

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 25/2024/DS-PT

Ngày: 24/01/2024

V/v tranh chấp “Tuyên bố hợp đồng tặng  
cho quyền sử dụng đất vô hiệu, yêu cầu hủy  
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Hoàng

Các Thẩm phán: Ông Đào Chí Keo

Ông Nguyễn Phước Hưng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Vương Thị Hồng Nhớ - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh An Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:** Bà Lương Thị Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 246/2023/TLPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2023; về việc tranh chấp: “Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 178/2023/DS-ST ngày 08 tháng 08 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Long Xuyên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 312/2023/QĐPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 335/2023/QĐPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2023, Thông báo mở lại phiên tòa số 834/2023/QĐPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thụy Minh T, sinh năm 1977.

Cư trú: Lô B, N, khóm C, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T: Luật sư Trần Tiến V – là Luật sư thuộc Văn phòng L, Đoàn Luật sư tỉnh A.

Địa chỉ: số B, đường T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

- Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1979

Cư trú: Lô C V, phường Đ, thành phố L, tỉnh An Giang.

Bà M ủy quyền cho bà Nguyễn Ngọc T1, sinh năm: 1982.

Cư trú: Số 132/4 Thoại Ngọc H, khóm E, phường M thành phố L, tỉnh An Giang tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 14/11/2023

2. Ông Nguyễn Văn M1 (Nguyễn Thành T2), sinh năm 1954. .

3. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1958.

Cùng cư trú: Lô C, Võ Thị S, khóm Đ, phường Đ, thành phố L, tỉnh An Giang.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Địa chỉ: tổ A, khóm Đ, phường Đ, thành phố L, tỉnh An Giang.

2. Văn phòng C.

Địa chỉ: số B, L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo pháp luật: bà Nguyễn Thị Việt Huỳnh . Chức vụ: Trưởng văn phòng.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A.

Địa chỉ: số H T, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Tuyết M

Tại phiên tòa bà Nguyễn Thị Tuyết M và người đại diện bà Nguyễn Ngọc T1 có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt(riêng bà T có đơn xin xét xử vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo nội dung đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, bà Trần Thụy Minh T trình bày:

Trước đây, bà M có nợ bà số tiền 1.000.000.000 đồng và đã được Tòa án Long Xuyên giải quyết bằng Quyết định số 16/2020/QĐST-DS ngày 25/6/2020, buộc bà M trả cho bà số tiền trên. Sau đó, do mối quan hệ gia đình nên bà chờ phía bà M trả tiền để không phải làm đơn yêu cầu thi hành án tuy nhiên phía bà M không có thiện chí trả cho bà số tiền trên nên đến ngày 12/01/2021 bà làm đơn yêu cầu thi hành án.

Trong quá trình yêu cầu thi hành án thì khi bà qua Văn phòng đăng ký đất đai để lấy thông tin về tài sản của bà M để thi hành án thì bà biết được là bà M tẩu tán tài sản bằng cách tặng cho quyền sử dụng đất mà bà M đứng tên cho ông T2, bà H1 vào ngày 17/3/2021 là sau ngày bà nộp đơn yêu cầu thi hành án. Ngoài tài sản này thì bà cũng không biết bà M còn tài sản nào khác do đó bà làm đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 858, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/3/2021, ký kết giữa bà Nguyễn Thị Tuyết M (bên cho) với ông Nguyễn Văn M1 (Nguyễn Thành T2), bà Nguyễn Thị H1 (bên được tặng cho) do Văn phòng C chúng nhận vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 244572 (CS07436) ngày 24/4/2018. Thửa đất số 200, tờ bản đồ số 90, diện tích 3.346m<sup>2</sup>, loại

đất: trồng lúa nước, tọa lạc tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang, do Sở T cấp chính lý biến động trang 3 ngày 05/4/2021 cho ông Nguyễn Văn M1 (Nguyễn Thành T2) và bà Nguyễn Thị H1.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA839647 (CS09202) ngày 14/4/2021. Thửa đất số 200, tờ bản đồ số 90, diện tích 5.346m<sup>2</sup>, loại đất: trồng lúa nước, tọa lạc tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang do ông Nguyễn Văn M1 (Nguyễn Thành T2) và Nguyễn Thị H1 đứng tên.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M trình bày:

Từ năm 2004 bà đã đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.346m<sup>2</sup> dùm cho cha mẹ bà. Đến năm 2018, do làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khó khăn trong việc đi lại nên cha bà là ông T2 có nhờ bà tiếp tục đứng tên dùm diện tích 3.346m<sup>2</sup> đất trồng lúa tọa lạc tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07436 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 24/4/2018 còn cha mẹ bà là ông T2, bà H1 đứng tên diện tích 2.000m<sup>2</sup> đất trồng lúa nước tọa lạc tại phường B, thành phố L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03646 do UBND thành phố L cấp ngày 12/3/2013.

Đến ngày 25/6/2020, do bà có nợ bà T số tiền 1.000.000.000 đồng nên Tòa án Long Xuyên giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 16/2020/QĐST-DS, buộc bà có nghĩa vụ trả cho bà T số tiền trên.

Thời điểm này do cha mẹ bà nói với bà sẽ đứng ra trả số tiền đó cho bà và để có điều kiện thuận lợi kêu bán tài sản trả nợ cho bà T nên bà ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 3.346m<sup>2</sup> cho cha, mẹ bà vào ngày 17/3/2021 để cha mẹ bà hợp nhất 02 diện tích đất và đứng tên diện tích đất lớn sẽ dễ kêu bán hơn, tuy nhiên do điều kiện dịch bệnh Covid việc bán tài sản khó khăn nên chưa thi hành được cho bà T chứ không phải mục đích của bà tặng cho là để tẩu tán tài sản. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T.

Hiện tại, gia đình bà cũng đang sắp xếp lo số tiền 1.000.000.000 đồng để trả cho bà T chứ không phải cố ý không trả số tiền trên nên hiện nay tài sản này vẫn do cha mẹ bà đứng tên và chưa chuyển nhượng cho người khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên có yêu cầu xin vắng mặt và có ý kiến trình bày tại Công văn số 515/CV-CCTHADS ngày 05/12/2022:

Căn cứ Bản án, Quyết định số 16/QĐST-DS ngày 25/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên

Căn cứ Quyết định thi hành án số 744/QĐ-CCTHADS ngày 13/01/2021 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

Nội dung Quyết định: Bà Nguyễn Thị Tuyết M có trách nhiệm trả cho bà Trần Thụy Minh T số tiền 1.000.000.000 đồng. Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không thi hành khoản tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền

Theo yêu cầu của đương sự, Chấp hành viên đã ban hành Quyết định về việc tạm dừng việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản số 30/QĐ-CCTHADS ngày 08/3/2021 đối với tài sản của bà Nguyễn Thị Tuyết M, đại diện Văn phòng Đ chi nhánh L1 ký nhận vào ngày 08/3/2021.

Ngày 17/5/2021, Chấp hành viên đã ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên số 17/QĐ-CCTHADS đối với tài sản của bà M (đã tổng đạt hợp lệ cho đương sự), qua nắm thông tin, thu thập được biết.

Ngày 17/3/2021, bà M ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với tài sản trên cho ông Nguyễn Văn M1 (Nguyễn Thành T2) – Nguyễn Thị H1 và được Văn phòng C chứng nhận.

Đến ngày 14/4/2021, ông M1 (Nguyễn Thành T2), bà Nguyễn Thị H1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS09202 ngày 14/4/2021.

Để việc giải quyết thi hành án đúng trình tự theo quy định pháp luật (Căn cứ tiết a, điểm 1, khoản 11 Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính phủ, Luật thi hành án dân sự năm 2008 và được sửa đổi, bổ sung năm 2014), Chấp hành viên đã thông báo tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản đối với tài sản của ông M1 (Nguyễn Thành T2), bà Nguyễn Thị H1. Tài sản gồm: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DA839647, số vào sổ CS09202 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 14/4/2021, diện tích 3346m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 90, thửa số 200, mục đích sử dụng đất: đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại phường B, thành phố L.

