

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 101/2019/DS-PT

Ngày: 19-9-2019

V/v “*Tranh chấp Hợp đồng
tặng cho tài sản*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Thanh Thảo

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thư
Bà Lê Hồng Hạnh

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Bùi Thị Duyên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:*
Ông Trịnh Duy Trung – Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 9 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 93/2019/TLST-DS ngày 06/8/2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 118/2019/QĐ-ST ngày 26/8/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 66/2019/QĐ-PT ngày 13/9/2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Cụ Phạm C, sinh năm 1930, địa chỉ: Thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Phạm Văn L, sinh năm 1964 (có mặt) và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1975 (có mặt); Cùng địa chỉ: Thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

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

1. Ông Phạm Văn A, sinh năm 1963, địa chỉ: Tổ 1, khu phố 5, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước (có đơn xin vắng mặt);

2. Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1969, địa chỉ: Thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước (có đơn xin vắng mặt);

3. Bà Phạm Thị Tuyết Nh, sinh năm 1970, địa chỉ: Tổ 6, khu phố 3, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước (có đơn xin vắng mặt);

4. Ông Phạm Văn H, sinh năm 1973, địa chỉ: Thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước (có đơn xin vắng mặt);

5. Ông Phạm Viết T, sinh năm 1974 và bà Nguyễn Mộng H, sinh năm 1981, cùng địa chỉ: số 36/2 N, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, (có đơn xin vắng mặt);

6. Ông Phạm Quốc Th, sinh năm 1976, địa chỉ: Thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước (có đơn xin vắng mặt);

7. Văn phòng công chứng T, tỉnh Bình Phước. Địa chỉ: Khu phố 5, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Hữu Ph- CV: Trưởng Văn phòng công chứng (có đơn xin từ chối tham gia tố tụng);

8. Phòng công chứng số 3, tỉnh Bình Phước. Hiện đã giải thể theo Quyết định số 1746-QĐ-UBND, ngày 27-7-2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước. Bà Lê Thị N, sinh năm 1979, địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước – Có đơn xin từ chối tham gia tố tụng.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Ông Phạm Văn L, sinh năm 1964 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1975.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn cụ Phạm C trình bày:*

Ngày 17-8-2006 cụ Phạm C (sau đây gọi là cụ C) có lập “Giấy cho đất và nhà ở” cho con là Ông Phạm Văn L (sau đây gọi là ông L), với nội dung cụ C cho ông L đất và nhà ở, cùng một số vật dụng, đồng thời ông L phải cam kết có trách nhiệm đối với cụ C gồm: “*Nuôi cha và lo thuốc thang khi cha đau ốm; khi cha chết thì phải phối hợp với anh, chị, em lo ma chay và mồ mả cho cha mình; hàng năm phải lo giỗ chạp ông bà gồm: giỗ mẹ, giỗ bà nội, giỗ ông nội, giỗ bác hai, tế xuân và các đại lễ của Phật như: Rằm tháng Tư, rằm tháng Bảy; có trách nhiệm nộp các khoản cho Nhà nước theo quy định có liên quan...*”. Giấy này được Ban lãnh đạo thôn N; Ban tư pháp xã và Ủy ban nhân dân xã S chứng thực.

Đến ngày 01-10-2014 các bên đến Phòng công chứng số 3, tỉnh Bình Phước công chứng hợp đồng tặng cho tài sản cho ông L diện tích đất 607,2m² (trong đó có 200m² đất ở nông thôn), tọa lạc tại Thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước, theo số công chứng 00003513 và được Ủy ban nhân dân thị xã P cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số BS 347606 (số vào sổ H 01213/TATT) ngày 20-10-2014 cho Ông Phạm Văn L.

Tuy nhiên, trên thực tế cụ C chỉ giao cho ông L diện tích đất 310,9m² (trong đó có 100m² đất ở nông thôn), tọa lạc tại Thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước, để ông L, bà H xây nhà trên đất. Còn cụ C vẫn sử dụng diện tích 296,3m² đất (trong đó có 100m² đất ở nông thôn), tọa lạc tại Thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước và tài sản trên đất.

