

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 59/2021/DS-PT

Ngày: 25-3-2021

V/v “tranh chấp hủy hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Hồng Mai

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Hồng Vân

Ông Phạm Văn Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Đăng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Thu Trang, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10, 16 và 25 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 300/2020/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2020 về việc: “Tranh chấp hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020, của Tòa án nhân dân thị xã TB, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 328/2020/QĐ-PT ngày 08 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn K, sinh năm 1930; bà Đặng Thị H, sinh năm 1934; cùng cư trú tại: Khu phố LV, phường LH, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Anh Trần Tổ T, sinh năm 1991; cư trú tại: Khu phố C, phường GB, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 19-11-2020); có mặt.

- *Bị đơn:* Anh Trần Minh P, sinh năm 1981; cư trú tại: Khu phố LC, phường LTT, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:*

+ Ông Trần Văn V, sinh năm 1972; cư trú tại: Khu phố 4, Phường 4, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh; (theo văn bản ủy quyền ngày 22/9/2020); có yêu cầu xét xử vắng mặt.

+ Ông Phạm Lê D, sinh năm 1989; cư trú tại: Số 24, đường Nguyễn Văn L, Khu phố 1, phường LH, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Chị Phạm Thị Kim L, sinh năm 1980; cư trú tại: Khu phố LC, phường LTT, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

+ Văn phòng công chứng Trịnh Văn Ch; địa chỉ: Khu phố GH, phường TB, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh. Người đại diện hợp pháp: Ông Trịnh Văn Chệt, sinh năm 1965; cư trú tại: Khu phố AB, phường AT thị xã TB, tỉnh Tây Ninh (là người đại diện theo pháp luật); vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Anh Trần Minh P là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày ngày 03/9/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 23/4/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Vào năm 2012, ông K, bà H sống chung với người con trai út là anh Trần Minh P do những người con khác đã có gia đình và ở riêng. Ngày 28/11/2012, tại Văn phòng công chứng TB (nay đổi tên là Văn phòng công chứng Trịnh Văn Ch) ông bà đã làm các hợp đồng tặng cho anh P toàn bộ diện tích đất hiện có của ông bà bao gồm: Hợp đồng số 4242 (diện tích 2.240 m² thửa đất số 927, 889), hợp đồng số 4243 (diện tích 97,7 m² thửa đất 855), hợp đồng số 4244 (diện tích 814,8 m² thửa đất 926) vào sổ công chứng quyền số 07 TP/CC-SCC/HĐGD; các phần đất tặng cho cùng thuộc tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại khu phố LV, phường LH, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh. Trên đất có căn nhà thờ ông bà đang ở. Việc tặng cho quyền sử dụng đất có điều kiện là anh P tiếp tục quản lý, sử dụng đất và chăm sóc vợ chồng ông bà lúc tuổi già. Anh P đã làm thủ tục sang tên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong.

Năm 2014, sau khi anh P cưới vợ thì theo về bên vợ sống tại thị xã HT, tỉnh Tây Ninh, không chăm sóc nuôi dưỡng ông bà; ông bà chỉ sống một mình với nhau cho đến nay. Hằng ngày có anh Trần Văn Th là con tới lui chăm sóc ông bà.

Năm 2018, anh P chuyển nhượng một phần diện tích đất trên, hiện nay chỉ còn lại diện tích 1.309,6 m² thửa số 1100, và diện tích 601,5 m² thửa 1098. Do đó, ông bà khởi kiện yêu cầu anh P trả lại diện tích đất trên; yêu cầu huỷ bỏ một phần các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông bà với anh P. Các phần đất anh P đã chuyển nhượng, ông bà không yêu cầu trả lại.

Bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:

Cha mẹ anh là ông K, bà H đã tặng cho anh các quyền sử dụng đất như ông K, bà H trình bày là đúng. Khi tặng cho không có thỏa thuận điều kiện gì, nhưng anh có hứa sẽ chăm lo, nuôi dưỡng cha mẹ đến cuối đời và thực tế từ trước đến nay anh vẫn làm tròn nghĩa vụ nuôi dưỡng, chăm sóc cha mẹ. Vào năm 2014, anh cưới vợ và về sống tại thị xã HT nhưng vẫn thường xuyên về thăm và gửi tiền cho cha mẹ. Khoảng 01 năm nay, anh không thường xuyên về nhà nhưng có gửi tiền cho chị dâu anh tên Trần Thị Đ (vợ anh Trần Văn V) để chăm lo cho cha mẹ. Khi cha mẹ bệnh phải nằm viện điều trị, tiền thuốc, viện phí đều do anh chi trả. Sau này do bận nhiều việc nên anh có cho cháu anh là con người anh thứ bảy (con anh M) một phần đất diện tích 16 m x 44 m để nhờ cháu trông nom, chăm sóc nuôi dưỡng cha mẹ, anh vẫn gửi tiền về nuôi cha mẹ mỗi tháng từ 05 đến 10 triệu đồng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của cha mẹ anh, anh chỉ đồng ý trả lại phần đất có căn nhà mà cha mẹ anh đang ở ngang 12,52 m, dài đến hết căn nhà tắm phía sau nhà, thuộc thửa 1098 tờ bản đồ 39 tọa lạc tại khu phố LV, phường LH, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - chị Phạm Thị Kim L trình bày:

Chị là vợ anh Trần Minh P. Khi chị kết hôn với anh P thì anh P đã được cha mẹ tặng cho quyền sử dụng đất. Do đó, chị không có ý kiến và yêu cầu gì đối với quyền sử dụng đất đang tranh chấp giữa cha mẹ anh P và anh P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Văn phòng công chứng Trịnh Văn Ch, người đại diện hợp pháp ông Trịnh Văn Ch, trình bày:

Ngày 28/11/2012, tại Văn phòng công chứng TB (nay được đổi tên là Văn phòng công chứng Trịnh Văn Ch) có công chứng ba hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn K và bà Đặng Thị H cho con là Trần Minh P số công chứng 4242, 4243, 4244 cùng ngày 28/11/2012, quyền số 07 TP/CC-SCC/HĐGD. Việc công chứng hợp đồng là đúng theo trình tự quy định của pháp luật. Nay ông K, bà H yêu cầu huỷ các hợp đồng trên đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020, của Tòa án nhân dân thị xã TB, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn K, bà Đặng Thị H với anh Trần Minh P. Hủy một phần đối với ba hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số chứng thực 4242, 4243, 4244 cùng ngày 28/11/2012, quyền số 07TP/CC-SCC/HDGD tại Văn phòng công chứng TB (nay được đổi tên là Văn phòng công chứng Trịnh Văn Chệt) giữa ông Trần Văn K, bà Đặng Thị H đối với anh Trần Minh P.

Ông Trần Văn K, bà Đặng Thị H được tiếp tục sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 1.309,6m² (100 m² ONT, 1.209,6 m² đất trồng cây lâu năm) thửa số 1100, tờ bản đồ 39 và diện tích 601,5m² (200 m² ONT, 401,5 m² đất trồng cây lâu năm) thửa 1098 tờ bản đồ 39 cùng tọa lạc tại khu phố LV, phường LH, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh và sở hữu tất cả tài sản gắn liền với đất gồm nhà và cây trồng trên đất. Tứ cận: Đông giáp thửa đất 981 dài 48,34 m + 8,17 m; Tây giáp thửa đất số 970, nương nước dài 27,17 m + 42,96 m + 3,8 m + 01 m + 3,81 m + 14,73 m; Nam giáp thửa đất số 1064, 1062 dài 13,22 m + 3,34 m; Bắc giáp Hương lộ 2 dài 3,44 m + 6,61 m + 3,87 m + 20,97 m + 12,52 m (có sơ đồ kèm theo).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã TB; Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Tây Ninh thu hồi điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS15539 và số CS15538 do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho anh Trần Minh P đứng tên cùng ngày 30/10/2018 để cấp lại cho ông K, bà H theo quyết định của bản án này.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 09-10-2020, anh P có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Ý kiến của người của người đại diện theo ủy quyền bị đơn:

Hợp đồng tặng cho giữa ông K, bà H và anh P không phải là hợp đồng tặng cho có điều kiện. Anh P không vi phạm nghĩa vụ nuôi dưỡng cha mẹ và là người lo cho cha mẹ nhiều nhất trong số những người con của ông K, bà H. Do đó, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Anh P đồng ý giao lại cho ông K, bà H toàn bộ thửa 1098 có diện tích 601,5 m² và căn nhà trên đất.

- *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:*

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Tại cấp phúc thẩm, anh V, chị L có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Cấp sơ thẩm xác định Văn phòng Công chứng Trịnh Văn Ch là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này là không đúng vì đương sự không yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho hay văn bản công chứng vô hiệu, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2] Xét kháng cáo của anh Trần Minh P thấy rằng: Ông K, bà H có tất cả 05 người con gồm anh Trần Văn M, chị Trần Thị L, anh Trần Văn V, anh Trần Văn Th và anh Trần Minh P là con út; ông bà sống chung với anh P vì các con khác đã có gia đình và ở riêng.

[3] Ông K, bà H cho rằng tặng cho anh P nhà, đất thuộc thửa số 1100 và thửa 1098 tờ bản đồ 39, tại khu phố LV, phường LH, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh với điều kiện anh P phải trực tiếp ở chung và nuôi dưỡng ông bà nhưng anh P không thực hiện đúng cam kết. Anh P cho rằng việc tặng cho nhà, đất không có điều kiện, tuy nhiên anh tự nhận thấy phải có nghĩa vụ nuôi dưỡng cha mẹ nên có hứa sẽ nuôi dưỡng, chăm sóc cha mẹ đến cuối đời.

