

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 93/2024/DS-PT

Ngày: 31-01-2024

V/v tranh chấp: “Quyền sử dụng đất, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, Hủy Giấy chứng nhận 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: Bà Đỗ Thị Minh Nguyệt.

Các Thẩm phán: Bà Lâm Ngọc Tuyền.

Bà Nguyễn Thị Ánh Phương.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Bùi Công Danh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:** Bà Bùi Thị Thanh Bạch - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 546/2023/TLPT-DS ngày 13 tháng 12 năm 2023 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 200/2023/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1040/2023/QĐ-PT ngày 19 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1951;

Địa chỉ: ấp Đ, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

**Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:** Anh Nguyễn Hữu T1, sinh năm 1972 (theo văn bản ủy quyền ngày 28/4/2017) (có mặt);

Địa chỉ: số D, Khu phố A, Phường C, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Luật sư Vũ Đình T2, Chi nhánh C Văn phòng Luật sư Nguyễn Thị Mỹ H, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- *Bị đơn:* Anh Nguyễn Văn V, sinh năm 1980;

Địa chỉ: ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Anh Phạm Ngọc D, sinh năm 1972 (theo Giấy ủy quyền ngày 06/01/2024) (có mặt);

Địa chỉ: số B ấp H, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang (xin vắng mặt);

Địa chỉ: số B, đường N, Khu A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Ủy ban nhân dân xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp H, Hậu M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Chị Nguyễn Xuân L, sinh năm 1980 (có mặt);

Địa chỉ: ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Ông Nguyễn Văn Á, sinh năm 1966 (xin vắng mặt);

5. Chị Nguyễn Thị T3, sinh năm 1977 (xin vắng mặt);

6. Nguyễn Thị Minh T4, sinh năm 2001 (xin vắng mặt);

7. Nguyễn Văn T5, sinh năm 2003 (xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

8. Chị Nguyễn Thị Diệu T6, sinh năm 1982 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

9. Chị Nguyễn Thị Yến L1, sinh năm 1987 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: khu phố F, Phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

10. Chị Nguyễn Thị Yến K, sinh năm 1989 (xin vắng mặt);

11. Chị Nguyễn Thị Yến K1, sinh năm 1994 (xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

12. Chị Phan Thị Cẩm L2, sinh năm 1981;

Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

13. Chị Phan Thị Kim T7, sinh năm 1984;

Địa chỉ: ấp Đ, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

*Người đại diện theo ủy quyền của chị L2 và chị T7:* Anh Nguyễn Hữu T1, sinh năm 1972 (theo văn bản ủy quyền ngày 28/4/2017) (có mặt);

Địa chỉ: số D, Khu phố A, Phường C, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị L2 và chị T7: Luật sư Vũ Đình T2, Chi nhánh C Văn phòng Luật sư Nguyễn Thị Mỹ H, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).*

14. Chị Phan Thị Cẩm D1, sinh năm 1977 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp Đ, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo: Bị đơn anh Nguyễn Văn V.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

#### ***Theo án sơ thẩm;***

*Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, có người đại diện theo ủy quyền là anh Nguyễn Hữu T1 trình bày:*

Bà Nguyễn Thị T và ông Phan Văn M cưới nhau vào năm 1977, không có đăng ký kết hôn. Quá trình chung sống, ông bà có hai con chung tên Phan Thị Cẩm L2, sinh năm 1981 và Phan Thị Kim T7, sinh năm 1984. Vào năm 1978, vợ chồng bà T được cụ Đặng Thị B là mẹ của ông M tặng cho hai thửa đất, đến năm 1998 mới được cấp giấy gồm thửa số 82, diện tích 2.377m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng V+T (nay là thửa 114, tờ bản đồ số 2, diện tích 215,2m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng cây lâu năm; thửa 115, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.901,6m<sup>2</sup>, mục đích đất ở nông thôn 300m<sup>2</sup> và đất trồng cây lâu năm 1.601,6m<sup>2</sup>) và thửa số 85, diện tích 6.905m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng là đất lúa (nay là thửa đất số 56, tờ bản đồ số 3, diện tích 6.217,1m<sup>2</sup>). Các thửa đất nêu trên tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Năm 2000, ông Phan Văn M bị bệnh mù cả hai mắt và bà T đi làm ăn xa nên cho bà Phan Thị Ú là em ruột ông M thuê thửa số 85, diện tích 6.905m<sup>2</sup>. Vào năm 2004, bà Ú yêu cầu ông M lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức tặng cho hai thửa đất số 82 và 85 cho bà Phan Thị Ú, sau đó bà Ú đã tặng cho các thửa đất này cho anh Nguyễn Văn V. Bà T xác định 03 thửa đất nêu trên gồm: thửa 56, thửa 114 và thửa 115 là khối tài sản chung của vợ chồng bà và ông M. Do đó việc ông M làm thủ tục tặng cho toàn bộ các tài sản nêu trên cho bà Ú mà không có sự đồng ý của bà T là không đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T xác định lại yêu cầu cụ thể như sau:

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 78/CN ngày 20/8/2004 do Ủy ban nhân dân xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang chứng thực.

