TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 315/2025/DS-PT
Ngày: 20-5-2025
V/v tranh chấp: "Đòi tài sản, tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Minh Nguyệt.

Các Thẩm phán: Bà Lâm Ngọc Tuyền;

Bà Nguyễn Thị Ánh Phương.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Chí Thành - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 174/2025/TLPT-DS ngày 08 tháng 4 năm 2025 về việc tranh chấp "Đòi tài sản, tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 463/2024/DS-ST ngày 06 tháng 12 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 823/2025/QĐ-PT ngày 14 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Đỗ Ngọc Kim C, sinh năm 1998;

Địa chỉ: Số C, đường Đ, Khu phố A, phường Đ, thành phố H, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện ủy quyền: Trần Thị Kim P, sinh năm 1987 (có mặt);

Địa chỉ: Khu phố C, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang (theo Văn bản ủy quyền ngày 22/8/2024).

2. Bị đơn:

2.1. Đỗ Thanh H, sinh năm 1961;

2.2. Nguyễn Thị H1, sinh năm 1962;

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Nguyễn Thị Huỳnh N, sinh năm 1988 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang (theo Văn bản ủy quyền ngày 03/02/2025).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Đỗ Hồng T, sinh năm 1987 (có mặt);

3.2. Quách D, sinh năm 1987 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3.3. Nguyễn Văn C1, sinh năm 1970 (có mặt);

Địa chỉ: Số C ấp L, xã A, huyện C, tỉnh Long An.

3.4. Phòng C2 tỉnh Tiền Giang;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Triệu Kim E – Trưởng phòng (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số H, N, Khu phố F, Phường B, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

4. Người làm chứng:

4.1. Đỗ Thanh H2, sinh năm 1968 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp H, xã V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

4.2. Đỗ Thị Cảnh H3, sinh năm 1956 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn Đỗ Ngọc Kim C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

* Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là chị Trần Thị Kim P trình bày:

Chị Kim C là con ruột của ông Đỗ Văn P1, sinh năm 1953, chết ngày 04/8/2022; mẹ là Nguyễn Thị Bạch M, sinh năm 1957, chết ngày 27/02/2015, ông bà không có đăng ký kết hôn theo quy định. Cha mẹ của ông P1 là cụ Đỗ Văn H4, chết năm 1975 và bà Đào Thị K chết năm 2021. Hàng thừa kế duy nhất của ông P1 là chị Đỗ Ngọc Kim C.

Năm 2016, ông P1 sống ở thành phố H, tỉnh Kiên Giang để dành số tiền có mua diện tích 4.220m^2 đất, do ở xa nên nhờ em ruột là ông Đỗ Thanh H đứng tên dùm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đưa tiền cho ông H 60.000.000

đồng để trả tiền mua đất và làm thủ tục sang tên. Khi đưa tiền thì không có làm giấy tờ gì nhưng sự việc thì các anh em trong gia đình đều biết.

Năm 2010, nhiều lần về quê thì ông P1 có yêu cầu ông H sang tên trả lại diện tích đất nêu trên nhưng ông H nói giấy đất đã thế chấp Ngân hàng hẹn khi nào xóa thế chấp sẽ sang tên trả lại đất nhưng đến nay vẫn chưa sang tên đất được.

Ngày 23/10/2020, ngày đám giỗ ông nội chị C được giỗ tại nhà ông Đỗ Thanh H2 thì ông P1 cùng với ông Đỗ Thanh V, bà Đỗ Thị Cảnh H3, ông Đỗ Thanh H2 nói chuyện đặt vấn đề ruộng đất để ông H sang tên trả lại đất. Ông H thừa nhận có nhận của ông P1 số tiền 60.000.000 đồng để mua đất, phần còn dư thì ông H làm các thủ tục thuế hết 50.000.000 đồng và cũng đồng ý sang tên trả lại đất ruộng nhưng sau đó ông H chỉ đồng ý trả lại diện tích 2.500m^2 đất, ông P1 không đồng ý.

Sự việc ngày 23/10/2020 đều có quay Clip nội dung và hình ảnh rõ ràng, ông H có viết giấy cam kết có ký tên và lăn tay đến năm 2021 cha chị C bị tai nạn giao thông từ năm 2020 và trở nặng nên chết ngày 04/8/2022.

Từ năm 2018, ông H có trả tiền thuê đất ruộng cho cha chị C mỗi năm 12.600.000 đồng, chỉ trả được 01 lần tiền thuê, sau đó thì không trả nữa. Phần đất diện tích 4.220m^2 là ông P1 dành dụm tiền để mua do tin tưởng ông H nên nhờ ông đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do cha chị C chết, chị C là người thừa kế duy nhất nên yêu cầu ông H, bà H1 trả lại phần đất nêu trên.

