

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 385/2022/DS-PT

Ngày: 14-12-2022

V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho 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 Phan Ngọc Hoàng Đình Thục

Các Thẩm phán: bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

bà Huỳnh Thị Hồng Vân

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Mỹ Linh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: bà Trần Thị Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 01, 07 và 14 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 332/2022/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 21 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 334/2022/QĐ-PT ngày 24/10/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Huỳnh Chiến T, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Ấp 3, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: bà Nguyễn Thị Kim P, sinh năm 1965 (theo hợp đồng ủy quyền ngày 11/02/2022).

Địa chỉ: N4, đường T, Cư Xá A, Phường A, thành phố T, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

1. Ông Trần Văn C, Luật sư của Văn phòng Luật sư Trần Văn C, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Long An. Địa chỉ: số 84 đường Lê Hữu N, Phường A1, thành phố T, tỉnh Long An.

2. Ông Ngô Tấn T, Luật sư của Văn phòng Luật sư Minh T, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Long An. Địa chỉ: số 416 đường Nguyễn Đình C, phường A2, thành phố T, tỉnh Long An.

- Bị đơn: ông Huỳnh Tấn P, sinh năm 1995.

Địa chỉ: Ấp 3, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P: ông Phạm Văn V, sinh năm: 1976. Địa chỉ: số 92/2 đường Sa, Phường A3, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (theo hợp đồng ủy quyền ngày 05/8/2022).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Văn phòng Công chứng L

Người đại diện theo pháp luật: ông Dương Tấn T – Trưởng Văn phòng.

Địa chỉ: số 154 – 155 đường Nguyễn Văn S, ấp Tấn L, xã P, huyện L, tỉnh Long An.

2. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Đ

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Anh T – Giám đốc.

Địa chỉ: khu 1A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Người kháng cáo: nguyên đơn, ông Huỳnh Chiến T.

(Ông Huỳnh Chiến T, bà Nguyễn Thị Kim P, ông Ngô Tấn T, ông Huỳnh Tấn P, ông Phạm Văn V có mặt; ông Trần Văn C có mặt tại phiên tòa ngày 01/12/2022, vắng mặt tại phiên tòa ngày 07 và 14/12/2022. Các đương sự còn lại có đơn xin xét xử vắng mặt.)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 05/01/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Huỳnh Chiến T do bà Nguyễn Thị Kim P đại diện trình bày:

Ông Huỳnh Chiến T được Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 395040 ngày 31/12/2010, thửa đất số 451, tờ bản đồ số 2, diện tích 200m², loại đất ONT, tọa lạc tại Ấp 3, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An; trên đất có 01 căn nhà kết cấu bê tông cốt thép, mái tole, vách tường, nền gạch, diện tích xây dựng 160m², ông T cùng với người con ruột là ông Huỳnh Tấn P sinh sống tại nhà đất trên.

Ông Huỳnh Tấn P biết tin ông T sắp kết hôn với bà Nguyễn Thị Kim P, ông P gây áp lực bằng lời nói dối với ông T, buộc ông T phải làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 451, nếu không thực hiện thì ông P sẽ không cho ông T cưới bà P. Giữa ông T và ông P thỏa thuận bằng miệng, giá chuyển nhượng thửa đất số 451 là 4.000.000.000 đồng, thời hạn thanh toán là 03 ngày kể từ ngày ký hợp đồng.

Nhằm được miễn các loại thuế, phí, ngày 16/12/2021, ông T lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa số 451 cho ông Huỳnh Tấn P, được Văn phòng

Công chứng L công chứng, số công chứng 08641, quyền số 01-2021-TP/CC–SCC/HĐGD ngày 17/12/2021. Hết thời hạn thanh toán, ông P vẫn không thanh toán tiền nên ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên. Vì các bên chưa giao nhận tài sản nên ông T không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý khi hợp đồng vô hiệu.

Ông T không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông P vì hợp đồng tặng cho giữa ông T và ông P là hợp đồng có điều kiện giao tiền.

Theo đơn phản tố ngày 06/6/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Huỳnh Tấn P do ông Nguyễn Văn H đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 13/12/2021, ông T và bà P đăng ký kết hôn. Đến ngày 16/12/2021 ông T mới ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông P, chứng tỏ ông P không có uy hiếp tinh thần như bà P trình bày. Việc tặng cho quyền sử dụng đất còn thể hiện sự tự nguyện của ông T khi ủy quyền cho ông P trả nợ vay Ngân hàng với tổng số tiền là 180.000.000 đồng (tiền gốc và tiền lãi) để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T làm thủ tục tặng cho. Ông P hiện nay là công nhân với mức lương chỉ từ 7.000.000 đồng -10.000.000 đồng/tháng thì không thể có đủ số tiền 4.000.000.000 đồng để trả cho ông T như bà P nêu. Mặt khác, nếu có việc thỏa thuận về giá chuyển nhượng là 4.000.000.000 đồng, thì ông P không cần phải gây sức ép đối với ông T.

