

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

Bản án số: 123/2025/DS-PT

Ngày: 24-02-2025

V/v tranh chấp: "Tuyên bố hợp
đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô
hiệu, Đòi tài sản là quyền sử dụng
đất và nhà; Yêu cầu hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DÂN 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: Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thanh Nhân

Bà Lê Thị Hồng Tâm

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông Võ Trung Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 366/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp "Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu, Đòi tài sản là quyền sử dụng đất và nhà; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 167/2024/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 449/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Cụ Nguyễn Thị T, sinh năm 1936;

Địa chỉ: ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang;

Đại diện ủy quyền: Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1965; (có mặt)

Địa chỉ: ấp H, xã B, huyện C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Ngọc Q - Văn phòng luật sư Trần Ngọc Q - Đoàn Luật sư tỉnh T; (có mặt)

Địa chỉ: A T, khu phố B, phường E, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1959; (có mặt)

Địa chỉ: ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang;

Đại diện ủy quyền: Chị Trần Thị Kim P, sinh năm 1987; (có mặt)

Địa chỉ: khu phố C, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Nguyễn Trung H, sinh năm 1989; (có mặt)

2/ Nguyễn Thị Kim Đ, sinh năm 1963; (vắng mặt)

3/ Nguyễn Văn T2, sinh năm 1994; (vắng mặt)

4/ Nguyễn Văn D, sinh năm 1982; (vắng mặt)

5/ Nguyễn Hoàng Liên S1, sinh năm 1984; (vắng mặt)

6/ Huỳnh Thị Kim P1, sinh năm 1986; (vắng mặt)

7/ Nguyễn Hoàng H1, sinh năm 2005; (vắng mặt)
 8/ Nguyễn Thị Ngọc Q1, sinh năm 2009;
 9/ Nguyễn Thị Anh T3, sinh năm 2015;
 Đại diện theo pháp luật của Q1, T3: Nguyễn Hoàng Liên S1 và Huỳnh Thị Kim P1 (cha mẹ ruột);
 10/ Nguyễn Thị L, sinh năm 1987; (vắng mặt)
 11/ Nguyễn Thị Huyền T4, sinh năm 2008;
 12/ Nguyễn Hoàng Minh C, sinh năm 2010;
 13/ Nguyễn Trung N, sinh năm 2019;
 Đại diện theo pháp luật của T4, C, N: Nguyễn Trung H và Nguyễn Thị L (cha mẹ ruột);
 Cùng địa chỉ: ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang;
 14/ Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1989; (vắng mặt)
 15/ Ngô Thị Thanh X, sinh năm 1991; (vắng mặt)
 16/ Nguyễn Văn N1, sinh năm 1962; (vắng mặt)
 17/ Nguyễn Thị C1, sinh năm 1970; (vắng mặt)
 18/ Nguyễn Thanh Đ2, sinh năm 1996; (vắng mặt)
 19/ Nguyễn Văn B, sinh năm 1987; (vắng mặt)
 20/ Nguyễn Thị L1, sinh năm 1992; (vắng mặt)
 Cùng địa chỉ: ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.
 21/ Hồ Văn S2, sinh năm 1958; (vắng mặt)
 22/ Hồ Thị L2, sinh năm 1984; (vắng mặt)
 23/ Hồ Thị Kim L3, sinh năm 1986; (vắng mặt)
 24/ Hồ Thanh X1, sinh năm 1988; (vắng mặt)
 Cùng địa chỉ: ấp T, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.
 25/ Nguyễn Văn L4, sinh năm 1955; (có mặt)
 26/ Nguyễn Thị S, sinh năm 1965; (có mặt)
 27/ Nguyễn Văn B1, sinh năm 1967; (có mặt)
 28/ Nguyễn Thị T5, sinh năm 1973; (có mặt)
 Cùng địa chỉ: ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang;
 29/ Nguyễn Thị Thu T6, sinh năm 1977; (vắng mặt)
 Địa chỉ: ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.
 30/ Ủy ban nhân dân xã B; (vắng mặt)
 Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.
 31/ Văn phòng C3; (vắng mặt)
 Địa chỉ: thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.
Người làm chứng: 1/ Lê Văn T7, sinh năm 1965;
 2/ Phan Văn T8, sinh năm 1987;
 3/ Nguyễn Văn S3, sinh năm 1945;
 Cùng địa chỉ: ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang
 - *Người kháng cáo:* Nguyên đơn cụ Nguyễn Thị T, sinh năm 1936 và bị đơn Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1959.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

**Nguyên đơn cụ Nguyễn Thị T, có đại diện ủy quyền là chị Hồ Thị N2 trình bày:*

Cụ Nguyễn Thị T được quyền sử dụng thửa đất số 157 và thửa đất số 153, cùng tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01726QSDĐ/291QĐ do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 14/01/1997. Đất có nguồn gốc là do cha mẹ của cụ T để lại cho cụ T, cụ đã quản lý sử dụng từ lâu. Chồng cụ T tên Nguyễn Văn C2, mất năm 1965 nên đây là tài sản riêng của cụ T.

