

Bản án số: 406/2020/DS-PT

Ngày 11- 9- 2020

V/v “tranh chấp hợp đồng tặng cho và  
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng  
đất”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Minh

*Các Thẩm phán:* Ông Phan Tô Ngọc

Ông Phan Văn Yên

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Hồ Quang Nhựt - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Đoàn Văn Vâng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 415/2019/TLST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2018 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tặng cho và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2018/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 780/2020/QĐPT-DS ngày 18 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Võ Thị Thu H, sinh năm 1996 (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Văn Ruby, sinh năm 1967 (có mặt)

Cùng địa chỉ: số 312/2 đường K, phường P, quận T, thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền ngày 17/4/2018).

2. *Bị đơn:*

- Bà Lê Thị T, sinh năm 1984 (có mặt)

- Ông Lê Xuân H, sinh năm 1935 (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Bà Lê Thị T, sinh năm 1984;

Cùng địa chỉ: ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai (Giấy ủy quyền ngày

31/5/2018).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Thành H - Văn phòng luật sư Nguyễn Thành H thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai (có mặt)

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

- Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn L – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An. (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu G - Giám đốc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T, tỉnh Long An. (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Ông Hoàng Đức N sinh năm 1983 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

- Bà Võ Thị C sinh năm 1968 (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Chi: Ông Ngô Văn M, sinh năm 1963; (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Bàu Trai Thượng, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An

4. *Người làm chứng:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1958 (có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

5. *người kháng cáo:* bị đơn là bà Lê Thị T.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**1. Nguyên đơn - Võ Thị Thu H do ông Võ Văn Ruby đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Phần đất thừa 113 diện tích 1.446m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An do ông Ngô Văn V (Ngô Văn D) sử dụng từ trước năm 1975. Năm 1996, ông Ngô Văn D được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cuối năm 1996, ông D mất thì bà Võ Thị Chi (vợ ông D) được nhận thừa kế và được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 198528 ngày 03/10/2011. Năm 2015, bà Võ Thị Chi chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Võ Thị Thu H và bà H được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 953271 ngày 09/6/2015. Đến tháng 12/2016, khi bà H định chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác thì phát hiện thửa 113 đã được UBND huyện Đ cấp cho ông Lê Xuân H số 1815 QSDĐ/0707-LA ngày 02/7/1999. Ông Lê Xuân H đã xác lập hợp đồng tặng cho đối với bà Lê Thị T và bà Lê Thị T đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 492032 ngày 16/6/2016. Do đó, bà Võ Thị Thu H khởi kiện yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Xuân H và bà Lê Thị T

xác lập ngày 24/3/2016. Yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1815 QSDĐ/0707-LA ngày 02/7/1999 do UBND huyện Đ cấp cho ông Lê Xuân H và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 492032 ngày 16/6/2016 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp cho bà Lê Thị T đối với thửa 113.

***\* Bị đơn Lê Thị T và ông Lê Xuân H do bà Lê Thị T đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Thửa đất 113 có nguồn gốc của ông bà nội bà Lê Thị T sử dụng trước năm 1975, đến năm 1976 thì ông Lê Xuân H (cha bà T) cùng sử dụng. Năm 1983, bà nội bà T mất thì để lại cho ông H sử dụng liên tục đến năm 1999 thì ông H được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1815 ngày 02/7/1999. Năm 2016, ông Lê Xuân H làm hợp đồng tặng cho bà Lê Thị T 09 thửa đất trong đó có thửa 113. Ngày 16/6/2016, bà Lê Thị T được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 492032. Nay bà Võ Thị Thu H khởi kiện thì bà Lê Thị T không đồng ý. Bà Lê Thị T có đơn phản tố yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị Chi và bà Võ Thị Thu H xác lập ngày 09/4/2015. Bà T yêu cầu hủy biên bản đo chia đất thổ cư ngày 22/01/1988; yêu cầu hủy một phần các Quyết định cấp giấy số 436 ngày 26/9/1996; Quyết định số 14854 ngày 03/10/2011 và yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đ cấp cho ông Ngô Văn D số I 161786 ngày 26/9/1996, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Võ Thị Chi số BH 198528 ngày 03/10/2011 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Võ Thị Thu H số BY 953271 ngày 09/6/2015.