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 05, quyền số 1 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 16/01/2017 do Ủy ban nhân dân xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang chứng thực.

- Buộc anh Nguyễn Văn V trả lại 50% các thửa đất số 56 và 115. Tuy nhiên để thuận tiện cho việc canh tác, phía nguyên đơn xin nhận toàn bộ thửa đất số 56, diện tích 6.217,1m<sup>2</sup>, phía nguyên đơn đồng ý giao cho bị đơn quản lý sử dụng toàn bộ thửa đất số 115 và tài sản gắn liền trên đất có diện tích 1.901,6m<sup>2</sup>, phía nguyên đơn đồng ý thối trả lại phần giá trị chênh lệch cho phía

bị đơn với số tiền là 196.550.500 đồng. Phía nguyên đơn xin rút lại yêu cầu đòi bị đơn trả lại thửa đất số 114, tờ bản đồ số 2, diện tích 215,2m<sup>2</sup>.

- Phía nguyên đơn xin rút lại các yêu cầu như sau: yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 885656, sổ vào sổ cấp giấy 2168 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 07/9/2004 cho hộ bà Phan Thị Ú, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đã chỉnh lý trang 4 cho anh Nguyễn Văn V vào ngày 15/02/2017 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 314488 sổ vào sổ CH 03712 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 10/10/2013 cho hộ bà Phan Thị Ú, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đã chỉnh lý trang 4 cho anh Nguyễn Văn V vào ngày 15/02/2017.

*Bị đơn anh Nguyễn Văn V trình bày:*

Ông Phan Văn M và bà Nguyễn Thị T chung sống khoảng từ năm 1984 đến năm 1988 thì bà T tự bỏ đi. Về nguồn gốc các thửa đất đang tranh chấp là do ông Phan Văn M được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/02/1998. Vào năm 2000, ông M bị bệnh mù cả hai mắt nên để bà Phan Thị Ú canh tác các thửa đất này. Sau đó vào năm 2004, ông M tặng cho toàn bộ các thửa đất này cho bà Phan Thị Ú. Bà Phan Thị Ú canh tác đến năm 2017 thì tặng cho lại cho anh toàn bộ các thửa đất nêu trên là hoàn toàn phù hợp theo quy định của pháp luật và anh đã canh tác quản lý sử dụng ổn định từ đó đến nay. Nay anh không đồng ý toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C trình bày:*

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03712/BM314488 ngày 10/10/2013 (được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác nhận ngày 15/02/2017) và số 2168/885656 ngày 07/9/2014 (được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác nhận ngày 15/02/2017) cho anh Nguyễn Văn V là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã H trình bày:*

Việc lập thủ tục Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 78/CN ngày 20/8/2004 giữa ông Phan Văn M với bà Phan Thị Ú và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 05, quyển số 01 TP/CC- SCT/HĐGD ngày 16/01/2017 giữa bà Phan Thị Ú với anh Nguyễn Văn V là thực hiện đúng quy định của pháp luật tại thời điểm giao kết hợp đồng. Do đó, Ủy ban nhân dân xã H không thống nhất về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên. Việc xác lập các hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất qua cho anh Nguyễn Văn V thực hiện đúng theo quy định pháp luật nên đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét nhằm bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Nguyễn Văn V.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Xuân L, ông Nguyễn Văn Á, chị Nguyễn Thị T3, chị Nguyễn Thị Minh T4, anh Nguyễn Văn T5, chị Nguyễn Thị Diệu T6, chị Nguyễn Thị Yến L1, chị Nguyễn Thị Yến K, chị Nguyễn Thị Yến K1, chị Phan Thị Cẩm D1 cùng thống nhất trình bày:*

Không tranh chấp gì trong vụ án này.

