

Bản án số: 06/2025/DS-PT

Ngày: 09-01-2025

V/v yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng  
cho quyền sử dụng đất vô hiệu

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Bà Trịnh Ngọc Thúy

**Các Thẩm phán:** Ông Nguyễn Hoàng Thám;

Ông Nguyễn Phước Hưng

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Ngô Hồng Đình - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang:** Bà Nguyễn Mỹ Duyên  
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 01 năm 2025 tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 323/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2024, về việc: “*Tranh chấp Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu*”.

Do bản án bản án dân sự sơ thẩm số: 184/2024/DS-ST ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 339A/2024/QĐXXPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đoàn Võ Ngọc L, sinh năm 1983

Cư trú: Số D, tổ A, khóm V, thị trấn V, huyện C, tỉnh An Giang

+ **Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Đoàn Võ Ngọc L:** Luật sư Lương Tường H của Công ty L1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh A. Địa chỉ: Tổ A, ấp V, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang theo xác nhận người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp số 59/XN-TDS ngày 19/11/2024

2. Bị đơn:

2.1. Ông Mai Phú T, sinh năm 1968

2.2. Bà Nguyễn Thị Lệ T1, sinh năm 1970

2.3. Anh Mai Nguyễn Đăng K, sinh năm 2003

Cùng cư trú: Số F, tổ C, khóm V, thị trấn V, huyện C, tỉnh An Giang

+ *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Mai Phú T và bà Nguyễn Thị Lệ T1*: Ông Nguyễn Phước H1, sinh năm 1979; cư trú tại: ấp V, xã V, huyện A, tỉnh An Giang đại diện theo giấy ủy quyền được Văn phòng C, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD công chứng ngày 29/01/2024

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Văn phòng C1 (trước đây là Văn phòng công chứng Nguyễn Duy S)

*Người đại diện theo pháp luật là*: Ông Cao Duy K1, sinh năm 1976

Trụ sở: Số F, Quốc lộ I, khóm V, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang.

4. Người kháng cáo: ông Mai Phú T, bà Nguyễn Thị Lệ T1 và anh M Nguyễn Đăng K là bị đơn

Tại phiên tòa, bà Đoàn Võ Ngọc L, luật sư Lương Tường H, ông Mai Phú T, anh Mai Nguyễn Đăng K, ông Nguyễn Phước H1, ông Cao Duy K1 là người đại diện theo pháp luật của Văn phòng C1 có mặt

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện:

*\* Nguyên đơn bà Đoàn Võ Ngọc L có ý kiến trình bày thể hiện nội dung:*

Trước đây, bà L khởi kiện ông T, bà T1 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Ngày 22/4/2022, Tòa án nhân dân huyện Châu Phú đưa ra xét xử và tuyên bản án dân sự sơ thẩm số 73/2022/DS-ST (viết tắt bản án sơ thẩm số 73), chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L và ông Đoàn Võ Ngọc Q, buộc ông Mai Phú T2 và bà Nguyễn Thị Lệ T1 có nghĩa vụ liên đới trả cho bà L và ông Đoàn Võ Ngọc Q 40 chỉ vàng 24kara.

Ông T, bà T1 kháng cáo và Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã xét xử phúc thẩm tại bản án dân sự phúc thẩm số 128/2022/DS-PT (viết tắt bản án phúc thẩm số 128) ngày 21/7/2022, quyết định không chấp nhận kháng cáo của ông T và bà T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 73.

Sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thì bà L nộp đơn yêu cầu thi hành án đến ngày 18/8/2022, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú ban hành Công văn số 422/CV-CCTHADS đề nghị Văn phòng Đ chi nhánh C2 cung cấp thông tin về tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông T và bà T1. Ngày 02/11/2022, Văn phòng Đ chi nhánh C2 có phiếu cung cấp thông tin xác định: diện tích đất trồng lúa nước 18.084m<sup>2</sup> cấp cho ông T, bà T1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04003 do UBND huyện C cấp ngày 20/6/2011, tờ bản đồ số 90 - 102, thửa đất số 1901 –

1902 - 10 - 11 tọa lạc tại thị trấn V đã làm thủ tục tặng cho con là anh Mai Nguyễn Đăng K, hồ sơ nộp ngày 23/6/2022, trả kết quả ngày 13/7/2022. Diện tích đất thổ cư, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản 823,7m<sup>2</sup> cấp cho ông T, bà T1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03780/gF do UBND huyện C cấp ngày 31/5/2022, tờ bản đồ số 33; thửa đất số 80 – 81, tọa lạc thị trấn V, đã làm thủ tục tặng cho anh M Nguyễn Đăng K, hồ sơ nộp ngày 23/6/2022, trả kết quả ngày 13/7/2022.