***\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – Hoàng Đức N trình bày:***

Ông Hoàng Đức N (chồng bà Lê Thị T) thống nhất theo lời trình bày của bà T.

***\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – Võ Thị Chi do ông Ngô Văn M đại diện theo ủy quyền trình bày như sau:***

Bà Võ Thị Chi thống nhất theo yêu cầu khởi kiện và lời trình bày của bà Võ Thị Thu H. Bà Võ Thị Chi không đồng ý với yêu cầu phản tố của bà Lê Thị T.

***\* Người làm chứng - Nguyễn Văn T trình bày:***

Ông Nguyễn Văn T xác định có thuê đất của bà Lê Thị T nhưng chỉ thuê đất ruộng chứ không phải thuê thửa đất 113 của bà Võ Thị Thu H. Vì thửa 113 của bà H là đất thổ cư và hiện bà H trồng bạch đàn. Nguồn gốc thửa 113 trước đây là của ông Ngô Văn D. Ông D sử dụng và cất nhà ở từ năm 1987 đến năm 1996 thì được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ông D chết thì bà Võ Thị Chi thừa kế và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1999 thì bà Chi mới dọn nhà về ấp Bàu Trai Thượng, xã T nhưng vẫn sử dụng trồng cây bạch đàn và thu hoạch H năm. Năm 2015, bà Võ Thị Chi chuyển nhượng thửa 113 cho bà Võ Thị Thu H thì bà H vẫn sử dụng và thu hoạch bạch đàn. Ông T khẳng định không có thuê đất để trồng bạch đàn và hoàn toàn không có thuê thửa 113.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 48/2018/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An quyết định:

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 38 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 30, Điều 32 và Điều 193 Luật tố tụng hành chính; Điều 166 và Điều 106 Luật đại đại; Điều 128 và Điều 136 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 32 Nghị quyết của Quốc hội về án phí, lệ phí của Tòa án.

**Tuyên xử:**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Thu H.

Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Xuân H và bà Lê Thị T xác lập ngày 24/3/2016 đối với thửa 113, diện tích 1.446m<sup>2</sup> do bị vô hiệu. Hủy một phần Quyết định 579/QĐ.UB ngày 02/7/1999 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Đ ngày 02/7/1999 cho ông Lê Xuân H đối với thửa 113, diện tích 1.446m<sup>2</sup> và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1815QSDĐ/0707-LA ngày 02/7/1999 do UBND huyện Đ cấp cho ông Lê Xuân H đối với thửa 113, diện tích 1.446m<sup>2</sup>. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 492032 ngày 16/6/2016 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp cho bà Lê Thị T.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị T về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị Chi và bà Võ Thị Thu H xác lập ngày 06/4/2015.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị Chi và bà Võ Thị Thu H xác lập ngày 06/4/2015 đối với thửa 113 diện tích 1.446m<sup>2</sup> có hiệu lực pháp luật.

Quyết định cấp giấy số 436/QĐ.UB ngày 26/9/1996 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đ cấp cho ông Ngô Văn D số I 161786 ngày 26/9/1996 đối với thửa 113 là đúng quy định pháp luật.

Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 14854/QĐ-UBND ngày 03/10/2011 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đ cấp cho bà Võ Thị Chi số BH 198528 ngày 03/10/2011 là đúng quy định pháp luật.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Đ cấp cho bà Võ Thị Thu H số BY 953271 ngày 09/6/2015 là đúng quy định pháp luật.

