

Bản án số: 275/2024/DS-PT

Ngày: 27 - 5 - 2024

V/v hủy hợp đồng tặng cho  
quyền sử dụng đất, tranh chấp  
chia tài sản chung và chia thừa kế  
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: Ông Sỹ Danh Đạt.

- Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Tặng;

Ông Ngô Tấn Lợi.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Ngọc Lê Ánh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:**  
Ông Phan Trung Quốc – Kiểm sát viên.

Hôm nay, ngày 27 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 127/2024/TLPT-DS ngày 22/02/2024 về Tranh chấp hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tranh chấp chia tài sản chung và chia thừa kế quyền sử dụng đất;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2023/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 283/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Đào Văn M, sinh năm 1945;

**Người đại diện theo ủy quyền của ông M là:** Chị Đào Ngọc C, sinh năm 1983. Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 12/4/2021).

- *Bị đơn*: Ông Đào Ngọc Huỳnh H, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Bà Đào Ngọc T, sinh năm 1964 (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp Đ, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bà Đào Ngọc C1, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Ấp D, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Bà Đào Ngọc T1, sinh năm 1965;

4. Bà Đào Ngọc T2, sinh năm 1968;

5. Bà Đào Thị T3, sinh năm 1971;

6. Ông Đào Văn T4, sinh năm 1974;

7. Bà Đào Ngọc P, sinh năm 1981;

8. Bà Đào Ngọc C, sinh năm 1983;

9. Bà Đào Ngọc T5, sinh năm 1989;

10. Ông Đào Ngọc Huỳnh T6, sinh năm 1970 (Xin vắng mặt);

11. Ông Đào Ngọc T7, sinh năm 1975;

12. Bà Trần Thị Ngọc N, sinh năm 1983;

13. Cháu Đào Yến K, sinh năm 2003 (Xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Đào Ngọc T1, bà Đào Ngọc T5, bà Đào Ngọc P, bà Đào Thị T3, ông Đào Văn T4 là: Bà Đào Ngọc C, sinh năm 1983, Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 22/4/2024, 23/4/2024).*

14. Ủy ban nhân dân huyện T;

*Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Thanh N1 - Chủ tịch UBND huyện T. Địa chỉ: Khóm E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.*

- *Người kháng cáo: Ông Đào Văn M là nguyên đơn và bà Đào Ngọc C1, bà Đào Ngọc T1, bà Đào Ngọc T2, bà Đào Thị T3, ông Đào Văn T4, bà Đào Ngọc P,*

bà Đào Ngọc C, bà Đào Ngọc T5 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Nguyên đơn ông Đào Văn M trình bày:

Năm 1988, ông có khai mở được diện tích khoảng 20 công (20.000m<sup>2</sup>) đất để làm ruộng. Năm 1997, ông đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 288, tờ bản đồ số 1, diện tích 10.439m<sup>2</sup> và thửa 265, tờ bản đồ số 1, diện tích 10.913m<sup>2</sup>. Do làm ăn thất bại nên khoảng năm 1994-1995 ông bán toàn bộ 2 thửa đất trên cho ông C2 (Không biết họ). Sau đó, ông C2 chuyển nhượng lại toàn bộ hai thửa đất trên cho ông Tôn Văn T8. Năm 2000, ông được Nhà nước bồi thường khi thu hồi đất để làm cụm dân cư ấp P. Khoảng năm 2001-2003 ông mới thỏa thuận với ông T8 để chuộc lại thửa 265, diện tích 10.913m<sup>2</sup>, với giá là 2.800.000đ/1.000m<sup>2</sup>. Năm 2016, do lớn tuổi nên ông lập thủ tục tặng cho toàn bộ thửa đất 265 nêu trên lại cho con là ông là Đào Ngọc Huỳnh H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tiện việc giao dịch vay tiền với Ngân hàng. Thời điểm ông làm thủ tục sang tên cho ông H thì vợ ông là bà M1 và các con ông trong nhà đều không biết. Do phần đất trên cấp cho hộ gia đình, nên cá nhân ông ký hợp đồng tặng cho đất ông H là không đúng theo quy định của pháp luật.

Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông với ông H đối với thửa đất số 265, tờ bản đồ số 1, diện tích là 10.913m<sup>2</sup>. Yêu cầu Tòa án chia tài sản chung thửa đất trên thành 12 phần, mỗi phần là 909m<sup>2</sup>, mỗi người hưởng 1 phần. Do vợ ông là bà M1 chết không để lại di chúc nên yêu cầu chia thừa kế phần của bà M1 như sau: Do ông là chồng bà M1 nên ông được hưởng ½ diện tích đất của bà M1 được chia là 455m<sup>2</sup>. Phần diện tích đất của bà M1 còn lại là 455m<sup>2</sup> chia thừa kế cho 12 người, mỗi người hưởng 35,4m<sup>2</sup>. Tổng cộng phần ông được hưởng là 1.399m<sup>2</sup> (909m<sup>2</sup> chia tài sản chung + 490m<sup>2</sup> chia thừa kế).

- Bị đơn ông Đào Ngọc Huỳnh H trình bày:

Trước đây cha ông là ông Đào Văn M có khai mở và được Nhà nước cấp cho phần đất có diện tích khoảng 20.000m<sup>2</sup>. Khoảng năm 1993-1994 thì ông M bán toàn bộ diện tích đất trên cho ông C2 (Không biết họ). Sau đó, ông C2 bán

toàn bộ phần đất trên lại cho ông Tôn Văn T8. Năm 1997, không biết lý do gì mà cha ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 288, tờ bản đồ số 1, diện tích 10.439m<sup>2</sup> và thửa 265, tờ bản đồ số 1, diện tích là 10.913m<sup>2</sup> (Là diện tích khoảng 20.000m<sup>2</sup> đất nêu trên). Khi ông M bán phần đất trên cho ông C2 thì chưa làm thủ tục sang tên theo quy định vì lúc đó đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Năm 2003, ông mới thỏa thuận chuyển nhượng lại của ông T8 thửa đất số 265, tờ bản đồ số 1, diện tích là 10.913m<sup>2</sup>. Do ông M đứng tên hai thửa đất nêu trên nên đến ngày 13/4/2016 ông M làm thủ tục sang tên thửa đất số 288, tờ bản đồ số 1, cho chị Nguyễn Thị Ngọc T9 (Vợ ông T8) và làm thủ tục sang tên thửa đất số 265, tờ bản đồ số 1, diện tích là 10.913m<sup>2</sup> cho ông, nhưng do ông với ông M là cha con với nhau nên hai bên lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất để không phải nộp thuế.

Nay ông M và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông với ông M đối với thửa đất số 265, tờ bản đồ số 1, diện tích 10.913m<sup>2</sup>; Yêu cầu chia tài sản chung và chia thừa kế phần đất trên ông không đồng ý. Vì phần đất trên là của ông chuyển nhượng của ông T8, chứ không phải là tài sản chung như lời trình bày của ông M và những người liên quan nêu trên.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Đào Ngọc T5, bà Đào Ngọc C, bà Đào Thị T3, ông Đào Văn T4, bà Đào Ngọc T2, bà Đào Ngọc C1 và bà Đào Ngọc P trình bày:

Vào khoảng năm 1988 - 1989 cha, mẹ của các ông, bà là ông M và bà M1 được Nhà nước giao đất, cộng với khai hoang diện tích hơn 20.000m<sup>2</sup>. Năm 1997, ông M được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do làm ăn thua lỗ nên bán hết toàn bộ diện tích đất trên. Năm 2003, ông M được nhận tiền nhà nước đền bù cụm dân cư ấp P nên đã chuộc lại 10.913m<sup>2</sup>, thuộc thửa 265, tờ bản đồ số 1, đất tại ấp P, xã P. Năm 2016, do tuổi cao, sức yếu nên ông M đã làm thủ tục tặng cho phần đất trên lại cho ông Đào Ngọc Huỳnh H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để dễ giao dịch với Ngân hàng và cơ quan Nhà nước. Việc ông M làm thủ tục tặng cho phần đất trên cho ông H là ý chí cá nhân của ông M, không thông qua ý kiến của bà M1 và các thành viên khác trong hộ ông M trong đó có các ông, bà. Việc Ủy ban nhân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M vào năm 1997, thửa 265, tờ bản đồ số 1, diện tích 10.913m<sup>2</sup> là cấp cho hộ ông M.