Bản án dân sự sơ thẩm số 200/2023/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ các điều 26, 35, 228, 244, 266, 267 và Điều 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 121, 122 và Điều 127 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các điều 166, 188 và Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 27 và Điều 28 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

- Hủy một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 78/CN được ký ngày 20/8/2004 giữa ông Phan Văn M và bà Phan Thị Ú (đối với 50% phần tài sản hợp pháp thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị T).

- Hủy một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 05, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 16/01/2017 được ký giữa bà Ú, ông Á, bà T8 và anh V (đối với 50% phần tài sản hợp pháp thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị T nhưng phía ông Phan Văn M chuyển nhượng luôn phần của bà T cho bà Ú).

- Buộc anh Nguyễn Văn V phải trả lại cho bà Nguyễn Thị T toàn bộ quyền sử dụng đất thửa số 56, tờ bản đồ số 03, diện tích qua đo đạc và theo giấy là 6.217,1m<sup>2</sup>, thửa đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận ngày 10/10/2013, chỉnh lý trang tư ngày 15/02/2017 do anh Nguyễn Văn V đứng tên. Thửa đất số 56 có tứ cận như sau:

- + Hướng Bắc giáp với đất Ngô Văn Ú1.
- + Hướng Nam giáp với đất Nguyễn Văn O.
- + Hướng Đông giáp đất Phan Văn N.
- + Hướng Tây giáp bờ kênh 200.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo đối với thửa đất số 56)

Bà Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Văn V liên hệ cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T đứng tên theo quy định của pháp luật.

- Giao toàn bộ thửa đất số 115, tờ bản đồ số 2, diện tích theo giấy 1.901,6m<sup>2</sup>, thửa đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận ngày 07/9/2004, chỉnh lý trang tư ngày 15/02/2017 do anh Nguyễn Văn V đứng tên và tài sản gắn liền trên đất cho anh Nguyễn Văn V tiếp tục sở hữu, quản lý sử dụng.

Bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ bồi trả giá trị chênh lệch cho anh Nguyễn Văn V số tiền là 196.550.500 đồng (một trăm chín mươi sáu triệu năm trăm năm mươi ngàn năm trăm đồng).

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu bên phải thi hành chậm thi hành đối với phần tiền nêu trên thì còn phải chịu thêm tiền lãi suất theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về yêu cầu anh Nguyễn Văn V trả lại thửa đất số 114, tờ bản đồ số 2, diện tích theo giấy 215,2m<sup>2</sup>, thửa đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận ngày 07/9/2004, chỉnh lý trang tư ngày 15/02/2017 do anh Nguyễn Văn V đứng tên.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 885656 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 07/9/2004 cho hộ bà Phan Thị Ú, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đã chỉnh lý trang 4 cho anh Nguyễn Văn V, cùng ngụ ấp M, xã H huyện C, tỉnh Tiền Giang vào ngày 15/02/2017.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 314488 số vào sổ CH 03712 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 10/10/2013 cho hộ bà Phan Thị Ú, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đã chỉnh lý trang 4 cho anh Nguyễn Văn V cùng ngụ ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang vào ngày 15/02/2017.

2/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu hủy một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 78/CN được ký ngày 20/8/2004 giữa ông Phan Văn M và bà Phan Thị Ú (phần tài sản ông M được 50% quyền sở hữu hợp pháp trong khối tài sản chung của ông M và bà T).

3/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu hủy một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 05, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 16/01/2017 được ký giữa bà Ú, ông Á, bà T8 và anh V (phần tài sản ông M được 50% quyền sở hữu hợp pháp trong khối tài sản chung của ông và bà T, mà ông M chuyển nhượng cho bà Ú).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 14/9/2023, bị đơn anh Nguyễn Văn V có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 200/2023/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang. Đến ngày 02/01/2024, anh V có văn bản trình bày ý kiến và xác định lại yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

