

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 240/2023/DS-PT

Ngày: 25/5/2023

*“V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất”.*

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

- Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Tăng
Ông Sỹ Danh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Mai – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Tuyết Trinh - Kiểm sát viên.

Ngày 25/5/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 135/2023/TLPT-DS ngày 05 tháng 4 năm 2023 *“Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 08 tháng 4 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Tháp Mười bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 213/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Nguyễn Thanh T, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Ấp F, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn*: Trần Minh T1, sinh năm 1973

Địa chỉ: Tổ A, khóm B, phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

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

Bùi Thị C, sinh năm 1979

Trần Ngọc Minh T2, sinh năm 2000

Cùng địa chỉ: Số A, Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Võ Thị Kim T3, sinh năm 1985

Địa chỉ: Ấp F, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp

Văn phòng Công chứng huyện T

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H, Trưởng Văn phòng.

Địa chỉ: Khóm C, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp

Ủy ban nhân dân huyện T

Đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Q, Chức vụ: Chủ tịch Huyện.

Địa chỉ: Khóm C, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Người kháng cáo là Trần Minh T1 là bị đơn của vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn Nguyễn Thanh T (ủy quyền cho Dương Nhật Đ) trình bày:

Nguyên vào ngày 09/8/2018 (dương lịch) anh Trần Minh T1 có kêu bán cho anh T phần đất có chiều ngang 7.1m chiều dài 24m, diện tích 170.4m², thuộc một phần thửa 2018, 2019, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp F, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp với giá 470.000.000đồng (có hợp đồng mua bán). Anh T1 có nhận cọc của anh số tiền là 70.000.000đồng.

Lúc này anh T1 giao đất cho anh T canh tác và cất nhà để ở đến ngày 30/12/2019 anh T1 yêu cầu nhận thêm tiền cọc là 200.000.000đồng. Như vậy tổng cộng anh T1 nhận của anh T số tiền là 270.000.000 đồng. Còn lại số tiền 200.000.000 đồng khi nào thủ tục sang tên xong thì anh T sẽ trả hết cho anh T1. Trong thời gian phần đất trên đang được thi hành án thụ lý chia đất vì anh T1 và vợ anh T1 chia tài sản chung khi ly hôn nên anh phải chờ thủ tục tách quyền sử dụng đất của anh T1 tại Thi hành án xong.

Đến nay thủ tục tách quyền sử dụng đất của anh T1 tại Thi hành án đã hoàn thành nhưng anh T1 lại trốn tránh anh T không tách quyền sử dụng đất cho anh Thảo và anh T được biết là anh T1 còn kêu bán phần đất trên cho người khác.

Ngày 11/4/2020, anh T1 và chị Cẩm làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên cho Trần Ngọc M Trang diện tích 70,8m², thuộc thửa 154 và diện tích 99.9m² thuộc thửa 155, cùng tờ bản đồ số 22, tọa lạc ấp F, xã T, huyện T, Đồng Tháp (thửa đất cũ chưa được cấp đổi chính quy là 2018 và 2019) là phần đất anh T1 đã bán cho anh T.

Nay, anh T yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 11/4/2020 giữa anh Trần Minh T1, chị Bùi Thị C với Trần Ngọc Minh T2 theo hợp đồng công chứng số 0861/2020/CCTM, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng C với diện tích 70.8m², thuộc thửa 154, loại đất trồng cây lâu năm và diện tích 99.9m² thuộc thửa 155, loại đất ở nông thôn, cùng tờ bản đồ số 22, tọa lạc ấp F, xã T, huyện T, Đồng Tháp.