Tại thời điểm trên, hộ ông M có 12 thành viên (10 người con và vợ chồng ông M), nên việc ông M lập thủ tục tặng cho phần đất trên cho ông H chưa được sự đồng ý của các thành viên trong hộ là xâm phạm đến lợi ích của các thành viên trong hộ.

Vì vậy, các ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung phần đất trên thành 12 phần, mỗi phần có diện tích là  $909\text{m}^2$ , mỗi người hưởng 1 phần. Do bà M1 chết không để lại di chúc, nên yêu cầu chia thừa kế phần bà M1 như sau: Do ông M là chồng bà M1 nên ông M được hưởng  $\frac{1}{2}$  diện tích đất của bà M1 được chia là  $455\text{m}^2$ . Phần diện tích đất của bà M1 còn lại là  $455\text{m}^2$  chia thừa kế cho 12 người, mỗi người hưởng  $35,4\text{m}^2$ . Tổng cộng các ông, bà mỗi người được hưởng là  $944,4\text{m}^2$  ( $909\text{m}^2$  chia tài sản chung +  $35,4\text{m}^2$  chia thừa kế).

+ Bà Đào Ngọc T1 trình bày:

Bà thống nhất theo lời trình bày của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên. Do trong hộ ông M có bà M1, bà M1 chết không để lại di chúc, nên bà yêu cầu yêu cầu chia thừa kế phần bà M1 như sau: Do ông M là chồng bà M1 nên ông M được hưởng  $\frac{1}{2}$  diện tích đất của bà M1 được chia là  $455\text{m}^2$ . Phần diện tích đất của bà M1 còn lại là  $455\text{m}^2$  chia thừa kế cho 12 người, mỗi người hưởng  $35,4\text{m}^2$ , bà yêu cầu được chia thừa kế là  $35,4\text{m}^2$ .

+ Bà Đào Ngọc T trình bày:

Phần đất tranh chấp giữa ông M với ông H bà không có ý kiến hay tranh chấp gì.

+ Ông Đào Ngọc T7 và ông Đào Ngọc Huỳnh T6 trình bày:

Phần đất tranh chấp giữa ông M và ông H có nguồn gốc là của ông M được Nhà nước cấp diện tích khoảng  $20.000\text{m}^2$ . Khoảng năm 1993-1994, ông M bán toàn bộ diện tích đất trên cho ông C2 (Không biết họ). Sau đó, ông C2 bán toàn bộ phần đất trên lại cho ông T8. Năm 2003, ông H là người đến gặp ông T8 thỏa thuận sang nhượng lại thửa đất số 265, tờ bản đồ số 1, diện tích là  $10.913\text{m}^2$ . Năm 2016, thì ông M mới làm thủ tục sang tên phần đất trên lại cho ông H. Do phần đất trên ông H thỏa thuận sang nhượng lại của ông T8, nên thuộc quyền quản lý và sử dụng của ông H, các ông không có ý kiến hay tranh chấp gì đối với phần đất trên.

+ Bà Trần Thị Ngọc N (Vợ ông H) trình bày:

Thống nhất theo ý kiến của ông H, không có ý kiến gì khác.

+ Chị Đào Yến K (Con ông H) trình bày:

Bà K thống nhất theo ý kiến của ông H, bà K không có ý kiến gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 57/2023/DS-ST ngày 28/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông đã xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn M, bà Đào Ngọc T5, bà Đào Ngọc C, bà Đào Thị T3, ông Đào Văn T4, bà Đào Ngọc T2, bà Đào Ngọc C1, bà Đào Ngọc P và bà Đào Ngọc T1 về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đào Văn M với ông Đào Ngọc Huỳnh H đối với thửa đất số 265, tờ bản đồ số 1, diện tích 10.913m<sup>2</sup> (nay thuộc thửa 171, tờ bản đồ số 2, diện tích 11.177,7m<sup>2</sup>).

