

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 260/2023/DS-PT
Ngày: 23/11/2023
V/v “Tranh chấp đòi tài sản, hủy
hợp đồng tặng cho QSDĐ, hủy
giấy chứng nhận QSDĐ”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Nguyễn Thị Minh Phượng;

Các Thẩm phán: ông Trương Văn Hai;
ông Nguyễn Hoàng Thám.

- Thư ký phiên tòa: ông Ngô Huỳnh Đức – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: ông Phạm Trường San – Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 11 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 255/2023/TLPT-DS ngày 12/10/2023 về việc “Tranh chấp đòi tài sản, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2023/DS-ST ngày 25/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh An Giang bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 290/2023/QĐ-PT ngày 12/10/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 310/2023/QĐ-PT ngày 08/11/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1965; nơi cư trú: tổ 2, khóm MH, phường VM, thành phố C, tỉnh An Giang (đt: 0334.170.697), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông D: Luật sư Phan Văn B – Văn phòng luật sư CD, Đoàn Luật sư tỉnh An Giang; địa chỉ: 1245, Quốc lộ 91, ấp MP, xã MĐ, huyện CP, tỉnh An Giang (đt: 091.711.5252), có mặt.

- Bị đơn: ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1999; nơi cư trú: tổ 2, khóm MH, phường VM, thành phố C, tỉnh An Giang (0333.507.616), vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Phòng Công chứng số 2; địa chỉ: 72, Sương Nguyệt Anh, phường Châu Phú A, thành phố C, tỉnh An Giang, vắng mặt.

2. Bà Dương Thị T, sinh 1965; nơi cư trú: tổ 2, khóm MH, phường VM, thành phố C, tỉnh An Giang, có mặt.

Người kháng cáo: ông Nguyễn Văn D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm:

Nguyên đơn ông D trình bày:

Ông và bà T là vợ chồng và đã ly hôn theo Quyết định số 28/2018/QĐST-HNGĐ ngày 09/3/2018 của Tòa án nhân dân thành phố C. Trước khi ly hôn, cả hai có tài sản là 02 căn nhà tọa lạc phường VM, thành phố C, thống nhất thỏa thuận chia tài sản chung: đối với căn nhà gắn liền với đất, diện tích 6m x 14,7m giao ông D; căn nhà gắn liền với đất diện tích 115,6m² giao bà T. Tuy nhiên, khi ông D bán căn nhà được chia là 400.000.000 đồng thì bà T nhận tiền, giữ lại 230.000.000 đồng, ông chỉ được nhận lại 170.000.000 đồng, sau đó ông bán căn nhà riêng của ông được 280.000.000 đồng, bà T mượn tiếp 150.000.000 đồng, đồng thời cam kết căn nhà gắn liền với đất diện tích 115,6m² cả hai không bán, cùng nhau đến Phòng Công chứng số 2 tỉnh An Giang để lập di chúc tặng cho căn nhà gắn liền với đất cho .

Việc bà T mượn ông số tiền 380.000.000 đồng không làm giấy tờ, bà T không đồng ý trả lại, ông D khởi kiện đến Tòa án nhưng tại Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố C và bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đều không chấp nhận yêu cầu của ông. Hiện nay bà T cùng ông H không cho ông cư trú trong căn nhà đã tặng cho ông H, nên ông không còn nơi ở nào khác, phải đi thuê nhà.

Nay ông yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Ngọc H trả lại căn nhà gắn liền quyền sử dụng đất diện tích 115,6m² tọa lạc tổ 2, khóm MH, phường VM, thành phố C; hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 00793 ngày 29/01/2022 cho Nguyễn Ngọc H; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04463, do Ủy ban nhân dân thành phố C ký ngày 09/12/2013 cho Nguyễn Ngọc H để điều chỉnh biến động cấp giấy chứng nhận cho ông và ông H cùng đứng tên chung.

Tại phiên tòa sơ thẩm: ông D cho rằng bà T lừa dối ông, yêu cầu ông đến Phòng Công chứng để lập di chúc, từ đó ông mới đến để ký tên, ông không tặng cho căn nhà, đất cho ông H, ngoài ra bà T còn chiếm giữ số tiền 380.000.000 đồng của ông.

