TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 302/2025/DS-PT
Ngày 05 - 6 - 2025
V/v Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Tặng.

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt.

Bà Kiều Kim Xuân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Dũng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Trang, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04 tháng 4, ngày 27 tháng 5 năm 2025 và ngày 05 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 647/2024/TLPT-DS ngày 20 tháng 12 năm 2024, về việc "*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 187/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 113/2025/QĐ-PT ngày 19 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 186 /2025/QĐ-PT ngày 18 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Võ Đề O, sinh năm 1944;

Địa chỉ: Số H, đường Đ, Phường C, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Võ Đề O:

1.1Anh Nguyễn Vân T, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Số B, đường C, L, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh. Hoặc;

1.2 Chị Nguyễn Võ Phương T1, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Số H, đường Đ, Phường C, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 25/10/2023.

2. Bị đơn: Bà Võ Kim N, sinh năm 1950. (đã chết ngày 22/4/2024);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Kim N:

Anh Võ Thanh K, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Tổ C, ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1 Anh Võ Thanh K, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Tổ C, ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông K: Luật sư Nguyễn Xuân T2 - Văn phòng L1, thuộc đoàn Luật sư thành phố C; Địa chỉ: Số E đường H, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

3.2 Bà Võ Cẩm N1, sinh năm 1978;

3.3 Anh Võ Quyền K1, sinh năm 1997;

3.4 Chị Võ Quỳnh N2, sinh năm 1998;

3.5 Chị Võ Thị Anh T3, sinh năm 2000;

3.6 Cháu Võ Ngọc Như Ý, sinh năm 2013;

Cùng địa chỉ: Tổ C, ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Võ Ngọc Như Ý, sinh năm 2013: Anh Võ Thanh K, sinh năm 1978 và chị Võ Cẩm N1, sinh năm 1978 (là cha, mẹ);

Cùng địa chỉ: Tổ C, ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

* *Người kháng cáo*: Anh Võ Thanh K là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Chị T1, anh T1, chị N1, Luật sư T2 có mặt tại phiên tòa. Anh K có đơn xin xét xử vắng mặt. Anh K1, chị N2, chị T3 vắng mặt tại phiên tòa. Riêng chị T1 và chị N1 vắng mặt phiên tòa ngày 05/6/2025.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Võ Văn B (*chết năm 2000*) và cụ Phan Thị A (*chết năm 2003*) là cha, mẹ của bà O. Cụ B và cụ A có 06 người con tên bà Võ Đề O, ông Võ Thanh T4, bà Võ Kim N, ông Võ Thanh K2, bà Võ Thị Kim T5, bà Võ Thị Kim T6. Trước khi chết cụ B và cụ A có để lại di chúc để lại tài sản cho bà Võ Kim N. Đến ngày 19/05/2005, bà N được Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là Ủy ban nhân dân thành phố C) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N tại thửa số 48, tờ bản đồ số 4. Đến năm 2013, bà N có đơn xin tách thửa 48 thành các thửa: 305, 306, 307, 308, 309 và 310, cùng tờ bản đồ số 4.

Phần diện tích đất bà O tranh chấp với bà N và anh K thuộc thửa số 307 và một phần thửa 308.

Về mặt giấy tờ pháp lý ngày 12/02/2022 và ngày 15/02/2022 bà N làm hợp đồng cho đất ở cho bà O là chị ruột 240 m^2 thuộc thửa 307 và một phần thửa 308 tờ bản đồ số 4, để xây nhà ở làm nơi chăm sóc và thờ cúng chồng, ông bà với sự chứng kiến của gia đình anh K, anh, chị, em và con cháu trong dòng tộc biết.

Tuy nhiên, trên thực tế diện tích đất bà N được cấp với nguyện vọng của cụ B và cụ A trước đây đã tặng cho mỗi người con trong gia đình mỗi người một nền nhà, để xây nhà ở trong đó có bà O. Cụ thể là ngoài bà O được cho đất ra thì còn có bà Võ Thị D, bà Võ Thị Kim T7, ông Bùi Văn N3, bà Võ Kim T5, ông Đoàn Công D1 cũng được bà N tặng cho đất để cất nhà. Hiện nay phần đất những người này được tặng cho và đã cất nhà cấp 4 kiên cố. Ngoài ra, bà N còn lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông Võ Văn K3, Võ Văn T8 và bà Võ Thị Lan P. Hiện nay các thửa đất này bà N đã cho tặng anh K đứng tên quyền sử dụng đất.