2/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn M, bà Đào Ngọc T5, bà Đào Ngọc C, bà Đào Thị T3, ông Đào Văn T4, bà Đào Ngọc T2, bà Đào Ngọc C1, bà Đào Ngọc P và bà Đào Ngọc T1 đối với hộ ông Đào Ngọc Huỳnh H về việc chia thừa kế và chia tài sản chung là quyền sử dụng đất thuộc thửa 265, tờ bản đồ số 1, diện tích là 10.913m<sup>2</sup> (nay thuộc thửa 171, tờ bản đồ số 2, diện tích 11.177,7m<sup>2</sup>) do ông Đào Ngọc Huỳnh H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Giữ y phần đất tranh chấp thuộc thửa 265, tờ bản đồ số 1, diện tích là 10.913m<sup>2</sup> (nay thuộc thửa 171, tờ bản đồ số 2, diện tích 11.177,7m<sup>2</sup>), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00253, cấp ngày 17/11/2020 do ông Đào Ngọc Huỳnh H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cho ông H tiếp tục quản lý và sử dụng, cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp đất bà H1 và ông R có chiều dài là 258,91 mét (từ mốc số M5 đo đến mốc số M6 có chiều dài là 120,96 mét và từ mốc số M6 đo đến mốc số M7 có chiều dài là 137,96 mét);

Hướng Nam giáp đất ông V có chiều dài là 45,93 mét (từ mốc M7 đo đến mốc M9);

Hướng Tây giáp đất ông T10 có chiều dài là 249,94 mét (từ mốc M9 đo đến mốc M10 có chiều dài là 13,50 mét; từ mốc M10 đo đến mốc M11 có chiều dài là 12,69 mét; từ mốc M11 đo đến mốc M12 có chiều dài là 58,36 mét; từ mốc M12 đo đến mốc M13 có chiều dài là 40,98 mét; từ mốc M13 đo đến mốc M1 có chiều dài là 124,41 mét);

Hướng Bắc giáp đường đất có chiều dài là 43,87 mét (từ mốc M1 đo đến mốc M5).

Theo sơ đồ đo đạc ngày 24/3/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn D1 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/3/2022 của Tòa án.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác, quyền và thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01/12/2023 ông Đào Văn M, bà Đào Ngọc C1, bà Đào Ngọc T1, bà Đào Ngọc T2, bà Đào Thị T3, ông Đào Văn T4, bà Đào Ngọc P, bà Đào Ngọc C và bà Đào Ngọc T5 làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 614194, sổ vào sổ cấp GCN: CH03097 cấp ngày 12/11/2016, mang tên ông Đào Ngọc Huỳnh H vì hợp đồng ký vi phạm điều cấm pháp luật, nên không có giá trị pháp lý.

1. Ông Đào Văn M yêu cầu hộ ông Đào Ngọc Huỳnh H trả lại quyền sử dụng đất tổng diện tích 1.399m<sup>2</sup>, thửa đất số 256, tờ bản đồ số 1, tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bà Đào Ngọc P yêu cầu hộ ông Đào Ngọc Huỳnh H trả lại quyền sử dụng đất tổng diện tích 944,4m<sup>2</sup>, thửa đất số 256, tờ bản đồ số 1, tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3. Bà Đào Ngọc T1 yêu cầu hộ ông Đào Ngọc Huỳnh H trả lại quyền sử dụng đất tổng diện tích 35m<sup>2</sup>, thửa đất số 256, tờ bản đồ số 1, tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Bà Đào Ngọc C1 yêu cầu hộ ông Đào Ngọc Huỳnh H trả lại quyền sử dụng đất tổng diện tích 944,4m<sup>2</sup>, thửa đất số 256, tờ bản đồ số 1, tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

5. Bà Đào Ngọc T5 yêu cầu hộ ông Đào Ngọc Huỳnh H trả lại quyền sử dụng đất tổng diện tích 944,4m<sup>2</sup>, thửa đất số 256, tờ bản đồ số 1, tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