- Buộc anh Trần Minh T1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với anh T tại phần đất có chiều ngang 7.1m chiều dài 24m, diện tích 170.4m², thuộc một phần thửa 2018, 2019, tờ bản đồ số 02. Đất tọa lạc tại ấp F, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp cho anh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh T đồng ý trả cho anh T1 số tiền 200.000.000 đồng còn lại của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Theo biên bản lấy lời khai ngày 10 tháng 3 năm 2022 anh Trần Minh T1 trình bày: Chị Bùi Thị C là vợ của anh và Trần Ngọc M T2 là con của anh với chị C, anh và chị C đã được Tòa án giải quyết ly hôn và chia tài sản chung năm 2017. Năm 2017 Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười giải quyết phần tài sản chung giữa anh và chị Bùi Thị C phần đất tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp; tài sản chung được chia làm ba phần: Anh một phần, chị C một phần và Trần Ngọc M Trang một phần. Theo quyết định của Tòa án thì phần đất đã được cơ quan thi hành án dân sự huyện T đã thi hành xong; theo đó anh, chị C và T2 đã đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hiện anh đang đứng tên diện tích 70.8m², thuộc thửa 154, loại đất trồng cây lâu năm và diện tích 99.9m² thuộc thửa 155, loại đất ở nông thôn, cùng tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc ấp F, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp; hiện anh đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/4/2020. Anh thừa nhận giữa anh và anh T có thỏa thuận việc mua bán đất với nhau là phần đất hiện anh T tranh chấp với anh, với giá chuyển nhượng là 470 triệu đồng, anh đã nhận số tiền của anh T tổng cộng là 270 triệu đồng, còn lại 200 triệu đồng anh T chưa giao, hiện nay phần

đất anh bán cho anh T thì anh T đã nhận đất và đã sử dụng đất. Ngoài ra, anh T1 còn trình bày, phần đất mà anh bán cho anh T mà hiện nay đang tranh chấp là đất của riêng anh vì đã được Tòa án chia bằng bản án của Tòa, chị C và con anh là T2 không có liên quan đến phần đất này; đối với hợp đồng mua bán đất với anh T, nếu anh T đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng, thì anh T1 bán lại cho anh T theo giá thị trường hiện nay là khoảng 1 tỷ 900 triệu đồng, nếu anh T không muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng thì anh T1 trả lại số tiền đã nhận của anh T là 270 triệu đồng. Lý do anh làm hợp đồng tặng cho phần đất mà đã chuyển nhượng cho anh T cho con gái tên Trần Ngọc Minh T2, vì lúc đó anh không muốn bán đất cho anh T nữa. Ngoài ra, anh T1 còn trình bày, tại thời điểm thực hiện hợp đồng mua bán đất giữa anh và anh T thì giá mua bán thỏa thuận giữa hai bên là 470 triệu đồng là đúng với giá mua bán theo thị trường tại thời điểm đó, nhưng hiện nay thì giá cao hơn.

- Theo tờ tự khai, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Bùi Thị C trình bày: Trước đây chị và anh T1 là vợ chồng với nhau; sau đó có làm đơn yêu cầu ly hôn, chia tài sản tại Tòa án huyện T và được Tòa án thụ lý giải quyết cho ly hôn, chia tài sản chung.

Theo quyết định của Tòa án thì các thửa đất số 154 và thửa đất số 155, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại ấp F, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, chia cho anh Trần Minh T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc mua bán đất giữa anh T1 và anh T, chị không biết về việc này. Chị chỉ biết ngày 11/04/2020 anh T1 có đến Văn phòng C thực hiện hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất cho con chị là Trần Ngọc M Trang theo hợp đồng công chứng số 0861/2020/CCTM, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD của VPCC Tháp Mười đối với thửa đất số 154 và thửa đất số 155, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại ấp F, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Theo yêu cầu khởi kiện của anh T thì chị không đồng ý, vì con chị là Trần Ngọc M T2 nhận quyền sử dụng đất từ anh T1 tặng cho là hoàn toàn phù hợp với quy định pháp luật.

Chị đồng ý cùng anh T1 trả lại số tiền cọc 270.000.000 đồng cho anh T, không đồng ý trả lãi.

