị thu hồi đất.

+ Về nguồn gốc thửa đất, trình tự, thủ tục đăng ký cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 001502 cấp ngày 11/9/2010, số CH000897 cấp ngày 9/6/2010, số CH01986 cấp ngày 10/11/2010: có lập biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất.

Về nguồn gốc thửa đất, trình tự, thủ tục đăng ký cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH001153 cấp ngày 27/7/2010; số CH001040 cấp ngày 02/7/2010 thực hiện theo quy định tại thời điểm cấp giấy, không đo đạc thực tế.

*Đại diện Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ trình bày:*

Chi cục Thi hành án Dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ có nhận được Quyết định về việc ủy thác thi hành án số 33/QĐ-CC THADS ngày 08/12/2021 do Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ ủy thác. Do công ty TNHH T5 có đơn yêu cầu thi hành án ngày 25/11/2021. Căn cứ theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 10/2020/QĐST-KDTM ngày 03/12/2020 do Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ ban hành; Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thủy có nhận đơn yêu cầu Thi hành án của Công ty Đ1 đơn đề ngày 17/01/2022 với nội dung yêu cầu tiến hành kê biên một nửa thửa đất số 644, tờ bản đồ số 15, diện tích 4.500,2m<sup>2</sup>, loại đất cây lâu năm tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ do ông Huỳnh Minh Đ và bà Nguyễn Phương T đồng đứng tên. Đến ngày 19/11/2022 Chi cục Thi hành án có làm việc với bà Nguyễn Phương T nhưng bà T cho rằng bà không đồng ý với yêu cầu của ông Huỳnh Minh Đ vì bà T cho rằng thửa đất số 644 và các thửa đất khác do bà T và ông Đ đứng tên là tài sản của bà T. Hiện nay thửa đất số 644 nêu trên và những thửa đất khác thì Chi cục Thi hành án quận B chưa kê biên.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2023-DS-ST ngày 13/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ đã quyết định:*

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Huỳnh Minh Đ thực hiện thủ tục sang tên các quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, đồng thời công nhận các quyền sử dụng nêu dưới đây cho bà Nguyễn Phương T:

1/ Thừa đất: 643, cấp diện tích: 523.6 m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa, theo tờ bản đồ: 15, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/6/2010, tọa lạc tại: khu vực B, phường L, quận B, TP., công nhận cho bà Nguyễn Phương T diện tích 533.6m<sup>2</sup>. Đối với diện tích thực tế dư 158,1 m<sup>2</sup> tạm giao cho bà Nguyễn Phương T tiếp tục quản lý sử dụng.

2/ Thừa đất: 695, cấp diện tích: 2946.3 m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa, theo tờ bản đồ 15, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/9/2010, tọa lạc tại: khu vực B, phường L, quận B, TP.. Sau đó nhà nước thu hồi 1226,7m<sup>2</sup>, còn lại diện tích 1719,6 m<sup>2</sup> công nhận cho bà Nguyễn Phương T. Đối với diện tích thực tế dư 168, 2 m<sup>2</sup> tạm giao cho bà Nguyễn Phương T tiếp tục quản lý sử dụng.

3/ Thừa đất 678, cấp diện tích: 1991.2 m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa, theo tờ bản đồ:15, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/7/2010, tọa lạc tại: khu vực B, phường L, quận B, TP.. Nhà nước thu hồi 1109,6 m<sup>2</sup>, còn lại diện tích 881,6m<sup>2</sup> công nhận cho bà Nguyễn Phương T. Đối với việc diện tích thực tế dư 158,1 m<sup>2</sup> tạm giao cho bà Nguyễn Phương T tiếp tục quản lý sử dụng.

4/ Thừa đất 617, cấp diện tích: 2214.0 m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm, theo tờ bản đồ: 15, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/7/2010, tọa lạc tại: khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ công nhận cho bà Nguyễn Phương T.

