TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2022/DS-PT
Ngày: 07-01-2022
V/v Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, hủy giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở, hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, quyền sở hữu nhà ở.

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: Ông Trần Phước Hội

Các Thẩm phán: Ông Lê Hồng Nước

Ông Phạm Minh Tùng

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Lâm Hồng Diễm – Thư ký Tòa án tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Bạch Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 07/01/2022, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 127/2021/TLPT- DS ngày 30 tháng 6 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, hủy giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở, hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, quyền sở hữu nhà ở.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 36/2021/DS-ST ngày 26/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 246/2021/QĐPT-DS ngày 30 tháng 9 năm 2021 giữa:

1. *Nguyên đơn*:

1.1. Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1965.

1.2. Bà Trần Hồng X, sinh năm 1964.

Cùng địa chỉ: ấp Bình T, xã Hòa A, huyện C, tỉnh A.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của ông T, bà X là anh Mai Ngọc T1, sinh năm 1989; Địa chỉ: Ấp An N, xã Hội A, huyện C, tỉnh An G (theo văn bản ủy quyền ngày 12/8/2020) (Vắng mặt).

- Người đại diện theo ủy quyền của ông T là anh Đặng Văn K, sinh năm 1978; Địa chỉ: khóm Bình L, phường Mỹ B, thành phố L, tỉnh A; Tạm trú: khóm Bình Đ, phường Bình Đ, thành phố L, tỉnh A (theo văn bản ủy quyền ngày 11/5/2021) (Có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Chị Trần Thị Xuân M, sinh năm 1982 (Có đơn xin vắng mặt).

2.2. Anh Mã Hoàng Minh K, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: ấp Hưng N, xã Long H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- Người đại diện theo ủy quyền của anh K là bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963; Địa chỉ: khóm Mỹ H, phường 3, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 19/01/2021) (Có mặt).

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Mã Văn Q, sinh năm 1948; Địa chỉ: ấp Hưng N, xã Long H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Q là anh Mã Hoàng Minh K, sinh năm 1980; Địa chỉ: ấp Hưng N, xã Long H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 02/8/2019) (Vắng mặt).

3.2. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1961.

3.3. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ: ấp Hưng T, xã Long H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- Người đại diện ủy quyền của ông C, bà Th là anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1973; địa chỉ: ấp Vĩnh P, xã Bình T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 08/12/2020, ngày 14/01/2021) (Có mặt).

4. *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Hữu T, bà Trần Hồng X là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn là anh Mai Ngọc T1 trình bày: Ngày 06/11/2017 chị M, anh K có vay bà X, ông T số tiền 600.000.000đ. Đến ngày 12/01/2018 chị M, anh K tiếp tục vay của bà X, ông T với số tiền vốn 1.420.000.000đ. Ngoài nợ tiền vay thì chị M có tham gia chơi hụi do bà X làm đầu thảo, chị M đã hốt hụi và còn phải đóng hụi chết 16 lần, với số tiền 320.000.000đ, có làm biên nhận nợ tiền hụi ngày 06/01/2018, tổng số tiền anh K, chị M nợ là 2.340.000.000đ. Anh K, chị M có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa CE 047326, số vào sổ CH 05037, diện tích 110m^2, thuộc thửa 67, tờ bản đồ số 40, do Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy ngày 08/11/2016 gắn liền với căn nhà cấp 3, diện tích xây dựng 90m^2, diện tích sàn 171,28m^2, đất ở đô thị, tọa lạc tại Khu đô thị mới, khóm Bình T, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Đến ngày 19/03/2018, anh K làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Mã Văn Q. Đến ngày 06/4/2018, thì ông Mã Văn Q được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Ngày 23/3/2018 ông T, bà X làm đơn tố cáo gửi đến Cơ quan điều tra Công an huyện L nhưng xác định không có yếu tố hình sự và ra Quyết định số 19/QĐ-CQĐT ngày 19/10/2018, về việc không khởi tố vụ án hình sự. Việc tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của anh K cho ông Q là nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Nay ông T, bà X yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 19/3/2018 giữa ông K với ông Q vô hiệu, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã cấp cho ông Mã Văn Q và yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất giữa ông Q với ông C đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 40, diện tích 110m^2, và căn nhà cấp 3, diện tích sàn là 171,28m^2, diện tích xây dựng là 90m^2, đất toạ lạc khóm Bình T, thị trấn L, huyện L. Anh T1 thống nhất với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc thực tế phần đất tranh chấp.

