

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 647/2024/DS-PT  
Ngày: 27- 12 -2024  
V/v tranh chấp: “*Tranh chấp  
Q sử dụng đất, tranh chấp hợp  
đồng tặng cho Q sử dụng đất và  
hợp đồng chuyển Nhượng Q sử  
dụng đất*”

**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: Ông **Nguyễn Ngọc Thái Dũng**  
Các Thẩm phán: Bà **Lê Thị Hồng Tâm**  
Bà **Lâm Ngọc Tuyền**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Đoàn Quốc Nam** - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân D  
tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà  
**Mai Thị Đào Quyên** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 và 27 tháng 12 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh  
Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 438/2024/TLPT-DS  
ngày 15 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp “*Tranh chấp Q sử dụng đất, tranh  
chấp hợp đồng tặng cho Q sử dụng đất và hợp đồng chuyển Nhượng Q sử dụng  
đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 186/2024/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2024  
của Toà án nhân dân thành phố G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 503/2024/QĐ-PT ngày  
22 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh **Lê Thanh D**, sinh năm 1977

Địa chỉ: Ấp 1, xã B, thành phố G, tỉnh Tiền Giang

Đại diện theo uỷ Q: Ông **Nguyễn Văn D**, sinh năm 1957 (Có mặt)

Địa chỉ: Số 125/3 L, tổ 10, khu phố 8, phường 5, thành phố M, tỉnh Tiền  
Giang.

Người bảo vệ Q và lợi ích hợp pháp của anh D: Luật sư Bùi Lưu L – Văn  
phòng luật sư L – Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang (Có mặt)

- Bị đơn: Anh **Lê Công U**, sinh năm 1974 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp 1, xã B, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo uỷ Q: bà **Trần Thị Kim E**, sinh năm 1968 (Có mặt)

Địa chỉ: ấp P, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- Người có Q lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

1/ Bà **Nguyễn Thị H N**, sinh năm 1956

Địa chỉ: 1000/4A ấp 1, xã Hiệp Phước, huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh

2/ Ông **Nguyễn Văn Q**, sinh năm 1965

Địa chỉ: 139/41 đường số 9, khu phố 5, Phường Linh Tây, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh;

3/ Bà **Nguyễn Thị H P**, sinh năm 1970

Địa chỉ: 181/67A Ấ, Phường 2, Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo uỷ Q của bà N, ông Q, bà P: Bà **Phan Thị Uyên**, sinh năm 1964 (Có mặt)

Địa chỉ : số 83/20 Nguyễn T, khu phố 9, Phường 2, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

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

1/ **Văn phòng Công chứng P**

Đại diện theo pháp luật: Ông **Bùi P**- Trưởng Văn phòng; (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Hưng H, xã L, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

\* *Thành viên hộ ông D:*

2/ Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1973 (Có mặt)

Người bảo vệ Q và lợi ích hợp pháp của anh D: Luật sư **Bùi Lưu Lạc** – Văn phòng luật sư Lạc Huy – Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang (Có mặt)

3/ Chị **Lê Thị Huỳnh N**, sinh năm 1996 (Có mặt)

4/ Chị **Lê Thị Cẩm T1**, sinh năm 1998 (Có mặt)

5/ Chị **Lê Thị Mỹ N1**, sinh năm 2001 (Xin vắng mặt)

6/ Anh **Lê Trường K**, sinh năm 2003 (Xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp 1, xã B, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

\**Anh, chị em ông D, ông U:*

7/ Bà **Lê Thị Kim K1**, sinh năm 1961 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp 2, xã B, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

8/ Bà **Lê Thị Kim H2**, sinh năm 1971 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã Bình Phú, huyện G Tây, tỉnh Tiền Giang.