Nay cụ C khởi kiện đòi lại diện tích đất 296,3m² đất (trong đó có 100m² đất ở nông thôn), tọa lạc tại Thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước và tài sản trên đất mà cụ C đang sử dụng vì cho rằng: Ông L và bà H ngược đãi, xúc phạm cụ, thường xuyên không cho cụ ăn, chửi bới dọa nạt lớn tiếng với cụ. Bản thân cụ C đã tự chịu đựng nhiều năm nay, do buồn vì con cái trong nhà không chăm lo cho cha già và xấu hổ không dám cho con cháu biết, nên cụ không có báo với chính quyền địa phương. Đến ngày 16-3-2017 giỗ mẹ cụ C (tức bà Nội ông L) vợ chồng ông L, bà H không làm giỗ, nên cụ C tự làm thì ông L lại chạy đến chửi bới, xúc phạm cụ trước mặt bà con làng xóm và con cháu trong nhà. Ông L cầm cây xà beng đến nhà cụ C đòi phá dỡ bàn thờ ông bà tổ tiên xuống thì được mọi người can ngăn. Không làm sao được ông L lớn tiếng chửi và dùng xà beng thực mạnh xuống nền nhà tạo thành vết lũng gạch men nền nhà. Khi đó các con cháu cụ C mới chứng kiến việc vợ chồng ông L, bà H ngược đãi, xúc phạm cụ. Nhưng sau đó cha con lại hòa hợp nên cụ C vẫn ăn uống sinh hoạt chung với ông L, bà H. Đến cuối năm 2018 cụ C bị bệnh, nói ông L chở đi khám bệnh nhưng ông L không chở đi. Cụ C tự nhờ người chở đi, về nhà nói ông L, bà H đưa tiền thì ông L, bà H chửi bới, xúc phạm cụ C và bà H chỉ tay vào mặt cụ C nói “từ nay trở đi vợ chồng tôi không nuôi ông nữa...” Do không chịu đựng nổi nên cụ C đã làm đơn yêu cầu Tòa án giải quyết đòi lại một phần tài sản đã cho ông L để lấy nơi thờ cúng ông bà tổ tiên và làm nơi ở để sống những ngày cuối đời cho yên ổn. Nay cụ C chỉ đồng ý cho ông L diện tích đất ông L, bà H đã xây nhà trên đất là 310,9m² (trong đó có 100m² đất ở nông thôn), tọa lạc tại Thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

Cụ Phạm C yêu cầu Tòa án buộc Ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị H trả lại diện tích 296,3m² đất (trong đó có 100m² đất ở nông thôn), tọa lạc tại Thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước và tài sản trên đất.

** Bị đơn Ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị H thống nhất nguồn gốc diện tích đất 607,2m² (trong đó có 200m² đất ở tại nông thôn), tọa lạc tại Thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước là do cụ Phạm C cho Ông Phạm Văn L, ông L phải cam kết có

trách nhiệm đối với cụ C theo “Giấy cho đất và nhà ở” lập ngày 17-8-2006. Ông L, bà H cho rằng ông, bà thực hiện tốt nghĩa vụ chăm sóc cụ C và nghĩa vụ giỗ chạp, mồ mả cho ông bà tổ tiên, di dời thi hài và xây mộ cho mẹ, nuôi các cháu và thăm nom anh em khi chấp hành án... Năm 2005 được Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã S tặng giấy khen dâu thảo hiền cho bà Nguyễn Thị Minh H (Nguyễn Thị H) (Bút lục số 35)

Do bị xúi giục nên cha con có xích mích với nhau cụ C làm đơn khởi kiện đòi lại diện tích 296,3m² đất (trong đó có 100m² đất ở nông thôn), tọa lạc tại Thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước và tài sản trên đất, ông L và bà H không chấp nhận theo yêu cầu của nguyên đơn. Ông L, bà H chỉ đồng ý cho nguyên đơn sử dụng đất và căn nhà trên đất đến suốt đời, đồng thời bị đơn nhận trách nhiệm tiếp tục nuôi dưỡng, chăm sóc nguyên đơn đến suốt đời.