- Người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn anh Mã Hoàng Minh K là bà Nguyễn Thị M trình bày: Vào năm 2004, anh K ở nhà khu tập thể của trường để đi dạy học, đến ngày 26/01/2010 anh K chuyển nhượng nhà ở và đất của Công ty Cổ phần xây dựng 586, ở Khu đô thị mới của thị trấn L, giá chuyển nhượng là 500.000.000đ. Anh K chuyển nhượng nhà, đất là do cha ruột là ông Q vay tiền Ngân hàng P và tiền cá nhân ông Q cho anh K mượn số tiền 430.000.000đ, còn lại là tiền giảm trừ vật tư với tiền cá nhân anh K. Ngày 08/11/2016, anh K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Đến ngày 19/3/2018, anh K làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; ngày 06/4/2018, ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Năm 2010, chị M không có hùn tiền để chuyển

nhượng nhà ở và đất, còn việc chị M vay tiền của ông T, bà X thì anh K không biết và không có ký tên vào các biên nhận nợ, thời điểm chị M vay tiền của ông T, bà X thì chị M và anh K đã ly thân nên không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn. Bà M thống nhất với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc thực tế phần đất tranh chấp.

- Chị Trần Thị Xuân M có đơn xin vắng mặt và có văn bản trình bày: Thống nhất theo ý kiến của anh K và ông Q, không có ý kiến khác.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Người đại diện theo ủy quyền cho ông Mã Văn Q là anh Mã Hoàng Minh K trình bày: Không đồng ý theo yêu cầu của ông T, bà X và thống nhất tiếp tục thực hiện hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 40, diện tích 110m^2 và căn nhà cấp 3, diện tích sàn là 171,28m^2, diện tích xây dựng là 90m^2, do ông Q đứng tên quyền sử dụng cho ông C.

+ Người đại diện theo ủy quyền cho ông C, bà Th là anh Nguyễn Văn Đ trình bày: Vào ngày 18/5/2020 ông C, bà Th có nhận chuyển nhượng của ông Q thửa đất số 67, tờ bản đồ số 40, diện tích 110m^2 và căn nhà cấp 3, diện tích sàn là 171,28m^2, diện tích xây dựng là 90m^2, với số tiền 900.000.000 đồng. Tại thời điểm chuyển nhượng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ông Q thế chấp Ngân hàng nên chỉ làm giấy tay. Ông C đã giao cho ông Q số tiền 50.000.000 đồng đặt cọc, đến ngày 22/7/2020, ông Q và ông C đã làm hợp đồng chuyển nhượng nhà ở, đất nói trên và đã được Văn phòng Công chứng B công chứng số 1219 quyển số 01/2020-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/7/2020; ngay sau khi hợp đồng được công chứng ông C đã giao cho ông Q số tiền 800.000.000 đồng, tổng cộng giao 850.000.000 đồng. Ông Q đã giao nhà ở và đất cho ông C sử dụng, số tiền còn lại 50.000.000 đồng thỏa thuận, sau khi làm thủ tục sang tên xong thì ông C sẽ trả đủ số tiền còn lại. Đến ngày 23/7/2020, ông C đến Bộ phận nhận và trả kết quả của UBND huyện L nộp hồ sơ chuyển nhượng nhà và đất. Ngày 30/7/2020, ông C nhận được Công văn số 995/CNHLVO ngày 29/7/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L trả lời từ chối nhận hồ sơ chuyển nhượng do ông T, bà X yêu cầu tạm dừng việc chuyển nhượng và thế chấp của ông Q. Ông C, bà Th không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhà và đất giữa ông C với ông Q. Anh Đ thống nhất với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc thực tế phần đất tranh chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2021/DS-ST ngày 26/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện L đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T, bà Trần Hồng X.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn C.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 22/7/2020 giữa ông Mã Văn Q với ông Nguyễn Văn C thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 40, theo đo đạc thực tế diện tích 110m^2, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4 về M1 và căn nhà cấp 3, diện tích sàn là 171,28m^2, diện tích xây dựng là 90m^2, do ông Mã Văn Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, toạ lạc khóm Bình T, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc ông Mã Văn Q có nghĩa vụ giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn C thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 40, theo đo đạc thực tế diện tích 110m^2, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4 về M1 và căn nhà cấp 3, diện tích sàn là 171,28m^2, diện tích xây dựng là 90m^2, do ông Mã Văn Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, toạ lạc khóm Bình T, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Văn C được quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 40, theo đo đạc thực tế diện tích 110m^2, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4 về M1 và căn nhà cấp 3, diện tích sàn là 171,28m^2, diện tích xây dựng là 90m^2, do ông Mã Văn Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, toạ lạc khóm Bình T, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nhà và đất ông Nguyễn Văn C đang quản lý, sử dụng).