- Theo tờ tự khai, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Trần Ngọc Minh T2 trình bày: Chị là con của ông T1 và bà C, trước đây cha mẹ chị ly hôn và có chia tài sản chung với nhau. Sau đó ba chị

là ông T1 có tặng cho chị thừa đất số 154 và thửa đất số 155, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại ấp F, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ ba chị cho chị là đúng quy định pháp luật.

Theo yêu cầu khởi kiện của ông T thì chị không đồng ý, bởi việc mua bán giữa ba chị và ông T chị không hay biết. Nay chị T2 yêu cầu Tòa án giải quyết tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa chị T2 với ông T1 và bà C đã ký vào ngày 11/4/2020 thửa 154, thửa 155, cùng tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại ấp F, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Theo tờ tự khai, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Võ Thị Kim T3 trình bày: Thống nhất theo ý kiến của anh Nguyễn Thanh T, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng huyện T, trình bày: Ngày 11/04/2020 anh T1, chị C có đến Văn phòng C thực hiện hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất cho Trần Ngọc M Trang theo hợp đồng công chứng số 0861/2020/CCTM, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD của VPCC Tháp Mười đối với thửa đất số 154 và thửa đất số 155, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại ấp F, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Văn phòng công chứng huyện T không có ý kiến và xin được vắng mặt các phiên hòa giải, xét xử của Tòa án nhân dân các cấp. Văn phòng công chứng huyện T sẽ thực hiện kết quả giải quyết vụ kiện của Tòa án nhân dân, khi có quyết định hoặc bản án có hiệu lực pháp luật.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T trình bày: Không có ý kiến và xin được vắng mặt các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử của Tòa án nhân dân. Ủy ban nhân dân Huyện sẽ thực hiện kết quả giải quyết vụ kiện của Tòa án nhân dân khi có quyết định hoặc bản án có hiệu lực pháp luật.

* Tại quyết định của bản án sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 08/4/2022, Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thanh T.
2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Trần Ngọc Minh T2.
3. Buộc anh Trần Minh T1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với anh Nguyễn Thanh T diện tích 170.7m² (trong đó thửa 154, diện tích

70,8m², đất trồng cây lâu năm; thửa 155, diện tích 99,9m², đất ở tại nông thôn) cùng tờ bản đồ số 22. Trong phạm vi các mốc: M1-M8-M7-M6-M5-M4-M3-M2-M1. Đất tọa lạc tại ấp F, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp cho anh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án huyện Tháp Mười ngày 05/3/2021; Sơ đồ đo đạc ngày 27/10/2021 của Công ty TNHH D).

4. Anh Nguyễn Thanh T đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký và đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 170.7m² (trong đó thửa 154, diện tích 70,8m², đất trồng cây lâu năm; thửa 155, diện tích 99,9m², đất ở tại nông thôn) cùng tờ bản đồ số 22. Trong phạm vi các mốc: M1-M8-M7-M6-M5-M4-M3-M2-M1. Đất tọa lạc tại ấp F, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp cho anh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5. Về chi phí tách bộ sang tên và chi phí kê khai đăng ký quyền sử dụng đất anh Nguyễn Thanh T chịu.

6. Buộc anh Nguyễn Thanh T phải có nghĩa vụ giao số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) cho anh Trần Minh T1.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thi hành xong, thì hàng tháng còn phải chịu lãi bằng 50% mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án đến khi thi hành án xong.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

7.1. Anh Nguyễn Thanh T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 10.000.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 5.300.000 đồng, theo biên lai thu số 0006481, ngày 13/10/2020, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười. Anh Nguyễn Thanh T còn phải nộp tiếp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 4.700.000 đồng.

7.2. Anh Trần Minh T1 phải chịu số tiền là 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

7.3. Chị Trần Ngọc Minh T2 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu số 0007603, ngày 14/3/2022, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười.

8. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Tổng cộng là 3.550.000 đồng, do anh Nguyễn Thanh T đã nộp thanh lý và đã chi xong, nên anh Trần Minh T1 có nghĩa vụ trả lại số tiền 3.550.000 đồng cho anh Nguyễn Thanh T.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/4/2022, anh Trần Minh T1 kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh và anh Nguyễn Thanh T và yêu cầu anh T trả lại cho anh diện tích ngang 7,1m, dài 24m, tổng diện tích 170,7m, tại thửa 154,155, tờ BĐ số 22, anh đồng ý trả cho anh T số tiền là 270.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

+ Anh Trần Minh T1 có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn xét xử và xét đơn kháng cáo của anh.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: Xét kháng cáo của anh Trần Minh T1 là không có căn cứ; nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh T1 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghe ý kiến của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của anh Trần Minh T1 Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất hiện nay các đương sự đang tranh chấp thuộc thửa 154 và thửa 155, hiện do anh T1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/4/2020, là phần đất anh T1 được cấp theo Bản án số 27/2017/HNGĐ-ST, ngày 03/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười đã có hiệu lực pháp luật và đã được thi hành án theo yêu cầu của anh T1.

Anh T1 cũng thừa nhận trước đó vào ngày 09/8/2018 anh đã chuyển nhượng diện tích đất này cho anh T với giá 470.000.000 đồng; việc chuyển nhượng có làm hợp đồng với nhau nhưng không có công chứng, chứng thực do lúc đó anh chưa được cấp quyền sử dụng đất; và theo thỏa thuận, anh T đã giao cho anh 270.000.000

đồng, còn lại 200.000.000 đồng thì khi nào làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho anh T xong thì anh T sẽ giao đủ cho anh T1. Anh T1 cũng thừa nhận anh đã giao toàn bộ diện tích đất trên cho anh T sử dụng, anh T đã san lấp mặt bằng, xây dựng nhà tiền chế để ở và thu mua phế liệu.

Như vậy, mặc dù hợp đồng chuyển nhượng này giữa anh T1 với anh T có vi phạm về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thời điểm chuyển nhượng do lúc đó anh T1 chưa có quyền sử dụng đất hợp pháp; và hợp đồng chuyển nhượng cũng vi phạm về mặt hình thức khi chưa được công chứng, chứng thực, tuy nhiên, tại thời điểm anh T1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với anh T (ngày 09/8/2018) thì Bản án số 27/2017, mà theo đó anh được phân chia phần đất này, đã có hiệu lực thi hành (ngày 06/9/2017) và tại thời điểm phát sinh tranh chấp thì anh T1 đã được cấp quyền sử dụng đất nên vi phạm về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất không còn.

Đối với vi phạm về mặt về mặt hình thức, là hợp đồng chuyển nhượng chưa được công chứng, chứng thực thì việc sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng, anh T đã giao cho anh T1 tổng cộng 270.000.000 đồng, thì anh T1 đã giao toàn bộ diện tích đất cho anh T sử dụng; anh T đã san lấp mặt bằng, xây dựng nhà tiền chế để làm nơi thu mua phế liệu, tức phía anh T1 đã thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của mình theo hợp đồng, nên nay theo yêu cầu của phía anh T thì hợp đồng chuyển nhượng này là có hiệu lực pháp luật, theo quy định tại khoản 2 Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015.

Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử chấp nhận yêu cầu của anh T, tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng mà anh T và anh T1 được giao kết ngày 09/8/2018; và anh T có nghĩa vụ trả số tiền còn lại cho T1 theo như hợp đồng mà hai bên đã giao kết với số tiền là 200.000.000 đồng, đồng thời bác yêu cầu độc lập của chị Trần Ngọc Minh T2 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh T1 với chị đối với diện tích đất này, là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh T1 cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện cũng như yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2] Hội đồng xét xử xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử chấp nhận yêu cầu của anh T, không chấp nhận yêu cầu độc lập của chị T2 như trên là có căn cứ, đúng đường lối giải quyết vụ án; bản án sơ thẩm cũng đã nhận định đầy đủ và chặt

chế đối với từng vấn đề nói trên, nhưng tại phần quyết định của bản án sơ thẩm đã không tuyên nội dung tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh T1, chị C với chị T2 là giao dịch dân sự vô hiệu. Vì vậy, Hội đồng xét xử sửa lại cách tuyên án cho phù hợp.

