

Bản án số: 142/2025/DS-PT

Ngày: 25/3/2025

Về việc hủy hợp đồng tặng cho  
quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận  
quyền sử dụng đất, tranh chấp 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 Lê Hồng Nước

*Các Thẩm phán:* Ông Ngô Tấn Lợi

Ông Đinh Chí Tâm

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Huỳnh Thị Ngọc Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:***  
Bà Võ Thị Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 648/2024/TLPT-DS ngày 20 tháng 12 năm 2024, về việc “Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 60/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 53/2025/QĐXXPT-DS ngày 04 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 123/2025/QĐPT-DS ngày 26/02/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Nguyễn Văn C, sinh năm 1930.

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

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Hoàng D, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Ấp K, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Theo Giấy uỷ quyền ngày 10/10/2024).

- Bị đơn:

1. Nguyễn Thị A, sinh năm 1970.

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

2. Nguyễn Văn T, sinh năm 1964;

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

Người đại diện theo ủy quyền của bà A, ông T: Bà Dương Thị Như Ý, sinh năm 1987; Địa chỉ: Khóm A, thị trấn T, huyện T, Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Nguyễn Thị P, sinh năm 1968;

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

2. Nguyễn Thị T1, sinh năm 1976;

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

3. Nguyễn Thị T2, sinh năm 1978;

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

4. Nguyễn Thị X, sinh năm 1979;

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

5. Phan Văn N, sinh năm 1969;

6. Nguyễn Thị C1, sinh năm 1969;

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

7. Nguyễn Trường G, sinh năm 1984 (Con ông B, bà Q);

Địa chỉ: Số nhà E, N, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Trường G Nguyễn Thị P, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp K, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp theo giấy ủy quyền ngày 17/3/2025.

8. Nguyễn Văn T3, sinh năm 1990 (Con ông B, bà Q);

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

9. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Thanh N1 – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T;

Địa chỉ: Khóm E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Chị Như Ý, bà P, bà T1, bà X, ông N, bà C1; các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Tại đơn khởi kiện ngày 18/10/2023 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Văn C ủy quyền cho ông Lê Hoàng D trình bày:

Ông C có vợ tên Hồ Thị T4, sinh năm 1937 (chết năm 1983). Ông C có tổng cộng 09 người con: Nguyễn Văn B, sinh năm 1964. (Chết năm 2020) vợ là Nguyễn Thị Q, sinh năm 1961 (Đã năm 2018). Có 02 người con: Nguyễn Trường G, Nguyễn Văn T3; bà Nguyễn Thị T5, chết năm 1984, không chồng, không con; bà C1; bà P; bà A; Nguyễn Thị Á (Chết năm 2016 (âm lịch), không chồng, không con); bà T1; bà T2; bà X.

Nguyên vào năm 1960, ông C có mua một thửa đất ruộng lúa mùa của ông 5 Húng ngụ xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp với diện tích là 70 công tầm cắt. Ông C đã sản xuất ổn định đến năm 1979 thì có chính sách “nhường cơm sẻ áo” cho nên chính quyền xã đã chia đất của ông C cho một số hộ nông dân không có đất canh tác. Đất ông C còn 30 công tầm cắt, tọa lạc thuộc 2 xã P và Phú Thành A1 và ông C đã sản xuất ổn định. Đến năm 1998, ông C có phân chia cho các con của ông các thửa đất sản xuất nông nghiệp cụ thể như sau:

Cho Nguyễn Văn B thửa 374, diện tích 2.185m<sup>2</sup>. Phần diện tích đất này bà A đang quản lý sử dụng. Cho bà C1 các thửa đất số 377, 379 tờ bản đồ số 2 xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (hiện bà C1 đã bán cho bà A và bà A đang quản lý sử dụng, phần này ông C không tranh chấp). Cho bà P, bà Á, bà T2 các thửa 748, 722, 380. Bà P và bà T2 vì gia đình ở địa phương xa khó đi lại canh tác nên đã thống nhất cho bà Á mượn để trực tiếp canh tác. Từ năm 1998 bà Á trực tiếp canh tác đến năm 2016 thì bà Á (chết) không canh tác nữa. Từ năm 2017 đến

nay, bà P và bà T2 lấy đất lại thửa đất 380 giao cho ông N trực tiếp sản xuất ổn định cho đến nay với hình thức ăn chia cụ thể là sau khi thu hoạch lúa xong trừ chi phí ra còn lại lợi nhuận bao nhiêu thì sẽ chia đôi. Cụ thể là ông N hưởng 50% lợi nhuận và bà P, bà T2 hưởng 50% lợi nhuận, còn 02 thửa 748, 722 thì bà A đang quản lý canh tác trồng lúa.

Sau khi phân chia cho các con xong thì ông C còn lại ô đất lung bào thửa đất số 371 tờ bản đồ số 2 thuộc xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp và ông C đã trực tiếp canh tác ổn định từ năm 1998 đến năm 2011. Vì lớn tuổi cho nên đến năm 2012 ông C cho bà A thuê với số tiền là 6.000.000đ/năm và bà A đã canh tác đến nay. Hiện tại bà A đứng tên quyền sử dụng đất của các thửa đất 371, 374, 377, 379, 380, 722 và 748 với lý do là ông C đã lập hồ sơ cha cho con vào ngày 14/9/2004. Ông C thừa nhận có ký vào hợp đồng hợp đồng tặng cho bà A năm 2004, nhưng ký trong trường hợp nào thì không rõ, thực tế có cho 03 công tâm cắt ở xã P (không liên quan đến phần đất tranh chấp). Ông C thống nhất có ký, không yêu cầu giám định chữ ký tại hợp đồng tặng cho này.

