

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 63/2022/DS-PT

Ngày: 25-3-2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Ngọc Yến

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

Ông Đặng Văn Nhữn

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Chiêu Linh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 209/2021/TLPT-DS ngày 16 tháng 11 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 35/2021/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 07/2022/QĐ-PT ngày 19 tháng 01 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Hồng Ph, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Ấp, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Ấp, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

3. *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông Nguyễn Phúc Á, sinh năm 1940.

3.2. Bà Huỳnh Thị Kh, sinh năm 1944 (chết ngày 11/8/2021).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Kh:

3.2.1. Ông Nguyễn Phúc Á, sinh năm 1940 (chồng bà Kh).

Địa chỉ: Ấp, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

3.2.2. Ông Nguyễn Hồng T, sinh năm 1966 (con trai ông Á và bà Kh).

Địa chỉ: Ấp, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

3.2.3. Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1968 (con gái ông Á và bà Kh).

Địa chỉ: Ấp L, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An.

3.2.4. Bà Nguyễn Thị Kim Ph, sinh năm 1970 (con gái ông Á và bà Kh).

Địa chỉ: Ấp, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

3.2.5. Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1972 (con gái ông Á và bà Kh).

Địa chỉ: Số L, phường T, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2.6. Ông Nguyễn Hồng Ph1, sinh năm 1975 (con trai ông Á và bà Kh).

Địa chỉ: Ấp, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim C, ông Nguyễn Hồng Ph1: Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

3.2.7. Ông Nguyễn Hồng Ph, sinh năm 1977 (con trai ông Á và bà Kh).

Địa chỉ: Ấp, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An.

3.3. Bà Nguyễn Thị Yến M, sinh năm 1981.

Cùng địa chỉ: Ấp, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An.

3.4. Ông Nguyễn Hồng T, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Ấp, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Nguyễn Hồng T: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Ấp, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An.

3.5. Ông Nguyễn Thành L, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Ấp, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An

3.6. Ủy ban nhân dân xã Ph, huyện C, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Thanh H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hồng T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 25/3/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/6/2020 và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Hồng Ph trình bày:

Ông là chủ sử dụng thửa đất 1066, tờ bản đồ số 04, diện tích 478m², loại đất thổ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 270640 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp vào ngày 08/10/2018, đất tọa lạc ấp 2, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An. Nguồn gốc thửa đất này là của ông bà để lại cho cha ông là Nguyễn Phúc Á sử dụng cất nhà ở từ trước giải phóng năm 1975, cha ông được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 08/12/1997 với tổng diện tích là 720m². Năm 2003, cha ông có sang nhượng cho bà Trương Thị Diễm X 97m² và tặng cho anh ông là Nguyễn Hồng Ph1 145m² đất cất nhà ở, còn lại diện tích 478 m². Ngày 19/9/2018, cha ông là Nguyễn Phúc Á và mẹ là bà Huỳnh Thị Kh thực hiện thủ tục tặng cho ông đứng tên thửa đất trên vì ông là con út đang sống chung cha mẹ ông. Trong năm 2016, do thấy cháu ông là Nguyễn Thanh H không có mặt bằng mở tiệm sửa mô tơ làm ăn nên cha ông và ông thống nhất cho H mượn phần đất trống cặp bên cất nhà tiền chế phía trước mở tiệm sửa mô tơ làm ăn sinh sống, do là con cháu trong nhà nên không làm giấy tờ và không hẹn thời gian trả đất. Tuy nhiên, trong quá trình ở gần, H không thể hiện sự tôn trọng. Có hành vi hỗn hào chửi mắng cha mẹ ông cũng là ông bà nội ruột của H, thậm chí có lần xô cha ông gãy tay. Vì quá bức xúc nên ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc ông Nguyễn Thanh H và ông Nguyễn Thành L (là em ruột của H) cùng làm chung có trách nhiệm tháo dỡ, di dời tiệm sửa mô tơ trả lại đất cho ông diện tích đất 41m² thuộc một phần thửa đất 1066, do ông đang đứng tên chủ sử dụng theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất HP lập ngày 05/10/2020, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xét duyệt ngày 06/10/2020. Hiện trạng lúc H cất nhà, gò đất đã có sẵn nhưng do đất hơi trũng nên H có san lấp thêm vài xe cát. Ông xác định cha ông hoàn toàn không cho ông T phần đất trên như lời H khai vì ông T đã có nhà ở ổn định ngụ ấp 3, xã Ph. Trước đây, vào năm 1999 cha ông có cho ông T phần đất lúa diện tích khoảng 2.000 m² ở ấp 1, xã Ph nhưng ông T đã bán không còn.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh H trình bày trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm cũng như tại phiên tòa như sau: Ông là con ruột của ông Nguyễn Hồng T, phần đất có diện tích 41m² hiện nay ông Ph đang tranh chấp ông thừa nhận là của ông nội ông là Nguyễn Phúc Á. Tuy nhiên, ông nội ông đã hứa cho cha ông từ năm 1999, chỉ hứa miệng không làm văn bản gì. Năm 2014, ông có cất nhà tiền chế mở tiệm sửa mô tơ và làm ăn cho đến nay. Do diện tích nhỏ ngang 3,5m, chiều dài tới rạch khoảng 40m và mở lộ giới không tách thửa được nên để chú là ông Nguyễn Hồng Ph đứng tên, thuộc một phần thửa đất 1066, tờ bản đồ số 04, loại đất ONT, tọa lạc ấp 2, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An.