Nay, chị Kim C yêu cầu khởi kiện như sau: Yêu cầu ông H, bà H1 trả lại cho chị Kim C người thừa kế duy nhất của ông Đỗ Văn P1 diện tích thửa đất số 929, tờ bản đồ số 3, diện tích 4.220m^2 đất lúa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00452 cấp ngày 01/3/2006 cho ông H, bà H1 đứng tên, đất tại ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và chị C được liên hệ cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Theo đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung ngày 25/4/2023 chị C cho rằng: Quá trình giải quyết, chị C được biết đến ngày 04/10/2020 ông H, bà H1 có xin cấp đổi lại giấy mới, thửa 929 diện tích 4.220m^2 đổi thửa mới là 326 tờ bản đồ 14 diện tích 5.441,1m^2 cấp đổi thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01477 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 20/7/2011.

Ngày 20/9/2022, thửa 326 đo đạc lại diện tích là 5.395,4m^2 loại đất lúa, tách thành 02 thửa là 660 diện tích 2.499,1m^2 và thửa 659 diện tích 2.896,3m^2 tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Ngày 21/9/2022, ông H, bà H1 tặng cho lại người con trai tên Đỗ Hồng T trọn thửa 659 diện tích 2.896,3m^2 theo Hợp đồng tặng cho số 6708 quyển số 14/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/9/2022 tại Phòng C2, tỉnh Tiền Giang. Anh T đứng giấy số CS09095 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày

06/10/2022. Đối với thửa đất số 660 tờ bản đồ 14 thì ông H, bà H1 được cấp sổ mới số CS09094 cấp ngày 06/10/2022.

Do đó, chị Kim C thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung như sau:

- Yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho giữa bên tặng cho ông Đỗ Thanh H, bà Nguyễn Thị H1 với bên nhận tặng cho Đỗ Hồng T theo hợp đồng số 6708 quyển số 14/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/9/2022 tại Phòng C2, tỉnh Tiền Giang đối với thửa 659 diện tích 2.896,3m^2 loại đất lúa tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Yêu cầu ông Đỗ Thanh H, bà Nguyễn Thị H1 phải có nghĩa vụ trả lại cho chị C (người thừa kế duy nhất của ông Đỗ Văn P1) toàn bộ diện tích đất thửa 659 tờ bản đồ 14 diện tích 2.896,3m^2 loại đất lúa tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang và thửa số 660 loại đất lúa tờ bản đồ 14 diện tích 2.499,1m^2 (thửa 659, 660 tờ bản đồ 14 là thửa mới, cũ là 929 tờ bản đồ số 3) đất tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Đề nghị Tòa án kiến nghị đến cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09095 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 06/10/2022 đã cấp cho ông Đỗ Hồng T và giấy số CS09094 cấp ngày 06/10/2022 cho ông Đỗ Thanh H, bà Nguyễn Thị H1.

Theo đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung ngày 26/5/2023 thì chị C yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho giữa bên tặng cho ông Đỗ Thanh H, bà Nguyễn Thị H1 với bên nhận tặng cho Đỗ Hồng T của các hợp đồng sau:

+ Hợp đồng số 6708 quyển số 14/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/9/2022 tại Phòng C2, tỉnh Tiền Giang đối với thửa 659 diện tích 2.896,3m^2 loại đất lúa tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang;

+ Hợp đồng tặng cho số 253 quyển số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/01/2023 tại Phòng C2, tỉnh Tiền Giang đối với thửa 692 diện tích 193,6m^2 loại đất lúa tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang;

- Yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là anh Đỗ Hồng T với bên nhận chuyển nhượng Nguyễn Văn C1:

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1465 quyển số 03/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/3/2023 tại Phòng C2, tỉnh Tiền Giang đối với thửa 696 diện tích 622,1m^2 loại đất lúa tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang;

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1464 quyển số 03/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/3/2023 tại Phòng C2, tỉnh Tiền Giang đối với thửa 695 diện tích 2467,9m^2 loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang;