Ông Nguyễn Văn T1 là con ruột của cụ Nguyễn Thị T. Năm 2017 ông T đi làm ăn xa về không có chỗ ở nên ông T về ở chung với cụ T. Đến năm 2018 ông T cần vốn làm ăn nên có nhờ cụ T ra Ủy ban nhân dân xã B ký giấy tờ để ông T vay vốn ngân hàng. Sau này cụ T mới biết đã ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T.

Thửa 157 có diện tích đo đạc lại là 714,6m², thửa mới 247, tờ bản đồ số 05. Thửa 153 có diện tích đo đạc lại là 986m², thửa mới 248, tờ bản đồ số 05. Trên thửa 247 có căn nhà tình nghĩa do Ủy ban nhân dân xã B xây khoảng năm 2000-2001 tặng cho cụ T do cụ T là vợ liệt sĩ và sống một mình tại đây. Trước thời điểm lập hợp đồng tặng cho, trên đất có 01 nhà tình nghĩa và các cây dừa do cụ T trồng. Sau khi lập hợp đồng tặng cho, ông T đã đốn các cây dừa già và trồng lại các cây trồng khác. Ông T cũng xây dựng thêm mái che, hàng rào trước khi cụ T rời khỏi nhà. Hiện nay căn nhà và hai thửa đất nêu trên do ông T quản lý và sử dụng, toàn bộ cây trồng trên đất là do ông T9.

Sau khi ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T thường xuyên chửi bới, bạo hành tinh thần cụ T nên cụ không thể ở nhà được nữa mà phải đi ở nhờ nhà các con khác. Cụ T không còn tài sản nào khác. Do cụ T không có ý định tặng cho quyền sử dụng đất nên hai bên không có thỏa thuận về căn nhà. Cụ T biết chữ, cụ có ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân xã B do cụ tưởng là ký giấy cho ông T vay vốn, nên cụ không có đọc lại nội dung hợp đồng.

Nguyên đơn cụ T khởi kiện yêu cầu như sau:

1/ Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T1 đối với hai thửa đất số 247 (thửa cũ là 157), và thửa đất số 248 (thửa cũ là 153), cùng tờ bản đồ số 05 tại ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang, số chứng thực 28, quyển số 01/2018-SCT/HĐGD ngày 06/02/2018 tại Ủy ban nhân dân xã B là vô hiệu.

2/ Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn T1 đối với thửa đất số 247, diện tích 714,6m² và thửa 248, diện tích 986m², cùng tờ bản đồ số 5 tại ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Trong quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn được biết bị đơn ông T1 đã làm thủ tục tặng cho thửa đất số 248, tờ bản đồ số 05 cho con trai là anh Nguyễn Trung H. Ngày 07/11/2022 nguyên đơn cụ T1 có đơn khởi kiện bổ sung và được Tòa án thụ lý ngày 11/11/2022 với các yêu cầu sau:

1/ Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T1 và anh Nguyễn Trung H đối với thửa đất số 248, tờ bản đồ số 05 tại ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang, số công chứng 2452, quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/4/2022 tại Phòng C4 là vô hiệu.

2/ Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Nguyễn Trung H đối với thửa đất số 248, tờ bản đồ số 5 tại ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 và anh Nguyễn Trung H giao trả nhà và đất cho cụ T1. Lý do yêu cầu hủy hợp đồng: Do tin tưởng ông T1 nên cụ T1 ký vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà không đọc lại, không hiểu rõ nội dung, mục đích làm hợp đồng, trên đất có 01 căn nhà tình nghĩa cấp cho cụ T1 và cụ T1 không còn tài sản nào khác.

Đối với các tài sản trên đất, phía nguyên đơn trình bày chỉ có căn nhà là của Nhà nước tặng cho cụ T1, còn các tài sản khác như mái che, hàng rào, cây trồng là của ông T1. Đối với tài sản của ông T1 đã xây dựng trên hai thửa đất thì yêu cầu giải quyết theo pháp luật.

Trên hai thửa đất có 01 con đường bằng đá xanh thì cụ T1 không có tranh chấp, không có yêu cầu gì, đồng ý để các hộ phía trong tiếp tục sử dụng làm đường đi.