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

- Ông Phạm Văn A; Ông Phạm Văn Đ; Bà Phạm Thị Tuyết Nh; Ông Phạm Văn H và Ông Phạm Quốc Th thống nhất trình bày:

Ngày 17-8-2006 Ông Phạm Văn L và cụ Phạm C có lập “Giấy cho đất và nhà ở”, nội dung Ông Phạm Văn L cam kết có trách nhiệm nuôi cha, thuốc thang khi cha ốm đau, ma chay khi cha chết, lo giỗ chạp cho ông bà, cha mẹ... Về nghĩa vụ đối với cha mình thì Ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị H cùng nhau chăm lo phụng dưỡng cho cụ C và lo giỗ chạp cho ông bà tổ tiên từ trước đến năm 2015 thì rất tốt nhưng kể từ năm 2015 đến nay thì rất nhiều lần thấy cụ C than phiền về việc ông L và bà H bạc đãi. Vào ngày tổ chức giỗ ông bà tổ tiên năm 2017 ông L có lớn tiếng với cụ C và anh em trong nhà, sau đó cầm cây xà beng qua đòi phá bàn thờ ông bà tổ tiên xuống. Anh em can ngăn, thì ông L đã dùng cây xà beng thực mạnh xuống nền nhà làm bể viên gạch nát nền. Sau đó anh em hòa giải thì ông L, bà H vẫn chăm sóc, phụng dưỡng cụ C đến đầu tháng 12 năm 2018 khi cụ C làm đơn khởi kiện.

Nguồn gốc diện tích đất cụ C cho ông L là do cụ C mua năm 1997 của thi hành án P bán phát mãi tài sản. Tiền mua đất có được từ việc anh, chị, em trong gia đình bỏ tiền ra mua gồm: ông Phạm Văn Thắng, Ông Phạm Viết T và Bà Phạm Thị Tuyết Nh cùng gom tiền để cho cụ C đứng tên mua đất. Việc ông L cho rằng tiền mua đất có được từ việc bán đất rẫy tại thôn K, xã Đ và bán đất nhà tại khu tượng đài chiến thắng P được số tiền 45 triệu đồng để mua diện tích đất này là không đúng. Vì số tiền bán đất trên đã sử dụng vào việc thực hiện nghĩa vụ bồi thường của cụ C do vi phạm mồ mả, hài cốt của liệt sỹ mà Nhà nước phạt cụ Phạm C và trả tiền đặt cọc mua đất của ông Tạ Đình Q.

- Ông Phạm Viết T hiện nay bị bệnh mất trí nhớ, bà Nguyễn Thị Mộng H là người giám hộ, người đại diện theo pháp luật của Ông Phạm Viết T trình bày: Hiện nay Ông Phạm Viết T chồng bà không có minh mẫn, nên không có khả năng làm việc được với Tòa án mặc dù chồng bà chưa có bản án, quyết định của Tòa án tuyên mất năng lực hành vi dân sự. Bà Nguyễn Thị Mộng H và Ông Phạm Viết T từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án đối với vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập đối với việc giải quyết vụ án.

** Nội dung các bên thống nhất không cần phải chứng minh:*

- Ngày 17-8-2006 lập “Giấy cho đất và nhà ở” cụ Phạm C cho con là Ông Phạm Văn L đất và nhà ở, cùng một số vật dụng, đồng thời ông L cam kết có trách nhiệm đối với cụ C gồm: *“Nuôi cha và lo thuốc thang khi cha đau ốm; khi cha chết thì phải phối hợp với anh, chị, em lo ma chay và mồ mả cho cha mình; hàng năm phải lo giỗ chạp ông bà gồm: giỗ mẹ, giỗ bà nội, giỗ ông nội, giỗ bác hai, tể xuân và các đại lễ của Phật như: Rằm tháng Tư, rằm tháng Bảy; có trách nhiệm nộp các khoản cho Nhà nước theo quy định có liên quan...”* (Bút lục số 63);

- Ngày 01-10-2014 Phòng công chứng số 3, tỉnh Bình Phước công chứng hợp đồng tặng cho tài sản, cho ông L diện tích đất 607,2m² (trong đó có 200m² đất ở nông thôn), tọa lạc tại Thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước, theo số công chứng 00003513 và được Ủy ban nhân dân thị xã P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 347606 (số vào sổ H 01213/TATT) ngày 20-10-2014 cho Ông Phạm Văn L.