Riêng phần đất của bà O đã được tặng cho trước năm 2000 khi cụ B và cụ A còn sống với sự chứng kiến, bà N và tất cả anh chị em đều đồng ý. Tuy nhiên, thời điểm này bà O làm ăn xa, chưa có đủ điều kiện để cất nhà. Đến năm 2022 bà O khó khăn về nhà ở và có sự hỗ trợ của các con, để về phần đất tranh chấp cất nhà. Đồng thời, để có cơ sở tách thửa nên mới có việc ngày 12/02/2022 và ngày 15/02/2022 bà N làm hợp đồng cho đất ở cho bà O là chị ruột 240m^2 thuộc thửa 307 và một phần thửa 308, cùng tờ bản đồ số 4 xây nhà để ở.

Giấy cho đất ở ngày 12/02/2022 và ngày 15/02/2022 thì phần nội dung và ghi họ và tên Võ Kim N là do con của bà O tên Nguyễn Vân T hỗ trợ viết dùm trên cơ sở bà N đọc cho viết, sau khi viết xong thì bà N đọc lại, anh chị em trong dòng họ chứng kiến, rồi bà N mới ký tên và điểm chỉ dấu vân tay vào giấy cho đất ở.

Sau khi ký giấy cho đất ở để xây nhà bà N đã giao lại diện tích đất tranh chấp này cho bà O tiếp tục sử dụng. Bà O đã bỏ tiền làm mặt bằng, cuốn nền, xây nền hàng rào không có tranh chấp; Vào thời điểm này ông Nguyễn Vân T là con ruột của bà O có đưa cho bà N tám triệu đồng và anh K năm triệu đồng để trả chi phí mua toàn bộ căn ăn trái và hoa màu trên đất cho bà O có sự làm chứng của anh T7 và anh D1 và các anh chị em, con cháu trong gia đình. Anh K và bà N không có bất cứ động thái ngăn cản nào đối với việc xây dựng nhà của

bà O và cũng không cho bà O biết diện tích này bà N đã làm thủ tục tặng cho ông K.

Đến tháng 4/2022 bà O tiến hành đổ vật tư tiếp tục để tiếp tục xây nhà thì anh K đứng ra ngăn cản. Sau đó bà O mới biết bà N đã tặng cho anh K toàn bộ diện tích thửa 307 và thửa 308, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/4/2022, trong khi đó diện tích 240m^2 bà O là người đang trực tiếp sử dụng.

Ngoài ra, bà N đã mua bán, tặng cho nhiều người bà con trong dòng họ, sau đó lại hợp thức hoá tặng cho lại cho anh K các thửa đất này cụ thể là các văn bản bà O đã cung cấp cho Tòa án là những hợp đồng mua bán và tặng cho đất do bà N ký tên được chứng thực ở cơ quan chính quyền địa phương. Những người này hiện nay đã cất nhà cấp 4 kiên cố sử dụng ổn định lâu dài không có ai tranh chấp.

Tuy hiện nay anh K được bà N tặng cho quyền sử dụng đất gồm các thửa 14; 309; 308; 310; 148; 305; 307 ngày 8/12/2021 và đã được cấp quyền sử dụng đất. Nhưng hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tặng cho ngày 01/3/2022 bà N vẫn còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa hoàn thành thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất cho anh K tại khoản 1, Điều 4 của hợp đồng này. Đến ngày 18/4/2022 anh K mới được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có 240m^2 của bà O.

Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà N với bà O về mặt giấy tờ đề ngày 12/02/2022 và ngày 15/2/2022 **là sau** hợp đồng của ông K và bà N. Tuy nhiên, trên thực tế bà N đã tặng cho bà O từ lúc ông B và bà A C sống là trước năm 2000, bằng chứng là tại các đơn xác nhận bà O đã cung cấp cho Tòa và tại phiên tòa chị em ruột, họ hàng, con cháu của bà O và bà N đã trình bày. Như vậy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang tranh chấp giữa bà N và bà O được thực hiện trước hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 08/12/2021 của anh K với bà N.

Bên cạnh đó, mặc dù hợp đồng là "giấy cho đất ở" đề ngày 12/02/2022 và ngày 15/2/2022 cũng không được công chứng, chứng thực theo quy định nhưng các bên đã thực hiện xong nghĩa vụ. Bà N đã giao đất cho bà O sử dụng, bà O đã xây dựng phần nền tường của hàng rào với người giáp ranh và làm bó nền nhà thì không có ai tranh chấp. Tại Kết luận giám định số: 961/KL-KTHS ngày 22/7/2024 của Phòng K6 Công an tỉnh Đ thể hiện kết luận giám định mẫu vân

tay và chữ ký tại tờ hợp đồng là "giấy cho đất ở" đề ngày 12/02/2022 và ngày 15/2/2022 là của bà N.