Tại phiên tòa ngày 06/3/2024, phía bị đơn cung cấp tài liệu thể hiện việc ông T1 đã thực hiện thủ tục tặng cho thửa đất số 247, tờ bản đồ số 05 cho con trai là anh Nguyễn Văn T2 nên Tòa án đã tạm ngừng phiên tòa để thu thập tài liệu chứng cứ. Đến ngày 01/4/2024 phía nguyên đơn có yêu cầu khởi kiện bổ sung như sau:

1/ Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa Nguyễn Văn T1 và Nguyễn Văn T2 đối với thửa đất số 247, tờ bản đồ số 05 tại ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang, số công chứng 6586, quyền số 02/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/9/2022 tại Văn phòng C3 là vô hiệu.

2/ Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Nguyễn Văn T2 đối với thửa đất số 247, diện tích 714,6m² tờ bản đồ số 5 tại ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý tại trang 03 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS23589 do Sở T12 cấp ngày 30/5/2018.

** Bị đơn ông Nguyễn Văn T1, có đại diện ủy quyền là chị Trần Thị Kim P trình bày:*

Hai thửa đất số 247 và thửa đất số 248, cùng tờ bản đồ số 05 tại ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang có nguồn gốc là của ông bà ngoại để lại cho cụ Nguyễn Thị T. Cha ông T đã mất trước năm 1975 nên đây là tài sản riêng của cụ T. Ông Nguyễn Văn T1 là con ruột của cụ T1. Tháng 02/2018 cụ T1 có làm thủ tục tặng cho hai thửa đất nêu trên cho ông T1, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số chứng thực 28, quyền số 01/2018-SCT/HĐGD ngày 06/02/2018 tại Ủy ban nhân dân xã B. Ông T1 đã được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CS23589 và CS 23588 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T12 cấp cho ông Nguyễn Văn T1 cùng ngày 30/5/2018. Khi làm hợp đồng tặng cho, phía cụ T1 không có nêu điều kiện tặng cho.

Đến tháng 4/2022 ông Nguyễn Văn T1 đã làm thủ tục tặng cho thửa đất số 248, tờ bản đồ số 5 cho con ruột là anh Nguyễn Trung H. Anh H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CS26239 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T12 cấp cho anh Nguyễn Trung H ngày 10/5/2022.

Trên thửa đất 247 có sẵn 01 căn nhà tình nghĩa do Ủy ban nhân dân xã B cất cho cụ T1. Gia đình ông T1 và cụ T1 cùng ở chung trong căn nhà này nên khi làm hợp đồng tặng cho, hai bên không có lập thỏa thuận về căn nhà. Sau khi nhận tặng cho đất, ông T1 đã xây thêm một số tài sản như hàng rào, mải che, trồng lại toàn bộ cây trồng.

Nay cụ T1 khởi kiện yêu cầu tuyên bố các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là vô hiệu và yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T1, anh H và anh T2 thì ông T1 không đồng ý, do hợp đồng tặng cho QSDĐ là hợp pháp. Cụ T1 kêu gia đình ông T1 về ở chung và hứa cho nhà đất, cụ T1 có biết về việc lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Đối với các tài sản trên đất do ông T1 xây dựng trên hai thửa đất thì yêu cầu giải quyết theo pháp luật. Trên hai thửa đất có 01 con đường bằng đá xanh. Đây là con đường do các hộ phía trong cùng với gia đình ông đổ đá xây để đi. Ông T1 không có tranh chấp, không có yêu cầu gì, đồng ý để các hộ phía trong tiếp tục sử dụng làm đường đi.

Không có việc ông T1 chửi mắng hay bạo hành tinh thần cụ T1. Cụ T1 muốn về nhà ở lúc nào cũng được. Ngoài thửa đất cụ T1 tặng cho thì ông T1 còn được phía bên ông bà nội tặng cho thửa đất khác.

** Người có quyền và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Trung H trình bày:*

Anh là con của ông Nguyễn Văn T1, cháu nội cụ Nguyễn Thị T. Tháng D1 đã làm thủ tục tặng cho thửa đất số 248, tờ bản đồ số 5 cho riêng anh. Anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CS26239 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T12 cấp cho anh Nguyễn Trung H ngày 10/5/2022. Trên đất hiện chỉ có cây do cha anh trồng, không có xây công trình gì. Anh có đưa tiền để cha anh cải tạo đất cho cao hơn. Đối với yêu cầu khởi kiện của cụ T về việc tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T và anh H vô hiệu thì anh không đồng ý, do ông Tư T10 cho anh hợp pháp và anh đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

** Người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim Đ trình bày:*

Bà là vợ của ông Nguyễn Văn T1 và đang sinh sống trên thửa 247. Bà thống nhất theo lời trình bày của ông T1 và để chồng toàn quyền quyết định trong vụ án này. Bà không có tranh chấp và yêu cầu gì trong vụ án này.

