

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 232/2022/DS-PT

Ngày: 29-8-2022

V/v “Tranh chấp yêu cầu hủy hợp
đồng tặng cho quyền sử dụng đất và
quyền sở hữu tài sản trên đất, yêu
cầu vô hiệu hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và yêu
cầu hủy chính lý biến động trên 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 Đặng Văn Nhữn

Ông Nguyễn Văn Thu

- 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: Bà Nguyễn Thị Kim Chung - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công Ki vụ án thụ lý số 228/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 7 năm 2022, về “Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất, yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy chính lý biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 224/2022/QĐ-PT ngày 01 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phan Văn V, sinh năm 1935.

Địa chỉ: Ấp Bình Đ, xã Bình T, huyện Tân T, tỉnh Long An.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Văn V: Ông Phan Văn T1, sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Bình Đ, xã Bình T, huyện Tân T, tỉnh Long An (Theo văn bản ủy quyền ngày 13/12/2021).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông V: Ông Lê Trung Tr là trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp nhà nước (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Phan Thanh T2, sinh năm 1989.

2. Bà Võ Thị Ngọc L, sinh năm 1990 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Bình Đ, xã Bình T, huyện Tân T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T2: Ông Nguyễn Quang H, sinh năm 1983 (có mặt).

Địa chỉ: Số 295/5 Ấp 5, xã Lạc Tân, huyện Tân T, tỉnh Long An (Theo văn bản ủy quyền ngày 20/12/2021).

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

1. Bà Hồ Thị Đ, sinh năm 1945 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Bình Đ, xã Bình T, huyện Tân T, tỉnh Long An.

2. Văn phòng công chứng Nguyễn Long A.

Địa chỉ: Số 17A Nguyễn Trung Trực, khu phố Bình H, thị trấn Tân T, huyện Tân T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Long A - Trưởng văn phòng công chứng (vắng mặt).

3. Văn Phòng Công chứng Võ Minh Th.

Địa chỉ: Số 12 Bùi Chí Nhuận, phường X, thành phố Tân A, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Minh Th - Trưởng Văn phòng công chứng (vắng mặt).

4. Ông Võ Nguyên K, sinh năm 1993.

Địa chỉ: Ấp Y, xã Lạc T, huyện Tân T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K: Bà Trần Thị Kim P, sinh năm 1979 (có mặt).

Địa chỉ: Số 02, Đường 833, khu phố Phú Nh, phường Y, thành phố Tân A, tỉnh Long An (Theo văn bản ủy quyền ngày 17/02/2022, ngày 18/8/2022).

5. Bà Trần Thảo N, sinh năm 1995 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Phú Xuân X, xã Phú Ngãi Tr, huyện Châu Th, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông ông Phan Văn V do ông Phan Văn T1 đại diện kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15/11/2021 và ngày 21/01/2022, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Văn V là ông Phan Văn T1 trình bày:

Ngày 29/7/2016, vợ chồng ông Phan Văn V, bà Hồ Thị Đ có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Phan Thanh T2 (ông T2 là con ruột ông V) do Văn phòng Công chứng Nguyễn Long A công chứng ngày 29/7/2016, số công chứng 130/2016, Quyền số: 01/SCT/CK đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.227,2m² loại đất ở tại nông thôn cùng tài sản trên đất là căn nhà cấp 04 diện tích 174m² (kết cấu móng cột đà bê tông cốt thép, nền lách gạch Ceramic, mái tole) tọa lạc tại ấp Bình Đ, xã Bình T, huyện Tân T, tỉnh Long An. Cùng ngày 29/7/2016, ông T2, bà L ký giấy cam kết do Văn phòng Công chứng Nguyễn Long A công chứng ngày 29/7/2016 có nội dung “...Ông T2, bà L có trách nhiệm phụng dưỡng và cho ông V, bà Đ ở lại ngôi nhà này đến cuối đời, không được đuổi ông, bà ra khỏi nhà...”. Sau khi làm thủ tục chuyển giao quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, vợ chồng ông T2, bà L mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đi thế chấp ngân hàng tại Thành phố Hồ Chí Minh để mua xe tải và có những biểu hiện không thực đúng như nội dung giấy cam kết, cụ thể:

Không quan tâm chăm sóc, phụng dưỡng ông V mà có ý định bán nhà đất, không cho ông V ở lại trong nhà.

Vào khoảng 20 giờ 00 phút, ngày 17/9/2021, ông T2 có hành vi dùng tay đánh ông V nhưng có bà L vợ ông T2 kịp thời ngăn cản.

Vào ngày 30/9/2021, vợ chồng ông T2 yêu cầu địa chính huyện xuống đo đất để bán.

