

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 116/2023/DS-PT

Ngày: 30-3-2023

V/v tranh chấp yêu cầu hủy HĐ tặng cho QSDĐ

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Lê Hữu Chiến.

Các Thẩm phán: ông Trần Tuấn Vũ;

ông Hồ Văn Cường.

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Tuyết Minh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thu Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 461/2022/TLPT-DS ngày 16 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”; do Bản án Dân sự sơ thẩm số 124/2022/DS-ST ngày 07 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 473/2022/QĐ-PT ngày 24 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà Hà Thị S, sinh năm 1934; địa chỉ: ấp B, xã L, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: chị Nguyễn Thị X, sinh năm 1972; nơi thường trú: ấp C, xã V, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh; nơi ở hiện nay: ấp B, xã L, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 23/5/2022), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: ông Nguyễn Hữu L - Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV Tài L Tây Ninh thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh, có mặt.

- Bị đơn: anh Nguyễn Văn V, sinh năm 1976; nơi thường trú: ấp B, xã L, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh; nơi ở hiện nay: khu phố X, thị trấn Y, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1983; nơi cư trú: khu phố X, thị trấn Y, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 16/6/2022), có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* chị Nguyễn Thị X, sinh năm 1972; nơi thường trú: nơi thường trú: ấp C, xã V, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh; nơi ở hiện nay: ấp B, xã L, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Biên:

1. Chị Nguyễn Thị X, sinh năm 1972; nơi thường trú: nơi thường trú: ấp C, xã V, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh; nơi ở hiện nay: ấp B, xã L, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

2. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1964; địa chỉ: ấp C, xã V, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

3. Chị Nguyễn Thị T2, sinh năm 1967; nơi thường trú: ấp B, xã L, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh; nơi ở hiện nay: ấp Y, xã N, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

4. Chị Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1967; địa chỉ: khu phố X, phường Y, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

5. Anh Nguyễn Văn Q, sinh năm 1973; địa chỉ: ấp L, xã V, huyện Châu Thành, tỉnh Tây, vắng mặt.

Người kháng cáo nguyên đơn bà Hà Thị S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 03/02/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Hà Thị S và người đại diện theo ủy quyền của bà S là chị Nguyễn Thị X trình bày:

Bà Hà Thị S và ông Nguyễn Văn B (chết ngày 08/02/2022) có tất cả 06 người con, gồm: Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị X, Nguyễn Văn Q và Nguyễn Văn V.

Ngày 31/7/2018, bà S và ông B có tặng cho anh V quyền sử dụng đất diện tích 580m², thuộc thửa đất 1530, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp B, xã L, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 6569, quyền số 16TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/7/2018 tại Văn phòng Công chứng Lương Tâm T3. Nguồn gốc phần đất 580m² do bà S và ông B mua vào năm 1973, trên đất có căn nhà cấp 4 được xây dựng vào năm 2004 với nguồn tiền của bà S, anh V và chị X, còn các tài sản trên đất (hàng rào, mái che) là do anh V và chị X xây cất. Hiện tại, bà S và chị X đang sinh sống tại nhà đất này.

Ngày 21/8/2018, anh V được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04711 đối với phần đất diện tích 580m² nêu trên. Đến ngày 16/4/2020, anh V chuyển nhượng 133m² (5mét ngang) cho bà Vương Kim C nên thửa đất 1530, diện tích 580m² được tách thành 02 thửa, cụ thể: thửa 1606, diện tích 133m² cho chủ sử dụng đất là bà C và thửa 1607, diện tích 447m² cho chủ sử dụng đất là anh V.

Tại Điều 6 của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 31/7/2018 thì “Sau khi nhận phần tài sản nêu trên bên B có nghĩa vụ chăm sóc, phụng dưỡng bên A suốt đời” nhưng anh V không có chăm sóc, phụng dưỡng bà S và bà S lo sợ anh V sẽ bán hết diện tích đất còn lại nên bà khởi kiện.

Theo đơn khởi kiện, bà S yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên và yêu cầu anh V trả lại phần đất 580m² và căn nhà trên đất cho bà nhưng do anh V đã chuyển nhượng 133m² cho bà C nên bà S đồng ý tặng cho anh V diện tích đất 133m², không có tranh chấp và không có yêu cầu Tòa án giải quyết phần này. Nay bà S thay đổi yêu cầu khởi kiện, bà S yêu cầu hủy một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 6569, quyển số 16TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/7/2018 giữa bà S, ông B với anh V và bà S yêu cầu anh V phải giao trả diện tích đất còn lại là 447m² và căn nhà cấp 4 cùng các tài sản khác trên đất cho bà S được sở hữu và sử dụng.