- Yêu cầu ông Đỗ Thanh H, bà Nguyễn Thị H1 phải có nghĩa vụ trả lại cho chị C (người thừa kế duy nhất của ông Đỗ Văn P1) toàn bộ diện tích đất thửa 659 tờ bản đồ 14 diện tích 2.896,3m^2 loại đất lúa tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang (thửa 659 nay nhập một phần thửa 660 và tách thành 02 thửa 695 diện tích 2467,9m^2 loại đất trồng cây lâu năm và thửa 696 diện tích 622,1m^2 loại đất lúa); thửa số 660 loại đất lúa tờ bản đồ 14 diện tích 2.499,1m^2 (thửa 660 tách thửa 697 diện tích 1830,9m^2, thửa 698 diện tích 474,6m^2) đất tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Đề nghị Tòa án kiến nghị đến cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09095 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 06/10/2022 đã cấp cho ông Đỗ Hồng T và giấy số CS09094 cấp ngày 06/10/2022 cho ông Đỗ Thanh H, bà Nguyễn Thị H1, Giấy số CH09384 cấp ngày 14/3/2023 cho ông Đỗ Hồng T, chỉnh lý trang sau cho Nguyễn Văn C1; Giấy số CS09327 cấp ngày 06/02/2023 chỉnh lý cho ông Nguyễn Văn C1.

** Theo bản tự khai, biên bản hòa giả, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là chị N trình bày:*

Vào ngày 10/12/2004 vợ chồng ông H, bà H1 có nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Công T1, sinh năm 1954 diện tích 4.340m^2, đất lúa với số tiền 45.570.000 đồng, hai bên đã giao nhận tiền xong. Hai bên tiến hành lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 06/12/2004, có công chứng theo quy định. Ngày 01/3/2006, ông H được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00452 diện tích 4.220m^2, thửa đất số 929, tờ bản đồ số 3, đất tại ấp P, xã L, huyện G, Tiền Giang cấp cho ông H, bà H1 đứng tên.

Ông H xác định là ông nhận chuyển nhượng thửa đất trên bằng nguồn tiền của ông, chứ không phải bằng nguồn tiền của ông P1, ông H không có nhận bất cứ tiền nào của ông P1 để mua đất.

Chị C cung cấp 02 tờ giấy gồm 01 giấy cam kết ngày 26/10/2020 và giấy giao tiền ngày 5/3/2021 thì chị không đồng ý với nội dung và chữ ký, chữ viết tên của ông H nhưng chị xác nhận không yêu cầu giám định và nội dung đoạn ghi âm, ghi hình thì chị cũng không đồng ý về nội dung và bị đơn cũng không yêu cầu giám định.

Thửa đất số 929 hiện nay đã biến động thành các thửa đất khác như: Thửa đất số 695, tờ bản đồ số 14; thửa đất số 696, tờ bản đồ số 14; thửa đất số 661, tờ bản đồ số 14 và một phần thửa đất số 662, tờ bản đồ số 14. Các thửa đất nêu trên, ông H, bà H1 đã tặng cho con là anh Đỗ Hồng T đứng tên, riêng thửa đất số 662 hiện còn ông H, bà H1 đứng tên.

+ Thửa đất số 695, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.467,9m^2, đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09384 do UBND huyện G cấp ngày 14/2/2023 cho anh Đỗ Hồng T đứng tên đã chuyển nhượng cho anh C1 đứng tên theo hồ sơ số 008388.CN.002 ngày 03/4/2023 (chuyển từ đất lúa lên

đất trồng cây lâu năm vào ngày 07/3/2023 theo Quyết định số 615/QĐ-UBND.TNMT của UBND huyện G do anh T xin chuyển)

+ Thửa đất số 662, diện tích 1.657m^2 được tách từ thửa đất số 388, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.025,9m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01476 do UBND huyện G cấp ngày 20/7/2011 cho ông H, bà H1 đứng tên.

+ Thửa đất số 661, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.368,8m^2, đất trồng lúa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS09096 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 06/10/2022 cho anh T đứng tên đã chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn C1 theo hồ sơ số 008097.CN.002 ngày 03/4/2023.

+ Thửa đất số 696, diện tích 622,1m^2 được tách từ thửa đất số 694, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.089,9m^2, đất lúa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS09327 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 06/02/2023 cho anh T đứng tên, đã chuyển nhượng cho anh C1 đứng tên theo hồ sơ số 008314.CN.003 ngày 03/4/2023.

Các thửa đất nêu trên ông H, bà H1 đã tặng cho con trai ông bà là anh Đỗ Hồng T, cụ thể:

Ngày 21/9/2022, ông H, bà H1 tặng cho anh T theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Phòng C2 tỉnh Tiền Giang công chứng theo số công chứng 67083, quyển số 14/2022TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 661, diện tích 1.368,8m^2; thửa đất số 662, diện tích 1.657m^2; thửa đất 660, diện tích 2.499,1m^2; thửa đất số 659, diện tích 2.896,3m^2, tờ bản đồ số 14 và anh T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các thửa đất nêu trên khi anh T được tặng cho có nguồn gốc là đất của ông H, bà H1. Sau đó, anh T làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho anh C1 đứng tên và anh C1 đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Nay, ông H, bà H1 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn.