### ***Tại phiên tòa phúc thẩm;***

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T trình bày: nguyên đơn đã rút lại một số yêu cầu, chỉ còn yêu cầu nhận 50% giá trị các thửa đất 82 và 115 được cấp sơ thẩm chấp nhận dựa trên các căn cứ: năm 1998 cụ B đã giao đất cho vợ chồng ông M và bà T, ông M kê khai và đứng tên quyền sử dụng đất của các thửa 82, 114, 115; ông M và bà T sống chung năm 1977 trước ngày Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986 có hiệu lực nên là hôn nhân thực tế; theo các bút lục 510, 512 thì chị L2 và chị T7 được cấp khai sinh vào năm 1981 – 1984, là con chung của ông M và bà T; ông T9 xác nhận ông M và bà T có quan hệ tình cảm nhưng không tổ chức lễ cưới. Như vậy, theo quy định của Nghị quyết 35 và Thông tư liên tịch 01 thì ông M và bà T sống chung như vợ chồng, trong thời gian này ông M được cấp quyền sử dụng đất nên có căn cứ xác định các thửa đất trên là tài sản chung của vợ chồng ông M và bà T. Ông M ký tặng quyền sử dụng đất cho bà Ú mà không có sự đồng ý của bà T là tước quyền của bà T theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Dân sự. Từ đó, giao dịch giữa ông M và bà Ú là vi phạm nên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Ú và anh V là không có hiệu lực; đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị L2 và Chị T7 trình bày: thời điểm khi chị L2 và chị T7 còn 8 tuổi – 10 tuổi thì bà T dẫn đi nơi khác sinh sống. Cả hai chị không tranh chấp tài sản và đồng tình với ý kiến bà T.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về thủ tục phiên tòa phúc thẩm. Về nội dung kháng cáo: xác định mối quan hệ giữa bà T và ông Q là hôn nhân thực tế; giấy khai sinh của chị L2 và chị T7 là do bà T thực hiện nên có căn cứ để xác định ông M và bà T không có con chung; tài sản tranh chấp là do ông M kê khai cấp giấy, anh V và bà Ú quản lý canh tác nên bà T không có công sức đóng góp vào tài sản tranh chấp; từ đó đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh V.

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng:

Tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của anh Nguyễn Văn V nộp trong thời hạn, có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, nên đủ điều kiện được thụ lý và xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về quan hệ pháp luật phát sinh tranh chấp yêu cầu giải quyết: Tòa án sơ thẩm xác định tranh chấp “Quyền sử dụng đất, Hợp đồng chuyển nhượng quyền

sử dụng đất, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” là phù hợp với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thuộc phạm vi xem xét giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm: Ủy ban nhân dân huyện C, ông Nguyễn Văn Á, bà Nguyễn Thị T3, chị Nguyễn Thị Minh T4, anh Nguyễn Văn T5, chị Nguyễn Thị Yên L1, chị Nguyễn Thị Yên K, chị Nguyễn Thị Yên K1 có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt; Ủy ban nhân dân xã H, huyện C, chị Nguyễn Thị Diệu T6, chị Phan Thị Cẩm D1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt; Tòa án căn cứ quy định tại khoản 2 khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung xét kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Văn V:

Để giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cần xem xét bà Nguyễn Thị T và ông Phan Văn M có phải là vợ chồng hợp pháp hay không.

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thống nhất, trước khi sống chung với ông M, bà T sống chung với ông Ngô Văn Q1 tại ấp M, xã H, huyện C, Tiền Giang từ năm 1977 – 1978, không đăng ký kết hôn và có 01 con chung tên Phan Thị Cẩm D1, sinh năm 1977. Sau khi không còn sống chung với ông Q1, bà T sống chung với ông Phan Văn M và có hai con chung tên Phan Thị Cẩm L2, sinh năm 1981 và Phan Thị Kim T7, sinh năm 1984.

Về cơ sở pháp lý, việc nam và nữ chung sống với nhau như vợ chồng trước năm 1987 được điều chỉnh bởi Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014, Nghị quyết số 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình và Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 03/01/2001 hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc hội về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình. Theo đó, Điều 131 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 về điều khoản chuyển tiếp quy định: *“1. Quan hệ hôn nhân và gia đình được xác lập trước ngày Luật này có hiệu lực thì áp dụng pháp luật về hôn nhân và gia đình tại thời điểm xác lập để giải quyết”*.

Do vậy, việc nam nữ chung sống như vợ chồng không đăng ký kết hôn trước năm 1987 được giải quyết theo quy định tại điểm a Mục 3 Nghị quyết số 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình, cụ thể như sau: *“Trong trường hợp quan hệ vợ chồng được xác lập trước ngày 03 tháng 01 năm 1987, ngày Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986 có hiệu lực mà chưa đăng ký kết hôn thì được khuyến khích đăng ký kết hôn; trong trường hợp có yêu cầu ly hôn thì được Tòa án thụ lý giải quyết theo quy định về ly hôn của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000”*.