Về chi phí thẩm định xem xét tại chỗ, bà Lê Thị T phải nộp 2.000.000đ tiền chi phí thẩm định xem xét tại chỗ, bà Lê Thị T đã nộp xong.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Vào ngày 26/9/2018, bị đơn là bà Lê Thị T kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

*Bị đơn bà Lê Thị T và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Thành H trình bày:*

Đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn vì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là không phù hợp với quy định của pháp luật. Nguồn gốc thửa đất 113 là của ông bà nội bà T sử dụng từ trước năm 1975. Bà nội bà T cho bà Lê Thị M thuê. Sau khi ông Lê Xuân H đi kháng chiến về thì ông H đăng ký kê khai thửa 113 từ năm 1985-1986 đến năm 1999 thì ông H được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 09 thửa đất trong đó có thửa 113. Ngày 16/3/2016, ông Lê Xuân H xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị T các thửa đất của ông H trong đó có thửa 113. Việc tặng cho được lập tại Văn phòng Công chứng. Do đó, ngày 16/6/2016, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T đối với thửa 113 số CD 492032 là hoàn toàn hợp pháp. Bà T và ông H sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều không canh tác, sử dụng mà theo truyền thống gia đình là tiếp tục cho gia đình bà Lê Thị M thuê đất và hiện ông T và ông M đang thuê. Ông T có thừa nhận có ký hợp đồng thuê đất với bà T nhưng ông T chỉ thừa nhận thuê ruộng không thừa nhận thuê đất ở. Lời khai của ông T không có cơ sở vì các hợp đồng thuê đất 04 trang ông T ký từng trang đều thể hiện có thửa 113 trong hợp đồng thuê đất nên không thể không biết thửa 113. Ngoài ra, bản đồ chia đất thổ cư ngày 22/01/1988 của UBND xã T chỉ có chữ ký ông Lê Văn G mà không có chữ ký của ông Lê Xuân H nên đây không là cơ sở hợp pháp để ông D đăng ký kê khai thửa 113. Ông T xác nhận có giao cho bà T 30 triệu đồng. Như vậy, việc Ủy ban nhân dân xã T chỉ xác nhận chữ ký của ông T vào ngày 24/01/2018 là bình thường, nhưng nội dung trong xác nhận là sai sự thật. Còn nội dung giao dịch với bà T xảy ra trước khi khởi kiện là hoàn toàn khách quan nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận việc quản lý của bà T đối với thửa đất 113, tờ bản đồ số 16 là khách quan. Bà T không trực tiếp đóng thuế vì cho thuê giá rẻ nên người thuê đất có nghĩa vụ đóng thuế. Biên bản do Ban tư pháp xã T lập ngày 22/01/1988 có đề cập đến Biên bản ngày 07/12/1987 nhưng không biết nội dung biên bản này thể hiện nội dung gì? Biên bản này như thế nào không được làm rõ. Diện tích đất ghi trong biên bản do Ban tư pháp xã T lập ngày 22/01/1988 (hai mươi cao) và diện tích đất được cấp cho bà T tại thửa 133, tờ bản đồ số 16 là 1.446 m<sup>2</sup> không liên quan gì với nhau. Ủy ban nhân dân xã T xác nhận bà H là người trực tiếp canh tác thửa đất 113 vào ngày 16/12/2016 thế nhưng ngày 17/12/2016 Ban quản lý ấp Tmới trình Ủy ban nhân dân xã giải quyết là không phù hợp về trình tự thời gian ký. Bà H sử dụng tài liệu này để bổ túc hồ sơ làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không phù hợp.

*Nguyên đơn bà Võ Thị Thu H trình bày:* không đồng ý với kháng cáo của bị đơn và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Ông Hoàng Đức N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất với lời trình bày của bà Lê Thị T

Ông Ngô Văn M là người đại diện theo ủy quyền của bà Chi và người làm chứng là ông Nguyễn Văn T thống nhất với lời trình bày của ông Võ Văn Ruby.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại T Phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:*

