TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 189/2019/DS-PT
Ngày: 25-6-2019
"V/v Tranh chấp dân sự về hợp đồng tặng cho QSD đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Giao.

Các Thẩm phán: Ông Đinh Chí Tâm.

Ông Sỹ Danh Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Phan Trung Quốc – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 11/6/2019 và ngày 25/6/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 173/2019/TLPT-DS ngày 20 tháng 3 năm 2019, về việc "Tranh chấp dân sự về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất";

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2018/DS-ST ngày 02 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng tháp bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 207/2019/QĐ-PT ngày 14 tháng 5 năm 2019 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 167/2019/QĐ-PT ngày 11 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Ngô Văn T, sinh năm 1930 (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp A, xã B.S, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Ngô Văn T là Luật sư Nguyễn Văn H – Chi nhánh Văn phòng luật sư Kim X, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp; Địa chỉ: QL B, khóm B.T 2, thị trấn L, huyện L, Đồng Tháp (Có mặt).

2. Bị đơn: Chị Ngô Thị H1, sinh năm 1986 (Có mặt);

ĐKHK: Ấp A, xã B.S, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Tổ D, khóm A.T, phường A.T, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Ngô Thị H1 là Luật sư Võ Phát T – Văn phòng luật sư Đức T, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp; Địa chỉ: E, QL G, khóm M.T, phường M.P, thành phố C, Đồng Tháp (Có mặt).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1940;

Địa chỉ: Ấp A, xã B.S, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Nguyễn Thị P là ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1984 (Có mặt);

Địa chỉ: Số H, khóm B.T 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 05/01/2019).

3.2. Anh Bùi Văn C, sinh năm 1981 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ D, khóm A.T, phường A.T, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Chị Ngô Thị H1 (Là bị đơn trong vụ án).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Ngô Văn T trình bày:

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp diện tích 5.017m^2 (theo đo đạc thực tế là 2.228,7m^2) thuộc thửa 1312, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại ấp A, xã B.S, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là của ông bà để lại cho ông Ngô Văn T. Ông T và bà P có 09 người con, khi các con có gia đình thì ông T đã chia diện tích đất cho các con xong. Ông T và bà P để lại phần diện tích trên để dưỡng già. Năm 2013, chị H1 về năn nỉ ông T được ở chung để trực tiếp chăm sóc ông T và bà P, thấy con có hiếu nên ông T và bà P đồng ý. Thời gian sau, chị H1 bàn với ông T và bà P là sang tên diện tích đất trên để quản lý, vì ông T và bà P đã lớn tuổi nên đồng ý. Thỏa thuận là chị H1 phải sống chung, nấu cơm, dọn dẹp nhà cửa và chăm sóc ông T và bà P cho đến khi qua đời nhưng không có làm giấy tờ gì.

Ngày 27/11/2015 ông T và bà P làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích trên cho chị H1 đứng tên. Sau khi chị H1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng thì chị H1 không thực hiện lời hứa chăm sóc như thỏa thuận. Chị H1 sử dụng tiền canh tác từ thửa đất trên vào việc sinh hoạt cá nhân, không trực tiếp chăm sóc ông T và bà P. Chị H1 đã chuyển về thị xã H sinh sống, ông T và bà P phải tự sinh hoạt. Ông T đã lớn tuổi không có khả năng lao động kiếm thu nhập và sinh hoạt tốt nhưng chị H1 không về chăm sóc hỏi thăm.

Nay ông Ngô Văn T yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là Ngô Văn T, bên nhận tặng cho là Ngô Thị H1 đối với diện tích 5.017m^2 thuộc

thửa 1312 cùng tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại ấp A, xã B.S, huyện C được chứng thực tại Văn phòng Công chứng Đ.T ngày 17/11/2015.

- Buộc chị Ngô Thị H1 trả cho ông Ngô Văn T diện tích 5.017m^2 (theo đo đạc thực tế là 2.228,7m^2) thuộc thửa 1312, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã B.S, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Không yêu cầu anh Bùi Văn C liên đới trả lại đất, vì diện tích đất này ông T tặng cho riêng chị H1. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T đang quản lý, không cầm cố thế chấp.