Bị đơn anh Nguyễn Văn V và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là anh Nguyễn Văn N trình bày:

Năm 2018, cha mẹ anh V là bà S và ông B có tặng cho đất của cha mẹ ngụ ấp B, xã L, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh cho 03 người con, cụ thể: tặng cho chị X 12 mét ngang (diện tích 383m²), tặng cho chị T 07m² ngang (diện tích 127m²) và tặng cho anh V hơn 19m² ngang (diện tích 580m²). Cả 03 hợp đồng tặng cho được ký kết cùng ngày 31/7/2018 tại Văn phòng công chứng Lương Tâm T3 và tại Điều 6 của 03 hợp đồng đều có nội dung giống nhau là “Sau khi nhận phần tài sản nêu trên bên B có nghĩa vụ chăm sóc, phụng dưỡng bên A suốt đời” nhưng chị X đã bán hết đất vào năm 2020 và chị T cũng đã bán hết đất vào năm 2021.

Ngày 21/8/2018, anh V được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04711 đối với phần đất diện tích 580m², thuộc thửa đất số 1530, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp B, xã L, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, trên đất có căn nhà cấp 4 và hàng rào, mái che. Năm 2004, căn nhà được xây dựng với chi phí khoảng 115.000.000 đồng, nguồn tiền xây nhà chủ yếu là của anh V vì bà S già yếu, không có thu nhập, còn chị X có đưa cho anh V 15.000.000 đồng để xây nhà. Hàng rào và mái che trên đất được xây cất bằng nguồn tiền của anh V, không có tiền của bà S hay chị X.

Chị X không lập gia đình, sống với bà S từ nhỏ và hiện tại bà S và chị X đang sinh sống cùng nhau tại nhà đất của anh V nên bà S được chị X chăm sóc trực tiếp. Anh V lập gia đình và làm ăn ở Tân Biên nên anh không trực tiếp chăm sóc bà S, tuy nhiên anh V vẫn thực hiện nghĩa vụ thăm nom, chăm sóc, phụng dưỡng bà S và thường xuyên về thăm, cho tiền, mua sữa, mua gạo và mỗi khi bà S bệnh, nhập viện, anh V cùng anh chị em khác thay phiên nhau chăm sóc.

Sau khi được cấp giấy đất, anh V có thể chấp vay ngân hàng để có vốn làm ăn nhưng chưa kịp sử dụng tiền để làm ăn thì chị X bị casino ở Campuchia giữ người, do đó anh V phải dùng tiền vay ngân hàng để chuộc chị X về Việt Nam. Sau đó, bà S kêu anh V bán 5m² ngang đất để trả nợ ngân hàng và để có vốn làm ăn. Ngày 16/4/2020, anh V chuyển nhượng 133m² (5m² ngang) cho bà Vương Kim C nên diện tích còn lại là 447m², thuộc thửa 1607, tờ bản đồ số 10.

Ngày 27/7/2021, anh V thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 447m² cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam để vay số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng), thời hạn vay 01 năm. Ngày 04/8/2022, anh V đã thanh toán khoản nợ này cho ngân hàng và đã xóa đăng ký thế chấp vào ngày 05/8/2022.

Tháng 7/2020, bà S có khởi kiện anh V yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 31/7/2018 nhưng khi làm việc tại Tòa án, bà S trình bày muốn bán 4,5m² kể căn nhà để có tiền dưỡng già và anh V cũng đồng ý cho bà S bán 4,5m² đất nên bà S rút đơn khởi kiện. Sau khi rút đơn, anh V mới biết ý định của bà S là bán 4,5m² đất để trả nợ cho chị X, không phải bán để bà S có tiền dưỡng già nên anh V không đồng ý bán đất theo “Tờ cam kết ngày 11/8/2020” với bà S. Hiện tại, chị X đang thiếu nợ nhiều người, chị X thường xuyên dọa tự tử để tạo sức ép với bà S và xúi giục bà S khởi kiện anh V. Do đó, anh V không đồng ý hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên và không đồng ý giao trả nhà, đất theo yêu cầu của bà S. Đồng thời, anh V cam kết rằng bà S sẽ được sinh sống tại nhà đất cho đến hết đời, sẽ không có bất kỳ ai ngăn cản hay xua đuổi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X trình bày:

Ngày 31/7/2018, chị X, chị T và anh V được cha mẹ là bà S, ông B tặng cho đất như anh V trình bày và cả ba chị em đều được cấp giấy đất cùng ngày 21/8/2018. Sau khi được cấp giấy đất, chị X có vay ngân hàng số tiền 500.000.000 đồng để cho người khác vay lại. Do bị giật nợ nên vào năm 2020, chị X đã bán 12m² đất (được 1,6 tỷ đồng) để thanh toán nợ cho ngân hàng. Năm 2021, chị T đã bán 07m² đất cho người khác. Việc anh V bán 5m² đất không có liên quan gì đến nợ của chị X.

Chị X không lập gia đình nên sống chung với mẹ từ nhỏ và hiện tại chị X là người chăm sóc trực tiếp cho bà S, hai người đang sinh sống tại nhà đất tranh chấp với anh V. Sau khi bà S khởi kiện, những lần anh V về thăm mẹ, anh V có cho tiền mẹ, có khi không cho và thỉnh thoảng anh V có mua sữa cho mẹ uống.

Việc khởi kiện anh V là ý kiến của bà S, chị X không có xúi giục hay gây áp lực như anh V trình bày. Khi còn sống, ông B cũng đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà S. Do đó, chị X thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà S vì anh V vi phạm nghĩa vụ chăm sóc, phụng dưỡng mẹ và chị X yêu cầu Tòa án buộc anh V phải giao lại nhà đất cho bà S để bà S tự sinh sống và có tiền ăn uống, thuốc men.

Đối với căn nhà và tài sản trên đất thì nguồn gốc căn nhà do bà S, chị X và anh V cùng góp tiền xây dựng vào năm 2004 với tổng chi phí 72.000.000 đồng nhưng chị X không nhớ số tiền chị đã góp; chị X xây dựng hàng rào mặt trước giáp đường 20m với chi phí 11.000.000 đồng; anh V xây dựng hàng rào giáp đường 10m và 02 mái che. Trong vụ án này, chị X không có tranh chấp căn nhà, hàng rào với bà S hay anh V, chị X đồng ý giao nhà và hàng rào cho bà S được quyền sở hữu. Nếu yêu cầu của bà S không được chấp nhận và nếu có tranh chấp căn nhà và hàng rào với anh V thì sau này chị X sẽ khởi kiện anh V bằng một vụ án khác.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn B – chị Nguyễn Thị Đ trình bày:

Trước đây, ông B và bà S có chia đất như sau: chị Đ, chị T2, ông B, anh Q, mỗi người được chia 2m, chị X được chia 5m + 1m (đất dư ra sau khi đo cho chị T và anh V) nhưng chị X trả tiền trị giá 2m đất cho ông B, chị Đ và chị T2, còn 1m đất dư thì chị X không trả tiền mà dùng tiền để xây hàng rào và xây lại mồ mã cho ông bà. Anh V trả tiền 2m đất cho anh Q. Do đó, theo giấy tờ chị X được chia 12m; chị T được chia cho 7m (mặt hậu) để có đất cất nhà, hơn 19m đất còn lại thì chia cho anh V. Năm 2018, ông B và bà S có ký kết 03 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho 03 người con là chị T, chị X và anh V. Sau này, do thiếu nợ nên chị X đã bán hết 12m đất, chị T cũng đã bán hết 7m đất và anh V có bán 5m đất, hiện anh V còn khoảng 14m đất, trên đất có nhà do bà S và chị X đang sinh sống.

Khi còn sống, ông B thống nhất với bà S là hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với anh V do anh V vi phạm nghĩa vụ chăm sóc, phụng dưỡng bà S. Nay chị Đ hoàn toàn thống nhất với bà S là yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho giữa cha mẹ với anh V và yêu cầu anh V giao lại diện tích đất 447m² và tài sản trên đất cho bà S, đối với 05 mét đất mà anh V đã bán cho người khác thì thống nhất không có tranh chấp, không yêu cầu giải quyết.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn B- chị Nguyễn Thị T trình bày:

Năm 2018, chị T được cha mẹ tặng cho 7m đất cùng thời điểm chị X, anh V được tặng cho đất. Cả 03 hợp đồng đều có điều kiện chăm sóc, phụng dưỡng cha mẹ giống nhau nhưng do nghèo khổ nên chị T đã bán đất cho người khác vào năm 2021, chị không có tiền lo cho cha mẹ nên chỉ có công sức nuôi dưỡng, chăm sóc khi cha mẹ bệnh tật, đau yếu.

