

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 154/2021/DS-PT

Ngày: 22 - 4 - 2021

V/v tranh chấp “Hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hoàng Hiệp

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thị Hồng Tâm.

Bà Lâm Ngọc Tuyền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Thủy - 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 22 tháng 4 năm 2021, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 19/2021/TLPT-DS ngày 05 tháng 01 năm 2021 về việc tranh chấp “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 213/2020/DS-ST ngày 27 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 07/2021/QĐ-PT ngày 05 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị K**, sinh năm 1942 (có mặt);

Địa chỉ: Xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn: Anh Võ Thanh V, sinh năm 1981 (có mặt);

Địa chỉ: Xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Bị đơn: Anh **Võ Toàn E**, sinh năm 1976 (có mặt);

Địa chỉ: Xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Anh Võ Thanh V, sinh năm 1981 (có mặt);

2/ Chị Trần Thị Nhật H, sinh năm 1982 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3/ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện G

Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn T, huyện G, tỉnh Tiền Giang,

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hải T- Phó Giám đốc phụ trách Chi nhánh (xin vắng mặt);

4/ Văn phòng Công chứng Đ

Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn T, huyện G, tỉnh Tiền Giang,

Đại diện theo pháp luật: Bà Đoàn Thị Ngọc B- Trưởng Văn phòng (xin vắng mặt);

-Người kháng cáo: Bị đơn Anh Võ Toàn E.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn anh Võ Thanh V trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 220, diện tích 2009,8m² là do bà K nhận thừa kế của ông Võ Văn Khương. Trên thửa đất có căn nhà bà K đang ở. Năm 2018 bà K lập hợp đồng tặng cho anh Võ Toàn E thửa đất trên để anh Toàn E ở chung với bà K lo cúng giỗ ông bà và nuôi bà K cho đến khi qua đời. Sau khi anh Toàn E nhận phần đất tặng cho, anh Toàn E cùng vợ sống chung bà K được một thời gian. Đến tháng 4/2019, anh Toàn E cùng vợ bỏ đi lên ruộng cát nhà sống riêng, không nuôi bà K cho đến nay. Bà K nhận thấy anh Toàn E không thực hiện đúng lời hứa khi nhận đất tặng cho là phải nuôi bà K cho đến khi qua đời. Nên bà K yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho đất số 3071 lập ngày 06/8/2018 tại Văn phòng Công chứng Đ, đồng thời yêu cầu anh Võ Toàn E phải giao trả lại bà K toàn bộ diện tích thửa đất số 220 khi án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn anh Võ Toàn E trình bày:

Nguồn gốc đất như bà K trình bày, anh Toàn E ở chung với bà K từ khi anh chưa cưới vợ. Bà K đã có cho anh Toàn E phần đất ruộng diện tích 1.500 m² tại xã T, huyện G, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2018 bà K lập hợp đồng tặng cho anh Toàn E thửa đất số 220, diện tích 2009,8m² với thỏa thuận là anh Toàn E phải ở chung với bà K để lo cúng giỗ ông bà và nuôi bà K cho đến cuối đời. Khi nhận đất tặng cho anh Toàn E có hứa thực hiện đúng thỏa thuận, nhưng không có ghi trong Hợp đồng tặng cho đất. Sau khi nhận đất được tặng cho, anh Toàn E và vợ là chị H cùng sử dụng đất và sống chung nhà bà K. Tháng 4/2019 anh Toàn E và chị H bỏ đi lên phần đất ruộng cát nhà sống riêng đến nay. Lý do bỏ đi là vì bà K nghe lời con trai út là Võ Thanh V đòi vợ chồng anh Toàn E phải trả tiền nhà và đất đang ở, nhưng vợ chồng không có tiền để giao. Ngoài ra mỗi lần anh V uống rượu về nhà thường kiếm chuyện cự cãi và đuổi anh Toàn E không cho ở chung bà K. Anh Toàn E không đồng ý hủy Hợp đồng tặng cho đất, không đồng ý trả toàn bộ diện tích đất cho bà K, vì được bà K tặng cho đất hợp pháp. Anh Toàn E đồng ý giao lại bà K 300m² đất, thửa số 220, ở vị trí có căn nhà bà K đang ở. Thời gian anh Toàn E và chị H sử dụng đất trồng cỏ nuôi dê, không có đầu tư, cải tạo đất, nên không yêu cầu công sức, tài sản trên đất.