Trong thời gian Tòa án nhân dân tỉnh An Giang thụ lý giải quyết và xét xử thì ông T, bà T1 đã có hành vi tẩu tán tài sản nhằm để tránh né trách nhiệm thi hành án, chuyển tặng cho tài sản của mình nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ, lập hợp đồng tặng cho tài sản trái pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà L.

Bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Mai Phú T, bà Nguyễn Thị Lệ T1 và anh Mai Nguyễn Đăng K đối với diện tích đất trồng lúa nước 18.084m<sup>2</sup> (trước đây đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà T1 số CH04003, do UBND huyện C cấp ngày 20/6/2011, tờ bản đồ số 99 - 102; thửa đất số 1901 – 1902 – 10 - 11 tọa lạc thị trấn Vĩnh Thạnh T) vô hiệu và đồng thời hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay đã cấp cho anh Mai Nguyễn Đăng K đối với diện tích 18.084m<sup>2</sup>. Mục đích yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho tài sản nêu trên để đảm bảo việc thi hành bản án đã có hiệu lực pháp luật và cũng để đảm bảo quyền và lợi ích của bà L.

*\* Ông Nguyễn Phước HI là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Mai Phú T và bà Nguyễn Thị Lệ T1 có ý kiến trình bày:*

Ông Mai Phú T, bà Nguyễn Thị Lệ T1 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Võ Ngọc L vì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích 18.084m<sup>2</sup> giữa ông T, bà T1 với anh K là hợp pháp, đúng quy định pháp luật có công chứng và không thuộc trường hợp cấm chuyển dịch tài sản. Do vậy, bà L yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay đã cấp cho anh M Nguyễn Đăng K diện tích 18.084m<sup>2</sup> là không có căn cứ.

*\* Bị đơn ông Mai Phú T có bản tự khai trình bày:* Ông T không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà L. Nguồn gốc diện tích đất 18.084m<sup>2</sup> mà ông và bà T1 tặng cho con là do ông bà để lại cho ông. Mục đích ông, bà T1 tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên để làm phỉ thờ, sau này khi ông T, bà T1 chết thì con ông dùng tài sản này vào việc thờ cúng ông bà và lo đám tiệc trong gia đình. Bản chất thực tế của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên là hợp đồng tặng cho tài sản. Hiện ông vẫn là người trực tiếp canh tác diện tích đất 18.084m<sup>2</sup> nêu trên, lý do ông vẫn còn canh tác là để lo đám tiệc trong gia đình,

khi nào ông, bà T1 chết thì giao lại cho anh K. Hiện nay, ông chưa có phương án trả nợ cho bà L theo số nợ tại bản án sơ thẩm số 73 và bản án phúc thẩm số 128.

*\* Bị đơn ông Mai Nguyễn Đăng K có ý kiến trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 10/4/2024, thể hiện nội dung:* Anh không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của bà L. Anh là con ruột của ông Mai Phú T và bà Nguyễn Thị Lệ T1. Diện tích đất 18.084m<sup>2</sup> ông T, bà T1 tặng cho anh có nguồn gốc từ ông bà để lại cho cha mẹ anh, nay anh đã trưởng thành nên cha mẹ để lại cho anh. Mục đích cha mẹ tặng cho anh diện tích đất nêu trên là để sau này khi cha mẹ chết thì anh là người thờ cúng ông bà và lo đám tiệc trong gia đình. Hiện ông T, bà T1 đang trực tiếp quản lý, canh tác diện tích 18.084m<sup>2</sup>, lợi nhuận từ việc canh tác diện tích này do ông T và bà T1 trực tiếp quản lý, sử dụng và dùng vào việc chi tiêu hàng ngày trong gia đình, anh không sử dụng nguồn tiền này. Khi ông T, bà T1 chết thì anh mới trực tiếp quản lý và canh tác đất. Bản chất thực tế của hợp đồng tặng quyền sử dụng đất diện tích 18.084m<sup>2</sup> là để ông T, bà T1 tặng cho quyền sử dụng đất này cho anh. Hiện diện tích đất 18.084m<sup>2</sup> không có ai tranh chấp với anh, ông T và bà T1.