- Thực tế ông L sử dụng diện tích đất 310,9m² (trong đó có 100m² đất ở nông thôn), tọa lạc tại Thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước cùng tài sản trên đất. Còn cụ C vẫn sử dụng diện tích 296,3m² đất (trong đó có 100m² đất ở nông thôn), tọa lạc tại Thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước và tài sản trên đất trong tổng diện tích đất 607,2m² đã cho ông L.

- Ngày 16-5-2018 Văn phòng công chứng T, tỉnh Bình Phước chứng thực hợp đồng tặng cho tài sản theo số công chứng 00004658, về việc ông L tặng cho quyền sử dụng diện tích đất 296,3m² (trong đó có 100m² đất ở tại đô thị và 196,3m² đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa số 274, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước cho bà H. Tại thời điểm ông L tặng cho bà H thì cụ C vẫn đang sử dụng đất và nhà trên diện tích đất 296,3m², nhưng ông L và bà H không thông báo cho cụ C biết về việc tặng cho nhau tài sản này, đồng thời không thỏa thuận bàn giao nghĩa vụ cho người nhận tài sản.

* Nội dung các bên tranh chấp cần phải chứng minh:

- Nguồn gốc tiền mua đất:

Ông L cho rằng năm 1997 ông L có bán đất rẫy tại thôn K, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước để lấy tiền đưa cho cụ C mua diện tích đất 1.094m² (số đo điều chỉnh cấp giấy chứng nhận số BH 535439 ngày 20-8-2012 có diện tích là 1.133,3m²) do Cơ quan thi hành án dân sự huyện P bán phát mãi tài sản của ông Tạ Đình Q;

Cụ C và những người tham gia tố tụng khác cho rằng số tiền gia đình bán đất rẫy tại thôn K, xã Đ và bán đất nhà tại khu tượng đài chiến thắng P đã sử dụng vào việc thực hiện nghĩa vụ bồi thường Nhà nước của cụ C trả tiền đặt cọc mua đất của ông Tạ Đình Q đã bị ông Q lừa lấy mất. Tiền mua diện tích đất 1.094m² của thi hành án P là tiền của ông Phạm Văn Thắng, Ông Phạm Viết T và Bà Phạm Thị Tuyết Nh cùng gom lại để mua cho cụ C.

- Việc thực hiện nghĩa vụ sau khi nhận tài sản:

Ông L, bà H cho rằng ông, bà thực hiện tốt nghĩa vụ chăm sóc cụ C và nghĩa vụ giỗ chạp, mồ mả cho ông bà tổ tiên, di dời thi hài và xây mộ cho mẹ, nuôi các cháu và thăm nom anh em khi chấp hành án... Năm 2005 được Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã S tặng giấy khen Dâu thảo hiền cho bà Nguyễn Thị Minh H (Nguyễn Thị H) (Bút lục số 35).

Cụ C và những người tham gia tố tụng khác cùng thừa nhận ông L và bà H trước đó chăm sóc cụ C và lo giỗ chạp, hương hỏa cho ông bà tổ tiên và quan tâm đến anh em, con cháu trong gia đình rất tốt. Nhưng kể từ năm 2015 trở lại đây thì càng ngày càng ngược đãi, xúc phạm cụ C và không lo giỗ chạp cho ông bà tổ tiên. Cụ thể là ngày giỗ mẹ cụ C 16-3-2017 (âm lịch) ông L, bà H không làm giỗ, cụ C làm giỗ thì ông L đến hắt đồ bàn ăn, chửi bới cụ C, dùng xà beng đòi tháo dỡ bàn thờ tổ tiên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 14/6/2019 của TAND thị xã P, tỉnh Bình Phước đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Phạm C.