** Theo bản tự khai, biên bản hòa giải anh C1 trình bày:*

Anh chưa có vợ, con. Với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, anh đã thuê đất ông H, bà H1 đối với phần đất đang tranh chấp thửa đất số 929 từ năm 2017, anh thuê trồng thanh long đến năm 2023 thì anh đã phá hết thanh long chỉ còn trụ xi măng, năm 2024 anh đã trồng lại thanh long mới, khi Hội đồng định giá đến thì thanh long anh mới trồng lại.

Năm 2023 anh đã nhận chuyển nhượng từ anh T các thửa đất tranh chấp nêu trên (trừ thửa đất 662 ông H, bà H1 vẫn còn đứng tên), có làm hợp đồng chuyển nhượng theo quy định pháp luật và được cấp giấy chứng nhận bằng hình thức điều chỉnh giấy ở trang 3 và anh đã quản lý, sử dụng để trồng thanh long.

Nay, anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, anh không tranh chấp và yêu cầu gì.

** Theo bản tự khai, biên bản hòa giải anh T trình bày:*

Anh là con của ông H, bà H1. Năm 2022, anh có nhận tặng cho đất từ cha mẹ anh đối với các phần đất tranh chấp nêu trên và anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Năm 2023, anh đã chuyển nhượng lại cho ông C1 toàn bộ các thửa đất tranh chấp (trừ thửa đất 662 vẫn còn ông H, bà H1 đứng tên).

Nay, anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Anh yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu theo quy định pháp luật nếu Tòa án tuyên vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh và ông C1.

** Theo bản tự khai, chị D trình bày:*

Chị và anh T là vợ chồng. Ngày 21/9/2022 vợ chồng chị được ông H, bà H1 tặng cho phần đất có diện tích 4.458,8m^2, đất lúa, đất tại ấp P, xã L, huyện G, Tiền Giang. Quá trình thực hiện thủ tục tặng cho đất từ ông H, bà H1 đúng theo quy định và vợ chồng chị được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/10/2022 đối với thửa đất số 695, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.467,9m^2, đất trồng cây lâu năm; thửa đất 696, tờ bản đồ số 14, diện tích 622,1m^2, đất lúa; thửa đất số 661, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.368,8m^2, đất lúa.

* Theo văn bản số 210/CC2 ngày 19/8/2024, Phòng C2 tỉnh Tiền Giang đã kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại Phòng công chứng đối với các Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 6708 ngày 21/9/2022; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 253 ngày 13/01/2023; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1465 ngày 21/3/2023; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1464 ngày 21/3/2023. Tại thời điểm công chứng các bên tham gia hợp đồng đã tự đọc lại nội dung hợp đồng, tự nguyện ghi "Đã đọc và đồng ý" và ký tên, điểm chỉ vào hợp đồng trước mặt của công chứng viên; đồng thời công chứng viên đã kiểm tra giấy tờ, đối chiếu đầy đủ về nhân thân của các bên tham gia hợp đồng. Do đó, việc Công chứng viên Phòng C2 tỉnh Tiền Giang chứng nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên là hoàn toàn đúng với quy định pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 463/2024/DS-ST ngày 06 tháng 12 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang đã**:** Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 2 Điều 227 và Điều 147, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 166, Điều 122, Điều 500, Điều 584, Điều 697, Điều 698 Bộ luật dân sự; Điều 100, Điều 104, Điều 105 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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.

Xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Đỗ Ngọc Kim C.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 06/12/2024, nguyên đơn Đỗ Ngọc Kim C có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

- Đại diện nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo, đề nghị HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu bị đơn trả lại 2500m^2 đất theo Giấy cam kết ngày 23/10/2020 bao gồm phần đất thửa 695 diện tích 2062,5m^2 và một phần thửa đất 696 diện tích 622,1m^2 và tuyên bố vô hiệu các hợp đồng tặng cho, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có liên quan.

