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

Bản án số:57/2024/DS-PT
Ngày: 03- 04 - 2024
V/v tranh chấp quyền sở hữu tài sản và huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Bình
Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Nhum
Ông Lê Quang Ninh

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Trần Lê Minh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:*** Bà Nguyễn Thị Nga - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 06 tháng 03 năm 2024, ngày 01 và 03 tháng 04 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 300/2023/TLPT-DS ngày 15 tháng 12 năm 2023 về "Tranh chấp quyền sở hữu tài sản và huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2023/DS-ST ngày 16/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện ĐP, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 37/2024/QĐXX-PT ngày 26/02/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu A, sinh năm 1950, trú tại: Số 7/34, Ấp TD, xã TT, huyện ĐP, tỉnh Bình Phước (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu A: Bà Trần Thị L là Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bình Phước (có mặt).

Bị đơn: Anh Nguyễn Hữu T, sinh năm 1982,trú tại: KDC TT1, Ấp 2, xã TT, TP. Đ, tỉnh Bình Phước (có mặt).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1951, trú tại: 7/34, Ấp TD, xã TT, huyện ĐP, tỉnh Bình Phước (có mặt).

- Anh Nguyễn Hữu T1, sinh năm 1984, trú tại: Tổ 1, Ấp ĐC, xã TH,

huyện ĐP, tỉnh Bình Phước (có mặt).

- Anh Nguyễn Hữu T2, sinh năm 1986, trú tại: 7B/34, tổ 34, Ấp TD, xã TT, huyện ĐP, tỉnh Bình Phước (xin vắng mặt).

- Anh Nguyễn Hữu T3, sinh năm 1990, trú tại: Tổ 4, KP PT, P. TT, TP. Đ, tỉnh Bình Phước (có mặt).

- Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1977, trú tại: Tổ 29, Ấp MT, xã TT, huyện ĐP, tỉnh Bình Phước (có mặt).

- Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1979, trú tại: Tổ 29, Ấp 3, xã TL, huyện ĐP, tỉnh Bình Phước (xin vắng mặt).

- Chị Nguyễn Thị N1, sinh năm 1974, trú tại: Tổ 42, Ấp TD, xã TT, huyện ĐP, tỉnh Bình Phước (xin vắng mặt).

- Chị Phạm Thị Lệ T4, sinh năm 1982, trú tại: KDC TT1, Ấp 2, xã TT, TP. Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (có mặt).

- Văn phòng công chứng H, địa chỉ: Ấp C, xã Đồng T2, huyện ĐP, tỉnh Bình Phước (xin vắng mặt).

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Hữu A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình làm việc và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn ông Nguyễn Hữu A trình bày:

Ông A khởi kiện anh Nguyễn Hữu T là con ruột; nội dung là yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất 120, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng TT lập ngày 07/7/2016 giữa hộ ông Nguyễn Hữu A với anh Nguyễn Hữu T; có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) số phát hành BD 700536, số vào sổ cấp GCN số: (CH) 000460/xã TT do UBND huyện ĐP cấp ngày 17/9/2012 đứng tên hộ ông Nguyễn Hữu A, diện tích 417,2m^2, thửa số 301, tờ bản đồ số 49, đất tọa lạc tại tổ 34, Ấp TD, xã TT, huyện ĐP, tỉnh Bình Phước. Do anh T ép buộc ông A, lẽ ra là ông A lập di chúc thừa kế diện tích đất 417,2m^2 cho anh T nhưng khi ra Văn phòng công chứng TT thì anh T lại ghi là Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Sau khi lập hợp đồng xong anh T đã không chăm sóc vợ chồng ông A; yêu cầu ông A sang tên sổ đất cho anh T và quậy phá vợ chồng ông A; ngày 10/4/2022 anh T và chị N xuống nhà ông A quậy phá và ngày 13/4/2022 chị N đến nhà ông A quậy phá, đập ghế, sĩ nhục ông A và kéo chân ông A sắp té ngã. Vào năm 2016 anh T có nhờ ông A đi vay Ngân hàngNN&PTNT huyện ĐP số tiền 60.000.000 đồng đến năm 2017 đến hạn trả Ngân hàngnhưng anh T không trả nên ông A phải trả, đến giờ anh T vẫn chưa trả cho ông A số tiền 60.000.000 đồng này.

Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất diện tích 29.897,4m^2 có giấy CNQSĐ số phát hành CX CX 867418, số vào sổ cấp GCN 01854/TH, thửa số 115, tờ bản đồ số 32, do UBND huyện ĐP cấp ngày 10/11/2020 đứng tên hộ ông Nguyễn Hữu A là tài sản riêng của ông A và bà C, không phải là tài sản

chung với anh T. Diện tích đất này do ông A và bà C khai phá từ năm 1996 và mua thêm của bà Bình diện tích khoảng 5 sào và quản lý chăm sóc từ đó đến nay, anh T không có công sức gì trong khối tài sản này cả. Ngoài ra không có ý kiến yêu cầu gì nữa cả.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa bị đơn anh Nguyễn Hữu T trình bày:

Ngày 07/7/2016 ông A là cha ruột có lập hợp đồng tặng cho anh T quyền sử dụng đất số 120, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng TT, diện tích đất là 417,2m^2 đã có giấy CNQSDĐ do UBND huyện ĐP cấp ngày 17/9/2012 đứng tên hộ ông Nguyễn Hữu A, trên đất có nhà cấp 4. Việc ông A lập hợp đồng tặng cho anh T diện tích đất 417,2m^2 là hoàn tòan tự nguyện, đã có sự thống nhất trong gia đình từ trước, anh T không có ép buộc ông A.

Nguồn gốc diện tích đất 29.897,4m^2 tại Ấp ĐC, xã TH, huyện ĐP do anh T và ông A, bà C và cùng các chị N, chị Hà trong nhà khai phá mua và thêm và trồng cây điều, cao su và cùng nhau quản lý, chăm sóc từ đó đến nay. Anh T ở nhà với ông A, bà C từ nhỏ và cùng khai phá, mua thêm, trồng cây cao su, điều và chăm sóc quản lý diện tích đất từ đó đến nay. Nay ông A yêu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất diện tích 29.897,4m^2 có giấy CNQSĐ số phát hành CX 867418, thửa số 115, tờ bản đồ số 32, do UBND huyện ĐP cấp ngày 10/11/2020 đứng tên hộ ông Nguyễn Hữu A là tài sản riêng của vợ chồng ông A, không phải là tài sản chung thì anh T không đồng ý với yêu cầu của ông A, bởi vì diện tích đất này là do anh T cùng mua và trồng cây cao su, điều, quản lý, chăm sóc tôn tạo nên anh T có công sức và quyền lợi trong khối tài sản này, ông A cho rằng tài sản của riêng ông A và bà C là không đúng, đây là tài sản chung của anh T với ông A. Đối với yêu cầu chia tài sản chung anh T sẽ khởi kiện vụ án khác. Ngoài ra, anh T không có ý kiến yêu cầu gì khác. Anh T yêu cầu Tòa án bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông A.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C trình bày: Bà C thống nhất với ý kiến của ông A chồng bà C. Ngoài ra không có ý kiến gì khác cả.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị N trình bày: Trước khi lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 120 lập ngày 07/7/2016 giữa ông Nguyễn Hữu A, bà Nguyễn Thị C với anh Nguyễn Hữu T anh T thì gia đình đã họp thống nhất cho tặng anh T diện tích đất 417,2m^2 có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Nguyễn Hữu A, gia đình ông A họp thống nhất cho nhưng không lập biên bản chỉ thống nhất bằng miệng. Chị N yêu cầu Tòa án xem xét Hợp đồng tặng cho số 120 lập ngày 07/7/2016 giữa ông Nguyễn Hữu A, bà Nguyễn Thị C với anh Nguyễn Hữu T là đúng quy định pháp luật và xem xét diện tích 29.897,4m^2 có giấy CNQSDĐ đứng tên hộ ông Nguyễn Hữu A là tài sản chung trong hộ gia đình không phải là tài sản riêng của ông A, bà C. Ngoài ra chị N không yêu cầu gì cả.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H trình bày: Trước khi lập Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất số 120 lập ngày 07/7/2016

tại Văn phòng công chứng TT giữa ông Nguyễn Hữu A, bà Nguyễn Thị C với anh Nguyễn Hữu T thì gia đình đã họp thống nhất cho tặng anh T diện tích đất 417,2m^2 có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Nguyễn Hữu A, khi họp thống nhất cho anh T nhưng không lập biên bản chỉ thống nhất bằng miệng. Không có thỏa thuận anh T phải chăm sóc, phụng dưỡng ông A, bà C gì cả. Khi họp gia đình thì ông A, bà C tự nguyện cho anh T nên chị Hà khẳng định anh T không ép buộc ông A và bà C gì cả. Chị không có ý kiến yêu cầu gì đối với hợp đồng tặng cho.