Vào ngày 04/10/2021, vợ chồng ông T2 dẫn vợ và mẹ là bà Hồ Thị Đ bỏ nhà đi và còn nói với ông V dọn ra khỏi nhà để giao nhà đất cho ngân hàng.

Ngày 25/11/2021, ông Phan Thanh T2 ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở với ông Võ Nguyên K, chuyển quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.227,2m² loại đất ở tại nông thôn cùng tài sản trên đất là căn nhà cấp 04 diện tích 174m² cho ông K.

Xét thấy, việc làm của ông T2 là vi phạm nội dung cam kết theo giấy cam kết ngày 29/7/2016. Nay ông Phan Văn V khởi kiện yêu cầu:

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký kết giữa ông Phan Văn V, bà Hồ Thị Đ với ông Phan Thanh T2, do Văn phòng Công chứng Nguyễn Long A công chứng ngày 29/7/2016, số công chứng 130/2016, Quyền số: 01/SCT/CK đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.227,2m² loại đất ở tại nông thôn cùng tài sản trên đất là căn nhà cấp 04 diện tích 174m² tọa lạc tại ấp Bình Đ, xã Bình T, huyện Tân T, tỉnh Long An (thửa đất theo mảnh trích đo địa chính số 76-2021 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân T duyệt ngày 14/5/2021).

Yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất giữa ông Phan Thanh T2 với ông Võ Nguyên K do Văn phòng công chứng Võ Minh T công chứng ngày 25/11/2021, số công chứng 8159, quyền số 08/2021TP/CC-SCC/HĐGD.

Yêu cầu hủy chỉnh lý biến động sang tên cho ông Võ Nguyên K vào ngày 09/12/2021 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 101855.

Bị đơn ông Phan Thanh T2 do ông Nguyễn Quang H đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Phan Thanh T2 là con ruột của ông Phan Văn V, bà Hồ Thị Đ. Trước đây và hiện tại vẫn sống chung với vợ chồng ông V, ông T2 là người trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng vợ chồng ông V.

Ngày 29/7/2016, vợ chồng ông V, bà Đ ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tặng cho ông T2 quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.227,2m² loại đất ở tại nông thôn cùng tài sản trên đất là căn nhà cấp 04 diện tích 174m² tọa lạc tại ấp Bình Đ, xã Bình T, huyện Tân T, tỉnh Long An, với điều kiện “...Ông T2, bà L có trách nhiệm phụng dưỡng và cho ông V, bà Đ ở lại ngôi nhà này đến cuối đời, không được đuổi ông, bà ra khỏi nhà...”.

Do công việc làm ăn của ông T2 gặp khó khăn nên ngày 25/11/2021, ông T2 ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở với ông Võ Nguyên K, chuyển quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.227,2m² loại đất ở tại nông thôn cùng tài sản trên đất là căn nhà cấp 04 diện tích 174m² cho ông K, với giá 3.500.000.000 đồng. Ông K đã giao tiền đủ, khi mua đất ông K có xuống xem đất, ông V, bà Đ đều biết. Ông K cũng không biết có cam kết ngày 29/7/2016 của ông T2, bà L. Đồng thời, ngày 10/12/2021, ông T2 và ông K có ký kết hợp đồng thuê nhà, theo thỏa thuận ông K đồng ý cho ông T2 và bà L thuê lại nhà và đất nêu trên cho đến khi nào ông V, bà Đ mất (chết) thì mới giao nhà đất cho ông K.

Năm 2019, ông T2 ly hôn với bà Võ Thị Ngọc L nhưng thực tế vợ chồng ông T2 vẫn sống chung với nhau, cùng nhau chăm sóc cha mẹ. Ông V cho rằng ông T2 vi phạm nội dung cam kết theo giấy cam kết ngày 29/7/2016 là không đúng, vì:

Hiện tại, ông T2 vẫn chăm sóc, phụng dưỡng cha mẹ, do tính chất công việc nên không thể nào có mặt ở nhà để chăm sóc, hàng tháng ông T2 vẫn gửi tiền về để lo chi phí sinh hoạt cho cha mẹ. Tuy ông T2 chuyển nhượng đất cho người khác nhưng ông T2 đã thỏa thuận thuê lại nhà và đất để đảm bảo cuộc sống cho cha mẹ.

Do ông V bị các anh chị em khác tác động, xúi giục nên ông V cho rằng ông T2 vi phạm nội dung cam kết. Ngày 17/12/2021, các con riêng của ông V và vợ trước của ông V đến nhà đuổi mẹ ruột (bà Đ) và vợ con của ông T2 ra khỏi nhà và đánh gây thương tích, không cho vợ chồng ông T2, bà Đ vào nhà chứ không phải ông T2 bỏ mặc không chăm sóc cha mẹ như lời trình bày của ông V.

