

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 119/2025/DS-PT
Ngày: 26 - 5 - 2025
V/v Tranh chấp yêu cầu hủy hợp
đồng tặng cho quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Thủy.
Các Thẩm phán: Ông Phạm Tiến Dũng.
Bà Mạc Thị Chiên.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Đại - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên tòa.

Trong ngày 26 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 105/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 4 năm 2025 về việc “Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2025/DS-ST ngày 09/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 124/2025/QĐ-PT ngày 08 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Lê Kim T, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

1.2. Bà Lê Kim L, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Số A, đường N, khu V, phường D, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

1.3. Bà Lê Kim L1, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn: Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Số G, đường H, phường E, thành phố V, tỉnh Hậu Giang. Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Quốc V, sinh năm 1965.

2.2. Bà Lê Kim H, sinh năm 1942.

2.3. Bà Lê Kim T1, sinh năm 1975.

2.4. Ông Trương Văn E, sinh năm 1975.

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã X, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Lê Quốc V: Bà Nguyễn Thị Diễm M, sinh năm 1990. Địa chỉ: khu V, phường T, thị xã L, tỉnh Hậu Giang. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Lê Kim H, Trương Văn E: Bà Lê Kim T1. Địa chỉ: Ấp G, xã X, huyện L, tỉnh Hậu Giang. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Lê Quốc V: Luật sư Lê Bình D, Văn phòng L4 thuộc Đoàn luật sư tỉnh H. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Lê Quốc C, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Số C, đường N, phường D, thành phố V, tỉnh Hậu Giang. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Bà Lê Kim N, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Tổ E, ấp Đ, xã Đ, huyện H, tỉnh Bình Phước. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.3. Ông Lâm Nhật T2, sinh năm 1992.

3.4. Bà Lê Thanh T3, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Khu V, phường L, thành phố N, tỉnh Hậu Giang. Vắng mặt.

3.5. Bà Đỗ Thị N1, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp G, xã X, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Diễm M, sinh năm 1990. Địa chỉ: khu V, phường T, thị xã L, tỉnh Hậu Giang. Có mặt.

3.6. Chị Trương Anh T4, sinh ngày 12/10/2005.

Địa chỉ: Ấp G, xã X, huyện L, tỉnh Hậu Giang. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.7. Anh Trương Quốc L2, sinh ngày 18/9/2009.

Địa chỉ: Ấp G, xã X, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện hợp pháp của anh Trương Quốc L2:

+ Bà Lê Kim T1, sinh năm 1975 (mẹ ruột). Có mặt.

+ Ông Trương Văn E, sinh năm 1975 (cha ruột). Có mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã X, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

3.8. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 (nay đổi tên là Ngân hàng TNHH MTV S)

Địa chỉ: Số G phố L, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T5 - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Hiếu T6. Địa chỉ: I đường H, phường N, thành phố N, tỉnh Hậu Giang. Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

3.9. Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1.

Địa chỉ: P Vincom Shophouse V, số A, đường C, phường E, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Huỳnh Duy P - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 - Chi nhánh H1. Vắng mặt.

3.10. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Vũ T7 - Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Ngọc Thanh T8 - Chức vụ: Phó Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện L, tỉnh Hậu Giang. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Lê Kim T, bà Lê Kim L1, bà Lê Kim L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện cùng các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa phía nguyên đơn có người đại diện ông Trần Văn Đ trình bày:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông bà để lại cho vợ chồng bà Lê Kim H, ông Lê Văn T9 sử dụng. Năm 1979 ông T9 chết; sau đó bà H tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất này nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 23/5/1997, hộ Lê Kim H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00398 diện tích 20.725m² gồm các thửa 360, 360A, 358; đất tọa lạc tại ấp G, xã X, huyện L, tỉnh Hậu Giang. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tất cả các thành viên trong hộ gia đình cùng trực tiếp canh tác phần đất này. Sau đó, các con bà H đã lập gia đình riêng, toàn bộ phần đất này để cho bà H quản lý. Do bà H không trực tiếp canh tác nên giao một phần cho ông Lê Quốc V canh tác; giao một phần cho vợ chồng bà Lê Kim T1 canh tác. Đến đầu năm 2022, nguyên đơn phát hiện bà Lê Kim H, Lê Kim T1, Trương Văn E đã ký hợp đồng tặng cho đất cho ông Lê Quốc V, gồm: một phần thửa 360 diện tích 5.003,8m², một phần thửa đất 358 diện tích 2.604m², một phần thửa 358 diện tích 3.594,6m². Ông Lê Quốc V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01400, cấp ngày 24/12/2012, thửa đất được cấp 1541 diện tích 2.604m²; giấy chứng nhận số CH01401, cấp ngày 24/12/2012, thửa đất được cấp 1549 diện tích 5.003,8m²; giấy chứng nhận số CH02155, cấp ngày 19/6/2014, thửa đất được cấp 1576 diện tích 3.594,6m².

Phần còn lại do bà Lê Kim H, bà Lê Kim T1, ông Trương Văn E (chồng bà T1) đang quản lý, sử dụng. Nguyên đơn thấy rằng, phần đất thuộc các thửa 360, 360A, 358 được cấp cho hộ Lê Kim H nhưng khi định đoạt việc tặng cho đất không được tất cả các thành viên hộ gia đình ký tên đồng ý nên việc UBND xã X, huyện L chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn.