9/ Chị **Lê Thị Kim D**, sinh năm 1980 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp 1, xã B, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

10/ Ông **Lê Văn R**, sinh năm 1963 (Có mặt)

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

11/ Ông **Lê Phi V**, sinh năm 1965 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 1, xã B, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

12/ Ông **Lê Phi N**, sinh năm 1967 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 5, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

*\* Thành viên hộ ông U:*

13/ Bà **Nguyễn Thị Ngọc B**, sinh năm 1983 (Có mặt)

Đại diện theo uỷ Q: bà **Trần Thị K**, sinh năm 1968 (Có mặt)

Địa chỉ: ấp P, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

14/ Anh **Lê Tấn P**, sinh năm 2004 (Xin vắng mặt)

15/ Anh **Lê Long H**, sinh năm 2007 (Xin vắng mặt)

Người đại diện theo pháp luật của anh Hải: ông **Lê Công U**

Cùng địa chỉ: Ấp 1, xã B, thành phố G, tỉnh Tiền Giang

16/ Chị **Ngô Thị Kim D**, sinh năm 1987 (Lê Thị Kim Dung, sinh năm 1985) (Xin vắng mặt)

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

17/ Chị **Ngô Thị Kim S**, sinh năm 1988 (Lê Thị Kim S, sinh năm 1988) (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số 3 đường T, tổ 19, khu phố 5, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Nai

*- Người kháng cáo:*

1/ Nguyên đơn: Anh **Lê Thanh D**;

2/ Người có Q lợi, nghĩa vụ liên quan: **Nguyễn Thị H**.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo án sơ thẩm;*

*\* Theo đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung và trong quá trình tố tụng nguyên đơn anh Lê Thanh D trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất 1692B, diện tích 1.365m<sup>2</sup>, đất cây lâu năm là của ông Lê Văn Bé (cha ruột của anh D và anh U). Sau khi ông Bé chết, các anh chị em của anh đồng ý để anh U đứng tên. Sau đó anh U sẽ chuyển lại cho anh diện tích 400m<sup>2</sup>. Anh U được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất đối với thửa đất 566, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.393,2m<sup>2</sup>, đất cây lâu năm, số vào sổ cấp GCN: CS09726 ngày 31/3/2020. Đến ngày 10/6/2020, anh U chuyển Nhượng cho ông Trần Công Tú diện tích 560,3m<sup>2</sup> đất nên diện tích còn lại là 832,9m<sup>2</sup> đất CLN, số thửa 596.

Đến ngày 13/10/2022, anh U chuyển Nhượng cho bà Nguyễn Thị H N, Nguyễn Thị H P, Nguyễn Văn Q, diện tích 394,7m<sup>2</sup> đất CLN, số thửa 747, diện

tích còn lại là 438,2m<sup>2</sup>, số thửa 746.

Phần đất sau khi chuyển Nhượng cho ông Tú còn lại số thửa 596, tờ bản đồ số 27, diện tích 832,9m<sup>2</sup>, tại ấp 1, xã B, thành phố G, tỉnh Tiền Giang. Việc cha mẹ chết để lại thừa đất số 596, tờ bản đồ số 27, diện tích 832,9m<sup>2</sup> đã được tám anh chị em trong gia đình đồng ý chia cho anh Lê Công U và anh được nhận thừa kế. Trên thửa đất số 596 có diện tích đất 92,4m<sup>2</sup>, đất liền kề, anh có mua của vợ cH ông Võ Thanh Liêm và bà Võ Thị Mới, địa chỉ ấp 1, xã B, thành phố G, tỉnh Tiền Giang (Bản án số 89/2011/DS-PT ngày 15/3/2011 của Tòa án nhân D tỉnh Tiền Giang).

Năm 2020, khi làm thủ tục nhận thừa kế giữa anh và anh Lê Công U. Nng khi làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất, anh U đã đăng ký toàn bộ thửa đất số 596 có diện tích đất 92,4m<sup>2</sup>, đất liền kề, anh mua của vợ cH ông Võ Thanh Liêm và bà Võ Thị Mới.