Như vậy có thể xác định cho đến thời điểm này ý chí của bà N vẫn tiếp tục đồng ý tặng cho đất bà O để cất nhà ở (Khi xây dựng không tranh chấp) là đúng sự thật. Do đó, hợp đồng tặng cho giữa bà N và anh K vô hiệu một phần. Căn cứ tại Điều 459 Bộ luật dân sự 2015 "*Hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực từ thời điểm đăng ký; Nếu bất động sản không phải đăng ký quyền sở hữu thì hợp đồng tặng cho có hiệu lực kể từ thời điểm chuyển giao tài sản*".

Tại phiên tòa, bà O trình bày: Do bà N nói miệng là cho đất ở vào ngày 12/02/2022 là 120m^2 và ghi vào văn bản là 120m^2, còn giấy cho đất ở vào ngày 15/02/2022 là 120m^2 nhưng ghi văn bản thì chỉ ghi 100m^2 nên bà O yêu cầu tổng cộng 220m^2 mà không yêu cầu 240m^2. Vì vậy, bà O yêu cầu như sau:

1/ Yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 20m^2 thuộc một phần thửa 308, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2/ Buộc bà Võ Kim N (có anh Võ Thanh K là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng) và anh Võ Thanh K liên đới tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà O, đối với diện tích 220m^2 trong phạm vi các mốc 17, 16, 15, 14, 11A, 12A, 13, 18, 17 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, thuộc thửa 307, diện tích 119,7m^2 và 100,3m^2 đất ở thuộc một phần thửa 308, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, để bà O có cơ sở để đi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất.

3/ Yêu cầu Tòa án tuyên không công nhận một phần đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà N với anh K đối với diện tích 220m^2 thuộc thửa 307, diện tích 119,7m^2 và 100,3m^2 đất ở thuộc một phần thửa 308, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

4/ Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền thu hồi diện tích 220m^2 trong phạm vi các mốc 17, 16, 15, 14, 11A, 12A, 13, 18, 17 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, thuộc thửa 307, diện tích 119,7m^2 và 100,3m^2 đất ở thuộc một phần thửa 308, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho anh K để cấp lại cho bà O theo đúng quy định của pháp luật.

Bà O đồng ý Sơ đồ đo đạc ngày 11/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày

11/3/2024 và biên bản định giá tài sản ngày 04/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

Các chi phí tố tụng gồm: Thẩm định, định giá và giám định mà bà O đã nộp tạm ứng thì bà O tự nguyện chịu mà không yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật. Án phí thì bà O yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình thu thập chứng cứ bị đơn Võ Kim N trình bày tại các văn bản ý kiến như sau:

Bà N không đồng ý yêu cầu của bà O. Yêu cầu của bà O là không đúng sự thật, bà N không có lập giấy cho đất ở vào ngày 12/02/2022, tờ giấy này chữ viết, nội dung, chữ ký tên vào tờ giấy này và điểm chỉ vào tờ giấy này, bà N khẳng định có người khác giả mạo tờ giấy để đánh lừa cơ quan, tổ chức, cá nhân để chiếm đoạt tài sản của người khác. Bà N không viết, ký tên và điểm chỉ vào tờ giấy này. Tại thời điểm này, bà N không có quyền sử dụng đất, bà N đã tặng cho toàn bộ tài sản cho con nuôi là Võ Thanh K đã xong rồi. Giấy cho đất ở đề ngày 15/02/2022 cũng không phải của bà N, bà N khẳng định có người giả mạo nhằm để chiếm đoạt tài sản của người khác. Chữ viết, nội dung và chữ ký không phải của bà N.

Từ khi bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến khi bà N lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con nuôi của bà N tên Võ Thanh K, bà N không có tặng cho bà O và không có giao đất cho bà O, bà O bịa đặt không đúng sự thật.

Đơn cam kết đề ngày 12/02/2022 của ông Võ Thanh T9, Võ Kim T5 và Võ Kim T6 đã ký tên và lăn tay. Nội dung cam kết là do ông T9, bà T6, bà T5 tự cam kết với nhau và tự chịu trách nhiệm với nhau. Do đó, bà N không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến 03 người này.

Tại phiên họp và phiên tòa, anh K kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà N giữ nguyên ý kiến và không đồng ý yêu cầu của bà O.

Anh K kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà N đồng ý Sơ đồ đo đạc ngày 11/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/3/2024 và biên bản định giá tài sản ngày 04/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

Quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thanh K (có chị Võ Thị Khánh L đại diện theo ủy quyền) trình bày tại phiên tòa sơ thẩm:

Anh K không đồng ý yêu cầu của bà O. Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà N. Bà N là mẹ nuôi của anh K. Bà N đã khai nhận thừa kế theo di chúc của ông, bà của anh K.