Riêng thửa 377, diện tích  $2.734\text{m}^2$  và thửa 379, diện tích  $450\text{m}^2 = 3.184\text{m}^2$  (diện tích đo đạc thực tế  $3.126,7\text{m}^2$ ) thì ông C thừa nhận đã tặng cho bà C1 và bà C1 chuyển nhượng cho bà A. Thống nhất giao cho bà A toàn quyền quyết định, được quyền sử dụng, chỉ tranh chấp các thửa còn lại.

Nay ông C yêu cầu:

1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng cha cho con giữa ông Nguyễn Văn C tặng cho bà Nguyễn Thị A, hợp đồng số 124 CN lập ngày 16/8/2004 tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất  $15.844,9\text{m}^2$  tại các thửa 371, 374, 380, 722, 748 cấp ngày 16/9/2004 do bà Nguyễn Thị A đứng tên.

3. Yêu cầu bà Nguyễn Thị A trả lại cho ông Nguyễn Văn C diện tích đất:

- Bản đồ 299, thửa 371, tờ bản đồ số 2, diện tích  $4950\text{m}^2$  (chính quy là thửa 747, tờ bản đồ số 1) diện tích đo đạc thực tế:  $5.019,4\text{m}^2$ ,

- Bản đồ 299, thửa 380, tờ bản đồ số 2, diện tích  $4.262\text{m}^2$  (chính quy là thửa 819, tờ bản đồ số 1) diện tích đo đạc thực tế:  $2626,9\text{m}^2 + 4.806,7\text{m}^2 = 7.433,6\text{m}^2$

- Bản đồ 299, thửa 722, tờ bản đồ số 2, diện tích  $1.251\text{m}^2$  (chính quy là thửa 31, tờ bản đồ số 29) diện tích đo đạc thực tế:  $851,9\text{m}^2$ .

- Bản đồ 299, thửa 748, tờ bản đồ số 2, diện tích 400m<sup>2</sup> (chính quy là thửa 10, tờ bản đồ số 29) diện tích đo đạc thực tế: 355,0m<sup>2</sup>.

Tất cả bà Nguyễn Thị A đứng tên, đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Bản đồ 299, thửa 374, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.185m<sup>2</sup> (chính quy là một phần thửa 542, tờ bản đồ số 29), diện tích đo đạc thực tế: 2.185m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn Nguyễn Thị A, Nguyễn Văn T ủy quyền cho bà Dương Thị Như Ý trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp ông T, bà A sử dụng ổn định từ năm 1994, lý do sử dụng phần đất này là do ông C cho ông T, bà A canh tác. Tuy phần đất tranh chấp ông C cho sử dụng ổn định từ năm 1994 nhưng do lúc này ông C chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa làm thủ tục sang tên. Năm 2000 ông C mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 14/9/2004 ông C có ký hợp đồng tặng cho lại bà A tất cả các diện tích đất thuộc thửa 371, 374, 377, 379, 380, 722, 748 đều thuộc tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, sau khi ông C ký hợp đồng tặng cho các diện tích đất trên thì Ủy ban nhân dân huyện T có ban hành Quyết định số: 2667/QĐ – UB, ngày 16/9/2004 để thu hồi của ông C diện tích đất 16.232m<sup>2</sup> và chuyển giao lại cho bà A theo nội dung đã lập trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cũng ngày 16/9/2004 bà A được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất và các thửa đất trên. Từ khi bà A được ông C tặng cho quyền sử dụng đất thì bà A và ông T là người trực tiếp sử dụng và quản lý các diện tích đất trên. Bà Á là em ruột của bà A không có chồng con sống chung trong gia đình từ năm 1994 đến năm 2011 thì bà Á muốn ra sống riêng do thấy bà Á không có làm gì có thu nhập nuôi sống bản thân nên ông T, bà A có cho bà Á mượn diện tích 5,5 công tầm cắt đo đạc thực tế 7.433,6m<sup>2</sup> để canh tác đến năm 2016 bà Á bệnh chết nên năm 2017 ông T, bà A lấy lại diện tích này để canh tác. Năm 2018 do thấy chỗ chị ruột bà A là bà C1 gặp khó khăn nên bà A tiếp tục cho bà C1 mượn diện tích đất đã cho bà Á mượn diện tích đất 7.433,6m<sup>2</sup> để bà C1 canh tác và có báo đến hết vụ hè thu năm 2023 bà A sẽ lấy lại để canh tác. Nay bà A và ông T rút lại đơn phản tố, không yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông N và bà C1 có trách nhiệm liên đới

trả lại diện tích đất 7.433,6m<sup>2</sup> thuộc thửa 380, tờ bản đồ số 02, cấp ngày 16/9/2004 do bà A đứng tên.