- Bị đơn chị Ngô Thị H1 trình bày:

Thống nhất diện tích 5.017m^2 (theo đo đạc thực tế là 2.228,7m^2) thuộc thửa 1312, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại ấp A, xã B.S, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là của ông bà để lại cho ông T và bà P. Chị H1 là con út của ông T và bà P. Khi chị H1 18 tuổi đi làm thợ đóng giày ở Quận N, thành phố Hồ Chí Minh, sau đó 02 năm thì xuất khẩu lao động ở Malaysia. Năm 2011 chị H1 kết hôn với anh Bùi Văn C và vẫn đi làm công nhân. Trong thời gian này, ông T và bà P không ai trực tiếp chăm sóc, đồng thời thấy chị H1 đi xa cực khổ nên chị em trong gia đình động viên về sống chung với ông T và bà P để chăm sóc và quản lý tài sản.

Năm 2014, chị H1 nghỉ làm về sống với ông T và bà P như động viên của gia đình. Năm 2015 ông T và bà P lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tranh chấp nêu trên cho chị H1 và đã đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng. Điều kiện hợp đồng tặng cho là chị H1 trực tiếp chăm sóc ông T và bà P. Trong thời gian chung sống chị H1 chăm sóc ông T và bà P rất tốt nhưng anh chị của chị H1 kiếm chuyện thường xuyên và đề nghị ông T đuổi chị đi, lấy lại đất. Không biết lý do gì mà ông T và bà P đang sống chung với chị mà lại bỏ nhà đi nên khoảng tháng 08/2016 chị H1 dọn đồ về bên nhà chồng ở thị xã Hồng Ngự. Trong thời gian sống chung ông T thì chị H1 có trả nợ thay cho ông T nhưng không nhớ cụ thể số tiền bao nhiêu, đồng thời có san lấp phần diện tích đất số tiền 12.000.000 đồng nhưng chị không có gì chứng minh.

Trong phần diện tích đất tranh chấp thì ông T đã chuyển nhượng cho bà Diệu L một phần đất ngang 19m, dài 20m nhưng không có gì chứng minh. Chị H1 thống nhất chỉ tranh chấp diện tích đất trong phạm vi các mốc M1 – M1(A) - M2 - M3 - M4 - M5 - M6 - M7 - M8 - M9 - M10 – M11 – M12 theo sơ đồ đo đạc của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Tháp.

Nay chị H1 không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của ông T và bà P. Đối với khoản tiền trả nợ thay và tiền san lấp thì chị H1 không yêu cầu ông T và bà P trả lại. Diện tích đất này là do ông T và bà P cho cá nhân chị H1, còn anh C

cũng không có sử dụng nên anh C không có liên quan gì đến diện tích đất tranh chấp.

- Người đại diện theo ủy quyền cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P là ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Thống nhất lời trình bày của ông T, không bổ sung gì thêm. Trong thời gian chung sống thì chị H1 thường xuyên bỏ đói, không chăm sóc tốt như thỏa thuận. Chị H1 bỏ đi từ tháng 8/2016 cho đến nay, không về hỏi thăm hay đưa tiền để sinh hoạt. Bà P không thể tự chăm sóc mà hàng ngày phải nhờ các con ở gần nấu cơm mang đến để ăn và cho tiền sinh hoạt. Cuộc sống của bà P và ông T gặp rất nhiều khó khăn trong cuộc sống hiện tại. Yêu cầu Ngô Thị H1 trả lại diện tích đất trên cho bà P và ông T.

Ông T, bà P và chị H1 thống nhất chỉ tranh chấp phần diện tích đất trong phạm vi các mốc M1 - M1(A) - M2 - M3 - M4 - M5 - M6 - M7 - M8 - M9 - M10 - M11 - M12 theo sơ đồ đo đạc của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Tháp. Diện tích đất khác không có tranh chấp.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2018/DS-ST ngày 02 tháng 10 năm 2018 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số: 26a/2018/QĐ-SCBSBA ngày 10 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35 và điểm c, khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 423, 427 và 462 Bộ luật dân sự, Điều 203 Luật đất đai; điểm a, khoản 2, Điều 2, Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí - lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị P:

- Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Ngô Văn T, bên được tặng cho là Ngô Thị H1 đối với diện tích 5.017m^2 (theo đo đạc thực tế là 2.228,7m^2) thuộc thửa 1312, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp A, xã B.S, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp theo hợp đồng tặng cho công chứng số 589/SCC ngày 17/11/2015 của Văn phòng công chứng Đ.T.