Từ khi anh K mới sinh ra, được mẹ nuôi là bà N nuôi từ nhỏ đến trưởng thành và được bà N cưới vợ cho anh K. Hiện nay, vợ chồng, con cái của anh K đang sống chung với bà N và chăm sóc cho bà N. Bà N sống độc thân, chỉ có một mình anh K. Sau khi bà N nhận thừa kế quyền sử dụng đất năm 2005 thì bà N giao cho anh K toàn bộ nhà đất của bà N đã được thừa kế của ông, bà và sử dụng ổn định không ai tranh chấp. Sau đó, bà N có thỏa thuận với anh K, anh K đồng ý và lập hợp đồng tặng cho vào ngày 08/12/2021 đã được công chứng đúng theo quy định pháp luật, trên cơ sở anh K tự nguyện, không bị lừa dối hoặc bị đe dọa, cưỡng ép gì cả. Bà N bàn giao toàn bộ tài sản và các giấy tờ cho anh K, anh K đã đi đăng ký theo quy định của pháp luật và đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh K xong. Từ khi anh K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay, bà N không có tặng cho bà O và không có giao đất cho bà O, bà O bịa đặt không đúng sự thật.

Giấy cho đất ở ngày 12/02/2022 và Giấy cho đất ở đề ngày 15/02/2022. Hai tờ giấy này, chữ viết, nội dung, chữ ký và điểm chỉ vào tờ giấy này, anh K khẳng định có người khác giả mạo, tờ giấy để đánh lừa cơ quan, tổ chức, cá nhân nhằm để chiếm đoạt tài sản của người khác. Bà N không viết, ký tên và điểm chỉ vào tờ giấy này.

Tại thời điểm này, bà N đã lập hợp đồng tặng cho toàn bộ tài sản cho anh K đã xong. Bà N không có tài sản nào để tặng cho. Đơn cam kết đề ngày 12/02/2022 của ông Võ Thanh T9, Võ Kim T5 và Võ Kim T6 đã ký tên và lăn tay. Nội dung cam kết là do ông T9, bà T6, bà T5 tự cam kết với nhau và tự chịu trách nhiệm với nhau. Do đó, anh K không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến 03 người này. Bà O khởi kiện không có căn cứ, thuộc trường hợp là không có việc quyền và lợi ích hợp pháp của bà O bị xâm phạm.

Tại phiên họp và phiên tòa, anh K ủy quyền cho chị Võ Thị Khánh L giữ nguyên ý kiến và không đồng ý yêu cầu của bà O. Bó nền và nền tường hàng rào trên đất tranh chấp là anh K xây.

Anh K ủy quyền cho chị Võ Thị Khánh L đồng ý Sơ đồ đo đạc ngày 11/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/3/2024 và biên bản định giá tài sản ngày 04/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

Quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Cẩm N1, Võ Quyền K1, Võ Quỳnh N2, Võ Thị Anh T3 và Võ Ngọc Như Ý (có anh Võ Thanh K và chị Võ Cẩm N1 là người đại diện theo pháp luật) trình bày:

Anh K và chị N1 là vợ chồng, anh K và chị N1 có các con chung gồm: Võ Quyền K1, Võ Quỳnh N2, Võ Thị Anh T3 và Võ Ngọc Như Ý. Chị N1, anh K1, chị N2, chị T3 và chị Ý thống nhất theo ý kiến của bà N, anh K và chị L đã trình bày và không trình bày gì thêm.

* Tại Quyết định Bản án sơ thẩm số 187/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp đã xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Võ Đề O đối với diện tích đất 20m^2, thuộc một phần thửa 308, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chấp nhận yêu cầu của bà Võ Đề O về việc yêu cầu bà Võ Kim N (có anh Võ Thanh K là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng) và anh Võ Thanh K liên đới tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12/02/2022 và ngày 15/02/2022 giữa bà Võ Đề O với bà Võ Kim N diện tích đất 220m^2 (trong đó: 100,3m^2 đất ở, thuộc một phần thửa 308 và 119,7m^2 đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa 307, cùng tờ bản đồ số 4) trong phạm vi các mốc 17, 16, 15, 14, 11A, 12A, 13, 18, 17, đất tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Từ mốc 11 tịnh tiến thẳng về hướng đường N cạnh 2,77m xác định mốc 11A, từ mốc 12 tịnh tiến thẳng về hướng đường N cạnh 2,76m xác định mốc 12A. Diện tích đất được nối trong phạm vi các mốc 17, 16, 15, 14, 11A, 12A, 13, 18, 17 là 220m^2.

