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

Bản án số: 388/2025/DS-PT
Ngày: 17-9-2025
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 VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Rẻn

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Phận

Bà Phạm Thị Hồng Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 147/2025/TLPT-DS ngày 04 tháng 7 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2025/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Vĩnh Long) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 285/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Đinh Thị T, sinh năm 1978

Địa chỉ: Số G, đường Q, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ hiện nay: Số G, đường Q, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phan Văn D, sinh năm 1989

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: Ấp T, xã P, tỉnh Vĩnh Long.

- *Bị đơn:* Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1968

Địa chỉ: Ấp T, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: Ấp T, xã N, tỉnh Vĩnh Long.

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

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1967

Địa chỉ: Ấp T, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: Ấp T, xã N, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1954

Địa chỉ: Ấp T, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: Ấp T, xã N, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1: Ông Phan Văn D, sinh năm 1989

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: Ấp T, xã P, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Huỳnh Văn H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm;

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị T, đơn yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 và trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của bà Đinh Thị T, bà Nguyễn Thị T1 là ông Phan Văn D trình bày:

Ông Đinh Văn T2 là chồng của bà Nguyễn Thị T1 và là cha của bà Đinh Thị T lúc còn sống có đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng diện tích đất là 2545 m^2 thuộc thửa 276, tờ bản đồ số 3 và thửa 1217, tờ bản đồ số 01, đất toạ lạc tại xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre. Lúc còn sống ông Đinh Văn T2 có cho ông Huỳnh Văn H là anh em bà con trong gia đình mượn thửa đất 1217, tờ bản đồ số 01, diện tích 1610 m^2, mục đích sử dụng là 300 m^2 đất ở nông thôn (ONT) và 1310 m^2 đất cây lâu năm (CLN) theo bản đồ đo đạc chính quy là thửa 362, tờ bản đồ số 7, đất toạ lạc tại ấp T, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre để ông T2 trồng cỏ nuôi bò và chăm sóc mồ mã ông bà trên đất. Đến năm 2009, ông Đinh Văn T2 bệnh qua đời. Sau khi ông Đinh Văn T2 qua đời, do bà T1 lớn tuổi, bà T thì làm ăn xa nên gia đình bà T tiếp tục để ông H mượn đất trồng cỏ nuôi bò. Đến Tết âm lịch năm 2020 bà T1 và bà T đến thửa đất

1217, tờ bản đồ số 01 để tảo mộ theo phong tục, tập quán địa phương thì phía ông Huỳnh Văn H, bà Nguyễn Thị L cho rằng muốn vào đất thì phải hỏi ý kiến của ông H, vì phần đất này ông H đứng tên. Sau khi sự việc xảy ra bà T có hỏi bà T1 về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đâu thì bà T1 không biết vì bà T1 không biết chữ nên bà T1 nghĩ là giấy tờ bà T giữ. Bà T1 và bà T tìm trong nhà không còn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc mà chỉ còn bản photo. Bà T có liên hệ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M để trích lục hồ sơ cấp đất cho hộ ông Đinh Văn T2 lúc còn sống thì được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M cung cấp Quyết định số 01/UB-QĐ ngày 10 tháng 3 năm 1998 của Ủy ban nhân dân huyện M, trong Quyết định thể hiện hộ ông Đinh Văn T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 276, tờ bản đồ số 3 và thửa 1217, tờ bản đồ số 01. Sau khi được cung cấp đầy đủ giấy tờ về quyền sử dụng đất của gia đình. Bà T1 và bà T đã nhiều lần trao đổi với phía ông H yêu cầu ông H, bà L trả lại đất nhưng không thành. Đến tháng 10 năm 2021 bà T có làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã K hoà giải tranh chấp quyền sử dụng đất với ông H nhưng sau khi Ủy ban xác minh và được Ủy ban nhân dân xã K T3 cung cấp hồ sơ là ông H đứng tên đất là do vào ngày 13/5/2008 ông Đinh Văn T2 đã lập hồ sơ tặng cho quyền sử dụng thửa đất 1217, tờ bản đồ số 01, diện tích 1720 m^2 cho ông Huỳnh Văn H, ông H được Ủy ban nhân dân xã K Tân chứng thực số 57 ngày 13/5/2008. Sau đó, ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ trên hợp đồng tặng cho năm 2008. Do đó, Ủy ban nhân dân xã K T3 hướng dẫn rút đơn yêu cầu giải quyết vì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nếu tranh chấp không bắt buộc hoà giải xã nên bà T đã rút đơn yêu cầu hoà giải. Sau khi rút đơn bà T tiếp tục đề nghị ông H giao trả lại 50% diện tích đất có phần khu mộ vì việc tặng cho đất của hộ gia đình chưa có sự đồng ý của bà T1 và bà T nhưng ông H vẫn không đồng ý. Vì vậy, bà T1 và bà T khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết như sau:

- Yêu cầu Toà án xem xét huỷ một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 57 do Ủy ban nhân dân xã K Tân chứng thực ngày 15 tháng 5 năm 2008 đối với thửa đất số 1217, tờ bản đồ số 01 (theo bản đồ đo đạc chính quy là thửa 362, tờ bản đồ số 7) diện tích 1720 m^2 (theo kết quả đo đạc ngày 16/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M là thửa 362, tờ bản đồ số 7, diện tích 1690,9 m^2) đất toạ lạc ấp T, xã K Tân vì phần đất này được cấp quyền sử dụng cho hộ gia đình nhưng khi tặng cho chưa có sự đồng ý của bà Nguyễn Thị T1 và bà Đinh Thị T.

- Yêu cầu Toà án kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Huỳnh Văn H đối với thửa đất số 1217, tờ bản đồ số 01 (theo bản đồ đo đạc chính quy là thửa 362, tờ bản đồ số 7) diện tích 1720 m^2 (theo kết quả đo đạc ngày 16/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M là thửa 362, tờ bản đồ số 7, diện tích 1690,9 m^2) đất toạ lạc

ấp T, xã K T3.

- Buộc ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị L trả lại phần đất có diện tích 1000 m^2 thuộc một phần thửa đất số 1217, tờ bản đồ số 01 (theo bản đồ đo đạc chính quy là thửa 362, tờ bản đồ số 7) diện tích 1720 m^2 (theo kết quả đo đạc ngày 16/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M là thửa 362, tờ bản đồ số 7, diện tích 1690,9 m^2, đất toạ lạc ấp T, xã K T3 (trong đó có khu mộ và 200 m^2 đất thổ cư) đất được cắt có mặt tiền mặt hậu tương ứng. Phần đất yêu cầu được nhận giáp với thửa 361.

Do kết quả thẩm định giá chỉ xác định số lượng cây trồng và giá trị cây trồng có trên toàn bộ thửa đất nên bà T1 và bà T đồng ý hoàn trả 100% giá trị cây trồng trên toàn bộ thửa đất cho ông Huỳnh Văn H. Đối với những cây trồng có trên phần đất còn lại giao cho ông Huỳnh Văn H thì ông Huỳnh Văn H tiếp tục hưởng. Bà Đinh Thị T đồng ý để bà Nguyễn Thị T1 đứng tên toàn bộ phần đất yêu cầu ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị L trả lại và toàn quyền quyết định sau này.

Đối với việc ông H cho rằng có cải tạo và bơm cát trên đất nhưng không thể xác định được lượng cát đã bơm nên bà T cũng đồng ý hỗ trợ tiền công sức cải tạo đất là 10.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị T1 và bà Đinh Thị T đồng ý tiếp tục giao cho ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị L phần đất còn lại của thửa đất số 1217, tờ bản đồ số 01 (theo bản đồ đo đạc chính quy là thửa 362, tờ bản đồ số 7) diện tích 1720 m^2 (theo kết quả đo đạc ngày 16/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M là thửa 362, tờ bản đồ số 7) là 690,9 m^2.

