

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 260/2025/DS-PT

Ngày 12/8/2025

V/v: tranh chấp QSDĐ,

Hợp đồng tặng cho QSDĐ.

**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 Đặng Thị Ánh Bình.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Rên

Bà Lê Thị Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Bích Liễu - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

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

Trong ngày 12 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 92/2025/TLPT-DS ngày 20 tháng 5 năm 2025, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2025/DS-ST ngày 04 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4) - Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 190/2025/QĐ-PT ngày 14 tháng 7 năm 2024 giữa:

- *Nguyên đơn:* Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1966. Địa chỉ: số G, đường B, phường R, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

Ông Trương Văn A, sinh năm 1953. Địa chỉ: số C, khu A, xã T, tỉnh Vĩnh Long (có mặt). (Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 23/10/2023) (vắng mặt).

Anh Huỳnh Văn Ú, sinh năm 1983. Địa chỉ: ấp L, xã L, tỉnh Vĩnh Long (có mặt). (Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 26/3/2024) (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư Nguyễn Thị Thùy C (Văn phòng L1) thuộc đoàn Luật sư tỉnh V (có mặt).

- *Bị đơn:* ông Trương Mạnh Q, sinh năm 1976. Địa chỉ: ấp V, xã V, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Trương Thị H, sinh năm 1943. Địa chỉ: ấp V, xã V, tỉnh Vĩnh Long (có đơn vắng mặt)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H:*bà Phan Thanh T1 -

Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh V (có mặt).

Bà Nguyễn Thị Bích L, sinh năm 1977. Địa chỉ: ấp V, xã V, tỉnh Vĩnh Long (có mặt)

Anh Trương Quốc K, sinh năm 1996. Địa chỉ: ấp V, xã V, tỉnh Vĩnh Long (có đơn vắng mặt).

Chị Trương Ngọc H1, sinh năm 1990. Địa chỉ: số G, đường B, phường R, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của chị H1 là ông Trương Văn A, sinh năm 1953. Địa chỉ : số C, khu A, xã T, tỉnh Vĩnh Long (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 23/10/2023) (vắng mặt).

Ủy ban nhân dân xã V, tỉnh Vĩnh Long. Người đại diện hợp pháp là ông Lưu Chí T2 - Chủ tịch (có đơn vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 13/11/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Huỳnh Thị T trình bày:

Bà là vợ hợp pháp của ông Trương Văn H2 (chết ngày 08/10/2023), bà và ông H2 có 01 con chung tên Trương Ngọc H1. Ông H2 là con của cụ Nguyễn Thị T3 (chết năm 1971) và cụ Trương Văn Đ (chết năm 1990). Khi cụ Đ còn sống, cụ có 03 công đất vườn chia cho 03 người con gồm Trương Thị H, Trương Thị C1 và Trương Văn H2 mỗi người 01 công, nhưng ông H2 không canh tác mà để lại cho chị ruột là Trương Thị H canh tác, ông H2 và bà đi làm ăn, sinh sống ở thành phố V từ đó cho đến nay. Sau đó, bà H đã kê khai đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành thửa 166, tờ bản đồ số 16, diện tích 2032,4m², địa chỉ ấp V, xã V, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Tháng 7/2023 ông H2 về gặp bà H yêu cầu giao lại cho ông H2 phần đất diện tích 01 công mà cha mẹ cho được bà H đồng ý, nhưng ông Trương Mạnh Q (là con của bà H) cùng vợ là Nguyễn Thị Bích L đang quản lý đất không đồng ý giao trả đất cho ông H2. Ông H2 đã gửi đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã V hòa giải ngày 20/7/2023, nhưng không thành do ông Q, bà L cho rằng phần đất thửa 166 bà H đã lập thủ tục tặng cho ông Q, hiện tại ông Q đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Ông H2 đã làm đơn khởi kiện đến Tòa án ngày 06/10/2023, đến ngày 08/10/2023 ông H2 bị bệnh chết. Bà T tiếp tục khởi kiện yêu cầu bà H, ông Q và bà L phải trả lại cho bà T phần đất theo đo đạc thực tế thuộc thửa 166-1, diện tích 693,8m², tờ bản đồ số 16 để bà làm nền mộ cho ông H2.