Ông Huỳnh Tấn P không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, ông P đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 17/12/2022 có hiệu lực.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Văn phòng Công chứng L, do ông Dương Tấn T đại diện trình bày trong văn bản ngày 23/3/2022 như sau:

Ngày 16/12/2022, ông Huỳnh Chiến T và ông Huỳnh Tấn P có đến Văn phòng Công chứng L để yêu cầu công chứng giấy ủy quyền với nội dung ông T ủy quyền cho ông P thay mặt liên hệ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh khu vực Đ để thanh toán tiền nợ vay Ngân hàng, xóa hợp đồng thế chấp, nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, với nội dung ông T tặng cho ông P thửa đất số 451, tờ bản đồ số 02, diện tích 200m², loại đất ONT, tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ tỉnh Long An. Hai bên cung cấp các giấy tờ để công chứng theo quy định, Văn phòng Công chứng đã soạn thảo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất để ông T đọc và ký, điền chỉ vào hợp đồng ngày 16/12/2021 do ông T bận công việc nên ký trước; ngày 17/12/2021 sau khi thanh toán nợ Ngân hàng và nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông P đã cung cấp bản chính giấy chứng nhận số BD 395040 cho Văn phòng Công chứng và ký tên điền chỉ vào hợp đồng tặng cho, Văn phòng Công chứng đã chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, số chứng thực 08641, quyền số 01-2021-TP/CC –SCC/HĐGD ngày 17/12/2021 là đúng quy định.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Đ trình bày tại Văn bản số 3910/CNVPĐK – ĐKCG ngày 21/6/2022 như sau:

Ngày 17/12/2021 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Đ có tiếp nhận hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất từ ông Huỳnh Chiến T cho ông Huỳnh Tấn P đối với thửa đất số 451, tờ bản đồ số 2, xã Đ, huyện Đ. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết thì giữa ông T và ông P xảy ra tranh chấp về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nên Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Đ đã chuyển trả hồ sơ cho Trung tâm hành chính huyện và hủy nội dung chính lý trên giấy chứng nhận theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 21 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An đã xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Chiến T với bị đơn ông Huỳnh Tấn P về việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng quyền sử dụng đất lập ngày 17/12/2021 giữa ông T với ông P, được Văn phòng Công chứng L công chứng số 08641, quyển số 01-2021-TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 451, tờ bản đồ số 02, diện tích 200m², loại đất thổ, tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Huỳnh Tấn P với nguyên đơn ông Huỳnh Chiến T.

Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 16/12/2021 giữa ông T với ông P, được Văn phòng Công chứng L công chứng số 08641, quyển số 01-2021-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/12/2021 đối với thửa đất số 451, tờ bản đồ số 02, diện tích 200m², loại đất thổ, tọa lạc tại xã Đ, huyện Cần Đức, tỉnh Long An là có hiệu lực.

Ông Huỳnh Tấn P được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 28/7/2022, nguyên đơn ông Huỳnh Chiến T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Luật sư Ngô Tấn T trình bày: số tiền trả Ngân hàng để giải chấp các đương sự không tranh chấp trong vụ án này. Đến thời điểm hiện nay ông P không cung cấp chứng cứ chứng minh đã sửa chữa, tu bổ nhà. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 17/12/2021 giữa ông T và ông P chưa đảm bảo đủ điều kiện vì 16/12/2021, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T còn đang thế chấp tại Ngân hàng. Ông P uy hiếp ông T phải ký hợp đồng trước ngày cưới là có thật vì ông T tổ chức đám cưới với bà P vào ngày 19/12/2021 nên buộc phải ký hợp đồng vào ngày 17/12/2021. Khi ký hợp đồng tặng cho thì sức khỏe của ông T cũng không được đảm bảo.

Luật sư Trần Văn C trình bày: trong hồ sơ công chứng không có phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho; trên đất có nhà nhưng hợp đồng tặng cho không thể hiện. Do đó, đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng.

Bà Nguyễn Thị Kim P trình bày: đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T và ông P, vì thời điểm ông T ký hợp đồng là bị ông P đe dọa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn đang thế chấp tại Ngân hàng, thủ tục công chứng hợp đồng không đúng quy định, hợp đồng chưa có hiệu lực.