Bà T đồng ý chịu toàn bộ chi phí thu thập chứng cứ bằng biện pháp xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá và trích lục.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Huỳnh Văn H trình bày:

Ông không đồng ý theo yêu cầu của bà Đinh Thị T và bà Nguyễn Thị T1. Đất của ông bà để lại cho ông Đinh Văn T2 02 thửa, ông T2 tặng cho ông 01 thửa để ông gìn giữ mồ mã ông bà, còn 01 thửa để lại cho bà Nguyễn Thị T1. Đất này có nguồn gốc của bà Lê Thị N cho ông Đinh Văn T2, cho năm nào thì ông không nhớ nhưng lúc đó ông T2 đã cưới bà T1 rồi. Vào năm 2008, ông Đinh Văn T2 đã làm thủ tục tặng cho ông thửa đất này, ông đã được Ủy ban nhân dân huyện M quyền sử dụng đất và ông cũng đã được cấp lại vào năm 2014, ông đã vào canh tác sử dụng đất này trước khi được tặng cho. Ông T2 cho ông cách nay đã 38 năm nhưng làm sổ năm 2008 do không có tiền làm sổ. Bà Lê Thị N có chồng là ông Đinh Văn C đã chết, ông bà có 04 người con: 02 trai, 02 gái.

1. Đinh Văn Ú (chết)

2. Đinh Văn T2 (chết) vợ là Nguyễn Thị T1 và 01 con là Đinh Thị T.

3. Đinh Thị T4 còn sống đang ở ấp T, xã K Tân.

4. Đinh Thị L1 còn sống đang ở ấp H, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

Bà Lê Thị N có chồng sau có con là Lê Thị M (chết).

Khi ông T2 tặng cho ông thì bà Đinh Thị T4, ông Đinh Văn Ú, bà Đinh Thị L1 đều đồng ý tặng cho ông, không ai cản trở, ý kiến gì, lúc đó bà M chết rồi, ông Ú mới chết năm dịch bệnh. Trên đất hiện nay có mộ của bà Lê Thị N, ông Đinh Văn T2. Ngoài ra, trên đất còn có cỏ và dừa do ông và bà L trồng, hiện tại chỉ còn 23 cây dừa trên 06 năm tuổi đang cho trái ổn định (trong đó có 02 cây dừa của ông T2 trồng còn sống), khi nhận đất từ ông T2 thì vợ chồng ông có bơm cát nhưng không nhớ bơm bao nhiêu khối cát hay bơm bao nhiêu tiền cát. Hiện tại nếu thành lập Hội đồng đến phần đất này cũng không thể xác định được khối lượng cát trên đất nên ông không có yêu cầu xác định khối lượng cát bơm. Đất ông được ông T2 cho hợp pháp nên không đồng ý trả theo yêu cầu của bà T và bà T1, không đồng ý nhận tiền bồi thường dừa và công sức gì từ bà T và bà T1 vì công sức của ông và bà L bỏ ra rất nhiều không tính được. Ông đã nhận được biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá và hoạ đồ, thống nhất kết quả đo đạc, định giá, không có ý kiến.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:

Bà không đồng ý theo yêu cầu của bà Đinh Thị T và bà Nguyễn Thị T1 vì đất này ông H đã được ông T2 tặng cho và ông H đã được cấp quyền sử dụng đất, lúc ông T2 làm hợp đồng tặng cho đất ông H còn không biết nên đó là sự tự nguyện của ông T2. Trên đất này bà và ông H đã trồng cỏ và dừa. Khi được tặng cho quyền sử dụng đất phía đầu ngoài có 01 ngôi mộ hiện nay đã bốc mộ rồi. Phía trong có 01 hố bơm, bà và ông H bơm cát lấp hố bơm, không nhớ bơm bao nhiêu cát. Bà thống nhất lời trình bày của ông H về tài sản trên đất. Bà không đồng ý nhận bất cứ tiền bồi thường hay hỗ trợ gì từ phía bà T vì đất là của vợ chồng bà.

Tại quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2025/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc (nay là Toà án nhân dân Khu vực 6 - Vĩnh Long) đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị T.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T1.

- Huỷ một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 57 do Ủy ban nhân dân xã K Tân chứng thực ngày 15 tháng 5 năm 2008 đối với thửa đất số 1217, tờ bản đồ số 01 (theo bản đồ đo đạc chính quy là thửa 362, tờ bản đồ số 7) diện tích 1720 m^2 (theo kết quả đo đạc ngày 16/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất

đai huyện M là thửa 362, tờ bản đồ số 7, diện tích 1690,9 m^2) đất toạ lạc ấp T, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị L trả lại bà Đinh Thị T, bà Nguyễn Thị T1 phần đất có diện tích là 1000 m^2 (200,0 m^2 ONT) thuộc thửa đất số 362A, theo Hoạ đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 17/4/2025 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M cung cấp, trên đất có mộ và cây trồng, phần đất có tứ cận:

Phía Đông giáp thửa 362B có độ dài các cạnh lần lượt (52,24m + 1,89m + 10,97m + 41,29m);

Phía Tây giáp thửa 361 có độ dài các cạnh lần lượt (8,73m + 10,19m, 12,65m + 16,23m + 10,42m + 14,71m + 29,82m)

Phía Nam giáp thửa 368 có cạnh dài 12,50m;

Phía Bắc giáp ĐHMC 20 có cạnh dài 7,95m;

Có Hoạ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo.