Đến thời điểm hiện tại, Chi cục Thi hành án chưa thực hiện việc kê biên tài sản. Không có ý kiến đến tranh chấp, xin vắng mặt tham gia việc giải quyết tại Tòa và đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A có đơn xin vắng mặt trong quá trình tố tụng và có ý kiến trình bày tại Công văn số 4163/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 19/12/2022:*

*1. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Tuyết M:*

Khu đất có diện tích 3.068m<sup>2</sup> đất trồng lúa tọa lạc tại phường B, thành phố L do bà Nguyễn Thị Tuyết M quản lý, sử dụng theo 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 03216QSDĐ/aA và số vào sổ 03217QSDĐ/aA được UBND thành phố L cấp cùng ngày 21/4/2004

Đến ngày 09/3/2018, bà M có đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND phường B xác nhận ngày 04/4/2018. Đến ngày 13/4/2018, Văn phòng Đ chi nhánh L1 chỉnh lý biên động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp nêu trên với nội dung: diện tích đo đạc là 3.346m<sup>2</sup> do thay đổi hệ thống bản đồ.

Căn cứ Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định khi người sử dụng đất thực hiện các quyền của người sử dụng đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Sở T. Do đó, việc Sở T thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận theo yêu cầu của bà M là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định pháp luật.

*2. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn M1 cùng vợ là bà Nguyễn Thị H1:*

Khu đất có diện tích 3.346m<sup>2</sup> đất trồng lúa tọa lạc tại phường B, thành phố L do bà Nguyễn Thị Tuyết M quản lý, sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CN 244572 (số vào sổ CS07436) được Sở T cấp ngày 24/4/2018.

Ngày 17/3/2021, bà M tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn M1 và và Nguyễn Thị H1 theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng C chứng nhận cùng ngày và nộp hồ sơ đăng ký tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND thành phố L.

Ngày 05/4/2021, Văn phòng Đ chi nhánh L1 chỉnh lý biên động việc tặng cho trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M1 cùng vợ là bà H1.

Trước đây, ông M1 cùng vợ là bà H1 được UBND thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BM 497380 (số vào sổ CH03646) cấp ngày 12/3/2013 với diện tích 2.000m<sup>2</sup>, đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc tại phường B, thành phố L.

Do ông M1 cùng vợ là bà H1 có nhu cầu hợp thửa nên ngày 14/4/2021, Sở T đã cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành DA 839647 (số vào sổ CS09202) với diện tích 5.346m<sup>2</sup> đất chuyên trồng lúa nước cho ông M1 cùng vợ là bà H1.

Căn cứ Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định khi người sử dụng đất thực hiện các quyền của người sử dụng đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Sở T. Do đó, việc Sở T thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận theo yêu cầu của ông M1, bà H1 là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định pháp luật.

Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 03216QSDĐ/aA và số vào sổ 03217QSDĐ/aA được UBND thành phố L cấp cùng ngày 21/4/2004, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CH03646 được UBND thành phố L cấp ngày 12/3/2013 và được Sở T cấp đổi lần lượt thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CN 244572 (số vào sổ CS07436) cấp ngày 24/4/2018 cho bà Nguyễn Thị Tuyết M và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành DA 839647 (số vào sổ CS09202) cấp ngày 14/4/2021 cho ông Nguyễn Văn M1 cùng vợ là bà Nguyễn Thị H1.

