

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 160/2021/DS-PT

Ngày: 10-5-2021

“V/v tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Cảnh
Bà Lê Thị Bích Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Nga - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05 và ngày 10 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 72/2021/TLPT-DS ngày 29 tháng 3 năm 2021, về “tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 04 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 89/2021/QĐ-PT ngày 06 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1985 (có mặt);

Địa chỉ: số 45, Đoàn Thị Liên, phường Ph, thành phố Thủ Dầu M, tỉnh Bình Dương.

- Bị đơn:

1. Ông Bùi Quang C, sinh năm 1948;

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Bùi Quang C: Ông Bùi Thanh P, sinh năm 1982 (có mặt).

(Văn bản ủy quyền ngày 21/02/2020 và ngày 04/5/2021).

2. Bà Đặng Thị Tr, sinh năm 1948 (vắng mặt - có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt);

3. Ông Bùi Thanh P, sinh năm 1982 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số nhà 286, tổ 7, ấp Phú Th, xã Long P, huyện Cần G, tỉnh Long An.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Văn phòng Công chứng Hoàn H.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Hồng Bảo Trân - Trưởng văn phòng (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 225A, quốc lộ 50, khu 1A, huyện Cần Đ, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Bùi Quang C, ông Bùi Thanh P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 25/12/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T trình bày như sau:

Năm 2010, ông T và ông C có góp vốn với nhau để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, diện tích 2.964m² thuộc thửa đất số 2858, TĐĐ số 3, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại xã Tân Lâm, huyện Cần Đước, tỉnh Long An. Theo thỏa thuận thửa đất có giá trị tại thời điểm nhận chuyển nhượng là 289.000.000 đồng, ông T góp số tiền 84.500.000 đồng để nhận tương đương diện tích 1.000m², ông C góp số tiền 204.500.000 đồng để nhận phần diện tích còn lại. Do tại thời điểm nhận chuyển nhượng ông T không đủ điều kiện để đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên giữa ông T và ông C có lập giấy xác nhận ngày 06/7/2011 về việc người đại diện đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thể hiện tại Mục 2: “*Vì ông T không đủ điều kiện nên ông C sẽ đứng tên chủ quyền đại diện phần đất 1.000m² của ông T*”; Mục 3: “*Tất cả những vấn đề và quyền lợi có liên quan đến miếng đất kể trên khi định đoạt cần được sự đồng ý của cả hai bên*”.

Mặc dù đã thỏa thuận như vậy nhưng đến năm 2017, ông C đã ký hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất thửa 2858 cho con trai là Bùi Thanh P và ông P đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/11/2017 đối với thửa đất số 2858.

Trong đơn khởi kiện ông T có yêu cầu: Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 16/10/2017 tại Văn phòng Công chứng Hoàn H giữa ông C, bà Trâm với ông P đối với thửa đất số 2858, TĐĐ số 3, loại đất trồng lúa; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 704225 đối với thửa đất số 2858 do ông Bùi Thanh P đứng tên và buộc ông C, bà Trâm và ông P cùng chịu trách nhiệm liên đới hoàn trả giá trị 1.000m² đất thuộc thửa 2858 cho ông T, giá trị khoảng 800.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Bùi Quang C, bà Đặng Thị Tr và ông Bùi Thanh P cùng chịu trách nhiệm

liên đới trả cho ông T giá trị của 1.000m^2 theo giá thẩm định hiện nay là 653.000 đồng $\times 1.000\text{m}^2 = 653.000.000$ đồng.

Ông T tự nguyện rút lại các yêu cầu: Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 16/10/2017 tại Văn phòng Công chứng Hoàn H giữa ông C, bà Trầm với ông P đối với thửa đất số 2858, TĐĐ số 3, loại đất trồng lúa; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 704225 đối với thửa đất số 2858 do ông Bùi Thanh P đứng tên.

Ông T yêu cầu tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2020/QĐ-BPKCTT ngày 25/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đức.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông C, yêu cầu ông T trả 50% giá trị tăng thêm của 1.000m^2 cho ông C thì ông T không đồng ý vì từ thời điểm hùn mua đất đến nay ông C là người trực tiếp canh tác, khai thác hoa màu và hưởng lợi tức trên đất chứ ông T không hưởng lợi gì. Mặt khác, hiện trạng đất hiện nay vẫn đang là đất lúa, ông C không có công sức tôn tạo, bồi đắp hay làm bất cứ gì khác trên đất. Việc giá đất tăng lên do nguyên nhân khách quan Nhà nước mở đường, cơ sở hạ tầng thay đổi chứ ông C không có công làm tăng giá trị đất.