** Người có quyền và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T2 trình bày:*

Anh là con của ông Nguyễn Văn T1 và đang sinh sống trên thửa 247. Anh đã được cha tặng cho thửa đất 247 và đã được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh có phụ tiền với ông T1 để xây hàng rào và một số tài sản trên thửa đất 247. Đối với yêu cầu khởi kiện của cụ T1 về việc tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T1 và anh vô hiệu thì anh không đồng ý, do cha anh tặng cho hợp pháp và anh đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với tài sản do anh góp tiền với cha xây dựng thì anh để cha anh toàn quyền quyết định, anh không có tranh chấp.

** Người có quyền và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị L trình bày:*

Chị là vợ của anh H, có cùng hộ khẩu với nhà chồng là ông Nguyễn Văn T1. Hiện chị đang ở trọ ở Đồng Nai cùng chồng và các con là T4, C, N, thỉnh thoảng mới về thăm nhà chồng. Đối với tài sản trên thửa đất 248 thì anh H dùng tiền chung của hai vợ chồng để tạo lập nên. Chị thống nhất theo lời trình bày của

anh H và để anh H toàn quyền quyết định đối với tài sản trên đất, chị không có tranh chấp.

** Người có quyền và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hoàng H1 trình bày:*

Nguyễn Hoàng H1 là cháu nội của ông T1, con của Nguyễn Hoàng L5 S1 và hiện đang sinh sống trên thửa đất 247. Cháu H1 không có tranh chấp gì trong vụ án này mà để ông nội toàn quyền quyết định. Cháu H1 hiện đã đi làm.

** Người có quyền và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Đ1 và chị Ngô Thị Thanh X trình bày:*

Anh chị là cháu nội và cháu dâu của cụ Nguyễn Thị T. Lối vào nhà anh chị đi qua hai thửa đất 247 và 248 của cụ T. Anh chị không có ý kiến gì trong vụ án này.

** Người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N1 trình bày:*

Ông là con trai của cụ Nguyễn Thị T. Thửa đất 247 và 248, tờ bản đồ số 5 tại ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang cùng căn nhà tình nghĩa trên thửa 247 là tài sản riêng của cụ T. Lối vào nhà ông đi qua hai thửa đất 247 và 248 của cụ T. Ông không có ý kiến hay tranh chấp gì trong vụ án này mà để cụ T toàn quyền quyết định.

** Người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C1, anh Nguyễn Thanh Đ2 thống nhất trình bày:*

Bà C1 và anh Đ2 là con dâu và cháu nội của cụ Nguyễn Thị T. Lối vào nhà bà C1 đi qua hai thửa đất 247 và 248 của cụ T. Bà C1 và anh Đ2 không có ý kiến hay tranh chấp gì trong vụ án này mà để cụ T toàn quyền quyết định.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn B và chị Nguyễn Thị L1 trình bày:*

Anh chị là cháu nội và cháu dâu của cụ Nguyễn Thị T. Lối vào nhà anh chị đi qua 02 thửa đất 247 và 248 của cụ T. Anh chị không có ý kiến gì trong vụ án này.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Văn S2, Hồ Thị L2, Hồ Thị Kim L3, Hồ Thanh X1 thống nhất trình bày:*

Chúng tôi là chồng và con của bà Nguyễn Thị B2, là con rể và cháu ngoại của cụ Nguyễn Thị T. Thửa đất 247 và 248, tờ bản đồ số 5 tại ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang cùng căn nhà tình nghĩa trên thửa 247 là tài sản riêng của cụ T. Chúng tôi không có tranh chấp gì trong vụ án này.

** Người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L4, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn B1, bà Nguyễn Thị T5, bà Nguyễn Thị Thu T6 trình bày:*

Các ông bà là con của cụ Nguyễn Thị T. Thửa đất 247 và 248, tờ bản đồ số 5 tại ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang cùng căn nhà tình nghĩa trên thửa 247 là tài sản riêng của cụ T. Ông bà không có tranh chấp gì trong vụ án này.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã B trình bày:*

Việc chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T1 cùng ngụ ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang được thực hiện theo đúng theo quy định của pháp luật. Ủy ban không tham gia phiên tố tụng tại Tòa án nhân dân huyện C.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn D, Nguyễn Hoàng Liên S1, Huỳnh Thị Kim P1, Văn phòng C3 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các*

văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt và cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Người làm chứng ông Lê Văn T7 trình bày:*

Ông là hàng xóm của cụ Nguyễn Thị T. Trước đây cụ T được xây nhà tình nghĩa và sinh sống một mình. Đến năm 2019-2020 thì ông T về sống cùng cụ T. Ông T thường đi nhậu về và có lớn tiếng cự cãi với cụ T. Không nghe nói có việc ông T đánh đập cụ T. Sau đó cụ T mới bỏ ra sinh sống cùng người con thứ sáu vào khoảng năm 2021-2022. Từ khi cụ T đi thì đám giỗ ông bà do người con thứ ba thực hiện. Ông cũng không nghe nói ông T ra rước cụ T về. Tần suất ông T đi nhậu về lớn tiếng với cụ T là khoảng 4-5 ngày/lần. Từ trước đến nay mỗi khi cụ T bệnh thì người con thứ sáu là người chở cụ T đi khám, kể cả thời điểm có ông T ở cùng.