Qua các yêu cầu khởi kiện của ông V thì ông T2 không đồng ý.

Bị đơn bà Võ Thị Ngọc L có lời trình bày ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

Bà là vợ của ông Phan Thanh T2, đã ly hôn vào năm 2019 nhưng hiện tại

vẫn còn chung sống với nhau. Sau khi cưới, bà sống bên gia đình chồng, bà và ông T2 cùng nhau chăm sóc cha mẹ chồng (ông V, bà Đ) cho đến nay.

Ngày 27/9/2016, cha mẹ ruột ông T2 có tặng cho riêng ông T2 quyền sử dụng đất thửa đất số 36, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.227,2m² loại đất ở tại nông thôn cùng tài sản trên đất là căn nhà cấp 04 diện tích 174m² tọa lạc tại ấp Bình Đ, xã Bình T, huyện Tân T, tỉnh Long An. Với điều kiện “...Ông T2, bà L có trách nhiệm phụng dưỡng và cho ông V, bà Đ ở lại ngôi nhà này đến cuối đời, không được đuổi ông, bà ra khỏi nhà...” theo giấy cam kết ngày 27/9/2016.

Ngày 17/12/2021, các con riêng của ông V và vợ trước của ông V là ông Phan Văn T1, bà Hòa, bà Phượng xông vô nhà đánh đuổi bà, bà Đ ra khỏi căn nhà và gây thương tích cho bà và bà Đ trong lúc ông T2 vắng nhà. Khóa trái cửa không cho bà L, ông T2, bà Đ vào nhà chứ không phải ông T2 bỏ mặt cha mẹ không chăm sóc như lời trình bày của ông V. Ông T2 chạy xe nhưng vẫn chu cấp tiền hàng tháng để chăm lo cho ông V, bà Đ.

Vụ việc xảy ra ngày 17/12/2021, có Công an xã lại lập biên bản, bà bị gãy ngón tay đến giờ còn tật, còn bà Đ nhập viện hơn cả tháng mới bình phục. Hiện tại, bà L và bà Đ đang ở trọ tại ấp Bình Hòa, xã Bình Trinh Đông, huyện Tân T, tỉnh Long An, không thể trở về nhà vì các con dòng trước của ông V cản trở.

Việc ông T2 bán đất cho ông Võ Nguyên K là do ông T2 gây tai nạn nên mới bán nhà đất để bồi thường. Khi mua đất thì ông K có đến xem nhà đất, ông V, bà Đ đều biết, ông K không biết đất đang tranh chấp. Ông K đã giao tiền đủ cho ông T2 với số tiền 3.500.000.000 đồng.

Nay ông V khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký kết giữa ông Phan Văn V, bà Hồ Thị Đ với ông Phan Thanh T2 được Văn phòng công chứng Nguyễn Long A công chứng ngày 29/7/2016, số công chứng 1971/2016; Quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.227,2m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp Bình Đ, xã Bình T, huyện Tân T, tỉnh Long An và căn nhà cấp 4, diện tích xây dựng là 174m², bà không có ý kiến gì. Tài sản là của ông T2 nên ông T2 tự quyết định. Bà không có ý kiến hay tranh chấp gì nhưng việc ông V khởi kiện là hoàn toàn không đúng do các con trước của ông V xúi giục.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Đ có lời trình bày ý kiến như sau:

Bà là vợ của ông Phan Văn V. Ngày 29/7/2016, bà và ông V có ký hợp đồng tặng cho riêng ông T2 quyền sử dụng đất thửa đất số 36, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.227,2m² loại đất ở tại nông thôn cùng tài sản trên đất là căn nhà cấp 04 diện tích 174m² tọa lạc tại ấp Bình Đ, xã Bình T, huyện Tân T, tỉnh Long An. Với điều kiện “...Ông T2, bà L có trách nhiệm phụng dưỡng và cho ông V, bà Đ ở lại ngôi nhà này đến cuối đời, không được đuổi ông, bà ra khỏi nhà...” theo giấy cam kết ngày 27/9/2016.

Sau khi tặng cho quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông T2, bà L vẫn thực hiện tốt nghĩa vụ chăm sóc cha mẹ. Năm 2019, ông T2 ly hôn với bà L nhưng hiện tại vẫn còn chung sống với nhau, cùng nhau chăm sóc cha mẹ cho đến nay.

Ngày 17/12/2021, các con riêng của ông V và vợ trước của ông V là ông Phan Văn T1, bà Hòa, bà Phượng xông vô nhà đánh đuổi bà, bà L ra khỏi căn nhà và gây thương tích cho bà và bà L trong lúc ông T2 vắng nhà; khóa trái cửa không cho vợ con ông T2, bà Đ vào nhà chứ ông T2 không có bỏ mặt cha mẹ, không chăm sóc như lời trình bày của ông V.