Trên phần đất hiện trạng ông Q và bà L có trồng cây lâu năm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ gồm có: 12 cây dừa từ 05-20 năm tuổi; 03 cây dừa từ 03-05 năm tuổi; 07 cây dừa dưới 05 năm tuổi; 06 cây măng cụt từ 15-20 năm tuổi; 04 cây mít dưới 03 năm tuổi; 01 cây dâu từ 10 -15 năm tuổi; 03 cây nhãn từ 20-25 năm tuổi; 03 cây xoài dưới 03 năm tuổi; 01 cây xoài từ 15-20 năm tuổi; 01 cây mận dưới 03 năm tuổi và 30 cây chuối. Riêng 02 cây sầu riêng bà H

trồng trên 20 năm nhưng không có trái nên bà yêu cầu không định giá. Bà đồng ý trả giá trị cây trồng cho vợ chồng ông Q, cây trồng có tổng giá trị là 49.620.000đ. Giá trị quyền sử dụng đất thống nhất 50.000đ/m².

Tại đơn tường trình ngày 30/01/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Trương Mạnh Q và bà Nguyễn Thị Bích L trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 16, diện tích 2032,4m² là của ông bà để lại cho bà Trương Thị H. Thời gian bà H còn khỏe có đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn tại Ngân hàng N số tiền gốc là 1.500.000đ, nhưng bà H vay đáo hạn nhiều lần sau đó không có khả năng trả nợ Ngân hàng. Vợ chồng ông Q đã đứng ra trả cho Ngân hàng và bà H ký tên vào hợp đồng tặng cho ông thửa đất trên, được Ủy ban nhân dân xã V chứng thực và ông Q đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng hợp pháp. Ông Trương Văn H2 là em ruột của bà H đã bỏ đi làm ăn xa ở Vũng Tàu và đã bán 5000m² đất của ông bà ngoại để lại, ông H2 không có nuôi ông bà ngoại. Bà H sống chung với ông Q, bà Liên gia Đ1 nghèo khó, ông bà phải làm thuê vất vả mới trả hết các khoản nợ Ngân hàng nên bà H đã làm thủ tục tặng cho ông Q thửa đất, ông bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà T và yêu cầu độc lập của bà H.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 27/3/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị H trình bày:

Cha mẹ bà là ông Trương Văn Đ chết năm 1990 và bà Nguyễn Thị T3 chết năm 1971, cha mẹ bà có 03 người con gồm Trương Thị H, Trương Thị C1 và Trương Văn H2. Cha mẹ bà có 03 công đất vườn, khi còn sống cha mẹ bà chia cho 03 người con mỗi người 01 công đất vườn. Em bà là Trương Thị Cẩm S tại địa phương nên đã kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất. Còn em bà là Trương Văn H2 đi làm ăn xa nên để phần đất cho bà và con trai bà là Trương Mạnh Q quản lý, sử dụng. Bà đã kê khai đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2023, ông H2 trở về dự đám tang của bà Trương Thị C1 và yêu cầu bà trả cho ông H2 01 công đất vườn thuộc thửa 166 để làm nền mộ thì mới biết phần đất đó ông Q đã kê khai đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H2 đã làm đơn khởi kiện đến Tòa án, trong khi chờ đợi xem xét đơn khởi kiện thì ông H2 chết, bà T vợ là ông H2 tiếp tục khởi kiện vợ chồng ông Q, yêu cầu trả lại 01 công đất vườn mà cha mẹ bà đã cho ông H2, nhưng vợ chồng ông Q không đồng ý.