** Người làm chứng ông Nguyễn Văn S3 trình bày:*

Ông là hàng xóm với cụ T. Trước đây cụ T ở một mình, ông T thỉnh thoảng về thăm rồi đi. Khoảng 3-4 năm trước gia đình ông T về ở luôn với cụ T. Ông T thường xuyên nhậu nhẹt, ban đêm về kêu cụ T dậy và nói lớn tiếng, chửi bới cụ T khiến cụ T mất ngủ. Ông không nhìn thấy ông T đánh đập cụ T. Khoảng gần 01 năm nay cụ T đã bỏ nhà đi đến nhà con gái ở và không trở về nhà nữa. Khi cụ T bị bệnh, con gái cụ T đưa đi khám bệnh và chăm sóc, gia đình ông T không có chăm sóc.

** Người làm chứng anh Phan Văn T8 trình bày:*

Anh là hàng xóm với cụ T. Trước đây cụ T ở một mình, thời gian sau này khoảng năm 2019-2020 thì ông T có về ở cùng cụ T. Ông T có đi nhậu thường và có lớn tiếng với cụ T, chủ yếu là ban đêm. Việc đánh đập thì không có. Sau đó cụ T có buồn nên đi và sống cùng người con thứ sáu vào khoảng năm 2021-2022. Từ khi cụ T đi thì đám giỗ ông bà do người con thứ ba đứng ra lo liệu. Sau khi cụ T đi thì không rõ ông T có đến rước cụ T về hay không. Tần suất ông T đi nhậu về lớn tiếng với cụ T là khoảng 04-05 ngày/lần. Từ trước đến nay mỗi khi cụ T bệnh thì người con thứ sáu là người lo và chăm bệnh.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 167/2024/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang căn cứ các điều 26, 35, 39, 92, 220, 227, 228, 235 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ các điều 122, 130, 131, 357, 407, 408, 457, 459, 502 Bộ luật dân sự; Căn cứ các điều 167, 188 Luật đất đai; Căn cứ 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 nguyên đơn cụ Nguyễn Thị T đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T1, tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T1 ngày 06/02/2018, số chứng thực 28, quyền số 01/2018-SCT/HĐGD tại Ủy ban nhân dân xã B là vô hiệu một phần đối với thửa đất số 247, tờ bản đồ số 05, diện tích 714,6m²; mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 200m², đất trồng cây lâu năm 514,6m² tại ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị T đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T1, tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T1 và anh Nguyễn Văn T2 ngày 14/9/2022, số công

chứng 6586, quyền số 02/2022TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C3 đối với thửa đất số 247, tờ bản đồ số 05, diện tích 714,6m²; mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 200m², đất trồng cây lâu năm 514,6m² tại ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang là vô hiệu.

Cụ Nguyễn Thị T được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị T đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T1 về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T1 ngày 06/02/2018, số chứng thực 28, quyền số 01/2018-SCT/HĐGD tại Ủy ban nhân dân xã B vô hiệu đối với thửa đất số 248, tờ bản đồ số 05, diện tích 986m²; mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước tại ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị T đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T1 về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T1 và anh Nguyễn Trung H ngày 14/4/2022, số công chứng 2452, quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng C4 đối với thửa đất số 248, tờ bản đồ số 05, diện tích 986m²; mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước tại ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang vô hiệu.

5. Buộc ông Nguyễn Văn T1 và những thành viên trong hộ phải di dời tài sản, giao trả cho cụ Nguyễn Thị T thửa đất 247 cùng các tài sản trên đất gồm: 01 nhà ở (nhà 1 tầng) kết cấu móng cột gạch, vách tường, nền xi măng, mái tole, đỡ mái gỗ; mái che kết cấu trụ sắt, đỡ mái sắt, mái tole, nền xi măng, có 1/2 vách tole; hàng rào kết cấu xây gạch cao 0,5m, phía trên có lưới B40; 01 cây sapo loại B2; 03 cây tắc loại B2; 01 cây mận loại D; 06 cây dừa loại C; 01 cây dừa loại B2; 03 cây ổi loại B3; 03 cây bưởi loại B2; 01 cây sầu riêng loại C; 01 cây xoài loại C; 01 cây cóc loại C; 01 cây táo loại C. Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Thửa đất 247 và thửa đất 248, tờ bản đồ số 5, diện tích 714,6m² tại mục 1, 2 có vị trí và tứ cận theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Liên danh Công ty TNHH MTV Đ3 và Công ty TNHH Đ4 lập ngày 06/4/2023 (có sơ đồ kèm theo).

