

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 307/2022/DSPT;  
Ngày: 09-12-2022  
V/v tranh chấp hủy hợp đồng  
tặng cho quyền sử dụng đất  
và đòi QSDĐ cho ở nhờ.

**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 Lê Thanh Vân.

*Các Thẩm phán:* Ông Mai Hoàng Khải;

Ông Võ Ngọc Giàu.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Dương Thị Hà Vy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:** Bà Hà Ngọc Thư Trúc - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 286/2022/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2022 về tranh chấp: “*Quyền sử dụng đất về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và đòi tài sản cho ở nhờ*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 179/2022/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 355/2022/QĐXX-PT ngày 17 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Lê Thị N, sinh năm 1963;

2. Bùi Văn T, sinh năm: 1985;

3. Bùi Văn T1, sinh năm: 1988;

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Bùi Thị Cẩm H, sinh năm 1995;

Địa chỉ: Ấp M2, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

5. Bùi Thị Á, sinh năm: 1983;

Địa chỉ: Ấp A, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

*Đại diện ủy quyền của bà N, anh T, anh T1, chị Á và chị H:* Phan Văn H1, sinh năm: 1958;

Địa chỉ: số 313A, tổ 22, khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 02/10/2020).

*- Bị đơn:*

1. Bùi Văn P, sinh năm 1966;

2. Bùi Văn X, sinh năm 1961; (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Nguyễn Thị Ngọc Q, sinh năm 1975;

2. Bùi Thị Yến P, sinh năm: 2000; (xin vắng mặt)

3. Bùi Hữu N, sinh năm: 2003; (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người kháng cáo:

1. Lê Thị N, sinh năm 1963;

2. Bùi Văn T, sinh năm: 1985;

3. Bùi Văn T1, sinh năm: 1988;

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Bùi Thị Cẩm H, sinh năm 1995;

Địa chỉ: Ấp M2, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

5. Bùi Thị Á, sinh năm: 1983;

Địa chỉ: Ấp A, xã B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo án sơ thẩm;*

*- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Văn H1 trình bày:* Theo hồ sơ 364 thì hộ của bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất như sau: Thửa 168, tờ bản đồ THC3, diện tích 1.560 m<sup>2</sup>, loại đất vườn + thổ; Thửa 169, tờ bản đồ THC3, diện tích 3.194m<sup>2</sup>, loại đất vườn; Thửa 232, tờ bản đồ THC3, diện tích 189m<sup>2</sup>, loại đất vườn. Tổng cộng là 4.943 m<sup>2</sup>. Phần đất này có nguồn gốc là của bà ngoại ông X tặng cho ông X sau khi mẹ ông X chết. Các phần đất trên có địa chỉ tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Do ông Bùi Văn X đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2004. Vào năm 2006 các nguyên đơn thấy ông Bùi Văn P là em ruột cùng cha khác mẹ với ông Bùi Văn X có khó khăn về chỗ ở nên mới cho ông P cất nhà ở tạm với diện tích

theo đo đạc thực tế là 575,3m<sup>2</sup>, nằm trong thửa đất số 168, tờ bản đồ THC3, diện tích 1.560m<sup>2</sup>, loại đất vườn + thổ. Vào ngày 15/8/2012 không có sự đồng ý của các đồng nguyên đơn ông Bùi Văn X tự ý làm giấy tặng cho quyền sử dụng phần đất trên cho ông Bùi Văn P, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Văn X và ông Bùi Văn P không có công chứng, chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là vi phạm về quyền tài sản chung của hộ gia đình. Qua nhiều lần các nguyên đơn yêu cầu ông P dỡ nhà trả lại đất nhưng phía ông P không thực hiện nên vào tháng 8/2020 có làm đơn yêu cầu áp hòa giải yêu cầu ông P trả lại đất nhưng phía ông P không hợp tác nên không hòa giải được. Đến tháng 9/2020 thì ông P tiến hành xây dựng nhà kiên cố trên phần đất tranh chấp và các nguyên đơn buộc ông P đình chỉ thi công nhưng ông P vẫn không thực hiện.