Hiện nay trên thửa đất 596 anh có cất một căn nhà kiên cố, anh và vợ con đang ở, anh đã nhiều lần yêu cầu anh U chuyển Q sử dụng phần đất 400m<sup>2</sup> mà cha anh đã cho và 92,4m<sup>2</sup> đất liền kề mà anh đã mua của vợ cH ông Võ Thanh Liêm và bà Võ Thị Mới Nng anh U không đồng ý. Việc cha anh cho anh diện tích 400m<sup>2</sup> đất có các anh chị của anh đều biết. Anh U hứa sau khi được đứng tên diện tích 832,9m<sup>2</sup> sẽ cắt cho anh 400m<sup>2</sup> Nng nay anh không thực hiện mà lại lấy diện tích đất của anh bán cho bà N, ông Q, bà P.

Anh là người kêu chuyển Nhượng đất và nhà Nng bà N, ông Q, bà P chỉ trả tiền cho anh 250.000.000 đồng, trả cho anh U số tiền 1.450.000.000 đồng, anh không đồng ý. Nay bà N, ông Q, bà P giao tiếp cho anh số tiền 1.450.000.000 đồng thì anh mới đồng ý giao nhà và đất cho bà N, ông Q, bà P.

Diện tích đất đo 92m<sup>2</sup> anh vẫn đồng ý, còn diện tích anh chỉ đo đạc yêu cầu công nhận 400m<sup>2</sup>, do anh chỉ đo có chênh lệch, anh yêu cầu công nhận phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 417,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa 596, tờ bản đồ số 27, giấy chứng nhận Q sử dụng đất số CS09726 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 31/3/2020 cho anh Lê Công U là đất của anh.

Yêu cầu công nhận phần đất anh mua của vợ cH ông Võ Thanh Liêm và bà Võ Thị Mới, diện tích 92m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 596, tờ bản đồ số 27, giấy chứng nhận Q sử dụng đất số CS09726 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 31/3/2020 cho anh Lê Công U là đất của anh.

Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho Q sử dụng đất cho anh U ngày 21/02/2020 tại Văn phòng công chứng Phú Mỹ.

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

*\* Theo bản tự khai và trong quá trình tố tụng bị đơn anh Lê Công U trình bày:* Theo yêu cầu của nguyên đơn, anh không đồng ý vì không có cơ sở. Bởi lẽ:

Q sử dụng đất của hộ ông Lê Văn Bé (cha anh); sau khi cha chết, anh chị anh đã thống nhất lập văn bản thỏa thuận và phân chia di sản thừa kế được văn

phòng công chứng Pcông chứng số 1112 ngày 21/02/2020; đồng thời các anh chị em cũng đã đồng ý lập Hợp đồng tặng cho Q sử dụng đất được văn phòng công chứng Pcông chứng số 1113 ngày 21/02/2020.

Các văn bản này được thực hiện trên cơ sở tự nguyện của các thành viên tham gia giao dịch và các văn bản này được lập đảm bảo đúng quy định pháp luật cả về nội dung và hình thức.

Xuất phát từ việc xác lập Văn bản thỏa thuận và phân chia tài sản thừa kế, hợp đồng tặng cho Q sử dụng đất thực hiện một cách tự nguyện, hợp pháp. Do vậy, mà anh và anh D mới được cấp Giấy chứng nhận Q sử dụng đất, Q sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đúng theo quy định; sau đó cả anh và anh D đều đã định đoạt (chuyển Nhượng cho người khác) 01 phần diện tích thuộc Q sử dụng của mình. Vì lẽ đó, hoàn toàn không có cơ sở đề yêu cầu hủy Văn bản thỏa thuận và phân chia tài sản thừa kế, Hợp đồng tặng cho Q sử dụng đất.