Đối với diện tích 29.897,4m^2 có giấy CNQSDĐ đứng tên hộ ông Nguyễn Hữu A là tài sản chung trong hộ gia đình không phải là tài sản riêng của ông A, bà C nên chị H yêu cầu giải quyết theo quy định. Ngoài ra chị Hà không yêu cầu gì về quyền lợi của mình cả. Do bận việc, không có yêu cầu gì nên chị Hà xin vắng mặt trong các buổi làm việc và xét xử của Tòa án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hữu T3 trình bày: Anh T3 có ký vào hợp đồng tặng cho ngày 07/7/2016 giữa ông A, bà C với anh T. Khi lập hợp đồng ông A có đưa ra điều kiện là khi cho tặng anh T phải có trách nhiệm phụng dưỡng chăm sóc lo lắng cho ông A và bà C khi họ về già, nội dung này chỉ thỏa thuận bằng miệng không có ghi vào hợp đồng. Anh T không ép buộc ai cả. Đối với diện tích đất 29.897,4m^2 có Giấy CNQSDĐ đứng tên hộ ông Nguyễn Hưu A là tài sản riêng của ông A và bà C, không liên quan đến anh chị em, không phải là tài sản chung với ai cả.

Anh T3 yêu cầu Tòa án giải quyết bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông A và bà C, ngoài ra không yêu cầu gì về quyền lợi của mình cả.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Anh Nguyễn Hữu T1 trình bày: Anh có biết ông A lập hợp đồng tặng cho anh T diện tích đất 417,2m^2 vì anh T là con lớn trong gia đình, do ở xa đã tách khẩu nên không ký vào hợp đồng tặng cho. Anh không có ý kiến yêu cầu gì cả.

Đối với diện tích đất 29.897,4m^2 có giấy CNQSDĐ đứng tên hộ ông Nguyễn Hữu A là tài sản riêng của ông A và bà C, không liên quan đến anh chị em, không phải là tài sản chung với ai cả. Anh T1 yêu cầu Tòa án giải quyết bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông A và bà C, ngoài ra không yêu cầu gì về quyền lợi của mình cả.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hữu T2 trình bày: Anh T2 có ký vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng số 120 ngày 07/7/2016 tại Văn phòng công chứng TT, còn việc anh T có ép buộc ông A ép buộc hay không thì anh không biết, anh không có ý kiến yêu cầu gì về quyền lợi của mình cả.

Đối với diện tích đất 29.897,4m^2 có giấy CNQSDĐ đứng tên hộ ông Nguyễn Hữu A khi anh T chung sống trong hộ ông A thì anh T cũng có đóng góp, trồng trọt, chăm sóc cải tạo đất trên diện tích đất này, còn việc xác định tài sản chung hay riêng thì anh không biết. Anh T2 không có ý kiến yêu cầu gì về quyền lợi của mình cả, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị N1 trình bày: Chị N1 có biết ông A lập hợp đồng tặng cho anh T diện tích đất 417,2m^2 nhưng không ký vào hợp đồng tặng cho ngày 07/7/2016 giữa ông A với anh T, bởi vì chị đã cắt khẩu ra ở riêng nên Văn phòng công chứng không yêu cầu ký. Trước khi lập hợp đồng cho tặng anh T thì gia đình đã họp thống nhất cho tặng anh T diện tích đất 417,2m^2 có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Nguyễn Hữu A, khi họp thống nhất cho nhưng không lập biên bản chỉ thống nhất bằng miệng nên chị N1 khẳng định T không ép buộc ông A và bà C gì cả.

Đối với diện tích đất 29.897,4m^2 có giấy CNQSDĐ đứng tên hộ ông Nguyễn Hữu A là tài sản do ông A và bà C và các anh em trong gia đình tạo lập, còn riêng chị N1 thì chị N1 không có công sức đóng góp gì nên không có ý kiến yêu cầu gì cả. Chị N1 không có mâu thuẫn gì với ông A, bà C và anh T vì giữa tôi với ông A bà C là cha mẹ ruột, con anh T là em ruột nên chị muốn trình bày khách quan sự việc để Tòa án xem xét giải quyết theo quy định đảm bảo quyền lợi của các bên. Ngoài ra chị N1 không yêu cầu gì về quyền lợi của mình cả. Do bận việc nên chị N1 xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Chị Phạm Thị Lệ T4 trình bày: Chị T4 là vợ anh T, chị thống nhất với ý kiến của anh T chồng chị T4, chị T4 yêu cầu bảo về quyền và lợi ích hợp pháp cho anh T và chị T4 là thành viên trong hộ gia đình ông A, ngoài ra không có ý kiến gì khác cả.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng H không có ý kiến gì và xin vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2023/DS-ST ngày 16/08/2023 của Tòa án nhân dân huyện ĐP, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu A về việc yêu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 120, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 07/7/2016 tại Văn phòng công chứng TT, diện tích 417,2m^2 có giấy CNQSDĐ số BD 700536, số vào sổ cấp GCN số (CH) 00460/xã TT do UBND huyện ĐP cấp ngày 17/9/2012, giữa ông Nguyễn Hữu A, bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Hữu T3, anh Nguyễn Hữu T2 với anh Nguyễn Hữu T.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu A yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 29.897,4m^2 có giấy CNQSĐ số phát hành CX 867418, số vào sổ cấp GCN 01854/TH, thửa số 115, tờ bản đồ số 32, do UBND huyện ĐP cấp ngày 10/11/2020 đứng tên hộ ông Nguyễn Hữu A là tài sản riêng của ông A, bà C.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên phần án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18/10/2023 nguyên đơn ông Nguyễn Hữu A có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết huỷ Bản án sơ thẩm và giao hồ sơ lại cho cấp sơ thẩm giải quyết.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