6. Bà Đào Ngọc C yêu cầu hộ ông Đào Ngọc Huỳnh H lại quyền sử dụng đất tổng diện tích 944,4m<sup>2</sup>, thửa đất số 256, tờ bản đồ số 1, tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

7. Bà Đào Thị T3 yêu cầu hộ ông Đào Ngọc Huỳnh H trả lại quyền sử dụng đất tổng diện tích 944,4m<sup>2</sup>, thửa đất số 256, tờ bản đồ số 1, tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

8. Ông Đào Văn T4 yêu cầu hộ ông Đào Ngọc Huỳnh H trả lại quyền sử dụng đất tổng diện tích 944,4m<sup>2</sup>, thửa đất số 256, tờ bản đồ số 1, tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

9. Bà Đào Ngọc T2 yêu cầu hộ ông Đào Ngọc Huỳnh H trả lại quyền sử dụng đất tổng diện tích 944,4m<sup>2</sup>, thửa đất số 256, tờ bản đồ số 1, tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Các ông, bà đề nghị được nhận hiện vật là quyền sử dụng đất. Về vị trí quyền sử dụng đất, đề nghị Tòa án tiến hành đo đạc và gộp chung lại với phần diện tích của bà Đào Ngọc C yêu cầu, các ông bà sẽ tự thỏa thuận phân chia sau.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của mình, không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự có mặt tại phiên tòa đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 57/2023/DS-ST ngày 28/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, không chấp nhận kháng cáo của các ông, bà Đào Văn M, Đào Ngọc C1, Đào Ngọc T1, Đào Ngọc T2, Đào Thị T3, Đào Văn T4, Đào Ngọc P, Đào Ngọc C và Đào Ngọc T5.

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

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**



[1] Phần đất ông M, bà T5, bà C, bà T3, ông T4, bà T2, bà C1, bà P và bà T1 khởi kiện, tranh chấp với ông H thuộc thửa 265, tờ bản đồ số 1, diện tích 10.913m<sup>2</sup> (Nay thuộc thửa 171, tờ bản đồ số 2, diện tích 11.177,7m<sup>2</sup>), do ông Đào Ngọc Huỳnh H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét việc ông M yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 14/3/2016 giữa ông M với ông H, chia tài sản chung và chia thừa kế đối với phần đất thuộc thửa 265, tờ bản đồ số 1, do ông H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ. Bởi vì, tuy phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của gia đình ông M khai mở vào năm 1988, nhưng trong quá trình sử dụng đất các đương sự đều thừa nhận rằng, ông M đã chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích trên cho ông C2 vào năm 1993-1994. Sau đó, ông C2 chuyển nhượng lại toàn bộ phần đất trên cho ông Tôn Văn T8. Năm 2003, ông H là người nhận chuyển nhượng lại phần đất trên của ông T8. Việc ông H thỏa thuận với ông T8 để nhận chuyển nhượng lại phần đất trên được thể hiện tại biên bản lấy lời khai của ông T8 ngày 08/8/2022 và ngày 02/11/2023. Cụ thể ông T8 trình bày: *Năm 1996, ông có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông C2 2 thửa đất (thửa 288, diện tích 10.439m<sup>2</sup> và thửa đất số 265, diện tích 10.913m<sup>2</sup>). Năm 2003, ông H thỏa thuận chuyển nhượng lại của ông thửa đất số 265, diện tích 10.913m<sup>2</sup> với giá là 2.800.000đ/1.000m<sup>2</sup>, ông H đã trả đủ tiền chuyển nhượng phần đất trên cho ông và ông đã giao đất cho ông H quản lý và sử dụng từ năm 2003 cho đến nay, việc sang nhượng đất giữa ông với ông H có làm giấy tay với nhau. Xét “Giấy mua bán” ngày 12/6/2003, giữa ông T8 với ông H thể hiện nội dung: Ông T8 đồng ý chuyển nhượng cho ông H diện tích 10.913m<sup>2</sup> với tổng số tiền là 30.556.000đ. Do ông M đã chuyển nhượng cho ông C2, ông C2 chuyển nhượng cho ông T8 và ông T8 chuyển nhượng lại một phần cho ông H. Vì vậy, năm 2016 ông M mới làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc T9 (Vợ ông T8) thửa 288 (238) và làm Hợp đồng tặng cho ông H thửa 265. Mặt khác, căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đào Văn M ngày 16/7/1997 là cấp cho cá nhân ông M, nên việc ông M tặng cho ông H thửa 265 nêu trên là hợp pháp.*