Nay qua yêu cầu của ông Ph, ông H không đồng ý tháo dỡ nhà trả đất cho ông Ph vì phần đất trên ông nội ông là Nguyễn Phúc Á đã hứa cho cha ông Nguyễn Hồng T, ông chỉ cất nhà tạm giữ đất cho cha ông, tiệm sửa mô tơ hiện do ông cùng làm với người em ruột tên là Nguyễn Thành L.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phúc Á trình bày trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm cũng như tại phiên tòa như sau: Nguyễn Hồng Ph và Nguyễn Hồng T đều là con ruột của ông, nguồn gốc thửa đất

1066 diện tích 478m², loại đất thổ là của ông sử dụng cất nhà ở trước giải phóng và ông được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997. Năm 2016, do thấy cháu nội Nguyễn Thanh H là con trai lớn của T không có mặt bằng mở tiệm sửa mô tơ nên ông có cho H mượn phần đất trống cặp bên nhà ông cất nhà tạm mở tiệm sửa mô tơ làm ăn. Trong quá trình ở gần, H hỗn hào không tôn trọng ông. Nay ông thống nhất lời trình bày của con ông Nguyễn Hồng Ph, buộc H phải tháo dỡ nhà trả lại đất cho Ph. Ông Á khẳng định không có việc hứa miệng cho T phần đất trên và cũng không có việc vào năm 1999, ông đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho T để làm thủ tục sang tên như T và H trình bày, vì T đã có nhà và sinh sống ổn định tại ấp 3, xã Ph. Năm 1999, ông chỉ chia cho T 2000m² đất lúa tọa lạc ấp 1, xã Ph nhưng T đã bán không còn. Đối với thửa đất 1066, diện tích còn lại 478 m² hiện tại gồm có căn nhà của ông đang ở và căn nhà con gái ông Nguyễn Thị Kim Ph không có chồng con đang ở, do vợ chồng lớn tuổi không làm ra tiền nên phần đất tranh chấp ông để dưỡng già, người con nào lo cho ông thì ông định đoạt cho người đó. Năm 2018 ông cùng vợ ông là bà Huỳnh Thị Kh tự nguyện thống nhất làm thủ tục tặng cho con út là Nguyễn Hồng Ph đứng tên quyền sử dụng thửa đất 1066, để Ph có trách nhiệm phụng dưỡng vợ chồng ông, cha con T có hành vi chiếm đoạt đất, nại rằng ông đã cho đất hoàn toàn không đúng.

