

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 36/2025/DS-PT
Ngày 31 - 03 - 2025
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 BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Hùng

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng
Bà Giang Thị Cẩm Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Khoa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:
Ông Trương Trung Tín - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 03 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 03/2025/TLPT-DS ngày 13 tháng 01 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 114/2023/DS-ST ngày 03 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 30/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 03 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Ngọc A, sinh năm 1954. Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

2. Bị đơn: Ông Ngô Phi L, sinh năm 1955

Bà Dương Thị T, sinh năm 1959

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Dương Thị T1, sinh năm 1957. Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu

3.2. Ngân hàng TMCP Đ. Địa chỉ: 194 đường T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Đăng K – Giám đốc phòng giao dịch Đ.

- *Người kháng cáo:* Ông Huỳnh Ngọc A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông Huỳnh Ngọc A là nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà (là mẹ vợ của ông) cho vợ chồng ông Ngô Phi L và bà Dương Thị T. Sau này khi bà T không có nhà ở thì ông L, bà T có cho lại diện tích đất ngang 5m dài 30m để cất nhà ở. Khi ông L, bà T cho đất thì nhà nước cho một số tiền để cất nhà, còn lại bao nhiêu thì ông bỏ tiền ra để cất nhà cho bà T về ở. Căn nhà được cất từ năm 2009. Đến khi bà T bị bệnh thì vợ chồng ông về ở chung với bà T từ đó cho đến nay.

Phần đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Phi L.

Năm 2017 vợ chồng ông Phi L có thỏa thuận tặng cho vợ chồng ông diện tích đất ngang 5m dài 30m (vị trí phần đất tranh chấp) với điều kiện vợ chồng ông phải xây nhà mô số tiền 100.000.000 đồng và làm đường đi vào nhà mô là 1,5m, còn lại phần đất ngang 3,5m là phần đất vợ chồng ông cất nhà để vợ chồng ông ở.

Khi tặng cho đất thì ông L có làm Giấy tặng cho đất cho vợ chồng ông ngày 14/4/2017; Khi làm giấy tặng cho đất có ông Trần Hoàng Đệ, ông Thái Hồng Ngọc, ông Lý Minh S, ông Dương Văn T2 chứng kiến sự việc và có ký tên vào giấy tặng cho đất. Sau khi làm giấy tặng cho đất thì vợ ông là bà Dương Thị T1 có đem Giấy tặng cho đất đến cho ông Đỗ Văn T là trưởng ấp Bờ Càng ký tên xác nhận. Đồng thời vợ chồng ông đã làm đúng như điều kiện mà ông L đã đưa ra là đã xây dựng nhà mô số tiền 100.000.000 đồng và làm đường đi vào nhà mô.

Đến năm 2020 thì mẹ vợ ông chết; Ông Phi L đòi vợ chồng ông trả lại phần đất đã cho vợ chồng ông và nói sẽ trả lại tiền mà vợ chồng ông đã xây nhà mô là 100.000.000 đồng. Từ đó xảy ra tranh chấp cho đến nay.

Hiện tại căn nhà đã xuống cấp, vợ chồng ông sửa chữa nhà nhưng vợ chồng ông L ngăn cản không cho sửa chữa căn nhà.

Nay ông khởi kiện yêu cầu ông Ngô Phi L và bà Dương Thị T tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo nội dung Giấy cho tặng đất lập ngày 14/4/2017. Ông L, bà T phải tách thửa, sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông với diện tích đất ngang 5m dài 30m, đất tọa lạc tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, để vợ chồng ông sửa chữa căn nhà ở ngang 3,5m. Còn 1,5m đất để ông làm đường đi vào nhà mô.

Đối với ý kiến của ông Ngô Phi L yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và trả lại cho ông số tiền 100.000.000 đồng thì ông có ý kiến như sau: Ông vẫn giữ nguyên ý kiến là yêu cầu ông L, bà T tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp

luật, căn nhà trên đất là do nhà nước tặng cho bà Lê Thị Tvà được cất từ năm 2009 nên ông không có yêu cầu gì đối với căn nhà này.

Ông Ngô Phi L là bị đơn trình bày: Nguồn gốc đất là của mẹ vợ ông là bà Lê Thị Tcho vợ chồng ông và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này.

Năm 2009 nhà nước tặng cho bà T căn nhà tình nghĩa nhưng không có đất cất nhà nên vợ chồng ông có cho lại bà T một phần đất để cất nhà ở. Bà T ở căn nhà từ năm 2009 đến năm 2014 thì vợ chồng ông Huỳnh Ngọc A, bà Dương Thị T1 về ở chung với bà T. Đến năm 2020 thì bà T chết.

