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

Bản án số: 450/2026/DS-PT
Ngày: 19-05-2026
"Tranh chấp dân sự về 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: Bà Nguyễn Thị Võ Trinh;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Ái Đoan;

Ông Sỹ Danh Đạt;

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Huỳnh Như - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Huỳnh Thị Đạm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 19 tháng 05 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 230/2026/TLPT-DS ngày 16 tháng 04 năm 2026 về việc *"Tranh chấp dân sự về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2026/DS-ST ngày 26 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 946/2026/QĐ-PT, ngày 24 tháng 4 năm 2026 và quyết định hoãn phiên tòa số 754/2026/QĐ-PT ngày 07 tháng 05 năm 2026 giữa:

**** Nguyên đơn:***

1. Bà Nguyễn Thị L (L1), sinh năm 1958.

2. Bà Huỳnh Kim T, sinh năm 1968.

Cùng địa chỉ: Tổ D, ấp A, xã M, tỉnh Đồng Tháp.

**** Bị đơn:*** Anh Nguyễn Giang C, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Ấp A, xã M, tỉnh Đồng Tháp

Địa chỉ liên hệ: Số D, đường số A, khu tái định cư X, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông C là: Anh Lê Văn L2, sinh năm 1993; Địa chỉ: ấp M, Xã T, tỉnh Đồng Tháp (Theo Văn bản uỷ quyền ngày 10/02/2025).

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

1. Bà Nguyễn Thị L3, sinh năm 1948.

Địa chỉ: Ấp M, xã M, tỉnh Đồng Tháp.

2. Ông Nguyễn Hoàng V, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Ấp B, xã M, tỉnh Đồng Tháp.

3. Ông Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Tổ D, khóm M, xã M, tỉnh Đồng Tháp.

4. Chị Nguyễn Thị Kiều V1, sinh năm 1997;

5. Chị Nguyễn Thị Cẩm N, sinh năm 1999;

Cùng địa chỉ: Tổ D, ấp A, xã M, tỉnh Đồng Tháp.

6. Bà Nguyễn Thị Lệ T1, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp A, xã M, tỉnh Đồng Tháp.

7. Bà Nguyễn Thị Bạch L4, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Ấp A, xã M, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo*: Bà Nguyễn Thị L, bà Huỳnh Kim T là nguyên đơn và bà Nguyễn Thị Kiều V1, bà Nguyễn Thị Cẩm N, bà Nguyễn Thị Lệ T1, ông Nguyễn Tuấn A là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

(*Bà L, ông Tuấn A, chị Cẩm N và anh L2 có mặt tại phiên tòa; Bà T, bà Lệ T1 và chị Kiều V1 có đơn xin xét xử vắng mặt; Các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa*);

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, bà Huỳnh Kim T trình bày:***

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn Đ (chết năm 2016) và bà Võ Thị B (chết năm 2019) tạo lập và sử dụng từ trước năm 1975. Ông Đ, bà B có tất cả 06 người con, gồm: Nguyễn Thị L3, Nguyễn Hoàng V, Nguyễn Tuấn A, Nguyễn Lâm E (đã chết, có người thừa kế là Huỳnh Kim T, Nguyễn Thị Kiều V1, Nguyễn Thị Cẩm N), Nguyễn Thị Lệ T1 và Nguyễn Thị Bạch L4. Ông Đ, bà B trước đây tạo lập nhiều thửa đất và đã chia xong cho các con gồm Nguyễn Thị L3, Nguyễn Hoàng V, Nguyễn Tuấn A, Nguyễn Thị Lệ T1 và Nguyễn Thị Bạch L4. Còn lại các thửa đất đang tranh chấp gồm:

- Thửa số 1470, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.788m^2, đất trồng lúa nước;

- Thửa số 2510, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.432m^2, đất trồng lúa nước;

- Thửa số 2506, tờ bản đồ số 4, diện tích 793m^2, đất trồng lúa nước;

- Thửa số 1532, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.136m^2, đất trồng lúa nước;

- Thửa số 1498, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.939m^2, đất ở 300m^2 + đất CLN 1.639m^2;

- Thửa 2508, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.142m^2, đất trồng lúa nước.

Cùng tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp.

Do cha mẹ lớn tuổi không thể trực tiếp canh tác đất nên giao lại cho bà L cùng với em ruột Nguyễn Lâm E (chết năm 2009) canh tác để nuôi cha mẹ già và thờ cúng ông bà. Khi ông Lâm E chết thì bà L và bà T (vợ ông Lâm E) cùng trực tiếp quản lý, canh tác đất, thờ cúng ông bà cha mẹ, thờ cúng ông Lâm E cho đến nay.