Đối với phần đất ông V đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Bá T10, bà Trần Thị Thanh T11, ông Phạm Duy K và bà Lê Thị Hồng L3 tại thửa 1549 thì việc chuyển nhượng đã hoàn tất thủ tục và những người nhận chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong. Vì vậy, nguyên đơn xin rút lại một phần yêu cầu của thửa đất này, chỉ yêu cầu xem xét phần diện tích còn lại là 2.873,3m².

Đối với thửa 1576, hiện ông Lê Quốc V đã sang tên lại cho bà Lê Kim H diện tích 1.618,2m²; bà H cũng đã được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong. Nguyên đơn cũng xin rút lại một phần yêu cầu của thửa đất này, chỉ yêu cầu xem xét phần diện tích còn lại là 1.930,6m².

Theo đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Quốc V, gồm có:

1. Huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 535 ngày 22/11/2012, thửa đất số 1549 (360); tờ bản đồ số 07, diện tích còn lại 2.873,3m², loại đất CLN, do UBND xã X, huyện L chứng thực và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01401, cấp ngày 24/12/2012, thửa đất được cấp 1549 diện tích còn lại 2.873,3m². Đất tọa lạc tại ấp G, xã X, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

2. Huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 536 ngày 22/11/2012, thửa đất số 1541 (358); tờ bản đồ số 07, diện tích 2.604,0m², loại đất LUA, do UBND xã X, huyện L chứng thực và Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01400, cấp ngày 24/12/2012, thửa đất được cấp 1541 diện tích 2.604m². Đất tọa lạc tại ấp G, xã X, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

3. Huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 162 ngày 07/5/2014, thửa đất số 1576 (358); tờ bản đồ số 07, diện tích còn lại 1.930,6m², loại đất LUA, do UBND xã X, huyện L chứng thực và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02155, cấp ngày 19/6/2014, thửa đất được cấp 1576 diện tích còn lại 1.930,6m²; Đất tọa lạc tại ấp G, xã X, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Tuy nhiên tại phiên toà, phía nguyên đơn chỉ yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết huỷ một phần các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và rút lại các yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Quốc V, gồm có:

1. Huỷ một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 535 ngày 22/11/2012, thửa đất số 1549 (360); tờ bản đồ số 07, diện tích còn lại 2.873,3m² (theo diện tích đo đạc thực tế là 2.905,7 m²), loại đất CLN, do UBND xã X, huyện L chứng thực.

2. Huỷ một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 536 ngày 22/11/2012, thửa đất số 1541 (358); tờ bản đồ số 07, diện tích 2.604,0m² (theo diện tích đo đạc thực tế là 1.908,5 m²), loại đất LUA, do UBND xã X, huyện L chứng thực.

3. Huỷ một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 162 ngày 07/5/2014, thửa đất số 1576 (358); tờ bản đồ số 07, diện tích còn lại 1.930,6m² (theo diện tích đo đạc thực tế là 1.726,1 m²), loại đất LUA, do UBND xã X, huyện L chứng thực.

Rút lại các yêu cầu huỷ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01401, cấp ngày 24/12/2012, thửa đất được cấp 1549 diện tích còn lại 2.873,3m²; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH01400, cấp ngày 24/12/2012, thửa đất được cấp 1541 diện tích 2.604m²; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02155, cấp ngày 19/6/2014, thửa đất được cấp 1576 diện tích còn lại 1.930,6m²; Đất tọa lạc tại ấp G, xã X, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Các nguyên đơn không yêu cầu giải quyết hậu quả của việc hợp đồng bị huỷ.

Quá trình giải quyết vụ án phía bị đơn ông Lê Quốc V có người đại diện bà Nguyễn Thị Diễm M trình bày:

Mẹ ông Lê Quốc V là bà Lê Kim H có phần đất diện tích 20.725m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000389 ngày 23/5/1997. Ông Lê Quốc V sống chung với bà H, đến năm 1987 thì ông Lê Quốc V cưới vợ và được mẹ ông Lê Quốc V là bà Lê Kim H cho canh tác phần đất khoảng 2.600m² là một phần trong thửa 1549, lúc được cho là loại đất lá. Đến năm 2011, bà Lê Kim H có chuyển nhượng cho ông Lê Quốc V thêm một phần đất thửa 1549 diện tích 5.003,8m² (trong phần diện tích này có phần 2.600m² mà bà Lê Kim H cho ông Lê Quốc V trước đó nhưng chưa tách thửa), ông Lê Quốc V đã nhận đất canh tác từ năm 2011. Còn thửa 1541 diện tích 2.604m² bà Lê Kim H giao cho ông Lê Quốc V canh tác từ năm 1998; bởi vì lúc đó bà Lê Kim H có thiếu nợ người khác 5,5 cây vàng 24K (vay vàng để mua xe cho em út là Lê Quốc C) và vợ chồng ông Lê Quốc V phải đứng ra trả nợ thay nên bà Lê Kim H giao phần đất này cho vợ chồng ông Lê Quốc V canh tác. Đến năm 2012 thì bà Lê Kim H mới làm thủ tục sang tên hợp pháp phần đất này cho ông Lê Quốc V. Nhưng khi đi làm thủ tục thì Ủy ban nhân dân xã X hướng dẫn ông Lê Quốc V làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất để được miễn giảm tiền lệ phí trước bạ. Thực tế phần đất thửa 1549 ông Lê Quốc V nhận chuyển nhượng của bà Lê Kim H với số tiền 200.000.000đ, đã giao đủ tiền và nhận đất canh tác; phần đất thửa 1541 ông Lê Quốc V đã trả nợ thay cho mẹ tôi với số vàng 5,5 cây vàng 24K. Ông Lê Quốc V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH01400 tại thửa 1541 diện tích 2.604m², CH01401 tại thửa 1549 diện tích 5.003,8m² cấp ngày 24/12/2012.

Trong thửa đất 1549 ông Lê Quốc V có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Bá T10 (địa chỉ: ấp M, xã T, TP ., tỉnh Hậu Giang) diện tích 699,9m²; chuyển nhượng cho Trần Thị Thanh T11 (địa chỉ: ấp G, xã X, huyện L, tỉnh Hậu Giang) diện tích 710m²; chuyển nhượng cho Phạm Duy K, Lê Thị Hồng L3 (địa chỉ: ấp D, xã T, huyện L, tỉnh Hậu Giang) diện tích 720,6m². Đã tách thửa sang tên quyền sử dụng đất xong; lúc ông Lê Quốc V chuyển nhượng bà Lê Kim H và các anh chị em trong gia đình đều biết và không có ai ngăn cản hay tranh chấp gì.

Còn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02155 tại thửa 1576 diện tích 3.594,6m² cấp ngày 19/6/2014, đến ngày 27/10/2020 được cấp lại giấy chứng nhận số CS04235 cũng tại thửa 1576 diện tích 3.548,8m² (do nhà nước thu hồi một phần làm lộ). Phần này bà Lê Kim H có đổi cho ông Lê Quốc V diện tích 1.930m², phần còn lại trong thửa đất này bà Lê Kim H cho ông Lê Quốc V canh tác và hứa sẽ chuyển nhượng cho ông Lê Quốc V để lấy tiền dưỡng già. Nên bà Lê Kim H đã chuyển tên quyền sử dụng đất sang cho ông Lê Quốc V xong. Đến

năm 2021, ông Lê Quốc V có kêu bà Lê Kim H làm thủ tục chuyển nhượng nhưng bà Lê Kim H không đồng ý mà kêu ông Lê Quốc V phải trả lại cho bà phần đất đã đổi; khi đó ông Lê Quốc V mới tách thửa trả cho bà Lê Kim H diện tích 1.618,2m²; ông Lê Quốc V còn lại 1.930,6m². Phần đất ông Lê Quốc V đổi cho bà Lê Kim H 1.930m² trong phần diện tích 2.604m² của thửa 1541 mà ông Lê Quốc V nhận chuyển nhượng trước đó; phần này ông Lê Quốc V đã giao trả đất bà Lê Kim H nhưng chưa tách thửa được vì không đủ hạn mức, hiện bà Lê Kim H đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa này. Cũng tại thửa đất 1576, tôi có cất 01 căn nhà cấp 3 vào năm 2013, lúc cất nhà các anh chị em trong gia đình đều biết và còn động viên cho tôi cất nhà ở, đến năm 2014 thì ông Lê Quốc V mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vì vậy, ông Lê Quốc V không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Ông Lê Quốc V yêu cầu cho ông Lê Quốc V được sử dụng ổn định phần đất tranh chấp.

Đồng thời không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng bị huỷ và yêu cầu Toà án áp dụng thời hiệu khởi kiện khi giải quyết vụ án.

Tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Lê Quốc V đồng ý huỷ một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 536 ngày 22/11/2012, thửa đất số 1541 (358); tờ bản đồ số 07, diện tích 2.604,0m² (theo diện tích đo đạc thực tế là 1.908,5 m²), loại đất LUA, do UBND xã X, huyện L chứng thực theo yêu cầu của các nguyên đơn. Đối với các yêu cầu còn lại của nguyên đơn thì không đồng ý.

Quá trình giải quyết vụ án phía bị đơn chị Lê Kim T1 đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Lê Kim H, ông Trương Văn E trình bày:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông bà để lại cho cha mẹ tôi là bà Lê Kim H, ông Lê Văn T9 sử dụng. Năm 1978 ông T9 chết; sau đó bà H tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất này. Vợ chồng tôi (bà Lê Kim T1 và ông Trương Văn E) là người sống chung với bà H, do bà H không trực tiếp canh tác được nên giao cho vợ chồng tôi canh tác. Ngày 23/5/1997, hộ Lê Kim H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00398 diện tích 20.725m² gồm các thửa 360, 360A, 358; đất tọa lạc tại ấp G, xã X, huyện L, tỉnh Hậu Giang. Toàn bộ phần đất này bà H có chia cho ông Lê Quốc V khoảng 03 công đất vườn và ruộng; phần còn lại chưa phân chia cho ai. Bà H chỉ cho ông V khoảng 03 công, nhưng ông V tự ý tách thửa sang tên quyền sử dụng đất tổng diện tích là 11.202,4m² mà chưa được sự thống nhất của các thành viên trong hộ gia đình. Lúc đó, ông V có kêu tôi, ông Trương Văn E, bà Lê Kim H ký hồ sơ tách thửa khoảng 03 công đất mà bà H đã cho ông V; do không hiểu biết nên chúng tôi có ký tên trong hợp đồng tặng cho

mà ông V đưa cho chúng tôi ký. Lúc ký tên chúng tôi chỉ nghĩ là ký để tách 03 công đất cho ông V chứ không biết việc ông V làm hồ sơ tách thửa với diện tích 11.202,4m².

Năm 2013, bà H có cho ông V cất 01 căn nhà cấp 3 để ở, lúc đó bà H cũng có ý định là sẽ cho ông V phần đất này, nhưng ông V phải sang tên trả lại cho bà H các thửa mà ông V đã đứng tên. Sau đó, ông V kêu bán đất thì chúng tôi mới phát hiện ông V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01400, cấp ngày 24/12/2012, thửa đất được cấp 1541 diện tích 2.604m²; giấy chứng nhận số CH01401, cấp ngày 24/12/2012, thửa đất được cấp 1549 diện tích 5.003,8m²; giấy chứng nhận số CH02155, cấp ngày 19/6/2014, thửa đất được cấp 1576 diện tích 3.594,6m² và ông V không đồng ý sang tên lại cho hộ bà H.

Nay, tôi đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Quốc V. Nhưng không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng bị hủy.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Kim N trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà Lê Kim N nhận thấy phần đất thuộc các thửa 360, 360A, 358 thì Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000398 cho hộ Lê Kim H nhưng khi định đoạt tặng cho QSD đất không được tất cả các thành viên hộ gia đình ký tên nên việc UBND xã X, huyện L chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là gây ảnh hưởng rất lớn đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Vậy bà Lê Kim N kính mong quý Tòa xem xét và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trong vụ án này bà Lê Kim N không có yêu cầu độc lập nào liên quan. Nếu xét thấy có bất kỳ quyền lợi ích hợp pháp nào của bà Lê Kim N bị ảnh hưởng thì tôi sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Quốc C trình bày:

Ông Lê Quốc C là con của bà Lê Kim H, phần đất tranh chấp là đất cấp cho hộ gia đình, khi làm thủ tục cho đất ông Lê Quốc V thì ông Lê Quốc C không biết và không có ký tên. Vì vậy ông Lê Quốc C đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Trong vụ án này ông Lê Quốc C không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lâm Nhật T2 và chị Lê Thanh T3 thống nhất trình bày:

Tháng 02/2023, tôi được ông Lê Quốc V bà bà Đỗ Thị N1 (HKTT: Ấp G, xã X, huyện L, tỉnh Hậu Giang) ủy quyền thế chấp thửa đất số 1549, tờ bản đồ số 7

với diện tích 2.900m, tọa lạc tại ấp G, xã X, huyện L, tỉnh Hậu Giang tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 chi nhánh H1 (Tp. Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang) để vay với số tiền 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng) nhưng hiện nay chúng tôi đã trả tất nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 và hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc ông Lê Quốc V đang giữ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trương Anh T4 trình bày:

Chị Trương Anh T4 là thành viên của hộ Lê Kim H. Ngày 23/5/1997, Ủy ban nhân dân huyện L cấp GCN QSD đất số 000398 chứng nhận QSD đất cho hộ Lê Kim H với tổng diện tích là 20.725m² gồm các thửa đất: Thửa 360, tờ bản đồ số 07, diện tích 8.8252m², loại đất LNK; Thửa 360A, tờ bản đồ số 07, diện tích 300m², loại đất T; Thửa 358, tờ bản đồ số 07, diện tích 11.600m², loại đất 2L. Đất tọa lạc tại địa chỉ: ấp G, xã X, huyện L, tỉnh Cần Thơ, nay là tỉnh Hậu Giang.

Chị Trương Anh T4 xác định rằng đối với phần đất nêu trên đã cấp cho hộ Lê Kim H trước khi chị Trương Anh T4 được sinh ra nên chị Trương Anh T4 xác định rằng đối với phần đất nêu trên chị Trương Anh T4 không có quyền sử dụng. Phần đất này thuộc quyền sử dụng của các thành viên hộ Lê Kim H (theo sổ hộ khẩu gia đình được Công an huyện L cấp ngày 09/12/1995) thì hộ của Lê Kim H gồm các thành viên: Lê Kim H, sinh năm 1942 – chủ hộ, Lê Kim N, sinh năm 1963, Lê Kim T, sinh năm 1967, Lê Kim L, sinh năm 1969, Lê Quốc C, sinh năm 1973, Lê Kim T1, sinh năm 1975, Lê Kim L1, sinh năm 1978

Chị Trương Anh T4 không có yêu cầu xem xét quyền và lợi ích của chị Trương Anh T4 trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trương Quốc L2 (người đại diện hợp pháp Lê Kim T1, Trương Văn E) trình bày:

Anh Trương Quốc L2 là thành viên của hộ Lê Kim H. Ngày 23/5/1997, Ủy ban nhân dân huyện L cấp GCN QSD đất số 000398 chứng nhận QSD đất cho hộ Lê Kim H với tổng diện tích là 20.725m² gồm các thửa đất: Thửa 360, tờ bản đồ số 07, diện tích 8.8252m², loại đất LNK; Thửa 360A, tờ bản đồ số 07, diện tích 300m², loại đất T; Thửa 358, tờ bản đồ số 07, diện tích 11.600m², loại đất 2L. Đất tọa lạc tại địa chỉ: ấp G, xã X, huyện L, tỉnh Cần Thơ, nay là tỉnh Hậu Giang.

Anh Trương Quốc L2 xác định rằng đối với phần đất nêu trên đã cấp cho hộ Lê Kim H trước khi anh Trương Quốc L2 được sinh ra nên anh Trương Quốc L2 xác định rằng đối với phần đất nêu trên chị Trương Anh T4 không có quyền sử dụng. Phần đất này thuộc quyền sử dụng của các thành viên hộ Lê Kim H (theo sổ hộ khẩu gia đình được Công an huyện L cấp ngày 09/12/1995) thì hộ của Lê Kim H gồm các thành viên: Lê Kim H, sinh năm 1942 – chủ hộ, Lê Kim N, sinh

năm 1963, Lê Kim T, sinh năm 1967, Lê Kim L, sinh năm 1969, Lê Quốc C, sinh năm 1973, Lê Kim T1, sinh năm 1975, Lê Kim L1, sinh năm 1978.

Anh Trương Quốc L2 không có yêu cầu xem xét quyền và lợi ích của anh Trương Quốc L2 trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị N1 (người đại diện Nguyễn Thị Diễm M) trình bày:

Trước đây do sống chung với bà H nên bà H đã cho vợ chồng bà Đỗ Thị N1 canh tác phần đất khoảng 2.600m là một phần trong thửa 1549, lúc được cho là loại đất lá. Đến năm 2011, bà H có chuyển nhượng cho vợ chồng bà Đỗ Thị N1 thêm một phần đất thửa 1549 diện tích 5.003,8m (trong phần diện tích này có phần 2.600m mà bà H cho vợ chồng bà Đỗ Thị N1 trước đó nhưng chưa tách thửa), vợ chồng bà Đỗ Thị N1 đã nhận đất canh tác từ năm 2011. Còn thửa 1541 diện tích 2.604m² bà H giao cho vợ chồng bà Đỗ Thị N1 canh tác từ năm 1998; bởi vì lúc đó bà H có thiếu nợ người khác 5,5 cây vàng 24K và vợ chồng bà Đỗ Thị N1 phải đứng ra trả nợ. Đến năm 2012 thì bà H mới làm thủ tục sang tên hợp pháp phần đất này vợ chồng bà Đỗ Thị N1. Nhưng khi đi làm thủ tục thì Ủy ban nhân dân xã X hướng dẫn vợ chồng bà Đỗ Thị N1 làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất để được miễn giảm tiền lệ phí trước bạ. Thực tế phần đất thửa 1549 vợ chồng bà Đỗ Thị N1 nhận chuyển nhượng của bà H với số tiền 200.000.000đ, đã giao đủ tiền và nhận đất canh tác; phần đất thửa 1541 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CHO1400 tại thửa 1541 diện tích 2.604m, CH01401 tại thửa 1549 diện tích 5.003,8m cấp ngày 24/12/2012.

Trong thửa đất 1549 vợ chồng bà Đỗ Thị N1 có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Bá T10 (địa chỉ: ấp M, xã T, TP V, tỉnh Hậu Giang) diện tích 699,9m²; chuyển nhượng cho Trần Thị Thanh T11 (địa chỉ: ấp G, xã X, huyện L, tỉnh Hậu Giang) diện tích 710m²; chuyển nhượng cho Phạm Duy K, Lê Thị Hồng L3 (địa chỉ: ấp D, xã T, huyện L, tỉnh Hậu Giang) diện tích 720,6m². Đã tách thửa sang tên quyền sử dụng đất xong; lúc vợ chồng bà Đỗ Thị N1 chuyển nhượng bà H và các anh chị em trong gia đình đều biết và không có ai ngăn cản hay tranh chấp gì.

Còn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CHO2155 tại thửa 1576 diện tích 3.594,6m cấp ngày 19/6/2014, đến ngày 27/10/2020 được cấp lại giấy chứng nhận số CS04235 cũng tại thửa 1576 diện tích 3.548,8m (do nhà nước thu hồi một phần làm lộ). Phần này bà H có đổi cho vợ chồng bà Đỗ Thị N1 diện tích 1.930m², phần còn lại trong thửa đất này bà H cho vợ chồng tôi canh tác và hứa sẽ chuyển nhượng cho tôi để lấy tiền dưỡng già. Do đó bà H đã chuyển tên quyền sử dụng đất.

Đến năm 2021, chồng bà N1 là ông Lê Quốc V có kêu bà H làm thủ tục chuyển nhượng nhưng bà H không đồng ý mà bảo rằng vợ chồng bà Đỗ Thị N1 phải trả lại cho bà phần đất đã đổi; khi đó vợ chồng bà N1 đã tách thửa trả cho bà H diện tích 1.618,2m² và còn lại 1.930,6m². Phần đất chúng tôi đổi cho bà H là 1.930m² trong phần diện tích 2.604m của thửa 1541 mà chúng tôi nhận chuyển nhượng trước đó; phần này chúng tôi đã giao trả đất cho bà H nhưng chưa tách thửa được vì không đủ hạn mức, hiện bà H đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa này.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04235 tại thửa 1576 ông Lê Quốc V đang thế chấp vay tiền của Ngân hàng P1 chi nhánh H1. Còn giấy chứng nhận số CH01401 thửa 1549 cho con rể bà Đỗ Thị N1 là Lâm Nhật T2 mượn thế chấp vay tiền của Ngân hàng A chi nhánh N2.

Vì vậy, bà N1 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bởi vì bà N1 đang cùng quản lý sử dụng toàn bộ phần đất tranh chấp với ông Lê Quốc V. Bà Đỗ Thị N1 thống nhất với ý kiến trình bày của ông Lê Quốc V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 trình bày:

Trong qua trình giải quyết vụ án tranh chấp tặng cho quyền sử dụng đất, thì phần tài sản tặng cho: Ông Lê Quốc V đã thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 – Chi nhánh H1 để bảo đảm cho khoản vay của ông Lâm Nhật T2 và vợ bà Lê Thanh T3. Nên Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 - Chi nhánh H1 đã có đơn yêu cầu độc lập buộc ông Lâm Nhật T2 và vợ bà Lê Thanh T3 cùng ông Lê Quốc V và vợ bà Đỗ Thị N1 có trách nhiệm trả ngay toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 đến khi tất nợ. Nay ông Lâm Nhật T2 và vợ bà Lê Thanh T3 đã thanh lý khoản vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 nên Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 – Chi nhánh H1 xin rút lại yêu cầu độc lập.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 trình bày:*

Trong qua trình giải quyết vụ án tranh chấp tặng cho quyền sử dụng đất, thì phần tài sản tặng cho: Ông Lê Quốc V và bà Đỗ Thị N1 đã thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 – Chi nhánh H1 để bảo đảm cho khoản vay tại Ngân hàng. Hiện tại ông Lê Quốc V và bà Đỗ Thị N1 không còn dư nợ tại Ngân hàng và hiện tại không có thế chấp tài sản tranh chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Đại diện Ủy ban nhân dân huyện L trình bày:*

Ngày 23/5/1997, hộ Lê Kim H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00398, diện tích 20.725 m² tại ấp G, xã X, huyện L, gồm:

- Thửa đất số 360, diện tích 8.825 m, loại đất LNK, thời hạn sử dụng đất 50 năm.
- Thửa 360A, diện tích 300 m, loại đất T, thời hạn sử dụng đất lâu dài.
- Thửa 358, diện tích 11.600 m, loại đất 2L, thời hạn sử dụng 20 năm.

Đến năm 2012, hộ Lê Kim H (bao gồm bà Lê Kim H, Lê Kim T1 và Trương Văn E cùng ký) lập thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Lê Quốc V và được UBND xã xác nhận ngày 22/11/2012, cụ thể:

- Một phần thửa đất số 358: diện tích 2.604,0 m, thửa đất mới số 1541(358), mục đích đất trồng lúa, thời hạn sử dụng đất đến ngày 23/5/2017.
- Một phần thửa đất số 360: diện tích 5.003,8 m, thửa đất mới số 1549(360), mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đất đến ngày 23/5/2047.

Sau khi ông Lê Quốc V, địa chỉ đất ấp G, xã X, huyện L, tỉnh Hậu Giang hoàn thành nghĩa vụ tài chính và được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận như sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01400 do UBND huyện L cấp ngày 24/12/2012 công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1541, diện tích 2.604m, thời hạn sử dụng đất đến ngày 23/5/2027, mục đích sử dụng đất trồng lúa, tờ bản đồ số 07 tại xã X, huyện L (đến nay thời hạn sử dụng đất đã hết hạn sử dụng).

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01401 do UBND huyện L cấp ngày 24/12/2012 công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1549, diện tích 5.003,8m, loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 07.

Đồng thời, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện L lập thủ tục chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà họ Lê Kim H (do tặng một phần diện tích đất cho ông Lê Quốc V).

Đến ngày 07/05/2014, UBND xã X tiếp tục chứng thực Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ Lê Kim H (bao gồm bà Lê Kim H, Lê Kim T1 và Trương Văn E cùng ký) và ông Lê Quốc V, diện tích tặng cho thuộc một phần thửa đất 358, diện tích 3.594,6 m², thửa đất mới 1576(358), mục đích đất trồng lúa, thời hạn sử dụng đất đến ngày 23/5/2017 và được UBND huyện cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02155, ngày 19/06/2014.

Đối với phần diện tích 3.594,6 m, thửa đất mới 1576(358) đã cấp giấy cho ông Lê Quốc V. Tuy nhiên, theo hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L, thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ Lê Kim H chưa được chỉnh lý giảm diện tích. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Lê Quốc V là chưa đúng theo quy định tại Điều 117 và Điều 145 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

Riêng về Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ Lê Kim H và ông Lê Quốc V cần phải xác minh thời điểm ký vào Hợp đồng tặng cho theo quy định tại Điều 146 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2025/DS-ST ngày 09/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang. Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Lê Kim T, bà Lê Kim L, bà Lê Kim L1:

- Ghi nhận sự tự nguyện thoả thuận của các nguyên đơn và các bị đơn về việc thống nhất hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 536 ngày 22/11/2012, thửa đất số 1541 (358); tờ bản đồ số 07, diện tích 2.604,0m² (theo diện tích đo đạc thực tế là 1.908,5 m²), loại đất LUA, do UBND xã X, huyện L chứng thực.

[2] Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Lê Kim T, bà Lê Kim L, bà Lê Kim L1 yêu cầu:

- Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 535 ngày 22/11/2012, thửa đất số 1549 (360); tờ bản đồ số 07, diện tích còn lại 2.873,3m² (theo diện tích đo đạc thực tế là 2.905,7 m²), loại đất CLN, do UBND xã X, huyện L chứng thực.

- Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 162 ngày 07/5/2014, thửa đất số 1576 (358); tờ bản đồ số 07, diện tích còn lại 1.930,6m² (theo diện tích đo đạc thực tế là 1.726,1 m²), loại đất LUA, do UBND xã X, huyện L chứng thực.

[3] Đình chỉ yêu cầu giải quyết đối với phần đất ông Lê Quốc V đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Bá T10, bà Trần Thị Thanh T11, ông Phạm Duy K và bà Lê Thị Hồng L3 tại thửa 1549, tổng diện tích là 2.130,5m².

Đình chỉ yêu cầu giải quyết đối với thửa 1576 mà ông Lê Quốc V đã chuyển quyền lại cho bà Lê Kim H diện tích 1.618,2m².

Đình chỉ yêu cầu giải quyết đối với một phần thửa đất 1541 mà ông Lê Quốc V đang quản lý sử dụng.

Đình chỉ các yêu cầu về hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện L cấp cho ông Lê Quốc V số CH01401, cấp ngày 24/12/2012; số CH01400, cấp ngày 24/12/2012; số CH02155, cấp ngày 19/6/2014.

Đình chỉ yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Đ1 đối với ông Lê Quốc V, bà Đỗ Thị N1, anh Lâm Nhật T2, bà Lê Thanh T3.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 20/01/2025, nguyên đơn Bà Lê Kim T, Bà Lê Kim L, Bà Lê Kim L1 có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm số: 06/2025/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang. Nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 06/2025/DS-ST ngày 09/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ theo hướng chấp nhận theo yêu cầu của nguyên đơn:

-Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 535 ngày 22/11/2012, thửa đất số 1549 (360); tờ bản đồ số 07, diện tích còn lại 2.873,3m² (theo diện tích đo đạc thực tế là 2.905,7 m²), loại đất CLN, do UBND xã X, huyện L chứng thực.

-Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 162 ngày 07/5/2014, thửa đất số 1576 (358); tờ bản đồ số 07, diện tích còn lại 1.930,6m² (theo diện tích đo đạc thực tế là 1.726,1 m²), loại đất LUA, do UBND xã X, huyện L chứng thực.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện ủy quyền của các nguyên đơn rút lại một phần đơn khởi kiện và toàn bộ đơn kháng cáo về việc yêu cầu Tòa án hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lê Kim H và ông Lê Quốc V số 535 ngày 22/11/2012, thửa đất số 1549 (360); tờ bản đồ số 07, diện tích còn lại 2.873,3m² (theo diện tích đo đạc thực tế là 2.905,7 m²), loại đất CLN, do UBND xã X, huyện L chứng thực và hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 162 ngày 07/5/2014, thửa đất số 1576 (358); tờ bản đồ số 07, diện tích còn lại 1.930,6m² (theo diện tích đo đạc thực tế là 1.726,1 m²), loại đất LUA, giữa bà Lê Kim H, Lê Kim T1, Trương Văn E và ông Lê Quốc V do UBND xã X, huyện L chứng thực. Đại diện ủy quyền của các bị đơn là bà Nguyễn Thị Diễm M, bà Lê Kim T1; Đại diện ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Diễm M,

bà Lê Kim T1; Trương Văn E cũng thống nhất việc đại diện ủy quyền của các nguyên đơn rút lại một phần đơn khởi kiện và toàn bộ đơn kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Lê Quốc V - Luật sư Lê Bình D trình bày: Thống nhất việc đại diện ủy quyền của các nguyên đơn rút lại một phần đơn khởi kiện và toàn bộ đơn kháng cáo; Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm và đình chỉ xét xử phúc thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm:

Về tố tụng, từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, đương sự đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện ủy quyền của các nguyên đơn rút lại một phần đơn khởi kiện và toàn bộ đơn kháng cáo về việc yêu cầu Tòa án hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lê Kim H và ông Lê Quốc V số 535 ngày 22/11/2012, thửa đất số 1549 (360); tờ bản đồ số 07, diện tích còn lại 2.873,3m² (theo diện tích đo đạc thực tế là 2.905,7 m²), loại đất CLN, do UBND xã X, huyện L chứng thực và hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 162 ngày 07/5/2014, thửa đất số 1576 (358); tờ bản đồ số 07, diện tích còn lại 1.930,6m² (theo diện tích đo đạc thực tế là 1.726,1 m²), loại đất LUA, giữa bà Lê Kim H, Lê Kim T1, Trương Văn E và ông Lê Quốc V do UBND xã X, huyện L chứng thực; Đại diện ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án cũng thống nhất việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, rút lại đơn kháng cáo. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và rút đơn kháng cáo của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 289, khoản 5 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy một phần bản án sơ thẩm; Đình chỉ xét xử phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn Bà Lê Kim T, Bà Lê Kim L, Bà Lê Kim L1 có đơn kháng cáo đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem là hợp lệ và được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của nguyên đơn Bà Lê Kim T, Bà Lê Kim L, Bà Lê Kim L1:

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện ủy quyền của các nguyên đơn là ông Trần Văn Đ rút lại một phần đơn khởi kiện và toàn bộ đơn kháng cáo về việc yêu cầu Tòa án hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lê Kim H và ông Lê Quốc V số 535 ngày 22/11/2012, thửa đất số 1549 (360); tờ bản đồ số 07, diện tích còn lại 2.873,3m² (theo diện tích đo đạc thực tế là 2.905,7 m²), loại đất CLN, do UBND xã X, huyện L chứng thực và hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 162 ngày 07/5/2014, thửa đất số 1576 (358); tờ bản đồ số 07, diện tích còn lại 1.930,6m² (theo diện tích đo đạc thực tế là 1.726,1 m²), loại đất LUA, giữa bà Lê Kim H, Lê Kim T1, Trương Văn E và ông Lê Quốc V do UBND xã X, huyện L chứng thực; Đại diện ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án cũng thống nhất việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, rút lại đơn kháng cáo. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và rút đơn kháng cáo của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Lê Quốc V là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Các nguyên đơn Lê Kim T, Lê Kim L, Lê Kim L1 mỗi người phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) được chuyển từ tiền tạm ứng án phí sang án phí theo Biên 0006556, 0006554, 0006557 lập ngày 19/10/2022 của Chi cục thi án dân sự huyện L, tỉnh Hậu Giang.

[5]. Án phí dân sự phúc thẩm: Các nguyên đơn Lê Kim T, Lê Kim L, Lê Kim L1 mỗi người phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) được chuyển từ tiền tạm ứng án phí sang án phí theo Biên lai 0010467, 0010465, 0010466 lập ngày 20/01/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 289, khoản 3, 5 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 06/2025/DS-ST ngày 09/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang và Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy một phần hợp đồng tặng cho

quyền sử dụng đất số 535 ngày 22/11/2012, thửa đất số 1549 (360) giữa bà Lê Kim H và ông Lê Quốc V và hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 162 ngày 07/5/2014, thửa đất số 1576 (358) giữa bà Lê Kim H, Lê Kim T1, Trương Văn E và ông Lê Quốc V.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Lê Kim T, Lê Kim L, Lê Kim L1 về việc yêu cầu Tòa án hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lê Kim H và ông Lê Quốc V số 535 ngày 22/11/2012, thửa đất số 1549 (360); tờ bản đồ số 07, diện tích còn lại 2.873,3m² (theo diện tích đo đạc thực tế là 2.905,7 m²), loại đất CLN, do UBND xã X, huyện L chứng thực và hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 162 ngày 07/5/2014, thửa đất số 1576 (358); tờ bản đồ số 07, diện tích còn lại 1.930,6m² (theo diện tích đo đạc thực tế là 1.726,1 m²), loại đất LUA, giữa bà Lê Kim H, Lê Kim T1, Trương Văn E và ông Lê Quốc V do UBND xã X, huyện L chứng thực.

Nguyên đơn có quyền khởi kiện lại vụ án theo thủ tục do Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Các nguyên đơn Lê Kim T, Lê Kim L, Lê Kim L1 mỗi người phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) được chuyển từ tiền tạm ứng án phí sang án phí theo Biên0006556, 0006554, 0006557 lập ngày 19/10/2022 của Chi cục thi án dân sự huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 14.000.000đ theo biên lai số 0009992 ngày 05/3/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

3. Chi phí xem xét thẩm định, định giá, trích lục hồ sơ: Các nguyên đơn phải chịu 20.448.000 đồng. Đã nộp xong.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Các nguyên đơn Lê Kim T, Lê Kim L, Lê Kim L1 mỗi người phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) được chuyển từ tiền tạm ứng án phí sang án phí theo Biên0010467, 0010465, 0010466 lập ngày 20/01/2025 của Chi cục thi án dân sự huyện L, tỉnh Hậu Giang.

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 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.

Các phần nhận định và quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm như:

Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 536 ngày 22/11/2012 thửa đất 1541 (358); Đình chỉ yêu cầu giải quyết phần đất ông Lê Quốc V đã chuyển nhượng, chuyển quyền tại thửa 1549; 1576 và một phần thửa 1541; Đình chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê Quốc V số CH01401; CH01400; CH02155; Đình chỉ yêu cầu độc lập của ngân hàng TMCP Đ1 đối với ông Lê Quốc V, bà Đỗ Thị N1, anh Lâm Nhật T2, bà Lê Thanh T3, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 26/5/2025).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang;
- Chi cục THADS huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

ĐÃ KÝ

Đào Thị Thủy