Bà Võ Đề O được quyền sử dụng đất diện tích 220m^2 (trong đó: 100,3m^2 đất ở, thuộc một phần thửa 308 và 119,7m^2 đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa 307, cùng tờ bản đồ số 4) trong phạm vi các mốc 17, 16, 15, 14, 11A, 12A, 13, 18, 17, đất tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc bà Võ Kim N (có anh Võ Thanh K là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng) và anh Võ Thanh K tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12/02/2022 và ngày 15/02/2022 giữa bà Võ Đề O với bà Võ Kim N diện tích đất 220m^2 (trong đó: 100,3m^2 đất ở, thuộc một phần thửa 308 và 119,7m^2 đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa 307, cùng tờ bản đồ số 4) trong phạm vi các mốc 17, 16, 15, 14, 11A, 12A, 13, 18, 17, đất tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc bà Võ Kim N (có anh Võ Thanh K là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng) và anh Võ Thanh K thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà Võ Đề O đối với diện tích đất 220m^2 (trong đó: 100,3m^2 đất ở, thuộc một phần thửa 308 và 119,7m^2 đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa 307, cùng tờ bản đồ số 4) trong phạm vi các mốc 17, 16, 15, 14, 11A, 12A, 13, 18, 17, đất tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

(Theo sơ đồ đo đạc ngày 11/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh và đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được sử dụng và chịu trách nhiệm nộp các khoản thu theo quy định pháp luật (nếu có).

3. Chấp nhận yêu cầu của bà Võ Đề O về việc yêu cầu không công nhận một phần đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 08/12/2021 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 01/3/2022 giữa bà Võ Kim N với anh Võ Thanh K đối với diện tích đất 220m^2 (trong đó: 119,7m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 307 và 100,3m^2 đất ở thuộc một phần thửa 308, cùng tờ bản đồ số 4), đất tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Không công nhận một phần đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 08/12/2021 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 01/3/2022 giữa bà Võ Kim N với anh Võ Thanh K đối với diện tích đất 220m^2 (trong đó: 119,7m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 307 và 100,3m^2 đất ở thuộc một phần thửa 308, cùng tờ bản đồ số 4), đất tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa DD707072, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS02973 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho anh Võ Thanh K ngày 18/4/2022, đối với diện tích đất 119,7m^2 thuộc thửa 307, tờ bản đồ số 4, đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp để cấp lại cho bà Võ Đề O.

Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa DD707076, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS02977 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho anh Võ Thanh K ngày 18/4/2022, đối với diện tích đất 100,3m^2 thuộc một phần thửa 308, tờ

bản đồ số 4, đất ở, đất tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp để cấp lại cho bà Võ Đề O.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và thời hạn kháng cáo, nghĩa vụ thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03 tháng 10 năm 2024, anh Võ Thanh K có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 187/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Ngày 12/10/2024, anh Võ Thanh K kháng cáo bổ sung đề nghị:

- Huỷ Bản án sơ thẩm nếu cấp phúc thẩm không thể khắc phục được những vi phạm về tố tụng dẫn đến việc xét xử sai về nội dung vụ án của cấp sơ thẩm.

- Sửa Bản án sơ thẩm trong trường hợp cấp phúc thẩm khắc phục được việc vi phạm về tố tụng của cấp sơ thẩm hoặc cấp phúc thẩm xác định đúng nội dung vụ án, tuyên bản án đúng về nội dung theo quy định của pháp luật.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh K trình bày Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng và vi phạm về nội dung cụ thể như sau: Không ai ép buộc một người tặng cho tài sản cho người khác. Vi phạm tố tụng về việc đưa người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng theo Điều 74 Bộ Luật tố tụng dân sự. Áp dụng điều luật đúng, nhưng sai về nội dung. Bà O có đơn khởi kiện bổ sung, nhưng đơn không ghi ngày tháng là không đúng qui định của pháp luật… đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án theo Điều 315 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh, phát biểu việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành tốt quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận kháng cáo của anh Võ Thành K4, xác định bà Võ Kim T6 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng, sửa bản án bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý giải quyết và xét xử vụ án đúng theo quy định Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Anh K4 kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định. Các đương sự vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2, nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 273, 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Bà O khởi kiện tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với bà N, đối với diện tích 240m^2 thuộc thửa 307, diện tích 119,7m^2 và 100,3m^2 đất ở thuộc một phần thửa 308, cùng tờ bản đồ số 4. Trong quá trình giải quyết vụ án ngày 22/4/2024 bà N chết. Bà N không có chồng, cha là cụ Võ Văn B chết 2000 và mẹ là cụ Phan Thị A chết 2003. Bà N, anh K4 cho rằng anh K4 là con nuôi của bà N. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh K4 có cung cấp sổ hộ khẩu, theo sổ hộ khẩu anh Võ Thanh K là con của bà N, nhưng sổ hộ khẩu không phải là căn cứ xác định anh K là con nuôi của bà N bởi vì: Căn cứ xác định là con nuôi phải có giấy khai sinh hoặc giấy chứng nhận con nuôi của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định tại khoản 1, Điều 9; Khoản 1, Điều 22 Luật Nuôi con nuôi. Ngoài ra, anh K (bà N) không có văn bản, tài liệu chứng minh anh K là con nuôi của bà N.