Nay các đồng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tòa án giải quyết :

+ Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Văn X với ông Bùi Văn P được xác lập vào ngày 15/8/2012.

+ Buộc hộ ông Bùi Văn P phải trả lại phần đất cho ở nhờ có diện tích là 575,3 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 168, tờ bản đồ THC3, diện tích là 1.560 m<sup>2</sup>, loại đất vườn thổ, địa chỉ ở ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang và đồng ý hoàn trả lại 30 % giá trị căn nhà và công trình phụ cho ông P, còn phần cây trồng trên đất thì ông P tự di dời.

+ Các nguyên đơn xin rút lại yêu cầu buộc ông P tháo dỡ nhà và công trình trên đất.

Đối với đơn phản tố ngày 14/02/2021 ông P yêu cầu ông X và các thành viên trong hộ phải lập thủ tục tách bộ cho ông phần đất có diện tích là 750 m<sup>2</sup> nhưng theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích là 575,3 m<sup>2</sup>, các đồng nguyên đơn không đồng ý.

- *Bị đơn ông Bùi Văn P trình bày:* Ông với ông Bùi Văn X là anh em cùng cha khác mẹ, cha ông chết lúc ông còn nhỏ nên ông với ông X về ở chung với bà nội là bà Ngô Thị A, ông xác định nguồn gốc đất là của bà nội ông không phải của bà ngoại ông X cho ông X. Vì lúc còn sống bà nội nói sau này cho ông 2.000m<sup>2</sup> đất để ở, còn bao nhiêu thì cho ông X. Sau khi bà nội ông mất thì ông X canh tác toàn bộ các phần đất trên và tự ý đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không cho ông biết. Từ lúc bà nội ông mất thì ông đi làm thuê kiếm sống. Đến năm 2006 thì ông X kêu ông về và cho ông ở trên phần đất khoảng 1.560m<sup>2</sup> và đến năm 2012 thì ông X làm giấy tặng cho ông phần đất khoảng 750 m<sup>2</sup> và ông X đứng ra cắm cọc ranh cho ông và có sự chứng kiến của Ban quản lý ấp và ông quản lý canh tác từ đó cho đến nay. Đến năm 2020 do nhà cũ bị hư hỏng nên ông mới cất lại nhà mới thì bị bà N và các con ngăn cản. Nay ông không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

- *Bị đơn ông Bùi Văn X trình bày:* Do thửa đất 168 là tài sản chung của hộ, việc ông X tự định đoạt tặng cho ông P là vi phạm đến quyền về tài sản chung của các thành viên khác trong hộ và phần đất này là của bà ngoại ông cho ông

nên ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Ông cũng không đồng ý đối với yêu cầu phản tố ngày 14/02/2021 của ông Bùi Văn P.

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

+ Bà Nguyễn Thị Ngọc Q, chị Bùi Thị Yến P và anh Bùi Hữu N thống nhất với yêu cầu của ông P và không có ý kiến gì thêm.

- *Người làm chứng ông Bùi Văn E trình bày:* Trước đây vào khoảng năm 1965 bà ngoại ông X có đến nhà bà nội ông X để bàn công chuyện gì đó nhưng ông không có chứng kiến vì lúc đó ông còn nhỏ khoảng 15 đến 16 tuổi. Sau đó ông có nghe nó lại là bà ngoại ông X cho đất ông X và từ đó về sau thì ông không biết.

\* Bản án dân sự sơ thẩm số:179/2022/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang: Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 và Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 688, Điều 689, Điều 691, Điều 722, Điều 724, Điều 725, Điều 726 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

### **Xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị N, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn T1, chị Bùi Thị Cẩm H và chị Bùi Thị Á về việc :

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Văn X với ông Bùi Văn P được xác lập vào ngày 15/8/2012.