- Đại diện bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. Các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử phúc thẩm vụ việc. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung xét kháng cáo của chị C: Cấp sơ thẩm có sai sót về tố tụng, cụ thể: Chị C có đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung ngày 26/5/2023 yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ Thanh H, bà Nguyễn Thị H1 với anh Đỗ Hồng T và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Đỗ Hồng T với anh Nguyễn Văn C1 là vô hiệu. Tòa án sơ thẩm có thông báo thụ lý bổ sung, thay đổi yêu cầu khởi kiện của chị C nhưng không xác định anh T, anh C1 là bị đơn theo quy định tại khoản 3 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân dân là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự. Về nội dung, theo các tài liệu chứng cứ chị C cung cấp như: Giấy cam kết, Giấy giao tiền ngày 05/3/2021; đoạn ghi âm cuộc nói chuyện giữa ông Đỗ Thanh H, ông Đỗ Thanh V, bà Đỗ Thị Cảnh H ngày 23/10/2020AL tại nhà ông H2; đoạn ghi âm là cuộc nói chuyện giữa ông Đỗ Thanh H, bà Nguyễn Thị H1, chị Đỗ Ngọc Kim C và anh Phạm Văn N1 (chồng chị C) ngày 25/10/2022 tại nhà ông Nguyễn Thanh H. Xác định, ông H có thừa nhận ông P1 có gửi tiền về cho ông mua đất và ông H có làm cam kết làm thủ tục sang tên trả đất cho ông P1; tuy nhiên cấp sơ thẩm nhận định không có sự việc ông P1 chuyển tiền cho ông H mua đất đứng tên giùm là đánh giá chứng cứ chưa toàn diện, khách quan, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Đồng thời, ông H không thừa nhận chữ ký và chữ viết tên tại giấy cam kết, giấy giao tiền là chữ viết, chữ ký của ông nhưng ông không yêu cầu giám định là từ bỏ nghĩa vụ chứng minh của mình theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Từ những vi phạm về tố tụng và nội dung nêu trên của Tòa án cấp sơ thẩm nên đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự hủy án sơ thẩm, do đề nghị hủy án sơ thẩm nên chưa xét đến kháng cáo của chị Đỗ Ngọc Kim C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Quan hệ tranh chấp giữa chị Đỗ Ngọc Kim C và ông Đỗ Thanh H, bà Nguyễn Thị H1 là tranh chấp quyền đòi lại tài sản, tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Đơn kháng cáo của nguyên đơn Đỗ Ngọc Kim C đúng quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Người đại diện Phòng C2 tỉnh Tiền Giang và bà Quách D có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt; căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt họ.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn chị Đỗ Ngọc Kim C:

Nguyên đơn và bị đơn trình bày thống nhất: Phần đất hiện đang tranh chấp là thửa đất số 929, tờ bản đồ số 3, diện tích 4.220m^2, theo bản đồ chính quy thành các thửa: Một phần thửa đất số 326, tờ bản đồ số 14, diện tích 5.441,1m^2, đất trồng lúa, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01477 và một phần thửa đất số 388, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.025,9m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01476 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20/7/2011 cho ông Đỗ Thanh H, bà Nguyễn Thị H1 đứng tên, đất có địa chỉ tại ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Thửa đất số 326, đo đạc lại diện tích là 5.395,4m^2 và tách thành 02 thửa đất: Thửa đất số 659, diện tích 2.896,3m^2 và thửa đất số 660, diện tích 2.199,1m^2.

Ngày 21/9/2022, ông H, bà H1 tặng cho anh Đỗ Hồng T thửa đất số 659, theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Phòng C2 tỉnh Tiền Giang chứng thực số 6708, quyển số 14/2022TP/CC-SCC/HĐGD được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS09095 ngày 16/10/2022. Ngày 13/01/2023, anh T được ông H, bà H1 tặng cho thửa đất số 692, tờ bản đồ số 14, diện tích 193,6m^2 theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Phòng C2 tỉnh Tiền Giang chứng thực số 253, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/01/2023, anh T đã hợp nhất thửa đất số 692 với thửa 659 thành thửa đất số 694, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.089,9m^2 được Sở Tài nguyên và Môi trường

tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09327 ngày 06/02/2023. Ngày 17/02/2023, thửa đất số 694 đo đạc diện tích là 3.090m^2 tách thành 02 thửa: thửa đất 695, diện tích 2.467,9m^2 và thửa đất số 696, diện tích 622,1m^2. Thửa đất số 695, diện tích 2.467,9m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH09384 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 14/3/2023 (thửa 695 đã chuyển mục đích từ đất lúa thành đất trồng cây lâu năm).