Bà khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân xã V, huyện T chứng thực ngày 09/10/2017 đối với phần đất thửa 166, tờ bản đồ số 16, diện tích 2032,4m², loại đất ở và trồng cây lâu năm, địa chỉ ấp V, xã V, tỉnh Vĩnh Long giữa bà Trương Thị H và ông Trương Mạnh Q. Yêu cầu vợ chồng ông Q trả lại phần đất theo đo đạc thuộc thửa tách 166-1, diện tích 693,8m², tờ bản đồ số 16 để bà trả lại cho bà T, chị H1 là vợ con của ông H2. Bà đồng ý cho ông Q tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất thửa 166-2. Thống nhất giá trị quyền sử dụng đất và giá trị cây trồng trên đất như đã thỏa thuận tại biên bản hòa giải ngày 02/8/2024.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/01/2014 anh Huỳnh Quốc K1 trình bày: Anh là người thừa kế duy nhất của bà Trương Thị C1, khi bà C1 còn sống được cụ Đ chia cho 01 công đất vườn giáp ranh với phần đất bà T đang tranh chấp. Bà C1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn phần đất thửa 166, tờ bản đồ số 16, diện tích 2032,4m² trước đây cụ Đ đã chia cho ông H2 và bà H, bà H đã kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, bà H đã lập thủ tục tặng cho ông Q và ông Q đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh không có yêu cầu chia thừa kế trong phần đất này.

Tại công văn số 97/CV-UBND ngày 17/9/2024 của Ủy ban nhân dân xã V có nội dung: Ngày 09/10/2017 Ủy ban nhân dân xã V chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trương Thị H và Trương Mạnh Q là người trực tiếp mang hợp đồng đến chứng thực.

Đối với việc chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trương Thị H và ông Trương Mạnh Q, Ủy ban nhân dân xã T đúng theo định tại Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch và Thông tư 20/2015 ngày 29/12/2015 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành số điều của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP. Ngày 09/10/2017, bà Trương Thị H sinh năm 1957 và ông Trương Mạnh Q, sinh năm 1976, có mặt tại Ủy ban nhân dân xã T ký tên vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trước chứng kiến của ông Nguyễn Thanh B, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã và ông Nguyễn Thanh B là người ký tên chứng thực hợp đồng (Hợp đồng số: 968, quyền số 01, ngày 09/10/2017).

Ủy ban nhân dân xã V không có ý kiến về việc bà Trương Thị H yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho được Ủy ban nhân dân xã V chứng thực ngày 09/10/2017. Đồng thời, Ủy ban nhân dân xã V đề nghị được vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 25/6/2024 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T cung cấp: phần đất theo xác định ranh của nguyên đơn và bị đơn thuộc thửa tách 166-1, diện tích 693,8m², tờ bản đồ số 16, loại đất ONT+CLN gồm các mốc 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 2 (trong đó có 100m² đất ở tại nông thôn); Phần đất không tranh chấp thửa tách 166-2, diện tích 1.338,6m², tờ bản đồ số 16, loại đất ONT+CLN, gồm các mốc 1, 2, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 1).

Tại Công văn số 4159/VPDKĐĐ-TTTLT ngày 21/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V thể hiện: Đến ngày 21/8/2024, bà Trương Thị H, sinh năm 1943, CCCD số 086143001840, không có đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 14/2025/DS-ST ngày 04 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4)- Vĩnh Long quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị T, yêu cầu độc lập của bà Trương Thị H.

1.1. Vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trương Thị H và ông Trương Mạnh Q được Ủy ban nhân dân xã V chứng thực ngày 09/10/2017 đối với phần đất thửa số 166, tờ bản đồ số 16, diện tích 2.032,4m², loại đất: ONT+CLN, địa chỉ xã V, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

1.2. Buộc ông Trương Mạnh Q và bà Nguyễn Thị Bích L trả lại cho bà Trương Thị H phần đất thửa tách 166-1, diện tích 693,8m² tờ bản đồ số 16, loại đất ONT+CLN, địa chỉ xã V, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. (Theo Kết quả đo đạc hiện trạng do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T cung cấp ngày 25/6/2024).