Vụ việc xảy ra ngày 17/12/2021, có Công an xã lại lập biên bản, bà L bị gãy ngón tay, còn bà nhập viện hơn cả tháng mới bình phục. Hiện tại, bà L và bà đang ở trọ tại ấp Bình Hòa, xã Bình Trinh Đông, huyện Tân T, tỉnh Long An không trở về nhà do các con dòng trước của ông V cản trở không cho về.

Bà có biết việc ông T2 bán đất cho ông Võ Nguyên K, ông K có đến xem nhà đất, ông K không biết đất đang tranh chấp. Bà nghe ông T2 nói lại ông K đã giao tiền đủ nhưng không biết số tiền bao nhiêu.

Nay ông V khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký kết giữa bà, ông V với ông Phan Thanh T2 được Văn phòng công chứng Nguyễn Long A công chứng ngày 29/7/2016, số công chứng 1971/2016; Quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.227,2m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp Bình Đ, xã Bình T, huyện Tân T, tỉnh Long An và căn nhà cấp 4, diện tích xây dựng là 174m², bà không có ý kiến hay tranh chấp gì.

Sự việc xảy ra là do các con trước của ông V xúi giục, từ trước đến nay vợ chồng ông T2, bà L vẫn thực hiện tốt nghĩa vụ phụng dưỡng, chăm sóc cha mẹ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Nguyên K do bà Trần Thị Kim P đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 25/11/2021, ông T2 ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở với ông Võ Nguyên K, tại Văn phòng Công chứng Võ Minh T chuyển quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.227,2m² loại đất ở tại nông thôn cùng tài sản trên đất là căn nhà cấp 04 diện tích 174m² cho ông K với giá 3.500.000.000 đồng. Ông K đã giao tiền đủ cho ông T2, khi mua đất ông K có xuống xem đất, ông V, bà Đ đều biết. Đồng thời ngày 10/12/2021, giữa ông T2 và ông K có ký kết hợp đồng thuê nhà, theo thỏa thuận ông K đồng ý cho ông T2 thuê lại nhà và đất nêu trên cho đến khi nào ông V và bà Đ (chết) thì mới giao nhà đất cho ông K. Ông K không biết quyền sử dụng đất và nhà nêu trên đang tranh chấp, khi nhận được thông báo về việc thụ lý vụ án của Tòa án thì ông K mới biết.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà nêu trên là hoàn toàn đúng quy định pháp luật. Nay ông Phan Văn V khởi kiện, yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất giữa ông Phan Thanh T2 với ông Võ Nguyên K được Văn phòng công chứng Võ Minh T công chứng ngày 25/11/2021 vô hiệu và hủy chính lý biên động

sang tên cho ông Võ Nguyên K vào ngày 09/12/2021 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Phan Văn V; ông K không đồng ý, vì hợp đồng được công chứng đúng theo quy định pháp luật, ông K nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngay tình. Nếu Tòa án tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên thì ông K đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Nguyễn Long A do ông Nguyễn Long A là người đại diện có đơn yêu cầu vắng mặt nhưng có lời trình bày ý kiến:

Ngày 29/7/2016, Văn phòng Công chứng Nguyễn Long A chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được ký kết giữa ông Phan Văn V, bà Hồ Thị Đ với ông Phan Thanh T2, số chứng thực 130/2016, Quyền số: 01/SCT/CK, đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.227,2m² loại đất ở tại nông thôn cùng tài sản trên đất là căn nhà cấp 04 diện tích 174m² tọa lạc tại ấp Bình Đ, xã Bình T, huyện Tân T, tỉnh Long An là hoàn toàn đúng quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Võ Minh T do ông Võ Minh T là người đại diện có đơn yêu cầu vắng mặt nhưng có lời trình bày ý kiến:

Việc Văn phòng Công chứng Võ Minh T chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 25/11/2021, số công chứng 8159, Quyền số: 08/2021TP/CC-SCC/HĐGD, giữa ông Phan Thanh T2 và ông Võ Nguyên K đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.227,2m² loại đất ở tại nông thôn cùng tài sản trên đất là căn nhà cấp 04 diện tích 174m² tọa lạc tại ấp Bình Đ, xã Bình T, huyện Tân T, tỉnh Long An là hoàn toàn đúng quy định pháp luật. Nay ông Phan Văn V khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng công chứng trên vô hiệu, Văn phòng Công chứng Võ Minh T đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thảo N có đơn yêu cầu vắng mặt nhưng có bản tự khai như sau:

Bà là vợ của ông Võ Nguyên K. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất được ký kết giữa ông Phan Văn Tuấn với ông K được Văn phòng công chứng Võ Minh T công chứng ngày 25/11/2021 thì đây là việc mua bán giữa chồng bà với ông T2 theo đúng quy định của pháp luật. Nay ông V yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng nêu trên là vô hiệu thì bà không đồng ý. Vụ kiện này để chồng bà giải quyết với ông T2 và ông V. Bà không có yêu cầu gì trong vụ án này.