- Tuyên hủy một phần Hợp đồng tặng cho tài sản ngày 01-10-2014 của Phòng công chứng số 3, tỉnh Bình Phước theo số công chứng 00003513 đối với phần tặng cho diện tích đất 296,3m², tọa lạc tại Thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước và tuyên hủy Hợp đồng tặng cho tài sản ngày 16-5-2018 của Văn phòng công chứng T, tỉnh Bình Phước theo số công chứng 00004658.

-Buộc Ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả lại cụ Phạm C quyền sử dụng diện tích đất 296,3m² và tài sản gắn liền với đất (trong đó có: 100m²

đất ở tại đô thị và 196,3m² đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa số 274, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 026755 (số vào sổ CS 02270/TATT) ngày 04-6-2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho bà Nguyễn Thị H cùng tài sản gắn liền với đất.

- Buộc cụ Phạm C có nghĩa vụ phải thanh toán lại công sức tôn tạo tài sản trên đất cho Ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị H số tiền 27.508.000 đồng (Hai mươi bảy triệu năm trăm linh tám nghìn đồng). Buộc cụ Phạm C có nghĩa vụ tháo dỡ diện tích nhà 4,2m² nằm trên phần đất 310,9m² (trong đó có 100m² đất ở nông thôn), tọa lạc tại Thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước để trả lại đất cho ông L.

- Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền thu hồi đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 026755 (số vào sổ CS 02270/TATT) ngày 04-6-2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước. Cụ Phạm C có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh cấp quyền sử dụng đất theo quy định.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và các chi phí tố tụng khác, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 25/6/2019 bị đơn Ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị H kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm: Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Cụ Phạm C,

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Tại phiên tòa Ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị H xin thay đổi nội dung kháng cáo. Cụ thể:

- Kháng cáo đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên hủy một phần Hợp đồng tặng cho tài sản, cho ông L diện tích đất 607,2m² (trong đó có 200m² đất ở nông thôn), tọa lạc tại Thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước, ngày 01-10-2014 tại Phòng công chứng số 3, tỉnh Bình Phước, theo số công chứng 00003513 và được Ủy ban nhân dân thị xã P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 347606 (số vào sổ H 01213/TATT) ngày 20-10-2014 cho Ông Phạm Văn L.

- Không kháng cáo phần bản án dân sự sơ thẩm về phần tuyên hủy bỏ Hợp đồng tặng cho tài sản ngày 16-5-2018 của Văn phòng công chứng T, tỉnh Bình Phước, chứng thực theo số công chứng 00004658, về việc Ông Phạm Văn L tặng cho quyền sử dụng diện tích đất 296,3m² (trong đó có 100m² đất ở tại đô thị và 196,3m² đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa số 274, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước cho bà Nguyễn Thị H.

Ý kiến của Kiểm sát viên - Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước

tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 14/6/2019 của TAND thị xã P, tỉnh Bình Phước theo hướng không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho tài sản ngày 01-10-2014 của Phòng công chứng số 3, tỉnh Bình Phước theo số công chứng 00003513 đối với phần tặng cho diện tích đất 296,3m², tọa lạc tại Thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước; Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy Hợp đồng tặng cho tài sản ngày 16-5-2018 của Văn phòng công chứng T, tỉnh Bình Phước theo số công chứng 00004658.

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:

Về tố tụng:

- Về người tham gia tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

Về nội dung tranh chấp:

[1]. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Phạm C về yêu cầu hủy bỏ một phần hợp đồng tặng cho tài sản, cho ông L diện tích đất 607,2m² (trong đó có 200m² đất ở nông thôn), tọa lạc tại Thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước ngày 01-10-2014 tại Phòng công chứng số 3, tỉnh Bình Phước số công chứng 00003513 và được Ủy ban nhân dân thị xã P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 347606 (số vào sổ H 01213/TATT) ngày 20-10-2014 cho Ông Phạm Văn L;

[1.1] Xét hợp đồng tặng cho diện tích đất 607,2m² (trong đó có 200m² đất ở nông thôn), tọa lạc tại Thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