Bị đơn Nguyễn Ngọc H trình bày: Không có việc ông D lập di chúc mà chỉ lập hợp đồng tặng cho nhà, đất. Việc tặng cho quyền sử dụng đất này là hoàn toàn tự nguyện giữa ông D và bà T, là cha và mẹ ruột của ông, trên quyền sử dụng đất có một căn nhà chưa được cấp quyền sở hữu nhà ở. Các bên đều có mặt tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh An Giang, việc tặng cho là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hay bị ép buộc, cùng ký tên trước mặt Công chứng viên, cho nên không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông D. Do ông D trước đây sống riêng, nhưng thường xuyên đến nhà chửi mắng, dùng lời lẽ thô tục quấy rối

gia đình, do đó không đồng ý cho ông D cư trú.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị T trình bày: Trước đây, bà T đã đồng ý cùng ông D tặng cho căn nhà gắn liền với đất cho H để là lao động chính trong gia đình, bà không có yêu cầu nhận lại hoặc phải điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không tranh chấp gì với H, tặng cho toàn bộ không có điều kiện nhà, đất cho con trai là H. Việc tặng cho nhà, đất cho H, chúng tôi đã ký tại Phòng Công chứng số 2, có mặt đầy đủ các bên tham gia, khi làm hợp đồng xong, có đọc lại cho tất cả cùng nghe, đồng ý ký tên, ông D không bị ép buộc, lừa dối gì hết. Hiện nay, ông D đang sống cùng với người khác, nay quay trở về đòi chia nhà, đất là bà T không đồng ý, vì đã tặng cho H xong.

Phòng Công chứng số 2 tỉnh An Giang (có văn bản xin vắng mặt) thể hiện ý kiến tại văn bản số 126/PCC ngày 25/5/2023 như sau:

Phòng Công chứng số 2 tỉnh An Giang có chứng nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn D, bà Dương Thị T với ông Nguyễn Ngọc H theo số 000793, quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/01/2022. Hợp đồng này được thực hiện công chứng theo đúng trình tự, thủ tục và quy định pháp luật, các đương sự có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Tại cơ quan công chứng, các bên giao kết chỉ yêu cầu chứng nhận việc tặng cho tài sản giữa cha mẹ và con; bên tặng cho không yêu cầu ghi nhận điều kiện ràng buộc nào đối với bên nhận tài sản, tại thời điểm công chứng không có văn bản nào ngăn chặn giao dịch đối với tài sản được tặng cho. Việc thực hiện công chứng hợp đồng tặng cho căn cứ theo yêu cầu của các bên tham gia giao dịch, đúng theo quy định pháp luật và đúng theo chức năng, nhiệm vụ của Phòng Công chứng số 2 tỉnh An Giang.

Tại Văn bản số 145/PCC ngày 12/6/2023, Phòng Công chứng số 2 tỉnh An Giang có ý kiến, tài sản các bên thỏa thuận giao dịch trong trường hợp này là thửa đất và căn nhà gắn liền với nhau, không tách rời. Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, còn căn nhà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, vì vậy tiêu đề của hợp đồng và lời chứng của Công chứng viên chỉ được ghi nhận là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Căn cứ theo yêu cầu của các bên tham gia giao dịch, Phòng Công chứng số 2 ghi nhận về tài sản giao dịch là thửa đất, có căn nhà gắn liền với đất. Các bên tham gia giao dịch đã đồng ý, chấp thuận nội dung này, không yêu cầu tách rời nhà, đất và cũng không yêu cầu bỏ phần căn nhà ra khỏi nội dung hợp đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2023/DS-ST ngày 25/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh An Giang tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D về việc yêu cầu đòi tài sản, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Ngọc H.

Ông Nguyễn Văn D phải chịu chi phí đo đạc 2.169.200 đồng, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 500.000 đồng, ông đã nộp xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm: miễn án phí cho ông Nguyễn Văn D do thuộc trường hợp người cao tuổi theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/7/2023 ông Nguyễn Văn D kháng cáo, yêu cầu ông Nguyễn Ngọc H trả lại quyền sử dụng đất và căn nhà cho ông để ở, hiện nay ông D đã cao tuổi, không còn khả năng lao động, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông H.

Tại phiên tòa phúc thẩm: ông H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo; bà T yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông D.

Phân tranh luận:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông D phát biểu quan điểm: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông D, bà T và ông H được thực hiện trên cơ sở pháp luật. Tuy nhiên sau khi được tặng cho nhà đất thì con phải để cho cha mẹ ở trong căn nhà đó, nhưng ông H không cho ông D ở trong nhà là vi phạm đạo đức. Ông H thừa nhận do ông D thường xuyên đến quấy rối nên không cho ông D cư trú, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là mẫu chung, chỉ ghi nhận tặng cho quyền sử dụng đất, căn nhà thì không đề cập. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Án lệ số 14 để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông D.

Ông D: ông bị ông H đánh đuổi không cho ở trong căn nhà đã tặng cho ông H, hiện nay ông không có nơi ở phải đi ở nhà thuê 1.8000.000đ/tháng nên yêu cầu ông H phải trả nhà đất cho ông, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với ông H.

