| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH VĨNH LONG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Bản án số: 24/2026/DS-PT<br>Ngày: 13-01-2026<br>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:* Ông Lê Minh Đạt

*Các Thẩm phán*: Ông Nguyễn Chí Đức

Ông Vương Minh Tâm

***- Thư ký phiên tòa***: Ông Phan Trung Tín - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa***: Ông Phan Thanh Hào - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 557/2025/TLPT-DS ngày 12 tháng 11 năm 2025 về "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2025/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 6 – Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 684/2025/QĐXXPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 436/QĐ-PT ngày 24 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1949. Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là ấp T, xã C, tỉnh Bến Tre).

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Phạm Kim C, sinh năm 1972. Địa chỉ: ấp P, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là ấp P, xã M, tỉnh Vĩnh Long). (có mặt)

*2. Bị đơn:* Bà Võ Thị Cẩm N, sinh năm 1990. Địa chỉ: ấp T, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là ấp T, xã H, tỉnh Vĩnh Long).

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông Lê Minh N1, sinh năm 1995. Địa chỉ: Số A Đ, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

*3. Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị X, là nguyên đơn; bà Võ Thị Cẩm N, là bị đơn.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo nội dung bản án sơ thẩm;*

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 18 tháng 12 năm 2024; quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị X, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Phạm Kim C trình bày:*

Bà Nguyễn Thị X là chủ sử dụng của thửa đất số 128, tờ bản đồ số 29, có diện tích đất 2.597,2m$^2$. Năm 2019, sau khi xây nhà xong bà X đã cho vợ chồng bà Võ Thị Cẩm N (cháu nội của bà X) đến sống cùng bà với điều kiện nuôi dưỡng đến khi qua đời thì bà X sẽ tặng cho đất. Vào ngày 23/7/2024, bà X có làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà N có diện tích 864,2m$^2$ (thửa 234) với điều kiện không cho phần nhà có diện tích 100m$^2$ và chừa lại diện tích đất 300m$^2$ làm đất thổ mộ. Và một hợp đồng tặng cho khác có diện tích đất 749,7m$^2$ (thửa 235). Cả hai hợp đồng đều được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre. Đến 23/8/2024, bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chỉ cho phép sử dụng đất và hai giấy chứng nhận trên do bà X quản lý.

Nhưng sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà N không thực hiện đúng điều kiện đưa ra từ trước và bà X biết được trong hợp đồng không ghi điều kiện tặng cho như đã thỏa thuận. Vì thế bà X yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu hủy hai hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho bà Nguyễn Thị X với bên nhận tặng cho bà Võ Thị Cẩm N (đối với thửa đất 234, 235, tờ bản đồ số 29, tọa lạc ấp T, xã L) được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực ngày 23/7/2024.

- Yêu cầu kiến nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 21) thu hồi hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho bà Võ Thị Cẩm N ngày 23/08/2024 theo số sổ DP 978131, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CN86 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho bà Võ Thị Cẩm N ngày 23/8/2024, theo số sổ DP 978132, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CN87 để cấp lại giấy CNQSDĐ cho bà X.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Võ Thị Cẩm N, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Nguyễn Thụy Hồng T trình bày:*

Bà Võ Thị Cẩm N là cháu nội của bà Nguyễn Thị X. Sau khi có chồng thì về xã H, huyện M sinh sống. Năm 2019 bà X có xây dựng nhà thì thiếu tiền để xây tiếp nên có gọi vợ chồng bà N về sống chung và phụ giúp. Vợ chồng bà N đồng ý và sau đó chi ra khoảng 100.000.000 đồng để tiếp tục xây dựng, mua thêm một số vật dụng. Đầu tháng 7/2024, bà X đã già yếu muốn phân chia đất cho con cháu nên đã làm thủ tục tách thửa đất số 128, tờ bản đồ số 29 làm 04 phần, trong đó bà X tặng cho bà N 02 phần (thửa 234, 235). Bà X đã ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà N tại Ủy ban nhân dân xã L, bà X đã đọc, hiểu và điểm chỉ vào hợp đồng trước sự chứng kiến của cán bộ tiếp nhận hồ sơ, và được ông Hồ Trường D là cán bộ tiếp nhận hồ sơ giải thích rất rõ về nội dung cũng như hậu quả pháp lý về việc lập hợp đồng, bà X đã nghe và đồng ý. Đến khi bà X và bà N xảy ra mâu thuẫn thì bà X đuổi vợ chồng bà N ra khỏi nhà.