5/ Thừa đất: 618, cấp diện tích: 2608.7 m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa, theo tờ bản đồ:15, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/6/2010, tọa lạc tại: khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ công nhận cho bà Nguyễn Phương T.

6/ Thừa đất: 644, cấp diện tích: 4500.2 m<sup>2</sup>, loại đất cây lâu năm, theo tờ bản đồ: 15, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/11/2010, tọa lạc tại: khu vực B, phường L, quận B, TP.. Thu hồi 2662,8 m<sup>2</sup>, còn lại 1837,4m<sup>2</sup> công nhận cho bà Nguyễn Phương T. Thừa 617, 618, 644 qua đo đạc thực tế 6615.7m<sup>2</sup>, loại đất lúa và cây lâu năm (có 4051,4m<sup>2</sup> đất CLN) ít hơn so với giấy được cấp là 44,4 m<sup>2</sup>. Tại vị trí kích thước các cạnh phần đất có diện tích của nguyên đơn theo Bản trích đo địa chính số 118/TTKTTNMT của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố C ngày 03/10/2022,(Đính kèm).

Tất cả cây trồng và công trình trên các thửa đất nêu trên ổn định cho bà Nguyễn Phương T và bà T được toàn quyền quyết định.

Các vị trí, kích thước của các thửa đất được thể hiện theo bản trích đo địa chính số 117, 119, 116, và 118/TTKTTNMT của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố C, cùng ngày 03/10/2022, (Đính kèm).



Nguyên đơn có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh biến động quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu phân tố của bị đơn ông **Huỳnh Minh Đ** về việc yêu cầu Tòa án chia 06 thửa đất số 643, 695, 678, 617, 618, 644 theo tỷ lệ ông **Đ** nhận 60% và bà **T** nhận 40%. Các thửa đất đều do ông **Huỳnh Minh Đ** và bà **Nguyễn Phương T** đứng tên, không chấp nhận việc ông **Đ** yêu cầu bà **T** chia số tiền nhà nước bồi hoàn giải phóng mặt bằng của các thửa đất số 695, 678 và 644 là 6.030.062.100 đồng theo tỷ lệ ông **Đ** nhận 60% và bà **T** nhận 40%.

Đình chỉ một phần yêu cầu phân tố của bị đơn ông **Huỳnh Minh Đ** đối với thửa 658, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.910m<sup>2</sup> tại **N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ** do Ủy ban nhân dân huyện **P** cấp ngày: 29/6/2010.

- Không chấp nhận phần yêu cầu độc lập của **Công ty TNHH Đ1** về việc yêu cầu bà **T** giao tài sản 06 thửa đất: 695, 678, 617, 618, 644 và 643 tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại khu vực **B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ** cho **Công ty TNHH Đ1** đứng tên trên 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không chấp nhận yêu cầu buộc bà **T** giao lại số tiền 6.030.062.100 đồng (sáu tỷ không trăm ba mươi triệu không trăm sáu mươi hai nghìn một trăm đồng) do bà **T** đã nhận bồi hoàn giải phóng mặt bằng một phần của các thửa đất: 695, 678 và 644, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại khu vực **B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ**.

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà **Trần Lệ H** về việc yêu cầu chia tài sản hai thửa đất do ông **Huỳnh Minh Đ** và bà **Nguyễn Phương T** đứng tên, cụ thể: Thửa 695 và thửa 678 và không chấp nhận việc buộc bà **T** phân chia cho bà **H** số tiền 1.507.515.525 đồng (một tỷ năm trăm lẻ bảy triệu năm trăm mười lăm nghìn năm trăm hai mươi lăm đồng) mà bà **T** đã nhận số tiền bồi thường và hỗ trợ là 6.030.062.100 đồng (sáu tỷ không trăm ba mươi triệu không trăm sáu mươi hai nghìn một trăm đồng).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28/9/2023, bị đơn **Huỳnh Minh Đ** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Đối với **Công ty Đ1** và bà **Trần Lệ H** không kháng cáo.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu quan điểm và đề nghị:

- Về tố tụng: Hoạt động tố tụng của những người tiến hành tố tụng là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung kháng cáo: Bị đơn và Công ty Đ1 không có chứng cứ chứng minh đất tranh chấp là tài sản của Công ty hoặc tài sản chung của bà T và bị đơn, mà chỉ có căn cứ để cho rằng đất tranh chấp là của bà T. Do đó yêu cầu khởi kiện của bà T là có cơ sở. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà H là có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa, đại diện Ủy ban nhân dân quận B và đại diện Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ vắng mặt và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Xét thấy vụ án được đưa ra xét xử lần thứ hai và việc xét xử phúc thẩm không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người vắng mặt. Vì vậy Hội đồng xét xử cứ Điều 294, 296 Bộ luật tố tụng dân sự tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện cho rằng các phần đất tranh chấp là do nguyên đơn chi tiền cá nhân để nhận chuyển nhượng của người khác. Bị đơn với tư cách là thành viên trong công ty nhưng không có tài sản gì để thực hiện dự án, bị đơn có đề nghị nguyên đơn đưa tên bị đơn vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để có cơ sở đi xin dự án. Tuy nhiên, khi dự án không thực hiện được, nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu bị đơn làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà nhưng bị đơn cố tình né tránh. Vì vậy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn thực hiện thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho nguyên đơn gồm các thửa đất: 643, 695, 678, 617, 618, 644 và công nhận quyền sử dụng đất đối với 06 thửa đất đang tranh chấp cho nguyên đơn. Quá trình thi hành bản án dân sự, Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thủy đã lập biên bản giải quyết ngày 19/11/2022 và có Thông báo số 48/TB-CCTHA ngày 24/02/2022 về việc dành quyền khởi kiện cho bà T và ông Đ tại Tòa án để xác định, phân chia, xử lý tài sản chung trong 30 ngày và từ đó các bên mới phát sinh tranh chấp và Chi cục Thi hành án đã tạm dừng việc kê biên tài sản. Do đó đây là tranh chấp dân sự nên cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết là đúng quy định tại khoản 2, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a và c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nguồn gốc các thửa đất tranh chấp 695, 678, 617, 618, 644 và 643, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ: Các thửa đất này do bà T và ông Đ cùng nhận chuyển nhượng, cùng đứng tên bên nhận chuyển nhượng trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của nhiều người vào năm 2010, năm 2018 các thửa 695, 678, 644 bị thu hồi một phần diện tích,



ông Đ và bà T được bồi thường tổng cộng 6.030.062.100 đồng; sau đó ông Đ đã ủy quyền cho bà T nhận toàn bộ số tiền bồi thường. Đến ngày 09/12/2019, ông Đ và bà T lập “Tờ cam kết rút tên ra khỏi bằng khoán đất” ngày 09/12/2019 (B1 425) nội dung: “Nguyên trước đây bà Nguyễn Phương T có 07 bằng khoán đất, có cho tôi đứng tên chung bằng khoán đất để tiện vay ngân hàng làm dự án: (khu đa chức năng, cao ốc văn phòng, thương mại dịch vụ) nằm trên đường V. Đến nay dự án chưa được duyệt. Tôi Huỳnh Minh Đ cam kết đến hết năm 2021 mà dự án không làm được, tôi sẽ tự nguyện rút tên ra khỏi 7 bằng khoán đất của bà Nguyễn Phương T cho đứng tên chung dưới đây....”, kết thúc văn bản ông Đ có ký tên và đóng dấu của Công ty; 07 thửa đất trong tờ cam kết có 06 thửa đất tranh chấp như đã nêu gồm: 695, 678, 617, 618, 644 và 643, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ; thửa còn lại thuộc địa phận huyện P (không có tranh chấp). Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm phía bị đơn không thừa nhận việc ký tên vào “Tờ cam kết rút tên ra khỏi bằng khoán đất” ngày 09/12/2019. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và cũng là người đại diện của Công ty Đ1 cho rằng “ông Đ có ký tên và đóng dấu vào Tờ cam kết rút tên ra khỏi bằng khoán đất ngày 09/12/2019 nhưng khi ký đó là giấy trắng, không có nội dung và không rõ nội dung gì”. Lời thừa nhận này của phía bị đơn là chứng cứ không cần phải chứng minh về chữ ký trong “Tờ cam kết rút tên ra khỏi bằng khoán đất” ngày 09/12/2019. Vấn đề này phù hợp với Kết luận giám định số 521/KL-KTHS ngày 15/3/2023 của Phân Viện Khoa học hình sự tại thành phố Hồ Chí Minh kết luận: *Chữ ký đứng tên Huỳnh Minh Đ dưới mục “Người cam kết Chủ tịch Hội đồng thành viên Tổng giám đốc” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký đứng tên Huỳnh Minh Đ trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M4; từ M6 đến M11 là do cùng một người ký ra.*