- Buộc bà Ngô Thị H1 trả cho ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị P diện tích theo đo đạc thực tế là 2.228,7 (Hai nghìn hai trăm hai mươi tám phẩy bảy) m^2 thuộc thửa 1312, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã B.S, huyện C, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc như sau:

- Mốc M1 đến mốc M1(A) dài 11,37m;

- Mốc M1(A) đến mốc M2 dài 20,89m;

- Mốc M2 đến mốc M3 dài 23,56m;
- Mổc M3 đến mốc M4 dài 8,57m;
- Mốc M4 đến mốc M5 dài 16,06m;
- Mốc M5 đến mốc M6 dài 1,69m;
- Mốc M6 đến mốc M7 dài 2,34m;
- Mốc M7 đến mốc M8 dài 77,42m;
- Mốc M8 đến mốc M9 dài 18,12m;
- Mốc M9 đến mốc M10 dài 19,76m;
- Mốc M10 đến mốc M1l dài 18,93m;
- Mốc M11 đến mốc M12 dài 18,79m;
- Mốc M12 đến mốc M1 dài 27,36m;

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/4/2018 và sơ đồ đo đạc ngày 27/4/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường Đồng Tháp).

Ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Về án phí:

- Bà Ngô Thị H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.677.000 (Ba triệu, sáu trăm bảy mươi bảy nghìn) đồng.

- Ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị P không phải nộp án phí dân sự thẩm và được nhận lại số tiền 7.200.000 (Bảy triệu hai trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số 04384 ngày 29/03/2018 và biên lai thu tiền số 0000315 ngày 15/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

3. Về chi phí tố tụng khác:

Ông Ngô Văn T tự nguyện nộp chi phí đo đạc tại chỗ là 3.295.764 (Ba triệu, hai trăm chín mươi lăm nghìn, bảy trăm sáu mươi bốn) đồng và xem xét, thẩm định, định giá là 500.000 (Năm trăm nghìn) đồng. (Đã nộp và chi xong)

Trường hợp bản án, quyết định 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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo luật định.

Ngày 14 tháng 11 năm 2018, bị đơn chị Ngô Thị H1 kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm đã xét xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn chị Ngô Thị H1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Ngô Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Ngô Văn T trình bày: Thửa đất số 1312 là của ông T, bà P tặng cho chị H1 vào năm 2015 với điều kiện chị H1 phải có nghĩa vụ chăm sóc, nuôi dưỡng ông T, bà P đến cuối đời, nhưng sau khi chị H1 đứng tên quyền sử dụng đất đến tháng 8/2016 thì chị H1 bỏ về bên chồng sống tại thị xã H đến nay và chị H1 không còn chăm sóc, nuôi dưỡng ông T, bà P, mọi sinh hoạt ông T, bà P tự lo, đồng thời trên đất cũng có căn nhà của ông T, bà P cất ở trên đất tranh chấp. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, buộc chị H1 trả quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1312 cho ông T, bà P diện tích 2.228,7m^2 và không chấp nhận kháng cáo của chị H1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Ngô Thị H1 trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của chị H1, vì đất tranh chấp là do ông T, bà P tự nguyện cho chị H1 và trong thời gian sử dụng đất thì chị H1 vẫn nuôi dưỡng ông T, bà P bình thường. Ông T, bà P tự bỏ nhà đi, chứ không phải chị H1 không chăm sóc, nuôi dưỡng ông T, bà P. Từ những phân tích trên, luật sư đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận kháng cáo của chị H1; Bác yêu cầu khởi kiện của ông T, bà P; Sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về vụ án như sau:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Ngô Thị H1; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 66/2018/DS-ST ngày 02 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Về án phí đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến phát biểu của vị Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

- Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp, thụ lý giải quyết và xét xử vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn chị Ngô Thị H1 kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định.

- Tại phiên tòa ngày 25/6/2019, nguyên đơn ông Ngô Văn T, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Ngô Văn T là luật sư Nguyễn Văn H, bị đơn chị Ngô Thị H1, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Ngô Thị H1 là luật sư Võ Phát T, Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị P là ông Nguyễn Văn T1 có mặt tại phiên tòa. Riêng đối với anh Bùi Văn C vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt anh C theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[2] Theo nội dung đơn kháng cáo cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn chị Ngô Thị H1 trình bày: Chị Ngô Thị H1 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu của ông Ngô Văn T và công nhận cho chị H1 được tiếp tục sử dụng diện tích theo đo đạc thực tế là 2.228,7m^2 theo các mốc M1, M1(A), M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12 về M1, thuộc thửa 1312, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại ấp A, xã B.S, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, vì chị H1 cho rằng chị không có vi phạm về điều kiện chăm sóc cha mẹ, do cha mẹ tự bỏ nhà đi không chịu sống chung với chị H1 để chị H1 chăm sóc cha mẹ.