Bà T: không đồng ý yêu cầu kháng cáo của ông D, ông D cho rằng ông H đánh đuổi ông D là không có căn cứ, nhà đất là tài sản chung của bà và ông D đã tự nguyện tặng cho ông H, bà không có yêu cầu gì đối với ông H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

+ Về thủ tục tố tụng: nguyên đơn thực hiện quyền kháng cáo trong hạn luật định nên được Tòa án nhân dân tỉnh An Giang thụ lý giải quyết là đúng quy định. Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự cũng chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D là có căn cứ, ông D kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới nên không có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên, ông D sinh năm 1965 nhưng cấp sơ thẩm lại cho ông D được miễn án phí và không cho nộp tạm ứng án phí phúc thẩm là thiếu sót. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông D, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa án sơ thẩm về án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo: ông D kháng cáo trong hạn luật định, tuy nhiên ông D sinh năm 1965 đến nay chưa được 60 tuổi không thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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, nhưng cấp sơ thẩm không cho ông D nộp tạm ứng án phí kháng cáo là có thiếu sót, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2] Về sự vắng mặt, có mặt của người tham gia tố tụng: ông Nguyễn Ngọc H và Phòng Công chứng số 2 có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn D:

Ông Nguyễn Văn D và bà Dương Thị T trước đây là vợ chồng, trong thời kỳ hôn nhân ông, bà tạo lập được phần đất 115,6m², thuộc thửa đất 143, tờ bản đồ 62, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04463 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 09/12/2013, tọa lạc tại hẻm KĐ, phường VM, thành phố C, tỉnh An Giang. Năm 2018 ông D, bà T ly hôn theo Quyết định số 28/2018/QĐST-HNGĐ ngày 09/3/2018 của Tòa án nhân dân thành phố C, về tài sản chung ông, bà tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ngày 29/01/2022 ông D, bà T ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng phần đất 115,6m² cho ông Nguyễn Ngọc H là con ông D, bà T; ông H đã hoàn thành thủ tục đăng ký biến động và được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc điều chỉnh biến động ngày 11/3/2022 (BL 46).

Ông D cho rằng hiện nay bà T, ông H không cho ông cư trú trong căn nhà đã tặng cho ông H, ông không còn nơi ở nào khác nên yêu cầu ông Nguyễn Ngọc H trả lại căn nhà gắn liền quyền sử dụng đất diện tích 115,6m², hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/01/2022 cho Nguyễn Ngọc H, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04463, do Ủy ban nhân dân thành phố C ký ngày 09/12/2013 cho Nguyễn Ngọc H. Tại phiên tòa sơ thẩm ông H cho rằng bà T lừa dối ông, yêu cầu ông đến Phòng Công chứng để lập di chúc, từ đó ông mới đến để ký tên, ông không tặng cho căn nhà, đất cho ông H.

Xét thấy:

[3.1] Ngày 29/01/2022, tại Phòng Công chứng số 2 ông D, bà T ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, nội dung thể hiện: ông D, bà T tặng cho ông H quyền sử dụng đất diện tích 115,6m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04463 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 09/12/2013 cho ông D, bà T, hợp đồng có ghi nhận trên thửa đất này có hiện hữu một căn nhà gắn liền với đất, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu theo quy định. Việc giao kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất về hình thức, nội dung không trái quy định pháp luật, nội dung hợp đồng không thể hiện có điều kiện