Về việc T1 thủ pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án của Tòa án từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 192; điểm g khoản 1 Điều 217; khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu A. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2023/DS-ST ngày 16/08/2023 của Tòa án nhân dân huyện ĐP, tỉnh Bình Phước theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu A về việc "yêu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 120, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 07/7/2016 tại Văn phòng công chứng TT, diện tích 417,2m2 có giấy CNQSDĐ số BD 700536, số vào sổ cấp GCN số (CH) 00460/xã TT do UBND huyện ĐP cấp ngày 17/9/2012, giữa ông Nguyễn Hữu A, bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Hữu T3, anh Nguyễn Hữu T2 với anh Nguyễn Hữu T". Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu A về việc nguyên đơn ông Nguyễn Hữu A yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 29.897,4m2 có giấy CNQSĐ số phát hành CX 867418, số vào sổ cấp GCN 01854/TH, thửa số 115, tờ bản đồ số 32, do UBND huyện ĐP cấp ngày 10/11/2020 đứng tên hộ ông Nguyễn Hữu A là tài sản riêng của ông A, bà C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong thời hạn luật định, có hình thức, nội dung và phạm vi kháng cáo phù hợp với quy định tại các điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 nên đủ điều kiện được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu A, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Xét về nguồn gốc phần đất do vợ chồng ông A bà C tặng cho con là ông Nguyễn Hữu T có diện tích 417,2 m^2 toạ lạc tại tổ 34, ấp TD, xã TT, huyện ĐP, tỉnh Bình Phước đã được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc của vợ chồng ông A, bà C đã được Uỷ ban nhân dâ huyện ĐP cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Nguyễn Hữu A tại thửa số 301 tờ bản đồ số 49 vào ngày 17/9/2012. Ngày 07/7/2016 ông A bà C lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu T phần đất trên hợp đồng được lập tại văn phòng công chứng TT. Việc lập hợp đồng do các bên hoàn toàn tự nguyện không bị ép buộc. Tuy nhiên sau khi ông A bà C lập hợp đồng tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất thì giữa vợ chồng ông A và ông T xảy ra nhiều mâu Thuẫn giữa cha mẹ và con cái và giữa các anh em của ông T. Do đó ngày 22 tháng 2 năm 2022 ông A có đơn đề nghị Toà án nhân dân huyện ĐP huỷ hợp đồng tặng cho tài sản được lập ngày 07/7/2016 và đề nghị Toà án công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất rẫy 29,897 m^2 là tài sản riêng của

vợ chồng ông A, bà C tặng cho con là Nguyễn Hữu T có diện tích 417,2 m^2 toạ lạc tại tổ 34 ấp TD, xã TT, huyện ĐP, tỉnh Bình Phước.