6. Buộc cụ Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả ông Nguyễn Văn T1 giá trị tài sản của ông T1 gắn liền với thửa đất 247 gồm: Mái che trị giá 78.529.185 đồng, hàng rào trị giá 39.793.485 đồng, 01 cây sapo loại B2 trị giá 752.000 đồng, 03 cây tắc loại B2 trị giá 546.000 đồng, 01 cây mận loại D trị giá 314.000 đồng, 06 cây dừa loại C trị giá 1.278.000 đồng, 01 cây dừa loại B2 trị giá 1.070.000 đồng, 03 cây ổi loại B2 trị giá 501.000 đồng, 03 cây bưởi loại B2 trị giá 1.407.000 đồng, 01 cây sầu riêng loại C trị giá 263.000 đồng, 01 cây xoài loại C trị giá 221.000 đồng, 01 cây cóc loại C trị giá 26.000 đồng, 01 cây táo loại C trị giá 26.000 đồng, tổng cộng là 124.726.670 đồng, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

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

Ngày 03/6/2024, bị đơn ông Nguyễn Văn T1 có đơn kháng cáo, nội dung kháng cáo một phần đối với bản án sơ thẩm 167/2024/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang. Đề nghị tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 12/6/2024, nguyên đơn cụ Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo, nội dung kháng cáo một phần đối với bản án sơ thẩm 167/2024/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang. Đề nghị tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm; Đại diện ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T1 thực tế có phát sinh nhưng cụ T1 tặng cho quyền sử dụng đất với điều kiện ông T1 phải có nghĩa vụ nuôi dưỡng cụ T1 lúc tuổi già vì hai thửa đất 247, 248 là tài sản duy nhất của cụ T1. Cụ T1 mong muốn cho đất ông T1 là để ông T1 chăm sóc cụ T1 lúc tuổi già nhưng ông T1 không thực hiện nghĩa vụ chăm sóc, không làm tròn nghĩa vụ của người con. Mặc dù, hợp đồng tặng cho không ghi điều kiện nhưng ông T1 không chăm sóc cụ T1, vi phạm nghĩa vụ nuôi dưỡng là vi phạm điều kiện tặng cho. Cụ T1 khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của cụ T1 hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 248.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân 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 dân 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 dân sự.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét toàn diện các tài liệu, chứng cứ của vụ án và xét xử đúng qui định của pháp luật. Đại diện ủy quyền của cụ Nguyễn Thị T không chứng minh được việc cụ T bị ông Nguyễn Văn T1 lừa dối để ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Nguyên đơn, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo cụ Nguyễn Thị T thực hiện đúng qui định theo Điều 272 Bộ luật Tố tụng dân sự, thời hạn kháng cáo đúng qui định Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu, đòi tài sản là quyền sử dụng đất và nhà; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo qui định tại khoản 2, khoản 3, khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 là đúng qui định.

[2]. Về nội dung:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ có cơ sở xác định: Nguồn gốc phần đất tranh chấp liên quan trong vụ án của cụ Nguyễn Thị T được cha mẹ cho, cụ T đã quản lý sử dụng phần đất từ trước năm 1975. Đến năm 1997 cụ T đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 153, 157 tờ bản đồ số 11 tại ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01726/QSDĐ/291.QĐ do Ủy ban nhân dân huyện C cấp vào ngày 14/01/1997 cho cụ Nguyễn Thị T đứng tên. Đến ngày 23/01/2018 GCN-QSDĐ nội dung chỉnh lý tại trang 04 thửa 157, diện tích đo đạc lại là 714,6m² (trong đó: 200m² đất ONT và 514,6m² đất CLN) đổi thành thửa mới 247, tờ bản đồ 5; Thửa 153 diện tích đo đạc lại là 986m² đất trồng lúa đổi thành thửa mới 248 tờ bản đồ 05.