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, đảm bảo cho các đương sự có các quyền và nghĩa vụ theo quy định; gửi các Quyết định, Thông báo cho Viện kiểm sát cùng cấp, đương sự đầy đủ, đúng thời hạn. Hội đồng xét xử đúng Thành phần, phiên tòa diễn ra theo đúng trình tự và quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Bà Lê Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nhưng không đưa ra được chứng cứ mới nào chứng minh yêu cầu của mình nên không có cơ sở chấp nhận. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 48/2018/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

### **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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Theo Biên bản chia đất thổ cư do UBND xã T xác lập ngày 20/01/1988 về giải quyết tranh chấp đất, thì bà Lê Thị M được giao sử dụng 0,20 ha đất thổ cư. Tại biên bản có chữ ký của bên chủ đất là ông Lê Văn G (anh ruột của ông Lê Xuân H, bác của bị đơn). Sau khi biên bản đo chia đất thổ cư này được xác lập thì bà M và ông Ngô Văn D (con bà M) cất nhà để ở và sử dụng liên tục, ổn định, không bị ai tranh chấp. Đến năm 1996 ông Ngô Văn D kê khai quyền sử dụng đất lần đầu và được Hội đồng xét duyệt cấp xã trình UBND huyện Đ theo đúng đối tượng sử dụng từ biên bản phân chia đất thổ cư ngày 20/01/1988 của UBND xã T. Vào ngày 26/9/1996, UBND huyện Đ đã cấp giấy chứng nhận cho ông Ngô Văn D trên cơ sở Quyết định số 436/QĐ-UBND ngày 26/9/1996 đối với thửa đất 113, diện tích 1.446m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 16, tọa lạc ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An. Tại phiên tòa các đương sự đều thừa nhận 0,20 ha đất thổ cư tại Biên bản phân chia đất ngày 20/01/1988 và thửa đất 113 là một.

Bị đơn bà Lê Thị T cho rằng thửa 113 có nguồn gốc do ông bà nội bà T cho bà Lê Thị M thuê, mượn đất cất nhà để ở nhưng bà T không có căn cứ chứng minh. Bà T còn trình bày từ trước đến nay gia đình bà cho ông Trần Văn T, ông Ngô Văn M thuê thửa 113 nhưng ông T, ông M lại xác định hai ông có thuê đất của bà T nhưng chỉ thuê đất ruộng chứ không phải thuê thửa 113 vì hiện nay thửa 113 đang được trồng bạch đàn. Bà T không chấp nhận Biên bản phân chia đất thổ cư ngày 20/01/1988 của UBND xã T vì cho rằng biên bản không có chữ ký của cha bà ông Lê Xuân H. Tuy nhiên, tại biên bản này có chữ ký của anh ruột ông H là ông Lê Văn G với tư cách chủ đất và sau khi bà M

được phân chia đất theo biên bản này, bà M cùng gia đình đã sử dụng ổn định, liên tục cho đến nay.

Như vậy, vào năm 1996 ông Ngô Văn D được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 113 là hoàn toàn phù hợp với nguồn gốc tạo lập, sử dụng, phù hợp với quy định của Điều 24, Điều 36 của Luật đất đai năm 1993. Việc đến năm 1999, UBND huyện Đ lại ban hành Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 09 thửa đất, trong đó có thửa 113 cho ông Lê Xuân H là có sự sai sót, thiếu kiểm tra dẫn đến việc cấp giấy trùng lặp, không đúng theo quy định của Điều 2 Luật đất đai năm 1993.

[2] Từ những phân tích trên, có cơ sở xác định việc cấp giấy chứng nhận thửa 113 cho ông Ngô Văn D vào năm 1996 là phù hợp, đúng quy định. Điều này dẫn đến việc khi ông D chết, bà Võ Thị C là vợ ông D nhận thừa kế và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 198528 ngày 03/10/2011 là đúng theo quy định của Điều 631, Điều 733 Bộ luật dân sự 2005 và Luật đất đai 2003. Đến năm 2015, bà Chi chuyển nhượng cho bà Võ Thị Thu H và bà H được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 953271 ngày 09/6/2015 cũng đúng quy định theo các Điều 688, Điều 691, Điều 697, Điều 698 Bộ luật dân sự 2005.

