TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 377/2026/DS-PT
Ngày 14 - 4 - 2026
"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 VĨNH LONG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Mỹ Dung

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thành

Ông Nguyễn Văn Dũng

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Tăng Thị Bích Trâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long****:* Bà Lê Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 804/2025/TLPT-DS ngày 17 tháng 12 năm 2025 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 160/2025/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực S-Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 246/2026/QĐPT-DS ngày 25 tháng 02 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 390/2026/QĐ-PT ngày 25 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Cụ Nguyễn Thị C, sinh năm 1939; địa chỉ: ấp G, xã T, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của cụ C: Ông Trương Văn Đ, sinh năm 1963; địa chỉ: số A ấp F, xã N, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho cụ C: Ông Lê Văn N – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm T1 tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

- Bị đơn: Bà Trương Thị N1, sinh năm 1966; địa chỉ: ấp V, xã V, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Trương Thị N1 – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, tài liệu chứng cứ và lời khai của nguyên đơn có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Cụ Chỉ có căn nhà cấp 4 gắn liền trên thửa đất số 292, tờ bản đồ số 29, diện tích 1.905,5m^2 (đo đạc thực tế diện tích 1930,6m^2) là tài sản chung của cụ C cùng chồng là cụ Trương Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 29/7/2024 cụ C có đến Ủy ban nhân dân xã T lập thủ tục tặng cho căn nhà và toàn bộ diện tích đất trên cho con gái là bà Trương Thị N1. Dù việc tặng cho của cụ không thể hiện điều kiện trong hợp đồng tặng cho nhưng bà N1 phải hiểu nhận nhà và đất trên phải có trách nhiệm chăm sóc phụng dưỡng cụ C đến cuối đời.

Ngày 09/8/2024 bà N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng căn nhà cụ C vẫn tiếp tục ở đến khi cụ qua đời thì bà N1 mới được quyền sở hữu.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà N1 rào lối đi, không cho anh chị em ruột đi ngang phần đất và tới lui thăm cụ C. Bà N1 còn khóa cổng rào và cửa nhà không cho cụ C tiếp tục ở trong căn nhà, nhiều lần xua đuổi, chửi mắng cụ C và cụ C có báo Công an xã T can thiệp, xử lý.

Do đó, cụ C khởi kiện yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ C và bà Trương Thị N1 lập ngày 29/7/2024. Buộc bà Trương Thị N1 phải trả lại thửa đất số 292, tờ bản đồ số 29, diện tích 1.905,5m^2 và căn nhà tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp G, xã T, tỉnh Vĩnh Long) do hiện cụ C không còn chỗ ở nào khác.

Tại phiên tòa sơ thẩm cụ C trình bày: Cụ Chỉ khởi kiện yêu cầu bà Trương Thị N1 trả lại quyền sử dụng đất cho cụ. Khi cụ C giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N1 là để bà N1 tách phần nền nhà cho bà N1, bà V, bà H; cụ C đến Ủy ban xã lăn tay để cho nền nhà, không biết bà N1 lập hợp đồng tặng cho toàn bộ thửa đất và lập di chúc cụ C cho bà N1 toàn bộ thửa đất. Đến khi bà N1 rào đường đi không cho các con của cụ C và người thuê lối đi vào đất để khai nước trồng cam thì cụ C mới biết bà N1 đã đứng tên nhà đất. Đơn khởi kiện cụ C nhờ người khác viết nên nội dung đơn trình bày cho đất bà N1 để bà N1 phụng dưỡng cụ đến tuổi già là không đúng vì cụ không biết chữ và nghe đọc lại nhưng không hiểu nên đã ký đơn nộp cho Tòa án.

Bị đơn bà Trương Thị N1 trình bày: Thống nhất trình bày của cụ C về nguồn gốc thửa đất và việc tặng cho thửa đất số 292, tờ bản đồ số 29, diện tích 1.905,5m^2. Do cụ C sống một mình không ai chăm sóc và bà N1 thường tới lui thăm nom, chăm sóc cụ C, trông vườn, làm giỗ.

Năm 2024, các anh chị em của bà N1 gồm ông Trương Văn Đ và bà Trương Thị Thu Đ1 đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ C và kêu cụ C làm thủ tục tặng cho nhà đất cho bà N1 để bà N1 chăm sóc nuôi dưỡng cụ C.

