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

Bản án số: 447/2023/DS-PT
Ngày: 05 -12- 2023
V/v: Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng 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: Ông Lê Hữu Chiến
Các Thẩm phán:
Ông Nguyễn Quốc Tuấn;
Ông Nguyễn Văn Nam.

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Mạnh Hùng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Châu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 tháng 11 và 05 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 405/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 10 năm 2023, về việc "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 109/2023/DS-ST, ngày 11-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Tây Ninh có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 473/2023/QĐXX-PT, ngày 14 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: anh Phan Thanh L, sinh năm 1978; nơi cư trú: ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: bà Trần Thị T, sinh năm 1966 là Luật sư thuộc Công ty L1 – Đoàn luật sư tỉnh T, có mặt.

Bị đơn: anh Phan Văn C, sinh năm 1972; nơi cư trú: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: bà Lê Thị Kiều D, sinh năm 1981; nơi cư trú: số A, ấp N, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh (theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 12-12-2022); có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Lâm Thị H, sinh năm 1940; nơi cư trú: ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin vắng mặt.

Bà Võ Thị T1, sinh năm 1974; nơi cư trú: Ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin vắng mặt.

Anh Phan Chí T2, sinh năm 1982; nơi cư trú: ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin vắng mặt.

Người kháng cáo: anh Phan Văn C – bị đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06-10-2022 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - anh Phan Thanh L trình bày:

Ngày 31/7/2018, bà Lâm Thị H (mẹ anh L và anh C) nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 2.139 m^2 tọa lạc tại ấp B, xã N, huyện C của anh Phan Văn C với số tiền 100.000.000 (một trăm triệu) đồng đã giao tiền; lúc nhận chuyển nhượng đất có các con bà H là anh chị em của anh ký tên vào Giấy mua đất cho con với mục đích là không tranh chấp với anh, anh C không ký tên trong giấy tay mua đất vì giữa anh và anh C đã ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cùng ngày. Do bà H mua đất của anh C là để cho anh nên hai bên có làm hợp đồng tặng cho cùng ngày 31-7-2018. Từ khi làm hợp đồng tặng cho, anh C đã giao đất cho anh quản lý, sử dụng cho đến nay.

Năm 2022, anh xây dựng 02 căn nhà cấp 4 trên đất tranh chấp, anh C biết nhưng phản đối. Thời điểm làm hợp đồng tặng cho, giấy đất của anh C vẫn còn thời hạn sử dụng nhưng anh C nói với anh là giấy đất đã hết thời hạn sử dụng và phải chờ anh C đi gia hạn thời hạn sử dụng đất thì mới làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất được. Sau khi làm hợp đồng tặng cho, anh C vẫn giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hứa đi làm thủ tục sang tên cho anh, anh cũng nhiều lần đưa tiền cho anh C đi làm thủ tục sang tên cho anh với số tiền 25.000.000 đồng (anh không tranh chấp số tiền này) nhưng anh C nhiều lần hứa hẹn không làm. Lần sau cùng anh yêu cầu anh C phải sang tên cho anh thì anh C yêu cầu anh đưa 600.000.000 (sáu trăm triệu) đồng tiền đất thì mới làm thủ tục sang tên, nên anh khởi kiện.

Anh C cho rằng có bán cho anh T2 05 mét ngang con đường đất đi vào đất của bà H với giá 100.000.000 đồng, anh không đồng ý vì con đường này đã có từ lâu, hiện trạng từ trước đến nay chiều ngang con đường là 03 mét đến 04 mét; con đường này là đường nội bộ tuy nhiên người dân và gia đình anh sử dụng chung từ đó cho đến nay, ở địa phương và anh em trong gia đình ai cũng biết sự việc này. Anh C có yêu cầu phản tố cho rằng phần đất tranh chấp anh nhận chuyển nhượng của anh C với số tiền là 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng/01 mét ngang nhưng chưa trả tiền là không đúng sự thật vì thực chất việc nhận chuyển nhượng là giữa bà H và anh C phần đất trên để bà H tặng cho lại anh, có giấy tay xác nhận của anh em trong gia đình. Anh C phản tố nhưng không cấp được giấy tờ, tài liệu gì chứng minh nên anh không đồng ý với yêu cầu này.