Ngày 21/3/2023, anh T đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 695, thửa số 696 cho anh Nguyễn Văn C1 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng C2 tỉnh Tiền Giang chứng thực số 1464, 1465, quyển số 03/2023TP/CC-SCC/HĐGD và được Chi nhánh đăng ký đất đai huyện Gò Công T2 xác nhận trang III, IV trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất số 388 đo đạc lại diện tích 3.025,8m^2 tách thành 02 thửa đất số 661, diện tích 1.368,8m^2 và thửa đất số 662, diện tích 1.657m^2. Ngày 21/9/2022, ông H, bà H1 tặng cho quyền sử dụng đất thửa số 661 cho anh T theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Phòng Công chứng số 02 tỉnh Tiền Giang chứng thực số 6708, quyển số 14/2022 TP/CC-SCC/HĐGD, anh T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09096 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 06/10/2022. Ngày 21/3/2023, anh T chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 661 cho anh Nguyễn Văn C1 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng C2 tỉnh Tiền Giang chứng thực số 1465, quyển số 03/2023TP/CC-SCC/HĐGD được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G xác nhận tại trang III trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn chị C cho rằng khoảng năm 2000 đến năm 2004, cha chị là ông Đỗ Văn P1 gửi số tiền 60.000.000 đồng cho ông Đỗ Thanh H (ông P1, ông H là anh em ruột) để mua phần đất tranh chấp trên. Chị C cho rằng không xác định được ông P1 đưa số tiền 60.000.000 đồng đưa trực tiếp, thông qua người khác hay chuyển qua bằng đường B, Ngân hàng, nhưng khi nghe người làm chứng là cô ruột bà Đỗ Thị Cảnh H cho rằng ông P1 gửi tiền qua đường Bưu điện hay Ngân hàng gì đó thì chị thống nhất theo lời khai của bà Cảnh H. Như vậy, lời khai của chị C trước sau không thống nhất, mâu thuẫn nhau. Ngoài ra chị C không có tài liệu chứng cứ để chứng minh là ông P1 có gửi số tiền 60.000.000 đồng cho ông H và ông H không thừa nhận. Mặt khác, theo lời khai của ông Nguyễn Công T1, bà Mai Thị N2 cùng ngày 29/8/2024 cho rằng, ông bà có bán đất cho vợ chồng ông H, bà H1 diện tích 4.220m^2, vợ chồng ông H, bà H1 là người trực tiếp giao dịch và trả tiền mua đất, ông bà không có giao dịch mua bán đất với ai khác. Phần đất tranh chấp tất cả đều do ông H, bà H1 trực tiếp giao dịch chuyển nhượng và đứng tên chủ quyền phần đất.

Đồng thời, chị C cùng với người đại diện ủy quyền cho rằng việc ông P1 đưa tiền cho ông H, thỏa thuận chuyển nhượng đất và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có làm giấy tờ gì và không có chứng cứ nào chứng minh là mua đất nào, ở đâu có phải là đất hiện đang tranh chấp hay không. Chị C cho rằng năm 2004 cha chị gửi tiền về cho ông H chuyển nhượng

đất, nhưng tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H với ông Nguyễn Công T1 thì lại thực hiện vào ngày 14/11/2005 (bút lục 47). Ngoài ra, từ thời điểm năm 2004 đến năm 2006, ông H có mua các phần đất khác của ông L, ông H6, ông T1 nhưng nguyên đơn không có chứng cứ nào chứng minh phần đất ông P1 gửi tiền về mua là thửa đất của ai.

Chị C kháng cáo cho rằng có chứng cứ là tại ngày đám giỗ của ông bà thì các anh em của ông P1, ông H có mặt thì ông H có viết giấy cam kết với nội dung *"Tôi là Đỗ Thanh H, hôm nay là ngày 23/10/2020 Tôi cam kết sẽ sang bộ cho ông Đỗ Văn P1 diện tích đất ruộng là 2.500m^2 (Hai nghìn năm trăm mét vuông) vào đầu năm 2021. Trước mặt có đủ anh, chị, em, con cháu cả nhà"*. Đại diện ủy quyền của bị đơn không thừa nhận nội dung, chữ ký, chữ viết trên tờ giấy cam kết, cả nguyên đơn, bị đơn không ai yêu cầu giám định. Căn cứ nội dung tờ giấy cam kết ngày 23/10/2020 không thể hiện nội dung ông H trả lại phần đất 2.500m^2 cho ông P1 do trước đây ông H nhận tiền để mua đất, đứng tên dùm ông P1, ở phần phía dưới có ghi đoạn *"Tôi Đỗ Văn P1 có nghe và không đồng ý diện tích, tiền mua bao nhiêu thì sang tên bấy nhiêu? Theo giấy chứng từ chú đưa cho tôi 4.200m^2"* nội dung này có phải do ông P1 viết hay không, ông P1 cũng không có ký tên xác nhận. Nội dung này không có căn cứ xác định là do ông P1 viết bởi ông P1 đã chết, tờ giấy này do chị C nộp lại không có chữ ký xác nhận của ông P1, hơn nữa đại diện ủy quyền của ông H cũng không thừa nhận nội dung này.