Bà N1 và cụ C có đến Ủy ban nhân dân xã T để chứng thực hợp đồng tặng cho và cán bộ địa chính xã có giải thích cho cụ C về việc cụ C tặng cho nhà đất để bà N1 làm thủ tục sang tên, cụ C đồng ý lăn tay vào hợp đồng tặng cho nên bà N1 mới làm thủ tục kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tháng 8/2024 ông Đ và bà Đ1 kêu bà N1 tách thửa phần đất để làm lối đi công cộng, bà không đồng ý nên ông Đ, bà Đ1 kích động cụ C và cụ C đã gửi đơn khởi kiện yêu cầu bà trả nhà đất. Từ khi bà và cụ C xảy ra mâu thuẫn đến nay, bà không có tới lui thăm nom cụ C vì mỗi khi gặp mặt giữa bà và cụ C xảy ra mâu thuẫn nghiêm trọng. Vì vậy, thời gian cụ C bị bệnh nằm viện bà cũng không thăm nuôi. Bà xác định phần đất thửa 292 cụ C đã lập hợp đồng tặng cho bà hợp pháp, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà đang là người có quyền sử dụng hợp pháp. Hiện tại giữa bà và cụ C đã xảy ra mâu thuẫn nên bà không thường xuyên đến gặp cụ C được, bà cam kết để cho cụ C ở tại căn nhà và khai thác hoa lợi, lợi tức từ thửa đất đó, hàng tháng bà sẽ trợ cấp cho cụ C là 1.000.000đ (Một triệu đồng) để phụ chi phí ăn uống cho cụ C đến khi chết.

Đối với phần nền nhà cụ C đã hứa cho Trương Thị Thu V, Trương Thị H mỗi người 01 nền nhà ngang 7m dài 19m và lối đi vào nền nhà của bà V, bà H cũng như đường đi đến đường nước của Trương Văn Đ, Trương Thị Đ1 và Trương Văn T trước đây bà có nhờ địa chính xã tách phần đất bà C hứa cho bà V, bà H nhưng không tách thửa được do phần nền nhà không giáp lộ công cộng, bà cam kết sẽ để cho bà V, bà H, ông Đ, bà Đ1, ông T sử dụng lối đi chung của bà vào nền nhà và đường nước sau này sẽ tách thửa cho bà V, bà H và tách lối đi thuộc thửa số 292, tờ bản đồ số 29, diện tích 1930,6m^2, loại đất ONT+CLN, tọa lạc ấp G, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 160/2025/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực S-Vĩnh Long đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị C.

Vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị C và bà Trương Thị N1 được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 29/7/2024 đối với phần đất thửa 292, tờ bản đồ 29, diện tích 1905.5m^2 (đo đạc thực tế diện tích 1930,6m^2) loại đất ONT+CLN, tọa lạc ấp G, xã T (xã T cũ), tỉnh Vĩnh Long. (Theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T cung cấp ngày 04/6/2025).

Cụ Nguyễn Thị C có quyền nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất thửa 292, tờ bản đồ 29, diện tích 1905.5m^2 loại đất ONT+CLN địa chỉ ấp G, xã T (xã T cũ), tỉnh Vĩnh Long đã cấp cho bà Trương Thị N1 nên buộc bà N1 phải có nghĩa vụ giao Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cơ quan có thẩm quyền cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28 tháng 10 năm 2025 bà N1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết lại toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Trương Thị N1 trình bày, bà giữ nguyên kháng cáo yêu cầu xem xét lại bản án sơ thẩm, việc Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng bà lừa dối cụ C ký hợp đồng là không đúng, cho rằng bà không chăm lo cho mẹ là không đúng, việc chứng thực hợp đồng tặng cho có được cán bộ Ủy ban nhân dân xã hướng dẫn nên cụ C có khám sức khỏe đúng quy định.

Ông Trương Văn Đ là người đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Không đồng ý kháng cáo của bà N1, thống nhất quyết định của bản án sơ thẩm đã giải quyết.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp lệ của cụ C trình bày: Nguồn gốc thửa đất 292 của cụ B và cụ C. Khi cụ B còn sống đã lập hợp đồng tặng cho bà H1. Sau đó, đến năm 2022 bà H1 ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất trên cho cụ C và cụ C được đứng tên quyền sử dụng đất hợp pháp. Xét thấy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cụ C và bà N1 ký ngày 29/7/2024 là vô hiệu do có sự nhầm lẫn vì ý chí của cụ C là cho 03 người con gái gồm bà N1, bà V và bà H mỗi người một nền nhà. Do tin tưởng cán bộ Ủy ban xã nên cụ C mới ký giấy tờ vì cho rằng ký giấy để tặng cho và tách thửa đất cho 03 người con. Bà N1 cũng thừa nhận cụ C có hứa cho 03 người con gái mỗi người một nền nhà. Như vậy, cụ C chỉ cho con mỗi người một nền nhà không có việc tặng cho bà N1 toàn bộ thửa