Khoảng năm 2010 - 2011 Nhà nước có thu hồi một phần diện tích đất để làm lộ Giá Rai – Gành Hào; Nhà nước đã bồi thường tiền cho ông và ông cho lại bà T số tiền 10.000.000 đồng.

Đồng thời năm 2017 thì ông có làm “Giấy cho tặng đất” ngày 14/4/2017 cho ông, bà Dương Thị T1; Nội dung: vợ chồng ông tặng cho ông A, bà T1 diện tích đất ngang 5m dài 30m, trong đó 3,5m để bà T1, ông A cất nhà ở còn lại 1,5m để làm đường đi vào nhà mồ, kèm theo điều kiện là vợ chồng ông A, bà T1 phải xây nhà mồ và làm đường đi vào nhà mồ. Sau đó thì ông A, bà T1 đã cất nhà mồ số tiền 100.000.000 đồng và làm một phần đường đi vào nhà mồ xong còn phía trước thì căn nhà của ông A là 4,7m là luôn phần đất làm đường đi vào nhà mồ. Theo như thỏa thuận thì ông A chỉ được cất nhà đối với diện tích đất ngang 3,5m còn 1,5m làm đường đi vào nhà mồ. Phần đất mà ông Cho ông A, bà T1 là 30m tính từ tim lộ trở vào trong đất.

Ông cũng đã giao đất cho vợ chồng ông A đúng như thỏa thuận tuy nhiên khi ông cắm ranh đất thì vợ chồng ông A đã nhổ toàn bộ các trụ cắm ranh đất không đồng ý việc cắm ranh đất.

Vợ chồng ông A yêu cầu ông tách thửa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do diện tích đất nhỏ không đủ tách thửa nên không thể thực hiện được việc tách thửa.

Như vậy ông A đã không thực hiện đúng điều kiện hợp đồng tặng cho đất. Đồng thời giữa hai bên xảy ra tranh chấp đất với nhau nên vợ chồng ông không đồng ý tặng cho quyền sử dụng đất cho ông A nữa. Nay ông yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông, bà T và ông A, bà T1 là “Giấy cho tặng đất ngày 14/4/2017”. Đồng thời ông sẽ trả lại cho ông A, bà T1 số tiền 100.000.000 đồng.

Bà Dương Thị T là đồng bị đơn trình bày: Bà thống nhất với ý kiến của ông L là hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông L, bà T và ông A, bà T1 là “Giấy cho tặng đất ngày 14/4/2017”. Đồng thời bà và ông L sẽ trả lại cho ông A, bà T1 số tiền 100.000.000 đồng.

Bà Dương Thị T1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Vợ chồng bà đã thực hiện điều kiện của hợp đồng cho tặng đất. Đối với căn nhà cất ngang 4,7m là do căn nhà cất trước khi ký tặng cho đất. Nếu bà T, ông L thực hiện việc cho đất thì vợ chồng bà sẽ sửa lại căn nhà đúng như diện tích đất đã

tặng cho vợ chồng bà.

Ông L, bà T cho đất vợ chồng bà là 30m tính từ mí lộ trở vào trong đất theo “Giấy cho tặng đất ngày 14/4/2017” chứ không phải tính từ tim lộ.

Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Ngọc A là yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo nội dung Giấy cho tặng đất lập ngày 14/4/2017. Ông L, bà T phải tách thửa, sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà với diện tích đất ngang 5m dài 30m, đất tọa lạc tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, để vợ chồng bà sửa chữa căn nhà ở ngang 3,5m và làm đường đi là 1,5m.

Ông Trương Đăng K – đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Đ trình bày: Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Ngọc A thì Ngân hàng không có ý kiến, Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Ngân hàng TMCP Đ không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Từ những nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 114/2024/DS-ST ngày 03/12/2024 Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Ngọc A đối với ông Ngô Phi L, bà Dương Thị T về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo “Giấy tặng cho đất ngày 14/4/2017”.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là “Giấy tặng cho đất ngày 14/4/2017” giữa ông Huỳnh Ngọc A, bà Dương Thị T1 và ông Ngô Phi L, bà Dương Thị T vô hiệu.

2. Buộc ông Huỳnh Ngọc A, bà Dương Thị T1 trả lại cho ông Ngô Phi L, bà Dương Thị T diện tích đất 144,4m² (thuộc một phần thửa số 340, tờ bản đồ số 75) Phần đất tọa lạc tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí tứ cạnh như sau:

- Hướng đông: Giáp lộ Giá Rai – Gành Hào, số đo 5m
- Hướng tây: Giáp phần đất của ông Ngô Phi L, số đo 5m
- Hướng nam: Giáp đất ông Ngô Phi L (tính từ mí lộ), số đo 30m
- Hướng bắc: Giáp đất ông Ngô Minh Đang (tính từ mí lộ), số đo 30m.