*\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên Văn phòng C1 có ý kiến trình bày:* Ngày 22/6/2022, ông Mai Phú T, bà Nguyễn Thị Lệ T1 có đến Văn phòng công chứng Nguyễn Duy S để yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Mai Phú T và bà Nguyễn Thị Lệ T1, bên được tặng cho là anh Mai Nguyễn Đăng K. Căn cứ theo Luật Công chứng và sau khi kiểm tra, đối chiếu bản gốc của các giấy tờ Văn phòng công chứng đã thực hiện đúng theo quy định

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 184/2024/DS -ST ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang đã quyết định:

**1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Võ Ngọc L đối với ông Mai Phú T, bà Nguyễn Thị Lệ T1 và anh Mai Nguyễn Đăng K.**

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Mai Phú T, bà Nguyễn Thị Lệ T1 và anh Mai Nguyễn Đăng K đối với diện tích đất 18.084m<sup>2</sup>, thửa đất số 1901 – 1902 – 10 – 11, tờ bản đồ số 99 – 102 tọa lạc thị trấn V, huyện C, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 046106, sổ vào sổ cấp giấy CH04003 do UBND huyện C cấp ngày 20/6/2011, được Văn phòng C3 (nay là Văn phòng C1) chứng thực ngày 22/6/2022 số công chứng 511, quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật các bên đương sự có nghĩa vụ liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý đất đai để thực hiện thủ tục cho ông Mai Phú T và bà Nguyễn Thị Lệ T1 đứng tên chủ sử dụng đất đối với diện tích 18.084m<sup>2</sup>, thửa đất số 1901 – 1902 – 10 - 11; tờ bản đồ số 99 – 102, hiện diện tích đất nêu trên đang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 786937, số vào sổ cấp giấy CS11782 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 06/7/2022, tọa lạc thị trấn V, huyện C, tỉnh An Giang.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí; quyền kháng cáo; quyền thi hành án và thời hiệu thi hành án của các bên đương sự.

\* Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Ông Nguyễn Văn H2 là người đại diện theo ủy quyền của ông Mai Phú T, bà Nguyễn Thị Lê T1: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét căn cứ theo quy định của pháp luật vào thời điểm ký hợp đồng do bản án chưa có hiệu lực pháp luật. Theo quy định giao dịch chỉ bị vô hiệu khi được xác lập sau thời điểm bản án có hiệu lực pháp luật. Do đó, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T, bà T1 và anh K là phù hợp với quy định, không có dấu hiệu tẩu tán tài sản nên đề nghị xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Ông Mai Phú T thống nhất với ý kiến trình bày của ông H2 đề nghị xem xét không chấp nhận đối với yêu cầu khởi kiện của bà L

+ Anh Mai Nguyễn Đăng K không có ý kiến tranh luận đề nghị xem xét không chấp nhận đối với yêu cầu khởi kiện của bà L

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn luật sư Lương Tường H đưa ra các quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đoàn Võ Ngọc L. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 124 của Bộ luật dân sự năm 2015 để chấp nhận đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Tuy nhiên, đề nghị Hội đồng xét xử có lưu ý trong trường hợp tuyên vô hiệu và điều chỉnh giấy, để tạo điều kiện cho bà L trong giai đoạn thi hành án có thể thi hành.

+ Bà Đoàn Võ Ngọc L thống nhất với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích cho bà L, đề nghị Hội đồng xét xử giữ y đối với bản án sơ thẩm

+ Văn phòng C1 có ý kiến đối với hợp đồng tặng cho vào thời điểm các đương sự công chứng là phù hợp theo quy định của luật công chứng quy định.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo

của bị đơn ông Mai Phú T, bà Nguyễn Thị Lệ T1 và anh Mai Nguyễn Đăng K; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 184/2024/DS -ST ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Mai Phú T, bà Nguyễn Thị Lệ T1 và anh M Nguyễn Đăng K kháng cáo trong hạn luật định và có đóng tạm ứng án phí đầy đủ nên được Hội đồng xét xử giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Mai Phú T, bà Nguyễn Thị Lệ T1 và anh Mai Nguyễn Đăng K, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[2.1] Căn cứ Bản án dân sự sơ thẩm số: 73/2022/DS-ST ngày 22/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú và bản án dân sự phúc thẩm số 128/2022/DS-PT ngày 05/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang buộc ông Mai Phú T2 và bà Nguyễn Thị Lệ T1 có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Đoàn Võ Ngọc L và ông Đoàn Võ Ngọc Q 40 chỉ vàng 24kara.