[3] Xét qua nội dung kháng cáo cũng như lời trình bày và yêu cầu trên của chị Ngô Thị H1 là không có căn cứ nên không được chấp nhận; bởi lẽ: Trong quá trình thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm, chị H1 đều thừa nhận ông T và bà P chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa 1312 trên cho chị H1 đứng tên sử dụng với điều kiện là chị H1 phải có nghĩa vụ trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng ông T và bà P. Tuy nhiên, chị H1 thừa nhận là chị H1 không còn trực tiếp sống chung để chăm sóc, nuôi dưỡng ông T, bà P từ tháng 8/2016 cho đến nay, tất cả mọi vấn đề sinh hoạt thì ông T, bà P tự thực hiện dù biết bị hạn chế về sức khỏe. Chị H1 cho rằng phần diện tích đất thuộc thửa số 1312 đang tranh chấp trên là phần chị được ông T và bà P cho riêng như các anh chị khác, tuy nhiên việc trình bày này của chị H1 không được ông T, bà P thừa nhận. Đồng thời, tại cấp sơ thẩm cũng như cấp phúc thẩm thì chị H1 và ông T, bà P cũng không có biện pháp gì hữu hiệu để tiếp tục cho chị H1 được tiếp tục nuôi dưỡng, chăm sóc ông T, bà P như thỏa thuận ban đầu. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của chị H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xét xử là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị P về việc yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và buộc chị Ngô Thị H1 trả diện tích theo đo đạc thực tế 2.228,7m^2 thuộc thửa 1312, tờ bản đồ 7 tọa lạc tại xã B.S, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ nên chấp nhận, bởi lẽ: Giữa ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị P và chị Ngô Thị H1 có mối quan hệ là cha mẹ và con, nên vì tin tưởng chị H1 sẽ trực tiếp nuôi dưỡng và chăm sóc ông T, bà P đến cuối đời nên đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 5.017m^2 (theo đo đạc thực tế còn lại 2.228,7m^2) tọa lạc tại xã B.S theo hợp đồng tặng cho công chứng số: 589/SCC ngày 17/11/2015. Mặc dù theo hợp đồng tặng cho mà ông T, bà P với chị H1 ký kết không có nội dung thỏa thuận điều kiện nhưng ông T, bà P và chị H1 đều thừa nhận là nhận đất canh tác, sử dụng là phải chăm sóc ông T và bà P đến cuối đời. Do đó, có đủ căn cứ cho thấy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T, bà P với chị H1 là hợp đồng tặng cho có điều kiện. Tuy nhiên, chị H1 không còn trực tiếp sống chung để nuôi dưỡng, chăm sóc cho ông T, bà P mà chị H1 đi về thị xã H, tỉnh Đồng Tháp để sinh sống từ tháng 8/2016 cho đến nay. Đồng thời, ông T, bà P tuổi đã cao, không có khả năng lao động để tự nuôi sống bản thân, vậy mà ông T và bà P phải tự chăm sóc từ việc ăn uống, sinh hoạt, tắm giặt và tự chăm sóc khi bệnh ốm đau phải tự lo sinh hoạt và gặp nhiều khó khăn. Do đó, chị H1 đã vi phạm về điều kiện thực hiện nghĩa vụ sau khi tặng cho tài sản theo quy định tại Điều 462 Bộ luật dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà P, đồng thời buộc chị H1 có nghĩa vụ trả lại cho ông T, bà P diện tích theo đo đạc thực tế là 2.228,7m^2 thuộc thửa đất số 1312, tờ bản đồ 7 trên theo như án sơ thẩm đã xét xử là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T, bà P và chị H1 thống nhất diện tích tranh chấp là 2.228,7m^2 thuộc thửa đất số 1312. Ông T, bà P và chị H1 không yêu cầu tranh chấp gì đối với diện tích thiếu của thửa đất số 1312 trên. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết đối với phần diện tích thiếu của thửa đất số 1312 đang tranh chấp trên.

[6] Đối với anh Bùi Văn C (chồng chị H1) không có yêu cầu tranh chấp gì đối với thửa đất số 1312 đang tranh chấp trên nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[7] Xét đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Ngô Văn T là hoàn toàn có cơ sở nên được chấp nhận như Hội đồng xét xử phúc thẩm đã nhận định và phân tích trên.