đất nên việc cụ C ký hợp đồng tặng cho là có sự nhầm lẫn và bị bà N1 lừa dối. Ngoài ra, hợp đồng tặng cho cũng không đúng quy định của pháp luật vì trên đất có tài sản là nhà ở của cụ C nhưng nội dung hợp đồng không đề cập đến; việc tặng cho theo tập quán địa phương thì con nhận tặng cho phải có nghĩa vụ nuôi dưỡng cha mẹ đến cuối đời nhưng bà N1 cũng không thực hiện nghĩa vụ của con được tặng cho tài sản. Từ những nhận định trên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến xét xử phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thị N1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 160/2025/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực S-Vĩnh Long.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Trương Thị N1 nộp trong hạn luật định, phù hợp quy định Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được giải quyết theo trình tự phúc thẩm. Ngày 08/4/2026, bà N1 nộp đơn kháng cáo bổ sung nội dung yêu cầu đưa Ủy ban nhân xã T tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, xét thấy căn cứ khoản 2 Điều 284 của Bộ luật Tố tụng dân sự việc kháng cáo bổ sung của bà N1 vượt phạm vi kháng cáo ban đầu. Tuy nhiên, cụ Nguyễn Thị C khởi kiện vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng ngày 29/7/2024 được xác lập giữa cụ C và bà N1 do Ủy ban nhân dân xã T chứng thực hợp đồng. Việc Ủy ban nhân dân xã T lập và chứng thực hợp đồng là thực hiện theo quy định của pháp luật về thủ tục chứng thực văn bản, giấy tờ; không phải là bên tranh chấp hoặc có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ trong vụ án; Tòa án xác định nội dung hợp đồng tặng cho giữa cụ C và bà N1 có vô hiệu hay không căn cứ vào hình thức và nội dung do pháp luật quy định. Do đó, Ủy ban nhân dân xã T không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29 tháng 7 năm 2024 giữa cụ Nguyễn Thị C và bà Trương Thị N1, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Ngày 29/7/2024, cụ Nguyễn Thị C đến Ủy ban nhân dân xã T lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 292, tờ bản đồ 29 diện tích 1905.5m^2 tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long cho con gái là bà Trương Thị N1, hợp đồng được chứng thực cùng ngày và đồng thời cụ C còn lập Di chúc ngày 29/7/2024 có nội dung sau khi cụ C chết, cụ cho căn nhà cấp 4 và toàn bộ tài sản trong nhà cho con gái Trương Thị N1. Di chúc này cũng được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 29/7/2024.

[2.2] Căn cứ khoản 3 Điều 36 quy định về thủ tục chứng thực hợp đồng của Nghị định 23/2015/NĐ-CP quy định: Trường hợp người yêu cầu chứng thực không ký được thì phải điểm chỉ; nếu người đó không đọc được, không nghe được, không ký, không điểm chỉ được thì phải có 02 (hai) người làm chứng. Người làm chứng phải có đủ năng lực hành vi dân sự và không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng, giao dịch.

[2.3] Cụ C sinh năm 1939, tại thời điểm lập hợp đồng tặng cho ngày 29/7/2024 cụ Chỉ 85 tuổi, là người không biết chữ, không biết đọc nên không đọc được nội dung hợp đồng nhưng không có người làm chứng khi chứng thực hợp đồng tặng cho là chưa đảm bảo hiệu lực của giao dịch hợp đồng tặng cho theo quy định Điều 117 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.4] Tại phiên tòa, ông Đ là người đại diện ủy quyền của cụ C trình bày ý chí của cụ C là tặng cho bà N1 phần đất nền nhà nên cụ đến Ủy ban nhân dân xã C1 hợp đồng là để tặng cho bà N1 phần đất nền nhà. Bà N1 cũng thừa nhận việc cụ C hứa cho bà, bà H và bà V mỗi người một nền nhà và bà có hỏi thăm để tách thửa nhưng quy định của pháp luật không tách thửa được. Bà N1 còn khai sợ cụ C bị tác động của các anh em khác lấy lại phần đất đã lập di chúc cho bà nên bà đã nhờ cán bộ địa chính xã lập luôn hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nhờ chứng thực hợp đồng cùng thời điểm chứng thực di chúc ngày 29/7/2024 và kê khai đăng ký, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy cho thấy, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 29/7/2024 là không đúng ý chí của cụ C, có sự nhầm lẫn trong giao dịch tặng cho được xác lập. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ C, tuyên vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất phần đất thửa 292, tờ bản đồ 29 diện tích 1905.5m^2 (đo đạc thực tế diện tích 1930,6m^2) là có căn cứ chấp nhận phù hợp theo quy định tại Điều 117 và Điều 126 của Bộ luật Dân sự