Thửa đất số 566, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.393,2m<sup>2</sup>, sau khi chuyển Nhượng cho ông Trần Công Tú ( thể hiện ở nội dung xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G (nay là thành phố G) ngày 10/6/2020 về biến động Q sử dụng đất), lúc này trở thành thửa đất số 596 lại trải qua 3 lần giao dịch nữa. Điều này đã chứng minh được rằng, bản thân anh D không hề có bất kì Q gì đối với thửa đất số 596. Mặt khác, trải qua các lần giao dịch, anh D chưa từng có ý kiến gì về việc giao dịch của anh, đây là ý chí của anh D thể hiện sự tôn trọng Q định đoạt của anh vì anh D chẳng có liên quan gì đến thửa đất số 596.

*\* Người có Q lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị H N, ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị H P trình bày:* Bà N, P, Q không có ý kiến gì về tranh chấp của hai anh em anh U Nng phần đất thửa 747 gắn liền với căn nhà các ông bà đã nhận chuyển Nhượng hợp pháp từ anh U, anh D có liên quan đến việc giải quyết vụ án.

Ông bà có ý kiến N sau: Ngày 08/8/2022, ông bà có ký hợp đồng chuyển Nhượng Q sử dụng đất thửa đất số 747, tờ bản đồ số 27, diện tích 394,7m<sup>2</sup> gắn liền với căn nhà trên đất tại ấp 1, xã B, thành phố G, tỉnh Tiền Giang với anh Lê Công U và anh Lê Thanh D.

Giá chuyển Nhượng đất là 1.700.000.000 đồng, trong đó căn nhà (cấp 4) gắn liền với đất. Giao dịch đã hoàn tất, ông bà đã được cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất ngày 11/10/2022. Tại biên bản hòa giải ở xã, anh U, anh D thừa nhận đã nhận đủ tiền chuyển Nhượng. Theo thỏa thuận, khi việc chuyển Nhượng đã hoàn tất, ông bà được cấp Giấy chứng nhận Q sử dụng đất thì phía anh U, anh D phải giao nhà đất cho ông bà Nng hai anh chưa thực hiện thì xảy R tranh chấp. Khi thỏa thuận chuyển Nhượng thửa đất số 747, gắn liền với căn nhà trên đất, ông bà chỉ biết thửa đất trên thuộc Q sử dụng hợp pháp của anh U, căn nhà là của anh D. Ông bà hoàn toàn không biết trong gia đình anh D và anh U có tranh chấp về phân chia tài sản thừa kế.

Ông bà yêu cầu anh Lê Công U, anh Lê Thanh D tiếp tục thực hiện giao dịch chuyển nhượng giao cho ông bà thửa đất 747, tờ bản đồ số 27, diện tích 394,7m<sup>2</sup> và căn nhà gắn liền trên đất tại ấp 1, xã B, thành phố G, tỉnh Tiền Giang. Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

*\*Người có Q lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim K1, Bà Lê Thị Kim H2, Chị Lê Thị Kim D, Ông Lê Văn R, Ông Lê Phi V, ông Lê Phi N cùng trình bày:*

Anh Lê Thanh D, anh Lê Công U được cha mẹ là ông Lê Văn Bé và bà Ngô Thị Mẫn để lại thửa đất số 596, tờ bản đồ số 27, diện tích 832,9m<sup>2</sup> tại ấp 1, xã B, thành phố G, tỉnh Tiền Giang. Được tám anh chị em trong gia đình đồng ý cho anh D và anh U được nhận Q thừa kế.

Năm 2020, khi nhận thủ tục nhận Q thừa kế, anh Lê Công U đã đăng ký nhận toàn bộ thửa đất số 596, tờ bản đồ số 27, diện tích 832,9m<sup>2</sup>, trong đó có 92,4m<sup>2</sup> đất liền kề mà vợ cH anh D đã mua của vợ cH ông Võ Thanh Liêm và bà Võ Thị Mới.

Yêu cầu anh Lê Công U trả lại cho anh Lê Thanh D diện tích đất 400m<sup>2</sup> mà anh D được Q nhận thừa kế và 92,4m<sup>2</sup> đất liền kề mà vợ cH anh D đã mua của vợ cH ông Võ Thanh Liêm và bà Võ Thị Mới.

