

Bản án số: 481/2024/DS-PT

Ngày 20-9-2024

*V/v Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng
tặng cho QSDĐ*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Giang.

Các thẩm phán: Ông Phạm Văn Diệp;

Bà Phạm Ngọc Giàu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Cẩm Vân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh: Bà Đặng Thị Châu - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 và ngày 20 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 313/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 8 năm 2024 về tranh chấp yêu cầu “Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2024/DS-ST ngày 02 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 444/2024/QĐPT-DS ngày 29 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1954; Cư trú tại: khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1984; bà Lê Thị T1, sinh năm 1981; Nơi cư trú: khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; Tạm trú: Số F đường L, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1976; Cư trú tại: khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Ngọc T3, sinh năm 1985; Cư trú tại: khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26-10-2023 và trong quá trình giải quyết vụ án - nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà là mẹ ruột của ông T, bà T1 là vợ ông T và là con dâu của bà. Phần đất diện tích 990,7m², thửa 89, tờ bản đồ số 46 nằm trong tổng diện tích 5.360m², tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh có nguồn gốc là của cha mẹ chồng bà là ông Nguyễn Văn S (đã chết) và bà Lưu Thị T4 (đã chết) để lại cho bà và chồng là ông Nguyễn Văn D (đã chết năm 2005). Sau khi ông D chết, năm 2010 các con gồm: Nguyễn Văn T2, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị Ngọc T3 đã lập văn bản thỏa thuận giao quyền sử dụng phần đất diện tích 5.360m² trên cho bà được toàn quyền quản lý, sử dụng, trong đó có thửa 89 trên, mục đích để bà đứng ra chia đất cho các con.

Năm 2010, bà tặng cho ông Nguyễn Văn T2 phần đất ngang 20m x dài 45m, tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, anh T2 có nghĩa vụ cúng giỗ cha; tặng cho bà Nguyễn Thị Ngọc T3 phần đất ngang 10m x dài 45m, tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Thời điểm này anh T sống cùng với bà nhưng đi làm tại Thành phố Hồ Chí Minh, thỉnh thoảng mới về nên bà chưa chia đất cho anh T.

Đến năm 2015, ông T cần vốn để chăn nuôi bò nên kêu bà làm thủ tục tặng cho ông T, bà T1 đứng tên để vay vốn ngân hàng nên bà đã làm thủ tục tặng cho ông T, bà T1 phần đất còn lại có diện tích 990,7m², thửa 89, tờ bản đồ 46, tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, không tặng cho nhà trên đất.

Sau khi đứng tên giấy đất, vợ chồng ông T có thể chấp giấy đất để vay vốn ngân hàng để chăn nuôi bò. Thời điểm này, vợ chồng ông T, bà T1 có về sinh sống cùng với bà trên phần đất này nhưng sau đó đã bán hết bò và tiếp tục đi làm thuê tại Thành phố Hồ Chí Minh cho đến nay, rất ít khi về nhà và không chăm lo gì cho bà. Bà chỉ có nhà đất này là tài sản duy nhất, bà không có tài sản hay nguồn thu nhập nào khác.

Nay bà yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12-6-2015 giữa bà và vợ chồng ông T, bà T1 đối với diện tích 990,7m² trên, đối với tài sản trên đất bà không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Bà H là mẹ ruột của ông , bà T1 là vợ của ông. Phần đất diện tích 990,7m², thửa 89, tờ bản đồ 46, tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh nằm trong tổng diện tích 5.360m² có nguồn gốc là của ông, bà nội để lại cho cha mẹ ông. Năm 2010, cha ông đã chết, ông và ông T2, bà T3 đã lập văn bản thỏa thuận giao quyền sử dụng đất diện tích 5.360m², tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh cho bà H (mẹ ông) đứng tên để bà H đứng ra chia đất cho

các con, trong đó có thửa 89 trên. Việc chia đất cho các con cụ thể như sau: chia cho ông T2 20m ngang, bà T3 10m ngang, dài hết đất khoảng 45m trong tổng diện tích 5.360m² trên, đến năm 2015 thì bà H làm thủ tục tặng cho vợ chồng ông phần đất còn lại diện tích 990,7m², trên đất có nhà và một số cây trồng, việc tặng cho không có điều kiện gì. Vợ chồng ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2015, bản chính giấy đất vợ chồng ông đang cất giữ.