[4] Xét thấy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông K, bà H với anh P được công chứng trước mặt Công chứng viên. Thời điểm công chứng, ông K, bà H còn minh mẫn, sáng suốt, nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; hợp đồng tặng cho không thể hiện có điều kiện.

[5] Nguyên đơn thừa nhận điều kiện chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không ghi trong hợp đồng nhưng vấn đề này không được anh P thừa nhận. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm nhận định rằng việc anh P hứa nuôi dưỡng cha mẹ nghĩa là thừa nhận hợp đồng tặng cho có điều kiện, đây là nhận định chưa phù hợp với thực tế làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh P vì ông K, bà H thừa nhận ngoài tặng cho anh P nhà và đất thì ông bà còn tặng cho đất đối những người con khác là anh M, anh Th, anh V; đối với chị L không được ông bà tặng cho đất vì không có nhu cầu cần thiết (chị L có gia đình và có nhà ở nơi khác nên chỉ được cho bằng tiền). Thực tế, trước và tại thời điểm tặng cho anh P nhà và đất thì anh P chưa có vợ và vẫn sống chung với ông bà, là người trực tiếp chăm sóc cho ông bà, còn những người con khác đã có gia đình riêng. Do đó, việc ông K, bà H tặng cho anh P nhà, đất là phù hợp với nhu cầu thực tế của anh P và phù hợp với ý chí của ông K, bà H.

[6] Mặt khác, xét thấy sau khi ông K, bà H tặng cho anh P nhà, đất vào năm 2012, đến năm 2014 anh P có vợ về thị xã HT sinh sống, không sống cùng ông K bà H nữa. Đến năm 2018, anh P chuyển nhượng bớt 01 phần đất nhưng không ai có ý kiến hay tranh chấp gì. Ông K bà H cho rằng chỉ đến khi nghe nói anh P kêu bán thêm đất thì mới ngăn cản và yêu cầu hủy bỏ hợp đồng tặng cho.

[7] Từ những phân tích trên, có căn cứ xác định hợp đồng tặng cho nhà, đất giữa ông K, bà H với anh P là hợp đồng tặng cho không có điều kiện nên không có căn cứ để hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông K, bà H với anh P.

[8] Xét về tính chất, tính tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này không tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý trong Án lệ số 14 của Tòa án nhân dân tối cao nên việc cấp sơ thẩm căn cứ vào án lệ này để xét xử là không phù hợp.

[9] Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, anh P đồng ý trả lại cho ông K, bà H một phần trong tài sản được tặng cho để ông bà có điều kiện sinh sống. Bên cạnh đó, nguồn gốc phần đất tặng cho anh P là tài sản do công sức ông K bà H tạo lập, hiện là tài sản cuối cùng của ông K, bà H. Sau khi tặng cho, ông bà vẫn sống tại nhà, đất này còn anh P hiện sống với gia đình bên vợ tại thị xã HT, cả hai bên đều có nhu cầu về nơi ở nên cần buộc anh P trả lại cho ông K, bà H một phần diện tích đất cùng với căn nhà trên đất để ông K, bà H có nơi ở ổn định và

đảm bảo cuộc sống là phù hợp với đạo đức xã hội. Ghi nhận ông K, bà H tự nguyện di dời, tháo dỡ nhà tạm, chuồng gà trên phần đất còn lại của anh P, các tài sản khác gắn liền với đất ông K, bà H không yêu cầu anh P bồi thường giá trị, giao cho anh P được sở hữu.

[10] Tài sản anh P có nghĩa vụ trả lại cho ông K, bà H gồm: Phần đất diện tích 524,9 m² thuộc thửa 1100, đất trồng cây lâu năm (CLN) và phần diện tích 601,5 m² (200 m² ONT, 401,5 m² đất trồng cây lâu năm) thửa 1098 cùng thuộc tờ bản đồ 39 tọa lại tại khu phố LV, phường LH, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh và sở hữu tất cả tài sản gắn liền với đất này gồm nhà và cây trồng trên đất. Trị giá nhà + đất: 1.816.961.000 đồng (diện tích 524,9 m² thuộc thửa 1100) + 2.082.115.000 đồng (diện tích 601,5m² thửa 1098) + 260.026.000 đồng (giá trị nhà trên đất) = 4.159.102.000 đồng (có bản vẽ, sơ đồ kèm theo).