Bị đơn ông Bùi Quang C, ông Bùi Thanh P do ông P đại diện theo ủy quyền trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

Ông P thống nhất với những lời trình bày của ông T về việc ông T và ông C góp vốn chung với nhau để mua thửa đất số 2858, diện tích 2.964m^2 , TĐĐ số 3, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại xã Tân Lâm, huyện Cần Đức, tỉnh Long An. Ông T góp số tiền $84.500.000$ đồng để nhận tương đương diện tích 1.000m^2 , ông C góp số tiền $204.500.000$ đồng để nhận phần diện tích còn lại. Nhưng thực tế nguồn tiền để mua đất là tiền của ông P, ông P nhờ cha ruột của ông là ông C đứng tên. Năm 2017, ông C, bà Trầm đã ký hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất thửa 2858 cho ông P và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/11/2017 đối với thửa đất số 2858.

Ông P đồng ý một mình ông P hoàn trả giá trị 1.000m^2 đất của thửa 2858 cho ông T, không buộc ông C, bà Trầm cùng liên đới vì hiện nay đất đã tặng cho ông P. Do ông T và ông C hùn vốn mua đất từ năm 2010 cho đến nay, ông C là người quản lý, sử dụng đất và làm tăng giá trị của đất, ông T từ khi hùn vốn mua đất đến nay không quản lý đất nên bị đơn ông C có yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án áp dụng tinh thần của Án lệ số 02/2016/AL giải quyết buộc ông T phải trả 50% giá trị tăng thêm của 1.000m^2 cho ông C, tương đương số tiền $\{(1.000\text{m}^2 \times 653.000 \text{ đồng}) - 84.500.000 \text{ đồng}\} \times 50\% = 284.250.000$ đồng.

Ông P xác định từ trước đến nay ông C là người trực tiếp canh tác, khai thác hoa màu và hưởng lợi tức trên đất, ông T không hưởng. Việc thửa đất 2858 tăng giá trị là do người dân lân cận hiến đất để mở đường nên giá trị của miếng đất có tăng lên. Ông C chỉ có công sức giữ gìn, quản lý trông nom đất chứ không làm tăng độ màu mỡ của đất hoặc cải tạo từ đất hoang hóa thành đất trồng lúa như hiện nay.

Bị đơn bà Đặng Thị Tr trình bày trong biên bản lấy lời khai ngày 19/6/2020 của Tòa án như sau:

Thửa đất số 2858, TĐĐ số 3, loại đất trồng lúa thực tế ông C và bà Trầm đứng tên giữ cho con là Bùi Thanh P vì nguồn tiền để mua đất là của ông P. Việc bà và ông C ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 2858 cho ông P là tặng cho riêng con trai mà không liên quan đến vợ ông P. Hiện nay nguyên đơn ông T khởi kiện yêu cầu ông Bùi Quang C, bà Đặng Thị Tr và ông Bùi Thanh P cùng chịu trách nhiệm liên đới trả cho ông T giá trị của 1.000m² theo giá thẩm định hiện nay là 653.000 đồng x 1.000 m² = 653.000.000 đồng thì bà Trầm không có ý kiến gì, mọi vấn đề do ông P quyết định vì đất đã cho ông P. Bà Trầm đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết và xin được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Hoàn H do bà Lê Hồng Bảo Trân - Trưởng văn phòng trình bày trong văn bản ngày 28/7/2020 gửi cho Tòa án như sau:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 16/10/2017 tại Văn phòng Công chứng Hoàn H giữa ông C, bà Trầm với ông P đối với thửa đất số 2858, TĐĐ số 3, loại đất trồng lúa được lập trên cơ sở tự nguyện giữa các bên tham gia giao dịch và đúng trình tự thủ tục do pháp luật quy định nên Văn phòng Công chứng Hoàn H không đồng ý với yêu cầu hủy của các bên. Việc giải quyết tranh chấp theo yêu cầu của nguyên đơn liên quan đến yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản thì đề nghị Tòa án căn cứ các quy định của pháp luật để giải quyết. Văn phòng Công chứng Hoàn H xin Tòa án giải quyết xét xử vắng mặt khi giải quyết vụ án.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 04 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đức đã căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 244, Điều 227, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 158, Điều 164, Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; 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.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T về việc đòi tài sản là quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Bùi Quang C, bà Đặng Thị Tr và ông Bùi Thanh P.

