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

Bản án số: 261/2017/DS-PT
Ngày: 29-12-2017
V/v tranh chấp hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lưu Ánh Nguyệt**

Các Thẩm phán: Ông **Lâm Văn Be**

Bà **Trần Thị Kim Sang**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Hồ Thị Bảo Ngọc** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh: Ông **Trần Văn Sự** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 29 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 241/2017/TLPT-DS ngày 31-10-2017 về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 59/2017/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 268/2017/QĐPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Phạm Thị Q,** sinh năm 1967;

Địa chỉ: 41/9, Khu phố M, thị trấn H, huyện H, tỉnh Tây Ninh (Có mặt).

- Bị đơn:

1. Bà **Trần Thị Kim C**, sinh năm 1960;

2. Ông **Trần Minh N**, sinh năm 1959;

Địa chỉ: 1/56, Khu phố B, thị trấn H, huyện H, tỉnh Tây Ninh (Có mặt).

3. Anh **Trần Thanh T**, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Số 206, Tổ 18 đường T, Khu phố B, thị trấn H, huyện H, tỉnh Tây Ninh (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị **Nguyễn Thị Kim Y**, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Số 206, Tổ 18 đường T, Khu phố B, thị trấn H, huyện H, tỉnh Tây Ninh (Có mặt).

2. **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh**;

Địa chỉ: Số 606 đường B, Phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh: Ông **Võ Xuân T** – Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh huyện H (Theo văn bản ủy quyền ngày 28-12-2017) (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3. **Ngân hàng TMCP S**.

Địa chỉ: Số 266 – 268, đường N, Phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP S: Anh **Huỳnh Hùng S** – Phó Phòng giao dịch (Có mặt).

- Người kháng cáo: Bị đơn bà Trần Thị Kim C, ông Trần Minh N, anh Trần Thanh T.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29 tháng 3 năm 2017 và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Phạm Thị Q trình bày như sau:

Bà Trần Thị Kim C và ông Trần Minh N là vợ chồng, có con là anh Trần Thanh T. Bà C có nghề làm chủ thảo hụi, đầu năm 2016, bà C tuyên bố mất khả năng trả nợ và yêu cầu các hụi viên cho bà C trả hụi vốn thì được các hụi viên đồng ý, tổng số tiền bà C nợ khoảng 3.000.000.000 đồng (nợ khoảng 30 người), bà C hứa với các chủ nợ là để bán tài sản là nhà và đất của bà C để trả nợ, sau đó, các chủ nợ đã khởi kiện bà C, ông N tại Tòa án và tất cả đã có Quyết định công nhận sự thỏa thuận và hòa giải của các đương sự. Đến giai đoạn thi hành án, thì mới phát hiện cùng với thời điểm bà C hẹn nợ với các chủ nợ thì bà C, ông N làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Trần Thanh T 01 phần diện tích đất của bà C. Ngày 20/4/2016 anh T đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tài sản bà C còn

lại không đủ để trả nợ nên bà Phạm Thị Q (là một trong các chủ nợ) cho rằng việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà C, ông N và anh T là hành vi tẩu tán tài sản. Bà Q khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà C, ông N và anh T; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho anh Trần Thanh T để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho tất cả các chủ nợ.

Đối với chi phí đo đạc định giá là 1.050.000 đồng bà Q đã tạm ứng, nếu yêu cầu của bà được chấp nhận thì bà C phải có trách nhiệm trả lại cho bà số tiền này.

Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, bị đơn bà Trần Thị Kim C và ông Trần Minh N thống nhất trình bày:

Bà C, ông N thừa nhận có nợ các chủ nợ như bà Q trình bày, việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà C, ông N và anh T là từ năm 2012, nhưng do thời điểm này giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông bà thế chấp vay tiền của Ngân hàng nên chưa làm thủ tục sang tên. Từ khi tặng cho năm 2012, vợ chồng anh T, chị Y đã cất nhà trên đất và sinh sống cho đến nay, đến tháng 04/2016 ông bà mới làm thủ tục sang tên cho anh T nên không có việc ông bà tẩu tán tài sản như bà Q trình bày. Ông bà thừa nhận là có hứa bán tài sản là nhà và đất để trả nợ nhưng là bán nhà và đất của vợ chồng ông bà, tài sản ông bà đã tặng cho anh T là tài sản của anh T, ông bà không còn liên quan. Phần nợ của các chủ nợ ông bà sẽ trả dần vì ông bà đang gặp khó khăn. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của bà Q, ông bà không đồng ý.

Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, bị đơn anh Trần Thanh T trình bày:

Phần đất trên anh được cha mẹ cho từ năm 2012, sau đó vợ chồng anh đã cất nhà và sống trên đất cho đến nay, anh làm hổ khẩu riêng và đứng tên hợp đồng điện riêng, nên nhà và đất trên là tài sản của vợ chồng anh, do thời điểm này bà C, ông N thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vay tiền của Ngân hàng nên chưa làm thủ tục sang tên cho anh. Đến tháng 04/2016, vợ chồng anh cần vốn làm ăn nên bà C mới làm thủ tục sang tên để vợ chồng anh vay tiền Ngân hàng bổ sung vốn làm ăn, hiện phần đất trên anh chị đã thế chấp vay tiền tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần S. Việc bà C, ông N tặng cho anh quyền sử dụng đất trên là hợp pháp nên đây là tài sản của vợ chồng anh, không có việc tẩu tán tài sản như bà Q trình bày, đối với yêu cầu khởi kiệu của bà Q, anh không đồng ý.

Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Kim Y trình bày:

Chị Y thống nhất toàn bộ lời trình bày của anh T.

Trong quá trình giải quyết, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh do người đại diện theo ủy quyền anh Võ Xuân T trình bày:

Việc Sở Tài nguyên và Môi trưởng tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS01960 ngày 20-4-2017 cho anh Trần Thanh T là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (gọi tắt là Ngân hàng) do người đại diện theo ủy quyền anh Huỳnh Hùng S trình bày:

Ngày 26-4-2016, giữa Ngân hàng với anh T, chị Y có ký kết hợp đồng cấp tín dụng, theo hợp đồng cấp tín dụng thì hạn mức tín dụng mà Ngân hàng cấp cho anh T, chị Y là 170.000.000 đồng, sau đó, anh T chị Y có ký kết với Ngân hàng hợp đồng cho vay ngày 26-4-2016 số tiền 80.000.000 đồng, hình thức vay trả góp hàng tháng trong vòng 36 tháng, sau khi góp được 12 tháng thì anh T, chị Y đã trả hết số tiền nợ của hợp đồng cho vay ngày 26-4-2016. Ngày 21-4-2017, anh T, chị Y tiếp tục ký kết với Ngân hàng hợp đồng cho vay với số tiền 100.000.000 đồng, hình thức thanh toán là trả góp gốc và lãi hàng tháng, thời hạn vay là 36 tháng. Khoản vay của anh T, chị Y được bảo đảm bằng quyền sử dụng đất diện tích 203,1 m^2, đất tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn H, huyện H do anh Trần Thanh T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng thế chấp bất động sản giữa Ngân hàng và anh T được ký kết vào ngày 26-4-2016, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh T, chị Y đã góp được 04 kỳ của tháng 05, 6, 7, 8-2017, tiền gốc còn lại là 88.888.000 đồng, anh T, chị Y thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ không vi phạm hợp đồng nên Ngân hàng không yêu cầu giải quyết hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với anh T, chị Y trong vụ án này.

Việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà C, ông N đối với anh T là hợp pháp nên anh T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh T dùng tài sản này để thế chấp vay tiền của Ngân hàng, thủ tục thế chấp vay tiền giữa Ngân hàng và anh T đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật. Nên việc khởi kiện của bà Q làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Mặc dù Ngân hàng không khởi kiện anh T, chị Y để yêu cầu giải quyết việc tranh chấp hợp đồng tín dụng của Ngân hàng và anh T, chị Y trong vụ án này nhưng đề

nghị khi giải quyết yêu cầu của bà Q, Tòa án phải đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

Tại bản án sơ thẩm số 59/2017/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Tây Ninh quyết định:

Áp dụng các Điều 122, 123, 127, 128, 137 và 689 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 100; Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Q đối với bà Trần Thị Kim C, ông Trần Minh N về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Kim C, ông Trần Minh N với anh Trần Thanh T được lập vào ngày 01-4-2016 đối với phần đất có diện tích 203,1 m^2, thuộc thửa số 247, tờ bản đồ 20, tọa lạc tại khu phố B, thị trấn H, huyện H, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