Năm 2016 ông Đ chết, đến năm 2017 bà B và các anh chị em thống nhất chuyển toàn bộ các quyền sử dụng đất nêu trên để cho bà L được đứng tên theo như nguyện vọng của cha mẹ từ khi còn sống. Năm 2019, do tin tưởng anh em ruột trong nhà nên bà L đã đưa tất cả giấy đất cho ông Nguyễn Hoàng V thực hiện thủ tục cấp đổi giấy mới, đồng thời bà L ký vào các giấy tờ do ông V đưa nghĩ là ký hồ sơ để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của nhà nước. Vì không biết chữ (chỉ biết viết được tên) nên bà L đã ký tên vào các hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất cho ông V. Sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông V giao các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà giữ. Năm 2022, anh Nguyễn Giang C là con ruột ông V hỏi mượn các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để vay tiền mua xe. Do thấy số tiền anh C sẽ vay quá lớn nên bà L không đồng ý cho mượn. Lúc này anh C mới cho bà biết là các giấy chứng nhận quyền sử dụng đã sang tên qua cho anh đứng làm phát sinh tranh chấp.

Do đó, nay bà Nguyễn Thị L, bà Huỳnh Kim T yêu cầu Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Đồng Tháp xem xét, giải quyết như sau:

- Tuyên bố các Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị L với ông Nguyễn Hoàng V, anh Nguyễn Giang C là giao dịch dân sự vô hiệu đối với các thửa đất sau:

+ Thửa số 1470, 2510, 2506, 1532, 1498, 2508 tờ bản đồ số 4 đất tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp.

- Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Nguyễn Giang C gồm:

+ Thửa 1470, tờ bản đồ số 4, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng 1.788m^2, đất trồng lúa nước, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho anh Nguyễn Giang C ngày 18/9/2019 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CS 150549, số vào sổ cấp GCN: CS07459.

+ Thửa số 2510, tờ bản đồ số 4, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng 1.432m^2, đất trồng lúa nước, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho anh Nguyễn Giang C ngày 18/9/2019 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CS 150547, số vào sổ cấp GCN: CS07457.

+ Thửa số 2506, tờ bản đồ số 4, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng 793m^2, đất trồng lúa nước, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho anh Nguyễn Giang C ngày 18/9/2019 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CS 150545, số vào sổ cấp GCN: CS07456.

+ Thửa số 1532, tờ bản đồ số 4, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng 3.136m^2, đất trồng lúa nước, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho anh Nguyễn Giang C ngày 18/9/2019 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CS 150548, số vào sổ cấp GCN: CS07458.

+ Thửa số 1498, tờ bản đồ số 4, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng 1.939m^2, đất ở 300m^2 + đất CLN 1.639m^2, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho anh Nguyễn Giang C ngày 18/9/2019 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CS 150544, số vào sổ cấp GCN: CS07454.

+ Thửa 2508, tờ bản đồ số 4, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng 3.142m^2, đất trồng lúa nước, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho anh Nguyễn Giang C ngày 18/9/2019 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CS 150546, số vào sổ cấp GCN: CS07456.

- Huỷ cập nhật biến động sang tên cho ông Nguyễn Hoàng V tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Công nhận cho bà Nguyễn Thị L, bà Huỳnh Kim T được tiếp tục quản lý, sử dụng và được đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chung (đồng chủ sử dụng đất) đối với các thửa đất nêu trên.

Về định giá thống nhất theo giá do Hội đồng định giá đã định không yêu cầu định giá lại. Về hiện trạng đất cho đến ngày xét xử không có gì thay đổi so với thời điểm thẩm định của Toà án. Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa hiện do bà L giữ không cầm cố, thế chấp hay chuyển quyền sử dụng cho ai.