Ghi nhận bà Đinh Thị T đồng ý để bà Nguyễn Thị T1 đứng tên và toàn quyền quyết định đối với phần đất nêu trên.

Do hiện tại ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị L đang quản lý, canh tác đối với phần đất này nên buộc ông H và bà L phải giao đất khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận bà Nguyễn Thị T1 và bà Đinh Thị T đồng ý tiếp tục giao cho ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị L phần đất còn lại của thửa đất số 362B có diện tích là 690,9 m^2 (100,0 m^2 ONT), theo Hoạ đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 17/4/2025 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M cung cấp, trên đất có cây trồng, phần đất có tứ cận:

Phía Đông giáp thửa 363 và 365 có độ dài các cạnh lần lượt (31,64m + 74,47m);

Phía Tây giáp thửa 362A có độ dài các cạnh lần lượt (52,24m + 1,89m + 10,97m + 41,29m);

Phía Nam giáp thửa 368 có cạnh dài 5,99m;

Phía Bắc giáp ĐHMC 20 có cạnh dài 7,95m;

Có Hoạ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo.

Ghi nhận bà Nguyễn Thị T1 và bà Đinh Thị T tự nguyện liên đới bồi thường giá trị cây trồng cho ông Đinh Văn H1 và bà Nguyễn Thị L số tiền là 37.950.000 đồng.

Ghi nhận bà Nguyễn Thị T1 và bà Đinh Thị T tự nguyện liên đới hỗ trợ công

tôn tạo đất cho ông Đinh Văn H1 và bà Nguyễn Thị L số tiền là 10.000.000 đồng.

Đối với những cây trồng có trên phần đất còn lại giao cho ông Huỳnh Văn H thì ông Huỳnh Văn H tiếp tục hưởng.

Buộc các đương sự phải giữ nguyên hiện trạng phần đất đang tranh chấp thuộc thửa số 362, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp T, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre để đảm bảo thi hành án.

Đương sự được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự theo quyết định của bản án khi đương sự có yêu cầu.

Ngoài ra, quyết định của bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm trả thi hành án, chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 06/5/2025, bị đơn ông Huỳnh Văn H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T, không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với kháng cáo của ông H, bà L. Người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà L xác định ông H, bà L thay đổi yêu cầu kháng cáo là yêu cầu hủy bản án sơ thẩm với lý do: Cấp sơ thẩm không thu thập đầy đủ chứng cứ về nguồn gốc đất, không đưa Ngân hàng N1 (A) tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì ông H đã thế chấp phần đất tranh chấp cho Ngân hàng A – Chi nhánh M1. Trường hợp Hội đồng xét xử không chấp nhận hủy bản án sơ thẩm thì yêu cầu sửa bản án theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T, yêu cầu độc lập của bà T1 với các lý do đưa ra như: Ông T2, bà T1 chung sống cùng nhau nhưng không có đăng ký kết hôn nên giữa ông T2 và bà T1 không tồn tại hôn nhân hợp pháp; Bà T là cháu được ông T2 xin về nuôi nhưng không có giấy tờ nhận con nuôi; Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập chứng cứ đầy đủ về nguồn gốc đất, đất tranh chấp là của cá nhân ông T2 được thừa hưởng từ mẹ ruột; Chữ "Hộ" thể hiện trên giấy chứng nhận cấp cho ông T2 chỉ là phôi cấp chung cho chủ sử dụng lúc bấy giờ chứ bà T, bà T1 không phải là thành viên của Hộ gia đình được cấp đất mà chỉ ngẫu nhiên đăng ký cùng hộ khẩu ông T2 vào thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Bà T, bà T1 cũng không có đóng góp công sức gì đối với thửa đất 1217, tờ bản đồ số 01; Mặt khác, việc bà T và bà T1 khởi kiện tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho cũng không còn thời hiệu, ông H, bà L yêu cầu áp dụng thời hiệu đình

chỉ giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

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

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Văn H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2025/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Vĩnh Long).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của ông Huỳnh Văn H, bà Nguyễn Thị L; Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vụ án có quan hệ pháp luật tranh chấp là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 459 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân. Phần đất các đương sự tranh chấp tọa lạc tại xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre nên căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết theo trình tự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre nay là Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Vĩnh Long.