Ông Huỳnh Chiến T trình bày: trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông về việc vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông và ông P, thì ông sẽ cho ông P số tiền tương ứng 1/3 giá trị tài sản là nhà, đất tại thửa 451 khi ông bán nhà, đất này.

Ông Phạm Văn V trình bày: tại phiên tòa phúc thẩm, ông T đã thừa nhận hoàn toàn mình miễn khi ký hợp đồng tặng cho. Văn phòng Công chứng cũng đã có văn bản trả lời cho Tòa án xác định thủ tục công chứng là hoàn toàn đúng quy định và trình bày lý do vì sao ông T ký tên trên hợp đồng ngày 16/12/2021 nhưng đến ngày 17/12/2021 hợp đồng mới được công chứng. Đất đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Đ cập nhật biến động vào ngày 03/3/2022, mặc dù đã bị hủy cập nhật vào ngày 03/6/2022 nhưng với lý do là Tòa án đang giải quyết, nghĩa là hợp đồng tặng cho đã có hiệu lực từ ngày 03/3/2022. Đây là hợp đồng tặng cho, không phải là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và căn nhà cũng chưa được cấp quyền sở hữu nên không thể hiện trên hợp đồng tặng cho. Hơn nữa, ông P đã bỏ tiền ra tu bổ, sửa chữa nhà. Trong trường hợp Tòa án công nhận hiệu lực của hợp đồng tặng cho, thì ông P đồng ý cấp dưỡng nuôi ông T mỗi tháng là 3.000.000 đồng.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của nguyên đơn đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 459 Bộ luật Dân sự năm 2015, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 451 chỉ có hiệu lực từ thời điểm đăng ký. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Đ đã có văn bản trả lời hồ sơ chưa đủ điều kiện, đã trả hồ sơ cho ông P và đã hủy chỉnh lý biến động. Do đó, đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông T, sửa toàn bộ án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và bác yêu cầu phản tố của ông P. Đề nghị công nhận sự tự nguyện của ông T về việc tặng cho ông P số tiền tương ứng 1/3 giá trị tài sản là nhà, đất tại thửa 451 khi ông T bán nhà, đất này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Kháng cáo của ông Huỳnh Chiến T thực hiện đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Huỳnh Chiến T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Ông Huỳnh Tấn P giữ nguyên yêu cầu phản tố. Các đương sự không tự thỏa thuận được. Vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Việc xét xử vắng mặt các đương sự: các đương sự vắng mặt thuộc trường hợp quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Tòa án vẫn xét xử phúc thẩm vụ án.

[3] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và tư cách tham gia tố tụng của các đương sự: Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng quy định tại các điều luật: khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 và Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo:

[4] Về nguồn gốc diện tích 200m², loại đất ONT thuộc thửa số 451 tờ bản đồ số 02 xã Đ, huyện Cần Đức, tỉnh Long An: căn cứ Công văn số 8207/CN.VPĐKĐĐ-KTLT ngày 24/11/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đức, thửa 451 trước đây là thửa đất số 203, tờ bản đồ số 01 xã Đ, diện tích 321m², do ông Huỳnh Chiến T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K582171 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức cấp ngày 29/04/1997. Theo Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 64/2009/HNGĐ-ST ngày 03/12/2009 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đức, ông T được quyền sử dụng toàn bộ thửa 203. Do đo đạc mới bản đồ địa chính, đến ngày 31/12/2010, ông Huỳnh Chiến T được Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 395040 đối với thửa số 451, tờ bản đồ số 2 xã Đ, huyện Cần Đức, diện tích 248m² loại đất ở tại nông thôn. Ngày 22/01/2021, thửa 451 bị thu hồi diện tích 48m² để thực hiện Dự án xây dựng công trình đường tỉnh 830. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quyền sử dụng đất thửa 451 là tài sản riêng của ông T là có căn cứ.

[5] Xét các căn cứ để nguyên đơn và những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày để yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho thửa 451: tại phiên tòa phúc thẩm, ông T xác định ngày 16/12/2021, ông hoàn toàn minh mẫn khi ký tên trên hợp đồng ủy quyền và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Bà P cung cấp văn bản giải trình đoạn ghi âm về nội dung cuộc hội thoại giữa bà với ông P, cuộc hội thoại giữa bà, ông T với công chức UBND xã Đ. Tuy nhiên, nội dung cuộc hội thoại không thể hiện ông P uy hiếp, đe dọa buộc ông T phải ký hợp đồng. Hồ sơ vụ án thể hiện, ngày 17/12/2021– thời điểm hợp đồng được công chứng, thửa 451 đã được giải chấp. Trong hồ sơ công chứng do Văn phòng Công chứng L cung cấp theo yêu cầu của Tòa án có Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho của ông T (bút lục 176). Đối với căn nhà có trên thửa 451, ông T và ông P đều thống nhất trình bày rằng nhà do hai đương sự cùng sử dụng từ trước đến nay và chưa được cấp quyền sở hữu, nên không xem đây là trường hợp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất bị vô hiệu do có đối tượng không thể thực hiện được theo quy định tại Điều 408 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, các lý do mà nguyên

đơn, người đại diện và những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn nại ra như trên để yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là không có căn cứ để được chấp nhận.