Sở T đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên cho phép vắng mặt trong quá trình tố tụng.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án. Tuy nhiên, có ý kiến trình bày tại Công văn số 126/CV.VPCC ngày 15/6/2023:*

Ngày 17/3/2021 ông Nguyễn Văn M1 (Nguyễn Thành T2) và bà Nguyễn Thị H1 cùng con là bà Nguyễn Thị Tuyết M có đến Văn phòng C làm thủ tục yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho đối với tài sản là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận CN 244572 (số vào sổ CS07436) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 24/4/2018, thửa số 200, tờ 90, đất tọa lạc tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang, diện tích 3346,0m<sup>2</sup> (đất chuyên trồng lúa nước). Ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai bên còn cung cấp hộ khẩu, giấy chứng minh nhân dân, các giấy tờ khác có liên quan đến việc tặng cho và ký tên phiếu yêu cầu công chứng.

Qua kiểm tra hồ sơ, công chứng viên Văn phòng C nhận thấy những người tham gia giao dịch hợp đồng tặng cho có đủ năng lực hành vi dân sự, mục đích và nội dung giao dịch thể hiện sự tự nguyện của hai bên, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội và tại thời điểm công chứng quyền sử dụng đất nêu trên không bị tranh chấp, không bị kê biên, có nguồn gốc hợp pháp. Hai bên đã kiểm tra, đã biết rất rõ về nhân thân và nguồn gốc tài sản tặng cho, xác định đúng bà Nguyễn Thị Tuyết M là chủ sở hữu tài sản và không yêu cầu Văn phòng C phải xác minh hay thẩm định gì thêm đối với tài sản nêu trên.

Văn phòng C đã dự thảo nội dung hợp đồng tặng cho theo yêu cầu của hai bên và đã đưa các bên đọc dự thảo hợp đồng, Công chứng viên còn giải thích rõ quyền và nghĩa vụ cũng như hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng cho hai bên hiểu. Hai bên đã nghe, hiểu và đồng ý ký tên vào hợp đồng. Công chứng viên Văn phòng C đã ký chứng nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên ngày 17/3/2021, số công chứng: 858, quyển số 01.TP/CC.SCC/HĐGD ngày 17/3/2021 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật công chứng

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 178/2023/DS-ST ngày 08/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên đã xử:

Căn cứ: Điều 26, 35, 39, 144, 147, 227, 228, 235, 271, 273, 278 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điều 122, Điều 123 và Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015.
- Điều 106 Luật đất đai năm 2013
- Điều 75 Luật thi hành án dân sự năm 2014
- Khoản 11 Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự
- Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 31/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thụy Minh T về việc hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn M1 (Nguyễn Thành T2) và bà Nguyễn Thị H1, bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 244572 (CS07436) ngày 24/4/2018. Thửa đất số 200, tờ bản đồ số 90, diện tích 3.346m<sup>2</sup>, loại đất: trồng lúa nước, tọa lạc tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang, do Sở T cấp chính lý biến động trang 3 ngày 05/4/2021 cho ông Nguyễn Văn M1 (Nguyễn Thành T2) và bà Nguyễn Thị H1.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA839647 (CS09202) ngày 14/4/2021. Thửa đất số 200, tờ bản đồ số 90, diện tích 5.346m<sup>2</sup>, loại đất: trồng lúa nước, tọa lạc tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang, do Sở T cấp cho ông Nguyễn Văn M1 (Nguyễn Thành T2) và Nguyễn Thị H1.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thụy Minh T.

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 17/03/2021, số công chứng 858, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng tại Văn phòng C giữa bên tặng cho là bà Nguyễn Thị Tuyết M và bên nhận tặng cho là ông Nguyễn Văn M1 (Nguyễn Thành T2), bà Nguyễn Thị H1 là vô hiệu.