Bà C cho rằng số tiền ông M nhận chuyển nhượng lại phần đất trên của ông G là do ông M được Nhà nước bồi thường khi thu hồi đất làm cụm dân cư ấp P. Tuy nhiên, tại công văn số 1510/ UBND-NC ngày 07/9/2023 của Ủy ban nhân dân

huyện T xác nhận: “*Theo Quyết định số 314/QĐ-UB.NĐ ngày 22/8/2003 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về việc thu hồi quyền sử dụng đất để xây dựng Cụm D, xã P không thể hiện tên ông Đào Văn M*”. Ngoài ra, căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M theo Quyết định số 14/QĐ.UB ngày 09/7/1997 của UBND huyện T cũng không thể hiện nguồn gốc thửa 265 ông M được cấp từ đâu mà có. Như vậy, có căn cứ xác định phần đất trên là của ông H nhận chuyển nhượng của ông T8. Sau khi ông H chuyển nhượng lại phần đất trên từ ông T8, ông H là người trực tiếp quản lý và sử dụng phần đất trên cho đến nay. Năm 2016, ông M mới lập thủ tục tặng cho phần đất trên lại cho ông H, nên việc ông M khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung và chia thừa kế phần của bà M1 đối với thửa đất 265 nêu trên là không có căn cứ.

[2] Xét yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông M với ông H, chia tài sản chung và chia thừa kế của bà T5, bà C, bà T3, ông T4, bà T2, bà C1, bà P và bà T1 cũng không có căn cứ để chấp nhận. Bởi vì, như đã nhận định ở trên do phần đất tranh chấp không còn là tài sản chung của hộ gia đình ông M mà thuộc quyền sử dụng của ông H. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của các đương sự nêu trên.

[3] Căn cứ vào các biên bản lấy lời khai và biên bản hòa giải của Tòa án cấp sơ thẩm, cụ thể: Tại biên bản lấy lời khai ông T4 ngày 25/7/2022, biên bản lấy lời khai bà T2, bà T5, bà P, bà T1, bà C1 và bà C ngày 30/8/2022 và tại biên bản hòa giải ngày 16/9/2022 bà C (đại diện theo ủy quyền của ông M, bà T2, bà T3, bà T1 và ông T4 đều trình bày: *Do làm ăn bị thất bại nên khoảng năm 1994-1995 cha tôi (ông M) bán toàn bộ 2 thửa đất trên cho ông C2 (không biết họ). Năm 2000, cha tôi được Nhà nước bồi thường tiền khi thu hồi đất để làm cụm dân cư ấp P, khoảng năm 2001-2003 (không nhớ cụ thể) cha tôi mới thỏa thuận với ông T8 để chuộc lại thửa 265, diện tích 10.913m<sup>2</sup>, với giá là 2.800.000đ/1.000m<sup>2</sup>. Tại biên bản lấy lời khai ông T8 ngày 08/8/2022 và ngày 02/11/2023 ông T8 trình bày: năm 1996 ông có nhận chuyển nhượng của ông C2 diện tích khoảng 20.000m<sup>2</sup> có nguồn gốc là của ông M, sau khi nhận chuyển nhượng phần đất trên ông canh tác đến khoảng năm 2003 thì ông chuyển nhượng lại cho ông H 1 thửa với giá là 2.800.000đ/1.000m<sup>2</sup>. Lời khai của ông T8 phù hợp với lời khai của ông T4 tại biên bản lấy lời khai ngày 25/7/2022, lời khai bà T2, bà T5, bà P, bà T1, bà C1 và bà C tại biên bản lấy lời khai ngày 30/8/2022 và tại biên bản hòa giải ngày 16/9/2022.*

Mặt khác, bên ông M không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh phần đất tranh chấp trước đây ông M chuyển nhượng cho ông G, sau này do ông M thỏa thuận với ông G để nhận chuyển nhượng lại phần đất trên. Như vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp trước đây ông M chuyển nhượng cho ông C2, sau đó ông C2 chuyển nhượng lại cho ông T8 và ông T8 chuyển nhượng lại cho ông H là phù hợp.