Vì những lý do đó nên bà N không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà X, yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà X. Hiện tại thửa đất 234 (có nhà, nền mộ) do bà X đang quản lý, sử dụng; còn đối với thửa 235 (đất trống) thì bà N có để cây giống (vô bịch), hoa kiểng ngắn ngày trên đất.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân Khu vực 6 – Vĩnh Long đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2025/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 6 – Vĩnh Long đã tuyên:

Căn cứ vào các Điều 117, 119, 120, 121, 122, 127, 407, 408, 457, 459, 462, 500, 501, 502 của Bộ luật dân sự; các Điều 5, 147, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 27 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị X đối với bị đơn là bà Võ Thị Cẩm N.

1.1. Tuyên bố hợp đồng cho quyền sử dụng đất số chứng thực 906, quyển số 01/2024/SCT/HĐ, GD ngày 23/7/2024 tại Ủy ban nhân dân xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Vĩnh Long) vô hiệu.

1.2. Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 234, tờ bản đồ số 29, diện tích 864,2m2 tọa lạc ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp T, xã C, tỉnh Vĩnh Long) do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1) cấp cho bà Võ Thị Cẩm N ngày 23/8/2024, số DP 978131, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CN86. Trường hợp không thu hồi được thì đề nghị hủy theo quy định của pháp luật.

1.3. Bà Nguyễn Thị X được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 234, tờ bản đồ số 29, diện tích 864,2m2 tọa lạc ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp T, xã C, tỉnh Vĩnh Long) cho bà Nguyễn Thị X.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị X đối với bị đơn bà Võ Thị Cẩm N về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số chứng thực 907, quyển số 01/2024/SCT/HĐ, GD ngày 23/7/2024 tại Ủy ban nhân dân xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Vĩnh Long).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, thi hành bản án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11/9/2025, bị đơn bà Võ Thị Cẩm N kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận hợp đồng cho quyền sử dụng đất số chứng thực 906, quyển số 01/2024/SCT/HĐ, GD ngày 23/7/2024 tại Ủy ban nhân dân xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 12/9/2025, nguyên đơn bà Nguyễn Thị X kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của bà X1 về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số chứng thực 907, quyển số 01/2024/SCT/HĐ, GD ngày 23/7/2024 giữa bà X và bà N, bà X đồng ý trả lại cho bà N 100.000.000 đồng và tiền chênh lệch giá trị đất theo định giá.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của phía bị đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của phía nguyên đơn.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

- Về nội dung: Xét thấy kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2025/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Vĩnh Long theo hướng điều chỉnh phần "Kiến nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền" trong phần quyết định của bản án sơ thẩm cho phù hợp.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị X và bị đơn bà Võ Thị Cẩm N; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị X và bị đơn bà Võ Thị Cẩm N kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị X và bị đơn bà Võ Thị Cẩm N, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/7/2024 giữa người tặng cho là bà Nguyễn Thị X và người được tặng cho là bà Võ Thị Cẩm N đối với thửa đất 128 tách 3 (nay là thửa 234), tờ bản đồ số 29, diện tích 864,2m$^2$ tọa lạc ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp T, xã C, tỉnh Vĩnh Long); Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/7/2024 giữa người tặng cho là bà Nguyễn Thị X và người được tặng cho là bà Võ Thị Cẩm N đối với thửa đất 128 tách 2 (nay là thửa 235), tờ bản đồ số 29, diện tích 749,7m$^2$ tọa lạc ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp T, xã C, tỉnh Vĩnh Long). Quá trình giải quyết vụ án, bà X thừa nhận là có giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất thửa 128 tách 2 (nay là thửa 235) và 128 tách 3 (nay là thửa 234) cho bà N, nhưng có điều kiện không tặng cho phần nhà có diện tích 100m$^2$ và để lại diện tích đất 300m$^2$ làm đất thổ mộ, đồng thời bà N phải có nghĩa vụ nuôi dưỡng bà X đến khi qua đời, các thỏa thuận này chỉ là thỏa thuận bằng lời nói. Tại các hợp đồng

