

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 993/2025/DS-PT
Ngày 26 - 8 -2025
V/v tranh chấp hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tài.

Các thẩm phán: Ông Phan Trí Dũng.

Ông Nguyễn Trung Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Nữ - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 110/2025/TLPT-DS ngày 08 tháng 4 năm 2025, về việc: tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 245/2024/DS-ST ngày 30-12-2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 15, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo).

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 272/2025/QĐ-PT ngày 09 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Võ Thị H, sinh năm 1940; địa chỉ: số G, tổ B, khu phố C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là số G, tổ B, khu phố C, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Quốc Đ, sinh năm: 1957; địa chỉ: số F, tổ H, khu phố I, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (số F, tổ H, khu phố I, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 14/6/2023, có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trịnh Văn S, Luật sư Công ty L1, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Hoàng Thị Minh T, sinh năm 1961; địa chỉ: số G, tổ B, khu phố C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là số G, tổ B, khu phố P, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Minh T1, sinh năm: 1980; địa chỉ: số D Đại lộ B, khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là số D Đại lộ B, khu phố A, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 15/8/2023, có mặt).

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

+ Bà Hoàng Thị Minh N, sinh năm 1964; địa chỉ: số G, tổ I, khu G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là số G, tổ I, khu phố G, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt).

+ Phòng Công chứng số 1 tỉnh B; địa chỉ: số D Đại lộ B, tỉnh Bình Dương. D, phường P, thành phố T (nay là Phòng C thuộc Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: số D Đại Lộ B, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, có yêu cầu xét xử vắng mặt).

- *Người làm chứng:* Bà Cao Thị S1, sinh năm 1957; địa chỉ: số B (củ C) đường N, khu A, phường C Thành phố T

Người kháng cáo: nguyên đơn bà Võ Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Võ Thị H trình bày: Bà Võ Thị H đã bị bà Hoàng Thị Minh T lừa dối ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 238m² ở bên trái đường dây điện (từ hướng ngoài đường đi vào) thuộc hành lang bảo vệ đường điện thuộc thửa số 103, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương đã được Công chứng số 4875, quyền số 06TP/CC – SCC/HĐGD ký vào ngày 29/6/2013 tại Phòng C tỉnh Bình Dương và bà Hoàng Thị Minh T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 235665, sổ vào sổ cấp GCN CS05154, do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 04/8/2017, diện tích 526,8m², thửa đất số 103, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Nay bà Võ Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 4875, quyền số 06TP/CC – SCC/HĐGD ký vào ngày 29/6/2013 tại Phòng C tỉnh Bình Dương giữa bà Võ Thị H và bà Hoàng Thị Minh T đối với phần đất có diện tích 238m² ở bên trái đường dây điện (từ hướng ngoài đường đi vào) thuộc hành lang bảo vệ đường điện thuộc thửa số 103, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Yêu cầu Tòa án kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 235665, sổ vào sổ cấp GCN CS05154 đối với phần đất có diện tích 526,8m² thuộc thửa số 103, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại phường P, thành phố T,

tỉnh Bình Dương do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 04/8/2017 mang tên bà Hoàng Thị Minh T.

- Yêu cầu Tòa án Công nhận phần đất có diện tích 255,6m² ở vị trí bên trái đường dây điện (từ hướng ngoài đường đi vào) thuộc thửa số 103, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sử dụng của bà Võ Thị H.

- Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Hoàng Thị M Tâm giao trả phần đất có diện tích 255,6m² ở vị trí bên trái đường dây điện (từ hướng ngoài đường đi vào) thuộc thửa số 103, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho bà Võ Thị H.

- *Bị đơn bà Hoàng Thị Minh T trình bày:*

Không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 103, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương giữa bà Võ Thị H và bà Hoàng Thị Minh T được Công chứng số 4875, quyền số 06TP/CC – SCC/HĐGD ký vào ngày 29/6/2013 tại Phòng C tỉnh Bình Dương là hợp pháp, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đúng với nguyện vọng của bà Võ Thị H cụ thể: khi bà H lập hợp đồng tặng cho bà T và bà N có dành 01 lối đi chung giữa đất của bà T và bà N, đồng thời theo Bản án dân sự sơ thẩm số 115/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thì bà Võ Thị H có đơn yêu cầu độc lập đối với bà T nhưng sau đó rút đơn yêu cầu độc lập với lý do phần đất đang tranh chấp đã tặng cho bà T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng C tỉnh Bình Dương (nay là Phòng C thuộc Sở tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh) cung cấp hồ sơ công chứng số 4875, quyền số 06TP/CC – SCC/HĐGD ký vào ngày 29/6/2013.*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Minh N: không có lời khai (không tham gia tố tụng).*

- *Người làm chứng bà Cao Thị S1 trình bày:*

Năm 2013 bà Cao Thị S1 đang công tác tại Hội phụ nữ phường P và bà Hoàng Thị Minh T là hội viên Hội phụ nữ phường P, đồng thời là con của bà Võ Thị H, khi đó bà T và bà H đều quen biết bà S1 nên bà H và bà T có nhờ bà S1 làm chứng trong việc lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ bà H sang cho bà T; khi các bên lên công chứng tại Phòng C tỉnh Bình Dương, do bà H không biết chữ nên Công chứng viên đã đọc toàn bộ nội dung hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà H tặng cho bà T, bà H đồng ý; bà S1 có xem lại nội dung hợp đồng đúng với nội dung Công chứng viên vừa đọc nên bà S1 ký T2 vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với tư cách người làm chứng và được Công chứng viên chứng thực vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Theo bà S1 việc lập hợp đồng công chứng trên là đúng quy định của pháp luật, không có gian dối trong việc ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà H tặng

cho bà T. Bà S1 hiện tại lớn tuổi, xin Tòa giải quyết vắng mặt trong tất cả các quá trình tố tụng tại Tòa án các cấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 245/2024/DS-ST ngày 30/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương đã quyết định như sau:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị H đối với bị đơn bà Hoàng Thị Minh T về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” như sau:

1.2. Không chấp nhận yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 4875, quyền số 06TP/CC – SCC/HĐGD ký vào ngày 29/6/2013 tại Phòng C tỉnh Bình Dương giữa bà Võ Thị H1 và bà Hoàng Thị Minh T đối với phần đất có diện tích $238m^2$ ở bên trái đường dây điện (từ hướng ngoài đường đi vào) thuộc hành lang bảo vệ đường điện thuộc thửa số 103, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu Tòa án kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 235665, số vào sổ cấp GCN CS05154 đối với phần đất có diện tích $526,8m^2$ thuộc thửa số 103, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 04/8/2017 mang tên bà Hoàng Thị Minh T.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích $238m^2$ ở vị trí bên trái đường dây điện (từ hướng ngoài đường đi vào) thuộc thửa số 103, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sử dụng của bà Võ Thị H.

1.4 Không chấp nhận yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Hoàng Thị M Tâm giao trả phần đất có diện tích $238m^2$ ở vị trí bên trái đường dây điện (từ hướng ngoài đường đi vào) thuộc thửa số 103, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho bà Võ Thị H.

Ngoài ra bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, nghĩa vụ án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02 tháng 01 năm 2025, nguyên đơn bà Võ Thị H nộp đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Nguyên đơn cho rằng đã bị bà T lừa dối ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29/6/2013 tại Phòng C tỉnh Bình Dương đối

với phần đất có diện tích $238m^2$ ở bên trái đường dây điện (từ hướng ngoài đường đi vào) thuộc hành lang bảo vệ đường điện thuộc thửa số 103 và bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với toàn bộ đất có diện tích $526,8m^2$ thuộc thửa số 103 do ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 04/8/2017 là không đúng với ý chí nguyện vọng của bà H, vì theo Biên bản hòa giải ngày 20/4/2010 tại Ủy ban nhân dân phường P, thị xã T, tỉnh Bình Dương và theo giấy cho và nhận đất ngày 10/3/2010 thể hiện ý chí bà H cho đất hai người con là bà T và bà N làm hai phần bằng nhau. Tuy nhiên, sau phiên hoà giải ngày 20/4/2010 tại Ủy ban nhân dân phường P, ngày 04/8/2012 bà Võ Thị H lập hợp đồng tặng cho Q sử dụng đất cho con là bà N diện tích $139,9m^2$ đối với thửa đất số 102 (56, 57 gốc), tờ bản đồ số 30 tại Phòng C chứng thực, tiếp đó đến ngày 29/6/2013 bà H lập hợp đồng tặng cho con là bà T quyền sử dụng đất số 4875, quyền số 06TP/CC – SCC/HĐGD ký vào ngày 29/6/2013 tại Phòng C tỉnh Bình Dương diện tích $526,8m^2$ thuộc thửa số 103, tờ bản đồ số 30. Như vậy, tuy diện tích đất bà H lập hợp đồng tặng cho đối với hai con là bà T và bà N không giống nội dung phiên hoà giải ngày 20/4/2010 tại Ủy ban nhân dân phường P là bà H sẽ chia làm hai phần bằng nhau cho bà T, bà N nhưng trên thực tế bà H đã phân chia đất cho các con, điều này cho thấy ý chí, nguyện vọng của bà H đã được thực hiện.

Bà H cho rằng do không biết đọc, biết viết (không biết chữ) nên bà T đã lừa dối trong việc ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tuy nhiên tại Văn bản trình bày ngày 24/01/2024 bà Cao Thị S1 là người làm chứng xác định bà H và bà T đều quen biết nên có nhờ bà S1 làm chứng trong việc tặng cho hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất từ bà H sang cho bà T tại Văn phòng C1 tỉnh Bình Dương và việc lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng nêu trên là đúng quy định của pháp luật, không có gian dối trong việc ký kết hợp đồng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ bà H tặng cho bà T. Do đó, có đủ căn cứ để xác định thời điểm ký hợp đồng tặng cho bà H không bị lừa dối, ép buộc, việc tham gia ký hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện.

Theo Công văn số 975/UBND-VP ngày 15/3/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố T xác định nguồn gốc đất, trình tự thủ tục đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích $526,8m^2$ thuộc thửa số 103, tờ bản đồ số 30 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 04/8/2017 mang tên bà Hoàng Thị Minh T là đúng trình tự quy định.

Từ những phân tích trên, nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở để chấp nhận.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 245/2024/DS-ST ngày 30/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị H trong hạn luật định, căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn:

[3] Hộ bà Võ Thị H được Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số Y402165, sổ vào sổ 434/QSĐĐ ngày 24/12/2003, diện tích 1064m², gồm 03 thửa đất số 25, số 26(56) và số 26(57). Quá trình sử dụng đất bà H chuyển nhượng một phần đất cho bà Châu Cẩm L, ông Lê Văn T3, tặng cho đất cho các con bà Hoàng Thị Minh N, bà Hoàng Thị Minh T.

[4] Đến ngày 18/10/2012, bà Võ Thị H được Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 602928, sổ vào sổ CH 02113, thửa đất số 103, tờ bản đồ số 30, diện tích 528,6m² (*trong đó có 354,1m² thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường điện; 9,5m² thuộc hành lang an toàn đường bộ và 163,2m² đất trồng cây lâu năm*), đất tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (bút lục 11).

[5] Ngày 29/6/2013, bà Võ Thị H lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con là bà Hoàng Thị Minh T diện tích đất 528,6m² (*trong đó có 354,1m² thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường điện; 9,5m² thuộc hành lang an toàn đường bộ và 163,2m² đất trồng cây lâu năm*) thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà H với bà T được Phòng C tỉnh Bình Dương chứng nhận số 4875, Quyền số 06TP/CC - SCC/HĐGD ngày 29/6/2013.

[6] Tòa án nhận thấy, cá nhân bà H được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất nên bà H có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại các Điều 105, 106 Luật đất đai năm 2003. Tại thời điểm bà H ký hợp đồng chuyển nhượng thì thửa đất đất số 103, tờ bản đồ số 30 không bị tranh chấp, kê biên đảm bảo thi hành án; về năng lực hành vi dân sự, bà H không biết chữ nên người làm chứng bà Cao Thị S1 (người làm chứng trong vụ án) đã đọc toàn bộ nội dung hợp đồng cho bà H nghe, đồng thời Công chứng viên Phòng Công chứng cũng đọc cho bà H nghe toàn bộ nội dung hợp đồng, bà H đã đồng ý nên in dấu vân tay vào từng trang của hợp đồng; nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, hợp đồng được công chứng theo quy định; không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh bà H bị lừa dối hay bị ép buộc khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T. Theo quy định tại Điều 159 Bộ luật Dân sự năm 2004 thì thời hiệu khởi kiện về tranh chấp hợp đồng là 02 năm, nhưng sau khi bà H ký hợp đồng tặng cho bà T quyền sử dụng

đất vào ngày 29/6/2013 và cho rằng bà H bị lừa dối nhưng bà H không có hành động khiếu nại, khiếu kiện bà T tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, điều này cũng thể hiện sự tự nguyện tặng cho đất của bà H đối với bà T.

[7] Ngoài ra, vào năm 2020 bà Hoàng Thị Minh T khởi kiện ông Phạm Minh T1 về việc “tranh chấp lối đi chung, tranh chấp quyền sử dụng đất”, tại Bản án số 115/2020 ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một ghi nhận ý kiến của bà H như sau: gia đình bà H phân chia đất cho các con là bà T và bà N, theo đó chia hai phần đất bằng nhau cho bà T, bà N lấy đường dây diện làm ranh giữa, tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H thể hiện phần đất bà H tặng cho bà T và năm 2007 hướng bên phải đường dây diện tính từ đường đi nhìn vào, và nay phần đất tranh chấp cũng tại hướng bên phải của đường dây diện tính từ đường đi nhìn vào; đồng thời tại phiên tòa năm 2020, bà H trình bày phần đất bà H yêu cầu bà T trả lại (cũng là thửa đất tranh chấp hiện nay), bà H đã tặng cho bà T nên rút lại yêu cầu độc lập, Tòa án đã đình chỉ yêu cầu của bà H.

[8] Công văn số 975/UBND-VP ngày 15/3/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương xác định nguồn gốc đất, trình tự thủ tục đăng ký kê khai cấp 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 CK 235665, số vào sổ cấp GCN CS05154 đối với phần đất có diện tích 526,8m² thuộc thửa số 103, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 04/8/2017 mang tên bà Hoàng Thị Minh T là đúng trình tự quy định.

[9] Với tài liệu chứng cứ thu thập tại hồ sơ và tại cấp phúc thẩm bà H không có tài liệu, chứng cứ mới gì khác nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà H.

[10] Án phí phúc thẩm: Bà H là người cao tuổi và có đơn xin miễn nên được miễn án phí.

[11] Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 48, 148, khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy Ban T4 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị H.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 245/2024/DS-ST ngày 30/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 15, Thành phố Hồ Chí Minh) như sau:

2.1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị H đối với bị đơn bà Hoàng Thị Minh T về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” như sau:

2.2. Không chấp nhận yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 4875, quyền số 06TP/CC - SCC/HĐGD ký vào ngày 29/6/2013 tại Phòng C tỉnh Bình Dương giữa bà Võ Thị H và bà Hoàng Thị Minh T đối với phần đất có diện tích 238m² ở bên trái đường dây điện (từ hướng ngoài đường đi vào) thuộc hành lang bảo vệ đường điện thuộc thửa số 103, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2.3. Không chấp nhận yêu cầu Tòa án kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 235665, sổ vào sổ cấp GCN CS05154 đối với phần đất có diện tích 526,8m² thuộc thửa số 103, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 04/8/2017 mang tên bà Hoàng Thị Minh T.

2.4. Không chấp nhận yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 238m² ở vị trí bên trái đường dây điện (từ hướng ngoài đường đi vào) thuộc thửa số 103, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sử dụng của bà Võ Thị H.

2.5. Không chấp nhận yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Hoàng Thị M Tâm giao trả phần đất có diện tích 238m² ở vị trí bên trái đường dây điện (từ hướng ngoài đường đi vào) thuộc thửa số 103, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho bà Võ Thị H.

2.6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Võ Thị H được miễn án phí theo quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

3. Về chi phí tố tụng: chi phí đo đạc, định giá và sao lục hồ sơ nguyên đơn bà Võ Thị H phải nộp số tiền 3.504.532 đồng được trừ vào số tiền bà Võ Thị H đã nộp tạm ứng trước đây tại Tòa án.

4. Án phí phúc thẩm: nguyên đơn bà Võ Thị H đã được miễn.

Trường hợp bản án 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, 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15;
- TAND khu vực 15;

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

- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ. (08)

Nguyễn Văn Tài