Việc ông C tặng cho bà A các diện tích đất trên có hợp đồng tặng cho (hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất) và được UBND xã P chứng thực, bà A cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1994 cho đến nay không ai có ý kiến và tranh chấp, do đó bà A không đồng ý theo yêu cầu của ông C.

- Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P trình bày:

Năm 1997-1998, ông C có cho bà P 02 công tầm cắt, khi cho xong bà P giao lại bà Á mượn từ năm 1997 – 1998 đến năm 2016 thì bà Á chết, bà P cho bà A M canh tác năm 2017, qua năm 2018 thì bà P cho bà A thuê: 02 công tầm cắt của ba Pha được ông C cho, 03 công tầm cắt bà Á được ông C cho, gia đình thống nhất giao lại 3 công tầm cắt của bà Á cho ba Pha thừa hưởng và 1,5 công tầm cắt của bà T2, số tiền 8.000.000đ/năm, thì bà A trả tiền thuê đầy đủ. Bà A canh tác 01 năm trả lại cho bà P, bà P giao cho ông C1 và ông N canh tác cho đến ngày hôm nay, lợi nhuận chia. Riêng 01 công tầm cắt cạp lộ thì bà P có cho ông H canh tác được 02 năm thì bà A lấy lại canh tác làm đến ngày hôm nay.

Bà P không có ý kiến và yêu cầu gì. Diện tích đất trên là của ông C, do ông C toàn quyền quyết định. Đề nghị Tòa án xem xét buộc bà A trả lại cho ông C, để ông C cho các con nào chưa được hưởng.

Riêng thửa 377 diện tích 2.734m<sup>2</sup> và thửa 379 diện tích 450m<sup>2</sup>, đo đạc thực tế 3.126,7m<sup>2</sup>, ô này thì ông C thừa nhận đã tặng cho bà C1 và bà C1 chuyển nhượng cho bà A. Thống nhất giao cho bà A toàn quyền quyết định, được quyền sử dụng, chỉ tranh chấp các thửa còn lại.

- Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 trình bày:

Năm 1997-1998, ông C có cho bà T2 02 công tầm cắt, trong đó có 1,5 công tầm cắt nằm trong diện tích đất 16.232m<sup>2</sup>, khi cho xong bà T2 cho bà Á mượn 1,5 công tầm cắt từ năm 1997 – 1998 đến năm 2016 thì bà Á chết, bà P cho bà A M canh tác năm 2017, qua năm 2018 thì ông N và bà Châu C2 cho đến ngày hôm nay. Bà T2 không có ý kiến và yêu cầu gì. Diện tích đất trên là của ông C, do ông C toàn quyền quyết định. Đề nghị Tòa án xem xét buộc bà A trả lại cho ông Nguyễn Văn C, để ông C cho các con nào chưa được hưởng.

Bà T2 là thành viên trong hộ gia đình của ông C vào năm 2000 gồm 03 thành viên, trong đó có bà T2, phần tài sản hộ của bà trong phần tài sản chung của hộ gia đình là 2 công tầm cắt, bà cũng không có ý kiến và yêu cầu gì, bà tự nguyện giao 02 công tầm cắt lại cho ông C.

Riêng thửa 377, diện tích 2.734m<sup>2</sup> và thửa 379, diện tích 450m<sup>2</sup>, đo đạc thực tế 3.126,7m<sup>2</sup>, ô này thì ông C thừa nhận đã tặng cho bà C1 và bà C1 chuyển nhượng cho bà A. Thống nhất giao cho bà A toàn quyền quyết định, được quyền sử dụng, chỉ tranh chấp các thửa còn lại.

- LỜI KHAI TRONG QUÁ TRÌNH GIẢI QUYẾT VỤ ÁN CŨNG NHƯ TẠI PHIÊN TÒA SƠ THẨM, NGƯỜI CÓ QUYỀN LỢI, NGHĨA VỤ LIÊN QUAN BÀ NGUYỄN THỊ T1 TRÌNH BÀY:

Năm 1997-1998, ông C có cho 02 công tầm cắt, không nằm trong số 16.232m<sup>2</sup>. Nay bà T1 không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này. Diện tích đất trên là của ông C, do ông C toàn quyền quyết định. Đề nghị Tòa án xem xét buộc bà A trả lại cho ông C, để ông C cho các con nào chưa được hưởng.

Riêng thửa 377, diện tích 2.734m<sup>2</sup> và thửa 379, diện tích 450m<sup>2</sup>, đo đạc thực tế 3.126,7m<sup>2</sup> ô này thì ông C thừa nhận đã tặng cho bà C1 và bà C1 chuyển nhượng cho bà A. Thống nhất giao cho bà A toàn quyền quyết định, được quyền sử dụng, chỉ tranh chấp các thửa còn lại.

- LỜI KHAI TRONG QUÁ TRÌNH GIẢI QUYẾT VỤ ÁN CŨNG NHƯ TẠI PHIÊN TÒA SƠ THẨM, NGƯỜI CÓ QUYỀN LỢI, NGHĨA VỤ LIÊN QUAN NGUYỄN VĂN N2, NGUYỄN THỊ C1 TRÌNH BÀY:

Khoảng năm 1992, ông C có cho tôi 02 công tầm cắt, khi cho xong, bà C1, ông N2 canh tác được 02 năm, khoảng năm 1994 thì chuyển nhượng lại cho bà A với số tiền 24.000.000đ. Ông N2, bà C1 không có ý kiến và yêu cầu gì. Diện tích đất trên là của ông C, do ông C toàn quyền quyết định. Đề nghị Tòa án xem xét buộc bà A trả lại cho ông C, để ông C cho các con nào chưa được hưởng.