Bản án dân sự sơ thẩm số 213/2020/DS-ST ngày 27 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang, đã áp dụng:

- Căn cứ các Điều 457, 459, khoản 3 Điều 462 Bộ luật dân sự;

- Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự;
- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị K.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3071 giữa bà Nguyễn Thị K và anh Võ Toàn E, lập ngày 06/8/2018 tại Văn phòng Công chứng Đ. Buộc anh Võ Toàn E và chị Trần Thị Nhật H có nghĩa vụ phải giao lại bà Nguyễn Thị K thửa đất số 220, tờ bản đồ số 25, diện tích 2009,8 m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06284 ngày 03/3/2015, tại xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang khi án có hiệu lực pháp luật (Có bản vẽ kèm theo).

Bà Nguyễn Thị K được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền lập thủ tục chỉnh lý biên động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Án phí sơ thẩm: Anh Võ Toàn E phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 10.045.000 đồng. Bà Nguyễn Thị K không phải chịu án phí sơ thẩm.

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

* Ngày 10 tháng 11 năm 2020 bị đơn Võ Toàn E có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét xét xử bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị K, anh Võ Toàn E đồng ý cho lại bà K 300m² đất nền nhà.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày, tranh luận:

- Nguyên đơn: Anh Võ Thanh V đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị K cho rằng anh Võ Toàn E không thực hiện việc chăm sóc, nuôi dưỡng bà K sau khi nhận đất, nhà do bà K tặng cho nên phải có nghĩa vụ trả lại nhà và đất cho bà K.

- Bị đơn: Anh Võ Toàn E cho rằng việc anh không thực hiện được việc chăm sóc nuôi dưỡng bà K được là do anh V ngăn cản, khi uống rượu, bia thì về kiếm chuyện chửi, hăm dọa đánh vợ chồng anh nên anh không thể ở chung nhà bà K được nên mới cất nhà ra ở riêng trên thửa đất mẹ anh đã cho trước đó. Anh đồng ý trả lại nhà, đất của bà K cho nhưng bà K phải trả lại cho vợ chồng anh chi phí xây dựng chuồng bò, công sức anh đã quản lý sửa chữa nhà, đất trong thời gian sinh sống với bà K. Khi giải quyết tại Tòa án huyện G, anh chưa được hướng dẫn thực hiện yêu cầu này, anh đề nghị Hội đồng xét xử xem xét cho anh.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Xét thấy tòa án cấp sơ thẩm buộc anh Toàn E trả lại đất cho bà K đã tặng cho với điều kiện phải nuôi dưỡng chăm sóc bà nhưng anh Toàn E không thực hiện là có căn cứ đúng pháp luật. Đồng thời, việc áp dụng quy định

về án phí tại Tòa án cấp sơ thẩm tính chưa chính xác đối với yêu cầu của đương sự cần xác định là yêu cầu không có giá ngạch. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ Luật tố tụng Dân sự sửa một phần về án phí dân sự.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét xác định mối quan hệ tranh chấp, thẩm quyền đúng quy định pháp luật dân sự và tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử sơ thẩm, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt và vắng mặt không lý do nhưng đã được Tòa án cấp phúc thẩm tổng đạt hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, áp dụng Điều 296 xử vắng mặt các đương sự.