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 32/2021/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân T đã căn cứ Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 159, Điều 177,

Điều 179, Điều 227, Điều 228, Điều 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2005 (tương ứng Điều 462 của Bộ luật dân sự năm 2015); khoản 2 Điều 33, Điều 500, Điều 502 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167, Điều 188 của Luật đất đai năm 2013; Điều 6, Điều 26 của 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn V về việc yêu cầu hủy yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký kết giữa ông Phan Văn V, bà Hồ Thị Đ với ông Phan Thanh T2, do Văn phòng Công chứng Nguyễn Long A công chứng ngày 29/7/2016, số công chứng 130/2016, Quyền số: 01/SCT/CK, đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.227,2m² loại đất ở tại nông thôn cùng tài sản trên đất là căn nhà cấp 04 diện tích 174m² tọa lạc tại ấp Bình Đ, xã Bình T, huyện Tân T, tỉnh Long đối với ông Phan Thanh T2.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn V về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất giữa ông Phan Thanh T2 với ông Võ Nguyên K do Văn phòng công chứng Võ Minh T công chứng ngày 25/11/2021, số công chứng 8159, quyền số 08/2021TP/CC-SCC/HĐGD và yêu cầu hủy chỉnh lý biến động sang tên cho ông Võ Nguyên K vào ngày 09/12/2021 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Phan Văn V đứng tên số BP 101855.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc là 11.500.000 đồng (Mười một triệu năm trăm nghìn đồng): Buộc ông Phan Văn V phải chịu và đã nộp xong.

4. Về án phí: Ông Phan Văn V được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền, thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật,

Ngày 01/6/2022, nguyên đơn ông Phan Văn V do ông Phan Văn T1 đại diện theo ủy quyền kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn do ông Phan Văn V do ông Phan Văn T1 đại diện theo ủy quyền trình bày nội dung kháng cáo: Trước đây ông sống tại nhà và đất này. Sau này ông V cất lại nhà mới như hiện nay và ở cùng với bà Đ, vợ chồng ông T2. Năm 2016, ông V chia đất cho các con mỗi người một phần; riêng nhà và đất này gia đình thống nhất ông V để lại làm nhà thờ nhưng ông T2 bán cho người khác là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Nguyễn Quang H là người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Thanh T2 trình bày: Ông V đã chia đất cho các con trong đó ông T2 cũng được cho nhà và đất như các anh chị em còn lại. Nay ông V nghe lời các con khác đi khỏi kiện là không phù hợp. Việc ông V tặng cho nhà và đất hoàn toàn toàn tự nguyện. Ông T2 không vi phạm điều kiện tặng cho, hiện tại ông V vẫn ở tại căn này.

Bà Trần Thị Kim P trình bày: Khi nhận chuyển nhượng nhà và đất, nhiều lần ông K đến xem đất khi đó có mặt ông V, ông V cũng đồng ý không có ý kiến tranh chấp gì. Ông K vẫn đồng ý cho ông V ở hết đời, đề nghị không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Ông Lê Trung Tr là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu ý kiến: Năm 1983, ông Phan Văn V chung sống với bà Hồ Thị Đ. Quá trình chung sống, vào ngày 29/7/2016, ông V và bà Đ có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là thửa đất số 36, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.227,2m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp Bình Đ, xã Bình T, huyện Tân T, tỉnh Long An và căn nhà cấp 4, diện tích xây dựng là 174m² cho ông Phan Văn Tuấn có điều kiện là “...Ông T2, bà L có trách nhiệm phụng dưỡng và cho ông V, bà Đ ở lại ngôi nhà này đến cuối đời, không được đuổi ông, bà ra khỏi nhà...”. Khi ông V chia đất cho các con thì các con thống nhất nhà và đất này ông V cho ông T2 dùng để làm nhà thờ. Mà việc tặng cho nhà và đất này ảnh hưởng đến quyền lợi vợ trước (đã chết) của ông V và các con với vợ trước của ông V. Do đó, đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

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 các đương sự trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung: Ngày 29/7/2016, giữa ông Phan Văn V, bà Hồ Thị Đ với ông Phan Thanh T2 đã xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.227,2m² loại đất ở tại nông thôn cùng tài sản trên đất là căn nhà cấp 04 diện tích 174m² tọa lạc tại ấp Bình Đ, xã Bình T, huyện Tân T, tỉnh Long An được Văn phòng Công chứng Nguyễn Long A công chứng số công chứng 130/2016, Quyền số: 01/SCT/CK. Kèm theo cam kết của ông T2, bà L cùng ngày 29/7/2016 là hợp đồng tặng cho có điều kiện.