[2] Xét ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn H, bà Nguyễn Thị L về việc ông H, bà L thay đổi yêu cầu kháng cáo theo hướng hủy bản án sơ thẩm là vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử không chấp nhận việc thay đổi kháng cáo của ông H, bà L; Hội đồng xét xử tiến hành xem xét kháng cáo ban đầu của ông H, bà L theo quy định tại các Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Việc người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn H, bà Nguyễn Thị L cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng do không đưa Ngân hàng A tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (với lý do ông H đã thế chấp thửa đất tranh chấp cho Ngân hàng A – Chi nhánh M1) là không đúng. Bởi lẽ, trong khi vụ án đã được thụ lý và đang giải quyết (năm 2022)

thì ngày 28/8/2024 ông H, bà L thế chấp thửa đất 362, tờ bản đồ số 7 để vay tiền Ngân hàng A, cam kết với Ngân hàng đây là tài sản không có tranh chấp; Bản thân ông H, bà L không khai nhận hoặc cung cấp chứng cứ về việc vay tiền Ngân hàng A và có thế chấp thửa đất 362, tờ bản đồ số 7 với Tòa án cấp sơ thẩm. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm dựa vào những chứng cứ có trong hồ sơ để xét xử vụ án là phù hợp. Trong trường hợp Ngân hàng A cho rằng quyền lợi bị ảnh hưởng bởi quyết định của bản án sơ thẩm thì vẫn có quyền khởi kiện vụ án tranh chấp liên quan đến tài sản thi hành án.

[4] Xét việc tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn H, bà Nguyễn Thị L yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu để đình chỉ giải quyết vụ án là không phù hợp với quy định pháp luật nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Bởi lẽ: Căn cứ khoản 2 Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định: "*Tòa án chỉ áp dụng quy định về thời hiệu theo yêu cầu áp dụng thời hiệu của một bên hoặc các bên với điều kiện yêu cầu này phải được đưa ra trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án, quyết định giải quyết vụ việc*" trong khi tại phiên tòa sơ thẩm, ông H, bà L không đưa ra yêu cầu này.

Về nội dung vụ án:

[1] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Các đương sự đều thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp có từ bà Lê Thị N. Nguyên đơn cho rằng bà N cho gia đình ông T2; Bị đơn ông H thì lại cho rằng phần đất của bà N cho ông T2, ông T2 cho lại cho ông H. Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào Quyết định số: 01/UB-QĐ ngày 10/3/1998 để Ủy ban nhân dân huyện M giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đinh Văn T2 đối với thửa đất số 1217, tờ bản đồ số 01. Tại Công văn số: 426/CAH-QLHC ngày 29/11/2024 xác định năm 1998 hộ ông Đinh Văn T2, sinh năm 1939, đăng ký thường trú tại ấp T, xã K, trong hộ có các thành viên: *"Đinh Văn T2, sinh năm 1939 – Chủ hộ; Lê Thị N, sinh năm 1905 – Mẹ; Nguyễn Thị T1, sinh năm 1952 – Vợ; Đinh Thị T, sinh năm 1978 – Con"*. Bên cạnh đó, theo quy định tại khoản 29 Điều 3 của Luật Đất đai *"29. Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất"*. Do đó, có cơ sở xác định quyền sử dụng đất thửa đất số 1217, tờ bản đồ số 01 là được cấp cho hộ ông T2, vậy nên các thành viên trong hộ gia đình đều có quyền ngang nhau.

[2] Xét tính pháp lý của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T2 và ông H thấy rằng:

[2.1] *"Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất năm 2008"* được lập thành văn

bản, được Ủy ban nhân dân xã K Tân chứng thực, sau đó ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên phù hợp về mặt hình thức.