Ngoài ra chị C cho rằng cùng thời điểm ông H viết giấy cam kết ngày 23/10/2020 thì chị C có ghi âm và ghi đoạn video được lưu trữ trong USB gửi Tòa án, đồng thời chị đã tường trình bằng văn bản ghi ngày 16/4/2023 kèm theo, đại diện ủy quyền nguyên đơn chị P cho rằng đây là chứng cứ thể hiện ông H, bà H1 thừa nhận có nhận tiền 60.000.000 đồng từ ông P1 để mua phần đất nêu trên. Căn cứ nội dung đoạn ghi âm, đoạn video kèm với bảng tường trình ngày 16/4/2023 đều không thể hiện rõ ông H có nhận 60.000.000 đồng từ ông P1 và hai bên có thỏa thuận là ông P1 nhờ ông H mua phần đất đang tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn thừa nhận ông P1 có mặt khi ghi hình, nội dung ghi hình liên quan đến việc ông P1 gửi tiền về mua đất, nhưng ông P1 hoàn toàn không có ý kiến gì là có gửi tiền về mua đất, mua phần đất nào và có ý kiến như thế nào đối với ông H.

Chứng cứ nguyên đơn khởi kiện còn căn cứ vào tờ giấy giao tiền ngày 05/3/2021 thể hiện *"Tôi 9 Thiện gửi cháu C con Anh Tám S số tiền 12.600.000 (Mười hai triệu sáu trăm nghìn chẵn)"* người giao 09 T3, người nhận chị Đỗ Ngọc Kim C. Đại diện ủy quyền nguyên đơn cho rằng, ông H tên thường gọi là 9 T3 có trả tiền thuê đất cho chị Kim C là con ông P1 nhận. Chị N không đồng ý với nội dung giấy giao tiền, không đồng ý chữ ký, chữ viết, chị không yêu cầu giám định. Căn cứ nội dung giấy giao tiền không thể hiện số tiền 12.600.000 đồng là tiền thuê đất, ở phía dưới chữ ký chị C có ghi dòng chữ *"Số tiền trên lấy tiền cho thuê ruộng hàng năm"*chị C thừa nhận dòng chữ này là do chị viết thêm nhưng ông H không có ký tên xác nhận.

Mặt khác, tại phiên tòa, bà Đỗ Thị Cảnh H, ông Đỗ Văn H2 có mặt với tư cách là người làm chứng cho nguyên đơn, ông H2 cho rằng tại đám giỗ ông bà ngày 20/10/2020 thì các anh em có mặt, ông H thừa nhận ông P1 có gửi 60.000.000 đồng để mua đất của ông T1 và bà Cảnh H3 cho rằng bà có nghe ông H nói ông P1 gửi 60.000.000 đồng bằng đường bưu điện hay Ngân hàng gì đó để mua phần đất của ông T1. Hội đồng xét xử thấy rằng, ông H2 là em ruột của ông P1, ông H, là người đang khởi kiện ông H, bà H1 trong một vụ kiện khác được Tòa án nhân dân huyện G thụ lý số: 354/TB-TLVA ngày 14/6/2022 và bà Cảnh H3 là chị ruột của ông P1, ông H chỉ nghe nói lại, không có chứng kiến trực tiếp lúc ông P1 đưa tiền thỏa thuận chuyển nhượng đất nên lời khai làm chứng của ông H7, bà Cảnh H3 không phải là chứng cứ vững chắc, không khách quan để Tòa án xem xét, giải quyết.

Ngoài ra, trong suốt khoảng thời gian từ năm 2004 cho năm 2022 trước khi ông P1 chết thì ông P1 hoàn toàn không có yêu cầu, hay tranh chấp đòi đất gì đối với phần đất hiện đang tranh chấp với ông H.

Từ những nhận định và phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở phù hợp với quy định pháp luật.