[3] Như vậy, hàng thừa kế thứ nhất của bà O không có. Bà N có tất cả 06 anh, chị, em gồm: Bà Võ Đề O, ông Võ Thanh T4 (chết ngày 10/02/2025), bà Võ Kim N (chết 2024), ông Võ Thanh K5 (chết trước bà T5), bà Võ Kim T5 (chết 2023) và bà Võ Kim T6, là những người thuộc hàng thừa kế thứ hai của bà N. Bà T5 chết trước bà N, nên ông T4, bà T6 tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền quyền nghĩa vụ tố tụng N, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông T4 và bà T6 tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng mà đưa anh K tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là không phù hợp theo Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự, nên cần xác định ông T4 và bà T6 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Tuy nhiên, hiện nay ông T4 đã chết (chết sau bà N), bà T6 có ý kiến xin không tham gia tố tụng, cũng không tranh chấp hoặc yêu cầu gì đối với tranh chấp giữa bà O với bà N. Đồng thời, phần đất tranh chấp thửa đất số 307, 308, tờ bản đồ số 4, hiện nay anh Võ Thanh K đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, không cần thiết hủy bản án sơ thẩm, vẫn đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[4] Xét kháng cáo của anh K yêu cầu huỷ Bản án sơ thẩm. Trường hợp

cấp phúc thẩm khắc phục được việc vi phạm về tố tụng của cấp sơ thẩm hoặc cấp phúc thẩm xác định đúng nội dung vụ án, sửa bản án sơ thẩm tuyên bản án đúng về nội dung theo quy định của pháp luật.

[5] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Võ Văn B và cụ Phan Thị A chết để lại cho con là bà Võ Kim N. Năm 2005, bà N tiến hành thủ tục thừa kế và đã được cấp giấy chứng nhận quyền dụng dụng đất ngày 19/5/2005, trong đó có thửa đất số 48, diện tích 8.768m^2, tờ bản đồ số 4, đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm. Năm 2013, bà N xin tách thửa đất số 48 thành 05 thửa trong đó có thửa đất số 307, diện tích 119,7m^2 và thửa đất số 308, diện tích 3.372,4m^2 cùng tờ bản đồ số 4, đất ở nông thôn, đất trồng cây lâu năm và bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/8/2013.

[6] Ngày 08/12/2021, bà N ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh K 07 thửa đất trong đó có thửa đất số 307, 308, hợp đồng có chứng nhận của văn Phòng C1 tỉnh Đồng Tháp. Đến ngày 01/3/2022, bà N ký hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung có chứng nhận của văn phòng C1, tỉnh Đồng Tháp. Ngày 18/4/2022, anh K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 307, diện tích 119,7m^2 và thửa đất số 308, diện tích 3.372,4m^2 cùng tờ bản đồ số 4, đất ở nông thôn, đất trồng cây lâu năm.

[7] Theo chị T trước năm 2000, bà N thống nhất cho bà O phần đất nền nhà, đến ngày 12/02/2022 bà N ký tên vào giấy cho đất ở bà O diện tích 120m^2 và ngày 15/02/2022 bà N ký tên vào giấy cho đất ở bà O diện tích 120m^2. Sau khi cho đất bà O xây bó nền, đến tháng 4 năm 2022 thì anh K ngăn cản xảy ra tranh chấp.

[8] Xét thấy, về phía bà N, anh K không thừa nhận bà N có ký tên vào giấy cho đất ở ngày 12/02/2022 và ngày 15/02/2022. Bà N có yêu cầu trưng cầu giám định chữ ký của bà N tại giấy cho đất ở ngày 12/02/2022 và ngày 15/02/2022.