Riêng thửa 377, diện tích 2.734m<sup>2</sup> và thửa 379, diện tích 450m<sup>2</sup> đo đạc thực tế 3.126,7m<sup>2</sup>, ô này thì ông C thừa nhận đã tặng cho bà C1 và bà C1 chuyển nhượng cho bà A. Thống nhất giao cho bà A toàn quyền quyết định, được quyền sử dụng, chỉ tranh chấp các thửa còn lại.

- LỜI KHAI TRONG QUÁ TRÌNH GIẢI QUYẾT VỤ ÁN CŨNG NHƯ TẠI PHIÊN TÒA SƠ THẨM, NGƯỜI CÓ QUYỀN LỢI, NGHĨA VỤ LIÊN QUAN BÀ NGUYỄN THỊ X TRÌNH BÀY:

Năm 1997-1998, ông C có cho bà T2 02 công tầm cắt, không nằm trong diện tích đất 16.232m<sup>2</sup>. Bà X không có ý kiến và yêu cầu gì. Diện tích đất trên là của ông C, do ông C toàn quyền quyết định. Đề nghị Tòa án xem xét buộc bà A trả lại cho ông C, để ông C cho các con nào chưa được hưởng.

Bà X là thành viên trong hộ gia đình của ông C vào năm 2000 gồm 03 thành viên, trong đó có bà X, phần tài sản hộ của bà trong phần tài sản chung của hộ gia đình là 2 công tầm cắt, bà cũng không có ý kiến và yêu cầu gì, bà tự nguyện giao 02 công tầm cắt lại cho ông C.

Riêng thửa 377, diện tích 2.734m<sup>2</sup> và thửa 379, diện tích 450m<sup>2</sup>, đo đạc thực tế 3.126,7m<sup>2</sup> ô này thì ông C thừa nhận đã tặng cho bà C1 và bà C1 chuyển nhượng cho bà A. Thống nhất giao cho bà A toàn quyền quyết định, được quyền sử dụng, chỉ tranh chấp các thửa còn lại.

- LỜI KHAI TRONG QUÁ TRÌNH GIẢI QUYẾT VỤ ÁN CŨNG NHƯ TẠI PHIÊN TÒA SƠ THẨM, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Trường G trình bày: Diện tích đất trên là của ông C, do ông C toàn quyền quyết định. Đề nghị Tòa án xem xét buộc bà A trả lại cho ông Nguyễn Văn C, để ông C cho các con nào chưa được hưởng.

- LỜI KHAI TRONG QUÁ TRÌNH GIẢI QUYẾT VỤ ÁN CŨNG NHƯ TẠI PHIÊN TÒA SƠ THẨM, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn T3 trình bày: Diện tích đất trên là của ông C, do ông C toàn quyền quyết định. Đề nghị Tòa án xem xét buộc bà A trả lại cho ông Nguyễn Văn C, để ông C cho các con nào chưa được hưởng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp: Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Thanh N1 – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, có văn bản vắng mặt trình bày:

Ngoài những tài liệu, chứng cứ và các văn bản ghi ý kiến đã cung cấp cho Tòa án, đến nay Ủy ban nhân dân huyện không có ý kiến khác, không cung cấp gì thêm và đề nghị được vắng mặt trong các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử của Tòa án đối với vụ án nêu trên.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 60/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông đã xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C đối với bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu hủy hợp đồng



chuyển nhượng cha cho con giữa ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị A, hợp đồng số 124 CN lập ngày 16/8/2024 tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/9/2004 do bà Nguyễn Thị A đứng tên đối với diện tích đất: 15.844,9m<sup>2</sup>, bao gồm các thửa 371, tờ bản đồ số 2, diện tích: 5.019,4m<sup>2</sup>; thửa 380, tờ bản đồ số 2, diện tích: 2626,9m<sup>2</sup> + 4.806,7m<sup>2</sup> = 7.433,6m<sup>2</sup>; thửa 722, tờ bản đồ số 2, diện tích: 851,9m<sup>2</sup>; thửa 748, tờ bản đồ số 2, diện tích: 355,0m<sup>2</sup> do bà A đứng tên, đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp và thửa 374, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.185m<sup>2</sup>, do bà A đứng tên, đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn T yêu cầu ông Phan Văn N và bà Nguyễn Thị C1 trả lại diện tích đất thửa 380, tờ bản đồ số 02 (chính quy là thửa 842, tờ bản đồ số 01), diện tích 2.626,9m<sup>2</sup> và 1 phần thửa 380, tờ bản đồ số 02 (chính quy là thửa 819, tờ bản đồ số 01), diện tích 4.806,7m<sup>2</sup>.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn T về việc giao lại cho ông Nguyễn Văn C thửa 371, tờ bản đồ số 02 (Chính quy là thửa 747, tờ bản đồ số 01) diện tích 5.019,4m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Phân đất được xác định bởi các mốc (36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-36) theo sơ đồ đo đạc ngày 26/4/2024, có tứ cận cụ thể như sau:

- Hướng bắc:

Đo từ mốc 38 đến mốc 39, giáp bà Nguyễn Thị A, có cạnh 2,09m.