Năm 2017 gia đình ông Nguyễn Văn T1 sống ở Bình Phước được cụ T1 kêu về sống chung với cụ T1. Ngày 06/02/2018 cụ Nguyễn Thị T ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất 02 thửa 247, 248 cho ông Nguyễn Văn T1. Việc tặng cho lập thành văn bản có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã B, sau đó ông T1 đăng ký biến động và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ông T1 được tặng cho hai thửa đất 247, 248 và được cấp GCN-QSDĐ thì cụ Nguyễn Thị T cùng sống chung với gia đình ông Nguyễn Văn T1 trong căn nhà xây dựng trên thửa 247. Quá trình chung sống thì ông T1 không chăm sóc cụ T1, đối xử với cụ T1 không tốt, thường xuyên lớn tiếng nên cụ T1 đã rời khỏi nhà đi đến sống với một người con khác và phát sinh tranh chấp. Cụ T1 yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho lập ngày 06/02/2018.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, các bên đương sự thống nhất trên thửa đất 247 có một căn nhà tình nghĩa do Ủy ban nhân dân xã B hỗ trợ xây dựng cho cụ Nguyễn Thị T (do cụ T là vợ liệt sỹ). Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 06/02/2018 giữa cụ Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T1 vô hiệu một phần đối với thửa 247 tờ bản đồ 05 tại ấp H, xã B, huyện C là có căn cứ.

[3] Xét kháng cáo của cụ Nguyễn Thị T yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký ngày 06/02/2018 đối với thửa 248 tờ bản đồ 05.

Để xem xét yêu cầu kháng cáo của cụ Nguyễn Thị T, cần xem xét đánh giá tính hợp pháp của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 06/02/2018.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa các bên được thực hiện từ năm 2018, nội dung hợp đồng thể hiện bên tặng cho cụ Nguyễn Thị T đồng ý tặng cho ông Nguyễn Văn T1 các thửa đất 247, 248 tờ bản đồ 05 tại ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 06/02/2018 được Ủy ban nhân dân xã B chứng thực số 28, quyển 01/2018-SCT/HĐGD.

Xét thấy: Tại thời điểm ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và các bên tự nguyện giao kết hợp đồng. Như vậy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 248 đã thực hiện đúng qui định pháp luật và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 06/02/2018 đối với thửa 248 đã có hiệu lực.

Cụ Nguyễn Thị T cho rằng cụ bị ông T lừa dối khi ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, do ông T cần vay vốn Ngân hàng nên nhờ cụ T đến Ủy ban xã B ký giấy cho ông T vay nhưng sau này cụ T phát hiện ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất chứ không phải ký giấy vay.

Xét thấy; Tại công văn số 275/UBND ngày của Ủy ban nhân dân xã B xác nhận: “*Việc chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T1 cùng ngụ ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang được chứng thực theo đúng quy định pháp luật*”. Đồng thời, đại diện ủy quyền của cụ T1 cũng thừa nhận cụ T1 có ký tên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 06/02/2018. Cụ T1 không có chứng cứ chứng minh bị ông T1 lừa dối để cụ ký vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Ngoài ra, tại các bản tường trình của các ông bà Nguyễn Văn L4, Nguyễn Văn N1, Nguyễn Thị S, Nguyễn Văn B1, Nguyễn Thị Thu T6 (BL 85-115) là con của cụ T1 cũng trình bày do cụ T1 sống một mình nên năm 2017 có kêu ông Nguyễn Văn T1 về sống chung với cụ T1 để chăm lo cho cụ T1 lúc tuổi già, và sẽ cho đất ông T1. Sau khi ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì ông T1 đã tiến hành xây mái che, xây hàng rào, đôn bỏ các cây trồng già lão để trồng các cây mới, khi đó cụ T1 vẫn còn sống chung biết việc ông Tư cải T11 đất nhưng không có ý kiến phản đối. Như vậy, lời trình bày của đại diện ủy quyền cụ T1 cho rằng cụ T1 bị lừa dối khi ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là không có căn cứ.

[4] Đối với kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của cụ T1 về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 06/02/2018 là không có cơ sở vì: Các bên đương sự thống nhất trên thửa đất 247 có một căn nhà tình nghĩa do Ủy ban nhân dân xã B hỗ trợ xây dựng cho cụ Nguyễn Thị T (do cụ T là vợ liệt sỹ). Nhưng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 06/02/2018 không có thỏa thuận tặng cho căn nhà trên thửa đất 247 nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 06/02/2018 giữa cụ Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T1 vô hiệu một phần đối với thửa 247 tờ bản đồ 05 tại ấp H, xã B, huyện C là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Nguyễn Trung H đồng ý cho cụ T1 và các hộ phía sau thửa đất số 247 đang sử dụng lối đi trên thửa 248 tiếp tục sử dụng lối đi trên thửa 248 nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Trung H.

Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Nguyễn Văn T1 và các thành viên trong hộ phải giao trả thửa đất 247 và căn nhà trên đất cho cụ Nguyễn Thị T nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên cho thời gian lưu cư đối với hộ ông Nguyễn Văn T1 nên Hội đồng xét xử điều chỉnh, bổ sung thời gian lưu cư cho ông Nguyễn Văn T1 và các thành viên trong hộ.