Ngày 17-8-2006 cụ Phạm C lập “Giấy cho đất và nhà” cho con là Ông Phạm Văn L với điều kiện là ông L phải: “Nuôi cha và lo thuốc thang khi cha đau ốm; khi cha chết thì phải **phối hợp** với anh, chị, em lo ma chay và mồ mả cho cha mình,

hàng năm phải lo giỗ chạp ông bà gồm: giỗ mẹ, giỗ bà nội, giỗ ông nội, giỗ bác hai, tế xuân và các đại lễ của Phật như: Rằm tháng Tư, rằm tháng Bảy; có trách nhiệm nộp các khoản cho Nhà nước theo quy định có liên quan...”.

Ngày 01-10-2014 tại Phòng công chứng số 3 cụ C ký Hợp đồng tặng cho diện tích đất 607,2m² theo số công chứng 00003513 và được Ủy ban nhân dân thị xã P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 347606 (số vào sổ H 01213/TATT) ngày 20-10-2014 cho Ông Phạm Văn L.

Ông L thừa nhận mình có ký vào “Giấy cho đất, nhà ở” ngày 17-8-2006 và thỏa thuận cam kết thực hiện nghĩa vụ ghi trong giấy này là hoàn toàn tự nguyện. Do đó, mặc dù hợp đồng tặng cho diện tích đất 607,2m² ngày 01-10-2014 ký kết tại Văn phòng công chứng số 3 không ghi điều kiện nhưng tại văn bản “Giấy cho đất và nhà ở” cụ Phạm C lập ngày 17-8-2006 có thỏa thuận về điều kiện tặng cho và những điều kiện này không vi phạm điều cấm của pháp luật; Do đó Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Án lệ số 14/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017 và được công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao về công nhận điều kiện của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà điều kiện đó không được ghi trong hợp đồng để khẳng định đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tặng cho tài sản có điều kiện là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật.

Theo quy định tại Điều 462 của Bộ luật dân sự năm 2015 về tặng cho tài sản có điều kiện như sau:

“1. Bên tặng cho có thể yêu cầu bên được tặng cho thực hiện một hoặc nhiều nghĩa vụ trước hoặc sau khi tặng cho. Điều kiện tặng cho không được vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội.

2. Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ trước khi tặng cho, nếu bên được tặng cho đã hoàn thành nghĩa vụ mà bên tặng cho không giao tài sản thì bên tặng cho phải thanh toán nghĩa vụ mà bên được tặng cho đã thực hiện.

3. Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ sau khi tặng cho mà bên được tặng cho không thực hiện thì bên tặng cho có quyền đòi lại tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại.”

Điều kiện mà ông L phải có nghĩa vụ thực hiện là: “Nuôi cha và lo thuốc thang khi cha đau ốm; khi cha chết thì phải phối hợp với anh, chị, em lo ma chay và mồ mả cho cha mình; hàng năm phải lo giỗ chạp ông bà gồm: giỗ mẹ, giỗ bà nội, giỗ ông nội, giỗ bác hai, tế xuân và các đại lễ của Phật...” theo Giấy cho đất và nhà ở ngày 17-8-2006 là điều kiện tặng cho tài sản không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội và đây là trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ sau khi được tặng

cho tài sản. Thời điểm mà ông L phải thực hiện nghĩa vụ theo Giấy cho đất và nhà ở ngày 17-8-2006 được tính kể từ thời điểm ông L thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất tên mình. Tuy nhiên, trong văn bản “Giấy cho đất và nhà ở” không có nội dung thỏa thuận về việc nếu ông L không thực hiện nghĩa vụ đối với Cụ Phạm C cụ thể như thế nào thì phải chịu hậu quả (Ví dụ như nếu vi phạm các nghĩa vụ hay vi phạm một trong các nghĩa vụ ghi trong văn bản). Và nếu có vi phạm thì phải chịu hậu quả ra sao, ví dụ như cụ C có quyền đòi lại tài sản hay là không? Do đó, cần xác định đây chỉ là văn bản cho tài sản có điều kiện nhưng không bị ràng buộc về hậu quả pháp lý mà chỉ có ý nghĩa ràng buộc về mặt niềm tin, bổn phận của con cái với cha mẹ, ông bà và đạo đức xã hội mà thôi.