Thấy rằng, quá trình sống chung với ông V, bà Đ thì vợ chồng ông T2, bà L là người trực tiếp chăm sóc, phụng dưỡng đến nay ông V vẫn mạnh khỏe. Ông T2 và bà L dù năm 2019 đã ly hôn nhưng thực tế vẫn sống chung để lo cho 02 con chung và phụng dưỡng ông V và bà Đ. Điều này cũng được bà Đ thừa nhận. Trong cam kết ngày 29/7/2016, cũng không có thỏa thuận là ông T2 không được bán nhà và đất nêu trên nên việc ông T2 bán nhà và đất là không vi phạm thỏa thuận cam kết này. Mặt khác, sau khi bán nhà và đất này, ông T2 cũng có ký thỏa thuận thuê nhà và đất này lại từ ông Võ Nguyên K để cho ông V và bà Đ có thể sống đến cuối đời, tiện cho việc chăm sóc, phụng dưỡng. Tại phiên tòa, đại diện của ông K cũng thống nhất có việc thỏa thuận này. Do đó, ông T2 hoàn toàn không vi phạm cam

kết ngày 29/7/2016 như lời trình bày của nguyên đơn. Mặt khác, tại phiên tòa, ông T1 xác định trước đây ông V đã có chia đất cho các con mỗi người một phần. Ông T2 được ông V cho nhà và đất này thì các anh chị em trong gia đình đều biết nhưng không ai có ý kiến gì. Nay ông T1 cho rằng việc cho nhà và đất cho ông T2 không đúng quy định là không phù hợp. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm theo khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Văn V do ông Phan Văn T1 đại diện 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 việc vắng mặt của đương sự: Ông Võ Minh T đại diện cho Văn phòng công chứng Võ Minh T, ông Nguyễn Long A đại diện cho Văn phòng công chứng Nguyễn Long A, bà Hồ Thị Đ, bà Võ Thị Ngọc L và bà Trần Thảo N có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Ông Phan Văn V khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy chính lý biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Phan Thanh T2. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các đương sự còn lại không kháng cáo. Viện kiểm sát không kháng nghị. Căn cứ Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xem xét trong phạm vi liên quan đến nội dung kháng cáo của đương sự.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Văn V do ông Phan Văn Tuấn đại diện theo ủy quyền, thấy rằng:

[3.1] Về phần trình bày của đương sự:

Các đương sự trình bày thống nhất thửa đất số 36, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.227,2m² loại đất ở tại nông thôn cùng tài sản trên đất là căn nhà cấp 04, diện tích 174m² tọa lạc tại ấp Bình Đ, xã Bình T, huyện Tân T, tỉnh Long An là của ông Phan Văn V được Ủy ban nhân dân huyện Tân T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà vào ngày 07/10/2013. Ngày 29/7/2016, vợ chồng ông Phan Văn V, bà Hồ Thị Đ ký hợp đồng tặng cho nhà và đất nêu trên cho con trai là ông Phan Thanh T2.

Tuy nhiên, các bên không thống nhất mục đích tặng cho. Ông Phan Văn V cho rằng ông T2 đã vi phạm điều kiện tặng cho nhà và đất, ông T2 cam kết phải cho ông V, bà Đ sống tại nhà đất này đến hết đời, nhưng sau đó ông T2 bán nhà và đất cho người khác. Ông Phan Thanh T2 do ông Nguyễn Quang H đại diện trình bày, do ông T2 khó khăn trong làm ăn nên phải bán nhà và đất để trả nợ. Ông T2 có bàn với gia đình ông sẽ bán nhà và đất, khi đó ông V, bà Đ sống cùng nhà không có ý kiến phản đối gì. Mặc dù ông T2 bán nhà và đất cho người khác nhưng

ông T2 và bên mua đã thỏa thuận ông T2 thuê lại nhà đất này cho ông V, bà Đ sống hết đời. Từ khi bán nhà đất đến nay ông V vẫn sống trong nhà này. Ông T2 đã thực hiện đúng như cam kết nhưng ông V nghe lời những người con riêng nên khởi kiện ông, các con riêng của ông V đã đánh đuổi bà Đ, vợ và các con của ông T2 ra khỏi nhà.