Chị C kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó yêu cầu kháng cáo của chị C không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị C nên chị C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Về ý kiến và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang nhận thấy: Việc Tòa án cấp sơ thẩm không xác định anh T, anh C1 là bị đơn vụ án, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đã xem xét giải quyết đến quyền lợi của nguyên đơn nên cũng không làm ảnh hưởng đến nội dung vụ án. Đối với các tài liệu do nguyên đơn cung cấp là giấy cam kết, giấy giao tiền nhưng ông H không thừa nhận chữ ký, chữ viết là của mình và không đương sự nào có yêu cầu giám định nên lời trình bày của đại diện nguyên đơn về việc ông P1 có giao tiền mua đất theo tờ cam kết và giấy giao tiền nêu trên là không có căn cứ.

[7] Về sai sót của cấp sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm nhận định không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đỗ Ngọc Kim C. Nhưng phần quyết định, cấp sơ thẩm tuyên án chung là *"Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Đỗ Ngọc Kim C"*, mà không tuyên cụ thể từng yêu cầu không được chấp nhận là chưa phù hợp với hướng dẫn tại Nghị quyết số 01/2017/NQ-HĐTP ngày 13/01/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về Ban hành một số biểu mẫu trong tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử phúc thẩm bổ sung nội dung này cho phù hợp; Tòa án cấp sơ thẩm còn áp dụng Luật đất đai 2013 khi tuyên án trong khi văn bản luật này đã hết hiệu lực pháp luật tại thời

điểm xét xử là có thiếu sót (Bộ luật dân sự năm 2005, Luật đất đai năm 2013); Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về những sai sót trên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 2 Điều 227 và Điều 147, Điều 244, Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 122, Điều 166, Điều 457, Điều 500, Điều 503 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 136, Điều 137, Điều 148 Luật đất đai;

Căn cứ 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Đỗ Ngọc Kim C.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 463/2024/DS-ST ngày 06 tháng 12 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Đỗ Ngọc Kim C về các yêu cầu sau:

- Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho giữa bên tặng cho là ông Đỗ Thanh H, bà Nguyễn Thị H1 với bên nhận tặng cho là anh Đỗ Hồng T vô hiệu, theo các hợp đồng sau:

+ Hợp đồng số 6708, quyển số 14/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/9/2022 tại Phòng C2, tỉnh Tiền Giang đối với thửa 659, diện tích 2.896,3m^2, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang;

+ Hợp đồng tặng cho số 253, quyển số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/01/2023 tại Phòng C2, tỉnh Tiền Giang đối với thửa 692, diện tích 193,6m^2, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là anh Đỗ Hồng T với bên nhận chuyển nhượng là anh Nguyễn Văn C1 vô hiệu, theo các hợp đồng sau:

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1465, quyển số 03/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/3/2023 tại Phòng C2, tỉnh Tiền Giang đối với thửa 696, diện tích 622,1m^2, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang;

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1464, quyển số 03/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/3/2023 tại Phòng C2, tỉnh Tiền Giang đối với thửa 695, diện tích 2467,9m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Yêu cầu ông Đỗ Thanh H, bà Nguyễn Thị H1 phải có nghĩa vụ trả lại cho chị C (người thừa kế duy nhất của ông Đỗ Văn P1) toàn bộ diện tích đất thửa 659, tờ bản đồ 14, diện tích 2.896,3m^2 loại đất lúa, tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang (thửa 659 nay nhập một phần thửa 660 và tách thành 02 thửa 695, diện tích 2467,9m^2 loại đất trồng cây lâu năm và thửa 696, diện tích 622,1m^2 loại đất lúa); thửa số 660 loại đất lúa, tờ bản đồ 14, diện tích 2.499,1m^2 (thửa 660 tách thửa 697 diện tích 1830,9m^2, thửa 698 diện tích 474,6m^2), đất tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Đề nghị Tòa án kiến nghị đến cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09095 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 06/10/2022 cho ông Đỗ Hồng T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09094 cấp ngày 06/10/2022 cho ông Đỗ Thanh H, bà Nguyễn Thị H1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09384 cấp ngày 14/3/2023 cho ông Đỗ Hồng T, chỉnh lý trang sau cho Nguyễn Văn C1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09327 cấp ngày 06/02/2023 chỉnh lý cho ông Nguyễn Văn C1.

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Chị Đỗ Ngọc Kim C phải chịu 900.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp gồm: Số tiền 17.192.000 đồng theo biên lai số 0026792 ngày 30/01/2023; số tiền 300.000 đồng theo biên lai số 0027171 ngày 26/5/2023; số tiền 300.000 đồng theo biên lai số 0027072 ngày 25/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G. Như vậy, chị Kim C được hoàn lại số tiền 16.892.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Chị Đỗ Ngọc Kim C phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0010002 ngày 06/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G; chị Kim C đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- TAND CC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện G;
- CC THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Minh Nguyệt