năm 2015. Do bà N1 quản lý đất, xây hàng rào nên buộc bà N1 trả lại quyền sử dụng đất cho cụ C. Bà N1 kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào mới nên kháng cáo của bà N1 không có căn cứ chấp nhận.

[3] Xét hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Đối với quyền sử dụng đất và nhà ở, vật kiến trúc, tài sản gắn liền trên đất thửa 292, tờ bản đồ tờ bản đồ 29 diện tích diện tích 1905.5m^2 (đo đạc thực tế diện tích 1930,6m^2) từ trước đến nay do cụ C quản lý sử dụng. Ngày 09/8/2024, bà N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 01/11/2024 cụ C và bà N1 tranh chấp, bà N1 không còn quản lý đất và cụ C nộp đơn khởi kiện đến Tòa án, như vậy trong khoảng thời gian ngắn việc bà N1 cho rằng có tôn tạo quyền sử dụng đất nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cho lời trình bày này nên không có căn cứ xem xét về bồi thường thiệt hại. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N1 không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào mới để Hội đồng xét xử xem xét nên kháng cáo của bà N1 không có căn cứ chấp nhận.

[4] Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà N1 theo hợp đồng tặng cho lập ngày 29/7/2024 nhưng hợp đồng tặng cho đã bị vô hiệu nên buộc bà N1 có nghĩa vụ giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cơ quan chuyên môn cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi cụ C kê khai đăng ký đất.

[5] Căn cứ hướng dẫn tại mục 2 Phần II Công văn số 64/TATC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao khi giải quyết tranh chấp về hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất mà hợp đồng đó bị vô hiệu nhưng người nhận chuyển quyền đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đã được xác nhận nội dung biến động thì không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy tham gia tố tụng và không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng. Khi Tòa án tuyên hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất vô hiệu thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án. Do đó, không cần thiết phải đưa cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tham gia tố tụng trong vụ án này, cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất sẽ căn cứ vào bản án của Tòa án để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[6] Từ nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thảo luận thống nhất không chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị N1. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số:

160/2025/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực S-Vĩnh Long.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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: Do kháng cáo của bà N1 không được chấp nhận nên bà N1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[8] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phù hợp với nhận định trên có căn cứ chấp nhận.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166, 168, 188 của Luật đất đai năm 2013; các Điều 116, 122, 126 và Điều 131 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thị N1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 160/2025/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực S-Vĩnh Long.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị C.

Vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị C và bà Trương Thị N1 được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 29/7/2024 đối với thửa đất số 292, tờ bản đồ 29, diện tích 1905,5m^2 (đo đạc thực tế diện tích 1930,6m^2) loại đất ONT+CLN, tọa lạc ấp G, xã T (nay là xã T), tỉnh Vĩnh Long.

Buộc bà Trương Thị N1 trả lại cho cụ Nguyễn Thị C thửa đất số 292, tờ bản đồ 29, diện tích 1905,5m^2 (đo đạc thực tế diện tích 1930,6m^2) loại đất ONT+CLN, tọa lạc ấp G, xã T (nay là xã T), tỉnh Vĩnh Long *(Theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cung cấp ngày 04/6/2025).*

Cụ Nguyễn Thị C có quyền nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa

đất số 292, tờ bản đồ 29, diện tích 1905,5m^2 loại đất ONT+CLN địa chỉ ấp G, xã T, tỉnh Vĩnh Long đã cấp cho bà Trương Thị N1 nên buộc bà N1 phải có nghĩa vụ giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cơ quan có thẩm quyền cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Thị N1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Bà N1 được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng nộp tạm ứng án phí ngày 05/11/2025 theo biên lai thu số 0008456 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. Bà N1 đã nộp đủ.

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

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

Nơi nhận:
- Vụ GĐKT II - TATC;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Phòng GĐ,KT,TT&THA TAND TVL;
- TAND khu vực S-Vĩnh Long;
- THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Lưu Văn phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)

Võ Thị Mỹ Dung