

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 43/2024/DS-PT

Ngày: 16/01/2024

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 TỈNH TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Ngoan

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy

Bà Lưu Thị Thu Thủy

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thị Liễu Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang:** Bà Lê Thị Thắm-Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào các ngày 09 và ngày 16 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 435/2023/TLPT-DS ngày 20/11/2023 về việc tranh chấp: “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 129/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 951/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Phạm Thị Hữu Đ, sinh năm 1950;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ là ông Trương Thanh P, sinh năm 1970 (có mặt);

Địa chỉ: F, 55, 56, E T, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ (Theo văn bản ủy quyền ngày 23/10/2023).

**2. Bị đơn:** Ông Lê Văn P1, sinh năm 1948;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1977 (có mặt);

Địa chỉ: Số A P, Phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (Theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 21/11/2022).

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

3.1 Anh Lê Hoàng S, sinh năm 1980 (có mặt);

3.2 Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1984 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

3.3 Chị Lê Thị Mai T, sinh năm 1984 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

3.4 Chị Lê Thị H2, sinh năm 1969 ;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo uỷ quyền: Chị Lê Thị Cẩm L, sinh năm 1973 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp G, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

(Theo Giấy uỷ quyền ngày 25/8/2022).

3.5 Chị Lê Thị T1, sinh năm 1976 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

3.6 Chị Lê Thị Cẩm L, sinh năm 1973 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp G, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

3.7 Chị Lê Thị Bạch T2, sinh năm 1974 (xin vắng mặt);

3.8 Lê Hoàng K, sinh năm 1995 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

3.9 Lê Thị Tuyết N, sinh năm 1990 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp H, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.10 Ủy ban nhân dân xã T, huyện T.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Tăng Trung D – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang (xin vắng mặt);

3.11 Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện hợp pháp: Ông Trần Thanh T3 – Giám đốc Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện T, tỉnh Tiền Giang (có mặt);

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Phạm Thị Hữu Đ.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

### Theo án sơ thẩm,

Căn cứ vào lời trình bày của đương sự, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Hộ ông Lê Văn P1 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 205 ngày 09/02/1998 đối với 08 thửa đất số lần lượt số 581, 657, 658, 741, 742, 895, 978, 1020, cùng tờ bản đồ số 7, đất tại ấp T, xã T, huyện G (nay là huyện T), tỉnh Tiền Giang.

Ngày 05/5/2006, hộ ông Phước t cho toàn bộ thửa đất số 1020 cho ông Lê Văn T4 (Sinh năm 1974, chết năm 2007).

Ngày 23/12/2019, hộ ông P1 ký kết 03 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tặng cho toàn bộ 07 thửa đất còn lại, cả 03 hợp đồng đều được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, cụ thể:

Tặng cho các thửa đất số 581, 657, 658, 741, 742, 895 cho ông Lê Văn P1 theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/12/2019, số chứng thực 418, quyền số 01/2019-SCT/HĐ,GD giữa bà Phạm Thị Hữu Đ, bà Lê Thị H2, bà Lê Thị T1, bà Lê Thị Mai T, ông Lê Hoàng S với ông Lê Văn P1.

Tặng cho thửa đất số 1621 (tách ra từ thửa 978) cho chị Lê Thị T1, theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/12/2019, số chứng thực 416, quyền số 01/2019-SCT/HĐ,GD giữa ông Lê Văn P1, bà Phạm Thị Hữu Đ, anh Lê Hoàng S, chị Lê Thị H2, chị Lê Thị Mai T với chị Lê Thị T1.

Tặng cho thửa đất số 1620 (tách ra từ thửa 978) cho chị Lê Thị Mai T, theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/12/2019, số chứng thực 417, quyền số 01/2019-SCT/HĐ,GD giữa ông Lê Văn P1, bà Phạm Thị Hữu Đ, anh Lê Hoàng S, chị Lê Thị H2, chị Lê Thị T1 với chị Lê Thị Mai T.

Trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/12/2019, ngày 17/01/2020, ông P1 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với 06 thửa đất nêu trên. Tiếp tục đến ngày 06/6/2022, ông Phước t cho toàn bộ các thửa đất 657, 658, 741, 742, 895 cho anh Lê Hoàng S và chị Nguyễn Thị H1, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã T theo số chứng thực 291, quyền số 01/2022-SCT/HĐ,GD. Ngày 04/7/2022, ông Lê Văn P1 tặng cho toàn bộ thửa đất 581 cho anh Lê Hoàng S và chị Nguyễn Thị H1, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng C, huyện G, tỉnh Tiền Giang, theo số công chứng 005453, quyền số 07/2022 TP/CC-SCC/HĐGD. Anh S, chị H1 đã được Sở Tài nguyên và Môi

trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với cả 06 thửa đất nêu trên, đồng thời anh S, chị H1 đã thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm cho khoản vay của anh chị tại Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện T, tỉnh Tiền Giang vào năm 2022.

Theo đơn khởi kiện, bà Phạm Thị Hữu Đ yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông P1 với anh S, chị H1 đối với các thửa đất 657, 658, 741, 742, 895, hợp đồng được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã T với lý do quyền sử dụng đất cấp cho hộ nhưng chỉ ông Phước t cho mà không có sự đồng ý của bà Đ và các người con khác trong gia đình.

Theo đơn khởi kiện bổ sung, bà Đ yêu cầu huỷ cả hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Đ, bà H2, bà T1, bà T với ông P1 đối với các 05 thửa đất nêu trên, hợp đồng được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã T ngày 23/12/2019 với lý do bà Đ, bà H2, bà T1, bà T hoàn toàn không ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với ông P1.

Bị đơn ông Lê Văn P1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Hoàng S, chị Nguyễn Thị H1 đều không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đ. Ông P1, anh S, chị H1 cho rằng thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất giữa các thành viên trong hộ với ông P1 và giữa ông P1 với anh S, chị H1 là đúng quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị H2, chị Lê Thị Cẩm L, chị Lê Thị T1, chị Lê Thị Mai T, chị Lê Thị Bạch T2, Lê Thị Tuyết N, Lê Hoàng K thống nhất toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã T có người đại diện hợp pháp là ông Tăng Trung D trình bày: Căn cứ vào văn bản ngày 02/12/2019 Công an xã T xác định thành viên trong hộ ông P1 vào thời điểm ngày 09/02/1998 và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/12/2019 giữa các thành viên trong hộ với ông P1, trên cơ sở đó Ủy ban nhân dân xã T đã tiến hành thủ tục chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông P1 với anh S, chị H1 theo đúng trình tự, thủ tục vào ngày 06/6/2022. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đ, Ủy ban nhân dân xã T đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện T, tỉnh Tiền Giang yêu cầu khi huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông P1 với anh S, chị H1 thì đề nghị anh S, chị H1 phải trả hết nợ cho Ngân hàng. Số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 12/9/2023 là 537.230.822 đồng.

\* Bản án dân sự sơ thẩm số 129/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 228, Điều 235, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 401, Điều 500, Điều 501, Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 20, Điều 21 Nghị định 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch; Điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Hữu Đ về việc huỷ bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 06/6/2022 giữa ông Lê Văn P1 với anh Lê Hoàng S, chị Nguyễn Thị H1, huỷ bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/12/2019 giữa bà Phạm Thị Hữu Đ, chị Lê Thị H2, chị Lê Thị T1, chị Lê Thị Mai T, anh Lê Hoàng S với ông Lê Văn P1, đối tượng của cả hai hợp đồng này là quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất số 657, 658, 741, 742, 895, cùng tờ bản đồ số 7, đất tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang và cả hai hợp đồng đều chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

\* Ngày 02/10/2023, nguyên đơn bà Phạm Thị Hữu Đ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

\* Tại phiên tòa:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trương Thanh P vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đ, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ vì mục đích lập hợp đồng tặng cho là để ông P1 thuận tiện thực hiện thủ tục vay ngân hàng. Ngoài ra, trên thửa đất 742 có nhà của ông P1 và bà Đ cùng xây dựng nhưng khi lập hợp đồng tặng cho thì bà Đ không có tặng cho nhà.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc H không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bà H thừa nhận trên thửa đất 742 có 01 căn nhà là nơi

sinh sống của ông P1, bà Đ, anh S và chị H1. Tuy nhiên bà Đ đã rời khỏi nhà và sinh sống nơi khác, thỉnh thoảng bà Đ mới về sinh sống tại đây vài ngày rồi đi. Khi lập hợp đồng tặng cho thửa đất 742 thì các bên không có lập văn bản riêng về việc tặng cho nhà vì lúc đó bà Đ, ông P1, anh S, chị H1 vẫn còn sống chung trong căn nhà này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Cẩm L, Lê Thị Mai T, Lê Thị T1 đều thống nhất với lời trình bày của ông P.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Ý kiến của Kiểm sát viên: Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử: Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 742 giữa các thành viên trong hộ gia đình gồm bà Đ, anh S, chị T, chị T1, chị H2 với ông P1, hủy hợp đồng tặng cho giữa ông P1 với anh S, chị H1.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Phạm Thị Hữu Đ làm trong thời hạn quy định nên được Tòa án xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét xác định mối quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật dân sự và tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử sơ thẩm.

[3]. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Bạch T2, Lê Thị Tuyết N, Lê Hoàng K và Ủy ban nhân dân xã T, huyện T đều có đơn xin vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

[4]. Về nội dung kháng cáo, xét thấy:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/12/2019 giữa bà Phạm Thị Hữu Đ, chị Lê Thị H2, chị Lê Thị T1, chị Lê Thị Mai T, anh Lê Hoàng S với ông Lê Văn P1 và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 06/6/2022 giữa ông Lê Văn P1 với anh Lê Hoàng S, chị Nguyễn Thị H1, đối tượng của cả hai

hợp đồng đều là quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất số 657, 658, 741, 742, 895, tờ bản đồ số 7, đất tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Cả hai hợp đồng đều được lập thành văn bản và được Ủy ban nhân dân xã T đã tiến hành chứng thực. Vào thời điểm xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/12/2019 cho ông Lê Văn P1 thì các thành viên trong hộ gồm bà Đ, chị H2, chị T1, chị T và anh S đều có ký tên vào hợp đồng theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 101 của Bộ luật Dân sự.

Nhận thấy, mặc dù các thửa đất tranh chấp được cấp cho hộ gia đình nhưng công sức đóng góp của bà Đ và ông P1 trong việc tạo lập các thửa đất này là rất lớn. Thực tế thì ngoài các thửa đất đã tặng cho ông P1 thì bà Đ không còn nhà đất nào khác. Mặc dù vào thời điểm tặng cho, bà Đ và ông P1 vẫn sống chung nhà được anh S, chị H1 phụng dưỡng nhưng hiện nay bà Đ sống một mình trong căn nhà tạm mà các con gái xây cất trên thửa đất thuộc quyền sử dụng của chị Lê Thị T1. Tuy điều kiện sống không được đảm bảo, tuổi cao, sức yếu, điều kiện kinh tế khó khăn nhưng bà Đ vẫn không muốn về sống cùng với anh S, chị H1 để anh chị phụng dưỡng.

Xét thấy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Đ, anh S, chị T1, chị T, chị H2 với ông P1 đối với thửa đất 742 đã được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực theo đúng quy định tại Nghị định 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ. Tuy nhiên, trên thửa đất này có công trình là nhà cấp IV được xây dựng trong thời kỳ hôn nhân của ông P1 và bà Đ nhưng khi tặng cho thửa đất 742 bà Đ không thỏa thuận bằng văn bản về việc tặng cho cả nhà trên đất cho ông P1. Do đó, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Đ, anh S, chị T, chị T1, chị H2 cho ông P1 ngày 23/12/2019 bị vô hiệu một phần (thửa đất số 742, tờ bản đồ số 7).

Do hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 742 tờ bản đồ số 7 giữa các thành viên trong hộ với ông P1 bị vô hiệu nên hợp đồng tặng cho giữa ông P1 và anh S, chị H1 đối với thửa đất 742 chứng thực ngày 06/6/2022, cũng như một phần hợp đồng thế chấp số 230622H/TC ngày 29/6/2022 đối với thửa 742 giữa Ngân hàng N1 với anh S, chị H1 cũng bị vô hiệu.

Hiện nay, thửa đất 742 đang là tài sản đảm bảo để anh S và chị H1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng (dư nợ tính đến ngày 12/9/2023 là 537.230.822 đồng). Nhưng ngoài thửa đất 742 thì anh S và chị H1 còn thế chấp 04 thửa đất khác là thửa 657, 658, 741, 895. Đại diện Ngân hàng xác nhận giá trị 04 thửa đất còn lại vẫn đủ để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của anh S và chị H1, nên việc hủy hợp đồng tặng cho, hợp đồng thế chấp đối với thửa 742 vẫn đảm bảo được quyền lợi của Ngân hàng.

Căn cứ theo qui định tại mục 2 phần II Công văn 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao thì "...khi giải quyết tranh chấp về hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất mà hợp đồng đó bị vô hiệu, nhưng người nhận chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đã được xác nhận nội dung biến động thì không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy tham gia tố tụng và không cần phải tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho người chuyển nhượng. Khi Tòa tuyên bố hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất vô hiệu thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan tài nguyên môi trường căn cứ vào bản án quyết định của tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án". Như vậy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất 742 giữa bà Đ, anh S, chị T1, chị T, chị H2 với ông P1 và hợp đồng tặng cho giữa ông P1 và anh S, chị H1 vô hiệu thì xem như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P1, anh S và chị H1 đối với thửa đất 742 không có hiệu lực pháp luật. Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất cho phù hợp.

Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bà Đ, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[5]. Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6]. Về án phí:

Về án phí sơ thẩm: Bà Đ không phải chịu án phí sơ thẩm do thuộc diện người cao tuổi.

Về án phí phúc thẩm: Bà Đ không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Khoản 2 Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 228, Điều 235, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 101, 117, Điều 401, Điều 500, Điều 501, Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, 167 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 20, Điều 21 Nghị định 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch;



Căn cứ Điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ công văn 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân Tối cao v/v Thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc về hình sự, dân sự và tổ tụng hành chính.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo bà Phạm Thị Hữu Đ.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 129/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang.

### **Xử:**

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Hữu Đ:

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị Hữu Đ, anh Lê Hoàng S, chị Lê Thị H2, chị Lê Thị Mai T, chị Lê Thị T1 với ông Lê Văn P1 chứng thực ngày 23/12/2019 số chứng thực 418, quyền số 01/2019-SCT/HĐ,GD và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn P1 với anh Lê Văn S1 và chị Nguyễn Thị H1 chứng thực ngày 06/6/2022 số chứng thực 291, quyền số 01/2022-SCT/HĐ,GD tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện T vô hiệu một phần đối với thửa đất 742 tờ bản đồ số 07, địa chỉ ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

- Tuyên bố hợp đồng thế chấp số 230622H/TC ngày 29/6/2022 giữa Ngân hàng N1 và anh Lê Hoàng S, chị Nguyễn Thị H1 vô hiệu một phần đối với thửa đất 742 tờ bản đồ số 07 địa chỉ ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Các đương sự được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 95 của Luật Đất đai.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Hữu Đ về việc huỷ bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 06/6/2022 giữa ông Lê Văn P1 với anh Lê Hoàng S, chị Nguyễn Thị H1, huỷ bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/12/2019 giữa bà Phạm Thị Hữu Đ, chị Lê Thị H2, chị Lê Thị T1, chị Lê Thị Mai T, anh Lê Hoàng S với ông Lê Văn P1, đối tượng của cả hai hợp đồng này là quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất số 657, 658, 741, 895 cùng tờ bản đồ số 7, đất tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang và cả hai hợp đồng đều chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

3. Về án phí:

Về án phí sơ thẩm: Bà Đ không phải chịu án phí sơ thẩm do thuộc diện người cao tuổi.

Về án phí phúc thẩm: Bà Đ không phải chịu án phí phúc thẩm.

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

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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

Án tuyên vào lúc 8 giờ ngày 16/01/2024 có mặt ông P, bà H, anh S, chị H1, chị T, chị L, chị T1, vắng mặt ông T3 –Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn huyện N1, tỉnh Tiền Giang.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện T;
- CCTHADS huyện T;
- Dương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Huỳnh Văn Ngoan**