Bên cạnh đó, điểm d Mục 2 Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP còn quy định để *“được coi nam và nữ chung sống với nhau như vợ chồng, nếu họ có đủ điều kiện để kết hôn theo quy định của*



*Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 và thuộc một trong các trường hợp sau đây: 1) Có tổ chức lễ cưới khi về chung sống với nhau; 2) Việc họ về chung sống với nhau được gia đình (một bên hoặc cả hai bên) chấp nhận; 3) Việc họ về chung sống với nhau được người khác hay tổ chức chứng kiến; 4) Họ thực sự có chung sống với nhau, chăm sóc, giúp đỡ nhau, cùng nhau xây dựng gia đình. Thời điểm nam và nữ bắt đầu chung sống với nhau như vợ chồng là ngày họ tổ chức lễ cưới hoặc ngày họ về chung sống với nhau được gia đình (một hoặc cả hai bên) chấp nhận hoặc ngày họ về chung sống với nhau được người khác hay tổ chức chứng kiến hoặc ngày họ thực sự bắt đầu chung sống với nhau, chăm sóc, giúp đỡ nhau, cùng nhau xây dựng gia đình”.*

Theo các quy định nêu trên thì để được công nhận là quan hệ hôn nhân thực tế thì việc chung sống như vợ chồng cần phải thỏa mãn các điều kiện kết hôn theo quy định và chỉ vi phạm điều kiện về hình thức.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp của bà T trình bày khi bà T sinh con là Phan Thị Cẩm D1, ông Q1 có tới lui thăm bà và con. Do đó, đối với quan hệ giữa ông M và bà T, mặc dù ông bà chung sống với nhau từ trước ngày 03/01/1987 nhưng vào thời điểm đó, quan hệ hôn nhân thực tế giữa ông Q1 với bà T vẫn chưa chấm dứt nên quan hệ giữa ông M và bà T không được công nhận vì không đủ điều kiện kết hôn và trái với quy định về chế độ hôn nhân một vợ một chồng đã được ghi nhận từ Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 cho đến nay.

Đồng thời, theo Biên bản xác minh ngày 25/01/2024 tại ấp M, xã H, huyện C, Tiền Giang: bà T sống chung như vợ chồng với ông M từ năm 1978, không có đăng ký kết hôn, không tổ chức lễ cưới; bà T và ông M sống chung không thường xuyên, không nhớ thời gian bà T bỏ đi.

Căn cứ vào Trích lục bản sao Giấy khai sinh của chị T7 và chị L2 cho thấy hai chị đều được bà T đăng ký khai sinh vào ngày 30/8/1991, trong khi chị L2 sinh năm 1981, chị T7 sinh năm 1984 (bút lục 262-263). Đồng thời, nơi đăng ký khai sinh tại Ủy ban nhân dân xã M, huyện C tỉnh Tiền Giang, không phải tại nơi bà T chung sống như vợ chồng với ông M là ấp M, xã H, huyện C. Điều đó cho thấy, giữa bà T và ông M hoàn toàn không có mối quan hệ ràng buộc như một gia đình. Bên cạnh đó, phía bị đơn xác định, sau khi bà T bỏ đi, ông M bị mù mắt và sống một mình, bà Ú là người trực tiếp chăm sóc ông M. Khi ông M mất, bà T và các con cũng không biết và về chịu tang. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía đại diện của bà T xác định bà T có đến viếng tang ông M nhưng không có chứng cứ chứng minh. Như vậy, giữa bà T và ông M mặc dù có con chung nhưng thực sự không có chung sống với nhau, chăm sóc, giúp đỡ nhau, cùng nhau xây dựng gia đình.

Căn cứ vào quy định điểm d Mục 2 Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 03/01/2001 nêu trên, trường hợp sống chung của ông Phan Văn M và bà Nguyễn Thị T không thỏa mãn điều kiện được công nhận là hôn nhân thực tế. Do đó, các thửa đất số 82, diện tích 2.377m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng V+T (nay là thửa 114, tờ bản đồ số 2, diện tích 215,2m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng cây lâu năm; thửa 115, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.901,6m<sup>2</sup>, mục đích đất ở