[3.2] Đánh giá chứng cứ:

[3.2.1] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được xác lập giữa ông Phan Văn V, bà Hồ Thị Đ với ông Phan Thanh T2, do Văn phòng Công chứng Nguyễn Long A công chứng ngày 29/7/2016, số công chứng 130/2016, Quyền số: 01/SCT/CK, đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.227,2m² loại đất ở tại nông thôn cùng tài sản trên đất là căn nhà cấp 04 diện tích 174m² tọa lạc tại ấp Bình Đ, xã Bình T, huyện Tân T, tỉnh Long An, thấy rằng:

Nội dung của hợp đồng tặng cho nhà và tài sản trên đất không có thỏa thuận điều kiện tặng cho. Tuy nhiên, cùng ngày 19/7/2016, ông T2, bà L có ký giấy cam kết riêng với nội dung: “...Ông T2, bà L có trách nhiệm phụng dưỡng và cho ông V, bà Đ ở lại ngôi nhà này đến cuối đời, không được đuổi ông, bà ra khỏi nhà...”. Do đó, đủ căn cứ xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký kết giữa ông Phan Văn V, bà Hồ Thị Đ với ông Phan Thanh T2, do Văn phòng Công chứng Nguyễn Long A công chứng ngày 29/7/2016, số công chứng 130/2016, Quyền số: 01/SCT/CK là hợp đồng tặng cho có điều kiện theo quy định tại Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2005 (tương ứng Điều 462 của Bộ luật dân sự năm 2015) và Án lệ số 14/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14/12/2017.

Như vậy, điều kiện tặng cho trong trường hợp này gồm hai vấn đề: Thứ nhất là ông T2, bà L có trách nhiệm phụng dưỡng ông V, bà Đ; thứ hai là ông T2, bà L phải cho ông V, bà Đ ở lại ngôi nhà này đến cuối đời, không được đuổi ông, bà ra khỏi nhà. Trong trường hợp ông T2, bà L vi phạm hai điều kiện tặng cho này thì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất sẽ bị vô hiệu.

Ông V cho rằng ông T2 và bà L đã không quan tâm chăm sóc, phụng dưỡng ông V mà đã bán nhà đất nêu trên, không cho ông V ở lại trong nhà là đã vi phạm thỏa thuận trong giấy cam kết ngày 29/7/2016, thấy rằng: Theo giấy cam kết ngày 29/7/2016 của ông T2 và bà L, chỉ thỏa thuận điều kiện tặng cho là “ông T2, bà L có trách nhiệm phụng dưỡng và cho ông V, bà Đ ở lại ngôi nhà này đến cuối đời, không được đuổi ông, bà ra khỏi nhà”. Nội dung điều kiện tặng cho hoàn toàn không có thỏa thuận là ông T2, bà L không được bán nhà và đất là thửa đất số 36, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.227,2m² loại đất ở tại nông thôn cùng tài sản trên đất là căn nhà cấp 04 diện tích 174m² trên đất. Do đó, việc ông T2 bán nhà và đất nêu trên cho ông Võ Nguyên K là không vi phạm cam kết ngày 29/7/2016. Nguyên đơn cũng thừa nhận là việc chăm sóc ông V, bà Đ là do vợ chồng ông T2, bà L trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng, những người con khác của ông V đã được ông V cho đất và ở riêng. Quá trình chăm sóc, phụng dưỡng của ông T2, bà L thì ông V không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho rằng ông T2, bà L chăm sóc

không tốt, bỏ bê, không quan tâm hay quá trình chăm sóc, phụng dưỡng làm cho sức khỏe ông V yếu hơn.

Ngoài ra, tuy ông T2 chuyển nhượng nhà và đất cho ông Võ Nguyên K vào ngày 25/11/2021 nhưng ngày 10/12/2021 thì ông T2, bà L có thỏa thuận với ông K để thuê lại nhà và đất nêu trên cho ông V, bà Đ ở đến khi chết để tiện chăm sóc, phụng dưỡng cho thấy ý chí của ông T2, bà L vẫn muốn chăm sóc, phụng dưỡng ông V, bà Đ để làm tròn bổn phận làm con. Như vậy, điều kiện nhận tặng cho là để ông V ở trong căn nhà này đến cuối đời vẫn được đảm bảo. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông K, đại diện theo ủy quyền của ông K cũng thừa nhận và đồng ý tạo điều kiện cho ông T2 và bà L chăm sóc phụng dưỡng ông V, bà Đ. Hiện tại, ông V vẫn sinh sống trên nhà, đất nêu trên và sức khỏe vẫn tốt. Ông V cho rằng ông T2, bà L cùng nhiều người khác có gây áp lực buộc ông V ra khỏi nhà để ông T2 giao đất cho người khác nhưng lại không có chứng cứ gì chứng minh.