**** Anh Lê Văn L2 đại diện bị đơn anh Nguyễn Giang C trình bày:***

Nguồn gốc đất này là của ông, bà nội anh C. Năm 2019, anh Giang C nhận tặng cho từ cha là ông V toàn bộ đất và tài sản trên đất (nhà thờ tổ của ông, bà), việc tặng cho được công chứng, chứng thực đúng theo quy định của pháp luật nên anh Giang C không đồng ý tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất như phía nguyên đơn yêu cầu. Đối với việc sử dụng đất của bà T cũng như các con bà T, anh Giang C tiếp tục cho sử dụng không yêu cầu đi nơi khác để trả lại đất cho anh Giang C nếu có yêu cầu thì anh Giang C sẽ yêu cầu sau bằng một vụ kiện khác. Đối với bà L thì anh Giang C tiếp tục cho bà được quản lý đất ở trên đất đến hết đời của bà. Tại thời điểm thực hiện thủ tục tặng cho cho từ ông V sang cho anh Giang C thì bà L, bà T cùng các con bà T đều ở trên đất, sử dụng đất canh tác và việc ở trên đất là ở từ trước khi cha mẹ của họ chết. Anh L2 đại diện cho anh Giang C xác định toàn bộ đất là tài sản riêng của anh Giang C không liên quan đến vợ anh Giang C do đó đề nghị không đưa vợ anh Giang C vào tham gia vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Về định giá thống nhất theo giá do Hội đồng định giá đã định không yêu cầu định giá lại. Về đất anh Giang C không thực hiện bất kỳ giao dịch nào liên quan đến các thửa đất tranh chấp, hiện trạng đất không có gì thay đổi so với thời điểm thẩm định.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bạch L4 trình bày:***

Nguồn gốc đất là của cha, mẹ bà và là ông, bà nội của anh Giang C, anh Giang C từ lúc sinh ra ở cùng ông nội mặc dù cha mẹ anh Giang C có nhà ở nơi khác. Lúc còn sống cha, mẹ của bà đều có tâm nguyện sẽ để lại toàn bộ đất và tài sản trên đất cho anh G Châu cháu nội thừa hưởng và thờ cúng ông, bà sau khi ông, bà chết. Sau khi cha mẹ chết (chết không để lại di chúc) không biết làm cách nào mà bà L được đứng tên toàn bộ đất bà L4 không hay biết và không ký tên giấy tờ gì để cho bà L thừa hưởng. Do sợ bị tranh chấp đòi chia di sản là các thửa đất nêu trên nên bà L mới tặng cho cho Giang C thừa hưởng. Vì là chị em nên bà Bạch L4 xác định bà L biết chữ chứ không mù chữ như đại diện bà L trình bày. Bà L4 cũng xác định theo di nguyện của cha, mẹ đất và tài sản trên đất để anh Giang C thừa hưởng nên các thửa đất mà bà L tranh chấp không còn là di sản để chia cho ai trong hàng thừa kế nên trong trường hợp Toà án tuyên vô hiệu các giao dịch từ ông Đ, bà B sang cho bà L, từ bà L tặng cho ông V, từ ông V sang cho anh Giang C bà cũng không yêu cầu chia thừa kế.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tuấn A trình bày:***

Nguồn gốc đất mà các bên tranh chấp là của cha, mẹ ông là ông Đ, bà B chết để lại. Sau khi cha chết thì trong anh, em của ông thống nhất để lại toàn bộ đất, tài sản trên đất cho mẹ thừa hưởng nên bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó bà B tặng cho lại cho bà L thừa hưởng để thờ cúng ông, bà hàng năm vì bà L không có chồng con. Như vậy, đất và tài sản trên đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà L ông không tranh chấp gì về việc bà L được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đất, tài sản trên đất không còn là di sản để chia, ông chỉ không đồng ý việc anh Giang C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà việc đứng tên này xuất phát từ giao dịch giả dối của ông V, nhầm lẫn của bà L, đề nghị xem xét trả lại quyền sử dụng đất cho bà L, bà T.

**** Chị Nguyễn Thị Cẩm N trình bày tại phiên toà ngày 26/01/2026 và Nguyễn Thị Kiều V1 trình bày tại phiên toà ngày 18/7/2025:***

Chị Kiều V1, chị Cẩm N là con gái của ông Nguyễn Lâm E và bà Huỳnh Kim T. Các chị sinh sống trên đất cùng bà L, bà T từ nhỏ đến lớn, riêng chị Kiều V1 hiện nay đã có chồng và về bên nhà chồng sinh sống còn chị Cẩm N thì hiện vẫn còn đang ở trên đất. Trong vụ án này các chị thống nhất với yêu cầu của bà L, bà T. Ngoài ra các chị không có yêu cầu gì khác.

Tòa án cấp sơ thẩm tuyên:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L và bà Huỳnh Kim T.

- Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Giang C cho bà Nguyễn Thị L được ở và sử dụng đất cho đến hết đời bà L.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và tuyên về quyền kháng cáo của các bên đương sự.