[6] Tuy nhiên, xét về hình thức hợp đồng, thấy rằng:

[6.1] Hồ sơ vụ án thể hiện, ngày 17/12/2021, ông P nộp hồ sơ chuyển quyền tại Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đức, nhưng đến các ngày 21/12/2021 và 22/12/2021, ông T đã làm đơn yêu cầu ngăn chặn, tạm dừng việc giải quyết và xin rút hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên (bút lục số 247), đồng thời nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Do đó, ngày 03/3/2022 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Đ thực hiện việc cập nhật biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T là không đúng quy định tại khoản 11 Điều 7 của Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

[6.2] Việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào nội dung chỉnh lý ngày 03/3/2022 nêu trên để công nhận hiệu lực của hợp đồng là không phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, cụ thể theo Công văn số 4677/CN.VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 18/7/2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Đ xác định ngày 03/6/2022 đã hủy nội dung chỉnh lý biến động ngày 03/03/2022 (bút lục 157, 251).

[7] Từ nhận định mục [6], mặc dù hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 451 giữa ông T và ông P đã được Văn phòng Công chứng L công chứng ngày 17/12/2021, nhưng việc Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hiệu lực của hợp đồng là không đúng khoản 2 Điều 459, Điều 502 và Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013, quy định: “*Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính*”. Do đó, đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ, cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T.

[8] Do yêu cầu khởi kiện của ông T được chấp nhận, nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu phản tố của ông P.

[9] Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, ông T đồng ý cho ông P số tiền tương ứng 1/3 giá trị tài sản là nhà, đất tại thửa 451 khi ông T bán nhà, đất này. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của ông T, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, nên được chấp nhận.

[10] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm thì có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Huỳnh Chiến T không phải chịu án phí do kháng cáo được chấp nhận.

Vi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.
2. Chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Chiến T.
3. Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 21/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đức.
4. Căn cứ vào Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 40, các Điều 147, 148, 227, 228, 271, 272, 273, 276, 296 và Điều 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, khoản 2 Điều 119, Điều 122, khoản 1 Điều 408, Điều 459, Điều 502 và Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 95, khoản 3 Điều 167; khoản 1 và khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 6, 12, 27 và 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.
5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Chiến T “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” với ông Huỳnh Tấn P.
6. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, số công chứng 08641, quyển số 01-2021-TP/CC–SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng L công chứng ngày 17/12/2021 vô hiệu.
7. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Tấn P về việc yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, số công chứng 08641, quyển số 01-2021-TP/CC–SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng L công chứng ngày 17/12/2021 có hiệu lực.
8. Trong trường hợp ông Huỳnh Chiến T thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất và/hoặc quyền sở hữu nhà đối với căn nhà và thửa đất số 451, tờ bản đồ số 2, diện tích 200m², loại đất ONT, tọa lạc tại Ấp 3, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 395040 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức cấp ngày 31/12/2010 cho ông Huỳnh Chiến T, thì ông Huỳnh Chiến T có nghĩa vụ giao cho ông Huỳnh Tấn P số tiền tương ứng 1/3 (một phần ba) giá trị tài sản là nhà và đất nêu trên.
9. Về án phí dân sự sơ thẩm:
 - 9.1. Buộc ông Huỳnh Tấn P phải chịu 300.000 đồng, được trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0006295 ngày 06/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đức, ông P đã nộp đủ án phí.
 - 9.2. Hoàn trả cho ông Huỳnh Chiến T 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số 0005891 ngày 27/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đức.

10. Về án phí phúc thẩm: ông Huỳnh Chiến T không phải chịu và được hoàn trả số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0011569 ngày 28/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Đức.

11. Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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.

12. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 14/12/2022 (ngày mười bốn, tháng mười hai, năm hai nghìn không trăm hai mươi hai)/.

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Cần Đức;
- Chi cục THADS huyện Cần Đức;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

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

Phan Ngọc Hoàng Đình Thục