[2.2] Xét kháng cáo của vợ chồng ông A thấy rằng ngày 07/7/2016 vợ chồng ông A có lập hợp đồng tặng cho ông Nguyễn Hữu T là con trai của ông A bà C là có thử bởi lời thừa nhận của vợ chồng ông A và ông T. Hợp đồng này chỉ mới dừng lại ở giai đoạn lập hợp đồng tặng cho tài sản có sự chứng thực của văn phòng công chứng TT. Theo hợp đồng thì vợ chồng ông A có tặng cho ông T 01 phần đất có diện tích 417,2m^2 toạ lạc tại ấp TD, xã TT, huyện ĐP, tỉnh Bình Phước đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Nguyễn Hữu A. Khi ký hợp đồng các đương sự đều có đủ năng lực hành vi dân sự không bị ép buộc và phần đất tặng cho không có tranh chấp và không bị kê biên để thi hành án. Do đó về mặt hình thưc, nội dung cuả hợp đồng là phù hợp với qui định của pháp luật. Về việc tăng cho tài sản là quyền sử dụng đất theo quy định của các Điều 500,501,502 Bộ luật Dân sự 2015. Tuy nhiên các bên mới chỉ dừng ở việc ký kết hợp đồng công chứng, bên tặng cho dừng lại ở việc ký hợp chưa chuyển giao tài sản tặng cho và bên nhận tài sản tặng cho chưa nhận được tài sản tặng sản tặng cho thì xảy ra mâu Thuẫn. Do đó vợ chồng ông A đã đó đơn khởi kiện và đề nghị được huỷ hợp đồng tặng cho được lập ngày 07/7/2016. Xét thấy hiện tại phần đất được tặng cho hiện nay các bên chưa làm thủ tục để đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015 và điều 168 Luật đất đai 2013 quy định. Do các bên chỉ mới công chứng chưa cập nhập sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho nên chưa làm phát sinh hiệu lực của hợp đồng tặng cho theo qui định tại khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013. Hơn nữa tại phiên toà phúc thẩm ông A bà C cho rằng hiện nay ông bà chỉ còn phần đất trên để cất nhà ở hiện tại có hai ông bà đã già cho nên ông A, bà C yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho tài sản là phù hợp. Hơn nữa do ông A bà C chưa giao tài sản tặng cho ông T không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của ông T khi huỷ hợp đồng trên. Cấp sơ thẩm bác yêu cầu của vợ chồng ông A công nhận hợp đồng tặng cho tài sản là không đúng với pháp luật. Do đó cần sửa bản án sơ thẩm số 48/2023/DS-ST ngày 16/08/2023 Tòa án nhân dân huyện ĐP theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do vậy kháng cáo của ông A, bà C phần này được HĐXX chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 29875,4 m^2 toạ lạc tại xã TH, huyện ĐP, tỉnh Bình Phước mang tên hộ ông Nguyễn Hữu A. Xét thấy tại phiên toà ông A, ông T và các con ông A đều khẳng định không có tranh chấp với vợ chồng ông A về phần đất này. Do phần đất này không có tranh chấp mà cấp sơ thẩm lại thụ lý giải quyết là không đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26 BLTTDS năm 2015. Ông A có quyền liên hệ với Uỷ ban nhân dân có thẩm quyền để được giải quyết theo quy định pháp luật về đất đai. Do đó cần đình chỉ giải quyết yêu cầu này của ông A.

[3] Từ những nhận định trên, xét thấy có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu A, cần sửa Bản án dân sự sơ thẩm

số 48/2023/DS-ST ngày 16/08/2023 của Tòa án nhân dân Huyện ĐP, tỉnh Bình Phước.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu A được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Hữu T phải chịu theo quy định.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do án sơ thẩm bị sửa cho nên các đương sự không phải chịu.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với quan điểm Hội đồng xét xử nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản điểm g khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu A.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2023/DS-ST ngày 16/08/2023 của Tòa án nhân dân huyện ĐP, tỉnh Bình Phước;

Áp dụng các các điều 116, 117, 119, 423, 427,429 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức T4, miễn, giảm, T4, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu A.

2. Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 120, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 07/7/2016 tại Văn phòng công chứng TT, diện tích 417,2m^2 có giấy CNQSDĐ số BD 700536, số vào sổ cấp GCN số (CH) 00460/xã TT do UBND huyện ĐP cấp ngày 17/9/2012, giữa ông Nguyễn Hữu A, bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Hữu T3, anh Nguyễn Hữu T2 với anh Nguyễn Hữu T.

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu A về việc công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 29.897,4m^2 theo giấy CNQSĐ số phát hành CX 867418, số vào sổ cấp GCN 01854/TH, thửa số 115, tờ bản đồ số 32, do UBND huyện ĐP cấp ngày 10/11/2020 đứng tên hộ ông Nguyễn Hữu A là tài sản riêng của ông A, bà C.

4. Chi phí tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Hữu T phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Hữu A chi phí tố tụng (bao gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ) là 2.400.000 (hai triệu bốn trăm nghìn) đồng.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Hữu T phải chịu 300.000(Ba trăm nghìn) đồng.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Hữu A không phải chịu.

7. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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 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 xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trong trường hợp Bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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:
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Chi cục THADS huyện ĐP;
- TAND huyện ĐP;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Bùi Văn Bình