tặng cho giữa các bên, ông D không cung cấp được tài liệu chứng cứ khác thể hiện các bên có thỏa thuận về điều kiện của việc tặng cho phần đất 115,6m². Khi ông H khởi kiện có nêu *“Hiện nay bà T cùng ông H không cho ông cư trú trong căn nhà đã tặng cho ông H, nên ông không còn nơi ở nào khác, phải đi thuê nhà”*, từ đó yêu cầu ông H trả nhà đất, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho, chứ không phải có sự lừa dối trong việc ký hợp đồng tặng cho ông H phần đất 115,6m² như lời trình bày của ông D.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký (Điều 459 Bộ luật Dân sự 2015), ông H đã hoàn thành thủ tục đăng ký biến động và được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc điều chỉnh biến động ngày 11/3/2022, nên ông H là chủ sử dụng hợp pháp phần đất 115,6m² từ ngày 11/3/2022. Ông D không chứng minh được có điều kiện tặng cho tài sản hoặc có sự lừa dối trong việc ký hợp đồng tặng cho, nên cấp sơ thẩm không chấp nhận việc ông D yêu cầu ông H trả lại quyền sử dụng đất diện tích 115,6m², hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/01/2022, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04463, do Ủy ban nhân dân thành phố C đăng ký biến động ngày 11/3/2022 cho ông H là có căn cứ. Ngoài ra, tại giai đoạn phúc thẩm ông D có cung cấp 01 USB cho rằng có nội dung ông H đánh đuổi ông, tuy nhiên qua xem xét nội dung USB thì lời trình bày của ông D không có cơ sở. Tình tiết sự kiện trong vụ án này không giống với tình tiết sự kiện tại Án lệ số 14/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14/12/2017 và được công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28/12/2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, nên người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị áp dụng Án lệ số 14/2017/AL không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.2] Đối với việc ông D yêu cầu ông H trả lại căn nhà gắn liền quyền sử dụng đất diện tích 115,6m², theo quy định tại Điều 122 Luật Nhà ở năm 2014: *“Trường hợp tặng cho nhà ở thì phải thực hiện công chứng, chứng thực hợp đồng. Đối với các giao dịch quy định tại khoản này thì thời điểm có hiệu lực của hợp đồng là thời điểm công chứng, chứng thực hợp đồng”*. Mặc dù tại Văn bản số 145/PCC ngày 12/6/2023, Phòng Công chứng số 2 tỉnh An Giang có ý kiến, tài sản các bên thỏa thuận giao dịch trong trường hợp này là thửa đất và căn nhà gắn liền với nhau, không tách rời, nhưng tiêu đề của hợp đồng và lời chứng của Công chứng viên chỉ được ghi nhận là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, còn căn nhà trên đất không thể hiện có sự định đoạt giữa các bên, cũng như việc ông D, bà T có đồng ý hay không đồng ý tặng cho ông H căn nhà trên đất. Do đó căn nhà trên phần đất 115,6m² vẫn thuộc quyền sở hữu và là tài sản chung của ông D, bà T.

Do căn nhà vẫn còn là tài sản chung của ông D, bà T, nên ông D yêu cầu ông H trả lại là có căn cứ. Tuy nhiên, ông D chỉ có quyền sở hữu ½ đối với căn nhà trên đất, hiện nay phần đất 115,6m² do ông H đứng tên, bà T không có yêu cầu gì đối với ông H. Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông D, sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông D, buộc ông H phải trả lại ½ giá trị căn nhà cho ông

D.

Theo biên bản định giá tài sản ngày 18/7/2023 căn nhà trên phần đất 115,6m² kết cấu: nền gạch, sàn ván + nóng đúc, vách tole + gỗ, cột gỗ, mái tole có trần... xây dựng năm 2013, có một gác lửng, tổng diện tích 159,76m², giá trị sử dụng còn 70% = 341.870.424đ, ông H phải có nghĩa vụ trả lại cho ông D ½ bằng 170.935.000đ.

[4] Về chi phí tố tụng: ông D đã nộp 2.669.200 đồng, do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện yêu cầu của ông D, nên ông H phải trả lại cho ông D ½ là 1.334.500đ.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D, nhưng cho ông D được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm là không đúng quy định và không xử lý tiền tạm ứng án phí của ông D là thiết sót, cần rút kinh nghiệm.

Buộc ông D phải chịu 300.000đ án phí đối với yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/01/2022 không được chấp nhận, được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp.

Ông H phải chịu 8.546.700đ.

[6] Về án phí phúc thẩm: do sửa án sơ thẩm nên ông D không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015,

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn D.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2023/DS-ST ngày 25/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh An Giang.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D đối với việc đòi tài sản là ½ giá trị căn nhà trên phần đất 115,6m².

Buộc ông Nguyễn Ngọc H phải trả lại cho ông Nguyễn Văn D 170.935.000đ (một trăm bảy mươi triệu chín trăm ba mươi lăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D về việc yêu cầu ông Nguyễn Ngọc H phải trả lại quyền sử dụng đất diện tích 115,6m²; yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 000793, quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/01/2022 giữa ông Nguyễn Văn D, bà

Dương Thị T với ông Nguyễn Ngọc H và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04463, diện tích 115,6m² đã được Ủy ban nhân dân thành phố C điều chỉnh biến động ngày 11/3/2022 cho ông Nguyễn Ngọc H.

3. Về chi phí tố tụng: ông Nguyễn Ngọc H phải trả lại cho ông Nguyễn Văn D 1.334.500đ.

4. Về án phí sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn D phải chịu 300.000đ, được khấu trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0003084 ngày 22/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C (ông D đã nộp xong).

Ông Nguyễn Ngọc H phải chịu 8.546.700đ.

5. Về án phí phúc thẩm: ông Nguyễn Văn D không phải chịu.

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, người phải thi hành án 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 dân sự 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.

(Kèm theo bản án là bản trích đo hiện trạng ngày 16/5/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh C).

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM (1);
- VKSND tỉnh An Giang (1);
- TAND TP. Châu Đốc (1);
- THADS TP. Châu Đốc (1);
- Đường sự (5);
- Phòng KTNV & THA (1);
- Lưu: Tòa, Văn phòng, hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Minh Phượng