Nay anh khởi kiện yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho ngày 31/7/2018 để anh được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 2.139 m^2 (đo đạc thực tế là 1.818,3 m^2), thửa đất số 448, tờ bản đồ số 17, đất toạ lạc tại ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - anh Phan Văn C và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn - bà Lê Thị Kiều D trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn không đồng ý vì giấy tay mua đất ngày 31/7/2018 giữa bà H và các người con không có anh C ký tên nên không có sự việc bà H nhận chuyển nhượng đất của anh C và không có sự việc nhận 100.000.000 (một trăm triệu) đồng của bà H như phía nguyên đơn trình bày mà thực chất là phần đất tranh chấp này anh L và anh C thỏa thuận chuyển nhượng với nhau với giá 30.000.000 đồng/mét ngang không àm giấy tờ, không ai chứng kiến; mục đích giảm thuế nên anh C ký hợp đồng tặng cho anh L. Tại thời điểm tặng cho giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh C đã hết hạn nhưng anh C đi gia hạn cùng ngày để tặng cho. Anh C có nhận số tiền 100.000.000 đồng từ anh Phan Chí T2 (không phải bà Lâm Thị H) để chừa ra 05 mét ngang đường đi từ đường đất vào đất bà H và anh T2 đang sinh sống. Từ khi chuyển nhượng đến nay, phía anh L sử dụng và xây dựng 02 căn nhà trên đất, anh có biết nhưng không phản đối vì là anh em trong nhà nên nghĩ anh L sẽ trả tiền cho anh.

Nay anh L khởi kiện yêu cầu anh tiếp tục thực hiện việc sang tên cho anh L, anh không đồng ý vì thực chất anh chuyển nhượng cho anh L nhưng chưa nhận tiền; không có việc tặng cho đất như phía anh L trình bày, anh yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với hợp đồng tặng cho ngày 31/7/2018 giữa anh và anh L. Ngày 09 tháng 02 năm 2023, anh phản tố yêu cầu anh L trả lại cho anh số tiền 600.000.000 đồng (tiền nhận chuyển nhượng phần đất chưa thanh toán). Ngày 15-8-2023, bị đơn thay đổi yêu cầu phản tố, yêu cầu anh L thanh toán cho anh C số tiền nhận chuyển nhượng đất là 853.600.000 đồng; đồng thời yêu cầu Hội đồng xét

xử căn cứ Điều 429 Bộ luật Dân sự áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với hợp đồng tặng cho ngày 31-7-2018 giữa anh Phan Văn C và anh Phan Thanh L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Lâm Thị H trình bày:

Nguồn gốc phần đất 2.139 m^2 tại ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Tây Ninh là của bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó bà cho lại con trai là Phan Văn C đứng tên. Đến năm 2018, do anh C muốn chuyển nhượng phần đất này cho người khác nên bà mua lại của anh C phần đất này với giá là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng. Bà đã giao đủ số tiền này cho anh C vào ngày 31-7-2018. Mục đích nhận chuyển nhượng đất của anh C là để cho lại L. Nên sau đó giữa anh C và anh L có làm hợp đồng tặng cho. Việc mua đất của anh C bà có cho các con ký tên nhưng anh C không ký với mục đích để các con làm chứng việc mua bán và không tranh chấp đất với anh L. Từ ngày 31-7-2018, sau khi làm hợp đồng tặng cho anh C giao đất tranh chấp cho anh L sử dụng trồng mì, đến tháng 02-2022 anh L xây 02 căn nhà cấp 4 trên đất, anh C biết nhưng không phản đối. Đối với lời trình bày của anh C cho rằng phần đất này anh chuyển nhượng cho anh L với giá 600.000.000 (sáu trăm triệu) đồng tương đương 30.000.000 đồng/mét ngang là hoàn toàn không đúng. Bà đề nghị Tòa án buộc anh C phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng phần đất 2.139 m^2 tại ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Tây Ninh cho anh L đứng tên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Võ Thị T1 trình bày: Bà là người thuê nhà của anh L, khi thuê bà và anh L không làm hợp đồng thuê nhà, các bên không thỏa thuận thời hạn thuê, khi nào anh L lấy lại nhà đất thì bà thuê chỗ khác. Từ khi thuê nhà đến nay, bà không đầu tư bất kì tài sản gì. Đối với tranh chấp giữa các bên bà không có ý kiến, bà không tranh chấp với ai trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - anh Phan Chí T2 trình bày: Anh sống chung với bà H từ nhỏ cho đến nay, gần với phần đất các bên tranh chấp. Anh xác định không có sự việc anh đưa cho anh C số tiền 100.000.000 đồng để anh C chừa ra 05 mét ngang đường đi vào đất của bà H và anh đang sinh sống; người đưa 100.000.000 đồng cho anh C là bà H, là tiền nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 2.139 m^2 tại thửa 448, tờ bản đồ số 17 tại ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Bà H nhận chuyển nhượng phần đất của anh C để tặng cho anh L nên giữa anh C và anh L có làm hợp đồng tặng cho vào ngày 31-7-2018. Đối với lời trình bày của anh C cho rằng bán con đường đi với giá 100.000.000 đồng là không đúng vì phần đất này đã có con đường mấy chục năm về trước, chiều ngang con đường là khoảng 02 mét đến 03 mét, con đường này để gia đình dẫn trâu bò và đi lại; đến năm 2022 khi bà H xây nhà thì bà H chừa thêm khoảng 02 mét để chở vật tư.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 109/2023/DS-ST, ngày 11-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Tây Ninh quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh L về "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" với ông Phan Văn C.

Tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phan Thanh L và ông Phan Văn C ngày 31/7/2018 công chứng tại VPCC K, số công chứng 2808, quyển số 06.TP/CC-SCC/HĐGD đối với phần đất diện tích 2.139m^2, thửa đất số 164, tờ bản đồ số 32, đất toạ lạc tại ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN QSDĐ số CH01150/002363.CN.VP do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phan Văn C về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" với ông Phan Thanh L.

Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lâm Thị H và ông Phan Văn C ngày 31/7/2018. Công nhận hiệu lực của hợp đồng tặng cho giữa bà Lâm Thị H và ông Phan Thanh L ngày 31/7/2018.

Ông Phan Thanh L được quyền sử dụng đất diện tích 1818,3m^2 thuộc thửa số 448, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Tây Ninh do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Phan Văn C, số vào sổ cấp GCN: CS08897 ngày 02-11-2022.

Đất có tứ cận: Đông giáp đường đất nội bộ; Tây giáp đất ông H1; Nam giáp đường đất; Bắc giáp đất ông T2 (có sơ đồ kèm theo).

Ông Phan Thanh L có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 18/9/2023, anh Phan Văn C làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của anh, buộc anh L trả số tiền nhận chuyển nhượng đất là 853.600.000 đồng; đồng thời yêu cầu Hội đồng xét xử căn cứ Điều 429 Bộ luật Dân sự áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với hợp đồng tặng cho ngày 31-7-2018 giữa anh Phan Văn C và anh Phan Thanh L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Phan Văn C giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Anh L không chấp nhận kháng cáo của anh C, yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn - Luật sư Trần Thị T trình bày: Bà H và các con thống nhất là anh C sang tên đất trực tiếp cho anh L nên cùng ngày 31-7-2018, anh C và anh L đã đến Văn phòng Công chứng Kiều Thị Huyền C1 ký *"*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*"*. Anh C đã giao toàn bộ phần đất nêu trên cho anh L sử dụng trồng cây lâu năm, xây nhà ở kiên cố từ tháng