- Ông Nguyễn Văn M1 (Nguyễn Thành T2) và bà Nguyễn Thị H1 có trách nhiệm giao diện tích 3.346m<sup>2</sup> và bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA839647 (số vào sổ CS09202) ngày 14/4/2021, thửa đất số 200, tờ bản đồ số 90, diện tích 5.346m<sup>2</sup>, loại đất: trồng lúa nước, đất tọa lạc tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang, do Sở T cấp cho ông Nguyễn Văn M1 (Nguyễn Thành T2) và Nguyễn Thị H1 cho bà Nguyễn Thị Tuyết M để bà Nguyễn Thị Tuyết M liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký biến động giảm hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với thửa đất số 200, tờ bản đồ số 90, diện tích 3.346m<sup>2</sup>, loại đất: trồng lúa nước, đất tọa lạc tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

- Ông Nguyễn Văn M1 (Nguyễn Thành T2) và bà Nguyễn Thị H1 có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký biến động giảm hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với thửa đất số 233, tờ bản đồ số 90, diện tích 2.000m<sup>2</sup>, loại đất: trồng lúa nước, đất tọa lạc tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

- Về chi phí định giá: Bà Nguyễn Thị Tuyết M, ông Nguyễn Văn M1 (Nguyễn Thành T2), bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ liên đới hoàn lại cho bà Trần Thụy Minh T số tiền 8.000.000 đồng (*Tám triệu đồng*).

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thụy Minh T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001007 ngày 08/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang

Bà Nguyễn Thị Tuyết M, ông Nguyễn Văn M1 (Nguyễn Thành T2), bà Nguyễn Thị H1 phải liên đới chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

**Bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng quyền kháng cáo và thời hạn yêu cầu thi hành án của các đương sự.**

Ngày 21/8/2023, bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M kháng cáo với nội dung: “Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 178/2023/DS-ST ngày 08/8/2023 của Toà án nhân dân thành phố Long Xuyên theo hướng công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Tuyết M và ông Nguyễn Văn M1, bà Nguyễn Thị H2”.

#### **Diễn biến tại phiên tòa hôm nay:**

Bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo  
Nguyên đơn bà Trần Thụy Minh T có đơn xin xét xử vắng mặt.

#### **Phản tranh luận tại phiên tòa:**

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Tuyết M bà Nguyễn Ngọc T1 phát biểu quan điểm:

Qua nghiên cứu hồ sơ tài liệu, chứng cứ và lời trình bày của bà M tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử xét thấy:

Về thủ tục tố tụng, cấp sơ thẩm đã có nhiều thiếu sót trong quá trình thụ lý xét xử vụ án này cụ thể:

Cấp sơ thẩm không đưa người đang trực tiếp canh tác trên phần đất này vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bỏ sót người tham gia tố tụng.

Việc bà T khởi kiện yêu cầu không công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà M với ông T2, bà H1 là việc dân sự chứ không phải là vụ án, ngoài ra bà T cũng không có quyền khởi kiện mà chỉ có Cơ quan thi hành án dân mới có quyền khởi kiện vì sự việc bà M nợ tiền bà T, án đã có hiệu lực pháp luật và đã chuyển sang giai đoạn thi hành án.

Việc bản án sơ thẩm tuyên buộc bị đơn phải chịu tiền chi phí định giá tài sản với số tiền 8.000.000đ là cũng không phù hợp vì việc định giá là do ý chí của nguyên đơn tự thực hiện, chứ bị đơn không có yêu cầu

Với những tình tiết nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung của án sơ thẩm và chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà M.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Thụy Minh T, Luật sư Nguyễn Tiến V1 vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm và có gửi bài luận cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T với nội dung:

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M.

Căn cứ khoản 1 điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự phúc xử, Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 178/2023/DS-ST ngày 08/8/2023 Lý do: Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới để có thể Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

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

### **Về việc tuân theo pháp luật tố tụng**

#### **Về tính hợp pháp của kháng cáo**

Bà Nguyễn Thị Tuyết M thực hiện quyền kháng cáo trong thời hạn luật định nên được Tòa án nhân dân tỉnh An Giang thụ lý giải quyết theo đúng quy định Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

**Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán:** Thẩm phán, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm như: Thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm theo đúng quy định Điều 285; đảm bảo thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm theo Điều 286; triệu tập những người tham gia xét xử phúc thẩm theo Điều 294 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

**Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa:** Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; Đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần Hội đồng xét xử, sự có mặt của thành viên Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa; phạm vi xét xử phúc thẩm và thủ tục phiên tòa.

**Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:** Các đương sự tham gia phiên tòa đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 73, 86, 234 Bộ luật Tố tụng dân sự.

#### **Về việc giải quyết vụ án dân sự:**

Ngày 25/6/2020 Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên ban hành quyết định số 16/QĐST-DS, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Bà M có nghĩa vụ trả cho bà T số tiền 01 tỷ đồng và đã có Quyết định thi hành án số 744/QĐ-CCTHADS ngày 13/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên. Ngày 17/3/2021 bà M làm hợp đồng tặng cho QSDĐ diện tích 3.346m<sup>2</sup> cho cha mẹ ruột là ông M1, bà H1. Việc tặng cho QSDĐ sau thời điểm quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự có hiệu lực pháp luật nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án. Do đó, Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà



T. Tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa bà M với ông M1, bà H1 là có căn cứ và đúng quy định. Bà M kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ mới nên không có cơ sở để xem xét.

**Bởi các lẽ trên,**

Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang căn cứ 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015, phúc xử: Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Tuyết M. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 178/2023/DS-ST ngày 08/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên. Bà Nguyễn Thị Tuyết M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị T3 Mai nộp đơn kháng cáo, đóng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ lần hai nhưng đương sự chỉ có bà Nguyễn Thị Tuyết M và người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Ngọc T1 có mặt. Các đương sự còn lại vắng mặt (riêng bà T có đơn xin xét xử vắng mặt), do đó việc xét xử vẫn được tiến hành theo thủ tục chung.

[3] Nội dung tranh chấp:

Năm 2020, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên giải quyết buộc bà M trả tiền vay còn nợ. Ngày 25/6/2020, Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 16/2020/QĐST-DS, theo nội dung quyết định buộc bà M có nghĩa vụ trả cho bà T số tiền 1.000.000.000 đồng.

[5] Ngày 12/01/2021 bà T có đơn yêu cầu thi hành án, ngày 13/01/2021, Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên ban hành Quyết định thi hành án số 744/QĐ-CCTHADS. Ngày 15/01/2021, bà M đã nhận được Quyết định thi hành án và tại Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 15/01/2021, bà M trình bày không có đứng tên tài sản và cam kết vào ngày 30 hàng tháng nộp 2.000.000 đồng, thời gian thực hiện bắt đầu từ ngày 30/01/2021. Ngày 08/3/2021, Chấp hành viên ban hành Quyết định về việc tạm dừng việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản số 30/QĐ-CCTHADS và Văn phòng Đ chi nhánh L1 ký nhận vào ngày 08/3/2021.

Tuy nhiên, ngày 17/3/2021, bà M ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông M1, bà H1 tại Văn phòng C, đối với thửa đất số 200, tờ bản đồ số 90, diện tích 3.346m<sup>2</sup>, loại đất chuyên trồng lúa nước, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07436 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 24/4/2018 cho bà M. Đất tọa lạc tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

[6] Xét thời điểm ký kết, thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà M và ông M1, bà H1 vào ngày 17/3/2021 là sau thời điểm Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 16/2020/QĐST-DS ngày 25/6/2020 đã có hiệu lực pháp luật, mặt khác ở thời điểm này bà M đã biết nghĩa vụ phải thi hành án cho bà T.

Căn cứ khoản 11 Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự, quy định:

“Trường hợp có giao dịch về tài sản mà người phải thi hành án không sử dụng toàn bộ khoản tiền thu được từ giao dịch đó để thi hành án và không còn tài sản khác hoặc có tài sản khác nhưng không đủ để bảo đảm nghĩa vụ thi hành án thì xử lý như sau:

Trường hợp có giao dịch về tài sản kể từ thời điểm bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật nhưng đã hoàn thành việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng thì Chấp hành viên không kê biên tài sản mà thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự và có văn bản thông báo cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan để phối hợp tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản. Việc xử lý tài sản được thực hiện theo quyết định của Tòa án hoặc cơ quan có thẩm quyền”.