Bà Huỳnh Thị Kh có đơn xin xét xử vắng mặt và có ý kiến thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Hồng Ph và ông Nguyễn Phúc Á.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hồng T - có đơn phản tố trình bày trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm cũng như tại phiên tòa như sau: Ông là con của ông Nguyễn Phúc Á và bà Huỳnh Thị Kh, phần đất mà hiện nay Nguyễn Thanh H con ông mở tiệm sửa mô tơ có nguồn gốc do ông bà để lại cho cha ông Nguyễn Phúc Á đứng tên chủ sử dụng, diện tích 478m² loại đất thổ, thuộc thửa 1066 (pcl). Năm 1999, cha ông phân chia diện tích đất trên làm 04 phần trong đó ông Nguyễn Hồng Ph1 diện tích ngang 4m x dài 40m, ông Ph1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; chị ông bà Nguyễn Thị Kim Ph không chồng con được cho diện tích 4m x 40m, hiện nay bà Ph đã cất nhà ở; phần ông được chia diện tích 3,5m x 40m; diện tích còn lại chia cho ông Ph, phần đất ông và bà Ph chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2014, ông cho con ông là Nguyễn Thanh H mượn tạm cất nhà tiền chế phía trước mở tiệm sửa mô tơ làm ăn nhằm giữ đất cho ông. Năm 1999 cha ông có đưa cho ông bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo đó một mình ông trực tiếp đến Ủy ban nhân dân xã Ph làm thủ tục sang tên. Ủy ban nhân dân xã Ph cho rằng phần đất ông bề ngang chỉ có 3,5m, do trừ lộ giới diện tích nhỏ không tách thửa được nên vẫn để em út ông là Nguyễn Hồng Ph đứng tên chủ sử dụng, nay cha ông và Ph đòi lại đất ông không đồng ý. Ông T yêu cầu Tòa án xem xét vô hiệu một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng lập ngày 14/9/2018 giữa ông Nguyễn Phúc Á và bà Huỳnh Thị Kh với ông Nguyễn Hồng Ph do Ủy ban nhân dân xã Ph chứng thực ngày 19/9/2018 và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 270640 đối với thửa đất 1066, tờ bản đồ 04, diện tích 478 m²

do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Nguyễn Hồng Ph đứng tên quyền sử dụng đất vào ngày 08/10/2018. Ngoài ra, ông yêu cầu Tòa án công nhận phần đất trên thuộc quyền sử dụng của ông có diện tích ngang 3,5m bề dài đến rạch là 40m, tổng diện tích 140 m² mà cha ông là ông Ánh đã cho ông từ năm 1999 đến nay, thuộc một phần thửa đất số 1066 do ông Nguyễn Hồng Ph đứng tên chủ sử dụng, đất tọa lạc tại ấp 2, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Yến M trình bày trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm như sau: Bà là vợ ông Nguyễn Hồng Ph, bà thống nhất lời trình bày và yêu cầu của ông Ph không bổ sung gì thêm, bà M có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành L trình bày trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm như sau: Ông là em ruột của ông Nguyễn Thanh H, cùng làm chung tiệm sửa mô tơ trên phần đất đang tranh chấp. Ông L thống nhất lời trình bày và yêu cầu của anh ông là Nguyễn Thanh H và cha ông là Nguyễn Hồng T, ông L không bổ sung gì thêm, đồng thời ông L có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã Ph đã được Tòa án giao thông báo thụ lý vụ án, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải hợp lệ nhưng Ủy ban nhân dân xã Ph vắng mặt không lý do và cũng không có ý kiến phản hồi gì trong vụ án. Tòa án cũng đã giao giấy triệu tập họp lệ tham gia phiên tòa hai lần nhưng Ủy ban nhân dân xã Ph vẫn tiếp tục vắng mặt không có lý do.

Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An đã tiến hành hòa giải tranh chấp giữa các bên nhưng kết quả không thành nên Tòa án ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 35/2021/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 116, 117, 118, 119 Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng Ph về việc yêu cầu ông Nguyễn Thanh H tháo dỡ, di dời nhà trả đất cho mượn.