[8] Xét đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Ngô Thị H1 là không có cơ sở nên không được chấp nhận như Hội đồng xét xử phúc thẩm đã nhận định và phân tích trên.

[9] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tại phiên tòa phúc thẩm là hoàn toàn có cơ sở và phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[10] Từ những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không chấp nhận kháng cáo của chị H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xét xử là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật.

[11] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn T là có căn cứ được chấp nhận nên chị H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Đồng thời, chị H1 còn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do không được chấp nhận kháng cáo.

[12] Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.795.764 đồng. Ông T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này (Ông T đã nộp xong).

[13] Tuy nhiên, do tại phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên chưa đúng theo quy định nên Hội đồng xét xử cần phải sửa lại cách tuyên án cho đúng theo quy định của pháp luật.

[14] Các phần khác của phần quyết định bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148 và khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 423, Điều 427, Điều 462 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 99, Điều 166 của Luật đất đai năm 2013;

- 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;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Ngô Thị H1.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2018/DS-ST ngày 02 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị P đối với chị Ngô Thị H1.

4. Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo hợp đồng tặng cho công chứng số: 589/SCC ngày 17/11/2015 của Văn phòng công chứng tỉnh Đ.T giữa bên tặng cho là ông Ngô Văn T, bên được tặng cho là chị Ngô Thị H1 đối với diện tích 5.017m^2 (theo đo đạc thực tế còn lại là 2.228,7m^2), đất cây lâu năm thuộc thửa 1312, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Ngô Thị H1 đứng tên chủ sử dụng vào ngày 27/11/2015, đất tọa lạc tại ấp A, xã B.S, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

5. Buộc bà Ngô Thị H1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị P quyền sử dụng đất diện tích đất theo đo đạc thực tế là 2.228,7m^2 (đất cây lâu năm) trong phạm vi các mốc M1, M1(A), M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12 về M1 thuộc thửa số 1312, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Ngô Thị H1 đứng tên chủ sử dụng vào ngày 27/11/2015, đất tọa lạc tại xã B.S, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

6. Ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị P được quyền sử dụng đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế là 2.228,7m^2 (đất cây lâu năm) trong phạm vi các mốc M1, M1(A), M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12 về M1 thuộc thửa số 1312, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Ngô Thị H1 đứng tên chủ sử dụng vào ngày 27/11/2015, đất tọa lạc tại xã B.S, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Bản đồ trích đo, Sơ đồ mốc về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Văn T với bà Ngô Thị H1 ngày 27/4/2018 (duyệt ngày 08/5/2019) của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp).

7. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi đối với diện tích 2.228,7m^2 (đất cây lâu năm) thuộc thửa đất số 1312, tờ bản đồ số 07, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Ngô Thị H1 đứng tên chủ sử dụng vào ngày 27/11/2015 (thể hiện tại các mốc và vị trí như đã nêu trên) để cấp lại cho ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị P đứng tên sử dụng theo bản án đã tuyên.

8. Ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị P và chị Ngô Thị H1 có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục kê khai, đăng ký, tách, chuyển, điều chỉnh và đứng tên đối với diện tích đất mà mình được Tòa án công nhận sử dụng theo bản án.

9. Về án phí:

9.1. Chị Ngô Thị H1 phải nộp 3.677.000 đồng (Ba triệu, sáu trăm bảy mươi bảy nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

9.2. Ông Ngô Văn T và bà Nguyễn Thị P không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Ngô Văn T, bà Nguyễn Thị P 7.200.000 (Bảy triệu,

hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tiền số 04384 ngày 29/03/2018 và biên lai thu tiền số 0000315 ngày 15/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

9.3. Chị Ngô Thị H1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo phúc thẩm mà chị H1 đã nộp theo biên lai thu số: 0006212 ngày 18/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đồng Tháp (Chị Ngô Thị H1 đã nộp xong tiền án phí dân sự phúc thẩm kháng cáo).

10. Về chi phí tố tụng: Ông Ngô Văn T tự nguyện chịu 3.795.764 đồng tiền chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (ông T đã nộp xong 3.795.764 đồng chi phí tố tụng).

11. Các phần khác của phần quyết định bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

12. Trường hợp bản án, quyết định 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, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- Phòng KTNV-THA TAND Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Ngọc Giao