Từ những phân tích nêu trên, ông T2, bà L không vi phạm cam kết ngày 29/7/2016 nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký kết giữa ông Phan Văn V, bà Hồ Thị Đ với ông Phan Thanh T2, do Văn phòng Công chứng Nguyễn Long A công chứng ngày 29/7/2016, số công chứng 130/2016, Quyền số: 01/SCT/CK, đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.227,2m² loại đất ở tại nông thôn cùng tài sản trên đất là căn nhà cấp 04 diện tích 174m² tọa lạc tại ấp Bình Đ, xã Bình T, huyện Tân T, tỉnh Long An là không có căn cứ để chấp nhận.

[3.2.2] Xét yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất giữa ông Phan Thanh T2 với ông Võ Nguyên K do Văn phòng công chứng Võ Minh T công chứng vào ngày 25/11/2021, số công chứng 8159, quyền số 08/2021TP/CC-SCC/HĐGD và yêu cầu hủy chỉnh lý biên động sang tên cho ông Võ Nguyên K vào ngày 09/12/2021 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 101855, thấy rằng:

Thời điểm chuyển nhượng nhà và đất giữa ông Phan Thanh T2 và ông Võ Nguyên K thì ông T2 là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà. Khi giao dịch mua bán nhà và đất này, ông T2 thừa nhận ông K đã nhiều lần xuống nhà và đất để xem trước khi mua khi đó có mặt bà L, bà Đ và ông V ở nhà nhưng không ai tranh chấp. Ông T2 là chủ sở hữu hợp pháp nhà và đất nên ông T2 có toàn quyền định đoạt nhà và đất này. Thỏa thuận điều kiện nhận tặng cho cũng không có nội dung nào thể hiện ông T2 không được chuyển nhượng nhà và đất này cho người khác. Do đó, việc ông T2 định đoạt tài sản bằng cách chuyển nhượng cho ông K là hoàn toàn đúng quy định pháp luật.

Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất số 36 và căn nhà nêu trên thì ông K đã làm thủ tục đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân T chỉnh lý sang tên quyền sử dụng thửa đất số 36 và quyền sở hữu nhà ở cho Kha vào ngày 09/12/2021. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được xác lập giữa ông Phan Thanh T2 và ông Võ Nguyên K ngày 25/11/2021 là hoàn toàn tự nguyện, được công chứng vào ngày 25/11/2021 là đúng trình tự, thủ

tục theo quy định tại Điều 167, Điều 188 của Luật đất đai năm 2013 và đúng theo quy định tại Điều 117, Điều 500, Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015. Các bên đã giao nhận tiền đủ và đã có việc giao nhận nhà và đất thông qua biên bản bàn giao nhà đất ngày 25/11/2021 được ký kết giữa ông T2, bà L với ông K. Ông K là người nhận chuyển nhượng đất ngay tình nên cần được pháp luật bảo vệ theo quy định tại Điều 133 Bộ luật dân sự nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Ông V do ông T1 đại diện kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh làm thay đổi nội dung vụ án nên không chấp nhận kháng cáo của ông V. Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa là có căn cứ chấp nhận toàn bộ.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Văn V được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Văn V do ông Phan Văn T1 đại diện theo ủy quyền.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 32/2021/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân T, tỉnh Long An.

Căn cứ Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 159, Điều 177, Điều 179, Điều 227, Điều 228, Điều 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2005 (tương ứng Điều 462 của Bộ luật dân sự năm 2015); khoản 2 Điều 33, Điều 500, Điều 502 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167, Điều 188 của Luật đất đai năm 2013; Điều 6, Điều 26 của 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn V về việc yêu cầu hủy yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký kết giữa ông Phan Văn V, bà Hồ Thị Đ với ông Phan Thanh T2, do Văn phòng Công chứng Nguyễn Long A công chứng ngày 29/7/2016, số công chứng 130/2016, Quyền số: 01/SCT/CK, đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.227,2m² loại đất ở tại nông thôn cùng tài sản trên đất là căn nhà cấp 04 diện tích 174m² tọa lạc tại ấp Bình Đ, xã Bình T, huyện Tân T, tỉnh Long An đối với ông Phan Thanh T2.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn V về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản

khắc gắn liền với đất giữa ông Phan Thanh T2 với ông Võ Nguyên K do Văn phòng công chứng Võ Minh T công chứng ngày 25/11/2021, số công chứng 8159, quyền số 08/2021TP/CC-SCC/HĐGD và yêu cầu hủy chỉnh lý biến động sang tên cho ông Võ Nguyên K vào ngày 09/12/2021 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Phan Văn V đứng tên số BP 101855.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc là 11.500.000 đồng (mười một triệu năm trăm nghìn đồng): Buộc ông Phan Văn V phải chịu toàn bộ và đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Văn V được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

5. 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.

6. 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 Tân T;
- Chi cục THADS huyện Tân T;
- 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