*\*Người có Q lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng P trình bày:* Không ý kiến và xin vắng mặt trong quá trình tố tụng tại Tòa án.

*\* Người có Q lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, Chị Lê Thị Huỳnh N, Chị Lê Thị Cẩm T1, Chị Lê Thị Mỹ N1, Anh Lê Trường K cùng trình bày:*

Thống nhất lời trình bày và yêu cầu của anh Lê Thanh D, không ý kiến hay yêu cầu gì.

*\* Người có Q lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị N B, anh Lê Tấn Phong, anh Lê Long Hải cùng trình bày:*

Thống nhất lời trình bày và yêu cầu của anh Lê Công U, không ý kiến hay yêu cầu gì.

Tại bản án D sự sơ thẩm số 186/2024/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2024 của Toà án nhân D thành phố G, tỉnh Tiền Giang căn cứ Điều 189, Điều 500 Bộ luật D sự năm 2015; Căn cứ khoản 24 Điều 3, Điều 166 Luật Đất đai; Căn cứ khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng D sự; Căn cứ 2 Điều 26 Nghị quyết 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, xử:

*1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Lê Thanh D*

1.1/ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh Lê Thanh D về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho Q sử dụng đất ngày 21/02/2020 tại Văn phòng Công chứng Phú Mỹ.

1.2/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Thanh D về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 417,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa 596, tờ bản đồ số 27, giấy chứng nhận Q sử dụng đất số CS09726 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 31/3/2020 cho anh Lê Công U (Nay là thửa 747, diện tích 394,7m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 27, giấy chứng nhận số vào sổ CS13156 ngày 11/10/2022 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp bà Nguyễn Thị H N, Nguyễn Thị H P, Nguyễn Văn Q) là thuộc Q sử dụng của anh.

1.3/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Thanh D về việc yêu cầu công nhận phần đất diện tích 92m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 596, tờ bản đồ số 27, giấy chứng nhận Q sử dụng đất số CS09726 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 31/3/2020 cho anh Lê Công U (Nay là thửa 747, diện tích 394,7m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 27, giấy chứng nhận số vào sổ CS13156 ngày 11/10/2022 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp bà Nguyễn Thị H N, Nguyễn Thị H P, Nguyễn Văn Q) là thuộc Q sử dụng của anh.

*2/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị H N, ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị H P.*

Anh Lê Công U, chị Nguyễn Thị N B, anh Lê Thanh D và các thành viên hộ anh Lê Thanh D có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển Nhượng Q sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với bà Nguyễn Thị H N, Nguyễn Thị H P, Nguyễn Văn Q, cụ thể là: Anh Lê Công U, chị Nguyễn Thị N B, anh Lê Thanh D và các thành viên hộ anh Lê Thanh D có nghĩa vụ giao thửa đất 747, tờ bản đồ số 27, diện tích 394,7m<sup>2</sup>, giấy chứng nhận Q sử dụng đất số CS13156 ngày 11/10/2022 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho 03 đồng sử dụng đất là bà Nguyễn Thị H N, ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị H P và tài sản gắn liền với thửa đất 747 gồm: Nhà ở cấu trúc: cột bê tông, vách tường không tô, nền gạch bông, mái tole, diện tích 137,61m<sup>2</sup>; Mái che cấu trúc: mái tole, nền xi măng, không vách, diện tích 26,73m<sup>2</sup> cho bà Nguyễn Thị H N, ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị H P quản lý, sử dụng.

Đất và nhà tại ấp 1, xã B, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

*(Vị trí, kích thước cụ thể có sơ đồ đo đạc kèm theo) .*

Ngoài R, bản án còn tuyên về án phí và Q kháng cáo của đương sự.

