

Bản án số: **327/2026/DS-PT**

Ngày: 07/5/2026

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 ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Thanh Phương

Các Thẩm phán: Bà Bùi Lan Hương

Ông Nguyễn Văn Nhân

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Ngọc Linh – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Loan – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân thành phố Đ xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 716/2025/TLPT-DS ngày 12 tháng 12 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 135/2025/DS-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3-Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 127/2026/QĐXXPT-DS ngày 06/2/2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Lê Thị B**, sinh năm 1954. Địa chỉ: Số nhà C, tổ A, Khu Đ, ấp B, xã T, huyện V (nay là xã T), thành phố Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1994; Địa chỉ: Số B, N, KP4, phường Q, thành phố B (nay là phường T), thành phố Đ (theo văn bản ủy quyền ngày 08/11/2023).

- Bị đơn: Bà **Lê Kim T1**, sinh năm 1963. Địa chỉ: 2, tổ G, ấp B, xã T, huyện V (nay là xã T), thành phố Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Tấn Đ, sinh năm 1984. Địa chỉ: Ấp B, xã T, thành phố Đ (theo văn bản ủy quyền ngày 19/9/2025).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Huỳnh Minh V - Văn phòng luật sư Huỳnh Minh V - thuộc Đoàn Luật sư thành phố H.

- Người kháng cáo: Bị đơn bà Lê Kim T1.

(Ông T, ông Đ có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nội dung chính: Theo bản án sơ thẩm:

*** Nguyên đơn trình bày:**

Bà Lê Thị B và bà Lê Kim T1 là hai chị em ruột, mẹ ruột là bà Lương Thị C. Vào năm 2005, bà Lương Thị C có cho bà B một diện tích đất khoảng hơn 800 m² thuộc một phần thửa đất số 52 và 53, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại ấp B, xã T, thị xã V, tỉnh Đồng Nai (nay là thửa đất số 55, tờ bản đồ 25 tọa lạc tại ấp B, xã T, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B076992 được Ủy ban nhân dân thị xã V cấp cho bà Lương Thị C vào ngày 22/12/1993. Sau khi được bà C tặng cho quyền sử dụng đất trong năm 2005 bà B đã xây dựng hàng rào bao quanh diện tích đất được tặng cho và quản lý sử dụng từ đó cho đến nay. Việc tặng cho đất giữa bà C và bà B chỉ cho bằng miệng nhưng các anh chị em trong nhà đều biết và không có ý kiến gì.

Năm 2006, bà Lương Thị C làm “Giấy cho quyền sử dụng đất” cho bà Lê Kim T1 toàn bộ thửa đất số 55, tờ bản đồ 25 và được Ủy ban nhân dân xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai chứng thực vào ngày 07/02/2006. Năm 2013 bà Lê Kim T1 đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ127382 cho bà Lê Kim T1 vào ngày 06/11/2013 thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ 25 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện V, thành phố Đ.

Ngày 21/5/2018 tại nhà của bà Lê Kim T1, các anh chị em gồm bà Lê Thị B, ông Lê Văn Q, ông Lê Tấn P, bà Lê Kim T1 đã lập biên bản họp gia đình với nội dung “Bà Lê Kim T1 đồng ý cho bà Lê Thị B mảnh đất vườn với diện tích khoảng 800 mét vuông (không có đất thổ cư) đã xây hàng rào”. Diện tích khoảng 800 m² (không có đất thổ cư) đã xây hàng rào thuộc một phần thửa đất số 55, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện V (nay là xã T), thành phố Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ127382 được Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho bà Lê Kim T1 ngày 06/11/2013.

Đến năm 2020 giữa bà B và bà T1 phát sinh tranh chấp liên quan đến diện tích đất bà B đã được tặng cho. Trong quá trình giải quyết vụ án bà B đề nghị Tòa án tiến hành đo vẽ diện tích đất đang tranh chấp. Căn cứ theo kết quả đo vẽ của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh V1 thể hiện diện tích thực tế là 829,7 m² được giới hạn bởi các mốc giới (2, 3, 4, 5, 6, 2) theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 3002-1/2023 ngày 18/12/2023. Giá trị tài sản tranh chấp là 1.825.340.000đ (Một tỷ tám trăm hai mươi lăm triệu ba trăm bốn mươi nghìn đồng) theo Chứng thư thẩm định giá số 19/TĐG-CT ngày 23/01/2024 của Công ty cổ phần T3.

Nay bà Lê Thị B khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết công nhận cho bà Lê Thị B quyền sử dụng đất có diện tích 829,7 m² được giới hạn bởi các mốc giới (2, 3, 4, 5, 6, 2) thuộc một phần thửa đất số 55, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai để bà B được làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn thì nguyên đơn không đồng ý.

Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; đo vẽ và thẩm định giá: Chi phí quyết toán ngày 28/5/2022 số tiền 4.000.000 đồng bà B tự nguyện chịu, chi phí còn lại bà B đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra bà B không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác, đề nghị Tòa án căn cứ tài liệu, chứng cứ xem xét theo quy định của pháp luật.

Bà Lê Thị B yêu cầu rút các yêu cầu sau đây, không yêu cầu Tòa án giải quyết và đề nghị Tòa án đình chỉ đối với các yêu cầu này:

- Chia thừa kế theo pháp luật là quyền sử dụng đất có diện tích 4.657 m² thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 25 tại xã T, huyện V (nay là xã T), tỉnh Đồng Nai thành 04 kỹ phần bao gồm bà Lê Thị B, Lê Văn Q, Lê Tấn P và Lê Kim T1 mỗi người một kỹ phần tương đương với diện tích 1.164 m² giá trị quyền sử dụng đất khoảng 100.000.000 đồng. Bà B yêu cầu thừa kế bằng hiện vật.

- Yêu cầu ông Lê Tấn Đ phải trả lại một phần quyền sử dụng đất có diện tích 3.176 m² trong tổng diện tích 9.500,9 m² thuộc thửa đất số 371, tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại xã T, huyện V (nay là xã T), tỉnh Đồng Nai vì bà có công khai phá cùng với ông Lê Tấn P và ông Lê Văn Q. Do phần đất này ông Đ đã chuyển nhượng cho ông T2 nên bà B yêu cầu ông Đ phải trả lại cho bà B giá trị quyền sử dụng đất tương đương số tiền tạm tính là 300.000.000 đồng.

- Yêu cầu Tòa án tuyên hủy giấy tặng cho quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà Lương Thị C với ông Lê Tấn Đ đối với 32 thửa đất thuộc tờ bản đồ số 44, 84 tọa lạc tại xã T, huyện V (nay là xã T), tỉnh Đồng Nai vào ngày 22/12/2005 được Ủy ban nhân dân xã T xã nhận ngày 28/12/2005.

- Yêu cầu Tòa án tuyên hủy giấy tặng cho quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà Lương Thị C với và Lê Kim T1 đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại xã T, huyện V (nay là xã T), tỉnh Đồng Nai vào ngày 07/02/2006 được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 09/02/2006.

*** Bị đơn trình bày:**

Bà Lê Thị B là chị ruột của bà Lê Kim T1, mẹ ruột là bà Lương Thị C. Khi bà C còn sống bà C có các thửa đất số 52 và 53, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại ấp B, xã T, thị xã V, tỉnh Đồng Nai (nay là thửa đất số 55, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại ấp B, xã T, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 076992 được Ủy ban nhân dân thị xã V cấp cho bà Lương Thị C vào ngày 22/12/1993.

Năm 2006 bà Lương Thị C làm “Giấy cho quyền sử dụng đất” cho bà Lê Kim T1 toàn bộ thửa đất số 55, tờ bản đồ số 25 và được Ủy ban nhân dân xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai chứng thực vào ngày 07/02/2006. Năm 2009 bà T1 có cho bà B mượn diện tích khoảng 800m² thuộc thửa đất trên để canh tác. Khi cho bà B mượn đất thì không lập văn bản mà chỉ cho miệng.

Đến năm 2013 bà T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 127382 cho bà Lê Kim T1 vào ngày 06/11/2013 thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Vào ngày 21/5/2018, tại nhà của bà Lê Kim T1, các anh chị em ruột gồm bà Lê Thị B, ông Lê Văn Q, ông Lê Tấn P, bà Lê Kim T1 đã lập biên bản họp gia đình với nội dung “*Bà Lê Kim T1 đồng ý cho bà Lê Thị B mảnh đất vườn với diện tích khoảng 800 mét vuông (không có đất thổ cư) đã xây hàng rào*”. Bà T1 xác định diện tích khoảng 800m² này thuộc một phần thửa đất số 55, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện V (nay là xã T), tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 127382 được Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho bà Lê Kim T1 ngày 06/11/2013. Biên bản họp gia đình này có nội dung như trên nhưng mục đích không phải cho bà B đất mà mục đích cho bà B mượn để canh tác vì thấy bà B hoàn cảnh khó khăn, nay bà B không còn khó khăn nữa nên bà yêu cầu bà B trả lại cho bà.

Nay bà B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho bà Lê Thị B quyền sử dụng đất có diện tích 829,7 m² được giới hạn bởi các mốc giới (2, 3, 4, 5, 6, 2) thuộc một phần thửa đất số 55, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai thì bà không đồng ý.

Bà Lê Kim T1 có đơn phản tố yêu cầu tòa án giải quyết buộc bà Lê Thị B phải trả lại cho bà diện tích 829,7m² thuộc một phần thửa đất số 55, tờ bản đồ số 25 tại xã T, huyện V (nay là xã T), tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc giới (2, 3, 4, 5, 6, 2) theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 3002-1/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh V1. Năm 2018, bà lập biên bản họp gia đình với mục đích cho bà B mượn đất vì thấy bà B hoàn cảnh khó khăn, nay bà B không còn khó khăn nữa nên bà yêu cầu bà B trả lại cho bà. Bà đồng ý bồi thường giá trị tài sản trên phần đất nói trên cho bà Lê Thị B.

2. Quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm:

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 135/2025/DS-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3-Đồng Nai đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” đối với bà Lê Kim T1. Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Kim T1 về việc yêu cầu bà Lê Thị B trả lại 829,7m² thuộc một phần thửa đất số 55, tờ bản đồ số 25 tại xã T, huyện V (nay là xã T), tỉnh Đồng Nai cho bà Lê Kim T1.

Giao diện tích đất 829,7m² thuộc một phần thửa đất số 55, tờ bản đồ số 25 tại xã T, huyện V (nay là xã T), tỉnh Đồng Nai đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ127382 ngày 06/11/2013 được Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho bà Lê Kim T1 đứng tên được giới hạn bởi các mốc (2, 3, 4, 5, 6, 2) theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 3002-1/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh V1 cho bà Lê Kim T1 quản lý, sử dụng.

Buộc bà Lê Kim T1 có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho bà Lê Thị B với số tiền 1.825.340.000 đồng theo chứng thư thẩm định giá số 19/TĐG-CT ngày 23/01/2024 của Công ty T3.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị B đối với các yêu cầu sau:

- Chia thừa kế theo pháp luật là quyền sử dụng đất có diện tích 4.657 m² thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 25 tại xã T, huyện V (nay là xã T), tỉnh Đồng Nai thành 04 kỹ phần bao gồm bà Lê Thị B, Lê Văn Q, Lê Tấn P và Lê Kim T1 mỗi người một kỹ phần tương đương với diện tích 1.164 m² giá trị quyền sử dụng đất khoảng 100.000.000 đồng. Bà B yêu cầu thừa kế bằng hiện vật.

- Yêu cầu ông Lê Tấn Đ phải trả lại một phần quyền sử dụng đất có diện tích 3.176 m² trong tổng diện tích 9.500,9 m² thuộc thửa đất số 371, tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại xã T, huyện V (nay là xã T), tỉnh Đồng Nai vì bà có công khai phá cùng với ông Lê Tấn P và ông Lê Văn Q. Do phần đất này ông Đ đã chuyển nhượng cho ông T2 nên bà B yêu cầu ông Đ phải trả lại cho bà B giá trị quyền sử dụng đất tương đương số tiền tạm tính là 300.000.000 đồng.

- Yêu cầu Tòa án tuyên hủy giấy tặng cho quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà Lương Thị C với ông Lê Tấn Đ đối với 32 thửa đất thuộc tờ bản đồ số 44, 84 tọa lạc tại xã T, huyện V (nay là xã T), tỉnh Đồng Nai vào ngày 22/12/2005 được Ủy ban nhân dân xã T xã nhận ngày 28/12/2005.

- Yêu cầu Tòa án tuyên hủy giấy tặng cho quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà Lương Thị C với và Lê Kim T1 đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại xã T, huyện V (nay là xã T), tỉnh Đồng Nai vào ngày 07/02/2006 được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 09/02/2006.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

3. Về kháng cáo:

Ngày 10/10/2025, bị đơn bà Lê Kim T1 có đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xem xét sửa Bản án sơ thẩm số 135/2025/DS-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Đồng Nai theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Lê Kim T1; không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị B; buộc nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

4. Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn rút yêu cầu phản tố, nguyên đơn đồng ý việc rút yêu cầu phản tố của bị đơn. Nguyên đơn và bị đơn thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cùng thống nhất đo đạc lại đất tranh chấp thành thửa tạm với diện tích 1.000 m² để giao cho nguyên đơn bà Lê Thị B, bù lại bà B thanh toán lại cho bà Lê Kim T1 số tiền tương ứng với diện tích đất được cắt bù thêm thành 1.000 m² cho bà B.

5. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm:

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Tấn Đ- đại diện theo ủy quyền của bị đơn tự nguyện rút yêu cầu phản tố. Ông Nguyễn Văn T- đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý việc rút đơn phản tố của bị đơn, đồng thời ông Đ tự nguyện rút một phần kháng cáo đối với yêu cầu Tòa án phúc thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn do đó cần huỷ một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết một phần kháng cáo của bị đơn đối với yêu cầu phản tố.

Ngoài ra, tại phiên tòa ông Nguyễn Văn T và ông Lê Tấn Đ đã tự nguyện thoả thuận như sau:

- Bà Lê Thị B được quyền sử dụng 1.000 m² đất thuộc một phần thửa đất số 55, tờ bản đồ số 25 tại xã T, huyện V (nay là xã T), tỉnh Đồng Nai đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 127382 ngày 06/11/2013 được Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho bà Lê Kim T1, được giới hạn bởi các mốc (2, 3, 4, 5, 6, 7, 2) theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 4628/2026 ngày 22/4/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh V1.

- Bà Lê Thị B có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất 170,3 m² cho bà Lê Kim T1 với số tiền 110.000.000đ (Một trăm mười triệu đồng).

- Về chi phí tố tụng: Các bên thống nhất mỗi bên chịu ½ số tiền chi phí 77.862.003 đồng. Do bà Lê Thị B đã nộp các chi phí này nên bà Lê Kim T1 có trách nhiệm trả cho bà Lê Thị B số tiền 38.931.000 đồng.

Xét thấy việc thoả thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội do đó cần ghi nhận sự thoả thuận của các đương sự. Đề nghị HĐXX căn cứ Điều 289, 299, khoản 2 Điều 308 BLTTDS, hủy 1 phần bản án sơ thẩm và đình chỉ 1 phần kháng cáo của bị đơn. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng ghi nhận sự thoả thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Kháng cáo của bà Lê Kim T1 đúng hình thức, trong hạn luật định, đã có đơn đề nghị miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm do là người cao tuổi nên đủ điều kiện để giải quyết phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa, ông Lê Tấn Đ (người đại diện của bị đơn bà Lê Kim T1) nộp đơn rút yêu cầu phản tố. Ông Nguyễn Văn T (người đại diện của nguyên đơn bà Lê Thị B) đồng ý việc rút đơn phản tố của đại diện của bị đơn nên Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm. đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Kim T1.

[3] Ngoài ra, ông Nguyễn Văn T và ông Lê Tấn Đ đã tự nguyện thoả thuận và cùng thống nhất các nội dung như sau:

- Bà Lê Thị B được quyền sử dụng 1.000 m² đất thuộc một phần thửa đất số 55, tờ bản đồ số 25 tại xã T, huyện V (nay là xã T), tỉnh Đồng Nai đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 127382 ngày 06/11/2013 được Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho bà Lê Kim T1, được giới hạn bởi các mốc (2, 3, 4, 5, 6, 7, 2) theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 4628/2026 ngày 22/4/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh V1.

- Bà Lê Thị B có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất 170,3 m² cho bà Lê Kim T1 với số tiền 110.000.000đ (Một trăm mười triệu đồng).

- Về chi phí tố tụng: Các bên thống nhất mỗi bên chịu ½ số tiền chi phí 77.862.003 đồng. Do bà Lê Thị B đã nộp các chi phí này nên bà Lê Kim T1 có trách nhiệm trả cho bà Lê Thị B số tiền 38.931.000 đồng.

Xét thấy, do các đương sự tự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thoả thuận của họ là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thoả thuận nói trên của các đương sự.

[4] Về án phí phúc thẩm: Bà Lê Kim T1 có đơn xin miễn án phí và thuộc đối tượng người cao tuổi nên bà T1 được miễn án phí.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 299, Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Công nhận sự thoả thuận của các đương sự. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 135/2025/DS-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đồng Nai.

Hủy một phần bản án sơ thẩm. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Kim T1 do bị đơn tự nguyện rút yêu cầu. Đình chỉ giải quyết một phần kháng cáo của bị đơn bà Lê Kim T1 đối với yêu cầu phản tố do bị đơn tự nguyện rút yêu cầu.

- Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 184, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 461, 463 Bộ luật dân sự 1995; các Điều 129, 459 Bộ luật dân sự 2015; các Điều 166, 167, 168, 188 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với bà Lê Kim T1.

- Bà Lê Thị B được quyền sử dụng 1.000 m² đất thuộc một phần thửa đất số 55, tờ bản đồ số 25 tại xã T, huyện V (nay là xã T), tỉnh Đồng Nai đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 127382 ngày 06/11/2013 được Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho bà Lê Kim T1, được giới hạn bởi các mốc (2, 3, 4, 5, 6, 7, 2) theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 4628/2026 ngày 22/4/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh V1 (đính kèm theo bản án).

Bà Lê Thị B có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao nói trên.

- Bà Lê Thị B có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất 170,3 m² cho bà Lê Kim T1 với số tiền 110.000.000đ (Một trăm mười triệu đồng).

- Về chi phí tố tụng: Mỗi bên chịu ½ số tiền chi phí 77.862.003 đồng. Do bà Lê Thị B đã nộp các chi phí này nên bà Lê Kim T1 có trách nhiệm trả cho bà Lê Thị B số tiền 38.931.000đ (Ba mươi tám triệu chín trăm ba mươi một nghìn đồng). Các khoản chi phí khác mà bà Lê Thị B đã nộp, bà B không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B đối với các yêu cầu sau:

- Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật quyền sử dụng đất có diện tích 4.657 m² thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 25 tại xã T, huyện V (nay là xã T), tỉnh Đồng Nai.

- Yêu cầu ông Lê Tấn Đ phải trả lại một phần quyền sử dụng đất có diện tích 3.176 m² trong tổng diện tích 9.500,9 m² thuộc thửa đất số 371, tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại xã T, huyện V (nay là xã T), tỉnh Đồng Nai.

- Yêu cầu tuyên hủy giấy tặng cho quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà Lương Thị C với ông Lê Tấn Đ đối với 32 thửa đất thuộc tờ bản đồ số 44, 84 tọa lạc tại xã T, huyện V (nay là xã T), tỉnh Đồng Nai vào ngày 22/12/2005 được Ủy ban nhân dân xã T xã nhận ngày 28/12/2005.

- Yêu cầu tuyên hủy giấy tặng cho quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà Lương Thị C với bà Lê Kim T1 đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại xã T, huyện V (nay là xã T), tỉnh Đồng Nai vào ngày 07/02/2006 được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 09/02/2006.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Kim T1 về việc buộc bà Lê Thị B phải trả lại cho bà diện tích 829,7m² thuộc một phần thửa đất số 55, tờ bản đồ số 25 tại xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu (nay là xã Tân An), tỉnh Đồng Nai

4. Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Án phí sơ thẩm: Bà Lê Thị B và bà Lê Kim T1 đều có đơn xin miễn án phí và thuộc đối tượng người cao tuổi nên miễn tiền án phí cho bà B và bà T1. Hoàn trả cho bà Lê Kim T1 số tiền 600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0006251 và 0006252 cùng ngày 18/5/2021 Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu (nay là Thi hành án dân sự thành phố Đ).

- Án phí phúc thẩm: Bà Lê Thị B và bà Lê Kim T1 có đơn xin miễn án phí và thuộc đối tượng người cao tuổi nên miễn án phí cho bà B và bà T1.

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 các Điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành bản án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Đồng Nai;
- TAND KV3-Đồng Nai;
- Phòng THADS KV3-Đồng Nai;
- Đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Võ Thị Thanh Phượng