[4] Quá trình giải quyết vụ án ông Đ không thừa nhận lời trình bày của bà T, tuy nhiên tại “Tờ cam kết rút tên ra khỏi bằng khoán đất” lập ngày 09/12/2019 thì ông Đ đã thừa nhận việc ông Đ được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng với bà T là được bà T cho phép nhằm mục đích vay ngân hàng, phía ông Đ cũng thừa nhận việc ký kết hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giao tiền đối với các thửa đất tranh chấp đều do bà T thực hiện, đồng thời ông Đ cũng không xác định được số tiền chi ra để hùn với bà T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và cũng là người đại diện của Công ty Đ1 cho rằng: “bà T có rút tiền của Công ty Đ1 nhưng không rõ rút tiền ra để nhằm mục đích gì, và không có chứng cứ cho rằng rút ra để nhận chuyển nhượng đất”. Từ đó cho thấy, nguồn gốc của các phần đất tranh chấp không có nguồn gốc từ Công ty Đ1.



[5] Căn cứ vào Biên bản họp Hội đồng thành viên của công ty ngày 16/4/2007 nội dung: “Theo giấy phép đăng ký kinh doanh... số tiền 80 tỷ vốn điều lệ. Ông **Huỳnh Minh Đ** 60%, bà **Nguyễn Phương T** 40% là ghi không chứ không có thật. Ông **Huỳnh Minh Đ** không có vốn và tài sản góp vào **Công ty Đ1**. Bà **Nguyễn Phương T** góp vốn vào Công ty gồm: 09 tỷ đồng, nhà đất, xe cộ góp vốn vào Công ty để vay Ngân hàng để có tiền duy trì hoạt động của Công ty... Đây là tài sản cá nhân của bà **T**. Ông **Đ** không tự ý mua bán, chia tài sản hoặc lấy tài sản của bà **T** chia cho vợ, con ông **Đ**....”

[7] Như vậy, căn cứ vào Biên bản họp Hội đồng thành viên nêu trên cho thấy, thực chất ông **Đ** là Giám đốc **Công ty Đ1** nhưng vốn góp vào Công ty để duy trì hoạt động là tài sản cá nhân của bà **T**. Đến năm 2010, 2018 bà **T** nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 7 thửa đất thì ông **Đ** cùng đứng tên. Bà **T** cho rằng toàn bộ tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là của bà **T**, còn ông **Đ** thì cho rằng tiền chuyển nhượng đất là của **Công ty Đ1** nhưng ông **Đ** cũng không có chứng cứ gì để chứng minh số tiền đó là của **Công ty Đ1** chi ra. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông **Đ** và **Công ty Đ1** cũng cho rằng “Việc bà **T** rút tiền ra không rõ rút tiền để làm gì” Vì vậy, lời trình bày của ông **Đ** trước đây cho rằng bà **T** rút tiền của **Công ty Đ1** ra để nhận chuyển nhượng đất là không có căn cứ. Còn lời trình bày của bà **T** là phù hợp với “Biên bản họp Hội đồng thành viên” ngày 16/4/2007 và các chứng cứ khác.