2. Buộc ông Nguyễn Thanh H cùng ông Nguyễn Thành L có trách nhiệm tháo dỡ, di dời căn nhà mái tole thiếc, xà gồ gỗ, vách thiếc, nền đất, cột sắt kê tán có trên đất (theo bản chứng thư thẩm định giá lập ngày 27/10/2020; biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lập ngày 04/8/2020) thuộc sở hữu của ông Nguyễn Thanh H để trả lại cho ông Nguyễn Hồng Ph quyền sử dụng đất có diện tích 41m², tương

ứng tại vị trí A, thuộc một phần thửa đất số 1066, tờ bản đồ số 04, loại ONT, tọa lạc ấp 2, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An, do ông Nguyễn Hồng Ph đứng tên chủ sử dụng đất số CP 270640 cấp vào ngày 08/10/2018 (kèm theo Mạnh trích đo bản đồ địa chính số 416 ngày 05/10/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất HP và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 06/10/2020) việc ông H, ông L tháo dỡ di dời nhà được thực hiện sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Buộc ông Nguyễn Hồng Ph có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh H chi phí san lấp nền, số tiền 3.588.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Hồng Ph hỗ trợ chi phí di dời nhà cho ông Nguyễn Thanh H số tiền 5.000.000 đồng. Tổng cộng ông Ph có trách nhiệm giao cho ông H số tiền 8.588.000 đồng (Tám triệu năm trăm tám mươi tám nghìn đồng).

3. Bác yêu cầu phản tố của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hồng T về việc vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Phúc Á, bà Huỳnh Thị Kh với ông Nguyễn Hồng Ph do Ủy ban nhân dân xã Ph chứng thực ngày 19/9/2018 và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1066 do ông Nguyễn Hồng Ph đứng tên, do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp vào ngày 08/10/2018.

4. Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Nguyễn Thanh H có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Nguyễn Hồng Ph số tiền 9.400.000 đồng.

5. Nghĩa vụ chậm trả thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

6. Về án phí: Ông Nguyễn Thanh H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Hồng T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 600.000 đồng. Chuyển 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông T đã nộp theo biên lai thu số 0008052 ngày 24 tháng 11 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An sang án phí. Ông Nguyễn Hồng T còn phải nộp tiếp số tiền án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng.

Ông Nguyễn Hồng Ph phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Chuyển 1.250.000 đồng tiền tạm ứng án phí do ông Ph đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí số 0002441 ngày 26/6/2020 của chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Hoàn trả cho ông Nguyễn Hồng Ph số tiền 950.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/6/2021 bị đơn ông Nguyễn Thanh H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hồng T kháng cáo yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Hồng T về việc tuyên vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/9/2018 giữa ông Nguyễn Phúc Á, bà Huỳnh Thị Kh với ông Nguyễn Hồng Ph đối với thửa đất số 1066, tờ bản đồ số 04, diện tích 478m² tọa lạc tại ấp 2, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 270640 đối với thửa đất số 1066, tờ bản đồ số 04, diện tích 478m² tọa lạc tại ấp 2, xã Ph, huyện C, tỉnh Long An do ông Nguyễn Hồng Ph đứng tên quyền sử dụng đất tương ứng với diện tích 3,5m x 40m, công nhận phần đất trên cho ông Nguyễn Hồng T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau, nguyên đơn ông Nguyễn Hồng Ph vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông Nguyễn Thanh H và ông Nguyễn Thành L (là em ruột của H) có trách nhiệm tháo dỡ, di dời tiệm sửa mô tơ trả lại đất cho ông diện tích 41 m² thuộc một phần thửa đất 1066 do ông đang đứng tên chủ sử dụng, theo Mạnh trích đo bản đồ địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất HPh lập ngày 05/10/2020, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cần Giuộc xét duyệt ngày 06/10/2020. Bị đơn ông Nguyễn Thanh H đồng thời là đại diện cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hồng T có yêu cầu phản tố vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và các đương sự tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung vụ án: Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 1066, tờ bản đồ số 04 có nguồn gốc do cha mẹ để lại cho ông Nguyễn Phúc Á, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/12/1997. Năm 2016, ông Á có cho cháu là ông H mượn phần đất trồng cây nhà cất nhà tiền chế sửa mô tơ có diện tích 41m². Ngày 19/9/2018, vợ chồng ông Á, bà Kh lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 1066 cho ông Ph. Ngày 08/10/2018, ông Ph được cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất 1066, tờ bản đồ số 04, loại đất thổ, diện tích 478m² tọa lạc tại ấp 2, xã Ph, huyện Cần Giuộc. Việc tặng cho quyền sử dụng đất thửa 1066 được thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Ông H, ông T cho rằng phần diện tích đang tranh chấp là của ông Á cho ông T từ năm 1999 nhưng ông H, ông T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Hơn nữa, ông Á cũng xác định ông Á không có hứa cho ông T phần diện tích 41m² thuộc một phần thửa 1066. Mặt khác, bà H và ông Ph cũng có lời khai xác nhận từ trước đến nay ông Á không có tặng cho phần đất đang tranh chấp cho ông T.