Từ những phân tích trên, xét kháng cáo của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị T, bị đơn ông Nguyễn Văn T1 là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của cụ Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T1. Sửa Bản án sơ thẩm số 167/2024/DS-ST ngày 03/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Áp dụng các điều 122, 130, 131, 357, 407, 408, 457, 459, 502 Bộ luật dân sự; Căn cứ các điều 167, 188 Luật đất đai; Căn cứ 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.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị T đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T1, tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T1 ngày 06/02/2018, số chứng thực 28, quyền số 01/2018-SCT/HĐGD tại Ủy ban nhân dân xã B là vô hiệu một phần đối với thửa đất số 247, tờ bản đồ số 05, diện tích 714,6m²; mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 200m², đất trồng cây lâu năm 514,6m² tại ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

[2]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị T đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T1, tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T1 và anh Nguyễn Văn T2 ngày 14/9/2022, số công chứng 6586, quyền số 02/2022TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C3 đối với thửa đất số 247, tờ bản đồ số 05, diện tích 714,6m²; mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 200m², đất trồng cây lâu năm 514,6m² tại ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang là vô hiệu.

Cụ Nguyễn Thị T được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định.

[3]. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị T đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T1 về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn T1 ngày 06/02/2018, số chứng thực 28, quyền số 01/2018-SCT/HĐGD tại Ủy ban nhân dân xã B vô hiệu đối với thửa đất số 248, tờ bản đồ số 05, diện tích 986m²; mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước tại ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

[4]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị T đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T1 về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T1 và anh Nguyễn Trung H ngày 14/4/2022, số công chứng 2452, quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng C4 đối với thửa đất số 248, tờ bản đồ số 05, diện tích 986m²; mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước tại ấp H, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang vô hiệu.

[5]. Buộc ông Nguyễn Văn T1 và những thành viên trong hộ phải di dời tài sản, giao trả cho cụ Nguyễn Thị T thửa đất 247 cùng các tài sản trên đất gồm: 01 nhà ở (nhà 1 tầng) kết cấu móng cột gạch, vách tường, nền xi măng, mái tole, đỡ mái gỗ; mái che kết cấu trụ sắt, đỡ mái sắt, mái tole, nền xi măng, có 1/2 vách tole; hàng rào kết cấu xây gạch cao 0,5m, phía trên có lưới B40; 01 cây sapo loại B2; 03 cây tắc loại B2; 01 cây mận loại D; 06 cây dừa loại C; 01 cây dừa loại B2; 03 cây ổi loại B3; 03 cây bưởi loại B2; 01 cây sầu riêng loại C; 01

cây xoài loại C; 01 cây cóc loại C; 01 cây táo loại C. Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Thửa đất 247 và thửa đất 248, tờ bản đồ số 5, diện tích 714,6m² có vị trí và tứ cận theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C3 đo đạc (Có sơ đồ kèm theo).

[6]. Buộc cụ Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả ông Nguyễn Văn T1 giá trị tài sản của ông T1 gắn liền với thửa đất 247 gồm: Mái che trị giá 78.529.185 đồng, hàng rào trị giá 39.793.485 đồng, 01 cây sapo loại B2 trị giá 752.000 đồng, 03 cây tắc loại B2 trị giá 546.000 đồng, 01 cây mận loại D trị giá 314.000 đồng, 06 cây dừa loại C trị giá 1.278.000 đồng, 01 cây dừa loại B2 trị giá 1.070.000 đồng, 03 cây ổi loại B2 trị giá 501.000 đồng, 03 cây bưởi loại B2 trị giá 1.407.000 đồng, 01 cây sầu riêng loại C trị giá 263.000 đồng, 01 cây xoài loại C trị giá 221.000 đồng, 01 cây cóc loại C trị giá 26.000 đồng, 01 cây táo loại C trị giá 26.000 đồng, tổng cộng là 124.726.670 đồng, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành án.

[7] Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Trung H cho cụ T1 và các hộ phía sau tiếp tục sử dụng lối đi trên thửa 248 (theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH MTV Đ3 và Công ty TNHH Đ4 lập ngày 06/4/2023). (Có sơ đồ kèm theo).

[8] Ông Nguyễn Văn T1 và các thành viên trong hộ được quyền lưu cư trong thời gian 04 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

[9]. Về án phí: Cụ Nguyễn Thị T được miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm.

Ông Nguyễn Văn T1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm.

[10]. Chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho cụ Nguyễn Thị T 50% chi phí tố tụng là 9.700.000 đồng.

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, 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./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA
PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thanh Nhân

Lê Thị Hồng Tâm

Nguyễn Thị Diệp Thúy

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- 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 Thị Diệp Thúy