(Theo bản vẽ hiện trạng đất tranh chấp ngày 19/4/2024)

3. Buộc ông Ngô Phi L, bà Dương Thị T trả cho ông Huỳnh Ngọc A, bà Dương Thị T1 số tiền 100.000.000 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 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

4. Về chi phí xem xét và thẩm định tại chỗ là 1.779.891 đồng ông Huỳnh Ngọc A phải chịu toàn bộ (ông Huỳnh Ngọc A đã dự nộp xong).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định phần án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 16 tháng 12 năm 2024 nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc A kháng cáo yêu cầu ông Ngô Phi L, bà Dương Thị T bồi thường giá trị đất theo giá thị trường là 1.250.000.000 đồng với căn nhà, công sức bồi đắp là 250.000.000 đồng. Tổng cộng 1.500.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc A giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu bày quan điểm:

- *Về tố tụng:* Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với đương sự: từ khi tham gia tố tụng đến nay, các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình.

- *Về nội dung:* Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Huỳnh Ngọc A về việc yêu cầu ông L, bà T tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho QSDĐ ngày 14/4/2017 và không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Ngọc A về việc yêu cầu ông L, bà T phải bồi thường tổng số tiền là 1.500.000.000đ, sửa bản án sơ thẩm số 114/2024/DS – ST, ngày 03/12/2024 của TAND huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu. Nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc A có kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền, tư cách tham gia tố tụng, trình tự thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm đã được cấp sơ thẩm nhận định và phù hợp theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có tứ cạnh như sau:

- Hướng đông: Giáp lộ Giá Rai – Gành Hào, số đo 5m.
- Hướng tây: Giáp phần đất của ông Ngô Phi L, số đo 5m.
- Hướng nam: Giáp đất ông Ngô Phi L (tính từ mí lộ), số đo 30m.
- Hướng bắc: Giáp đất ông Ngô Minh Đang (tính từ mí lộ), số đo 30m.

Diện tích: 144,4m² (thuộc một phần thửa số 340, tờ bản đồ số 75) Phần đất tọa lạc tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Theo ông Ngô Phi L xác định vị trí đất mà ông lập hợp đồng tặng cho ông Huỳnh Ngọc A là từ tim lộ Giá Rai – Gành Hào đo trở vào 30m. Theo “*Giấy tặng cho đất lập ngày 14/4/2017*” không thể hiện vị trí đất tính từ tim lộ đo trở

vào trong đất là 30m. Do đó không có căn cứ xác định vị trí đất tranh chấp tính từ tim lộ đo vào 30m.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Ngọc A yêu cầu ông Ngô Phi L và bà Dương Thị T tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo “*Giấy tặng cho đất lập ngày 14/4/2017*” ông L, bà T phải tách thửa diện tích đất ngang 5m dài 30m đất tọa lạc tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.2.1] Ông Huỳnh Ngọc A, ông Ngô Phi L, bà Dương Thị T, bà Dương Thị T1 cùng thống nhất xác định có lập “*Giấy tặng cho đất lập ngày 14/4/2017*”, theo đó ông Ngô Phi L, bà Dương Thị T tặng cho ông Huỳnh Ngọc A, bà Dương Thị T1 diện tích đất ngang 5m dài 30m (trong đó có 1,5m làm đường đi; 3,5m để cất nhà); đất tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu; Đồng thời ông Huỳnh Ngọc A, bà Dương Thị T1 phải xây dựng nhà mô với số tiền 100.000.000 đồng. Đây là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có điều kiện. Ông A, bà T1 đã thực hiện việc xây dựng nhà mô với số tiền 100.000.000 đồng. Ông L, bà T đã giao toàn bộ diện tích đất tặng cho cho ông A, bà T1 quản lý sử dụng. Như vậy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 14 tháng 4 năm 2017 giữa ông Ngô Phi L, bà Dương Thị T và ông Huỳnh Ngọc A, bà Dương Thị T1 là có thực tế, được xác lập trên cơ sở tự nguyện.