Buộc ông Bùi Quang C, bà Đặng Thị Tr và ông Bùi Thanh P liên đới trả cho ông Nguyễn Thanh T giá trị của 1.000m² thuộc thửa đất số 2858, TĐĐ số 3, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại xã Tân Lâm, huyện Cần Đức, tỉnh Long An số tiền 653.000.000 đồng.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh T về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 16/10/2017 tại

Văn phòng Công chứng Hoàn H giữa ông C, bà Trâm với ông P đối với thửa đất số 2858, TĐĐ số 3, loại đất trồng lúa; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 704225 đối với thửa đất số 2858 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Bùi Thanh P đứng tên vào ngày 09/11/2017.

3. Bác yêu cầu phản tố của bị đơn ông Bùi Quang C về việc yêu cầu ông T trả 284.250.000 đồng (hai trăm tám mươi bốn triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng) (50%) giá trị tăng thêm của 1.000m².

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông C, bà Trâm và ông P phải liên đới chịu và có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông T số tiền 15.600.000 đồng là chi phí đo đạc, thẩm định giá, xem xét thẩm định tại chỗ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành tương ứng với thời gian chưa thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự.

5. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2020/QĐ-BPKCTT ngày 25/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đức để đảm bảo cho việc thi hành án đối với khoản tiền mà vợ chồng ông Bùi Quang C, bà Đặng Thị Tr và ông Bùi Thanh P phải có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Thanh T.

6. Về án phí: Ông Bùi Quang C, bà Đặng Thị Tr là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí. Ông Bùi Thanh P phải chịu 10.040.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại 300.000 đồng và 3.000.000 đồng tạm ứng án phí ông Nguyễn Thanh T đã nộp tại các biên lai thu số 0008121 và 0008120 cùng ngày 27/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Đức.

Ngày 25/02/2021, bị đơn ông Bùi Quang C, ông Bùi Thanh P kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, đề nghị ông T cùng đứng tên đồng sở hữu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tính công sức gìn giữ tài sản cho ông C và xem xét lại người phải chịu chi phí đo đạc, định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo không rút kháng cáo, các đương sự không cung cấp chứng cứ mới.

Ông Bùi Thanh P trình bày: Ông T góp số tiền 84.500.000 đồng để nhận tương đương diện tích 1.000m², ông C góp số tiền 204.500.000 đồng để nhận phần diện tích còn lại thửa đất số 2858, TĐĐ số 3, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại xã Tân Lâm, huyện Cần Đức, tỉnh Long An, thống nhất để ông C là người đại diện đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do ông C lớn tuổi nên đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông P, ông P đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông P đề nghị ông T và ông P cùng đứng tên đồng sở hữu, sử dụng thửa đất 2858, không phân định vị trí đất phần hùn của các bên, khi nào chuyển nhượng thì ông T nhận giá trị tương ứng với diện tích

1.000m², không yêu cầu xác định phần hùn của mỗi bên trong vụ án này. Để tiện việc cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản đồng sở hữu của ông và ông T, ông đã giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số thửa đất số CL 704225 đối với thửa đất số 2858 TBĐ số 3, loại đất trồng lúa do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông vào ngày 09/11/2017 cho ông T giữ. Ông tự nguyện chịu án phí và ½ chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ mà ông T đã nộp tạm ứng. Ông không còn tranh chấp hay yêu cầu gì khác.