nông thôn 300m<sup>2</sup> và đất trồng cây lâu năm 1.601,6m<sup>2</sup>) và thửa số 85, diện tích 6.905m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng là đất lúa (nay là thửa đất số 56, tờ bản đồ số 3, diện tích 6.217,1m<sup>2</sup>), cùng tọa lạc ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang, được cấp quyền sử dụng đất cho ông M ngày 08/02/1998, có nguồn gốc của cha mẹ ông M không phải là tài sản chung của ông M và bà T mà là tài sản của cá nhân ông M.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện anh V trình bày ông Q1 mất vào năm 2010; đại diện của bà T trình bày ông M mất vào năm 2014; bà T khai bà sống với ông M đến năm 1988 thì bỏ đi; ông M được hưởng quyền sử dụng đất từ cha mẹ và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 08/02/1998 gồm 02 thửa: thửa đất số 82, diện tích 2.377m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng V+T (nay là thửa 114, tờ bản đồ số 2, diện tích 215,2m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng cây lâu năm; thửa 115, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.901,6m<sup>2</sup>, mục đích đất ở nông thôn 300m<sup>2</sup> và đất trồng cây lâu năm 1.601,6m<sup>2</sup>) và thửa số 85, diện tích 6.905m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng là đất lúa (nay là thửa đất số 56, tờ bản đồ số 3, diện tích 6.217,1m<sup>2</sup>), cùng tọa lạc ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Mặt khác, theo Biên bản xác minh ngày 25/01/2024 tại ấp M, xã H, huyện C, Tiền Giang: “*bà T sống chung như vợ chồng với ông M nhưng không thường xuyên*”, mặt khác người đại diện bà T trình bày trong khoảng thời gian từ năm 1977 đến năm 1988 bà T có trồng cây và chăn nuôi trên đất, cây trồng hiện nay đã không còn; từ đó, xác định bà T không có công sức đóng góp gì trong việc gìn giữ quản lý các thửa đất tranh chấp nêu trên.

Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào việc bà T và ông M sống chung với nhau trước ngày 03/01/1987 để xác định quan hệ giữa ông bà là hôn nhân thực tế mà không xem xét tới quan hệ hôn nhân giữa bà T và ông Q trước đó, không căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ khác là đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ, khách quan.

Từ phân tích trên, yêu cầu khởi kiện của bà T là không có cơ sở nên cần chấp nhận kháng cáo của anh V, sửa bản án sơ thẩm. Các phần kháng của bản án sơ thẩm không có kháng nghị, kháng cáo đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết kháng nghị, kháng cáo.

[3] Về án phí: do yêu cầu kháng cáo của anh V được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng bà T là người cao tuổi, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, bà T được miễn án phí.

[4] Về ý kiến và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[5] Hội đồng xét xử có xem xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị L2 và chị T7.

[6] Về ý kiến và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự

Điều 131 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Nghị quyết số 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình và Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 03/01/2001 hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 35/2000/NQ-QH10 ngày 9/6/2000 của Quốc hội về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Văn V.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 200/2023/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị T về việc:

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 78/CN được ký ngày 20/8/2004 giữa ông Phan Văn M và bà Phan Thị Ú; hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 05, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 16/01/2017 giữa bà Ú, ông Á, bà T8 và anh V.

- Yêu cầu anh Nguyễn Văn V trả lại 50 % quyền sử dụng đất của các thửa đất: thửa số 56, tờ bản đồ số 3, diện tích 6.217,1m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất trồng lúa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH03712 ngày 10/10/2013 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ Phan Thị Ú được chỉnh lý ở trang 4 cho anh Nguyễn Văn V đứng tên ngày 15/02/2017; thửa số 115, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.901,6m<sup>2</sup> thửa đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận ngày 07/9/2004, chỉnh lý trang tư ngày 15/02/2017 do anh Nguyễn Văn V đứng tên (không tranh chấp đối với 50% còn lại của thửa số 56 và 115) cùng tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về yêu cầu anh Nguyễn Văn V trả lại thửa đất số 114, tờ bản đồ số 2, diện tích theo giấy 215,2 m<sup>2</sup>, thửa đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận ngày 07/9/2004, chỉnh lý trang tư ngày 15/02/2017 do anh Nguyễn Văn V đứng tên.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 885656 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 07/9/2004 cho hộ bà Phan Thị Ú, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C chỉnh lý trang 4 cho anh Nguyễn Văn V, cùng ngụ ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang vào ngày 15/02/2017.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 314488 số vào sổ CH 03712 do UBND huyện C cấp ngày 10/10/2013 cho hộ bà Phan Thị Ú, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C chỉnh lý trang 4 cho anh Nguyễn Văn V, cùng ngụ ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang vào ngày 15/02/2017.

### 3. Về án phí:

Hoàn lại cho anh Nguyễn Văn V số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0012819 ngày 14/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 08127 ngày 19/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Đỗ Thị Minh Nguyệt**