Từ trước đến nay, bà H vẫn sinh sống trên nhà đất tranh chấp và có thu nhập từ đường dây thu gom rác, trước đây vợ chồng ông có cho tiền và mua đồ ăn cho bà H nhưng bà H không nhận nên vợ chồng ông không cho nữa. Do sinh sống và làm việc tại Thành phố Hồ Chí Minh nên vợ chồng ông ít khi về nhà nhưng hàng năm vợ chồng ông đều về cúng giỗ cha.

Nay bà H yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên, ông không đồng ý vì việc tặng cho không có điều kiện gì và vợ chồng ông cũng không ngược đãi gì đối với bà H, do không đồng ý hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nên không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với tài sản trên đất.

Bị đơn bà Lê Thị T1 trình bày: bà là vợ của ông T, bà thống nhất theo lời trình bày của ông T, bà không đồng ý hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo yêu cầu của bà H, do không đồng ý hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nên không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với tài sản trên đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị Ngọc T3 trình bày

Bà là con ruột của bà H, là em ruột của ông T, bà T1 là vợ ông T, là chị dâu của bà. Phần đất diện tích 990,7m² hiện đang tranh chấp nằm trong tổng diện tích 5.360m², thửa số 761, 762, 754, 1050, 1157, 1158, tờ bản đồ số 07; tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh có nguồn gốc là của ông, bà nội để lại cho cha mẹ bà là ông Nguyễn Văn D (đã chết năm 2005), bà Nguyễn Thị H. Sau khi cha chị chết, năm 2010, các anh, em gồm: Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn T2 và bà đã lập văn bản thỏa thuận giao quyền sử dụng đất diện tích 5.360m² cho mẹ bà là bà H đứng tên.

Trước đây, khoảng năm 1991 cha mẹ có cho ông T2 phần đất ngang 20m, dài hết đất khoảng 45m; năm 2008 bà có gia đình riêng nên bà H có tặng cho bà phần đất ngang 10m, dài hết đất khoảng 45m (giáp với đất ông T2 được cho) trong tổng diện tích 5.360m² trên, ông T thì chưa được cho đất do ông T là con trai út sống chung với cha mẹ nên cha mẹ chưa chia đất cho ông T. Việc tặng cho bà và ông T2 không có điều kiện gì nhưng thời điểm tặng cho ông T2 đất cha bà có nói sau này ông T2 phụ cúng giỗ cha mẹ. Do đó, khoảng năm 2022, ông T2 đã thờ cúng cha và năm 2024, bà thờ cúng 02 người anh đã chết.

Sau đó, bà H tặng cho vợ chồng ông T phần đất diện tích 990,7m² thửa 89, tờ bản đồ 46, tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Thời điểm tặng cho các anh, em không ai biết, khoảng 01 năm sau bà mới nghe bà H nói là

đã tặng cho vợ chồng ông T phần đất này nên việc tặng cho cụ thể thế nào thì bà không biết và việc tặng cho có điều kiện gì hay không thì chị không biết.

Nay bà H yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 990,7m² trên thì bà không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Văn T2 trình bày:

Ông là con ruột của bà H, là anh ruột của ông T, ông thống nhất theo lời trình bày của bà T3. Việc tặng cho đất giữa bà H và ông T, chị T1 cụ thể thế nào thì ông không biết, gần đây ông mới biết việc tặng cho này. Từ trước đến nay, bà H vẫn sống một mình trên nhà đất tranh chấp, vợ chồng ông T sống và làm việc tại Thành phố Hồ Chí Minh nên rất ít khi về nhà.

Nay bà H yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 990,7m² trên thì ông không có ý kiến

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số:60/2024/DS-ST ngày 02 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, đã xử:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 228, 147, 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 457, 459, 462 Bộ luật Dân sự; Điều 167, 168, 188, 203 Luật Đất đai; Điều 12, 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H đối với ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị T1 về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

1.1. Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12-6-2015, số chứng thực 143, Quyền số 01 TP/CT-SCTT/HĐGD tại Ủy ban nhân dân xã G, huyện T (nay là phường G, thị xã T), tỉnh Tây Ninh giữa bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị T1 đối với phần đất diện tích 990,7m², thửa 89, tờ bản đồ 46, tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00156 QSĐĐ/I3 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp.