[4] Đối với lời khai của ông Nguyễn Văn D tại cấp sơ thẩm cho rằng: Phần đất tranh chấp trước đây ông M bán cho cha ông (ông G). Đến năm 2003 thì cha ông thỏa thuận bán lại cho ông M. Xét thấy lời trình bày này là không có căn cứ chấp nhận. Bởi vì, việc ông D cho rằng cha ông (ông G) là người trực tiếp bán phần đất trên lại cho ông M, nhưng bên ông M lại xác định phần đất trên, ông M bán cho ông C2. Theo lời trình bày của ông D và bên bà C thì cha ông D tên là “Giáo” nhưng do uống rượu nhiều, nên xung quanh thường gọi là “Cọp”, nhưng tại biên bản lấy lời khai ngày 02/11/2023 ông T8 trình bày: *Ông G với ông C2 là 2 người khác nhau, cụ thể: Ông G là cha của ông D, ông G cùng quê với tôi, hơn nữa ông G là bà con với bên vợ tôi (cha vợ tôi thứ ba còn vợ ông G thứ út hay gọi là Út K1 (tên vợ ông G)), ông C2 là người mua đất của ông M, sau đó bán lại cho tôi, ông C2 quê ở T.* Ngoài ra, không có chứng cứ nào khác để chứng minh ông G với ông C2 là một người và cũng không cung cấp được chứng cứ nào để chứng minh phần đất tranh chấp là do ông G (cha ông D) trực tiếp chuyển nhượng cho ông M. Hiện nay theo lời trình bày của bà C thì ông G đã chết. Do đó, không có căn cứ để xác định diện tích đất tranh chấp nêu trên là của ông G chuyển nhượng lại cho ông M.

Tại Tòa án cấp phúc thẩm ông M, bà T5, bà C, bà T3, ông T4, bà T2, bà C1, bà P và bà T1 cũng không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ nên không được chấp nhận.

[5] Xét ý kiến đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ, phù hợp với các quy định của pháp luật nên chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông M, bà T5, bà C, bà T3, ông T4, bà T2, bà C1, bà P và bà T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Để thuận tiện cho việc thi hành án Hội đồng xét xử điều chỉnh lại cách tuyên án.

Do giữ nguyên Bản án sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo mỗi người phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm. Riêng ông M là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Phần của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xem xét và có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 147, Điều 148, Điều 91, Điều 157, Điều 165, Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 167, Điều 203 Luật đất đai, các Điều 212, Điều 219, Điều 609, Điều 649, Điều 500, Điều 502 và Điều 503 Bộ luật Dân sự; 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, lệ phí Tòa án.

#### **Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Đào Văn M, bà Đào Ngọc T5, bà Đào Ngọc C, bà Đào Thị T3, ông Đào Văn T4, bà Đào Ngọc T2, bà Đào Ngọc C1, bà Đào Ngọc P và bà Đào Ngọc T1.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2023/DS-ST ngày 28/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn M, bà Đào Ngọc T5, bà Đào Ngọc C, bà Đào Thị T3, ông Đào Văn T4, bà Đào Ngọc T2, bà Đào Ngọc C1, bà Đào Ngọc P và bà Đào Ngọc T1 về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đào Văn M với ông Đào Ngọc Huỳnh H đối với thửa đất số 265, tờ bản đồ số 1, diện tích 10.913m<sup>2</sup> (Nay thuộc thửa 171, tờ bản đồ số 2, diện tích 11.177,7m<sup>2</sup>).