7 năm 2018 cho đến nay. Bà H và các con đều có bản khai xác định việc bà H mua đất của anh C và cho anh L, không có việc anh C bán đất cho anh L với giá 600.000.000đồng và tất cả đều yêu cầu anh C phải sang tên đất cho anh L. Anh C cho rằng đã hết thời hiệu khởi kiện là không đúng vì anh C và anh L là anh em ruột, việc sang tên đất từ anh C sang anh L là thực hiện nghĩa vụ tặng cho đất của bà H đối với anh L vì bà H đã mua lại phần đất này của anh C, đây là việc thực hiện nghĩa vụ giữa những người trong gia đình với nhau không phải là tranh chấp với nhau về giao dịch dân sự; nguyên đơn biết quyền lợi ích của mình bị xâm phạm là từ năm 2019 đến ngày khởi kiện là chưa hết thời hiệu. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 31/7/2018, buộc anh C làm thủ tục cho anh L được đứng tên phần đất diện tích đo đạc thực tế là 1818,3 m^2, thửa đất số 448, tờ bản đồ số 17, đất toạ lạc tại ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Tây Ninh; không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh C.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa Phúc thẩm:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm thẩm chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và Thư ký phiên tòa thực hiện đúng nhiệm vụ và quyền hạn; các đương sự đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự.

- Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Cầm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, ý kiến của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: anh Phan Văn C kháng cáo trong hạn luật định, nên vụ án được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Nguồn gốc diện tích đất 2.139 m^2 (đo đạc thực tế 1.818,m^2) thuộc thửa số 448, tờ bản đồ số 17, tại ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Tây Ninh là của vợ chồng bà H. Sau đó vợ chồng bà H tặng cho con là anh Phan Văn C, ngày 07/8/2012 Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh C đứng tên.

Năm 2018 anh C có nhu cầu chuyển nhượng diện tích đất trên nên bà H nhận chuyển nhượng phần đất của ông C diện tích 2.139 m^2 (đo đạc thực tế 1.818,m^2) mục đích là để tặng cho con là anh L; bà H và anh C thỏa thuận giá chuyển nhượng

là 100.000.000 đồng và bà H đã giao đủ số tiền chuyển nhượng là 100.000.000 đồng cho anh C và lập Giấy mua đất cho con ngày 31/7/2018 (bút lục 36) đồng thời yêu cầu anh C sang tên đất trực tiếp cho anh L nên cùng ngày 31-7-2018, anh C và anh L đã đến Văn phòng Công chứng Kiều Thị Huyền C1 ký *"*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*"*.

Anh C cho rằng không có việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh và anh L mà thực tế hợp đồng bị che giấu là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh C và anh L với số tiền chuyển nhượng là 30.000.000 đồng/01 mét ngang, kể từ khi ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đến nay thì anh L chưa giao tiền cho anh. Anh C cho rằng có nhận 100.000.000 đồng nhưng nhận từ anh Phan Chí T2 để chuyển nhượng 05 mét ngang đất làm đường đường đi nội bộ phía trước nhà ông L.

[2.1] Xét thấy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh C và anh L được Văn phòng C2 chứng thực ngày 31/7/2018 đã tuân thủ về hình thức và nội dung, phù hợp với diễn biến thực tế khách quan của sự việc.

Anh C cho rằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh và anh L là giả tạo che dấu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh C và anh L nhưng anh C không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Trong khi bà H (mẹ anh) và các anh em trong gia đình xác nhận có việc mà H nhận chuyển nhượng đất của anh C để tặng cho anh L và bà H đã giao tiền 100.000.000 đồng cho anh C xong, anh C trực tiếp sang tên cho anh L bằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh L và giao diện tích đất trên cho anh L quản lý sử dụng đất trồng tràm đến năm 2022 thì xây nhà cấp 4 trên đất anh C biết nhưng không có ý kiến.

[2.2] Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của anh L là có căn cứ nhưng cấp sơ thẩm tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh Phan Thanh L và anh Phan Văn C ngày 31/7/2018 được công chứng tại VPCC Kiều Thị Huyền C1 là chưa xem xét, đánh giá toàn diện vụ án.