[8] Căn cứ vào “Tờ cam kết rút tên ra khỏi bằng khoán đất” lập ngày 09/12/2019 và Biên bản họp Hội đồng thành viên ngày 16/4/2007 cho thấy việc bà **T** cho rằng các phần đất tranh chấp là do bà tự chi tiền cá nhân để nhận chuyển nhượng và việc ông **Đ** đứng tên chung là để đi xin dự án là có căn cứ.

[9] Tại Biên bản họp Hội đồng thành viên ngày 16/4/2007 có thể hiện việc bà **T** góp vốn vào **Công ty Đ1** gồm: “9 tỷ đồng và nhà, đất, xe cộ...” Tuy nhiên các phần đất tranh chấp giữa các đương sự do bà **T** nhận chuyển nhượng vào năm 2010 và năm 2018 (tức là sau thời điểm góp vốn trước đây). Từ thời điểm nhận chuyển nhượng cho đến khi các bên phát sinh tranh chấp thì ông **Đ**, bà **T** cũng như **Công ty Đ1** không có chứng cứ gì chứng minh việc bà **T** đã dùng tài sản này để góp vốn vào Công ty. Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của ông **Đ** và **Công ty Đ1** trình bày “các tài sản nhà, đất theo biên bản họp Hội đồng thành viên ngày 16/4/2007 và 6 thửa đất tranh chấp trong vụ án này là khác nhau. Khi bà **T** và ông **Đ** nhận chuyển nhượng đất năm 2010 và năm 2018 thì bà **T** cũng không góp vốn là quyền sử dụng đất của 6 thửa đất nhận chuyển nhượng này vào Công ty”. Do đó đây là tranh chấp dân sự, không phải là tranh chấp kinh doanh thương mại. Vì vậy kháng cáo của bị đơn về quan hệ tranh chấp là không có cơ sở để chấp nhận.



[10] Đối với Công ty Đ1 và bà H là vợ ông Đ không kháng cáo nên không xem xét. Đồng thời như đã phân tích phần trên thì cấp sơ thẩm quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và không chấp nhận yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ, đúng pháp luật.

[11] Đối với việc ông Huỳnh Minh Đ tự nguyện rút một phần yêu cầu phản tố đối với thửa 658, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.910m<sup>2</sup> tại N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày: 29/6/2010. Cấp sơ thẩm đã đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với thửa đất với thửa 658, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.910m<sup>2</sup> tại N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 29/6/2010 là đúng pháp luật.

[11] Từ những phân tích và căn cứ nêu trên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[12] Đối với số tiền bà T đã nhận từ việc bồi thường, giải tỏa khi thu hồi đất: như đã phân tích phần trên, quyền sử dụng đất là của bà T nên bà T được nhận là phù hợp. Nên bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu chia là không có cơ sở để chấp nhận.

[13.] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu. Tuy nhiên do bị đơn đã cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử miễn cho bị đơn.

[14] Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 294, Điều 296, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;  
Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm  
Áp dụng Điều 158, 166, 205, 221 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 167, Điều 168, Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

*Tuyên xử:*

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

[2] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu Tòa án chia 06 thửa đất số 643, 695, 678, 617, 618, 644 và yêu cầu bà T chia số tiền nhà nước bồi hoàn giải phóng mặt bằng của các thửa đất số 695, 678 và 644 là 6.030.062.100 đồng.

[3] Không chấp nhận phần yêu cầu độc lập của Công ty TNHH Đ1 về việc yêu cầu bà T giao tài sản 06 thửa đất: 695, 678, 617, 618, 644 và 643 và yêu cầu

buộc bà T giao lại số tiền 6.030.062.100 đồng do bà T đã nhận bồi hoàn giải phóng mặt bằng một phần của các thửa đất: 695, 678 và 644.