Ông Nguyễn Văn C được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 9/8/2019; Sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp ngày 29/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

- Ông Nguyễn Hữu T, bà Trần Hồng X nộp 900.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được khấu tiền tạm ứng đã nộp theo lai thu số 0002772 ngày 20/6/2019, lai thu số 0009560 ngày 22/9/2020 và lai thu số 0013949 ngày 12/3/2021, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

- Ông Nguyễn Văn C được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo lai thu số 0009876 (do anh Nguyễn Văn Đ nộp thay) ngày 16/6/2020, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Hữu T, bà Trần Hồng X nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 4.010.000đ đã nộp và chi xong.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/5/2021 ông Nguyễn Hữu T, bà Trần Hồng X có đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông T, bà X vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của ông T, bà X, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi án sơ thẩm xử, ông T, bà X có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Xét yêu cầu kháng cáo, Hội đồng xét xử xét thấy: Ông T, bà X yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 19/3/2018 giữa anh Mã Hoàng Minh K với ông Mã Văn Q vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do ông Mã Văn Q đứng tên và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa ông Mã Văn Q với ông Nguyễn Văn C, thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 40, diện tích 110m^2 và căn nhà cấp 3, diện tích sàn là 171,28m^2, diện tích xây dựng là 90m^2, đã được Uỷ ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Q vào ngày 06/4/2018, đất toạ lạc khóm Bình T, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Anh K, ông Q, ông C, bà Th không đồng ý theo yêu cầu của ông Th, bà X. Ông C, bà Th có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất giữa vợ chồng ông với ông Q đã được công chứng chứng thực và hiện nay căn nhà và đất vợ chồng ông đang quản lý sử dụng.

Đối với yêu cầu trên của ông T, bà X án sơ thẩm không chấp nhận là có căn cứ. Bởi vì: Phần đất đang tranh chấp thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 40, diện tích 110m^2 và căn nhà cấp 3, diện tích sàn là 171,28m^2, diện tích xây dựng là 90m^2, đã được Uỷ ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho cá nhân anh K đứng tên vào ngày 08/12/2016. Ngày 19/3/2018, anh K làm thủ tục hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Q là cha ruột của anh. Đến ngày 06/4/2018 ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Đến ngày 18/5/2020, ông Q chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông C nên phát sinh tranh chấp.

Tại phiên toà, ông T, bà X cho rằng trước đây anh K, chị M có nợ số tiền vay và tiền nợ hụi của ông, bà và đã được Toà án tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm bằng Bản án số 89/DS-PT ngày 21/5/2020. Sau khi bản án có hiệu lực, ông T, bà X yêu cầu thi hành án thì anh K đã làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 40, diện tích 110m^2 và căn nhà cấp 3, diện tích sàn là 171,28m^2, diện tích xây dựng là 90m^2 cho ông Mã Văn Q vào ngày 19/3/2018 và ông Q cũng đã được cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 06/4/2018. Lý do anh K làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 40, cho cha anh vào ngày 19/3/2018 là vì nguồn gốc phần đất và căn nhà anh chuyển nhượng của Công ty Cổ phần xây dựng 586, thuộc Khu đô thị mới của thị trấn L, huyện L vào ngày 26/01/2010 với giá chuyển nhượng là 500.000.000đ. Số tiền chuyển nhượng nhà và đất là do cha ruột anh là ông Q vay tiền của Ngân hàng P và tiền cá nhân ông Q đưa cho anh và tiền của cá nhân anh để trả cho Công ty, còn vợ anh không có đưa tiền vào hùn để chuyển nhượng nhà và đất.

Việc chị M (vợ anh) vay tiền của ông T, bà X thì anh không biết và anh cũng không có ký tên vào các biên nhận nợ; thời điểm vợ anh vay tiền thì anh và vợ anh đã ly thân nhau và bản án phúc thẩm của Tòa án Tỉnh buộc vợ anh phải trả nợ vay cho ông T, bà X, anh chỉ có nghĩa vụ liên đới cùng chị M trả nợ tiền hụi vì tại thời điểm chị M chơi hụi là nhằm mục đích lo sinh hoạt trong gia đình.

Ông T, bà X cho rằng việc anh K làm hợp đồng tặng cho tài sản cho ông Q nhằm tẩu tán tài sản, nên ông T, bà X làm đơn tố cáo đến Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện L, nhưng Cơ quan Điều tra xác định không có yếu tố hình sự và đã ra quyết định không khởi tố.