[9] Tại Kết luận giám định số 961/KL-KTHS ngày 22 tháng 7 năm 2024 của Phòng K6 Công an tỉnh Đ kết luận: Chữ ký Ngoan trên tài liệu cần giám định là "Giấy cho đất ở" ngày 12/02/2022 và "Giấy cho đất ở" ngày 15/02/2022 so với chữ ký của bà Võ Kim N trên các tài liệu mẫu là do cùng một người ký ra. Dấu vân tay in ở vị trí thứ hai (từ trái qua) trên tài liệu cần giám định là "Giấy cho đất ở" ngày 12/02/2022 với dấu vân tay in ở vị trí ghi Ngón cái phải trên Biên bản thu thập chữ ký và dấu điểm chỉ của bà Võ Kim N là dấu vân tay

của cùng một người. Như vậy, có đủ cơ sở để kết luận "Giấy cho đất ở" ngày 12/02/2022 và ngày 15/02/2022 là do bà Võ Kim N ký tên và điểm chỉ ngón tay.

[10] Đồng thời, theo văn bản xác nhận của bà Võ Kim T6 (em bà O và bà N), Đoàn Công D1 (chồng bà T5 là em của bà O và bà N), Võ Thanh T4 (là em bà O, là anh bà N), Võ Minh T10 (cháu ruột), Võ Bé T11 (cháu ruột) đều xác nhận bà N có cho bà O đất ở và sau khi cho đất bà O đã xây bó nền.

[11] Về phía bà O, sau khi được tặng cho đất thì bà O đã xây bó nền xong và xây phần nền của hàng rào bằng gạch để xác định ranh giới với đất của người giáp ranh Võ Thành P1. Khi bà O xây bó nền thì bà N và anh K không tranh chấp và bà O có cung cấp biên nhận ngày 10/3/2022, theo nội dung biên nhận ngày 10/3/2022 thể hiện như sau: Tôi tên Lý Văn T12 sinh năm 1975 có nhận của anh T7 (anh T7 là con rễ của bà O) số tiền 15.500.000 đồng là hoàn tất hợp đồng xây nền nhà, nhận đủ tiền theo hợp đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, người làm chứng: Ông Võ Thành P1, ông Võ Văn K3, bà Đinh Cẩm N4, anh Đoàn Thanh D2, anh Nguyễn Trọng T13 cũng trình bày trước năm 2000, bà N có nói cho bà O đất ở, sau đó bà O có xây bó nền (hiện nay vẫn còn bó nền), đến tháng 4/2022 anh K được đứng tên giấy đất thì không cho xây nữa nên tranh chấp đến hôm nay. Đồng thời tại phiên tòa sơ thẩm anh K thừa nhận có nhận của anh T số tiền 5.000.000 đồng.

[12] Về phía anh K cho rằng anh K xây bó nền và nền tường hàng rào trên đất tranh chấp nhưng anh K không cung cấp được chứng cứ chứng minh anh K là người xây bó nền.

[13] Về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 08/12/2021 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 01/3/2022 giữa bà N với anh K đã được công chứng, chứng thực đúng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, đến ngày 18/4/2022 anh K mới được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tức là ngày 18/4/2022 việc chuyển quyền sử dụng đất của anh K mới được ghi vào Sổ địa chính.

[14] Tại Điều 503 Bộ luật Dân sự 2015 quy định hiệu lực của việc chuyển quyền sử dụng đất quy định: *"Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký theo quy định của Luật đất đai"*.

[15] Tại khoản 3, Điều 188 Luật đất đai 2013 quy định: *"Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho..... phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào Sổ địa chính"*.

[16] Tại khoản 7, Điều 95 Luật đất đai 2013 quy định: *"Việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào Sổ địa chính"*.

[17] Như vậy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà N với anh K ngày 08/12/2021 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà N với anh K ngày 01/3/2022 chưa phát sinh hiệu lực mà đến ngày 18/4/2022 mới phát sinh hiệu lực. Hợp đồng giữa bà N với anh K là có sau việc bà N cho đất bà O (tức là tại thời điểm bà N cho đất bà O thì anh K chưa có quyền sử dụng đất đối với các thửa đất đang tranh chấp). Do đó, ngày 12/02/2022 và ngày 15/02/2022 bà N có đầy đủ các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật (tức là còn quyền sử dụng đất) để tặng cho bà O nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà N với anh K ngày 08/12/2021 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà N với anh K ngày 01/3/2022 sẽ bị vô hiệu một phần đối với phần diện tích đất đã cho bà O.