Đo từ mốc 39 đến mốc 40, giáp bà Nguyễn Thị A, có cạnh 31,05m.

Đo từ mốc 40 đến mốc 41, giáp bà Nguyễn Thị A, có cạnh 43,40m.

- Hướng nam:

Đo từ mốc 36 đến mốc 46, giáp đất bà Trần Thị Hồng P1, có cạnh 18,31m.

Đo từ mốc 46 đến mốc 45, giáp đất ông Phan Thanh D1, có cạnh 20,04m.

Đo từ mốc 45 đến mốc 44, giáp đất ông Phan Thanh D1, có cạnh 31,26m.

Đo từ mốc 44 đến mốc 43, giáp đất ông Phan Thanh D1, có cạnh 19,55m.

Đo từ mốc 43 đến mốc 42, giáp đất ông Phan Thanh D1, có cạnh 10,03m.

- Hướng tây:

Đo từ mốc 36 đến mốc 37, giáp đất ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1, có cạnh 69,56m.

Đo từ mốc 37 đến mốc 38, giáp đất bà Nguyễn Thị T1, có cạnh 9,23m.

- Hướng đông: Đo từ mốc 41 đến mốc 42, giáp đất bà Trần Thị H1, có cạnh 57,61m.

Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Văn T được đến đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

#### 5. Về chi phí tố tụng khác:

5.1 Ông Nguyễn Văn C phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 23.598.000đ (Hai mươi ba triệu, năm trăm chín mươi tám nghìn đồng) và chi phí hỗ trợ trong công tác đo đạc số tiền 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng) và chi phí định giá tài sản 900.000đ (Chín trăm nghìn đồng). Tổng cộng 25.098.000đ (Hai mươi lăm triệu, không trăm chín mươi tám nghìn đồng), ông Nguyễn Văn C đã nộp xong.

5.2 Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị A không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi và chi phí định giá tài sản.

#### 6 Về án phí dân sự sơ thẩm:

6.1 Nguyễn Văn C được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí dân sự sơ thẩm vì ông Nguyễn Văn C là người cao tuổi theo quy định điểm đ, khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án Ủy ban thường vụ Quốc hội.

6.2 Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị A không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10/10/2024 ông Nguyễn Văn C là nguyên đơn, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị X là người liên quan yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2024/DS-ST, ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp, cụ thể như sau:

+ Tuyên bố vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với hình thức cha cho con giữa ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị A, hợp

đồng số 124 CN lập ngày 16/8/2004 được Ủy ban nhân dân xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp chứng thực.

+ Thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 371, 374, 377, 379, 380, 722, 748 do bà Nguyễn Thị A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 16/9/20204, đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

+ Buộc bà Nguyễn Thị A trả lại cho bà ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị X mỗi người là  $\frac{1}{4}$  (Một phần tư) quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích 16.232m<sup>2</sup> bao gồm các thửa 371, tờ bản đồ số 2, diện tích 4.950m<sup>2</sup> (chính quy là thửa 747, tờ bản đồ số 1) diện tích đo đạc thực tế: 5.019,4m<sup>2</sup>; Thửa 374, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.185m<sup>2</sup> (chính quy là một phần thửa 542, tờ bản đồ số 29), diện tích đo đạc thực tế: 2.185m<sup>2</sup>; Thửa 377, diện tích 2.734m<sup>2</sup> và thửa 379, diện tích 450m<sup>2</sup>) tổng diện tích đo đạc thực tế thửa 377 và thửa 379 là 3.126,7m<sup>2</sup>; Thửa 380, tờ bản đồ số 2, diện tích 4.262m<sup>2</sup> (chính quy là thửa 819, tờ bản đồ số 1) diện tích đo đạc thực tế 7.433,6m<sup>2</sup>; Thửa 722, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.251m<sup>2</sup> (chính quy là thửa 31, tờ bản đồ số 29) diện tích đo đạc thực tế: 851,9m<sup>2</sup>; Thửa 748, tờ bản đồ số 2, diện tích 400m<sup>2</sup> (chính quy là thửa 10, tờ bản đồ số 29) diện tích đo đạc thực tế: 355,0m<sup>2</sup> do bà Nguyễn Thị A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 16/9/20204, đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Ngày 11/10/2024, bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Văn T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần Bản án của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp về việc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị A không tự nguyện giao lại cho ông Nguyễn Văn C phần đất ruộng có diện tích 5.019,4m<sup>2</sup>, thửa 371, tờ bản đồ số 02 (Chính quy là thửa 747, tờ bản đồ số 01) tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Tại phiên tòa phúc thẩm

Ông Lê Hoàng D là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn C là nguyên đơn và bà Nguyễn Thị T2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo nhưng vắng mặt tại phiên tòa.