Buộc anh Trần Thanh T và chị Nguyễn Thị Kim Y trả lại cho bà Trần Thị Kim C, ông Trần Minh N phần đất diện tích 203,1 m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01960 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho anh T ngày 20-4-2016. Bà Trần Thị Kim C, ông Trần Minh N được quyền quản lý sử dụng phần đất diện tích 203,1 m^2 thuộc thửa số 247, tờ bản đồ 20, tọa lạc tại khu phố B, thị trấn H, huyện H, tỉnh Tây Ninh, có diện tích đo đạc thực tế là 209,07 m^2, có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp thửa 76, dài 40,53m;

Phía Tây giáp thửa 248, tài 41,04m;

Phía Nam giáp lộ 10 m dài 5,2 m;

Phía Bắc giáp thửa 153, dài 5,18m.

Tách căn nhà trên đất và tài sản gắn liền với đất giải quyết trong một vụ án khác khi đương sự có yêu cầu.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Q về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Trần Thị Kim C, ông Trần Minh N có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm lại thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi bản án có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Khoản 2 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 25-9-2017, ông Trần Minh N, bà Trần Thị Kim C có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Q với lý do hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 01/4/2016 giữa bà C, ông N và anh T là đúng theo quy định của pháp luật, anh T đã xây dựng nhà ở từ năm 2012.

Ngày 25-9-2017, anh Trần Thanh T có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Q với lý do hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 01/4/2016 giữa bà C, ông N và anh T là đúng theo quy định của pháp luật, anh T đã xây dựng nhà ở từ năm 2012.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành của người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Kim C, ông Trần Minh N, anh Trần Thanh T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Anh Võ Xuân T là người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh Trúc theo quy định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Kim C, ông Trần Minh N, anh Trần Thanh T thì thấy rằng:

Bà Q khởi kiện bà C, ông N yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 01-4-2016 giữa bà C, ông N và anh T đối với phần đất diện tích 203,1 m^2 tọa lạc tại khu phố B, thị trấn H, huyện H, tỉnh Tây Ninh. Bà Q trình bày bà C là chủ thảo hụi, ngày 01-4-2016 bà C tuyên bố mất khả năng thanh toán và có hứa với các chủ nợ sẽ bán nhà đất để trả nợ, cùng ngày 01-4-2016 bà C tặng cho quyền sử dụng đất cho con ruột là anh T nên có dấu hiệu tẩu tán tài sản.

Xét thấy vào năm 2012, ông N bà C đã tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 203,1 m^2 tọa lạc tại khu phố B, thị trấn H, tỉnh Tây Ninh cho anh T, chị Y, mặc dù tại thời điểm năm 2012 các bên không làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nhưng năm 2012 anh T chị Y đã xây dựng nhà ở kiên cố trên đất, xây dựng hàng rào và công trình phụ trên đất, tại biên bản lấy lời khai ngày 04-8-2016 (BL 32) bà Q cũng thừa nhận việc anh T chị Y xây dựng nhà được khoảng 04-05 năm. Hơn nữa anh T, chị Y đã được cấp sổ hộ khẩu do anh T đứng chủ hộ vào năm 2015 (BL 126), đồng thời anh T và chị Y cũng có hợp đồng cung cấp điện riêng vào năm 2015 (BL 115).

Bà C, ông N cho rằng việc tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 203,1 m^2 nói trên cho anh T từ năm 2012 nhưng các bên không làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà C, ông N thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này tại Ngân hàng để đảm bảo khoản vay thì thấy rằng tại trang bổ sung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C (BL 102) thể hiện từ năm 2012 đến năm 2016, bà C, ông N liên tục thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xóa đăng ký thế chấp để thế chấp lại. Cho nên lời trình bày của bà C, ông N là có căn cứ.