- Sau khi xét xử sơ thẩm: bà L, bà T, chị Kiều V1, chị Cẩm N, bà Lệ T1, ông Tuấn A có yêu cầu kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên nội dung kháng cáo yêu cầu Tòa án tuyên bố các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị L với ông Nguyễn Hoàng V, anh Nguyễn Giang C là giao dịch dân sự vô hiệu. Huỷ cập nhật biến động sang tên cho ông Nguyễn Hoàng V tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Công nhận cho bà Nguyễn Thị L, bà Huỳnh Kim T được tiếp tục quản lý, sử dụng và được đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chung (đồng chủ sử dụng đất) đối với các thửa đất nêu trên.

- Bị đơn là anh C không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà L, bà T, bà Lệ T1, ông Tuấn A, chị Kiều V1, chị Cẩm N. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của anh C đồng ý cho bà Nguyễn Thị L, bà T, chị Cẩm N được tiếp tục ở trên đất đến hết đời bà L và đồng ý giao cho bà L được quản lý, sử dụng, hưởng hoa lợi trên đất cho đến hết đời bà L.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Kiều V1, bà Lệ T1, ông Tuấn A, chị Cẩm N không đồng ý với quyết định của bản án dân sự sơ thẩm nên có kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:**

- Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Giang C về việc đồng ý cho bà Nguyễn Thị L, bà T, chị Cẩm N được tiếp tục ở trên đất đến hết đời bà L và đồng ý giao cho bà L được quản lý, sử dụng, hưởng hoa lợi trên đất cho đến hết đời bà L.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là bà L, bà T đối với bị đơn là anh C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là "Tranh chấp dân sự về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" là phù hợp với quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Sau khi xét xử sơ thẩm, phía nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không đồng ý với quyết định bản án sơ thẩm nên có kháng cáo, Tòa án tỉnh thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm, phù hợp với quy định tại Điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

- Xét yêu cầu kháng cáo của bà L, bà T, chị Tuyết N1, chị Cẩm V2, bà Lệ T1, ông Tuấn A về việc yêu cầu tuyên bố các Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị L với ông Nguyễn Hoàng V, giữa ông V với anh Nguyễn Giang C là

giao dịch dân sự vô hiệu đối với các thửa đất: thửa số 1470, 2510, 2506, 1532, 1498, 2508 tờ bản đồ số 4 đất tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp) là vô hiệu, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về nguồn gốc đất, các bên đều thừa nhận nguồn gốc đất của vợ chồng cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Võ Thị B tạo lập và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho cụ Nguyễn Văn Đ vào ngày 01/10/1991. Sau khi cụ Đ chết đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Kim T là vợ ông Nguyễn Lâm E (ông Lâm E là con ruột của cụ Đ, cụ B). Ngày 12/9/2016 bà T chuyển quyền sử dụng đất lại cho cụ B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 28/9/2016 cụ B thực hiện thủ tục tặng cho con là bà Nguyễn Thị Lệ . Quá trình biến động đất trên không phát sinh tranh chấp về thừa kế của cụ Đ và cho đến nay hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đ, cụ B gồm: bà L3, ông Hoàng V, ông Tuấn A, bà Lệ T1, bà Bạch L4, hàng thừa kế của ông Lâm E cũng không tranh chấp về việc cụ bằng xác lập quyền sử dụng đất cho bà L vào ngày 28/9/2016 và cùng thừa nhận đất, tài sản trên đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà L và không còn là di sản thừa kế nên đất và tài sản trên đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị Lệ .

Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 02/8/2019 được công chứng, chứng thực đúng theo quy định của Bộ luật dân sự. Nội dung của hợp đồng thể hiện bà L tặng cho ông V các thửa 1498, thửa 1470, thửa 1532, thửa 2510, thửa 2508, thửa 2506 tờ bản đồ số 4 đất tại xã M, huyện C nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp. Bên cạnh đó, thời điểm giao kết hợp đồng bà L biết và hiểu nội dung của hợp đồng tặng cho, việc tặng cho là có thật được quy định tại Điều 3 của hợp đồng tặng cho. Bà L cho rằng bản thân bà không biết chữ bà tin tưởng ông V nên đã ký vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/8/2019 do ông Vũ S sẵn, bà không biết chữ, không nắm được nội dung trong hợp đồng nên bị ông V lừa dối và bà cũng bị nhầm lẫn từ đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tặng cho quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, tại phiên tòa, bà L trình bày: khi ông V đưa giấy chứng nhận các thửa đất cho bà giữ thì ông V cũng có nói đừng đưa cho C giấy đất để vay tiền mua xe sợ nó trả không nổi; điều này chứng tỏ rằng bà L biết việc anh C đã đứng tên quyền sử dụng đất các thửa đất nhưng bà L không phản đối, sau này do vợ của C có lời lẽ không tôn trọng bà thì bà L mới phát sinh tranh chấp;