Chị Dương Thị Như Ý đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Văn T là bị đơn rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị X là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Chị Dương Thị Như Ý đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Văn T không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị X.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán:

Từ khi thụ lý giải quyết vụ việc đến khi nghị án, Thẩm phán đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa:

Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định Bộ luật Tố tụng dân sự về trình tự xét xử phúc thẩm.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về việc giải quyết vụ án

- Người đại diện theo ủy quyền của ông C; bà T2 đã được Tòa án triệu tập họp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 312 Bộ luật TTDS đề nghị HĐXX đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông C, bà T2.

- Bà A và ông T rút toàn bộ kháng cáo. Căn cứ Điều 289, khoản 5 Điều 308 Bộ luật TTDS đề nghị HĐXX đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà A, ông T.

- Đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị X, nhận thấy:

Ông Nguyễn Văn C được cấp QSDĐ diện tích 16.232m<sup>2</sup> vào ngày 24/01/2000. Ngày 14/9/2004, ông C ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị A. Căn cứ nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/9/2004, ông C chuyển nhượng cho bà A, các thửa đất số 371, 374, 377, 379, 380, 722, 748 cùng tờ bản đồ số 02, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01888 do UBND huyện T cấp ngày 24/01/2000 cho ông Nguyễn Văn C, chuyển nhượng quyền sử dụng đất “Cha cho con”, có chữ ký

của bà A và ông C (được ông C thừa nhận chữ ký), hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực hợp pháp. Đến ngày 16/09/2004, Ủy ban nhân dân huyện T ra quyết định số 2667/QĐ-UB, ngày 16/9/2004, quyết định về việc công nhận quyền sử dụng đất, có nội dung “Nay thu hồi diện tích 16.232m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, thuộc quyền sử dụng đất của ông C và chuyển giao quyền sử dụng đất trên cho bà A theo nội dung đã lập trong hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ. Ngày 16/9/2004 bà A được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích đất nêu trên.

Diện tích đất tranh chấp hiện trạng sử dụng đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ: Ông T, bà A đang sử dụng trồng lúa tại các thửa 374, 748, 722, 377, 379, 371; ông N và bà C1 sử dụng trồng lúa thửa 380.

Căn cứ công văn số 236/UBND-NC ngày 01/02/2024 của Ủy ban nhân dân huyện T trả lời Tòa án huyện T thể hiện nội dung: ngày 24/01/2000 UBND huyện có cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01888QSDĐ/15/H, diện tích 16.232m<sup>2</sup>, thửa số 371, 374, 377, 379, 380, 722, 748, tờ bản đồ 02, đất tọa lạc Phú Thành A1 cho hộ Nguyễn Văn C. Căn cứ công văn số 280/GXN-CAH-QLHC ngày 18/12/2023 của Công an huyện T thể hiện: thời điểm năm 2000 hộ ông C gồm có 03 người là ông C, bà X, bà T2. Tòa án huyện T đã có thông báo số 69/TB-TA ngày 04/9/2024 cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các con của ông C có yêu cầu khởi về việc chia thừa kế quyền sử dụng đất hay chia tài sản trong hộ gia đình đối với diện tích 16.232m<sup>2</sup> hay không nhưng các con của ông C, trong đó có bà T1, bà T2, bà X cũng không có ý kiến và yêu cầu gì. Tại đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 30/9/2024 bà T2, bà X là hai thành viên trong hộ trình bày diện tích đất tranh chấp trước đây là của ông C đứng tên và quản lý quyền sử dụng đất, do ông C toàn quyền quyết định. Tại phiên tòa ngày 26/9/2024 bà X, bà T2 cho rằng phần tài sản hộ của mỗi bà trong phần tài sản hộ là 02 công tầm cắt và bà X, bà T2 tự nguyện giao lại cho ông C, hai bà không yêu cầu gì. Mặc dù bà T2, bà X là 02 thành viên trong hộ không yêu cầu. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm phía bị đơn ông T và bà A tự nguyện giao lại cho hộ ông C (phần tài sản hộ của bà T2 và bà X theo trình bày của bà T2, bà X mỗi bà trong phần tài sản hộ là 02 công tầm cắt x 02 phần x 1.296m<sup>2</sup> = 5.184m<sup>2</sup>) thửa 371, tờ bản đồ số 02 (Chính quy là thửa 747, tờ bản đồ số 01) diện tích 5.019,4m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp và bà T2, bà X trình bày, đất này là của ông C, do ông C toàn quyền quyết định nên bản án sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn ông T, bà A và giao cho ông C phần đất này là phù hợp.

Xét thấy, thành viên hộ ông C đã được Tòa án thông báo về việc chia thừa kế quyền sử dụng đất hay chia tài sản trong hộ gia đình đối với diện tích đất tranh chấp 16.232m<sup>2</sup> nhưng các con của ông C, trong đó có bà T1, bà T2, bà X là người kháng cáo cũng không có ý kiến và yêu cầu gì. Đồng thời, quá trình giải quyết vụ án thành viên hộ ông C, trong đó có bà T1, bà T2, bà X xác định đất là của ông C, do ông C toàn quyền quyết định. Vì vậy, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị X kháng cáo yêu cầu bà Nguyễn Thị A trả lại mỗi người là 1/4 quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích 16.232m<sup>2</sup> là không có căn cứ chấp nhận. Do hợp đồng số 124/CN lập ngày 16/8/2004 là hợp pháp nên việc bà A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng trình tự thủ tục nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của của bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị X.