[2.2] Sau khi bản án có hiệu lực bà L nộp đơn yêu cầu thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú. Ngày 18/8/2022, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú ban hành Công văn số 422/CV-CCTHADS đề nghị Văn phòng Đ chi nhánh C2 cung cấp thông tin về tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông T và bà T1. Ngày 02/11/2022, Văn phòng Đ chi nhánh C2 có phiếu cung cấp thông tin xác định: diện tích đất trồng lúa nước 18.084m<sup>2</sup> cấp cho ông T, bà T1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04003 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/6/2011, tờ bản đồ số 90, 102, thửa đất số 1901, 1902, 10, 11 tọa lạc tại thị trấn V đã làm thủ tục tặng cho con của ông T và bà T1 là anh Mai Nguyễn Đăng K,

[3] Nhận thấy, trong thời gian Tòa án nhân dân tỉnh An Giang thụ lý giải quyết và xét xử giải quyết đối với yêu cầu kháng cáo của ông T, bà T1 thì ngày 22/6/2022, ông Mai Phú T, bà Nguyễn Thị Lệ T1 có đến Văn phòng công chứng Nguyễn Duy S để yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Mai Phú T và bà Nguyễn Thị Lệ T1, bên được tặng cho là anh M Nguyễn Đăng K đối với diện tích đất đất trồng lúa nước 18.084m<sup>2</sup> cấp cho ông T, bà T1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04003 do UBND huyện C cấp ngày 20/6/2011, tờ bản đồ số 90, 102, thửa đất số 1901, 1902, 10, 11, đất tọa lạc tại thị trấn V đã làm thủ tục tặng cho con của ông T và bà T1 là anh Mai Nguyễn Đăng K, hồ sơ nộp ngày 23/6/2022, trả kết quả ngày 13/7/2022 và Diện tích đất thổ cư, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản 823,7m<sup>2</sup> cấp cho ông T, bà T1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03780/gF do UBND huyện C cấp ngày 31/5/2022, tờ bản đồ số 33; thửa đất số 80 – 81, tọa lạc thị trấn

V, đã làm thủ tục tặng cho anh M Nguyễn Đăng K, hồ sơ nộp ngày 23/6/2022, trả kết quả ngày 13/7/2022.

[4] Tại phiên tòa, ông T xác định trước khi tặng cho anh K đất thì ông và bà T1 có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác, hiện nay vợ chồng ông lớn tuổi không có kinh tế để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà L. Hội đồng xét xử nhận thấy việc tặng cho quyền sử dụng đất cho con của ông T, bà T1 mặc dù tự nguyện nhưng ông bà biết bà L đã khởi kiện cũng như cấp sơ thẩm xét xử tuyên buộc ông bà có nghĩa vụ thực hiện việc trả nợ cho bà L nhưng ông T, bà T1 nhằm kéo dài thời gian thực hiện nghĩa vụ để thực hiện chuyển nhượng và tặng cho hết tài sản của mình nhằm tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà L.

[4.1] Theo các lời khai tại phiên tòa phúc thẩm ông T, anh K trình bày anh K là người canh tác liên tục trước đến giờ, nhưng anh K cũng xác nhận đất anh được tặng cho chỉ sau khi anh K thực hiện xong nghĩa vụ quân sự nên lời khai nại của ông T, anh K là không phù hợp nội dung cho rằng anh K là người canh tác đất từ trước đến nay, liên tục. Căn cứ vào tài liệu, chứng xác định hiện nay mặc dù ông T, bà T1 tặng cho đất trồng lúa nước 18.084m<sup>2</sup> cho anh K nhưng ông T, bà T1 vẫn quản lý, sử dụng thu huê lợi trực tiếp nhưng không hề có thiện chí trả nợ cho bà L nên cấp sơ thẩm căn cứ khoản 2 Điều 124 của Bộ luật Dân sự tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho tài sản quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 18.084m<sup>2</sup>, thửa đất số 1901, 1902, 10, 11, tờ bản đồ số 99, 102. Vị trí đất tọa lạc thị trấn V, huyện C, tỉnh An Giang giữa ông Mai Phú T, bà Nguyễn Thị Lệ T1 với anh Mai Nguyễn Đăng K đã được Văn phòng C3 (nay là Văn phòng C1) chứng nhận ngày 22/6/2022 vô hiệu là đúng quy định pháp luật.

