

Bản án số: 195/2024/DS - PT  
Ngày 14 - 11 - 2024  
V/v Tranh chấp hợp đồng tặng cho  
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đặng Văn Hùng

*Các Thẩm phán:*

Ông Trần Văn Lục

Ông Lê Thành Trung

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Bé Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:** Bà Võ Thị Kim Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 235/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 141/2024/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 129/2024/QĐ - PT ngày 24 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1940 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Đ, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T gồm:*

1/ Bà Trịnh Thị Lệ M, sinh năm 1971 (có mặt)

Địa chỉ: ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo Văn bản ủy quyền ngày 25/12/2023.

2/ Bà Trịnh Thị Lệ H, sinh năm 1967 (có mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo Văn bản ủy quyền ngày 03/10/2024.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Trần Thị Đ, Văn phòng L, thuộc Đoàn luật sư tỉnh T. (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Trịnh Quốc T1, sinh năm 1964 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Đ, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Nguyễn Hoàng O, Văn phòng L1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh T (có mặt).

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

1. Bà Trịnh Thị H1, sinh năm 1958 (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: số B Khu phố A, phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2. Bà Trịnh Thị Lệ N, sinh năm 1965 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Đ, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

3. Bà Trịnh Thị Lệ H, sinh năm 1967 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Phú Lâm, xã Song Lộc, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh

4. Ông Trịnh Quốc D, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã H 3, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

5. Bà Trịnh Thị Lệ T2, sinh năm 1969 (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

6. Ông Trịnh Quốc H2, sinh năm 1972 (có mặt)

Địa chỉ: ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

7. Bà Trịnh Thị Lệ M, sinh năm 1971 (có mặt)

Địa chỉ: ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Ngọc T là nguyên đơn.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện, các lời khai của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T, lời khai của bà Trịnh Thị Lệ M là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:* Bà Nguyễn Thị Ngọc T và ông Trịnh H3 là vợ chồng, có tạo lập tài sản chung là quyền sử dụng đất tổng diện tích đất 34.520m<sup>2</sup> được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Trịnh Hữu . Bà T với ông H3 có 10 người con chung gồm: Trịnh Quốc T1, Trịnh Thị H1, Trịnh Thị Lệ N, Trịnh Thị Lệ H, Trịnh Quốc D, Trịnh Thị Lệ T2, Trịnh Thị Lệ M, Trịnh Quốc H2, Trịnh Quốc T3 (đã chết), Trịnh Quốc H4 (đã chết). Vào năm 2016 ông H3 chết, bà T3 cùng các con có thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế, tài sản được chia đều cho bà T3 và các con. Bà T3 được

hưởng thừa kế diện tích 3.422m<sup>2</sup>, thửa đất số 957, tờ bản đồ số 28, tọa lạc ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Trước khi làm hồ sơ thừa kế, bà T3 sống chung với người con là ông Trịnh Quốc D được khoản 08 năm thì bà T3 về sống với gia đình người con là ông Trịnh Quốc T1. Sau khi bà T3 và các con bà T3 làm xong thủ tục chia thừa kế thì ông D về rước bà T3 về nhưng ông T1 không cho bà T3 về. Do sống với ông T1, ông T1 chở bà T3 ra Ủy ban nhân dân xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh lẳng tay vào tờ giấy thì bà T3 lẳng tay vào nhưng bà T3 không biết lẳng tay để làm gì; đến sau này thì bà T3 mới biết lẳng tay vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T1. Bà T3 biết chữ nhưng tay rung nên không ký tên được và thuộc diện người cao tuổi, tai cũng không nghe rõ khi nói chuyện, cho nên khi cán bộ làm hồ sơ kêu bà T3 làm sao thì bà T3 làm vậy chứ bà T3 không hề biết nội dung trong hồ sơ. Nay bà Nguyễn Thị Ngọc T yêu cầu Tòa án giải quyết như sau: Tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa số 957, diện tích 3.422m<sup>2</sup>, loại đất CLN, tờ bản đồ số 28, tọa lạc ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh giữa bà Nguyễn Thị Ngọc T với ông Trịnh Quốc T1 được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực ngày 11/5/2023; Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trịnh Quốc T1 đối với thửa đất số 957 và yêu cầu ông Trịnh Quốc T1 trả lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc T diện tích 3.422m<sup>2</sup> thửa 957.