[2.2] Tuy nhiên, phần đất quyền sử dụng đất thửa đất số 1217, tờ bản đồ số 01 là được cấp cho hộ ông T2, thời điểm cấp giấy có 04 người (hàng thừa kế của bà N đã có văn bản từ chối nhận) nên hiện chỉ có 03 người có quyền sử dụng đất ngang nhau đối với phần đất này. Căn cứ khoản 1 Điều 218 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định *"1. Mỗi chủ sở hữu chung theo phần có quyền định đoạt phần quyền sở hữu của mình"*. Ông T2 có quyền định đoạt và thực tế ông đã định đoạt phần quyền sở hữu về tài sản của mình là hoàn toàn phù hợp quy định của pháp luật nhưng việc ông T2 tặng cho quyền sử dụng đất của bà T1 và bà T trong khối tài sản chung của hộ gia đình cho ông H là chưa phù hợp quy định pháp luật. Do đó, có căn cứ hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà ông T2 tặng cho ông H đối với phần đất của bà T1 và bà T do khi tặng cho chưa có sự đồng ý của bà T1 và bà T.

[2.3] Như vậy, nếu phân định quyền sử dụng chung trên đối với thửa đất số 1217, tờ bản đồ số 01 cho các thành viên trong hộ (chia thành 03 phần) phần của mỗi thành viên sẽ được nhận là 100m^2 đất thổ cư và 463,63m^2 đất trồng cây lâu năm; Phần của bà T và bà T1 được nhận nếu tính chung sẽ tương đương 200m^2 đất thổ cư và 927,26m^2 đất trồng cây lâu năm. Tuy nhiên, tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà sơ thẩm người đại diện theo uỷ quyền của bà T và bà T1 chỉ yêu cầu ông H và bà L trả 1.000m^2 (trong đó có 200m^2 đất thổ cư và 800m^2 đất trồng cây lâu năm) là thấp hơn phần sở hữu chung mà bà T và bà T1 được nhận, đồng thời bà T đồng ý để bà T1 đứng tên và toàn quyền quyết định đối với phần đất nêu trên nên việc Hội đồng xét xử ghi nhận và chấp nhận yêu cầu của bà T, bà T1 là phù hợp.

[3] Ghi nhận bà T1 và bà T đồng ý hoàn trả 100% giá trị cây trồng trên toàn bộ thửa đất cho ông Huỳnh Văn H. Tại phiên toà sơ thẩm, bị đơn xác định hiện trên đất còn 23 cây dừa trên 06 năm tuổi đang cho trái ổn định, không đồng ý ngừng phiên toà để định giá lại cây trồng và đồng ý xác định giá trị cây trồng theo biên bản đã định (Tại biên bản định giá ngày 04/8/2022 dừa 06 năm tuổi trở lên đang cho trái ổn định giá 1.650.000 đồng/01 cây). Do đó, giá trị cây dừa được xác định để bồi thường như sau: 23 cây x 1.650.000 đồng/01 cây = 37.950.000 đồng.

[4] Đối với cát bơm, do bị đơn cho rằng hiện trạng không xác định được khối lượng hay thành tiền cát bơm nên không yêu cầu định giá cũng không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh; Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng trên đất không có cát bơm nên chỉ đồng ý hỗ trợ tiền công cải tạo đất là 10.000.000 đồng nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Ghi nhận Nguyễn Thị T1 và bà Đinh Thị T đồng ý tiếp tục giao cho ông

Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị L phần đất còn lại của thửa đất số 1217, tờ bản đồ số 01 (theo bản đồ đo đạc chính quy là thửa 362, tờ bản đồ số 7) diện tích 1720m^2 (theo kết quả đo đạc ngày 16/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M là thửa 362, tờ bản đồ số 7) là 690,9m^2.

Từ những nhận định trên, xét thấy cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T, yêu cầu độc lập của bà T1 là có căn cứ; Ông H, bà L kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên không được chấp nhận, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 38/2025/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Vĩnh Long).

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

[7] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông H, bà L phải chịu án phí theo 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Văn H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2025/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Vĩnh Long).

Căn cứ các Điều 26, 39, 147, 148, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 465 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 218, 219, 223, 459 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 105, 106 của Luật Đất đai năm 2003; các Điều 166, 167, 188 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 26, 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị T. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T1.

Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 57 do Ủy ban nhân

dân xã K Tân chứng thực ngày 15 tháng 5 năm 2008 đối với thửa đất số 1217, tờ bản đồ số 01 (theo bản đồ đo đạc chính quy là thửa 362, tờ bản đồ số 7) diện tích 1720 m^2 (theo kết quả đo đạc ngày 16/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M là thửa 362, tờ bản đồ số 7, diện tích 1690,9 m^2) đất toạ lạc ấp T, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là ấp T, xã N, tỉnh Vĩnh Long).

Buộc ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị L trả lại bà Đinh Thị T, bà Nguyễn Thị T1 phần đất có diện tích là 1000 m^2 (200,0m^2 ONT) thuộc thửa đất số 362A theo Hoạ đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 17/4/2025 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M cung cấp, trên đất có mộ và cây trồng, phần đất có tứ cận:

Phía Đông giáp thửa 362B có độ dài các cạnh lần lượt (52,24m + 1,89m + 10,97m + 41,29m);

Phía Tây giáp thửa 361 có độ dài các cạnh lần lượt (8,73m + 10,19m, 12,65m + 16,23m + 10,42m + 14,71m + 29,82m)

Phía Nam giáp thửa 368 có cạnh dài 12,50m;

Phía Bắc giáp ĐHMC 20 có cạnh dài 7,95m;

Có Hoạ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo.

Ghi nhận bà Đinh Thị T đồng ý để bà Nguyễn Thị T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn quyền quyết định đối với phần đất nêu trên.

Ghi nhận bà Nguyễn Thị T1 và bà Đinh Thị T đồng ý tiếp tục giao cho ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị L phần đất còn lại của thửa đất số 362B có diện tích là 690,9 m^2 (100,0m^2 ONT) theo Hoạ đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 17/4/2025 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M cung cấp, trên đất có cây trồng, phần đất có tứ cận:

Phía Đông giáp thửa 363 và 365 có độ dài các cạnh lần lượt (31,64m + 74,47m);

Phía Tây giáp thửa 362A có độ dài các cạnh lần lượt (52,24m + 1,89m + 10,97m + 41,29m);

Phía Nam giáp thửa 368 có cạnh dài 5,99m;

Phía Bắc giáp ĐHMC 20 có cạnh dài 7,95m;

Có Hoạ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo.

Buộc các đương sự phải giữ nguyên hiện trạng phần đất đang tranh chấp thuộc thửa số 362, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp T, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là ấp T, xã N, tỉnh Vĩnh Long) để đảm bảo thi hành án.

Đương sự được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện các

thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự theo quyết định của bản án khi đương sự có yêu cầu.

Ghi nhận bà Nguyễn Thị T1 và bà Đinh Thị T tự nguyện liên đới bồi thường giá trị cây trồng cho ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị L số tiền là 37.950.000 (ba mươi bảy triệu chín trăm năm mươi nghìn) đồng; liên đới hỗ trợ công tôn tạo đất cho ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị L số tiền là 10.000.000 (mười triệu) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án), hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về chi phí tố tụng:

Tổng số tiền thu thập chứng cứ bằng biện pháp xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá và trích lục là 4.677.000 (bốn triệu sáu trăm bảy mươi bảy nghìn) đồng. Ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị L phải liên đới chịu chi phí tố tụng với số tiền là 4.677.000 (bốn triệu sáu trăm bảy mươi bảy nghìn) đồng, tuy nhiên bà Đinh Thị T tự nguyện nộp thay và đã nộp xong nên được ghi nhận.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Hoàn trả cho bà Đinh Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005073 ngày 08/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 - Vĩnh Long).

Do yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị T, yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T1 được chấp nhận nên buộc ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị L phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị T1 và bà Đinh Thị T phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch số tiền 2.397.500 (hai triệu ba trăm chín mươi bảy nghìn năm trăm) đồng nhưng do bà Nguyễn Thị T1 là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên buộc bà Đinh Thị T phải nộp ½ số tiền án phí là 1.199.000 (một triệu một trăm chín mươi chín nghìn) đồng.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Huỳnh Văn H, bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ nộp số tiền án phí phúc thẩm mỗi người 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 00009436, 0009437 cùng ngày 06/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 - Vĩnh Long).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án 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 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

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

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

Nguyễn Thị Rẻn