- Buộc hộ ông Bùi Văn P phải trả lại phần đất cho ở nhờ có diện tích là 575,3 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 168, tờ bản đồ THC3, diện tích là 1.560 m<sup>2</sup>, loại đất vườn thổ, địa chỉ ở ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang và đồng ý hoàn trả lại 30 % giá trị căn nhà và công trình phụ cho ông P, còn phần cây trồng trên đất thì ông P tự di dời.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn P buộc ông Bùi Văn X và các thành viên trong hộ là bà Lê Thị N, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn T1, chị Bùi Thị Cẩm H và chị Bùi Thị Á phải có nghĩa vụ là thủ tục tách bộ, sang tên cho ông Bùi Văn P phần đất có diện tích 575,3 m<sup>2</sup>, nằm trong thửa đất số 168, tờ bản đồ THC3, diện tích là 1.560 m<sup>2</sup>, loại đất vườn thổ, địa chỉ ở ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3862 ngày 09/7/2004 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Bùi Văn X có vị trí như sau: Đông giáp đất ông Bùi Văn X dài 58,6 m; Tây giáp đất ông Bùi Văn T dài 53,3 m; Nam giáp đất ông Bùi Văn X ngang 9,74m; Bắc giáp đường bê tông ngang 12,02m ( Có sơ đồ kèm theo).

Ông Bùi Văn P được quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật.

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc yêu cầu hộ ông P phải tháo dỡ căn nhà và công trình trên đất tranh chấp.

- Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

\* Ngày 15 tháng 9 năm 2022, đồng nguyên đơn là Lê Thị N, Bùi Văn T, Bùi Văn T1, Bùi Thị Cẩm H, Bùi Thị Á có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn Lê Thị N, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn T1, chị Bùi Thị Cẩm H và chị Bùi Thị Á giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Văn X với ông Bùi Văn P được xác lập vào ngày 15/8/2012. Buộc ông Bùi Văn P phải trả lại phần đất cho ở nhờ có diện tích là 575,3 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 168, tờ bản đồ THC3, diện tích là 1.560 m<sup>2</sup>, loại đất vườn thổ, địa chỉ ở ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Bị đơn ông Bùi Văn P giữ nguyên yêu cầu phản tố yêu cầu ông X và các thành viên trong hộ phải lập thủ tục tách bộ cho ông phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích là 575,3 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 168, tờ bản đồ THC3, diện tích là 1.560 m<sup>2</sup>, loại đất vườn thổ, địa chỉ ở ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho ông.

- Người kháng cáo Lê Thị N, Bùi Văn T, Bùi Văn T1, Bùi Thị Cẩm H, Bùi Thị Á giữ nguyên yêu cầu kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

+ Về việc chấp hành pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa phúc thẩm: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đều thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo Bộ luật Tố tụng dân sự quy định. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng đúng pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ. Lê Thị N, Bùi Văn T, Bùi Văn T1, Bùi Thị Cẩm H, Bùi Thị Á kháng cáo nhưng không có bổ sung thêm chứng cứ mới nào để xem xét. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 179/2022/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt và có đơn xin vắng nên HĐXX quyết định xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS).

[2] Về quan hệ tranh chấp: nguyên đơn Lê Thị N, Bùi Văn T, Bùi Văn T1, Bùi Thị Cẩm H, Bùi Thị Á khởi kiện yêu cầu tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử

dụng đất giữa ông Bùi Văn X với ông Bùi Văn P được xác lập vào ngày 15/8/2012. Buộc hộ ông Bùi Văn P phải trả lại phần đất cho ở nhờ có diện tích là 575,3 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 168, tờ bản đồ THC3, diện tích là 1.560 m<sup>2</sup>, loại đất vườn thổ, địa chỉ ở ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Phía bị đơn có đơn phản tố yêu cầu ông X và các thành viên trong hộ phải lập thủ tục tách bộ cho ông phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích là 575,3 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 168, tờ bản đồ THC3, diện tích là 1.560m<sup>2</sup>, loại đất vườn thổ, địa chỉ ở ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho ông theo hợp đồng tặng cho ngày 15/8/2012 nên án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “tranh chấp hợp đồng tặng cho QSDĐ và đòi QSDĐ cho ở nhờ” là có căn cứ đúng qui định tại khoản 3, 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: Án sơ thẩm thụ lý giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn Lê Thị N, Bùi Văn T, Bùi Văn T1, Bùi Thị Cẩm H, Bùi Thị Á với bị đơn ông Bùi Văn P là đúng thẩm quyền qui định tại Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung kháng cáo: Đơn kháng cáo của Lê Thị N, Bùi Văn T, Bùi Văn T1, Bùi Thị Cẩm H, Bùi Thị Á là đúng qui định tại các Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được cấp phúc thẩm chấp nhận xem xét giải quyết.