*Bị đơn ông Trịnh Quốc T1 trình bày:* Ông thống nhất như lời trình bày của bà T về nguồn gốc đất cũng như phân chia thừa kế quyền sử dụng đất cho bà T và các người con. Thửa số 957, diện tích 3.422m<sup>2</sup>, loại đất CLN, tờ bản đồ số 28, tọa lạc ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh là phần của mẹ ông là bà Nguyễn Thị Ngọc T được chia và bà T đã tặng cho ông thửa đất này và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Nay ông không đồng ý theo yêu cầu của khởi kiện của bà T.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị H1, bà Trịnh Thị Lệ N, ông Trịnh Quốc D, bà Trịnh Thị Lệ T2 trình bày:* Các ông bà là con ruột của ông Trịnh H3, bà Nguyễn Thị Ngọc T, sau khi ông Trịnh H3 chết để lại 34.220m<sup>2</sup>, bà T đã chia đều cho 9 người con và con riêng của ông Trịnh H3 là bà Trịnh Thị H1 một phần. Tổng cộng 10 phần bằng nhau và đã sang tên xong, nay các ông bà không có tranh chấp gì trong vụ án này. Riêng phần đất diện tích 3.422m<sup>2</sup>, thửa 957 chia cho bà T, sau đó ông Trịnh Quốc T1 tự làm hợp đồng tặng cho phần đất này của bà T cho ông T1. Các ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T1 phải trả cho bà T thửa đất trên.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Quốc H2, bà Trịnh Thị Lệ H; Thông nhất ý kiến trình bày của bà Trịnh Thị H1, bà Trịnh Thị Lệ N, ông Trịnh Quốc D, bà Trịnh Thị Lệ T2.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 141/2024/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 10 tháng 9 năm 2024, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T kháng cáo Bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà Trịnh Thị Lê M1, bà Trịnh Thị Lê H5 không rút yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng: Việc bà Nguyễn Thị Ngọc T tặng cho thửa đất 957 cho ông Trịnh Quốc T1 là không đúng với ý chí của bà T; khi chứng thực hợp đồng tặng cho, cán bộ Ủy ban nhân dân xã L không có đọc lại cho bà T nghe, kêu bà T lăn tay thì bà T lăn tay chứ bà T không biết nội dung gì; việc chứng thực không có người làm chứng nên không đúng quy định tại Điều 36 của của Nghị định số: 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà T, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng: Bà Nguyễn Thị Ngọc T ở chung với ông Trịnh Quốc T1 nên việc bà T tặng cho thửa đất 957 là hoàn toàn tự nguyện; vào thời điểm bà T làm hợp đồng tặng cho đất cho ông T1, bà T có đầy đủ sức khỏe, tinh thần minh mẫn, cán bộ Ủy ban nhân dân xã K chứng thực hợp đồng tặng cho có đọc lại cho bà T nghe, nói rõ việc tặng cho đất, bà T đồng ý điểm chỉ. Ông T1 cũng làm tròn trách nhiệm nuôi dưỡng bà T chứ không phải không nuôi dưỡng bà T. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T. Tại phiên tòa hôm nay, ông T1 tự nguyện cho bà T số tiền 200.000.000 đồng, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của ông T1.

Ý kiến của vị Kiểm sát viên:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, vị Kiểm sát viên cho rằng: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất 957 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc T với ông Trịnh Quốc T1 được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực theo quy định của pháp luật. Vào thời điểm chứng thực hợp đồng, bà T sức khỏe bình thường, tinh thần minh mẫn, cán bộ tiếp nhận hồ sơ có đọc lại nội dung hợp đồng tặng cho và giải thích cho bà T về việc tặng cho quyền sử dụng đất, bà T đồng ý và điếm chỉ vào hợp đồng. Nay ông T1 đã được cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất 957 và sử dụng đất nên hợp đồng tặng cho này có hiệu lực pháp luật. Do đó, kháng cáo của bà T là không có cơ sở chấp nhận. Tại phiên tòa hôm nay, ông T1 tự nguyện cho bà T số tiền 200.000.000 đồng, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của ông T1.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị H1, bà Trịnh Thị Lệ T2 vắng mặt nhưng có đơn xin giải quyết vắng mặt nên căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt đương sự trên.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T, Hội đồng xét xử xét thấy: Thửa số 957, diện tích 3.422m<sup>2</sup>, loại đất CLN, tờ bản đồ số 28, tọa lạc ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh là của bà Nguyễn Thị Ngọc T, ngày 11/5/2023, bà T làm hợp đồng tặng cho thửa đất 957 trên cho ông Trịnh Quốc T1. Hợp đồng tặng cho ngày 11/5/2023 được UBND xã L chứng thực. Tại thời điểm UBND xã L chứng thực hợp đồng thì bà T sức khỏe bình thường, tinh thần minh mẫn, bà T biết chữ nhưng do tay bị rung nên bà T không ký được mà chỉ điếm chỉ vào hợp đồng, sự việc này được bà T thừa nhận tại bản tự khai ngày 21/12/2023, tại biên bản lấy lời khai ngày 18/7/2024, ngày 31/7/2024 (BL 15, 91 -92, 98 – 100). Tại công văn số: 195/CV – UBND ngày 19/8/2024 của Ủy ban nhân dân xã L xác định: Khi UBND xã chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà T với ông T1, cán bộ tiếp nhận hồ sơ có tiếp xúc với bà T thì xét thấy bà T nhận thức bình thường, bà T lớn tuổi không đọc được nhưng trước khi ký, điếm chỉ cán bộ tiếp nhận hồ sơ có thông qua nội dung hợp đồng tặng cho quyền sử