1.3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trương Thị H về việc bà Trương Thị H có nghĩa vụ trả lại phần đất thửa tách 166-1, diện tích 693,8m² tờ bản đồ số 16, loại đất ONT+CLN, địa chỉ xã V, huyện T, tỉnh Vĩnh Long cho bà Huỳnh Thị T và chị Trương Ngọc H1.

2. Công nhận phần đất thửa tách 166-2, diện tích 1.338,6m², tờ bản đồ số 16, loại đất ONT+CLN, địa chỉ xã V, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (Theo Kết quả đo đạc hiện trạng do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T cung cấp ngày 25/6/2024) thuộc quyền sử dụng của ông Trương Mạnh Q.

3. Các đương sự có quyền, nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Buộc nguyên đơn bà Huỳnh Thị T, chị Trương Ngọc H1 có nghĩa vụ bồi thường cho anh Trương Mạnh Q, chị Nguyễn Thị Bích L giá trị cây trồng trên đất tổng số tiền là 49.620.000đ (*Bốn mươi chín triệu sáu trăm hai mươi nghìn đồng*).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 17 tháng 3 năm 2025 bị đơn ông Trương Mạnh Q kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Bác đơn khởi kiện của bà Huỳnh Thị T và bà Trương Thị H; Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của bà Trương Thị H tặng cho ông Trương Mạnh Q thửa đất 166.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Trương Mạnh Q vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo;

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà Huỳnh Thị T không đồng ý kháng cáo của ông Q, đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền lợi cho bà Trương Thị H không đồng ý kháng cáo của ông Q, đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Về tố tụng:* việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của các đương sự có mặt đã thực hiện quy định tại các Điều 70, 71, 72 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa: Hội đồng xét xử, thư ký, các đương sự có mặt đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung:

Căn cứ Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 29 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.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trương Mạnh Q;

Sửa án sơ thẩm theo hướng:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T về việc yêu cầu bà H, anh Q và chị L có nghĩa vụ trả lại phần đất theo đo đạc thực tế thuộc tách thửa số 166-1, diện tích 693,8m², tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Về án phí phúc thẩm: do sửa án sơ thẩm nên ông Q không phải chịu án phí phúc thẩm, án phí dân sự sơ thẩm sẽ được tính lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về tố tụng:

[1] Ngày 04/3/2025 Tòa án cấp sơ thẩm xét xử và tuyên án, ngày 17/3/2025 bị đơn ông Trương Mạnh Q kháng cáo là còn trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên đủ điều kiện để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về việc vắng mặt đương sự: bà Trương Thị H, ông Huỳnh Quốc K1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, bà Trương Ngọc H1 vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự.

Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của ông Trương Mạnh Q;

[1] Về nguồn gốc: thửa đất đang tranh chấp số 166, tờ bản đồ số 16, diện tích: 2032,4m², loại đất ONT+CLN được tách một phần từ thửa đất số 638, tờ bản đồ số 1, diện tích 3540,0m², loại đất T+Vườn, do hộ Trương Thị H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện T ký cấp giấy cho bà H vào ngày 08/7/2003. Ngày 09/10/2027 bà H lập hợp đồng tặng cho bà Trương Thị C1 diện tích 1070,2m², cùng ngày bà H lập hợp đồng tặng cho ông Trương Mạnh Q diện tích 2092,4m². Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà H và bà C1, giữa bà H và ông Q được Ủy ban nhân dân xã V chứng thực ngày 09/10/2017. Bà C1 và ông Q đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể ông Q được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/3/2018, thửa số 166, tờ bản đồ số 16, diện tích 2032,4m² đất ở và đất trồng cây lâu năm.