[4.1] Xét yêu cầu kháng cáo của Lê Thị N, Bùi Văn T, Bùi Văn T1, Bùi Thị Cẩm H, Bùi Thị Á, Hội đồng xét xử nhận thấy:

- **Xác định thửa đất tranh chấp:** phần đất tranh chấp có diện tích thực đo là 575,3m<sup>2</sup>, thuộc một phần của thửa số 168, tờ bản đồ THC3, diện tích là 1.56m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang có tứ cận như sau: Đông giáp đất ông Bùi Văn X dài 58,6m; Tây giáp đất ông Bùi Văn T dài 53,3m; Nam giáp đất ông Bùi Văn X ngang 9,74m; Bắc giáp đường bê tông 12,02m.

- **Nhận xét đánh giá tính có căn cứ của ý kiến các bên:**

- Theo giấy chứng nhận QSDĐ số 569 ngày 19/01/1998 và giấy cấp đổi số 3562 ngày 09/7/2004 do UBND huyện C cho hộ ông Bùi Văn X 03 thửa gồm 168 diện tích 1560m<sup>2</sup>, thửa 169 diện tích 3194m<sup>2</sup>, thửa 232 diện tích 189m<sup>2</sup>. Tổng diện tích là 4.943m<sup>2</sup> (bút lục 23, 144).

- Căn cứ theo văn bản số 775/UBND-NC ngày 05/4/2022 của Ủy ban nhân dân huyện C thì phần đất trên cấp cho hộ ông X và tại thời điểm cấp đất vào năm 2004 thì hộ ông X có tất cả là 07 thành viên gồm: Ông Bùi Văn X là chủ hộ; bà Lê Thị N; ông Bùi Văn P; chị Bùi Thị Á; anh Bùi Văn T; anh Bùi Văn T1; chị Bùi Thị Cẩm H (bút lục 124).

- Tại bản tự khai và tại phiên tòa phía nguyên đơn xác định ông P cất nhà trên đất tranh chấp từ năm 2006. Tại giấy cho đất ngày 15/8/2012 có nội dung: ông Bùi Văn X có cho em ruột Bùi Văn P phần đất nhưng không được sang bán. Riêng bán thì ông mua lại theo giá thỏa thuận hoặc giá thị trường (bút lục 20). Tuy tờ cho đất không có thể hiện diện tích cụ thể nhưng các bên có tiền hành cậm ranh có sự chứng kiến của trưởng ấp, công an ấp và bí thư chi bộ Bùi Văn L, Nguyễn Văn Đ và Ngô Thanh G (bút lục 182 đến 186). Như vậy ông X đã viết giấy tặng cho đất cho ông P

mà không phải là cho ở nhờ như các đồng nguyên đơn khai và ông P đã quản lý sử dụng liên tục phần đất tranh chấp từ năm 2006 đến khi có phát sinh tranh chấp hiện nay.

- Về nguồn gốc: Phía ông X cho rằng có nguồn gốc của bà ngoại cho tặng. Phía ông P thì cho rằng có nguồn gốc của bà nội cho tặng. Tuy nhiên dù nguồn gốc của ai cho cũng không ảnh hưởng đến việc tranh chấp, bởi lẽ việc hộ ông X được cấp giấy do ông X đại diện hộ đứng tên được các thành viên trong hộ đều đồng tình không có tranh chấp.

- Diện tích cấp cho hộ là 4.943m<sup>2</sup>, có 07 thành viên, nên mỗi thành viên (trong đó có ông X) được hưởng là 706m<sup>2</sup> (lấy số tròn). Trong khi diện tích ông X tặng cho ông P chỉ 575,3m<sup>2</sup> ít hơn phần lẽ ra ông X được hưởng. Như vậy, vợ con ông X cho rằng ông X không có quyền tặng cho đất của hộ cho ông P là không đúng bởi lẽ ông P có quyền định đoạt phần 706m<sup>2</sup> của ông trong khối tài sản chung là 4.943m<sup>2</sup>. Việc ông X cho ông P 575,3m<sup>2</sup> là ít hơn phần ông được hưởng do đó không hề làm ảnh hưởng đến quyền lợi các thành viên khác trong hộ.