[3] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 01-4-2016 giữa bà C, ông N và anh T thì thấy rằng:

Về mặt hình thức: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà C, ông N với anh T được lập thành văn bản, được chứng thực tại Ủy ban nhân dân thị trấn H nên tuân thủ đúng quy định tại khoản 2 Điều 122 và Điều 689 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

Về hiệu lực của hợp đồng: Sau khi ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, anh T đã xây dựng nhà ở kiên cố, xây dựng hàng rào và công trình phụ trên đất, đồng thời đã thực hiện thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 20-4-2016, anh Trần Thanh T đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01960. Do đó, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông N, bà C và anh T lập ngày 01-4-2016 có hiệu lực pháp luật.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Q yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà C, ông N và anh T và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01960 cấp ngày 20-4-2016 do anh Trần Thanh T đứng tên thì thấy rằng:

Về thời gian lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà C, ông N với anh T thực hiện vào ngày 01-4-2016, thời điểm anh T được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất là ngày 20-4-2016 và ngày anh T, chị Y thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng thương mại cổ phần S để vay số tiền 100.000.000 đồng là ngày 26-4-2016 đều xảy ra trước ngày Tòa án nhân dân huyện H thụ lý vụ án về tranh chấp hợp đồng góp hụi giữa bà Q và bà C, ông N (thụ lý ngày 06-5-2016), Tòa án nhân dân huyện H ra quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự số 71/2016/QĐST-DS vào ngày 10-8-2016. Do đó, bà C, ông N không có hành vi tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà Q như bản án sơ thẩm nhận định.

[5] Mặt khác, quyền sử dụng đất diện tích 203,1 m^2 mà bà C ông N lập hợp đồng tặng cho anh T không phải là tài sản duy nhất của bà C ông N. Ngoài phần đất này, bà C ông N còn có diện tích đất là 226,2 m^2, 01 căn nhà trên đất được Chi cục Thi hành án dân sự huyện H định giá là 983.367.000 đồng nên bà Q yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà C, ông N với anh T và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho anh T đối với diện tích 203,1 m^2 thuộc thửa số 247, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại Khu phố B, thị trấn H, huyện H để đảm bảo thi hành án cho bà Q số tiền mà bà C, ông N nợ bà Q là 68.580.000 đồng là không có căn cứ chấp nhận.

Từ những nhận định trên, xét thấy cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà C, ông N và anh T, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Q yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà C, ông N và anh T đối với diện tích 203,1 m^2 thuộc thửa số 247, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại Khu phố B, thị trấn H, huyện H, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Q yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01960 do anh Trần Thanh T đứng tên là phù hợp.

[6] Về chi phí đo đạc, định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của bà Q không được chấp nhận nên bà Q phải chịu tiền chi phí đo đạc, định giá tài sản là 1.050.000 đồng, ghi nhận bà Q đã nộp xong.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà Q không được chấp nhận nên bà Q phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà C, ông N, anh T được chấp nhận nên bà C, ông N, anh T không phải chịu tiền án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng các Điều 122, 123, 127, 128, 137 và 689 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 100; Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016.

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Kim C, ông Trần Minh N.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Trần Thanh T.

Sửa bản án sơ thẩm.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Q yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 01-4-2016 giữa bà Trần Thị Kim C, ông Minh Nhựt và anh Trần Thanh T đối với phần đất có diện tích 203,1 m^2 thuộc thửa số 247, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại Khu phố B, thị trấn H, huyện H.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Q yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01960 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 20-4-2016 cho anh Trần Thanh T đứng tên.

Ghi nhận trên đất có căn nhà tường cấp 4A diện tích 107 m^2 và các công trình phụ do anh Trần Thanh T, chị Nguyễn Thị Kim Y xây dựng.

2. Về chi phí đo đạc, định giá: Bà Phạm Thị Q phải chịu chi phí đo đạc, định giá là 1.050.000 đồng, ghi nhận bà Q đã nộp xong.

3. Về án phí:

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phạm Thị Q phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003899 ngày 10-4-2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện H, tỉnh Tây Ninh.

Bà Trần Thị Kim C, ông Trần Minh N, anh Trần Thanh T không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị Kim C, ông Trần Minh N không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà C, ông N số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0004457 ngày 25-9-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Tây Ninh.

Anh Trần Thanh T không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho anh T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên

lai thu số 0004458 ngày 25-9-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Tây Ninh.

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 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.

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

Nơi nhận:
- *TANDCC;*
- *VKSND tỉnh Tây Ninh;*
- *TAND huyện;*
- *CCTHADS huyện;*
- *Các đương sự;*
- *Phòng KTNV;*
- *Lưu hồ sơ;*
- *Lưu tập án;*

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

Lưu Ánh Nguyệt