Ngày 17/6/2024, nguyên đơn anh Lê Thanh D và người có Q lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm 186/2024/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân D thành phố G, tỉnh Tiền Giang. Yêu cầu Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu:

+ Công nhận phần đất diện tích 417,5m<sup>2</sup> và phần đất diện tích 92,5m<sup>2</sup> trước đây thuộc thửa 747 thuộc Q sở hữu hợp pháp của ông Lê Thanh D.

+ Bác yêu cầu khởi kiện độc lập của người có Q lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, bị đơn, người liên quan giữ ý kiến N bản án sơ thẩm thể hiện, các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án

Người bảo vệ Q lợi ích hợp pháp và người đại diện ủy Q cho anh D, chị H cho rằng, trong phần đất mà anh U chuyển Nhượng cho ông Q, P, N có phần 92,4m<sup>2</sup> mà theo Bản án số 89/2011/DS-PT ngày 15/3/2011 của Tòa án nhân D tỉnh Tiền Giang thuộc Q sử dụng của anh D và phần các anh chị thỏa thuận chia di sản của ông Bé anh được hưởng 400m<sup>2</sup>, anh U chỉ đứng tên hộ, việc anh U chuyển Nhượng cho người khác nhà, đất trong khi không có sự đồng ý của hộ gia đình anh D là trái quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh D, chị H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân D tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến: Về tố tụng việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng D sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo pháp luật tố tụng D sự.

Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của anh D, chị H không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng D sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên bản án 186/2024/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2024 của Toà án nhân D thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân D tỉnh Tiền Giang, Hội đồng xét xử nhận định

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận phần đất mua của vợ chồng ông Võ Thanh Liêm và bà Võ Thị Mới, diện tích 92m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 596, tờ bản đồ số 27, giấy chứng nhận Q sử dụng đất số CS09726 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 31/3/2020 cho anh Lê Công U là đất thuộc Q sử dụng của nguyên đơn; Yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 400m<sup>2</sup>, thuộc thửa 596, tờ bản đồ số 27, giấy chứng nhận Q sử dụng đất số CS09726 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 31/3/2020 cho anh Lê Công U thuộc Q sử dụng của anh D; Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho Q sử dụng đất cho anh U ngày 21/02/2020 tại Văn phòng công chứng Phú Mỹ. Người có liên quan Nguyễn Thị H N, ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị H P yêu cầu anh Lê Công U, anh Lê Thanh D tiếp tục thực hiện giao dịch chuyển Nhượng giao thửa đất 747, tờ bản đồ số 27, diện tích 394,7m<sup>2</sup> và căn nhà gắn liền trên đất tại ấp 1, xã B, thành phố G, tỉnh Tiền Giang, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “*Q sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng tặng cho Q sử dụng đất và hợp đồng chuyển Nhượng Q sử dụng đất*” là phù hợp với quy định tại Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng D sự.

Ngày 12/6/2024 Tòa án nhân D thành phố G tiến hành xét xử vụ án, đến ngày 17/6/2024, không đồng ý với bản án sơ thẩm đã tuyên, anh Lê Thanh D và chị Nguyễn Thị H kháng cáo bản án là còn trong hạn theo quy định tại điều 273 Bộ luật Tố tụng D sự.

[ 2 ] Về nội dung: Xét kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của các đương sự:

Anh D cho rằng sau khi cha (ông Bé) chết (năm 2018) các anh chị em thỏa thuận phân chia cho anh khoảng 400m<sup>2</sup> Nng để anh U đứng tên hộ, đồng thời trong phần đất thừa 1692B còn có 92,4m<sup>2</sup> mà trước đây anh đã mua của bà Mới theo bản án số 89/2011/DSPT, nên yêu cầu công nhận anh được Q sử dụng đất các phần đất này, phía anh U không đồng ý. Xét thấy, theo văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản, hợp đồng tặng cho Q sử dụng đất được công chứng ngày 21/02/2020 thì ông Bé để lại 03 thửa đất và các đồng thừa kế thỏa thuận phân chia, tặng N sau: Anh D được chia, tặng thửa 192 (số cũ 1568) diện tích 1.353,3m<sup>2</sup>; Anh U được chia, tặng thửa 566 (số cũ 1692B) diện tích 1.393,2m<sup>2</sup> và thửa 301 diện tích 420,1m<sup>2</sup>, N vậy tại thời điểm này anh U là người được cho tặng, được Q sử dụng hợp pháp thửa đất 566 và 301, trong đó thửa 566 bao gồm phần 92,4m<sup>2</sup> mà anh D mua của bà Mới, Nng anh D, gia đình không có bất kỳ ý kiến phản đối gì, Bản án số 89/2011/DS-PT ngày 15/3/2011 của Tòa án nhân D tỉnh Tiền Giang đã phát sinh hiệu lực từ rất lâu, anh D không yêu cầu cơ quan thi hành án, cơ quan quản lý đất đai xác định vị trí để cấp Q sử dụng đất cho anh, mà vẫn mặc nhiên để ông Bé đứng tên thửa 566 (số cũ 1692B), sau khi ông Bé chết, khi thỏa thuận phân chia di sản lại đồng ý chia luôn phần đất này cho anh U, tại văn bản thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản, hợp đồng tặng cho Q sử dụng đất được công chứng ngày 21/02/2020 hoàn toàn không thể hiện nội dung có sự thỏa thuận về phần đất diện tích 92,4m<sup>2</sup> anh D mua của vợ cH bà Mới và 400m<sup>2</sup> anh được chia từ di sản của ông Bé, tại phiên tòa sơ thẩm ngày 12/6/2024 anh D đã rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho Q sử dụng đất ngày 21/02/2020, nên đủ căn cứ xác định việc tặng cho Q sử dụng đất cho anh U đối với thửa đất 566 và 301 và anh được Q sử dụng hợp pháp các phần đất này vì vậy anh D yêu cầu công nhận phần đất 400m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 417,5m<sup>2</sup>) và 92m<sup>2</sup> thuộc thửa 596, tờ bản đồ số 27, giấy chứng nhận Q sử dụng đất số CS09726 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 31/3/2020 cho anh Lê Công U (Nay là thửa 747, diện tích 394,7m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 27, giấy chứng nhận số vào sổ CS13156 ngày 11/10/2022 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp bà Nguyễn Thị H N, Nguyễn Thị H P, Nguyễn Văn Q) là không có căn cứ, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là phù hợp pháp luật.

Đối với kháng cáo yêu cầu không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có liên quan, hủy hợp đồng chuyển Nhượng đất xác lập với bà Nguyễn Thị H N, ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị H P, N đã phân tích ở phần trên, thửa đất 566 và 301 anh U được cho tặng hợp pháp từ ngày 21/02/2020, nên anh có toàn Q của người sử dụng đất theo luật định, anh U đã 03 lần thực hiện giao dịch chuyển Nhượng cho người khác, khi anh U chuyển Nhượng cho Nguyễn Thị H N, Nguyễn Thị H P, Nguyễn Văn Q diện tích 394,7m<sup>2</sup> thì anh D cũng đồng ý

bán luôn căn nhà trên phần đất này với giá 250.000.000đ (bản thỏa thuận lập ngày 08/5/2022, bút lục 83), trong khi giá trị căn nhà trên đất trị giá 153.266.000đ và anh D đã nhận tiền xong, phía bà Nguyễn Thị H N, ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị H P đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CS13156 ngày 11/10/2022 cho 03 đồng sử dụng đất, vì vậy yêu cầu kháng cáo này cũng không có căn cứ.

Từ những phân tích trên, xét kháng cáo của anh Lê Thanh D và chị Nguyễn Thị H và ý kiến của người bài vệ Q lợi ích hợp pháp là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Ý kiến và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân D tỉnh Tiền Giang là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng D sự

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Lê Thanh D và bà Nguyễn Thị H.