Về án phí: Bản án sơ thẩm buộc ông Nguyễn Hồng T phải chịu 600.000 đồng án phí yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho và hủy một phần giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất không được chấp nhận là chưa phù hợp. Cần sửa Bản án sơ thẩm về án phí: Buộc ông Nguyễn Hồng T phải chịu 300.000 đồng án phí yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được chấp nhận. Do đó, kháng cáo của ông Nguyễn Thanh H không có cơ sở chấp nhận, kháng cáo của ông Nguyễn Hồng T có cơ sở chấp nhận một phần về án phí.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Long An căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Thanh H và ông Nguyễn Hồng T được thực hiện đúng quy định tại Điều 272 Bộ luật Tố tụng dân sự và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã Ph, bà Nguyễn Thị Hồng Ph, ông Nguyễn Thành L vắng mặt lần thứ hai nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người nêu trên.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Ông Nguyễn Phúc Á được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 576109, sổ vào sổ 1000 QSDĐ/0515-LA ngày 08/12/1997 đối với ba thửa đất số 33, 1066, 252 tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp 2, xã Ph, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Ngày 19/9/2018, ông Nguyễn Phúc Á và bà Huỳnh Thị Kh lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 1066, tờ bản đồ số 04, diện tích 478m² cho ông Nguyễn Hồng Ph. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Ph, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An chứng thực số 100, quyền số 01/2018-SCT/HĐGD ngày 19/9/2018. Ông Nguyễn Hồng Ph nộp hồ sơ đăng ký biến động về quyền sử dụng đất do nhận tặng cho tại cơ quan chuyên môn. Ngày 08/10/2018, ông Nguyễn Hồng Ph được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 270640, sổ vào sổ CS 02052 đối với thửa đất số 1066, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã Ph, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

[3.2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Thanh H và ông Nguyễn Hồng T yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Thanh H và ông Nguyễn Hồng T về việc tuyên vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/9/2018 giữa ông Nguyễn Phúc Á, bà Huỳnh Thị Kh với ông Nguyễn Hồng Ph đối với một phần thửa đất số 1066, tờ bản đồ số 04, diện tích 478m² tọa lạc tại ấp 2, xã Ph, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 270640 đối với thửa đất số 1066, tờ bản đồ số 04, diện tích 478m² tọa lạc tại ấp 2, xã Ph, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An do ông Nguyễn Hồng Ph đứng tên

quyền sử dụng đất tương ứng với diện tích 3,5m x 40m, công nhận phần đất trên cho ông Nguyễn Hồng T, thấy rằng:

Theo các tài liệu chứng cứ do các đương sự cung cấp và do Tòa án thu thập, thể hiện:

[3.2.1] Ngày 19/9/2018, ông Nguyễn Phúc Á và bà Huỳnh Thị Kh lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 1066, tờ bản đồ số 04, diện tích 478m² cho con trai là ông Nguyễn Hồng Ph. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Ph, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An chứng thực cùng ngày. Ngày 08/10/2018, ông Nguyễn Hồng Ph được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 270640 đối với thửa đất số 1066, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã Ph, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Trong quá trình ông Á và bà Kh lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Ph đến khi ông Ph được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có ai tranh chấp.