dụng đất cho bà T nghe và giải thích quyền lợi, nghĩa vụ, hậu quả pháp lý cho bà T, sau đó cán bộ tiếp nhận hồ sơ có hỏi bà T đồng ý ký tên không thì bà T đồng ý, do tay bà T bị rung nên bà T xin điểm chỉ (BL 103a). Theo khoản 3 Điều 36 của Nghị định số: 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch quy định: “...*Trường hợp người yêu cầu chứng thực không ký được thì phải điểm chỉ; nếu người đó không đọc được, không nghe được, không ký, không điểm chỉ được thì phải có 02 (hai) người làm chứng. Người làm chứng phải có đủ năng lực hành vi dân sự và không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng, giao dịch*”. Theo quy định trên thì người yêu cầu chứng thực không ký được thì phải điểm chỉ, chỉ khi nào người yêu cầu chứng thực đồng thời không đọc được, không nghe được, không ký được, không điểm chỉ được thì mới bắt buộc phải có 02 người làm chứng. Đối với bà T mặc dù bà T không ký được, không đọc được nhưng bà T nghe được, điểm chỉ được và được cán bộ tiếp nhận hồ sơ chứng thực hợp đồng đọc lại nội dung hợp đồng và giải thích quyền lợi, nghĩa vụ, hậu quả pháp lý cho bà T nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực đúng theo quy định tại các Điều 35, 36 của Nghị định số: 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ. Việc bà T cho rằng ông T1 chở bà đến Ủy ban nhân dân xã L kêu bà lãn tay thì bà T lãn tay nhưng bà T không biết lãn tay để làm gì, cán bộ làm hồ sơ kêu bà T làm sao thì bà T làm vậy chứ bà T không biết nội dung trong hồ sơ nhưng bà T không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho lời trình bày này của bà. Như vậy, thửa đất 957 trên là của bà T, bà T đã tự nguyện tặng cho ông T1 và ông T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất 957 giữa bà T với ông T1 đã có hiệu lực pháp luật. Từ những chứng cứ và phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T là có cơ sở, đúng quy định của pháp luật.

[3] Tại phiên tòa hôm nay, ông Trịnh Quốc T1 tự nguyện cho bà T số tiền 200.000.000 đồng nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của ông T1.

[4] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, như nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận.

[5] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, của vị Kiểm sát viên, như phân tích ở phần trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà T là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà T.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 141/2024/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

Căn cứ các Điều 116, 117, 118, 119, 457, 459, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 167, 168, 169, 188 Luật Đất đai năm 2013;

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. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T yêu cầu: Tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa số 957, diện tích 3.422m<sup>2</sup>, loại đất CLN, tờ bản đồ số 28, tọa lạc ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh giữa bà Nguyễn Thị Ngọc T với ông Trịnh Quốc T1 được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực ngày 11/5/2023; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trịnh Quốc T1 đối với thửa đất số 957 và yêu cầu ông Trịnh Quốc T1 trả lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc T diện tích 3.422m<sup>2</sup> thuộc thửa 957.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trịnh Quốc T1 cho bà Nguyễn Thị Ngọc T số tiền 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị Ngọc T.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, 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.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, TDS.

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

**Đặng Văn Hùng**