Giữ nguyên bản án số 186/2024/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2024 của Toà án nhân D thành phố G, tỉnh Tiền Giang

Căn cứ Điều 189, Điều 500 Bộ luật D sự năm 2015; Căn cứ khoản 24 Điều 3, Điều 166 Luật Đất đai; Căn cứ khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng D sự; Căn cứ 2 Điều 26 Nghị quyết 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, xử:

*1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Lê Thanh D*

1.1/ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh Lê Thanh D về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho Q sử dụng đất ngày 21/02/2020 tại Văn phòng Công chứng Phú Mỹ.

1.2/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Thanh D về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 417,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa 596, tờ bản đồ số 27, giấy chứng nhận Q sử dụng đất số CS09726 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 31/3/2020 cho anh Lê Công U (Nay là thửa 747, diện tích 394,7m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 27, giấy chứng nhận số vào sổ CS13156 ngày 11/10/2022 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp

cho bà Nguyễn Thị H N, bà Nguyễn Thị H P, ông Nguyễn Văn Q) là thuộc Q sử dụng của anh.

1.3/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Thanh D về việc yêu cầu công nhận phần đất diện tích 92m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 596, tờ bản đồ số 27, giấy chứng nhận Q sử dụng đất số CS09726 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 31/3/2020 cho anh Lê Công U (Nay là thửa 747, diện tích 394,7m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 27, giấy chứng nhận số vào sổ CS13156 ngày 11/10/2022 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp bà Nguyễn Thị H N, Nguyễn Thị H P, Nguyễn Văn Q) là thuộc Q sử dụng của anh.

*2/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị H N, ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị H P.*

Anh Lê Công U, chị Nguyễn Thị N B, anh Lê Thanh D và các thành viên hộ anh Lê Thanh D có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển Nhượng Q sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với bà Nguyễn Thị H N, Nguyễn Thị H P, Nguyễn Văn Q, cụ thể là: Anh Lê Công U, chị Nguyễn Thị N B, anh Lê Thanh D và các thành viên hộ anh Lê Thanh D có nghĩa vụ giao thửa đất 747, tờ bản đồ số 27, diện tích 394,7m<sup>2</sup>, giấy chứng nhận Q sử dụng đất số CS13156 ngày 11/10/2022 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho 03 đồng sử dụng đất là bà Nguyễn Thị H N, ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị H P và tài sản gắn liền với thửa đất 747 gồm: Nhà ở cấu trúc: cột bê tông, vách tường không tô, nền gạch bông, mái tole, diện tích 137,61m<sup>2</sup>; Mái che cấu trúc: mái tole, nền xi măng, không vách, diện tích 26,73m<sup>2</sup> cho bà Nguyễn Thị H N, ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị H P quản lý, sử dụng.

Đất và nhà tại ấp 1, xã B, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

\* Vị trí tứ cận thửa đất:

Hướng Đông giáp đường tỉnh 873 nhựa.

Hướng Tây giáp đất còn lại của thửa 747.

Hướng Nam giáp đất Phạm Thắng Tài và Võ Thị Mỹ.

Hướng Bắc giáp thửa đất 746 của anh Lê Công U.

*(Vị trí, kích thước cụ thể có sơ đồ đo đạc kèm theo).*

Về án phí: Anh D, chị H mỗi người phải chịu 300.000đ án phí D sự phúc thẩm. Anh D, chị H đã nộp tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 0000873 và 0000874 ngày 17/6/2024 của Chi cục Thi hành án D sự thành phố G, xem N anh D, chị H đã nộp xong.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại điều 2 Luật thi hành án D sự thì người được thi hành án D sự, người phải thi hành án

D sự có Q thỏa thuận thi hành án, Q yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án D sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án D sự.

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA  
PHIÊN TÒA**

**Lê Thị H Tâm      Lâm N Tuyên**

**Nguyễn N Thái Dũng**

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND Thành phố G;
- Chi cục THADS Thành phố G;
- Đăng công thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

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

**Nguyễn N Thái Dũng**