[3.2.2] Ông Nguyễn Thanh H và ông Nguyễn Hồng T cho rằng: Vào năm 1999, ông Nguyễn Hồng T (cha ruột của ông Nguyễn Thanh H) được ông Nguyễn Phúc Á (cha ruột ông T và là ông nội ông H) tặng cho một phần đất thuộc thửa số 1066, tờ bản đồ số 4 có diện tích 3,5m x 40m nhưng ông T không cất nhà vì ông đã có nhà khác và đang sinh sống tại ấp 3, xã Ph. Năm 2014 ông T cho con trai lớn là Nguyễn Thanh H mượn tạm đất cất nhà tiền chế mở tiệm sửa mô tô, vì diện tích nhỏ nên không làm thủ tục tách thửa được. Đến năm 2018 thì cha mẹ ruột ông T là ông Á và bà Kh làm hợp đồng tặng cho toàn bộ diện tích thửa đất 1066 cho em trai ông T là ông Nguyễn Hồng Ph, trong đó có cả phần đất mà cha ông T đã cho ông năm 1999, hiện nay con trai ông là Nguyễn Thanh H và Nguyễn Thành L đang mở tiệm sửa mô tô. Tuy nhiên, ông H và ông T không cung cấp được chứng cứ về việc được ông Á tặng cho quyền sử dụng đất như các ông trình bày.

[3.2.3] Tại các biên bản hòa giải ngày 26/6/2020, ngày 06/11/2020 và ngày 11/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, ông Nguyễn Phúc Á đều trình bày thống nhất: Ông và bà Kh có 06 người con chung gồm 03 trai và 03 gái, trong đó ông Nguyễn Hồng T là con trai lớn. Năm 1990, ông có chia cho ông T 02 công nhỏ đất ruộng là 1500m², ông T đã bán. Thửa đất số 1066, diện tích 478m² ông cho Nguyễn Hồng Ph đứng tên để phụng dưỡng ông lúc tuổi già. Năm 2016 thấy cháu nội ông là Nguyễn Thanh H (con ông T) không có mặt bằng mở tiệm sửa mô tô nên ông cho H mượn tạm diện tích 41m² để cất nhà tiền chế làm tiệm nhưng trong quá trình ở gần, H không tôn trọng ông bà và chú, thường xuyên chửi mắng ông bà, thậm chí có lần H còn xô ông té gãy tay.

[3.2.4] Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/11/2020 đối với bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1968, địa chỉ ấp L, xã P, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An; ông Nguyễn Hồng Ph1, sinh năm 1975, ấp 2, xã Ph, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An là con ruột của ông Á và bà Kh, bà H và ông Ph đều xác định ông Á, bà Kh không có cho ông T phần đất mà hiện nay ông Ph đang tranh chấp với ông H như lời ông

T, ông H và ông L (con trai ông T) trình bày mà chỉ cho ở tạm để cất tiệm sửa mô tơ làm ăn sinh sống.

[3.2.5] Tại Văn bản số 1220/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 24/02/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hồng Ph vào ngày 08/10/2018 trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Phúc Á, bà Huỳnh Thị Kh cho ông Nguyễn Hồng Ph. Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Hồng Ph là đúng đối tượng, đúng thẩm quyền và đúng trình tự thủ tục.