Theo Công văn số 179/UBND-NC ngày 27/11/2019 của UBND huyện L xác định: "Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở của ông Mã Hoàng Minh K theo hợp đồng mua bán nhà ở thể hiện tên cá nhân ông K, không có giấy tờ kèm theo liên quan đến ông K, bà M là vợ chồng.

Qua kiểm tra hồ sơ chuyển nhượng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K là cấp cho ông Mã Hoàng Minh K. Về trình tự thủ tục cấp đảm bảo đúng theo quy định tại thời điểm cấp giấy.

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho ông Mã Văn Q. Về trình tự thủ tục đảm bảo đúng theo quy định tại thời điểm cấp giấy.

Vì vậy, hợp đồng tặng cho tài sản giữa ông K và ông Q là hợp pháp, tại thời điểm tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản có trên đất không có ai tranh chấp, ông Q cũng đã được cấp giấy và đứng tên hợp pháp đúng quy định. Do đó, phần diện tích đất và căn nhà thuộc quyền sở hữu của ông Q nên ngày 18/5/2020, ông Q chuyển nhượng toàn bộ căn nhà ở và đất cho ông C với số tiền 900.000.000đ. Tại thời điểm chuyển nhượng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhà ở đã thế chấp Ngân hàng nên chỉ làm giấy tay và giao trước số tiền 50.000.000đ. Đến ngày 22/7/2020, ông Q và ông C đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất và đã được Văn phòng Công chứng B công chứng số 1219 quyển số 01/2020-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/7/2020; ngay sau khi hợp đồng được công chứng ông C đã giao cho ông Q số tiền 800.000.000đ và ông Q đã giao nhà và đất cho ông C sử dụng, số tiền còn lại 50.000.000đ thỏa thuận sau khi giấy tờ xong sẽ trả đủ. Tại phiên toà, người đại diện hợp pháp của ông Q thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Q với ông C ngày 22/7/2020. Đối với số tiền chuyển nhượng còn nợ lại 50.000.000đ, khi nào làm thủ tục chuyển nhượng xong ông C sẽ giao đủ phần tiền còn lại nên án sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện trên giữa hai bên là phù hợp pháp luật.

Từ những phân tích trên, xét án sơ thẩm xử là có căn cứ, nên không chấp nhận kháng cáo của ông T, bà X, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, nên ông T, bà X phải chịu tiền án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[2] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của ông T, bà X, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của kiểm sát viên là phù hợp, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Các phần khác 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 308; Khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 463; Điều 465; Điều 466; Điều 468; Điều 471 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Hữu T, bà Trần Hồng X.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 36/2021/DSST ngày 26 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện L.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T, bà Trần Hồng X.

4. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn C.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 22/7/2020 giữa ông Mã Văn Q với ông Nguyễn Văn C thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 40, theo đo đạc thực tế diện tích 110m^2, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4 về M1 và căn nhà cấp 3, diện tích sàn là 171,28m^2, diện tích xây dựng là 90m^2, do ông Mã Văn Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, toạ lạc khóm Bình T, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc ông Mã Văn Q có nghĩa vụ giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn C thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 40, theo đo đạc thực tế diện tích 110m^2, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4 về M1 và căn nhà cấp 3, diện tích sàn là 171,28m^2, diện tích xây dựng là 90m^2, do ông Mã Văn Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, toạ lạc khóm Bình T, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Văn C được quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 40, theo đo đạc thực tế diện tích 110m^2, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4 về M1 và căn nhà cấp 3, diện tích sàn là 171,28m^2, diện tích xây dựng là 90m^2, do ông Mã Văn Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, toạ lạc khóm Bình T, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nhà và đất ông Nguyễn Văn C đang quản lý, sử dụng).

Ông Nguyễn Văn C được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 9/8/2019; Sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp ngày 29/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Hữu T, bà Trần Hồng X nộp 900.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được khấu tiền tạm ứng đã nộp theo lai thu số 0002772 ngày 20/6/2019, lai thu số 0009560 ngày 22/9/2020 và lai thu số 0013949 ngày 12/3/2021, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

- Ông Nguyễn Văn C được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo lai thu số 0009876 (do anh Nguyễn Văn Đ nộp thay) ngày 08/12/2020, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Hữu T, bà Trần Hồng X phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 4.010.000đ (đã nộp tạm ứng và đã chi xong).

7. Về án phí phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Hữu T, bà Trần Hồng X phải chịu 300.000đ tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0014219, ngày 09/6/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L (ông T, bà X đã nộp xong).

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.

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

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

Đã ký

Trần Phước Hội

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện L;
- TAND huyện L;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.