1.2. Bà Nguyễn Thị H được quyền tiếp tục sử dụng diện tích đất 990,7m², thửa 89, tờ bản đồ 46 (BĐ 2005), loại đất HNK, tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; đất có tứ cận như sau: Đông giáp thửa 568 (đất chị T3) dài 46,53m; Tây giáp thửa 88 dài 42,62m; Nam giáp đường đất dài 21,43m + 1,84m; Bắc giáp thửa 52 dài 21,52m. (Có sơ đồ kèm theo)

2. Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 047551, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS10065 ngày 13-7-2015 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp, ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị T1 đứng tên để cấp cho bà Nguyễn Thị H theo Quyết định của bản án.

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

*** Nội dung kháng cáo:**

Ngày 13-7-2024 bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị T1 có đơn kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Tại phiên tòa đồng bị đơn bà T1 và ông T trình bày: Giữ nguyên nội dung kháng cáo, không đồng ý việc hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng diện tích 990,7 m² giữa bà Nguyễn Thị H với ông Thuận bà T5 bởi lẽ:

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12-6-2015 đã được thực hiện đúng trình tự thủ tục, đảm bảo pháp luật phù hợp với khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013. Hợp đồng đã được công chứng chứng thực phù hợp Điều 117 của Bộ luật Dân sự. Hợp đồng không rơi vào trường hợp vô hiệu theo Điều 133 của Bộ luật Dân sự, không vi phạm bất cứ quy định nào của pháp luật và hợp đồng không có điều kiện. Do đó, đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà T5 và ông T, không chấp nhận khởi kiện của bà H.

- Phía nguyên đơn bà H trình bày: Không đồng ý kháng cáo của ông T, bà T5 vì bà chỉ còn có phần đất trên để ở và sinh sống, sau khi sang tên thì vợ chồng T không chăm lo cho bà, khi bà đau ốm nằm bệnh viện mổ thì vợ chồng T không quan tâm chăm sóc, hiện không sống chung với bà. Bà có nguyện vọng được hủy hợp đồng tặng cho vì tài sản của bà bà cho, nhưng con cái không quan tâm, chăm sóc bà yêu cầu hủy hợp đồng để bà còn đất đai dưỡng già.

Ông T2 và bà T3 trình bày: Anh em trong gia đình ai cũng có nghĩa vụ chăm sóc mẹ già, khi đau ốm, vợ chồng T, T5 đi làm ăn ở Thành phố Hồ Chí Minh ít về nhà, thậm chí 2 con của T cũng để cho mẹ (là bà hờ) nuôi, vợ chồng T mới về ở với mẹ vào dịp dịch C-19, xong rồi cũng đi. Ông T2 được cho đất từ năm 1991 khi cha còn sống, bà T3 được mẹ cho đất và xây nhà ở trên đất, thay nhau chăm lo cho mẹ, hàng tháng chu cấp tiền cho mẹ. Không có ý kiến đối với khởi kiện của bà H và kháng cáo của ông T, bà T5.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh trình bày quan điểm về việc giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án và đưa vụ án ra xét xử đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự thủ tục đối với phiên tòa dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

+ Về nội dung: Năm 2010 ông T2, ông T và bà T3 đã ký văn bản giao cho bà H được toàn quyền định đoạt phần đất của cha chết để lại là 5.360 m² đất. Sau đó, bà H lập văn bản tặng cho ông T2 ngang 20 m dài hết đất, có nghĩa vụ thờ

cúng cha; bà T3 ngang 10m dài hết đất; T ngang 20 m dài hết đất có nghĩa vụ thờ cúng bà H sau khi chết. Ông Thuận bà T5 làm việc ở Thành phố Hồ chí Minh, ít về nhà. Bà H không còn tài sản nào khác, ông Thuận bà T5 không có quản lý, sử dụng đất. Cấp sơ thẩm hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm ông Thuận b trưng không cung cấp được tình tiết, chứng cứ mới. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Thuận bà T5.