Trên cơ sở tự nguyện tặng cho nên Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V. Ngày 30/8/2019 ông V tiếp tục thực hiện thủ tục tặng cho anh Nguyễn Giang C. Việc tặng cho cũng được thực hiện đúng trình tự thủ tục, chủ thể tham gia giao dịch không bị lừa dối hay ép buộc, nội dung không trái đạo đức xã hội. Do đó, không có căn cứ để tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 02/8/2019 và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 30/8/2019 là vô

hiệu, huỷ cập nhật biến động sang tên cho ông Nguyễn Hoàng V tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để công nhận cho bà Nguyễn Thị L, bà Huỳnh Kim T được tiếp tục quản lý, sử dụng và bà L được đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chung (đồng chủ sử dụng đất) đối với các thửa đất nêu trên như yêu cầu của bà L, bà T là không có cơ sở.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L, bà T, chị Kiều V1, chị Cẩm N, bà Lệ T1, ông Tuấn A. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Đồng Tháp. Tuy nhiên, tại phiên tòa, phía bị đơn cũng đồng ý cho bà T, chị Cẩm N được tiếp tục ở trên đất cho đến hết đời bà L; đồng ý cho bà L quản lý, sử dụng và hưởng hoa lợi trên đất cho đến hết đời bà L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện V3 trình bày và đề nghị: Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo bà L, bà T, bà Tuyết N1, chị Kiều V1, bà Lệ T1, ông Tuấn A. Sửa một phần bản án sơ thẩm: Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn về việc đồng ý cho bà L, bà T, chị Cẩm N được tiếp tục ở trên đất cho đến hết đời bà L; đồng ý cho bà L quản lý, sử dụng và hưởng hoa lợi trên đất cho đến hết đời bà L. Xét lời trình bày và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là hoàn toàn phù hợp.

Do sửa án dân sự sơ thẩm nên bà L, bà T, chị Kiều V1, chị Cẩm N, bà Lệ T1, ông Tuấn A phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

Các nội dung còn lại của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117, 119, 126, 127 Bộ luật dân sự; Điều 236, Điều 27 luật đất đai 2024; 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 kháng cáo bà Nguyễn Thị L;

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo bà Huỳnh Kim T;

3. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo chị Nguyễn Thị Kiều V1;

4. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo chị Nguyễn Thị Cẩm N;

5. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo bà Nguyễn Thị Lệ T1;

6. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo ông Nguyễn Tuấn A;

7. Sửa một phần quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 05/2026/DS-ST ngày 26 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Đồng Tháp do ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn anh Nguyễn Giang C.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L và bà Huỳnh Kim T.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn anh Nguyễn Giang C về việc đồng ý cho bà L, bà T, chị Cẩm N được tiếp tục ở trên đất cho đến hết đời bà L; đồng ý cho bà L quản lý, sử dụng và hưởng hoa lợi trên đất cho đến hết đời bà L;

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị L và bà Huỳnh Kim T phải nộp 28.133.599 đồng đã nộp xong chi xong.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị L được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm do thuộc diện người cao tuổi có đơn xin miễn và bà Huỳnh Kim T phải nộp 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 900.000đồng theo biên lai số 0001779 ngày 06/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp. Sau khi khấu trừ bà T được nhận lại 600.000đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

8. Về án phí phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Thị L được miễn tiền án phí phúc thẩm;

- Bà Huỳnh Kim T được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0002281, ngày 06/02/2026 tại Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp;

- Chị Nguyễn Thị Kiều V1 được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0002280, ngày 06/02/2026 tại Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp;

- Chị Nguyễn Thị Cẩm N được nhận 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0002284, ngày 06/02/2026 tại Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp;

- Bà Nguyễn Thị Lệ T1 được nhận 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0002613, ngày 12/02/2026 tại Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp;

- Ông Nguyễn Tuấn A được miễn tiền án phí phúc thẩm;

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong trường hợp bản án, quyết định 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 dân sự 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./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Sỹ Danh Đạt – Nguyễn Ái Đoan **Nguyễn Thị Võ Trinh**