Ông Nguyễn Thanh T trình bày: Ông có góp số tiền 84.500.000 đồng để nhận tương đương diện tích 1.000m², ông C góp số tiền 204.500.000 đồng để nhận phần diện tích còn lại thửa đất số 2858, TBĐ số 3, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại xã Tân Lâm, huyện Cần Đước, tỉnh Long An; ông C là người đại diện đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như ông P trình bày. Giữa ông và ông C có lập giấy thỏa thuận tất cả những vấn đề và quyền lợi có liên quan đến miếng đất kể trên khi định đoạt cần được sự đồng ý của cả hai bên. Tuy nhiên, sau đó ông C tự ý lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông P nhưng không thông báo cho ông biết, ông P đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông khởi kiện yêu cầu ông C, bà Đạm và ông P liên đới hoàn trả cho ông giá trị của diện tích 1.000m². Nay ông P đề nghị ông và ông P cùng đứng tên đồng sở hữu, sử dụng thửa đất 2858, không phân định vị trí đất phần hùn của các bên; khi nào chuyển nhượng thì ông P chia cho ông giá trị tương ứng với diện tích 1.000m² ông cũng đồng ý và không yêu cầu xác định vị trí phần hùn của mỗi bên trong vụ án này. Để tiện việc cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản đồng sở hữu, ông P đã giao cho ông bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 704225 đối với thửa đất số 2858 TBĐ số 3, loại đất trồng lúa do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông P ngày 09/11/2017. Về chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ ông tự nguyện chịu ½ chi phí. Ông đề nghị hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2020/QĐ-BPKCTT ngày 25/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đước. Đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận của ông và ông P. Ngoài ra ông không còn tranh chấp, yêu cầu gì khác trong vụ án này.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của đương sự trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung: Tại phiên tòa, ông T và ông P thỏa thuận với nhau toàn bộ nội dung vụ án, việc thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức, xã hội và phù hợp quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng tại cấp phúc thẩm: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Bùi Quang C, ông Bùi Thanh P được làm đúng theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Bị đơn ông Bùi Quang C, ông Bùi Thanh P kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, đề nghị ông T cùng đứng tên đồng sở hữu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tính công sức gìn giữ tài sản của ông C và xem xét lại người phải chịu chi phí đo đạc định giá tài sản theo quy định của pháp luật. Viện kiểm sát không kháng nghị. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án cấp phúc thẩm xem xét trong phạm vi yêu cầu kháng cáo của đương sự và những nội dung khác có liên quan đến việc kháng cáo.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của của bị đơn ông Bùi Quang C, ông Bùi Thanh P, thấy rằng:

[3.1] Ông Nguyễn Thanh T và ông Bùi Thanh P trình bày thống nhất: Ông Nguyễn Thanh T có góp số tiền 84.500.000 đồng để nhận tương đương diện tích 1.000m², ông C góp số tiền 204.500.000 đồng để nhận phần diện tích còn lại thửa đất số 2858, TĐĐ số 3, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại xã Tân Lâm, huyện Cần Đức, tỉnh Long An, ông C là người đại diện đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T và ông C có lập giấy thỏa thuận đề ngày 06/7/2011 thể hiện nội dung tất cả những vấn đề và quyền lợi có liên quan đến miếng đất kể trên khi định đoạt cần được sự đồng ý của cả hai bên, ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, có đủ cơ sở xác định thửa đất số 2858 có phần hùn của ông T tương ứng diện tích 1.000m². Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

Tuy nhiên, ngày 16/10/2017 ông Bùi Quang C, bà Đặng Thị Tr tự ý lập hợp đồng tặng cho con ruột là ông Bùi Thanh P thửa đất số 2858 nhưng không thông báo cho ông T biết, hợp đồng tặng cho đã hoàn tất và ông P đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi không có sự đồng ý của ông T là không phù hợp với văn bản thỏa thuận giữa các bên được xác lập ngày 06/7/2011 nên ông T khởi kiện yêu cầu ông C, bà Đạm và ông P liên đới hoàn trả cho ông giá trị của diện tích 1.000m² là có căn cứ.

[3.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Thanh T và ông Bùi Thanh P thỏa thuận với nhau toàn bộ nội dung vụ án, cụ thể:

[3.2.1] Ông Nguyễn Thanh T và ông Bùi Thanh P đồng sở hữu cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 2858, tờ bản đồ số 3, loại đất trồng lúa, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2964m², diện tích đo đạc thực tế diện tích 3071,4m², đất tọa lạc tại xã Tân Lâm, huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

Ông T và ông P có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T đang giữ nên ông T có nghĩa vụ nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số thửa đất số CL 704225 đối

với thửa đất số 2858 TBĐ số 3, loại đất trồng lúa do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 09/11/2017 đất tọa lạc tại xã Tân Lâm, huyện Cần Đước, tỉnh Long An cho cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại cho ông T và ông P đồng sở hữu theo quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp ông T không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông P được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng sở hữu cho ông T và ông P.