[2] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trương Thị H và ông Trương Mạnh Q, được Ủy ban nhân dân xã V chứng thực ngày 09/10/2017, số chứng thực 968, quyền số 01, đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 16, diện tích 2032,4m², loại đất ONT+CLN. Tại công văn số 97/CV-UBND ngày 17/9/2024 Ủy ban nhân dân xã V xác định việc chứng thực hợp đồng là đúng theo quy định tại Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ

về cấp bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch và Thông tư số 20/2015 ngày 29/12/2015 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành số điều của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP. Khi chứng thực có mặt bà Trương Thị H và ông Trương Mạnh Q ký tên vào hợp đồng trước sự chứng kiến của ông Nguyễn Thanh B, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V. Mặc dù ông Q và bà L thừa nhận từ nhỏ đến lớn ông Q không biết viết chữ, không viết được tên của mình, chữ “Q” ghi trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân xã V chứng thực ngày 09/10/2017 là không phải chữ ký ông Q mà do bà L ký thay, nhưng thực tế ông Q và bà H đều có mặt tại UBND xã V để ký tên hợp đồng, ý chí của bà H cho ông Q đất nên hai bên trực tiếp đến Ủy ban nhân dân xã V để chứng thực hợp đồng tặng cho là có thật, do đó hợp đồng phát sinh hiệu lực. Ông Q sinh sống với bà H từ nhỏ và trực tiếp sử dụng thửa đất 166, sau khi được bà H cho đất vợ chồng ông Q trực tiếp canh tác cho đến nay. Hiện nay trên thửa đất 166 có nhà ở của vợ chồng ông Q và cây lâu năm do ông Q trồng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ gồm có: 12 cây dừa từ 05-20 năm tuổi; 03 cây dừa từ 03-05 năm tuổi; 07 cây dừa dưới 05 năm tuổi; 06 cây măng cụt từ 15-20 năm tuổi; 04 cây mít dưới 03 năm tuổi; 01 cây dâu từ 10 -15 năm tuổi; 03 cây nhãn từ 20-25 năm tuổi; 03 cây xoài dưới 03 năm tuổi; 01 cây xoài từ 15-20 năm tuổi; 01 cây mận dưới 03 năm tuổi và 30 cây chuối. Khi ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H và ông H2 không ai tranh chấp. Ông Q được bà H cho đất, sử dụng ổn định lâu dài, trồng cây lâu năm và đã được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

[3] Đối với bà Huỳnh Thị T (vợ ông Trương Văn H2) cho rằng thửa đất 166, tờ bản đồ số 16, diện tích: 2032,4m², loại đất ONT+CLN có một phần đất của ông H2 được cụ Đ và cụ T3 cho nên bà T kiện đòi ông Q trả lại tách thửa 166-1, diện tích 693,8m², tờ bản đồ số 16, loại đất ONT+CLN, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án bà T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cụ Đ và cụ T3 cho ông H2 đất. Tại phiên tòa ông Huỳnh Văn Ú là người đại diện hợp pháp của bà T thừa nhận ông H2 đến Vũng Tàu sinh sống từ năm 1992, không sinh sống tại địa phương, không sử dụng đất. Qua các chương trình kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất ông H2 cũng không kê khai, đăng ký, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị T đòi anh Q, chị L trả lại tách thửa đất 166-1, diện tích 693,8m², tờ bản đồ số 16, loại đất ONT+CLN.

[4] Xét yêu cầu độc lập của bà Trương Thị H, xét thấy: bà H trình bày cụ Đ và cụ T3 có 03 người con là ông Trương Văn H2, Trương Thị C1 và Trương Thị H, hai cụ có 03 công đất vườn và chia cho mỗi người một công, do ông H2 đi làm ăn xa nên để đất lại cho bà H quản lý, bà H kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 638, tờ bản đồ số 1, diện tích 3540,0m², loại đất T+Vườn, được Ủy ban nhân dân huyện T ký cấp giấy cho bà H ngày 08/7/2003. Bà đã chia cho bà C1 01 công, còn lại 2032,4m² là của bà và ông H2. Việc ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà không biết. Nay bà yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà và ông Q, yêu cầu vợ chồng ông Q trả lại cho bà T vợ ông H2 tách thửa 166-1, diện