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn M, bà Đào Ngọc T5, bà Đào Ngọc C, bà Đào Thị T3, ông Đào Văn T4, bà Đào Ngọc T2, bà Đào Ngọc C1, bà Đào Ngọc P và bà Đào Ngọc T1 đối với hộ ông Đào Ngọc Huỳnh H về việc chia thừa kế và chia tài sản chung là quyền sử dụng đất thuộc thửa 265, tờ bản đồ số 1, diện tích là 10.913m<sup>2</sup> (Nay thuộc thửa 171, tờ bản đồ số 2, diện tích

11.177,7m<sup>2</sup>) do ông Đào Ngọc Huỳnh H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5. Ông Đào Ngọc Huỳnh H được tiếp tục sử dụng 11.177,7m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 265, tờ bản đồ số 1 (Nay thuộc thửa 171, tờ bản đồ số 2), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00253, cấp ngày 17/11/2020 do ông Đào Ngọc Huỳnh H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có vị trí như sau:

+ Hướng Đông giáp đất bà H1 và ông R có chiều dài là 258,92 mét (Từ mốc số M5 đo đến mốc số M6 có chiều dài là 120,96 mét và từ mốc số M6 đo đến mốc số M7 có chiều dài là 137,96 mét);

+ Hướng Nam giáp đất ông V, ông H có chiều dài là 45,92 mét (Từ mốc M7 đo đến mốc M8 có chiều dài là 14,73m và từ mốc M8 đo đến mốc M9 có chiều dài là 31,19m);

+ Hướng Tây giáp đất ông T10 có chiều dài là 249,94 mét (Từ mốc M9 đo đến mốc M10 có chiều dài là 13,50 mét; từ mốc M10 đo đến mốc M11 có chiều dài là 12,69 mét; từ mốc M11 đo đến mốc M12 có chiều dài là 58,36 mét; từ mốc M12 đo đến mốc M13 có chiều dài là 40,98 mét; từ mốc M13 đo đến mốc M1 có chiều dài là 124,41 mét);

+ Hướng Bắc giáp đường đất có chiều dài là 43,87 mét (Từ mốc M1 đo đến mốc M5).

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 24/3/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn D1 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/3/2022 của Tòa án).

#### 6. Về chi phí tố tụng khác:

+ Ông Đào Văn M phải chịu 9.920.000đ (Đã nộp xong).

+ Bà Đào Ngọc T5, bà Đào Ngọc C, bà Đào Thị T3, ông Đào Văn T4, bà Đào Ngọc T2, bà Đào Ngọc C1, bà Đào Ngọc P và bà Đào Ngọc T1 phải liên đới chịu 4.848.000đ (Đã nộp xong).

#### 7. Về án phí:

+ Bà Đào Ngọc T5, bà Đào Ngọc C, bà Đào Thị T3, ông Đào Văn T4, bà Đào Ngọc T2, bà Đào Ngọc C1, bà Đào Ngọc P và bà Đào Ngọc T1 mỗi người phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm và được trừ vào 2.400.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0004966, 0004967, 0004968,

0004969, 0004970, 0004971, 0004972 và 0004973 cùng ngày 04/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông.

+ Ông Đào Văn M được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

+ Bà Đào Ngọc T5, bà Đào Ngọc C, bà Đào Thị T3, ông Đào Văn T4, bà Đào Ngọc T2, bà Đào Ngọc C1, bà Đào Ngọc P mỗi người phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm và được trừ vào 10.500.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số 0012897, 0012894, 0012899, 0012898, 0012900, 0012895 và 0012896 cùng ngày 29/12/2022, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông. Bà T5, bà C, bà T3, ông T4, bà T2, bà C1 và bà P mỗi người được nhận lại 1.200.000đ.

+ Bà Đào Ngọc T1 phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm và được trừ vào 550.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số 0001379 ngày 05/10/2023, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông. Bà T1 được nhận lại 250.000đ.

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, người phải thi hành án 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 Đồng Tháp;
- TAND huyện Tam Nông;
- CCTHADS huyện Tam Nông;
- Phòng KTNV-THA TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, VT (N).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Sỹ Danh Đạt**