[3.2.2] Ông T và ông P thống nhất xác định ông T được quyền sử dụng phần đất diện tích 1.000m² trong thửa 2858 có diện tích đo đạc thực tế là 3071,4m², đất tọa lạc tại xã Tân Lâm, huyện Cần Đước; nhưng không phân định vị trí diện tích 1.000m² đất nêu trên; khi nào chuyển nhượng thì ông T nhận giá trị tương ứng với diện tích 1.000m² và không yêu cầu Tòa án giải quyết nên đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét trong cùng vụ án này. Nếu sau này giữa ông T và ông P không thỏa thuận với nhau phần giá trị đất của ông T thì có quyền khởi kiện thành vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[3.2.3] Hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2020/QĐ-BPKCTT ngày 25/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đước.

[3.2.4] Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá số tiền 15.600.000 đồng. Ông T tự nguyện chịu ½ chi phí với số tiền là 7.800.000 đồng; ông P tự nguyện chịu 7.800.000 đồng. Ông T tạm ứng toàn bộ chi phí nên ông P phải nộp 7.800.000 đồng để hoàn trả cho ông T.

[3.2.5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự thỏa thuận được với nhau việc giải quyết vụ án chỉ tranh chấp quyền sở hữu tài sản, không tranh chấp giá trị tài sản nên án phí được tính không giá ngạch. Ông Bùi Thanh P tự nguyện 300.000 đồng tiền án phí là phù hợp Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 nên được chấp nhận.

[3.2.6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Quang C được miễn án phí. Ông Bùi Thanh P phải chịu 300.000 đồng án phí theo quy định Điều 29 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.

[4] Xét thấy, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, việc thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định tại Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận. Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa là có căn cứ.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Bùi Quang C, ông Bùi Thanh P.

Sửa quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 04 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đức.

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165; Điều, Điều 244; Điều 227; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 158; Điều 164; Điều 166, 207, 208, 209 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 27, Điều 29 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:

Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận toàn bộ nội dung vụ án của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, về việc Nguyễn Thanh T “tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” với bị đơn ông Bùi Quang C, bà Đặng Thị Tr, ông Bùi Thanh P, cụ thể như sau:

1. Ông Nguyễn Thanh T và ông Bùi Thanh P là đồng sở hữu cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 2858, tờ bản đồ số 3, loại đất trồng lúa, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2964m², diện tích đo đạc thực tế là 3071,4m², đất tọa lạc tại xã Tân Lâm, huyện Cần Đức, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 08TL-2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 02/10/2020 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đức duyệt ngày 05/10/2020 (kèm theo bản án).

Ông T và ông P có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T đang giữ nên ông T có nghĩa vụ nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 704225 đối với thửa đất số 2858 TBĐ số 3, loại đất trồng lúa do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 09/11/2017 đất tọa lạc tại xã Tân Lâm, huyện Cần Đức, tỉnh Long An cho cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại cho ông T và ông P đồng sở hữu theo quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp ông T không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên ông P được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng sở hữu cho ông T và ông P.

2. Hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2020/QĐ-BPKCTT ngày 25/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đức.

3. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá số tiền 15.600.000 đồng. Ông Nguyễn Thanh T tự nguyện chịu $\frac{1}{2}$ chi phí với số tiền là 7.800.000 đồng; ông Bùi Thanh P tự nguyện chịu 7.800.000 đồng. Ông Nguyễn Thanh T tạm ứng toàn bộ chi phí nên ông Bùi Thanh P phải nộp 7.800.000 đồng (bảy triệu tám trăm nghìn đồng) để hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh T.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành tương ứng với thời gian chưa thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Bùi Thanh P tự nguyện chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí.

Hoàn lại cho ông Nguyễn Thanh T số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) và 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại các biên lai thu số 0008121 và 0008120 cùng ngày 27/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Đức.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Quang C được miễn án phí. Ông Bùi Thanh P phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí phúc thẩm, khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009545 ngày 09/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đức.

6. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: Trong trường hợp bản án 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

7. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Cần Đức;
- Chi cục THADS huyện Cần Đức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

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

Huỳnh Thị Hồng Vân

Các Thẩm Phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Huỳnh Thị Hồng Vân