Từ những phân tích trên, xét thấy bản án sơ thẩm tuyên phù hợp, đúng quy định của pháp luật. Kháng cáo của bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị X không có căn cứ chấp nhận. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị X. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 60/2024/DS-ST, ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và lời phát biểu của kiểm sát viên tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Ông Nguyễn Văn C là nguyên đơn, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị X là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Văn T là bị đơn kháng cáo trong hạn luật định. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý xét xử theo trình tự phúc thẩm là đúng với Điều 273, 293 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.1]. Ông Lê Hoàng D là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn C là nguyên đơn và bà Nguyễn Thị T2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do được xem đã từ bỏ việc kháng cáo nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông C và bà T2.

[1.2]. Chị Dương Thị Như Ý đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Văn T là bị đơn rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo. Hội đồng xét xử xét thấy việc rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Văn T là hoàn toàn

tự nguyện, không ai ép buộc nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Văn T.

[2]. Bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị X là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo yêu cầu:

+ Tuyên bố vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với hình thức cha cho con giữa ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị A, hợp đồng số 124 CN lập ngày 16/8/2004 được Ủy ban nhân dân xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp chứng thực.

+ Thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 371, 374, 377, 379, 380, 722, 748 do bà Nguyễn Thị A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 16/9/20204, đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

+ Buộc bà Nguyễn Thị A trả lại cho bà ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị X mỗi người là  $\frac{1}{4}$  (Một phần tư) quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích 16.232m<sup>2</sup> bao gồm các thửa 371, tờ bản đồ số 2, diện tích 4.950m<sup>2</sup> (chính quy là thửa 747, tờ bản đồ số 1) diện tích đo đạc thực tế: 5.019,4m<sup>2</sup>; Thửa 374, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.185m<sup>2</sup> (chính quy là một phần thửa 542, tờ bản đồ số 29), diện tích đo đạc thực tế: 2.185m<sup>2</sup>; Thửa 377, diện tích 2.734m<sup>2</sup> và thửa 379, diện tích 450m<sup>2</sup>) tổng diện tích đo đạc thực tế thửa 377 và thửa 379 là 3.126,7m<sup>2</sup>; Thửa 380, tờ bản đồ số 2, diện tích 4.262m<sup>2</sup> (chính quy là thửa 819, tờ bản đồ số 1) diện tích đo đạc thực tế 7.433,6m<sup>2</sup>; Thửa 722, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.251m<sup>2</sup> (chính quy là thửa 31, tờ bản đồ số 29) diện tích đo đạc thực tế: 851,9m<sup>2</sup>; Thửa 748, tờ bản đồ số 2, diện tích 400m<sup>2</sup> (chính quy là thửa 10, tờ bản đồ số 29) diện tích đo đạc thực tế: 355,0m<sup>2</sup> do bà Nguyễn Thị A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 16/9/20204, đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc đất tranh chấp ông C mua của ông 5 Hứng với diện tích là 70 công tầm cắt. Ông C được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/01/2000 các thửa 371, tờ bản đồ số 2, diện tích: 5.019,4m<sup>2</sup>; thửa 380, tờ bản đồ số 2, diện tích: 2626,9m<sup>2</sup> + 4.806,7m<sup>2</sup> = 7.433,6m<sup>2</sup>; thửa 722, tờ bản đồ số 2, diện tích: 851,9m<sup>2</sup>; thửa 748, tờ bản đồ số 2, diện tích: 355,0m<sup>2</sup> do bà A đứng tên, đất tọa lạc tại xã P, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp và thửa 374, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.185m<sup>2</sup>, do bà A đứng tên, đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Ngày 14/9/2004, ông C, bà A ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa đất số 371, 374, 377, 379, 380,

722, 748 cùng tờ bản đồ số 02, nội dung Cha cho con, có chữ ký của ông C (được ông C thừa nhận chữ ký) và bà A, hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực hợp pháp. Đến ngày 16/09/2004, Ủy ban nhân dân huyện T ra quyết định số 2667/QĐ-UB, về việc công nhận quyền sử dụng đất, có nội dung “Nay thu hồi diện tích 16,232m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, thuộc quyền sử dụng đất của ông C và chuyển giao quyền sử dụng đất trên cho bà A theo nội dung đã lập trong hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ. Ngày 16/9/2004 bà A được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích đất nêu trên. Tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 định: “Hợp đồng chuyển nhượng tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực”. Tại công văn số 236/UBND-NC ngày 01/02/2024 của Ủy ban nhân dân huyện T trả lời ngày 24/01/2000 UBND huyện có cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01888QSDĐ/15/H, diện tích 16.232m<sup>2</sup>, thửa số 371, 374, 377, 379, 380, 722, 748, tờ bản đồ 02, đất tọa lạc Phú Thành A1 cho hộ Cai. Xét hình thức hợp đồng 14/9/2004, giữa ông C, bà A đúng trình tự theo quy định của pháp luật. Ngày 14/9/2004, ông C, bà A ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa đất số 371, 374, 377, 379, 380, 722, 748 cùng tờ bản đồ số 02, nội dung Cha cho con, được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực hợp pháp. Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị X cũng không cung cấp chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị X.

[3]. Từ nhận định trên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy bản án dân sự sơ thẩm số 60/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp đã xử có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật nên giữ nguyên.

[4]. Xét lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông C, bà T2. Căn cứ Điều 289, khoản 5 Điều 308 Bộ luật TTDS đề nghị HĐXX đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà A, ông T. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị X. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 60/2024/DS-ST, ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông là có căn cứ nên chấp nhận.



[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do đình chỉ xét xử phúc thẩm yêu cầu kháng cáo ông C, bà T2, bà A, ông T và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T1, bà X nên những người này phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên, ông C là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm số 60/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 289; khoản 3 Điều 296; khoản 1, 5 Điều 308, khoản 2 Điều 312; khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban T6 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Văn T.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị X.

3. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 60/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

3.1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C đối với bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng cha cho con giữa ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị A, hợp đồng số 124 CN lập ngày 16/8/2024 tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/9/2004 do bà Nguyễn Thị A đứng tên đối với diện tích đất: 15.844,9m<sup>2</sup>, bao gồm các thửa 371, tờ bản đồ số 2, diện tích: 5.019,4m<sup>2</sup>; thửa 380, tờ bản đồ số 2, diện tích: 2626,9m<sup>2</sup> + 4.806,7m<sup>2</sup> = 7.433,6m<sup>2</sup>; thửa 722, tờ bản đồ số 2, diện tích: 851,9m<sup>2</sup>; thửa 748, tờ bản đồ số 2, diện tích: 355,0m<sup>2</sup> do bà A đứng tên, đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp và thửa 374, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.185m<sup>2</sup>, do bà A đứng tên, đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Đình chỉ yêu cầu phân tố của bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn T yêu cầu ông Phan Văn N và bà Nguyễn Thị C1 trả lại diện tích đất thửa 380, tờ bản đồ số 02 (chính quy là thửa 842, tờ bản đồ số 01), diện tích 2.626,9m<sup>2</sup> và 1 phần thửa 380, tờ bản đồ số 02 (chính quy là thửa 819, tờ bản đồ số 01), diện tích 4.806,7m<sup>2</sup>.

3.4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn T về việc giao lại cho ông Nguyễn Văn C thửa 371, tờ bản đồ số 02 (Chính quy là thửa 747, tờ bản đồ số 01) diện tích 5.019,4m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Phần đất được xác định bởi các mốc (36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-36) theo sơ đồ đo đạc ngày 26/4/2024, có tứ cận cụ thể như sau:

- Hướng bắc:

Đo từ mốc 38 đến mốc 39, giáp bà Nguyễn Thị A, có cạnh 2,09m.

Đo từ mốc 39 đến mốc 40, giáp bà Nguyễn Thị A, có cạnh 31,05m.

Đo từ mốc 40 đến mốc 41, giáp bà Nguyễn Thị A, có cạnh 43,40m.

- Hướng nam:

Đo từ mốc 36 đến mốc 46, giáp đất bà Trần Thị Hồng P1, có cạnh 18,31m.

Đo từ mốc 46 đến mốc 45, giáp đất ông Phan Thanh D1, có cạnh 20,04m.

Đo từ mốc 45 đến mốc 44, giáp đất ông Phan Thanh D1, có cạnh 31,26m.

Đo từ mốc 44 đến mốc 43, giáp đất ông Phan Thanh D1, có cạnh 19,55m.

Đo từ mốc 43 đến mốc 42, giáp đất ông Phan Thanh D1, có cạnh 10,03m.

- Hướng tây:

Đo từ mốc 36 đến mốc 37, giáp đất ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1, có cạnh 69,56m.

Đo từ mốc 37 đến mốc 38, giáp đất bà Nguyễn Thị T1, có cạnh 9,23m.

- Hướng đông: Đo từ mốc 41 đến mốc 42, giáp đất bà Trần Thị H1, có cạnh 57,61m.

Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Văn T được đến đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng khác:

4.1 Ông Nguyễn Văn C phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 23.598.000đ (Hai mươi ba triệu, năm trăm chín mươi tám nghìn đồng) và chi

phí hỗ trợ trong công tác đo đạc số tiền 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng) và chi phí định giá tài sản 900.000đ (Chín trăm nghìn đồng). Tổng cộng 25.098.000đ (Hai mươi lăm triệu, không trăm chín mươi tám nghìn đồng), ông Nguyễn Văn C đã nộp xong.

4.2 Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị A không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi và chi phí định giá tài sản.

#### 5 Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1 Nguyễn Văn C được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí dân sự sơ thẩm vì ông Nguyễn Văn C là người cao tuổi theo quy định điểm đ, khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

5.2 Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị A không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị X mỗi người phải chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào 1.500.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0011843, 0011842 cùng ngày 16/10/2024, biên lai thu số 0011840, 0011839, 0011841 cùng ngày 15/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông.

7. Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014.

8. Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm số 60/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

#### **Nơi nhận:**

- Phòng TT, KT & THA TAT;  
- VKSND Tỉnh;

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

- TAND Tam Nông;
- Chi Cục THADS Tam Nông;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Trang).

Đã ký tên đóng dấu

**Lê Hồng Nước**