### **Kết luận:**

Từ các căn cứ trên nhận thấy: Trên cơ sở tờ tặng cho QSDĐ của ông X, gia đình ông P đã quản lý sử dụng phần đất tranh chấp liên tục từ năm 2006 cho đến nay nên đủ điều kiện được cấp giấy theo quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự. Do đó cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ. Kháng cáo của các nguyên đơn là không có căn cứ nên bác.

[5] Ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là phù hợp pháp luật nên HĐXX chấp nhận.

[6] Về án phí: các đồng nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 3, 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228. Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 688, Điều 689, Điều 691, Điều 722, Điều 724, Điều 725, Điều 726 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 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.

### **Xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Lê Thị N, Bùi Văn T, Bùi Văn T1, Bùi Thị Cẩm H, Bùi Thị Á, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 179/2022/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị N, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn T1, chị Bùi Thị Cẩm H và chị Bùi Thị Á về việc:

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Văn X với ông Bùi Văn P được xác lập vào ngày 15/8/2012.

- Buộc hộ ông Bùi Văn P phải trả lại phần đất cho ở nhờ có diện tích là 575,3m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 168, tờ bản đồ THC3, diện tích là 1.560m<sup>2</sup>, loại đất vườn thổ, địa chỉ ở ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang và đồng ý hoàn trả lại 30 % giá trị căn nhà và công trình phụ cho ông P, còn phần cây trồng trên đất thì ông P tự di dời.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn P buộc ông Bùi Văn X và các thành viên trong hộ là bà Lê Thị N, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn T1, chị Bùi Thị Cẩm H và chị Bùi Thị Á phải có nghĩa vụ là thủ tục tách bộ, sang tên cho ông Bùi Văn P phần đất có diện tích 575,3 m<sup>2</sup>, nằm trong thửa đất số 168, tờ bản đồ THC3, diện tích là 1.560 m<sup>2</sup>, loại đất vườn thổ, địa chỉ ở ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3862 ngày 09/7/2004 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Bùi Văn X có vị trí như sau: Phía Đông giáp đất ông Bùi Văn X dài 58,6 m; Phía Tây giáp đất ông Bùi Văn Tèo dài 53,3 m; Phía Nam giáp đất ông Bùi Văn X ngang 9,74m; Phía Bắc giáp đường bê tông ngang 12,02m (Có sơ đồ kèm theo).

Ông Bùi Văn P được quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật.

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc yêu cầu hộ ông P phải tháo dỡ căn nhà và công trình trên đất tranh chấp.

#### 4. Về án phí:

- Lê Thị N, Bùi Văn T, Bùi Văn T1, Bùi Thị Cẩm H, Bùi Thị Á mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm, được trừ vào 1.500.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các biên lai số 0010133, 0010134, 0010135, 0010136, 0010137 cùng ngày 21/9/2022 của Chi cục thi hành án huyện Cái Bè. Các ông bà Lê Thị N, Bùi Văn T, Bùi Văn T1, Bùi Thị Cẩm H, Bùi Thị Á đã nộp xong án phí phúc thẩm. Các ông bà Lê Thị N, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn T1, chị Bùi Thị Cẩm H và chị Bùi Thị Á phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm, được trừ vào 1.500.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo các biên lai thu số 0004567, 0004568, 0004569, 0004570, 0004571 cùng ngày 23/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C nên hoàn lại bà Lê Thị N, anh Bùi Văn T, anh Bùi Văn T1, chị Bùi Thị Cẩm H và chị Bùi Thị Á 1.200.000 đồng tiền dự phí.

- Ông Bùi Văn X phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn lại cho ông Bùi Văn P 3.750.000 đồng dự phí đã nộp theo biên lai thu số 0004722 ngày 01/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Bè.



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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành 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 phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

***Nơi nhận:***

- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

**Lê Thanh Vân**