Từ những phân tích trên, kháng cáo của ông Nguyễn Thanh H và ông Nguyễn Hồng T là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[4] Ông Nguyễn Hồng T có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Phúc Á, bà Huỳnh Thị Kh với ông Nguyễn Hồng P do Ủy ban nhân dân xã Ph chứng thực ngày 19/9/2018 và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1066 do ông Nguyễn Hồng Ph đứng tên, do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp vào ngày 08/10/2018. Đây là trường hợp tranh chấp mà đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch là 300.000 đồng. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đương sự phải chịu án phí 600.000 đồng là không chính xác. Tòa án cấp phúc thẩm sửa về phần án phí cho phù hợp với hướng dẫn tại điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về quan điểm giải quyết vụ án là phù hợp, đúng pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thanh H và ông Nguyễn Hồng T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh H và ông Nguyễn Hồng T.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 35/2021/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An về án phí.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 116, 117, 118, 119 Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng Ph về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với ông Nguyễn Thanh H.

2. Buộc ông Nguyễn Thanh H và ông Nguyễn Thành L có trách nhiệm tháo dỡ, di dời căn nhà (nhà bán kiên cố) có kết cấu: Cột sắt; vách thiếc; nền đất; mái tole thiếc, xà gồ gỗ và mái che có kết cấu: Mái tole thiếc, xà gồ gỗ, nền đất; 02 cột sắt kê tán (quy cách 0,12 x 0,12), chiều cao mỗi cột 2m, theo Chứng thư thẩm định giá do Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Tư vấn HD lập ngày 27/10/2020; theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lập ngày 04/8/2020 thuộc sở hữu của ông Nguyễn Thanh H để trả lại cho ông Nguyễn Hồng Ph quyền sử dụng đất có diện tích 41m², tương ứng tại vị trí A, thuộc một phần thửa đất số 1066, tờ bản đồ số 04, loại ONT, tọa lạc ấp 2, xã Ph, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, do ông Nguyễn Hồng Ph đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 270640, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp vào ngày 08/10/2018.

(Vị trí, kích thước phần nhà tranh chấp theo Mạnh trích đo địa chính số 416/2020 ngày 02/10/2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất HP đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc phê duyệt ngày 06/10/2020).

Buộc ông Nguyễn Hồng Ph có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh H chi phí san lấp nền, số tiền 3.588.000 đồng (Ba triệu năm trăm tám mươi tám nghìn đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Hồng Ph hỗ trợ chi phí di dời nhà cho ông Nguyễn Thanh H số tiền 5.000.000 đồng. Tổng cộng ông Ph có trách nhiệm chi trả cho ông H số tiền 8.588.000 đồng (Tám triệu, năm trăm tám mươi tám nghìn đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hồng T về việc yêu cầu vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Phúc Á, bà Huỳnh Thị Kh với ông Nguyễn Hồng Ph, được Ủy ban nhân dân xã Ph chứng thực ngày 19/9/2018 và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1066 do ông Nguyễn Hồng Ph đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 08/10/2018.

4. Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ là 9.400.000 đồng, ông Nguyễn Thanh H phải chịu toàn bộ chi phí này. Ông Nguyễn Hồng Ph đã tạm nộp và chi phí xong nên ông H có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Nguyễn Hồng Ph số tiền 9.400.000 đồng (Chín triệu bốn trăm 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 tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của

số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Ông Nguyễn Thanh H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

5.2. Ông Nguyễn Hồng T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí. Chuyển 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông T đã nộp theo biên lai thu số 0008052 ngày 24 tháng 11 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An sang thi hành án phí.

Ông Nguyễn Hồng Ph phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Chuyển 1.250.000 đồng tiền tạm ứng án phí do ông Ph đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí số 0002441 ngày 26/6/2020 của chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An sang thi hành án phí. Hoàn trả cho ông Nguyễn Hồng Ph số tiền 950.000 đồng (Chín trăm năm mươi nghìn đồng).

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thanh H và ông Nguyễn Hồng T mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự. Chuyển 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0008220 ngày 28/12/2020 và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0008220 ngày 28/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc sang thi hành án phí phúc thẩm.

7. 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.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đặng Văn Nhữn Huỳnh Thị Hồng Vân

Đinh Thị Ngọc Yến