[18] Qua các tài liệu, chứng cứ có căn cứ xác định bà N đã tặng cho đất bà O. Mặc dù, việc tặng cho đất không tuân thủ về mặt hình thức, nhưng bà N đã giao đất cho bà O sử dụng, anh K cũng có nhận tiền từ gia đình bà O, phần đất tranh chấp cũng là đất của cha, mẹ bà O chết để lại và bà O là chị ruột của bà N, nên án sơ thẩm công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12/02/2022 và ngày 15/02/2022 giữa bà Võ Đề O với bà Võ Kim N diện tích đất 220m^2 là có căn cứ.

[19] Xét, đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh K là chấp nhận kháng cáo của anh K, sửa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà O. Xét thấy, cũng như phần nhận định trên, đề nghị của Luật sư là chưa phù hợp, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[20] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, không chấp nhận kháng cáo của anh K là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[21] Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Võ Thanh K. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên án.

[22] Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo kháng nghị.

[23] Do kháng cáo của anh K không được chấp nhận, nên anh K phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1, Điều 308; Khoản 1, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận kháng cáo của anh Võ Thanh K.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 187/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Võ Đề O đối với diện tích đất 20m^2, thuộc một phần thửa 308, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chấp nhận yêu cầu của bà Võ Đề O về việc yêu cầu anh Võ Thanh K là người trực tiếp, quản lý sử dụng đất tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12/02/2022 và ngày 15/02/2022 giữa bà Võ Đề O với bà Võ Kim N diện tích đất 220m^2 (trong đó: 100,3m^2 đất ở, thuộc một phần thửa 308 và 119,7m^2 đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa 307, cùng tờ bản đồ số 4) trong phạm vi các mốc 17, 16, 15, 14, 11A, 12A, 13, 18, 17, đất tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Từ mốc 11 tịnh tiến thẳng về hướng đường N cạnh 2,77m xác định mốc 11A, từ mốc 12 tịnh tiến thẳng về hướng đường N cạnh 2,76m xác định mốc 12A. Diện tích đất được nối trong phạm vi các mốc 17, 16, 15, 14, 11A, 12A, 13, 18, 17 là 220m^2.

Bà Võ Đề O được quyền sử dụng đất diện tích 220m^2 (trong đó: 100,3m^2 đất ở, thuộc một phần thửa 308 và 119,7m^2 đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa 307, cùng tờ bản đồ số 4) trong phạm vi các mốc 17, 16, 15, 14, 11A, 12A, 13, 18, 17, đất tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc anh Võ Thanh K tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12/02/2022 và ngày 15/02/2022 giữa bà Võ Đề O với bà Võ Kim N diện tích đất 220m^2 (trong đó: 100,3m^2 đất ở, thuộc một phần thửa 308 và 119,7m^2 đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa 307, cùng tờ bản đồ số 4) trong phạm vi các mốc 17, 16, 15, 14, 11A, 12A, 13, 18, 17, đất tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

(Theo sơ đồ đo đạc ngày 11/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh và đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được sử dụng và chịu trách nhiệm nộp các khoản thu theo quy định pháp luật (nếu có).

3. Chấp nhận yêu cầu của bà Võ Đề O về việc yêu cầu không công nhận một phần đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 08/12/2021 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 01/3/2022 giữa bà Võ Kim N với anh Võ Thanh K đối với diện tích đất 220m^2 (trong đó: 119,7m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 307 và 100,3m^2 đất ở thuộc một phần thửa 308, cùng tờ bản đồ số 4), đất tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Không công nhận một phần đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 08/12/2021 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 01/3/2022 giữa bà Võ Kim N với anh Võ Thanh K đối với diện tích đất 220m^2 (trong đó: 119,7m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 307 và 100,3m^2 đất ở thuộc một phần thửa 308, cùng tờ bản đồ số 4), đất tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa DD707072, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS02973, đối với diện tích đất 119,7m^2 thuộc thửa 307, tờ bản đồ số 4, đất trồng cây lâu năm và thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa DD707076, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS02977, đối với diện tích đất 100,3m^2 thuộc một phần thửa 308, tờ bản đồ số 4, đất ở, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho anh Võ Thanh K ngày 18/4/2022, đất tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp để cấp lại cho bà Võ Đề O.

5. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và giám định:

Bà Võ Đề O đã nộp tổng cộng là 23.782.810 đồng và chi xong. Các chi phí này bà O tự nguyện chịu.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc anh Võ Thanh K phải chịu tiền án phí 600.000 đồng.

7. Về án phí phúc thẩm.

Anh Võ Thanh K phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm của anh K là 300.000 đồng theo biên

lai số 0012748 ngày 03/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, được trừ vào tiền án phí.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 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 quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Phòng KTNV THA Tòa án Tỉnh,
- VKSND Tỉnh;
- TAND thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục THADS thành phố Cao Lãnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Đã ký

Nguyễn Tấn Tặng