Do đó, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bà T yêu cầu hủy một phần các quyết định cấp giấy số 436 ngày 26/9/1996; số 14854 ngày 03/10/2011 và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đ cấp cho ông Ngô Văn D số I 161786 ngày 26/9/1996, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Võ Thị Chi số BH 198528 ngày 03/10/2011 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Võ Thị Thu H số BY 953271 ngày 09/6/2015.

Do việc cấp giấy chứng nhận đối với thửa 113 cho ông Lê Xuân H vào năm 1999 là có sai sót, trùng lặp; ông H không có quyền sử dụng đối với thửa đất 113 nên ông H không có quyền xác lập hợp đồng tặng cho bà T quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Việc Sở Tài nguyên và môi trường dựa vào hợp đồng tặng cho để cấp cho bà T giấy chứng nhận số CĐ 492032 ngày 16/6/2016 đối với thửa 113 là không đúng quy định. Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Xuân H và bà Lê Thị T đối với thửa 113 và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1815 ngày 02/7/1999 do UBND huyện Đ cấp cho ông Lê Xuân H, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 492032 ngày 16/6/2016 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp cho bà Lê Thị T là có cơ sở, đúng pháp luật.

[3] Từ những phân tích nêu trên, không có cơ sở chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị T, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm theo như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[4] Bà T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Căn cứ các Điều 30, Điều 32 và Điều 193 Luật tố tụng hành chính; Điều 166 và Điều 106 Luật đại đại; Điều 128 và Điều 136 Bộ luật dân sự năm 2005;;
- Căn cứ 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;
- Căn cứ Luật Thi hành án Dân sự năm 2008, đã sửa đổi bổ sung năm 2014;

**Tuyên xử:**

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

**1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Thu H:**

Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Xuân H và bà Lê Thị T xác lập ngày 24/3/2016 đối với thửa 113, diện tích 1.446m<sup>2</sup>. Hủy một phần Quyết định 579/QĐ.UB ngày 02/7/1999 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Đ ngày 02/7/1999 cho ông Lê Xuân H đối với thửa 113, diện tích 1.446m<sup>2</sup> và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1815QSDĐ/0707-LA ngày 02/7/1999 do UBND huyện Đ cấp cho ông Lê Xuân H đối với thửa 113, diện tích 1.446m<sup>2</sup>. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 492032 ngày 16/6/2016 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp cho bà Lê Thị T.

**2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị T về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị Chi và bà Võ Thị Thu H xác lập ngày 06/4/2015.**

**3. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị C và bà Võ Thị Thu H xác lập ngày 06/4/2015 đối với thửa 113 diện tích 1.446m<sup>2</sup> có hiệu lực pháp luật.**

- Quyết định cấp giấy số 436/QĐ.UB ngày 26/9/1996 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đ cấp cho ông Ngô Văn D số I 161786 ngày 26/9/1996 đối với thửa 113 là đúng quy định pháp luật.

- Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 14854/QĐ-UBND ngày 03/10/2011 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đ cấp cho bà Võ Thị Chi số BH 198528 ngày 03/10/2011 là đúng quy định pháp luật.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Đ cấp cho bà Võ Thị Thu H số BY 953271 ngày 09/6/2015 là đúng quy định pháp luật.

**4. Về chi phí thẩm định xem xét tại chỗ, bà Lê Thị T phải nộp 2.000.000 (hai triệu) đồng, bà Lê Thị T đã nộp xong.**

**Về án phí:** Bà Lê Thị T phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba



trăm nghìn đồng) mà bà T đã nộp theo biên lai thu số 0009730 ngày 08/8/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Bà T phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0000119 ngày 26/9/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Bà Võ Thị Thu H không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho bà H 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo theo biên lai thu số 0009914 ngày 18/10/2017 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

*(Đã ký và đóng dấu)*

**Nguyễn Văn Minh**