[4.2] Tuy nhiên, căn cứ khoản 1 Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “*Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập*”. Do, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 18.084m<sup>2</sup> giữa ông T, bà T1 với anh K được Văn phòng C3 (nay là Văn phòng C1) chứng thực ngày 22/6/2022 vô hiệu nên không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên. Đồng thời, căn cứ tại khoản 2 Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “*Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận*”

[4.3] Tòa án cấp sơ thẩm nhận định và tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa các bên là vô hiệu nhưng chưa tuyên buộc các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận đối với diện tích đất 18.084m<sup>2</sup> cho ông T, bà T1 là chưa phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 131 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[4.4] Đối với diện tích đất ông T, bà T1 thừa nhận hiện nay ông bà đang quản lý, canh tác nên không cần tuyên buộc anh K có trách nhiệm giao lại đối với diện tích đất này nhưng cách tuyên của cấp sơ thẩm chưa giải quyết liên quan đến

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh M Nguyễn Đăng K sẽ không thể thi hành được nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án

[5] Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu, ông Mai Phú T, bà Nguyễn Thị Lệ T1 được tiếp tục quản lý, sử dụng đối với diện tích đất 18.084m<sup>2</sup> thửa đất số 1901, 1902, 10, 11; tờ bản đồ số 99, 102, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 786937, số vào cấp giấy CS11782 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 06/7/2022 cho anh Mai Nguyễn Đăng K, khu đất tọa lạc thị trấn V, huyện C, tỉnh An Giang. Ông T, bà T1 được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký điều chỉnh những thay đổi biến động sau khi cấp giấy đất đối với diện tích đất nêu trên.

[5.1] Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh là phù hợp theo quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Mai Phú T, bà Nguyễn Thị Lệ T1 và anh Mai Nguyễn Đăng K. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm có sai sót cần sửa bản án sơ thẩm theo nhận định như trên của Hội đồng xét xử.

[5.2] Đối với các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét và giữ nguyên như bản án sơ thẩm đã tuyên.

[6] Về án phí phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 của 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 nên ông Mai Phú T, bà Nguyễn Thị Lệ T1 và anh M Nguyễn Đăng K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14/30/12/2016 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;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Mai Phú T, bà Nguyễn Thị Lệ T1 và anh Mai Nguyễn Đăng K

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 184/2024/DS -ST ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, khoản 2 Điều 92, Điều 147, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;



Căn cứ vào khoản 2 Điều 124, Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của 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.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Võ Ngọc L đối với ông Mai Phú T, bà Nguyễn Thị Lệ T1 và anh Mai Nguyễn Đăng K.

[1.1] Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Mai Phú T, bà Nguyễn Thị Lệ T1 và anh Mai Nguyễn Đăng K đối với diện tích đất 18.084m<sup>2</sup>, thửa đất số 1901, 1902, 10, 11, tờ bản đồ số 99, 102 tọa lạc thị trấn V, huyện C, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 046106, số vào sổ cấp giấy CH04003 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/6/2011, được Văn phòng C3 (nay là Văn phòng C1) chứng thực ngày 22/6/2022 số công chứng 511, quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

[1.2] Ông Mai Phú T, bà Nguyễn Thị Lệ T1 được tiếp tục quản lý, sử dụng đối với diện tích đất 18.084m<sup>2</sup>, thửa đất số 1901, 1902, 10, 11; tờ bản đồ số 99, 102, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 786937, số vào sổ cấp giấy CS11782 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 06/7/2022 cho anh Mai Nguyễn Đăng K, khu đất tọa lạc tại thị trấn V, huyện C, tỉnh An Giang.

Ông T, bà T1 được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký điều chỉnh những thay đổi biến động sau khi cấp giấy đất đối với diện tích đất 18.084m<sup>2</sup>, thửa đất số 1901, 1902, 10, 11; tờ bản đồ số 99, 102, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự:

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Mai Phú T, bà Nguyễn Thị Lệ T1 và anh M Nguyễn Đăng K phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Đoàn Võ Ngọc L được nhận lại 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án, lệ phí Tòa án số 0015322 ngày 25/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

3.2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả ông Mai Phú T, bà Nguyễn Thị Lệ T1, anh M Nguyễn Đăng K mỗi người 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo

các biên lai thu: số 0005937 ngày 16/8/2024; số 0005938 ngày 16/8/2024 và số 0005939 ngày 16/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, quyền 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 cấp cao;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND huyện Châu Phú;
- Chi cục THA.DS huyện Châu Phú;
- Phòng KTNV& THA;
- Tòa Dân sự;
- Văn phòng;
- Đương sự.

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

**Trịnh Ngọc Thúy**