tích 693,8m², tờ bản đồ số 16, loại đất ONT+CLN. Xét yêu cầu của bà H là không có căn cứ chấp nhận, vì ngoài lời trình bày, bà H không cung cấp được bất cứ tài liệu nào để chứng minh ông H2 được cha mẹ cho đất, trong khi đó thửa đất 638, tờ bản đồ số 1, diện tích 3540,0m², loại đất T+Vườn bà H được cấp giấy từ ngày 08/7/2003. Cùng ngày 09/10/2017 bà H đã ký hợp đồng tặng cho bà C1 và ông Q hết thửa đất số 166, hợp đồng được chứng thực hợp pháp, như đã phân tích ở trên hợp đồng tặng cho có hiệu lực. Hơn nữa bà H cũng không yêu cầu vợ chồng ông Q trả đất cho bà mà yêu cầu trả đất cho bà T. Do đó không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà H.

Tòa án cấp sơ thẩm vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 09/10/2017 giữa bà H và ông Q đối với thửa đất 166, tờ bản đồ số 16, diện tích 2032,4m², loại đất ONT+CLN và buộc ông Q, bà L trả lại cho bà H để bà H trả lại cho bà T phần đất tách 166-1, diện tích 693,8m², tờ bản đồ số 16, loại đất ONT+CLN, tọa lạc ấp V, xã V, huyện T, tỉnh Vĩnh Long là không phù hợp, có sai lầm trong việc đánh giá chứng cứ. Do đó cần phải sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị T và yêu cầu độc lập của bà Trương Thị H.

Xét quan điểm của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản tổng số tiền làm tròn là 2.517.000đ (*Hai triệu năm trăm mười bảy nghìn đồng*), nguyên đơn bà Huỳnh Thị T có nghĩa vụ nộp toàn bộ theo quy định tại khoản 2 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Về án phí: căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26; khoản 2 Điều 29 của 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.

-Án phí dân sự sơ thẩm: do sửa án nên sửa lại án phí sơ thẩm, ông Q bà L không phải chịu án phí. Bà T phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận là 300.000đ. Bà H là người cao tuổi được miễn án phí

-Án phí dân sự phúc thẩm: ông Trương Mạnh Q không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trương Mạnh Q;

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2025/DS-ST ngày 04 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Vĩnh Long).

Căn cứ các Điều 166, 167 của Luật đất đai năm 2013; các Điều 12, 26 và Điều 29 của 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị T về việc đòi

ông Trương Mạnh Q và bà Nguyễn Thị Bích L trả phần đất thuộc tách thửa 166-1, diện tích 693,8m², tờ bản đồ số 16, loại đất ONT+CLN.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trương Thị H về việc vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trương Thị H và ông Trương Mạnh Q lập ngày 09/10/2017, đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 16, diện tích 2032,4m², loại đất ONT+CLN, địa chỉ thửa đất xã V, tỉnh Vĩnh Long.

3. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trương Thị H và ông Trương Mạnh Q được Ủy ban nhân dân xã V chứng thực ngày 09/10/2017 có hiệu lực pháp luật, đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 16, diện tích 2032,4m², loại đất ONT+CLN, địa chỉ thửa đất xã V, tỉnh Vĩnh Long.

4. Ông Trương Mạnh Q được quản lý, sử dụng thửa đất số 166, tờ bản đồ số 16, diện tích 2032,4m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trương Mạnh Q và được sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất.

5. Về chi phí tố tụng: buộc nguyên đơn bà Huỳnh Thị T chịu số tiền 2.517.000đ (Hai triệu năm trăm mười bảy nghìn đồng) và đã nộp xong.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Huỳnh Thị T phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.143.000đ theo biên lai thu số 0010861 ngày 15/11/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn (nay là phòng thi hành án dân sự khu vực 4 -Vĩnh Long). Hoàn trả bà Huỳnh Thị T số tiền 843.000đ (Tám trăm bốn mươi ba nghìn đồng).

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: hoàn trả ông Trương Mạnh Q số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0012029 ngày 17/3/2025 tại chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Vĩnh Long).

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

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

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

Nơi nhận:

- Đường sự;
- VKSND cùng cấp;
- TAND khu vực 4;
- Phòng THADS khu vực 4;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Đặng Thị Ánh Bình