Đề nghị: Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN;

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ ý kiến của đương sự; Đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Sau khi xét xử sơ thẩm, vào ngày 13-7-2024 bị đơn bà Lê Thị T1, ông Nguyễn Văn T kháng cáo, qua xem xét đơn kháng cáo phù hợp với trình tự thủ tục quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.1] Xét Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 12-6-2015 được chứng thực cùng ngày tại Ủy ban nhân dân xã G, theo tài liệu đương sự cung cấp có trong hồ sơ vụ án là bản phô tô, không có sao y. Tuy nhiên, tại (BL 94) Biên bản xác minh ngày 29-5-2024 tại Ủy ban nhân dân phường G có nội dung: “ Ngày 12-6-2015 tại Ủy ban nhân dân xã G, huyện T (nay là phường G, thị xã T) bà Nguyễn Thị H ...có lập Hợp đồng tặng cho anh Nguyễn Văn T,... chị Lê Thị T1... quyền sử dụng đất tại thửa số 89, tờ bản đồ số 46, diện tích 990,7 m² ... Hợp đồng tặng cho được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã G ngày 12-6-2015, việc chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là thực hiện đúng theo trình tự quy định của pháp luật” và quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều trình bày thống nhất về việc các đương sự có thực hiện hợp đồng tặng cho QSDĐ. Do đó, việc thu thập tài liệu chứng cứ đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là bản phô đã đảm bảo theo Điều 97 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật giải quyết: Nguyên đơn bà H khởi kiện yêu cầu Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà với vợ chồng ông T, bà T1. Phía ông T, bà T1 không đồng ý vì hợp đồng tặng cho hợp pháp, không vi phạm pháp luật. Các bên đương sự có tranh chấp, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật giải quyết là tranh chấp “Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”theo Điều 457 của Bộ luật Dân sự; Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự là có căn cứ.

[3] Xét kháng cáo của bà Lê Thị T1 và ông Nguyễn Văn T, Hội đồng xét xử, thấy rằng:

[3.1] Về quá trình sử dụng đất hợp pháp: Bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn D (chết năm 2005) chung sống với nhau có 3 con chung còn sống gồm:

Nguyễn Văn T6, sinh năm 1976; Nguyễn Văn T, sinh năm 1984 và Nguyễn Thị T3, sinh năm 1985. Quá trình chung sống ông bà được hưởng thừa kế của cha mẹ chồng là phần đất 5.360 m² tọa lạc tại ấp G, xã G, huyện T, tỉnh Tây Ninh, được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H đứng tên vào ngày 01-8-1994, sau khi ông D chết, vào ngày 21-5-2010 ông T6, ông T, bà T3 lập văn bản thỏa thuận đồng ý giao cho bà H được toàn quyền sử dụng diện tích đất trên. Văn bản này được công chứng tại Văn Phòng C1 cùng ngày vào sổ số 3072, quyển số 05/TP/CC-SCC/HĐGD. Do đó, bà H là người sử dụng đất hợp pháp được quyền thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất trên.

[3.2] Xét hình thức: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 990,7 m² tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị trấn T, tỉnh Tây Ninh vào ngày 12-6-2015 giữa bà H với ông T và bà T1 được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã G (nay là phường G), T, Tây Ninh cùng ngày, và ông Thuận bà T5 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 13-7-2015 vợ chồng ông Thuận bà T5 đang cất giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính. Về hình thức, thủ tục đúng pháp luật.