[1.2] Xét việc thực hiện nghĩa vụ sau khi nhận tài sản tặng cho của Ông Phạm Văn L:

Nguyên đơn cụ Phạm C và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía cụ C cho rằng: Theo giấy cho đất và nhà ở lập ngày 17-8-2006 có cam kết điều kiện là hàng năm ông L phải lo giỗ chạp ông bà gồm: Giỗ mẹ, giỗ bà nội, giỗ ông nội, giỗ bác hai, tế xuân và các đại lễ của Phật như: Rằm tháng Tư, rằm tháng Bảy, nhưng vào ngày 16-3-2017 âm lịch là ngày giỗ mẹ cụ (*tức bà Nội ông L*), thì vợ chồng Lương và Hiệp không làm đám giỗ, nên cụ C tự làm thì ông L lại chạy đến chửi bới, xúc phạm cụ trước mặt bà con làng xóm và con cháu trong nhà. Ông L còn cầm cây xà beng đến nhà cụ C đòi phá dỡ bàn thờ ông bà tổ tiên xuống thì được mọi người can ngăn, ông L lớn tiếng chửi và dùng xà beng thực mạnh xuống nền nhà tạo thành vết lũng gạch men nền nhà. Ngoài ra, cụ C còn cho rằng vợ chồng ông L có hành vi ngược đãi cụ như: Không nuôi cụ, không chăm sóc, lo thuốc thang khi ông bị bệnh, không cho cụ dùng nước sinh hoạt nên cụ phải đi xin nước của hàng xóm để dùng... Nhưng sau đó ông L, bà H vẫn chăm sóc, nuôi dưỡng cụ C. Đến cuối năm 2018 thì cha con lại xảy ra cãi nhau nên bà H có chửi bới lớn tiếng và đuổi cụ C: “*Ông đi đâu thì đi, vợ chồng tôi từ nay không chấp nhận nuôi ông nữa*” nên cụ bỏ đi và hiện tại cụ C không có chỗ ở nào.

Về bị đơn Ông Phạm Văn L thừa nhận vào ngày đám giỗ bà Nội 16-3-2017 âm lịch, thì vợ chồng ông L không làm giỗ, nhưng có lý do là “*Do vợ chồng tôi bận rộn công việc nên thật sự không nhớ ngày đám giỗ bà Nội. Hôm đó vợ chồng tôi đi mua điều về thì thấy nhà ba tôi rất đông người, đầy đủ anh em họ hàng, chòm xóm nên mới nhớ là ngày đám giỗ bà Nội, nhưng ba tôi không nói vợ chồng tôi một tiếng vì thường khi gần đến ngày đám giỗ thì ba tôi hay nhắc cho vợ chồng tôi biết, hôm đó có hai đứa em lo tiền làm giỗ, vợ chồng tôi cảm giác hai mươi mấy năm vợ chồng tôi lo tròn vo, nhưng nay bị gạt qua một bên. Ba tôi không ngó ngang gì đến*

vợ chồng tôi. Do bức xúc nên tôi mới qua to tiếng với ba nhưng không có việc đòi dỡ bàn thờ, còn việc thực xà beng làm vỡ gạch nền nhà là có nhưng là bữa khác cha con mâu thuẫn về chuyện khác, chứ không phải bữa đám giỗ bà Nội hôm đó”. Từ năm 2018 đến nay thì hàng năm vợ chồng ông L vẫn tiếp tục làm đám giỗ đình hoàng.

Ông L khẳng định vợ chồng ông vẫn thực hiện đúng như những gì cam kết, hoàn toàn không có việc ngược đãi cụ C. Hơn nữa vợ chồng ông đã phụng dưỡng cụ C từ rất lâu chứ không phải đến ngày cho đất mới phụng dưỡng ông, vì đây là bổn phận của con cái với cha mẹ. Ông L thừa nhận đôi lúc cha con có mâu thuẫn nhỏ, do tính tình cụ C khó ăn, khó ở, như đưa cơm trễ là cụ la chửi nên ông L có bức mình với cụ C nhưng thường ngày ông vẫn chăm lo cho cụ C. Ông L cho rằng nguyên nhân xảy ra mâu thuẫn trong gia đình là do cụ C nghe lời xúi giục của những đứa em ông nhằm mục đích lấy lại đất để bán.