[7] Bà M trình bày không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T và cho rằng thửa đất thửa đất số 200, tờ bản đồ số 90, diện tích 3.346m<sup>2</sup>, loại đất: trồng lúa nước, tọa lạc tại phường B, thành phố L, 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 CS07436 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 24/4/2018 là do bà M đứng tên dùm cho ông M1, bà H1 nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho nội dung trình bày trên.

Mặt khác, tại Biên bản về việc giải quyết việc thi hành án ngày 15/01/2021, bà M trình bày không có đứng tên tài sản để thực hiện nghĩa vụ thi hành án nhưng đến ngày 17/3/2021, bà M ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho cha mẹ ruột là ông M1, bà H1. Xét thời điểm ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì bà M là chủ sử dụng đất hợp pháp đối với quyền sử dụng đất diện tích 3.346m<sup>2</sup>.

Như vậy, có căn cứ xác định việc tặng cho quyền sử dụng đất cho ông M1, bà H1 là nhằm né tránh thực hiện nghĩa vụ thi hành án cho bà T theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 16/2020/QĐST-DS ngày 25/6/2020 theo quy định tại Điều 75 Luật thi hành án dân sự năm 2014. Từ phân tích trên, có cơ sở xem xét tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 17/03/2021, số công chứng 858, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà M và ông M1, bà H1 ký kết tại Văn phòng C là vô hiệu theo yêu cầu khởi kiện của bà T là phù hợp quy định tại Điều 123 Bộ luật dân sự năm 2015.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 17/3/2021 vô hiệu nên không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên từ thời điểm xác lập và các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận

Theo nội dung trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A thì trước đây, ông M1 cùng vợ là bà H1 được UBND thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BM 497380 (số vào sổ CH03646) ngày 12/3/2013 với diện tích 2.000m<sup>2</sup>, đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc tại phường B, thành phố L. Do ông M1 cùng vợ là bà H1 có nhu cầu hợp thửa nên ngày 14/4/2021, Sở T đã cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành DA 839647 (số vào sổ CS09202) với diện tích 5.346m<sup>2</sup> đất chuyên trồng lúa nước cho ông M1 cùng vợ là bà H1.

Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS09202 ngày 14/4/2021, thửa đất số 200, tờ bản đồ số 90, diện tích 5.346m<sup>2</sup>, loại đất: trồng lúa nước, tọa lạc tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang là do ông M1, bà H1 có nhu cầu hợp thửa đất số 200, tờ bản đồ số 90, diện tích 3.346m<sup>2</sup>, loại đất: trồng lúa nước, tọa lạc tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang, do Sở T cấp chính lý biến động trang 3 ngày 05/4/2021 và thửa đất

số 233, tờ bản đồ số 90, diện tích 2.000m<sup>2</sup>, loại đất: trồng lúa nước, tọa lạc tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang, do Sở T cấp ngày 12/3/2013 cho ông M1, bà H1. Ông M1, bà H1 vẫn là chủ sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất số 233, tờ bản đồ số 90, diện tích 2.000m<sup>2</sup>

[9] Theo điểm d Khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 “Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai”

Theo các quy định trên, nhận thấy không cần thiết hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông M1, bà H1. Do Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 17/3/2021 vô hiệu nên ông M1, bà H1 có trách nhiệm giao quyền sử dụng đất diện tích 3.346m<sup>2</sup> và bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA839647 (số vào sổ CS09202) ngày 14/4/2021, thửa đất số 200, tờ bản đồ số 90, diện tích 5.346m<sup>2</sup>, loại đất: trồng lúa nước, đất tọa lạc tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang, do Sở T cấp cho ông M1 và bà H1 cho bà M để bà M liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký biến động giảm hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ông M1, bà H1 có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký biến động giảm hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với thửa đất số 233, tờ bản đồ số 90, diện tích 2.000m<sup>2</sup>, loại đất: trồng lúa nước, đất tọa lạc tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

Bà M kháng cáo nhưng không đưa ra được tình tiết chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có cơ sở để xem xét.

Từ những căn cứ nêu trên, xét thấy việc cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, cần phải giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên

[8] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của bà M không được chấp nhận, nên phải chịu tiền án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

-Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Tuyết M

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 178/2023/DS-ST ngày 08/08/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên

Căn cứ: Điều 26, 35, 39, 144, 147, 227, 228, 235, 271, 273, 278 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 122, Điều 123 và Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 106 Luật đất đai năm 2013; Điều 75 Luật thi hành án dân sự năm 2014

- Khoản 11 Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự

- Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 31/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thụy Minh T về việc hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn M1 (Nguyễn Thành T2) và bà Nguyễn Thị H1, bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 244572 (CS07436) ngày 24/4/2018. Thửa đất số 200, tờ bản đồ số 90, diện tích 3.346m<sup>2</sup>, loại đất: trồng lúa nước, tọa lạc tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang, do Sở T cấp chính lý biên động trang 3 ngày 05/4/2021 cho ông Nguyễn Văn M1 (Nguyễn Thành T2) và bà Nguyễn Thị H1.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA839647 (CS09202) ngày 14/4/2021. Thửa đất số 200, tờ bản đồ số 90, diện tích 5.346m<sup>2</sup>, loại đất: trồng lúa nước, tọa lạc tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang, do Sở T cấp cho ông Nguyễn Văn M1 (Nguyễn Thành T2) và Nguyễn Thị H1.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thụy Minh T.

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 17/03/2021, số công chứng 858, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng tại Văn phòng C giữa bên tặng cho là bà Nguyễn Thị Tuyết M và bên nhận tặng cho là ông Nguyễn Văn M1 (Nguyễn Thành T2), bà Nguyễn Thị H1 là vô hiệu.

- Ông Nguyễn Văn M1 (Nguyễn Thành T2) và bà Nguyễn Thị H1 có trách nhiệm giao diện tích 3.346m<sup>2</sup> và bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA839647 (số vào sổ CS09202) ngày 14/4/2021, thửa đất số 200, tờ bản đồ số 90, diện tích 5.346m<sup>2</sup>, loại đất: trồng lúa nước, đất tọa lạc tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang, do Sở T cấp cho ông Nguyễn Văn M1 (Nguyễn Thành T2) và Nguyễn Thị H1 cho bà Nguyễn Thị Tuyết M để bà Nguyễn Thị Tuyết M liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký biến động giảm hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với thửa đất số 200, tờ bản đồ số 90, diện tích 3.346m<sup>2</sup>, loại đất: trồng lúa nước, đất tọa lạc tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

- Ông Nguyễn Văn M1 (Nguyễn Thành T2) và bà Nguyễn Thị H1 có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký biến động giảm hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với thửa đất số 233, tờ bản đồ số 90, diện tích 2.000m<sup>2</sup>, loại đất: trồng lúa nước, đất tọa lạc tại phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

- Về chi phí định giá: Bà Nguyễn Thị Tuyết M, ông Nguyễn Văn M1 (Nguyễn Thành T2), bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ liên đới hoàn lại cho bà Trần Thụy Minh T số tiền 8.000.000 đồng (*Tám triệu đồng*).

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thụy Minh T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001007 ngày 08/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang

Bà Nguyễn Thị Tuyết M, ông Nguyễn Văn M1 (Nguyễn Thành T2), bà Nguyễn Thị H1 phải liên đới chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Tuyết M phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm(được chuyển từ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002158 ngày 25/8/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên

Những Quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 178/2023/DS-ST ngày 08/08/2023 của Toà án nhân dân thành phố Long Xuyên không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong 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 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.

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

***Nơi nhận:***

- TANDTC (1)
- VKSND.AG (1)
- TAND huyện (1)
- THA huyện (1).
- Toà Dân sự (2)
- Văn phòng.(1)
- Phòng KTNV & THA (1)
- Đương sự “ Đê thi hành ”
- *Lưu: HS.*

**Lê Thanh Hoàng**