[3.2] Về nội dung hợp đồng: Trước và sau khi tặng cho quyền sử dụng đất đến hiện nay bà H vẫn còn sinh sống trên đất tặng cho, trực tiếp quản lý, sử dụng xây hàng rào, sửa chữa coi nói nhà... từ đó thể hiện việc bà H chưa giao quyền sử dụng đất cho ông Thuận bà T5. Tại BL 102-103 Biên bản đối chất ngày 12-6-2024, ông T, bà T5 trình bày: “*Từ trước đến nay vợ chồng tôi sinh sống và làm việc tại Thành phố Hồ Chí Minh rất ít khi về nhà.... Đã thuê nhà trọ để sinh sống từ khoảng năm 2002 cho đến nay*” thể hiện ông Thuận bà T5 không có điều kiện chăm lo cho bà H nên cần xem đây là việc tặng cho có điều kiện theo Án lệ số 14/2017. Mặt khác, hiện tại bà H đã 70 tuổi thuộc người già nhưng vẫn sống 1 mình, bà trình bày tại B1 97-98: “*...do anh T, chị T5 không chăm lo chu cấp tiền cho tôi sinh sống nên tôi yêu cầu hủy...*” “*để lo cuộc sống ăn uống lúc tuổi già thuốc men bệnh tật vì khi đau ốm bệnh phải mổ tại bệnh viện T và T5 không chăm sóc*”..., ngoài phần đất và nhà trên bà H không còn nơi ở nào khác. Do đó, cần bảo vệ nơi ở và nơi sinh sống cho bà. Tại cấp phúc thẩm phía bị đơn không cung cấp được tình tiết, chứng cứ mới. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Đề xuất của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh là có căn cứ.

[4] Về án phí.

Án phí sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm: bà T5, ông T phải chịu 300.000 đồng.

[5] Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 155; Điều 156; Điều 157 và Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị T1 phải chịu 1.900.000 (Một triệu chín trăm nghìn) đồng chi phí đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ, bà Nguyễn Thị H đã nộp đủ; ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị T1 phải nộp số tiền 1.900.000 (Một triệu chín trăm nghìn) đồng để trả lại cho bà Nguyễn Thị H.

Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị T1, ông Nguyễn Văn T.

Giữ nguyên bản án Dân sự sơ thẩm số 60/DSST/2024/DS-ST ngày 02-7-2024 của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 228, 147, 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 457, 459, 462 Bộ luật Dân sự; Điều 167, 168, 188, 203 Luật Đất đai; Điều 12, 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H đối với ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị T1 về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

1.1. Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12-6-2015, số chứng thực 143, Quyền số 01 TP/CT-SCTT/HĐGD tại Ủy ban nhân dân xã G, huyện T (nay là phường G, thị xã T), tỉnh Tây Ninh giữa bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn T7, bà Lê Thị T1 đối với phần đất diện tích 990,7m², thửa 89, tờ bản đồ 46, tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00156 QSDĐ/I3 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp.

1.2. Bà Nguyễn Thị H được quyền tiếp tục sử dụng diện tích đất 990,7m², thửa 89, tờ bản đồ 46 (BĐ 2005), loại đất HNK, tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; đất có tứ cận như sau: Đông giáp thửa 568 (đất chi T3) dài 46,53m; Tây giáp thửa 88 dài 42,62m; Nam giáp đường đất dài 21,43m + 1,84m; Bắc giáp thửa 52 dài 21,52m. (Có sơ đồ kèm theo)

2. Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 047551, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS10065 ngày 13-7-2015 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp, ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị T1 đứng tên để cấp cho bà Nguyễn Thị H theo Quyết định của bản án.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị T1 phải chịu 1.900.000 (Một triệu chín trăm nghìn) đồng chi phí đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ, bà

Nguyễn Thị H đã nộp đủ; ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị T1 phải nộp số tiền 1.900.000 (Một triệu chín trăm nghìn) đồng để trả lại cho bà Nguyễn Thị H.

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

4. Về án phí dân sự:

- Án phí sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị T1 phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị H được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí phúc thẩm: Bà Lê Thị T1, ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Khấu trừ vào số tiền 300.000 (Ba trăm ngàn đồng) bà T1, ông T đã nộp theo Biên lai thu số 0015672 ngày 15-7-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Ghi nhận đã nộp xong

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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:

- TAND Tối cao Hà Nội - Vụ giám đốc kiểm tra. Vụ 2
- TAND Cấp cao
- VKSND Cấp cao
- VKSND tỉnh;
- TAND TX Tr.B, TN.;
- Chi cục Thi hành án dân sự Tr.B, TN;
- Phòng KTNV;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

Phạm Thị Thanh Giang