nêu trên không có nội dung thoả thuận tặng cho có điều kiện như nguyên đơn trình bày, nguyên đơn cũng không có chứng cứ chứng minh có thoả thuận này.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng vào thời điểm giao kết hai hợp đồng nêu trên, nguyên đơn không đọc được, không ký tên được mà phải điểm chỉ, nhưng hợp đồng không có hai người làm chứng ký tên theo quy định của Nghị định 23/2015/NĐ-CP. Tuy nhiên, các đương sự đều xác định nguyên đơn là người biết chữ; nguyên đơn cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh vào ngày 23/7/2024 nguyên đơn không đọc được và không được nghe đọc nội dung hợp đồng nên không có căn cứ để xem xét.

Về đăng ký quyền sử dụng đất: Các bên thừa nhận hiện tại bà N đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 234, 235. Tòa án đã tiến hành thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N đối với thửa 234, 235, xác định hiện tại bà N đang đứng tên quyền sử dụng thửa đất 234 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP 978131, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CN86; thửa đất 234 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP 978132, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CN87 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ1) cấp cùng ngày 23/8/2024 và hiện hai thửa đất đều không có đăng ký giao dịch bảo đảm.

Về quá trình sử dụng đất: Trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đều thống nhất thừa nhận bà X là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất 234 từ trước đến nay; từ sau khi ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì bà N không có quản lý đất, không có xây dựng, cải tạo gì trên đất. Riêng thửa đất 235, bà N có sử dụng để cây giống đã vô bịch và hoa kiểng ngắn ngày trên đất.

[2.2] Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số chứng thực 906, quyển số 01/2024/SCT/HĐ, GD ngày 23/7/2024 tại Ủy ban nhân dân xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Vĩnh Long) giữa người tặng cho là bà Nguyễn Thị X và người được tặng cho là bà Võ Thị Cẩm N đối với thửa đất số 128 tách 3 (nay là thửa 234), tờ bản đồ số 29, diện tích 864,2m$^2$ tọa lạc ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp T, xã C, tỉnh Vĩnh Long):

Quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/4/2025, các bên đương sự đã thống nhất thừa nhận trên đất có căn nhà do bà X xây dựng vào năm 2019 và

một nền mộ. Như vậy, tại thời điểm ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/7/2024, trên thửa đất 234 đã có căn nhà của bà X và nền mộ do bà X quản lý, sử dụng, tuy nhiên đối tượng ghi trong hợp đồng tặng cho chỉ là quyền sử dụng thửa đất 234 của bà X, hợp đồng tặng cho hoàn toàn không đề cập đến thỏa thuận về tài sản trên đất của bà X. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/7/2024 đã bao gồm tặng cho toàn bộ tài sản trên đất, tuy nhiên bị đơn không có căn cứ để chứng minh.

Công trình nhà ở và nền mộ trên đất là không thể di dời được, bà X và bà N không có thỏa thuận tài sản trên đất. Do đó, có cơ sở xác định ngay từ khi giao kết hợp đồng thì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 128 tách 3 (nay là thửa 234) ngày 23/7/2024 đã có đối tượng không thể thực hiện được nên vô hiệu theo quy định tại Điều 408 của Bộ luật Dân sự.

Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Do hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số chứng thực 906, quyển số 01/2024/SCT/HĐ, GD ngày 23/7/2024 tại Ủy ban nhân dân xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Vĩnh Long) vô hiệu nên các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Do bà N đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 234 nên đề nghị các bên đương sự liên hệ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Do bà X vẫn đang quản lý, sử dụng nhà và đất thuộc thửa 234 nên không buộc bà N giao trả lại nhà, đất cho bà X.