[4] Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Lệ H.

[5] Công nhận cho bà Nguyễn Phương T được quyền sử dụng hợp pháp các phần đất và diện tích như sau:

[5.1] Thửa đất 643, cấp diện tích 523.6 m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa, theo tờ bản đồ: 15, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/6/2010, tọa lạc tại: khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ. Đối với diện tích thực tế dư 158,1 m<sup>2</sup> tạm giao cho bà Nguyễn Phương T tiếp tục quản lý sử dụng.

[5.2] Thửa đất 695, cấp diện tích: 2946.3 m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa, theo tờ bản đồ 15, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/9/2010, tọa lạc tại: khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ. Đã bị thu hồi 1226,7m<sup>2</sup>, còn lại diện tích 1719,6 m<sup>2</sup>. Đối với diện tích thực tế dư 168, 2 m<sup>2</sup> tạm giao cho bà Nguyễn Phương T tiếp tục quản lý sử dụng.

[5.3] Thửa đất 678, cấp diện tích: 1991.2 m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa, theo tờ bản đồ:15, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/7/2010, tọa lạc tại: khu vực B, phường L, quận B, TP .. Đã bị thu hồi 1109,6 m<sup>2</sup>, còn lại diện tích 881,6m<sup>2</sup>. Đối với việc diện tích thực tế dư 158,1 m<sup>2</sup> tạm giao cho bà Nguyễn Phương T tiếp tục quản lý sử dụng.

[5.4] Thửa đất 617, cấp diện tích: 2214.0 m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm, theo tờ bản đồ: 15, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/7/2010, tọa lạc tại: khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

[5.5] Thửa đất: 618, cấp diện tích: 2608.7 m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa, theo tờ bản đồ:15, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/6/2010, tọa lạc tại: khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

[5.6] Thửa đất: 644, cấp diện tích: 4500.2 m<sup>2</sup>, loại đất cây lâu năm, theo tờ bản đồ: 15, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/11/2010, tọa lạc tại: khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ. Đã bị thu hồi 2662,8 m<sup>2</sup>, còn lại 1837,4m<sup>2</sup>.

*Kèm theo Bản trích đo địa chính số 118/TTKTTNMT của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố C ngày 03/10/2022*

[6] Tất cả cây trồng và công trình trên các thửa đất nêu trên ổn định cho bà Nguyễn Phương T và bà T được toàn quyền quyết định.

[7] Bà Nguyễn Phương T được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[8] Đình chỉ một phần yêu cầu phần tố của bị đơn đối với phần đất tại thửa 658, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.910m<sup>2</sup> tại N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ do Ủy ban nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ cấp ngày 29/6/2010.



[9] Chi phí thẩm định, đo đạc, định giá tài sản: Ông Đ, bà H và Công ty TNHH Đ1 mỗi người phải chịu số tiền 8.322.270 đồng để trả lại cho bà T.

[10] Chi phí giám định: Ông Huỳnh Minh Đức Đ phải chịu và đã thực hiện xong số tiền 4.500.000 đồng tại cấp sơ thẩm.

[11] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Minh Đ và bà Trần Lệ H không phải nộp án phí (Do là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí). Công ty TNHH Đ1 phải chịu án phí làm tròn là 115.660.000 đồng. Khấu trừ 45.000.000 đồng theo biên lai thu số 0002968 ngày 06/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự sơ thẩm quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ, Công ty TNHH Đ1 phải nộp thêm 70.660.000 đồng.

[12] Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn cho ông Huỳnh Minh Đ.

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.*

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

**Nơi nhận:**

- VKSND TPCT;
- TAND Q. Bình Thủy;
- Các đương sự;
- CCTHADS Q. Bình Thủy;
- Lưu

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

**Lương Phước Đại**