[2.2.2] Về hình thức hợp đồng: Theo quy định tại Điều 167 Luật Đất đai 2013: “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản; phải có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật”. “*Giấy tặng cho đất lập ngày 14/4/2017*” là giấy viết tay giữa ông Huỳnh Ngọc A và ông Ngô Phi L, bà Dương Thị T chưa được công chứng, chứng thực theo quy định. Đồng thời theo quy định tại khoản 2 Điều 459 Bộ luật Dân sự 2015 quy định: “Hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký”; khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai 2013 quy định: “Việc tặng cho 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”. Sau khi lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì ông Huỳnh Ngọc A chưa thực hiện việc đăng ký đất đai tại cơ quan có thẩm quyền do đó hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Ngọc A, ông Ngô Phi L và bà Dương Thị T chưa có hiệu lực.

[2.2.3] Căn cứ công văn số 485/CV- CNVPĐK ngày 02/12/2024 của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai thì diện tích đất tranh chấp không đủ điều kiện tách thửa theo quy định.

Do đó có đủ căn cứ xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Phi L, bà Dương Thị T tặng cho ông Huỳnh Ngọc A, bà Dương Thị T1 vi phạm điều kiện có hiệu lực về hình thức thì vô hiệu theo quy định tại Điều 129 Bộ Luật dân sự.

Căn cứ khoản 2 Điều 131 Bộ Luật Dân sự: “Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận”; Do đó buộc ông A, bà T1 trả lại cho ông L, bà T diện tích đất 114,4m² (thuộc một phần thửa số 340, tờ bản đồ số 75) Phần đất tọa lạc tại Ấp B, xã H, huyện

Đ, tỉnh Bạc Liêu. Buộc ông L, bà T trả cho ông A, bà T1 số tiền 100.000.000 đồng.

[2.2.4] Đối với căn nhà trên đất, ông A xác định là nhà Đại đoàn kết do Nhà nước cất cho bà Lê Thị T nên không yêu cầu, do đó Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[2.2.5] Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam không yêu cầu giải quyết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp trong vụ án nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Từ nội dung nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Ngọc A; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 114/2024/DS-ST ngày 03/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

[3] Hội đồng xét xử ghi nhận một phần quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát.

[4] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.779.891 đồng ông Huỳnh Ngọc A phải chịu toàn bộ.

[5] Về án phí:

[5.1] Án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch là 300.000 đồng, ông Huỳnh Ngọc A phải chịu toàn bộ. Do ông A là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

[5.2] Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 5.000.000 đồng. Ông Ngô Phi L, bà Dương Thị T phải chịu toàn bộ. Do ông L, bà T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

[5.3] Về án phí dân sự phúc thẩm ông Huỳnh Ngọc A phải chịu nhưng do đương sự là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308, Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 129, Điều 131 Bộ Luật Dân sự; Điều 167, 188 Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Ngọc A.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 114/2024/DS-ST ngày 03/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Ngọc A đối với ông Ngô Phi L, bà Dương Thị T về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo “Giấy tặng cho đất ngày 14/4/2017”.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là “*Giấy tặng cho đất ngày 14/4/2017*” giữa ông Huỳnh Ngọc A, bà Dương Thị T1 và ông Ngô Phi L, bà Dương Thị T vô hiệu.

2. Buộc ông Huỳnh Ngọc A, bà Dương Thị T1 trả lại cho ông Ngô Phi L, bà Dương Thị T diện tích đất 144,4m² (thuộc một phần thửa số 340, tờ bản đồ số 75) Phần đất tọa lạc tại Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí như sau:

- Hướng đông: Giáp lộ Giá Rai – Gành Hào, số đo 5m.
- Hướng tây: Giáp phần đất của ông Ngô Phi L, số đo 5m.
- Hướng nam: Giáp đất ông Ngô Phi L (tính từ mí lộ), số đo 30m.
- Hướng bắc: Giáp đất ông Ngô Minh Đang (tính từ mí lộ), số đo 30m.

(Theo bản vẽ hiện trạng đất tranh chấp ngày 19/4/2024)

3. Buộc ông Ngô Phi L, bà Dương Thị T trả cho ông Huỳnh Ngọc A, bà Dương Thị T1 số tiền 100.000.000 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 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

4. Về chi phí xem xét và thẩm định tại chỗ là 1.779.891 đồng ông Huỳnh Ngọc A phải chịu toàn bộ (ông Huỳnh Ngọc A đã dự nộp xong).

5. Về án phí:

5.1 Án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch là 300.000 đồng, ông A phải chịu toàn bộ. Do ông A là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

5.2 Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 5.000.000 đồng. Ông Ngô Phi L, bà Dương Thị T phải chịu toàn bộ. Do ông L, bà T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

5.3 Về án phí dân sự phúc thẩm ông Huỳnh Ngọc A phải chịu nhưng do đương sự là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định.

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, 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:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện Đông H;
- CCTHADS huyện Đông H;
- Đương sự;
- Lưu Tồ HCTP, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thanh Hùng