Đối với số tiền bà N đã hỗ trợ làm nhà cho bà X, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà N xác định là do bà N tự nguyện cho bà X, không có yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

[2.3] Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số chứng thực 907, quyển số 01/2024/SCT/HĐ, GD ngày 23/7/2024 tại Ủy ban nhân dân xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Vĩnh Long) giữa người tặng cho là bà Nguyễn Thị X và người được tặng cho là bà Võ Thị Cẩm N đối với thửa đất số 128 tách 2 (nay là thửa 235), tờ bản đồ số 29, diện tích 749,7m$^2$ tọa lạc ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp T, xã C, tỉnh Vĩnh Long). Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng tuy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không có ghi tặng cho có điều kiện nhưng giữa bà X và bà N có thỏa thuận bằng lời nói là bà N phải có nghĩa vụ nuôi dưỡng bà X đến khi qua đời. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng từ năm

2019 bà N đã về chung sống với bà X, đến năm 2024 khi làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất thửa 128, tờ bản đồ số 29 thì bà X yêu cầu đo đạc tách thành 04 thửa, trong đó thửa 128 tách 3 (nay là thửa 234) và 128 tách 2 (nay là thửa 235) làm thủ tục tặng cho bà N, còn lại bà X tặng cho ông Võ Văn L Y một thửa và bà Võ Thị Đ một thửa. Tất cả các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đều không có điều kiện. Xét thấy, nội dung hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số chứng thực 907, quyển số 01/2024/SCT/HĐ, GD ngày 23/7/2024 tại Ủy ban nhân dân xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Vĩnh Long) là hợp đồng không có điều kiện. Do vậy, yêu cầu của bà X về việc yêu cầu hủy hợp đồng là không có căn cứ để chấp nhận.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà X có cung cấp chứng cứ là đoạn lược ghi nội dung trò chuyện của bà Đ, ông Lu Y, ông V và bà N về việc có mua đất và còn thiếu 100.000.000 đồng, đây chỉ là trò chuyện của phía bị đơn. Sau khi lập hợp đồng tặng cho, bị đơn đã quản lý sử dụng đất nên hợp đồng đã có hiệu lực pháp luật. Số tiền 100.000.000 đồng sau khi chuyển nhượng phía nguyên đơn không có yêu cầu gì nên không xem xét.

[3] Từ những phân tích trên, xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị X và bà Võ Thị Cẩm N cũng như những lời trình bày, tranh luận tại phiên tòa xét thấy yêu cầu kháng cáo của bà X, bà N là không có cơ sở nên không được chấp nhận. Vì vậy, giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm, tuy nhiên có điều chỉnh phần "kiến nghị cơ quan có thẩm quyền" trong bản án sơ thẩm cho phù hợp.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà X, bà N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên do bà X là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí theo quy định.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị X và bị đơn bà Võ Thị Cẩm N, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2025/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 6 – Vĩnh Long.

Căn cứ các Điều 5, 147, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 117, 119, 120, 121, 122, 127, 407, 408, 457, 459, 462, 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự; Điều 26, Điều 27, 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị X đối với bị đơn bà Võ Thị Cẩm N.

Tuyên bố hợp đồng cho quyền sử dụng đất số chứng thực 906, quyển số 01/2024/SCT/HĐ, GD ngày 23/7/2024 tại Ủy ban nhân dân xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Vĩnh Long) vô hiệu.

Các bên đương sự có quyền liên hệ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục cấp, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị X đối với bị đơn bà Võ Thị Cẩm N về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số chứng thực 907, quyển số 01/2024/SCT/HĐ, GD ngày 23/7/2024 tại Ủy ban nhân dân xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Vĩnh Long).

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Võ Thị Cẩm N phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị X số tiền là 2.794.000 (hai triệu bảy trăm chín mươi bốn nghìn) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với 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 chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Nguyễn Thị X được miễn nộp án phí.

+ Buộc bà Võ Thị Cẩm N phải chịu án phí là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

+ Bà Nguyễn Thị X được miễn nộp án phí.

+ Buộc bà Võ Thị Cẩm N phải chịu án phí là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0002679 ngày 11/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

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, người phải thi hành án 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, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận:***
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND Khu vực 6 – Vĩnh Long;
- Phòng THADS Khu vực 6 – Vĩnh Long;
- Phòng GĐ,KT,TT&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Lê Minh Đạt**