[2] Xét nội dung đơn kháng cáo, lời trình bày, tranh luận tại phiên tòa và các tài liệu chứng cứ thể hiện trong hồ sơ, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3071 giữa bà Nguyễn Thị K và anh Võ Toàn E được lập ngày 06/8/2018 tại Văn phòng Công chứng Đ. Nội dung hợp đồng bà K tặng cho anh Toàn E thửa đất số 220, diện tích 2009,8m² tại xã T, huyện G. Hợp đồng đã có hiệu lực, anh Toàn E đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định.

Mặc dù trong Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3071 ngày 06/8/2018 không có ghi thỏa thuận về điều kiện của hợp đồng như bà K và anh Toàn E trình bày. Nhưng trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà K và anh Toàn E đều thừa nhận việc bà K tặng cho anh Toàn E thửa đất 220 với điều kiện anh Toàn E phải ở chung bà K để lo cúng giỗ và phải nuôi bà K đến cuối đời.

Ngoài diện tích đất và nhà bà K đã làm hợp đồng tặng cho anh Toàn E thì bà K không còn đất hay tài sản nào khác, không có nguồn thu nhập nào để đảm bảo cuộc sống của bà K và cũng không ai chăm sóc nuôi dưỡng cho thấy việc bà K yêu cầu anh Toàn E trả lại đất và nhà là phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm anh Toàn E đồng ý trả lại đất mà bà K đã cho, nhưng bà K phải trả lại cho anh số tiền làm chuồng bò và công sức đóng góp chăm sóc vườn, ruộng trong thời gian sinh sống với bà K nhưng theo bản án dân sự sơ thẩm có nhận định anh Toàn E và chị Nhật Hà không có yêu cầu nên không xem xét. Do yêu cầu của anh Toàn E phát sinh tại giai đoạn xét xử phúc thẩm nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét giải quyết, nếu anh Toàn E có yêu cầu bà K thực hiện nghĩa vụ trả tiền và công sức đóng góp của anh trong quá trình chung sống với bà K thì anh có quyền khởi kiện bằng một vụ kiện dân sự khác để Tòa án có thẩm quyền xem xét giải quyết theo quy định.

[3] Về việc áp dụng tính án phí đối với yêu cầu của bà K buộc anh Toàn E trả lại đất đã cho tặng cần xem xét là trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai thì đương

sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch. Do đó, cần xem xét áp dụng cho phù hợp với quy định của pháp luật, đảm bảo quyền, lợi ích của đương sự.

[4] Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, nhưng cần sửa một phần về án phí sơ thẩm cho phù hợp với quy định của pháp luật về án phí.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí: Do sửa bản án dân sự sơ thẩm về án phí nên bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Võ Toàn E.

- Sửa một phần về án phí Bản án dân sự sơ thẩm số 213/2020/DS-ST ngày 27 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Áp dụng các Điều 457, 459, khoản 3 Điều 462 Bộ luật Dân sự; Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị K.

1. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3071 giữa bà Nguyễn Thị K và anh Võ Toàn E, lập ngày 06/8/2018 tại Văn phòng Công chứng Đ. Buộc anh Võ Toàn E và chị Trần Thị Nhật H có nghĩa vụ phải giao lại bà Nguyễn Thị K thửa đất số 220, tờ bản đồ số 25, diện tích 2009,8m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06284 ngày 03/3/2015, tại xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang khi án có hiệu lực pháp luật (Có bản vẽ kèm theo).

Bà Nguyễn Thị K được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền lập thủ tục chỉnh lý biên động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Về án phí dân sự:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Võ Toàn E phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng. Bà Nguyễn Thị K không phải chịu án phí sơ thẩm.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Võ Toàn E không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nên hoàn lại anh Võ Toàn E 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0018275 ngày 11 tháng 11 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tiền Giang.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
 - TAND huyện G;
 - Chi cục THADS huyện G;
 - Các đương sự;
 - Công bố bản án trên cổng TTĐT;
 - Lưu: VT, hồ sơ vụ án;
- DSPT-2021-H

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

Lê Hoàng Hiệp