

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 129/2022/DS - PT  
Ngày 21 - 9 - 2022  
“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 HẬU GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Võ Thị Phương

*Các Thẩm phán:* Ông Hồ Hữu Thắng

Bà Trịnh Thị Bích Hạnh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hol – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang:** Bà Dương Thanh Giềng  
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 21 tháng 9 năm 2022, tại phòng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 87/2022/TLPT - DS ngày 11 tháng 7 năm 2022 về việc “tranh chấp Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS - ST, ngày 21 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 143/2022/QĐ - PT ngày 17 tháng 8 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 114/2022/QĐ - PT ngày 12 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Huỳnh Thị P, sinh năm 1968. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp M, thị trấn D, huyện H, tỉnh Hậu Giang

*Người đại diện hợp pháp (theo văn bản ủy quyền ngày 02/01/2019) của nguyên đơn:* Bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1962. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp M, thị trấn D, huyện H, tỉnh Hậu Giang.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Trần Nguyễn Duy T, Văn phòng Luật sư Trần Thanh P, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ. (Có mặt)

Địa chỉ: Phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

2. *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Kim V, sinh năm 1980. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp M, thị trấn D, huyện H, tỉnh Hậu Giang.

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

3.1. Ông Lê Văn T (chồng bà V), sinh năm 1984. (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp M, thị trấn D, huyện H, tỉnh Hậu Giang.

3.2. Bà Nguyễn Thị K (chị bà V), sinh năm 1978. (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp M, thị trấn D, huyện H, tỉnh Hậu Giang.

3.3. Bà Nguyễn Thị Y (đã chết năm 2021).

*Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng không bị đối lập của bà Y*:

- Bà Nguyễn Thị Kim V, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Ấp M, thị trấn D, huyện H, tỉnh Hậu Giang.

- Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Ấp M, thị trấn D, huyện H, tỉnh Hậu Giang.

4. *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Huỳnh Thị P.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

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

*Nguyên đơn bà Huỳnh Thị B trình bày*: Nguồn gốc đất là của ông Huỳnh Hữu Nghĩa (cha của nguyên đơn), năm 1968 ông Nghĩa đi bộ đội hy sinh. Bà Nguyễn Thị Y (mẹ của nguyên đơn) quản lý phần đất này. Đến năm 2015 bà Nguyễn Thị Y tặng cho phần đất này cho bà Nguyễn Thị Kim V (con thuộc dòng sau của bà Y). Tuy nhiên, thời điểm năm 2015 đất của bà Y là được cấp cho hộ nhưng chỉ có bà Y ký tên, bà Huỳnh Thị P không ký tên hay lăn tay và bà Huỳnh Thị B là con cũng không có ký tên. Tại phiên tòa nguyên đơn cho rằng khi tặng cho có nói phải làm thủ tục cho bà Huỳnh Thị P đứng tên 2.000 m<sup>2</sup> và bà V phải lo cho bà P nhưng bà V không thực hiện.

Nay nguyên đơn bà Huỳnh Thị P khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Y và bà Nguyễn Thị Kim V, được Ủy ban nhân dân thị trấn D chứng thực ngày 09/12/2015 và yêu cầu hủy 03 giấy chứng nhận mà bà V đã đứng tên từ hợp đồng tặng cho nêu trên, cụ thể: 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01281, thửa 2400, diện tích 2.191,0 m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm khác; 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01282, thửa 2402,

diện tích 1.970,7 m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm khác và 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01283, thửa 2398, diện tích 3.118,1 m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm khác.

*Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị Kim V trình bày:*

Phần đất tranh chấp là của bà Nguyễn Thị Y (mẹ của nguyên đơn và bị đơn) bà Y đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2015, cũng trong năm 2015 bà Nguyễn Thị Y và bà Huỳnh Thị P làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Kim V đứng tên, có sự chứng kiến và chứng thực ngày 09/12/2015 của Ủy ban nhân dân thị trấn D, khi tặng cho quyền sử dụng bà V không có thoả thuận là làm thủ tục cho bà P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất diện tích 2.000 m<sup>2</sup>. Bà V không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị P. Vì 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà V được Ủy ban nhân dân huyện H cấp là căn cứ theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Y, bà P với bà V được chứng thực ngày 9/12/2015 tại Ủy ban nhân dân thị trấn D là đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật. Năm 2017 bà V cũng đã tặng cho bà Nguyễn Thị K (chị của bà V) một phần đất có diện tích 1.071,4 m<sup>2</sup>, tại thửa 2402. Bà K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Y theo bản tự khai ngày 28/03/2019 (bl 39) trình bày:*

Ngày 09/12/2015 bà Y có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Kim V phần đất, tại các thửa 2398, 2400, 2402, tờ bản đồ 04, tổng diện tích 7.278,9 m<sup>2</sup>. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được lập tại Ủy ban nhân dân thị trấn D, bà Y có ký tên. Bà Huỳnh Thị P có mặt, nhưng vì không biết chữ nên lăn tay vào hợp đồng, đã được Ủy ban nhân dân thị trấn D chứng thực cùng ngày 09/12/2015. Nay bà Y không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị P.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị K theo bản tự khai ngày 10/04/2019 (bl 71) trình bày:*

Năm 2000 bà Nguyễn Thị Y (mẹ của bà K) cho bà Nguyễn Thị K diện tích 1.800 m<sup>2</sup> đất, bà K đã canh tác ổn định cho đến nay. Đến năm 2017 phần đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Kim V, bà V mới làm thủ tục tách giấy cho bà K đứng tên với diện tích 1.071,4 m<sup>2</sup> tại thửa 2402 (có số thửa mới 106) và bà K cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào

ngày 23/01/2017. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của bà P thì bà K không đồng ý, ngoài ra bà K không có yêu cầu gì.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T trình bày:*

Ông Lê Văn T là chồng của bà Nguyễn Thị Kim V. Hiện tại ông T cùng bà V đang canh tác sử dụng phần đất có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị Y tặng cho bà V năm 2015. Bà V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Nay ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị P, ông T thống nhất với lời trình bày và ý kiến của bà V.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS - ST, ngày 21 tháng 4 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện H, tỉnh Hậu Giang đã tuyên xử như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị P về việc tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Y với bà Nguyễn Thị Kim V được Ủy ban nhân dân thị trấn D chứng thực ngày 09/12/2015.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Huỳnh Thị P, về việc hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01281, CH01282 và số CH01283 và do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cùng ngày 28/12/2015 cho bà Nguyễn Thị Kim V.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 05/5/2022 nguyên đơn bà Huỳnh Thị P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Y và bà Nguyễn Thị Kim V vô hiệu, và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị Kim V đứng tên.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

*Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu quan điểm:* cho rằng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 09/12/2015 không hợp pháp, vì giữa các trang của hợp đồng, không có đóng dấu giáp lai, không có chữ ký của người tặng cho quyền sử dụng đất ở từng trang. Bà Huỳnh Thị P lẫn tay vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là nhằm để bà Nguyễn Thị Kim V tách cho bà P 2.000m<sup>2</sup>. Tại thời điểm thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất bà Nguyễn Thị Y bị tai biến, bà Huỳnh Thị P không biết chữ, nhưng không có việc giám định thần kinh của bà Y và không có người làm chứng việc lẫn tay của bà P vào hợp

đồng. Quyền sử dụng đất có nguồn gốc của bà Y và chồng là ông Huỳnh Hữu N, lẽ ra phần đất này là di sản thừa kế của ông Nghĩa. Nhưng bà Y đã thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Kim V là không đúng theo quy định của pháp luật. Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị P, chấp nhận kháng cáo của bà P, hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 09/12/2015 và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho bà Nguyễn Thị Kim V.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1] Về tố tụng**

Nguyên đơn bà Huỳnh Thị P khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Y và bà Nguyễn Thị Kim V. Tòa án nhân dân huyện H thụ lý, giải quyết với quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”, theo quy định tại Điều 26, Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 là có căn cứ, đúng thẩm quyền.

Sau khi xét xử sơ thẩm nguyên đơn bà Huỳnh Thị P có đơn kháng cáo đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

#### **[2] Về nội dung**

Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị P cho rằng bà không biết chữ, bà lặn tay vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa mẹ của bà là bà Nguyễn Thị Y và em gái của bà là bà Nguyễn Thị Kim V, không có ai làm chứng, không có ai đọc lại hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà nghe. Khi bà lặn tay vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, bà V có hứa cho bà 2.000m<sup>2</sup> đất, nhưng bà V không thực hiện.

Hội đồng xét xử phúc thẩm, xét thấy lời trình bày của bà Huỳnh Thị P mâu thuẫn và không có cơ sở. Bà Huỳnh Thị P thực hiện lặn tay vào hợp đồng tặng cho

quyền sử dụng đất ngày 09/12/2015 tại Ủy ban nhân dân thị trấn D có sự chứng kiến của lãnh đạo Ủy ban nhân dân thị trấn D (Bút lục số 76). Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Y, và bà Huỳnh Thị P tặng cho bà Nguyễn Thị Kim V tại các thửa đất 2389, 2400, 2402 đúng quy định pháp luật. Bà V đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01281, CH01282 và số CH01283 cấp cùng ngày 28/12/2015, đúng theo quy định pháp luật.

Việc bà Huỳnh Thị P cho rằng khi lăn tay vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất bà Nguyễn Thị Kim V hứa tặng cho bà lại 2.000m<sup>2</sup>, đó là một quan hệ pháp luật khác, và không có cơ sở nên không được Hội đồng xét xử xem xét.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử phúc thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị P.

[3] Quan điểm của Luật sư không có cơ sở và không có căn cứ pháp luật nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm nguyên đơn bà Huỳnh Thị P phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về qui định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị P.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị P về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Y với bà Nguyễn Thị Kim V, được Ủy ban nhân dân thị trấn D chứng thực ngày 09/12/2015 vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Huỳnh Thị P, về việc yêu cầu Tòa án hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01281, CH01282 và số

CH01283 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cùng ngày 28/12/2015 cho bà Nguyễn Thị Kim V.

3. Án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Huỳnh Thị P phải chịu, nhưng do bà P là thân nhân liệt sĩ được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

4. Chi phí giám định: Nguyên đơn bà Huỳnh Thị P phải chịu 7.990.000 đồng (bảy triệu chín trăm chín chục nghìn đồng) bà P đã thực hiện xong.

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 dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và Điều 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, ngày 21/9/2022.

***\*Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**Võ Thị Phụng**