

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 117/2022/DS-PT

Ngày: 24-5-2022

V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho  
quyền sử dụng đất, tranh chấp chi phí  
bồi thường tiền tái định cư.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đinh Thị Ngọc Yến  
*Các Thẩm phán:* Bà Trịnh Thị Phúc  
Ông Nguyễn Văn Thu

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Bê Thu Hà, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:** Ông Huỳnh Phạm Khánh, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 và 24 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 90/2022/TLPT-DS ngày 04 tháng 4 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tranh chấp chi phí bồi thường tiền tái định cư”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 27 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 102/2022/QĐ-PT ngày 18 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Võ Thị Th, sinh năm 1945.

Địa chỉ: Số 312/7 ấp A, xã H, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Võ Thị Th: Ông Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Số 09 đường nối A, tổ 27, khu 6, phường Ph, thành phố Th, tỉnh Bình Dương.

**2. Bị đơn:** Ông Huỳnh Văn M, sinh năm 1968.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn M: Ông Huỳnh Thanh Ph, sinh năm 1990.

Cùng địa chỉ: Số 136/7 ấp A, xã H, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

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

- 3.1. Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An.  
Địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn Tầm Vu, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.
- 3.2. Ban quản lý dự án huyện Châu Thành, tỉnh Long An.  
Địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn Tầm Vu, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.
- 3.3. Bà Nguyễn Thị Thu Th, sinh năm 1969.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Th: Ông Huỳnh Thanh Ph, sinh năm 1990.

Cùng địa chỉ: Số 136/7 ấp A, xã H, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

3.4. Ông Huỳnh Văn K, sinh năm 1970.

3.5. Bà Phan Thị Thùy Ph, sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: Số 312/ 7 ấp A, xã H, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K, bà Ph: Ông Nguyễn Quốc V, sinh năm 1994.

Địa chỉ: Thôn S 2, xã B, huyện BS, tỉnh Quảng Ngãi.

Nơi cư trú hiện tại: Số 198/32 đường Ng, phường T, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Võ Thị Th, bị đơn ông Huỳnh Văn M.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 07/8/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Tấn Đ là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:* Bà Võ Thị Th có thửa đất số 227 (thửa cũ 247), diện tích 2.582,7 m<sup>2</sup>; thửa đất số 308 (thửa cũ 354), diện tích 3.314,9 m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc tại xã H, huyện Châu Thành, tỉnh Long An, nguồn gốc hai thửa đất này là do ông bà để lại cho bà Th. Ngày 25 tháng 6 năm 2012 bà Th ký giấy bảo lãnh cho ông Huỳnh Văn M hai thửa đất trên nhằm mục đích ông M vay vốn Ngân hàng để làm ăn. Ông M hứa với bà Th 03 năm sau sẽ trả lại đất cho bà Th. Vào năm 2015 bà Th có yêu cầu ông M trả lại hai thửa đất cho bà Th thì ông M có hứa xây nhà xong thì trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho bà Th. Vào tháng 5 năm 2020, bà Th có yêu cầu ông M trả nợ Ngân hàng để trả giấy lại cho bà Th và bà Th đồng ý cho ông M căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 308. Đối với thửa đất số 227 bà Th yêu cầu ông M trả lại nhưng ông M không đồng ý.

Nay bà Th yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào ngày 25 tháng 6 năm 2012, số 487, quyền 01/2012 TP/CC-SCT/HĐGD giữa bà Th và ông M đối với thửa đất số 227, diện tích 2582,7 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc tại xã H, huyện Châu Thành, tỉnh Long An. Ông M phải trả lại thửa đất số 227 cho bà Th, đối với thửa đất số 308 cũ bà Th không có yêu cầu. Trên thửa đất số 227 bà Th có trồng 304 trụ thanh long ruột đỏ khoảng 7 năm tuổi và tài sản khác trên thửa đất số 227.

Hiện nay, thửa đất số 227 Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành đang làm thủ tục thu hồi đất để mở rộng tuyến tránh (tuyến vành đai, khu tái định cư) thị trấn Tầm Vu, huyện Châu Thành, tỉnh Long An và đang làm thủ tục giải tỏa đền bù giá đất, cây trồng và tài sản khác trên đất theo quy định.

Đối với kết quả định giá do Ban quản lý dự án huyện Châu Thành thực hiện việc giải tỏa đền bù thửa đất số 227, thanh long và tài sản khác trên đất thì bà Thắng thống nhất. Bà Th yêu cầu được nhận trị giá bằng tiền tổng cộng là 3.875.056.000 đồng.

Bà Th không yêu cầu triệu tập thêm người tham tố tụng khác, chồng bà Th là ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1941, chết năm 1972.

Tại phiên tòa, ông Đ là người đại diện theo ủy quyền cho bà Th trình bày: Bà Th yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25 tháng 6 năm 2012 đối với thửa đất số 227, bà Th yêu cầu được nhận trị giá bằng tiền tổng cộng là 3.875.056.000 đồng.

*Ông Huỳnh Thanh Ph là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Huỳnh Văn M và bà Nguyễn Thị Thu Th là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:* Năm 2012, khi bà Th còn minh mẫn đã lập hợp đồng tặng cho ông M quyền sử dụng các thửa đất trên, về trình tự thủ tục làm đúng theo quy định của pháp luật. Ông M đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai thửa đất trên từ năm 2012 cho đến nay. Hiện nay thửa đất số 227, Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành đang làm thủ tục thu hồi đất và thủ tục đền bù giải tỏa giá đất và tài sản khác trên đất theo quy định. Trên thửa đất số 227 ông M, bà Nguyễn Thị Thu Th có trồng 304 trụ thanh long ruột đỏ khoảng 7 năm tuổi là tài sản do ông M, bà Th đầu tư và giao cho ông K chăm sóc, quản lý; đến tháng 5 năm 2020 thì ông M lấy lại trực tiếp chăm sóc cho đến nay. Đối với kết quả định giá do Ban quản lý dự án huyện Châu Thành đưa ra ông M chưa thỏa thuận giá đền bù.

Nay trước 02 yêu cầu của bà Th, yêu cầu tuyên vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, nhận chi phí bồi thường tiền tái định cư, tổng cộng là 3.875.056.000 đồng thì ông M không đồng ý.

Ông M không yêu cầu triệu tập thêm người tham tố tụng khác.

Ba của ông M tên là ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1941, chết năm 1972.

Ông Ph có ý kiến về năng lực hành vi dân sự của bà Th, nhưng ông Ph không có yêu cầu giám định năng lực hành vi dân sự của bà Th.

*Tại phiên tòa ngày 26 tháng 01 năm 2022 ông Ph trình bày:* Ông xác định 304 trụ thanh long ruột đỏ, các vật kiến trúc trên thửa đất số 227 (bao gồm 10 hạng mục do Ban quản lý dự án định giá) là do ông Huỳnh Văn K đầu tư trên thửa đất số 227. Đến tháng 5 năm 2020 giữa ông M và ông K có đổi ngang 700 trụ thanh long của ông M với 304 trụ thanh long của ông K.

*Tại phiên tòa ngày 27 tháng 01 năm 2022 ông Ph trình bày:* Ông Ph xác định 304 trụ thanh long ruột đỏ là tài sản của cha mẹ ông, việc ông M trồng 304 trụ thanh long trên đã lâu, ông M không còn giữ tài liệu, chứng cứ gì, đến tháng 5 năm 2020 tài sản của ai trả về người đó.

*Ông Nguyễn Quốc V là người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn K, bà Phan Thị Thùy Ph là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:* Ông K và bà Ph có trồng 304 trụ thanh long ruột đỏ trên thửa đất số 227 từ năm 2013 cho bà

Th, mục đích là để nuôi bà Th, đây là tài sản của bà Th. Ông và bà Ph không có ý kiến gì trong vụ án này.

*Người đại diện theo ủy quyền của Ban quản lý dự án huyện Châu Thành, ông Võ Hoàng T trình bày:* Thực hiện kế hoạch dự án khu dân cư nông thôn, chỉnh trang đô thị thị trấn Tầm Vu theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành. Ngày 14 tháng 3 năm 2019, Ban dự án tiến hành đo đạc, kiểm đếm hiện trạng tài sản của người có tài sản gắn liền với đất thu hồi của các hộ dân, trong đó có ông Huỳnh Văn M. Trên thửa đất số 227 do ông M đứng tên quyền sử dụng đất có thanh long, đất, tài sản khác trên đất đã được kiểm đếm theo quy định. Tổng cộng là 3.875.056.000 đồng bao gồm bồi thường giá trị đất, tài sản khác trên đất và chi phí hỗ trợ ổn định đời sống. Ban quản lý dự án sẽ thực hiện việc chi trả tiền đền bù cho ông M. Ban quản lý dự án xin Tòa án vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm (nếu có). Tòa án có yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ gì thì Ban quản lý dự án sẽ cung cấp theo yêu cầu của Tòa án.

Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An đã tiến hành hòa giải tranh chấp giữa các bên nhưng kết quả không thành nên Tòa án ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 27 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An đã quyết định:

Căn cứ các điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các điều 401, 459, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng các điều 12, 27 Nghị quyết số 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tranh chấp chi phí bồi thường tiền tái định cư” của bà Võ Thị Th đối với ông Huỳnh Văn M.

Đối với chi phí bồi thường tiền tái định cư của các bên đương sự đang tranh chấp được Ban quản lý dự án huyện Châu Thành quản lý theo quy định của pháp luật, khi án có hiệu lực pháp luật các bên được liên hệ với Ban quản lý dự án để nhận theo quy định của pháp luật cụ thể như sau:

Bà Th được nhận 547.200.000 đồng + 39.684.539 đồng (bao gồm trị giá 304 trụ thanh long ruột đỏ và 10 hạng mục (hỗ trợ khác) trên thửa đất số 227) = 586.884.539 đồng (Năm trăm tám mươi sáu triệu tám trăm tám mươi bốn nghìn năm trăm ba mươi chín đồng).

Ông M được nhận 3.262.648.800 đồng + 25.522.200 đồng bao gồm trị giá đất, tiền hỗ trợ ổn định đời sống) = 3.288.171.000 đồng (Ba tỉ hai trăm tám mươi tám triệu một trăm bảy mươi một nghìn đồng).

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp tổng cộng là 1.800.000 đồng (Một triệu tám trăm nghìn đồng, bà Th đã nộp xong).

3. Về án phí:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Th.

- Ông M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 27.475.381 đồng (Hai mươi bảy triệu bốn trăm bảy mươi lăm nghìn ba trăm tám mươi một đồng).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án đối với các đương sự.

Bản án sơ thẩm chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 09/02/2022 bị đơn ông Huỳnh Văn M kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với việc giải quyết tiền đền bù 304 trụ thanh long.

Ngày 10/02/2022 nguyên đơn bà Võ Thị Th kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, tuyên vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/6/2012 giữa bà Võ Thị Th đối với ông Huỳnh Văn M tại thửa đất số 227, tờ bản đồ số 18, diện tích 2582,7m<sup>2</sup> tại ấp 7, xã H, huyện Châu Thành, tỉnh Long An. Bà Võ Thị Th được nhận giá trị bồi thường quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 227, số tiền 3.875.056.000 đồng do Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Châu Thành, tỉnh Long An chi trả.

Ngày 17/5/2022, bị đơn ông Huỳnh Văn M có Đơn rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo, việc rút đơn kháng cáo của ông M hoàn toàn tự nguyện nên được Tòa án chấp nhận. Căn cứ Điều 289 và 295 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân tỉnh Long An đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông M.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Th vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, tuyên vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/6/2012 giữa bà Võ Thị Th đối với ông Huỳnh Văn M tại thửa đất số 227, tờ bản đồ số 18. Bà Võ Thị Th được nhận giá trị bồi thường quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 227, số tiền 3.875.056.000 đồng.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và các đương sự tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Ngày 25/6/2012 bà Võ Thị Th lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 227 (thửa cũ 247), diện tích 2582,7 m<sup>2</sup>; thửa đất số 308 (thửa cũ 354), diện tích 3.314,9 m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc tại xã H, huyện Châu Thành, tỉnh Long An cho ông Huỳnh Văn M. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Hiệp Thạnh chứng thực cùng ngày và ông M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai. Năm 2012, ông M làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định

củ pháp luật nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Th và ông M là hợp pháp. Bà Th cho rằng bà chỉ ký giấy xác nhận nhằm mục đích cho ông M vay vốn Ngân hàng để làm ăn chứ không tặng cho đất nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Th và ông M là do nhầm lẫn hay bị lừa dối. Đối với 304 trụ thanh long ruột đỏ trên thửa đất số 227, các bên thừa nhận ông K trồng cho bà Th nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của bà Th đối với 304 trụ thanh long và 10 hạng mục đầu tư trên đất, số tiền 586.884.539 đồng là phù hợp.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Long An căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Võ Thị Th được thực hiện đúng quy định tại Điều 272 Bộ luật Tố tụng dân sự và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn M, Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, Ban quản lý dự án huyện Châu Thành, bà Nguyễn Thị Thu Th có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người nêu trên.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Nguồn gốc thửa đất số 227, tờ bản đồ số 18, diện tích 2582,7m<sup>2</sup> tại ấp 7, xã H, huyện Châu Thành, tỉnh Long An là do ông Huỳnh Văn M được nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ bà Võ Thị Th (mẹ ruột) vào ngày 25/6/2011. Ngày 01/8/2012, ông Huỳnh Văn M được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 247, tờ bản đồ số 19, diện tích 2725m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa nước. Ngày 15/8/2012, ông Huỳnh Văn M có Đơn đề nghị cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 227, tờ bản đồ số 18, diện tích 2582,7m<sup>2</sup> vào ngày 22/8/2013.

[3.2] Xét kháng cáo của bà Võ Thị Th, thấy rằng:

Theo các tài liệu chứng cứ do các bên đương sự cung cấp và các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập, thể hiện:

[3.2.1] Bà Võ Thị Th là mẹ ruột của ông Huỳnh Văn M, ngày 25/6/2012 bà Võ Thị Th lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn M. Theo nội dung hợp đồng, bà Th tặng cho ông M hai thửa đất số 247 (thửa mới là 227), 354, tờ bản đồ số 19, tại ấp 7 xã H, huyện Châu Thành, tỉnh Long An, loại đất ONT, LUA, có tổng diện tích 3987m<sup>2</sup>. Hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã Hiệp Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Long An chứng thực ngày 25/6/2012. Ông M được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 247, tờ bản đồ số 19, diện tích 2725m<sup>2</sup> lần đầu vào ngày 01/8/2012; ngày 22/8/2013 ông Huỳnh Văn M được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 227 nêu trên.

[3.2.2] Tại Quyết định số 419/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành về việc phê duyệt kế hoạch thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư Khu dân cư nông thôn và chỉnh trang đô thị thị trấn Tâm Vu; thửa đất số 227, tờ bản đồ số 18, diện tích 2582,7m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm của ông Huỳnh Văn M đã được kê biên và áp giá theo quy định thì phát sinh tranh chấp giữa bà Võ Thị Th và ông Huỳnh Văn M.

[3.2.3] Ông Nguyễn Tấn Đ là người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Th trình bày: Ngày 25 tháng 6 năm 2012, bà Th ký giấy bảo lãnh cho ông Huỳnh Văn M hai thửa đất trên nhằm mục đích cho ông M vay vốn Ngân hàng để làm ăn. Ông M có hứa với bà Th 03 năm sau sẽ trả lại đất cho bà Th. Vào năm 2015 bà Th có yêu cầu ông M trả lại hai thửa đất cho bà Th thì ông M có hứa xây nhà xong sẽ trả hai thửa đất trên và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho bà Th. Vào tháng 5 năm 2020, bà Th có yêu cầu ông M trả nợ Ngân hàng để trả giấy lại cho bà Th và bà Th đồng ý cho ông M căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 308. Đối với thửa đất số 227 bà Th yêu cầu ông M trả lại nhưng ông M không đồng ý. Tuy nhiên, phía bà Th không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình, ông M không thừa nhận là bà Th cho ông mượn đất để thế chấp vay vốn Ngân hàng mà là tặng cho đất cho con.

[3.2.4] Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Huỳnh Thanh Ph là cháu nội của bà Võ Thị Th trình bày: Bà Th có tất cả 04 người con là bà Huỳnh Thị M, bà Huỳnh Thị M1, ông Huỳnh Văn K, ông Huỳnh Văn M. Bà Th đã cho đất ở Hòa Phú cho bà M, cho đất ở thị trấn Tâm Vu cho bà M1, cho 06 công đất cho ông K. Riêng chỉ có ông M là chưa được cho đất, cho nên vào năm 2012 bà Th lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn M hai thửa đất số 247 (thửa mới là 227), 354, tờ bản đồ số 19, tại ấp 7 xã H, huyện Châu Thành, tỉnh Long An, loại đất ONT, LUA, có tổng diện tích 3987m<sup>2</sup>.

[3.2.5] Tại Công văn số 389/CV.VPĐKĐĐ ngày 30/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành có nội dung: “Hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất của bà Võ Thị Th tặng cho ông Huỳnh Văn M, trong đó có thửa 247, tờ bản đồ số 19, diện tích 2725m<sup>2</sup>... Hồ sơ cấp đổi của ông Huỳnh Văn M, thửa 247, tờ bản đồ số 19, diện tích 2725m<sup>2</sup> thành thửa 227, tờ bản đồ số 18, diện tích 2582,7m<sup>2</sup> ... Về trình tự, thủ tục, đối tượng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 247, tờ bản đồ số 19 thành thửa 227, diện tích 2582,7m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 18 xã H là đúng quy định pháp luật”.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận chi phí bồi thường tiền tái định cư đối với thửa đất số 227, số tiền 3.288.171.000 đồng mà chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Th đã đầu tư trồng 304 trụ thanh long ruột đỏ và 10 hạng mục (hỗ trợ khác) trên thửa đất số 227, số tiền 586.884.539 đồng là có căn cứ.

Từ những phân tích trên, kháng cáo của bà Võ Thị Th là không có căn cứ, nên không được chấp nhận.

[4] Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về quan điểm giải quyết vụ án là phù hợp, đúng pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Võ Thị Th được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Văn M.

2. Không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị Th.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 27 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

Căn cứ các điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 401, 459, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng các điều 12, 27 Nghị quyết số 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tranh chấp chi phí bồi thường tiền tái định cư” giữa bà Võ Thị Th đối với ông Huỳnh Văn M.

Bà Võ Thị Th được nhận số tiền 547.200.000 đồng + 39.684.539 đồng (bao gồm trị giá 304 trụ thanh long ruột đỏ và 10 hạng mục (hỗ trợ khác) trên thửa đất số 227) = 586.884.539 đồng (Năm trăm tám mươi sáu triệu tám trăm tám mươi bốn nghìn năm trăm ba mươi chín đồng).

Ông Huỳnh Văn M được nhận số tiền 3.262.648.800 đồng + 25.522.200 đồng bao gồm trị giá đất, tiền hỗ trợ ổn định đời sống) = 3.288.171.000 đồng (Ba tỉ hai trăm tám mươi tám triệu một trăm bảy mươi một nghìn đồng).

Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng huyện Châu Thành, tỉnh Long An tiến hành chi trả tiền đền bù cho ông Huỳnh Văn M và bà Võ Thị Th căn cứ vào quyết định của Tòa án.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp là 1.800.000 đồng (Một triệu tám trăm nghìn đồng), bà Th đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Bà Võ Thị Th được miễn nộp án phí theo quy định tại Điều 12 của Nghị quyết số 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.

3.2. Ông Huỳnh Văn M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 27.475.381 đồng (Hai mươi bảy triệu bốn trăm bảy mươi lăm nghìn ba trăm tám mươi một đồng).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Võ Thị Th được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 12 của Nghị quyết số 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.

Ông Huỳnh Văn M phải chịu 150.000 đồng (Một trăm năm mươi nghìn đồng) án phí, nhưng được khấu trừ 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0007716 ngày 11/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành. Hoàn trả cho ông M 150.000 đồng (Một trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm còn thừa.

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

**Nơi nhận:**

- TANDCC tại Tp. HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Đinh Thị Ngọc Yến**