[3] Cấp sơ thẩm còn xem xét công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lâm Thị H và ông Phan Văn C ngày 31/7/2018. Công nhận hiệu lực của hợp đồng tặng cho giữa bà Lâm Thị H và ông Phan Thanh L ngày 31/7/2018 trong khi không có đương sự nào trong vụ án yêu cầu là vượt quá yêu cầu khởi kiện nên hủy đình chỉ.

[4] Anh C yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 31-7-2018 giữa anh Phan Văn C và anh Phan Thanh L. Căn cứ quy định tại Điều 429 của Bộ luật Dân sự 2015 thì "*thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng là 03 năm, kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm"*. Do anh C và anh L là anh em ruột, anh C hứa hẹn nhiều lần nhưng không

làm thủ tục sang tên cho anh L và đến năm 2022 thì anh C được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn không thực hiện việc sang tên nên anh L mới khởi kiện nên thời hiệu khởi kiện còn.

[4] Anh C kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới nên không có căn cư chấp nhận; đề nghị của đại diện Viện kiểm sát không cùng quan điểm của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

[5] Về án phí:

Anh C phải chịu án phí sơ thẩm về tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là 300.000 đồng và án phí yêu cầu anh L trả số tiền 853.600.000 đồng không được chấp nhận là 37.608.000 đồng.

Án phí phúc thẩm dân sự anh C phải chịu là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, khoản 3 Điều 308, 309 và Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của anh Phan Văn C;

Sửa và hủy một phần của bản án dân sự sơ thẩm số 109/2023/DS-ST, ngày 11-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ Điều 116, 117, 119, 500, 501,502 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phan Thanh L về "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" với ông Phan Văn C.

Công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh Phan Thanh L và anh Phan Văn C ngày 31/7/2018 công chứng tại Văn phòng C2, số công chứng 2808, quyển số 06.TP/CC-SCC/HĐGD đối với phần đất diện tích 2.139m^2 (diện tích thực tế 1818,3m2) thửa đất số 164, tờ bản đồ số 32, đất toạ lạc tại ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN QSDĐ số CH01150/002363.CN.VP do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Anh Phan Thanh L được quyền sử dụng đất diện tích 1818,3m^2 thuộc thửa số 448, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Tây Ninh do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho anh Phan Văn C, số vào sổ cấp GCN: CS08897 ngày 02-11-2022.

Đất có tứ cận: Đông giáp đường đất nội bộ;

Tây giáp đất ông H1;

Nam giáp đường đất;

Bắc giáp đất ông T2

(có sơ đồ kèm theo).

Anh Phan Thanh L có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Phan Văn C về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" với anh Phan Thanh L - yêu cầu anh L trả số tiền nhận chuyển nhượng đất là 853.600.000 đồng.

3. Hủy đình chỉ việc:

- Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lâm Thị H và ông Phan Văn C ngày 31/7/2018.

- Công nhận hiệu lực của hợp đồng tặng cho giữa bà Lâm Thị H và ông Phan Thanh L ngày 31/7/2018.

4. Về chi phí tố tụng: anh Phan Văn C phải chịu các chi phí thẩm định tại chỗ, chi phí sao lục hồ sơ và chi phí đo đạc là 4.728.000 đồng. Do anh Phan Thanh L đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên anh Phan Văn C có trách nhiệm trả lại cho anh Phan Thanh L số tiền 4.728.000 (bốn triệu bảy trăm hai mươi tám nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: anh Phan Văn C phải chịu 37.908.000 (ba mươi bảy triệu sáu trăm lẻ tám nghìn) đồng. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh Phan Văn C đã nộp là 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng theo biên lai thu số 0018174 ngày 09-02-2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện CT, tỉnh Tây Ninh. Anh Phan Văn C còn phải nộp tiếp số tiền 22.908.000 đồng.

Anh Phan Thanh L không phải chịu, hoàn trả cho anh L số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0017818 ngày 14-10-2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện CT, tỉnh Tây Ninh.

Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Phan Văn C phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0019043 ngày 18/9/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CT, tỉnh Tây Ninh.

Anh Phan Thanh L không phải chịu.

5. 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND. TTN;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND huyện CT;
- CCTHADS huyện CT;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Lê Hữu Chiến