[3] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật và không có kiến nghị. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Trần Minh T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị trên là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên anh T1 phải chịu án phí phúc thẩm.

[5] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, Điều 148 và khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013; các Điều 129, 500 Bộ luật dân sự năm 2015.

Nghị quyết số 326/2016/NQ-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:

- Không chấp nhận kháng cáo của anh Trần Minh T1.
- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 08/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thanh T.

2. Buộc anh Trần Minh T1 phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với anh Nguyễn Thanh T với diện tích đất

170,7m² (trong đó thửa 154, diện tích 70,8m², đất trồng cây lâu năm; thửa 155, diện tích 99,9m², đất ở tại nông thôn; cùng tờ bản đồ số 22), trong phạm vi các mốc: M1-M8-M7-M6-M5-M4-M3-M2-M1; đất tọa lạc tại ấp F, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (do anh Nguyễn Thanh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

3. Anh Nguyễn Thanh T được tiếp tục sử dụng diện tích đất 170,7m² (trong đó thửa 154, diện tích 70,8m², đất trồng cây lâu năm; thửa 155, diện tích 99,9m², đất ở tại nông thôn; cùng tờ bản đồ số 22), trong phạm vi các mốc: M1-M8-M7-M6-M5-M4-M3-M2-M1; đất tọa lạc tại ấp F, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

(Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án huyện Tháp Mười ngày 05/3/2021; Sơ đồ đo đạc ngày 27/10/2021 của Công ty TNHH D).

- Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai xin cấp quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

4. Về chi phí tách bộ sang tên và chi phí kê khai đăng ký quyền sử dụng đất anh Nguyễn Thanh T chịu.

5. Buộc anh Nguyễn Thanh T phải có nghĩa vụ giao số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) cho anh Trần Minh T1.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thi hành xong, thì hàng tháng còn phải chịu lãi bằng 50% mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án đến khi thi hành án xong.

6. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Trần Ngọc Minh T2 về việc yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa chị với anh Trần Minh T1, chị Bùi Thị C.

7. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 11/04/2020 giữa anh Trần Minh T1, chị Bùi Thị C với chị Trần Ngọc Minh T2 đối với các thửa đất số 154 và 155, cùng tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại ấp F, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, theo Hợp đồng công chứng số 0861/2020/CCTM, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD của VPCC Tháp Mười, là giao dịch dân sự vô hiệu.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

8.1. Anh Nguyễn Thanh T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 10.000.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 5.300.000 đồng, theo biên lai thu số 0006481, ngày 13/10/2020, tại Chi cục Thi hành án dân

sự huyện Tháp Mười. Anh Nguyễn Thanh T còn phải nộp tiếp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 4.700.000 đồng.

8.2. Anh Trần Minh T1 phải chịu số tiền là 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

8.3. Chị Trần Ngọc Minh T2 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng. nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu số 0007603, ngày 14/3/2022, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười.

9. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Tổng cộng là 3.550.000 đồng, do anh Nguyễn Thanh T đã nộp thanh lý và đã chi xong, nên anh Trần Minh T1 có nghĩa vụ trả lại số tiền 3.550.000 đồng cho anh Nguyễn Thanh T.

10. Về án phí phúc thẩm: Anh Trần Minh T1 phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng mà anh đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0007710 ngày 29/4/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tháp Mười (đã nộp xong).

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

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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Phòng GD & KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Tháp Mười;
- Chi cục THADS huyện Tháp Mười;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy