

Số: 29/2023/DS-ST

Ngày: 29-8-2023.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TT – TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Huệ.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hồ Văn Dũng;
2. Ông Huỳnh Văn Minh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Chau Chanh Đô Ra là Thư ký Tòa án nhân dân huyện TT.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TT tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Ngọc Diễm – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện TT, tỉnh An Giang, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 117/2022/TLST-DS, ngày 05 tháng 5 năm 2022 về: “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 149/2022/QĐXX- DS ngày 09 tháng 12 năm 2022 giữa:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Chí T, sinh năm: 1980; địa chỉ cư trú: Tổ 13, ấp Tr, xã MH, huyện CM, tỉnh An Giang.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Thanh Tu, sinh năm: 1974; địa chỉ cư trú: Tổ 06, ấp PL, xã LAT, huyện TT, tỉnh An Giang.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông Nguyễn Văn E, sinh năm: 1952 – bà Nguyễn Thị V, sinh năm: 1952; cùng địa chỉ: Tổ 13, ấp T, xã MH, huyện CM, tỉnh An Giang;

Đại diện theo ủy quyền cho ông E – bà V là ông Nguyễn Chí T, sinh năm: 1980; địa chỉ cư trú: Tổ 13, ấp T, xã MH, huyện CM, tỉnh An Giang (nguyên đơn trong vụ án), theo văn bản ủy quyền 13/7/2022 của UBND xã MH, huyện CM, tỉnh An Giang.

3.2. Chi cục Thi hành án dân sự huyện TT; địa chỉ: Khóm 6, thị trấn TT, huyện TT, tỉnh An Giang.

3.3. Công ty TNHH ADC; địa chỉ: Số 101, PĐP, quận NK, thành phố CT.

Đại diện theo pháp luật là ông Ngô Văn N – Chức vụ: Tổng Giám đốc (được thay thế bằng ông Đoàn Tấn Q);

Đại diện theo ủy quyền cho Tổng Giám đốc là ông Nguyễn Đình S, sinh năm: 1986; địa chỉ: Số 93, Nguyễn Văn Th, phường ĐK, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, theo văn bản ủy quyền số 163/2023/GUQ.ADC ngày 19/11/2022.

3.4. Bà Nguyễn Thị Tha, sinh năm: 1954; địa chỉ: Tổ 18, ấp GC, xã LAT, huyện TT, tỉnh An Giang.

3.5. Bà Phạm Nguyễn Trường Thủ, sinh năm: 1977; địa chỉ: Tổ 06, ấp PL, xã LAT, huyện TT, tỉnh An Giang.

Đại diện theo ủy quyền cho bà Thủ là ông Nguyễn Thanh Tu, sinh năm: 1974; địa chỉ cư trú: Tổ 06, ấp PL, xã LAT, huyện TT, tỉnh An Giang. (bị đơn trong vụ án), theo văn bản ủy quyền ngày 11/11/2022 của Văn phòng Công chứng TT.

(Tại phiên tòa có mặt ông T, ông Tu. Những người còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/3/2022 với các tài liệu kèm theo và quá trình tố tụng tại tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Chí T trình bày:

Ông với ông Nguyễn Thanh Tu là anh em ruột, ông sống chung với cha mẹ tại huyện CM, còn ông Tuấn thì sống tại xã LAT, huyện TT.

Vào năm 1995 cha mẹ ông (Nguyễn Văn E – Nguyễn Thị V) có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn A, nhà ở xã MH, huyện CM, tỉnh An Giang diện tích 116 công đất lúa (đất tọa lạc tại xã LAT), trong số 116 công thì cha ông cho riêng ông 30 công; ông cùng với cha mẹ canh tác 30 công đất này từ trước đến nay.

Thời điểm 1995, do vượt hạn điền nên cha mẹ ông không thể đứng tên hết toàn bộ QSD đất mà ông bà có, trong khi ông còn nhỏ (chưa đủ 18 tuổi) không đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất được, nên cha mẹ ông mới để cho ông Tu đứng tên QSD đất thay cho ông.

Từ khi ông Tu làm thủ tục kê khai là năm 1996, nhưng mãi đến ngày 26/12/1998 UBND huyện TT mới hoàn thành thủ tục cấp chứng nhận QSD đất số 01410 diện tích 30.251m², theo các thửa 524, 630 mang tên Nguyễn Thanh Tu (*gọi tắt là giấy chứng nhận QSD đất số 01410 diện tích 30.251m²*).

Năm 2015 lúc này ông đủ tuổi và có nhu cầu thế chấp vay vốn thì cha mẹ yêu cầu ông Tu phải chuyển quyền sử dụng lại cho ông thì vào ngày 06/8/2015 ông Tu ký chuyển với hình thức hợp đồng tặng cho lại ông toàn bộ phần đất nói trên và hợp đồng đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng TT.

Ngay sau ký hợp đồng tặng cho ngày 06/8/2015 thì ông với ông Tu có ký hợp đồng đo đạc với Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh TT vào ngày 19/10/2015 và Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành đo đạc, nhưng chỉ đo được 01 thửa đất, thửa còn lại 30.251m² thì hẹn đo sau.

Cùng thời điểm này có quy định cấp giấy chứng nhận QSD đất đại trà, cần phải đo đạc lại toàn bộ, nên Văn phòng đăng ký đất hướng dẫn ông liên hệ UBND xã LAT thực hiện việc đo đạc chuyển đổi, ông liên hệ thì được ông L - cán bộ địa chính xã cho biết chờ đoàn đo đạc đến đo và cấp cho ông giấy hẹn .. Tin lời, ông về nhà đợi nhưng không thấy thông báo... ông thì bận công việc nên không hỏi. Đến năm 2020 (không nhớ ngày tháng) ông yêu cầu ông Tu thực hiện lại hợp đồng tặng cho đã ký

ngày 06/8/2015 thì lúc này phát hiện Cơ quan Thi hành án dân sự huyện TT kê biên QSD đất trên, do ông Tu có bản án phải thi hành.

Nay ông yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông Tu.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh Tu trình bày:

Đúng ông là anh ruột của Nguyễn Chí T, ông sinh sống riêng tại xã LAT, còn Tâm sống chung với cha mẹ tại huyện CM và năm 1995 cha mẹ ông có nhận chuyển nhượng của ông A 116 công tóa lạc tại xã LAT. Cha mẹ ông có cho T 30 công, nhưng do T chưa đủ 18 tuổi nên nhờ ông đứng tên dùm, theo giấy chứng nhận QSD đất số 01410, diện tích 30.251m², còn đất thì T cùng cha mẹ canh tác, như T trình bày.

Ông cũng thừa nhận vào 2015 lúc này T đủ tuổi thì cha mẹ ông yêu cầu chuyển trả lại cho T và vào ngày 06/8/2018 ông có ký chuyển trả bằng hình thức hợp đồng tặng cho lại, nhưng Văn phòng đăng ký chưa đo đạc, nên hợp đồng chưa thực hiện. Đến năm 2020 T tiếp tục yêu cầu thì lúc này Cơ quan Thi hành án dân sự huyện TT đã kê biên QSD đất trên, do ông nợ người khác, rồi ngưng đến nay.

Nay ông xác định phần đất diện tích 30.251m², theo giấy số 01410 do UBND huyện TT cấp ngày 26/12/1998 là của T, ông chỉ đứng tên QSD đất dùm, nên đồng ý ký hợp đồng chuyển trả lại cho T. Riêng nợ theo bản án thì ông tự trả.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Văn E – bà Nguyễn Thị V, do anh Nguyễn Chí T đại diện theo ủy quyền cùng trình bày:

Như nội dung đã trình bày bên trên và xác định diện tích 30.251m² theo các thửa 524, 630 giấy chứng nhận QSD đất số 01410 do UBND huyện TT cấp ngày 26/12/1998 mang tên Nguyễn Thanh Tu là của ông, bà cho T, chỉ nhờ Tu đứng tên dùm, nên có ý kiến buộc Cơ quan Thi hành án giải tỏa quyết định Thi hành án để Tuấn thực hiện hợp đồng tặng cho lại cho T.

Chi Cục Thi hành án dân sự huyện TT trình bày.

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2017/DS-ST ngày 06/01/2017 của TAND huyện TT thì ông Nguyễn Thanh Tu phải trả cho Công ty TNHH ADC 969.869.710 đồng cùng lãi suất phát sinh;

Theo Quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 38/2016/QĐST-DS ngày 14/9/2016 của TAND huyện TT thì vợ chồng ông Nguyễn Thanh Tu – bà Phạm Nguyễn Trường Thủ phải trả cho bà Nguyễn Thị Tha 110.000.000 đồng cùng lãi suất phát sinh.

Theo Văn bản cung cấp thông tin ngày 18/6/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh TT thì ông Tu – bà Thủ có: Các thửa 524, 630, tờ bản đồ 09 giấy chứng nhận QSD đất NI3534, diện tích 30.251m²; thửa 815 tờ bản đồ 09 giấy chứng nhận QSD đất BI816169 diện tích 37.487m²; thửa 816 tờ bản đồ 09 giấy chứng nhận QSD đất BI816551 diện tích 37.487m²;

Trong 03 QSD đất trên thì Ngân hàng NHO&PTNN Việt Nam – Chi nhánh TT đã xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ, chỉ còn lại các thửa 524, 630, tờ bản đồ 09 giấy chứng nhận QSD đất NI3534, diện tích 30.251m² mang tên Nguyễn Thanh Tu, nên

Chấp hành viên ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên số 05/QĐ-CCTHADS ngày 09/10/2019 để thi hành cho bản án và quyết định đã nêu.

Tuy nhiên, sau khi ban hành quyết định số 05/QĐ-CCTHADS thì phát hiện phần đất nói trên đã được ông Nguyễn Thanh Tu ký hợp đồng tặng cho ông Nguyễn Chí T vào năm 2015 là trước thời điểm kê biên. Hiện Chi Cục Thi hành án chưa có căn cứ để thu hồi Quyết định số 05/QĐ-CCTHADS, chờ khi có Quyết định của Tòa án. Riêng đối với phần nợ 110.000.000 đồng cùng lãi suất phát sinh của bà Tha thì đã thi hành xong, bà Tha yêu cầu Chi cục Thi hành án đình chỉ Thi hành án đối với yêu cầu của bà.

Công ty TNHH ADC:

Tại đơn đề nghị vắng mặt ngày 22/12/2022 của Công ty TNHH ADC, do ông Nguyễn Đình S – đại diện theo ủy quyền trình bày: Không đồng ý công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sở hữu giữa ông Tâm và ông Tuấn liên quan đến QSD đất đã bị Chi cục Thi hành án kê biên để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của ông Tu cho Công ty ADC.

Bà Nguyễn Thị Tha, trình bày:

Theo Quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 38/2016/QĐST-DS ngày 14/9/2016 của TAND huyện Tri Tôn thì vợ chồng ông Tu – bà Thủ phải trả cho bà 219.598.000 đồng. Do ông Tu – bà Thủ không thi hành, nên Cơ quan Thi hành án ban hành quyết định số 05/QĐ-CCTHADS ngày 09/10/2019, kê biên các thửa 524, 630, tờ bản đồ 09 giấy chứng nhận QSD đất 01410, diện tích 30.251m². Tuy nhiên, hiện tại giữa bà với ông Tu đã tự thỏa thuận nhau xong và bà không yêu cầu Thi hành án quyết định nói trên.

Bà Phạm Nguyễn Trường Thủ, do ông Nguyễn Thanh Tu – đại diện theo ủy quyền trình bày:

Thừa nhận bà và ông Tu có quan hệ vợ chồng và hai người có nợ bà Tha 219.598.000 đồng đã được Tòa án nhân dân huyện TT ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 38/2016/QĐST-DS ngày 14/9/2016. Tuy nhiên, hiện vợ chồng đã thỏa thuận thanh toán nợ cho bà Tha. Riêng phần đất 30.251m², theo giấy chứng nhận QSD đất số 01410 là do ông Tu chỉ đứng tên dùm cho T nên bà có ý kiến Chi Cục Thi hành án giải tỏa quyết định kê biên, để chồng bà thực hiện chuyển quyền sử dụng cho T, đúng với nội dung vụ việc.

Giai đoạn hòa giải, các bên thống nhất:

- Phần nhà đất tranh chấp diện tích 30.251m² theo các thửa 524, 630 giấy chứng nhận QSD đất số 01410 do UBND huyện Tri Tôn cấp ngày 26/12/1998 mang tên Nguyễn Thanh Tu. Qua kết quả đo đạc, tại bản đồ hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh TT ký duyệt ngày 11/8/2022 thể hiện các điểm: 2, 19, 20, 3, 10, 15, 16 có diện tích 28.446m². So với diện tích giấy chứng nhận QSD đất 30.251m² thì phần diện tích giảm 1.805m², các bên thống nhất không yêu cầu.

- Nguồn gốc đất là của ông E – bà V sang nhượng của ông A vào năm 1995. Khi sang nhượng hai bên có làm giấy tay ngày 09/9/2015.

- Ông T sinh sống cùng cha mẹ là ông E – bà V và từ trước đến nay phần đất các thửa 524, 630, tờ bản đồ 09, diện tích 30.251m² là do ông E và Tâm canh tác mà không phải ông Tu.

- Ngày 06/8/2015, theo yêu cầu của ông E thì ông Tu có ký hợp đồng tặng cho các thửa 524, 630, diện tích 30.251m² lại cho T, hợp đồng có công chứng.

- Ngày 19/10/2015 ông T với ông Tu có ký hợp đồng với Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh TT để đo đạc phần phần đất 30.251m² nhằm thực hiện hợp đồng tặng cho, nhưng Văn phòng chưa thực hiện.

Các bên không thống nhất:

Công ty TNHH ADC và bà Tha có ý kiến: Không đồng ý công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sở hữu giữa ông T và ông Tu liên quan đến QSD đất đã bị Chi cục Thi hành án kê biên để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của ông Tu cho Công ty ADC và Bà Tha.

Chi Cục Thi hành án chờ khi có Quyết định có hiệu lực của Tòa án về xác định quyền sử dụng đất nói trên để thi hành án theo quy định.

Quan điểm của Kiểm sát viên:

Về tố tụng: Tòa án thụ lý giải quyết đúng theo trình tự thủ tục, xác định đúng quan hệ tranh chấp và thẩm quyền xét xử. Trong quá trình tiến hành tố tụng, Thẩm phán cũng như Hội đồng xét xử (HĐXX) đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đương sự trong vụ án cũng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Tuy nhiên, còn một vài vi phạm trong việc tổng đạt văn bản tố tụng, nhưng không ảnh hưởng nội dung, nên chỉ đề nghị rút kinh nghiệm.

Về nội dung:

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T - ông Tu ký ngày 06/8/2015, đã được công chứng tại Văn phòng công chứng TT. Tại thời điểm công chứng, ông Tu và ông T có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng ...thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự.

- Thời điểm ký kết hợp đồng tặng cho trước thời điểm công ty TNHH ADC và bà Tha khởi kiện ra tòa. Sau khi ký kết hợp đồng, ngày 19/10/2015, ông Tu và ông T đã ký kết hợp đồng đo đạc và thực tế Văn phòng đăng ký QSDĐ cũng đã tiến hành đo đạc nhưng lại đo đạc 01 thửa đất khác và đã cấp giấy hẹn hẹn lại ngày đo đạc ... và yêu cầu ông T liên hệ với địa chính xã để được hướng dẫn... lý do dẫn đến chưa thực hiện đăng ký chuyển quyền sử dụng đất một phần mang tính khách quan. Đến thời điểm hiện tại, không có một văn bản nào thể hiện ý chí hủy bỏ hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa ông Tu với ông T và trong quá trình giải quyết vụ án ông Tu cũng xác định diện tích đất 30.251m² là của ông T, ông Tu chỉ đứng tên thay, nên yêu cầu khởi kiện của ông T là có cơ sở. Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, quan điểm của Kiểm sát viên. HĐXX nhận định:

[1]. Về thủ tục: Bà Nguyễn Thị Tha là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được triệu tập họp lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt; Công ty TNHH ADC có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên HĐXX tiến hành xét xử trong

trường hợp vắng mặt bà Tha, Công ty TNHH ADC theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về quan hệ tranh chấp: Cho rằng phần đất của mình đã thực hiện hợp đồng tặng cho, nhưng bị cơ quan Thi hành án kê biên để Thi hành án làm cho hợp đồng không thực hiện. Căn cứ vào đơn khởi kiện của ông Tâm tòa án xác định quan hệ: “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Về thời hiệu - thẩm quyền: Năm 2020, ông T yêu cầu ông Tu thực hiện hợp đồng đã ký ngày 06/8/2015, nhưng phát hiện Cơ quan Thi hành án kê biên, nên ngày 08/3/2022 ông T khởi kiện là còn thời hiệu theo quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự. Bị đơn và nơi thực hiện hợp đồng cùng tại huyện TT, nên Tòa án nhân dân huyện TT thụ lý giải quyết theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4]. Về nội dung: Các bên thống nhất nguồn gốc đất, diện tích, thời gian ký kết và việc thực hiện hợp đồng...nhưng hợp đồng không thực hiện được, do Chi cục Thi hành án dân sự huyện TT kê biên để Thi hành án cho Công ty ADC và bà Tha. Theo đó, HĐXX xét thấy như sau:

[4.1]. Xác định nguồn gốc đất, quá trình sử dụng:

Các ông T – Tu, E – V cùng khai nhận nguồn gốc 30.251m² là nằm trong tổng diện tích 116 công của ông E nhận sang nhượng lại của ông Trần Văn Á. Khai nhận của các ông đối chiếu với “*giấy sang nhượng đất chuyển vụ nông nghiệp*” lập ngày 09/9/1995 là có căn cứ. Sau khi nhận chuyển nhượng từ ông Á thì 30.251m² này chính ông E cùng với ông T canh tác mà không phải ông Tu. Ông T canh tác từ trước nay đã được ông Nguyễn Văn L, cán bộ địa chính xã xác nhận và phù hợp với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lập ngày 01/8/2022. Do đó, đủ cơ sở xác định phần đất là của ông E. Ông E khai đất ông cho ông T, HĐXX ghi nhận ý kiến của ông E.

[4.2]. Xác định tính phù hợp của hợp đồng.

Hợp đồng tặng cho ngày 06/8/2015 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng TT. Tại thời điểm công chứng, ông Tu và ông T có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng; diện tích đất do ông Tu đứng tên đủ điều kiện giao dịch theo quy định, nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội và không chịu biện pháp ngăn chặn nào từ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cũng không phát sinh tranh chấp, nên thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực theo quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự, như quan điểm của Kiểm sát viên.

[4.3]. Xác định nguyên nhân của việc chưa thực hiện hợp đồng.