Theo chị T, anh V là con trai út, yêu thương và hiếu thảo với mẹ nên không có xua đuổi hay ngược đãi mẹ. Tuy anh V không có sống chung nhà với bà S nhưng anh V vẫn thường xuyên về nhà thăm hỏi, chăm lo cho mẹ, có cho tiền, mua sữa cho mẹ uống, khi mẹ bệnh thì anh chị em và anh V thay phiên chăm sóc cho mẹ.

Chị T cho rằng việc anh V trình bày do chị X thiếu nợ nhiều người nên xúi giục bà S khởi kiện anh V là đúng, bởi vì chị X thiếu nợ nhiều tỷ đồng, bán hết đất cũng không đủ trả nợ, bà S không có đói khổ hay thiếu thuốc men, chỉ do chị X thiếu nợ nên bà S muốn lấy đất lại để dành cho chị X.

Khi còn sống, ông B không có ý kiến gì về việc bà S khởi kiện anh V và ông không có muốn tham gia tranh chấp này. Nay chị T không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà S vì anh V không có vi phạm nghĩa vụ đối với bà S và nếu hủy hợp đồng, giao trả đất cho bà S thì bà S sẽ giao hết đất cho chị X, khi đó bà S sẽ không còn nơi để sinh sống. Chị T yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết và xét xử vụ án này.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn B - chị Nguyễn Thị T2 trình bày:

Từ nhỏ chị T2 và anh Q đã sống chung với ông B tại ấp L, xã V, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

Chị T2 được cha mẹ chia cho 2m đất nhưng không có nhận đất mà nhận tiền và chị X là người trả tiền đất cho chị T2. Anh Q cũng được cha mẹ chia cho 2m đất nhưng không nhận đất mà anh V là người trả tiền 2m đất cho anh Q.

Cha mẹ có làm 03 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị X, chị T và anh V. Hiện chị X và chị T đã bán hết đất, anh V có bán 5m đất và hiện còn khoảng 14m đất do bà S, chị X đang sinh sống.

Do sống chung với ông B nên chị T2 và anh Q trực tiếp chăm sóc cha, khi nào ông B đau ốm bệnh tật thì anh V cũng có mặt và anh V có đưa tiền cho chị T2 nuôi dưỡng ông B. Còn bà S thì sống chung với chị X nên chị X là người chăm sóc hàng ngày, anh V làm ăn xa ở Tân Biên nhưng vẫn đi đi về về thăm nom bà S, mua sữa, cho tiền nên bà S không có thiếu thốn hay đói khổ. Mỗi khi bà S bệnh tật, đau yếu, anh V cũng về chăm lo. Anh V hiếu thảo với cha mẹ nên không bao giờ xảy ra việc anh V xua đuổi, không cho bà S ở nhà đất.

Trước đây, chị em trong nhà rất hòa thuận, không có mâu thuẫn. Từ khi chị X cờ bạc, nợ nần, anh V phải bán 5m đất thanh toán nợ cho chị X, từ đó anh V và chị X mới xảy ra bất hòa.

Khi còn sống, ông B không có ý định khởi kiện anh V nhưng do chị X nài nỉ và nói nhiều làm ông B mệt (bị bệnh tim) nên ông B có ký tên vào đơn khởi kiện theo yêu cầu của chị X.

Nay chị T2 không có ý kiến gì về việc bà S khởi kiện anh V nhưng chị T2 nhận thấy anh V không có vi phạm nghĩa vụ chăm sóc, phụng dưỡng mẹ. Do ở xa, phải đi làm thuê nên chị T2 xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết và xét xử vụ án.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn B - anh Nguyễn Văn Q trình bày:

Anh Q thống nhất với lời trình bày của chị T2. Theo anh Q, tuy anh V đi làm ăn ở Tân Biên nhưng vẫn đi đi về về chăm lo cho bà S, không để mẹ bị thiếu thốn, khó khăn hay đói khổ và khi mẹ bệnh tật, ốm đau, anh V cũng về để chăm lo cho mẹ nên anh V không có vi phạm nghĩa vụ chăm sóc, phụng dưỡng mẹ và anh V cũng không có hành vi xua đuổi bà S ra khỏi nhà. Việc bà S khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 31/7/2018 giữa bà S, ông B với anh V thì anh Q không có ý kiến và anh yêu cầu Tòa án cho anh được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết và xét xử vụ án.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 124/2022/DS-ST ngày 07 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 457, 459, 462 của Bộ luật Dân sự; 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, lệ phí Tòa án:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị S đối với anh Nguyễn Văn V về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 19-10-2022, bà Hà Thị S làm đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà S giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà S – Luật sư Nguyễn Hữu L trình bày: Do anh V vi phạm nghĩa vụ nuôi dưỡng, chăm sóc nên bà S mới khởi kiện, sau khi bà S khởi kiện thì anh V mới đến thăm, cho tiền, mua sữa,... Còn người trực tiếp nuôi, chăm sóc cho bà S là chị X; nhưng chị X là giáo viên thu nhập thấp, bà S tuổi cao nên thường xuyên đau ốm và hiện nay bà S mong muốn lấy lại nhà, đất để có chỗ ở ổn định, sau khi bà S chết thì dùng làm nhà thờ nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S.

Anh V không chấp nhận kháng cáo của bà S và cho rằng nếu giao trả đất lại cho bà S thì bà S sẽ nghe lời của chị X bán hết đất, không có chỗ ở. Dù anh không trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng bà S nhưng hàng tháng anh có cho tiền, mua sữa, khi bà S đau yếu anh vẫn lo tiền nên anh không vi phạm nghĩa vụ nuôi dưỡng. Nay chị X nói anh không cho tiền mẹ là bà S – Anh đồng ý mỗi tháng sẽ giao cho bà S 5.000.000 đồng vào ngày 28 hàng tháng bắt đầu thực hiện từ 28-4-2023 trở đi cho đến khi bà S chết. Và anh cam kết bà S được sinh sống trong nhà và diện tích đất trên cho đến khi chết không ai được cản trở quyền này.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa;

+ Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà S, sửa bản án sơ thẩm ghi nhận anh V tự nguyện cấp dưỡng cho bà S mỗi tháng 5.000.000 đồng vào ngày 28 hàng tháng bắt đầu thực hiện từ 28-4-2023 trở đi cho đến khi bà S chết. Và anh V cam kết bà S được sinh sống trong nhà và diện tích đất trên cho đến khi chết không ai được cản trở quyền này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận của các đương sự tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: đơn kháng cáo của bà Hà Thị S trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Ngày 31-7-2018, bà Hà Thị S và ông Nguyễn Văn B tặng cho anh Nguyễn Văn V quyền sử dụng đất có diện tích 580m², thuộc thửa đất 1530, tờ bản đồ số 10,

tọa lạc tại ấp B, xã L, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 6569, quyền số 16TP/CC-SCC/HĐGD được lập tại Văn phòng công chứng Lương Tâm T3. Tại Điều 6 của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 31/7/2018 quy định: *“Sau khi nhận phần tài sản nêu trên bên B có nghĩa vụ chăm sóc, phụng dưỡng bên A suốt đời”*. Căn cứ theo Điều 462 của Bộ luật Dân sự xác định đây là hợp đồng tặng cho có điều kiện, theo đó anh V nhận tài sản có nghĩa vụ chăm sóc, nuôi dưỡng bà S, ông B đến chết.

[3] Sau khi được tặng cho quyền sử dụng đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04711 vào ngày 21-8-2018. Ngày 16-4-2020, anh V chuyển nhượng diện tích đất 133 m² cho bà Vương Kim C nên hiện tại anh V có quyền sử dụng đất diện tích 447 m², thuộc thửa 1607, hiện tại bà S và chị X đang sinh sống trên phần đất này.

Bà S khởi kiện yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích đất còn lại 447 m² do anh V vi phạm điều kiện của hợp đồng là không chăm sóc, phụng dưỡng bà.

[4] Xét kháng cáo của bà Hà Thị S:

Khi còn sống ông B và bà S đã tặng cho con là anh V diện tích đất trên, nay ông B đã chết bà S khởi kiện yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 447 m² đã tặng cho anh V là vượt quá phạm vi quyền khởi kiện của bà, bởi lẽ quyền sử dụng đất trong hợp đồng tặng cho ½ diện tích đất là của ông B và anh V đã hoàn thành nghĩa vụ đối với điều kiện của hợp đồng đối với ông B.