[11] Anh P được quyền sử dụng diện tích đất 784,7 m² (100 m² thổ cư và 684,7 m² đất cây lâu năm) đất thuộc thửa 1100 tờ bản đồ 39 tọa lạc tại khu phố LV, phường LH, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh trị giá đất 2.716.269.000 đồng và tài sản (có bản vẽ, sơ đồ kèm theo).

[12] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn, đề nghị của người đại diện ủy quyền của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm.

[13] Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.650.000 đồng. Ông K, bà H tự nguyện chịu và đã nộp xong nên ghi nhận.

[14] Về án phí: Ông K, bà H phải chịu tương ứng với giá trị tài sản không được Tòa án chấp nhận yêu cầu. Tuy nhiên ông K, bà H được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Anh P phải chịu án phí tương ứng với giá trị tài sản phải trả lại cho ông K, bà H (trừ phần diện tích 601,5 m² và căn nhà trên đất anh P tự nguyện giao lại) theo Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, số tiền 66.508.800 đồng = 36.000.000 đồng + (3% x 1.016.961.000 đồng)

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 467, 470 của Bộ luật Dân sự 2005, Điều 103 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, anh Trần Minh P.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020, của Toà án nhân dân thị xã TB, tỉnh Tây Ninh.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn K, bà Đặng Thị H. Hủy một phần đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số chứng thực 4242, 4244 cùng ngày 28/11/2012, quyền số 07 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng TB (nay được đổi tên là Văn phòng công chứng Trịnh Văn Chệt) giữa ông Trần Văn K, bà Đặng Thị H đối với anh Trần Minh P.

3. Ông Trần Văn K, bà Đặng Thị H được quyền sử dụng phần đất diện tích 524,9 m² (đất trồng cây lâu năm (CLN) thuộc một phần thửa 1100 và diện tích 601,5m² (200 m² ONT; 401,5 m² đất trồng cây lâu năm) thửa 1098 cùng thuộc tờ bản đồ 39 cùng tọa lại tại khu phố LV, phường LH, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh và sở hữu tất cả tài sản gắn liền với đất gồm nhà và cây trồng trên đất. Đất có tứ cận:

Đông giáp thửa đất 981 dài 48,34 m + 8,17 m;

Tây giáp phần còn lại của anh P (một phần thửa 1100), giáp thửa 970: dài 42,33 m + 28,5 m;

Nam giáp thửa đất số 1064, 1062 dài 13,22 m + 3,34 m;

Bắc giáp phần còn lại của anh P, giáp Hương lộ 2 dài 6,43 m + 4,48 m + 12,52 m. (có sơ đồ, bản vẽ kèm theo).

4. Anh Trần Minh P được quyền sử dụng phần đất diện tích 784,7 m² (100 m² thổ cư và 684,7 m² đất cây lâu năm) đất thuộc thửa 1100 tờ bản đồ 39 tọa lạc tại khu phố LV, phường LH, thị xã TB, tỉnh Tây Ninh và sở hữu tất cả tài sản gắn liền với đất gồm nhà và cây trồng trên đất. Đất có tứ cận:

Đông giáp phần còn lại của thửa 1100 (giao ông K, bà H) dài 42,33 m;

Tây giáp thửa đất số 970, ruộng nước dài 14,73 m + (3,81+ 01 m +3,8) + 42,41 m + 28,5 m;

Nam giáp thửa phần còn lại của thửa 1100 (giao ông K, bà H) dài 6,43 m;

Bắc giáp Hương lộ 2 dài 3,44 m + 6,61 m + 3,87 m + 16,49 m.

(có sơ đồ, bản vẽ kèm theo).

5. Ghi nhận ông K, bà H tự nguyện tháo dỡ, di dời chồng gà diện tích 3,5 m x 10,4 m kết cấu mái tol, vách tol, xà gồ sắt, trụ xi măng và chuồng gà diện tích 2,4 m x 2,7 m kết cấu mái tol, vách tol, đất trên phần đất này.

6. Kiến nghị Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Tây Ninh thu hồi điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS15539 và số CS15538 do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 30/10/2018 cho anh Trần Minh P để cấp lại cho ông K bà H, anh P theo quyết định của Bản án này.

7. Về án phí:

7.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Trần Minh P phải chịu 66.508.800 đồng (sáu mươi sáu triệu, năm trăm lẻ tám nghìn, tám trăm) đồng.

Ông K, bà H được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

7.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu. Anh P được trả lại 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu số 0014649 ngày 09/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã TB, tỉnh Tây Ninh.

8. Chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.650.000 đồng, ghi nhận ông K, bà H tự nguyện chịu và đã nộp xong.

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

10. 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 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 các Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

Nơi nhận:

- VKSND. TTN;
- TAND thị xã TB;
- Chi cục THADS thị xã TB;
- Phòng KTNV&THA. TATTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

(đã ký)

Võ Thị Hồng Mai