Sau khi ký hợp đồng tặng cho thì ngày 19/10/2015, ông T và ông Tu đã ký kết hợp đồng đo đạc với Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh TT, nhưng Văn phòng đăng ký đất đai chỉ tiến hành đo 01 thửa đất khác, còn đối với thửa đất 30.125m² thì cấp giấy hẹn lại ngày đo đạc, sau đó địa phương có chủ trương cấp đổi giấy đại trà nên Văn phòng đăng ký đất đai yêu cầu ông T liên hệ với địa chính xã để được hướng dẫn. Tại biên bản xác minh ngày 25/10/2022, cán bộ địa chính xã xác nhận đúng như ông T, ông Tu trình bày và việc không tiến hành đo đạc tiếp theo là phải đợi hoàn

chỉnh bản đồ địa chính mới mới tiến hành đo cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ cho người dân trong đó có ông T, nên trường hợp này không thuộc lỗi của ông T, ông Tu.

[4.4]. Đối chiếu thời điểm ký kết hợp đồng với thời gian phát sinh nợ.

Theo Quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 38/2016/QĐST-DS và bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2017/DS-ST của Tòa án nhân dân huyện TT thì ông Tu – bà Thủ và ông Tu có nghĩa vụ thanh toán nợ cho bà Tha và Công ty TNHH ADC có hiệu lực lần lượt vào các ngày 14/9/2016 và 06/01/2017, trong khi hợp đồng tặng cho QSD đất giữa ông Tu – ông T lập ngày 06/8/2015 là trước ngày Quyết định, bản án có hiệu lực pháp luật. Do đó, không có cơ sở ông Tu tặng cho đất cho ông T là nhằm tẩu tán tài sản.

Từ các phân tích đã nêu, xét thấy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Tu, ông T lập ngày 06/8/2015 là hoàn toàn mang tính tự nguyện và phù hợp, HĐXX nghĩ nên công nhận.

Đối với ý kiến của công ty TNHH ADC yêu cầu tiếp tục kê biên diện tích đất 30.251m² của ông Tuấn để đảm bảo thi hành án, nhưng công ty TNHH ADC không có yêu cầu độc lập nên HĐXX không xem xét.

Đối với quyết định cưỡng chế của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TT kê biên QSD đất diện tích 30.251m² của ông Tu để thi hành án, nhưng như đã nhận định hợp đồng tặng cho 30.125m² đất đã được công nhận, nên việc tiếp tục thực hiện hay không Chi cục Thi hành án thi hành theo quy định.

[5]. Về chi phí tố tụng: 3.441.040 đồng, bao gồm: 2.741.040 đồng tiền hợp đồng đo đạc theo hóa đơn số 0004127 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang và 700.000 đồng theo biên bản quyết toán ngày 01/8/2022 của Tòa án, do ông Nguyễn Chí T tạm ứng, tại phiên tòa ông T tự nguyện chịu, nên HĐXX công nhận sự tự nguyện.

[6]. Về án phí: Tại phiên tòa, ông Nguyễn Chí T tự nguyện chịu 300.000 đồng án phí dân sự, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí mà ông Tâm đã đóng, theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 203 luật đất đai; các Điều 117, 457, 459 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 144, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu khởi kiện của ông Nguyễn Chí T.

Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thanh Tu và ông Nguyễn Chí T xác lập ngày 06/8/2015.

Ông Nguyễn Chí T và ông Nguyễn Thanh Tu tự liên hệ Cơ quan có thẩm quyền tiếp tục thực hiện hợp đồng theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Công nhận tự nguyện của ông Nguyễn Chí T chịu 3.441.040 đồng, bao gồm: 2.741.040 đồng tiền hợp đồng đo đạc theo hóa đơn số

0004127 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang và 700.000 đồng theo biên bản quyết toán ngày 01/8/2022 của Tòa án.

Về án phí: Công nhận tự nguyện của ông Nguyễn Chí T chịu 300.000 đồng tiền án phí, được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0008374 ngày 05/5/2022 của **Chi cục hi hành án dân sự huyện TT (ông T nộp đủ)**.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (29/8/2023), đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

(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 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).

Kèm theo bản án là bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh TT ký duyệt ngày 11/8/2012.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:

- TAT;
- VKS huyện;
- THADS để thi hành.
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Vp.

Lê Văn Huệ