Bà S cho rằng anh V vi phạm điều kiện của hợp đồng là không chăm sóc, phụng dưỡng bà, thấy rằng bà S thừa nhận anh V không có ở chung với bà là do anh V đi làm và sinh sống ở Tân Biên từ năm 1995, đến năm 2004, anh V lấy vợ và sinh sống ở Tân Biên (BL22), việc này diễn ra trước khi bà và ông B thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, nhưng anh V có về thăm nom bà và có cho tiền, mua sữa, mua gạo cho bà, không có xua đuổi hay hành hạ, ngược đãi bà. Ngoài ra, các chị em trong gia đình cũng thừa nhận việc anh V có thăm nom, chăm sóc và cấp dưỡng cho bà S; lúc bà S bị bệnh hay đau ốm anh V cũng về nhà chăm sóc, phụng dưỡng. Việc bà S cho rằng anh V vi phạm nghĩa vụ chăm sóc, nuôi dưỡng nhưng không có chứng cứ chứng minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh V cho rằng hàng tháng vẫn cho tiền bà S sinh sống và trị bệnh, nếu bà S đồng ý anh sẽ sang nhượng 4,5 mét ngang đất lấy tiền mở tài khoản gửi ở ngân hàng cho bà S đứng tên để lấy tiền lãi sinh sống, nhưng chị X, bà S không đồng ý mà yêu cầu phải hủy bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và trả nhà, đất lại cho bà S cho thấy mục đích khởi kiện không phải do anh V không cung cấp tiền, chăm lo, phụng dưỡng bà S mà mục đích là khởi kiện để lấy lại diện tích đất và nhà nhằm vào việc khác.

Xét thấy, anh V tự nguyện cấp dưỡng cho bà S mỗi tháng 5.000.000 đồng vào ngày 28 hàng tháng bắt đầu thực hiện từ 28-4-2023 trở đi cho đến khi bà S chết. Anh V cam kết bà S được sinh sống trong nhà và diện tích đất trên cho đến khi chết không ai được cản trở quyền này là phù hợp nên ghi nhận.

[5] Bà S kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nên không có căn

cứ chấp nhận, đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh là có cơ sở nên chấp nhận; sửa bản án sơ thẩm ghi nhận anh V tự nguyện cấp dưỡng cho bà S mỗi tháng 5.000.000 đồng vào ngày 28 hàng tháng bắt đầu thực hiện từ 28-4-2023 trở đi cho đến khi bà S chết. Và anh V cam kết bà S được sinh sống trong nhà và diện tích đất trên cho đến khi chết không ai được cản trở quyền này.

[6] Bà S là người cao tuổi nên được miễn án phí.
Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Không chấp nhận kháng cáo của bà Hà Thị S;
- Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 124/2022/DS-ST ngày 07 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh đã quyết định.

2. Căn cứ vào các Điều 457, 459, 462 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 71 Luật hôn nhân và gia đình 2014; 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, lệ phí Tòa án:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị S đối với anh Nguyễn Văn V về việc yêu cầu hủy một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 6569, quyền số 16TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/7/2018 giữa bà S, ông B với anh V và yêu cầu anh V phải giao trả diện tích đất là 447m² và căn nhà cấp 4 cùng các tài sản khác trên đất cho bà S được sở hữu và sử dụng.

2.2 Ghi nhận anh Nguyễn Văn V tự nguyện cấp dưỡng cho bà Hà Thị S mỗi tháng 5.000.000 đồng vào ngày 28 hàng tháng bắt đầu cấp dưỡng từ 28-4-2023 trở đi cho đến khi bà S chết. Anh V cam kết bà S được sinh sống trong nhà và diện tích đất trên cho đến khi chết không ai được cản trở quyền này.

2.3. Về chi phí tố tụng: Bà S phải chịu 1.520.000 đồng (một triệu năm trăm hai mươi nghìn đồng), ghi nhận bà S đã nộp và chi phí xong.

3. Về án phí dân sự sơ, phúc thẩm: Bà S được miễn án phí.

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

Nơi nhận:

- VKSND.TTN;
- TAND. TX Hòa Thành;
- Chi cục THADS. TX Hòa Thành;
- Phòng KTNV. TATTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án DSPT.

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

(đã ký)

Lê Hữu Chiến