Hội đồng xét xử xét thấy, qua kết quả xác minh, thu thập chứng cứ trực tiếp của Tòa án Tỉnh Bình Phước (có sự giám sát của đại diện VKSND tỉnh Bình Phước) thể hiện rõ tại các lời khai ngày 09-9-2019 của những người làm chứng ông Nguyễn Văn Hồng, ông Nguyễn Văn Tâm, ông Trần Văn Xanh đều cho thấy trong thời gian sống chung với cụ C, vợ chồng Ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị H đối xử rất tốt với cụ C, chưa bao giờ có hành vi gì ngược đãi cụ C, bà con hàng xóm chưa nghe điều tiếng gì xấu. Tại phiên tòa, cụ C cũng thừa nhận, từ năm 1999 đến cuối năm 2017, vợ chồng ông L, bà Hiệp đối xử, chăm lo ông rất tốt. Lời khai này của cụ C phù hợp với lời khai của bà con lối xóm. Những lời khai này hoàn toàn khách quan, phù hợp với các tài liệu khác như gia đình ông L, bà H đã được UBND xã Long Giang công nhận đạt danh hiệu “ Gia đình văn hóa”, bà H được tặng giấy khen là “ Dâu thảo hiền”; Phù hợp với lời khai của ông L, bà H nên có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào một trong những tài liệu quan trọng, đó là biên bản làm việc ngày 24/5/2019 của TAND thị xã P với ông Trần Văn Xanh để xác định vợ chồng ông L có hành vi ngược đãi cụ C là không đúng sự thật khách quan. Lý do, ở giai đoạn phúc thẩm, ông Xanh phản đối nội dung trong biên bản làm việc 24/5/2019 và khẳng định do Thư ký Tòa án ghi không đúng lời khai, cụ thể ông không có khai ông L, bà H ngược đãi cụ C. Như vậy, nội dung biên bản ngày 24/5/2019 có dấu hiệu bị làm sai lệch nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Những lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như Ông Phạm Văn Đ, bà Phạm Thị Tuyết Nh, Ông Phạm Văn A, Ông Phạm Văn H, Ông Phạm Viết T (là con cụ C) cũng cho rằng vợ chồng ông L có hành vi ngược đãi cụ

C, nhưng chủ yếu cũng chỉ nghe cụ C nói lại, vì những người này không ở chung với cụ C. Hơn nữa họ đang có quyền và lợi ích cùng phía cụ C, do đó lời khai của những người này không đảm bảo tính khách quan nên không đủ cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về việc cụ C cho rằng bị vợ chồng ông L chửi đũa ông đi nên hiện tại cụ không có chỗ ở. Xét thấy, cụ C có ngôi nhà bằng gỗ do cụ xây dựng từ 1997. Mặc dù cụ C đã làm “Giấy cho đất, nhà ở” cho ông L nhưng thực tế cụ C vẫn ở riêng trên ngôi nhà của mình, vợ chồng ông L vẫn tôn trọng quyền riêng tư, quyền tự do đi lại của cụ C. Do đó lời trình bày của cụ C là không đúng sự thật.

Về việc cụ C cho rằng bà Nguyễn Thị H đã lớn tiếng, chửi bới cụ “ Ông đi đâu thì đi, vợ chồng tôi từ nay không chấp nhận nuôi ông nữa”, nhưng sự việc không có ai chứng cứ kiến, phía bà H thì phủ nhận. Do đó không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận. Và nếu có chẳng như cụ C nói thì hành vi của bà H chỉ đáng bị lên án về mặt đạo đức, chứ không bị ràng buộc là vi phạm nghĩa vụ trong quan hệ hợp đồng tặng cho giữa ông Phạm C và Ông Phạm Văn L, vì ông L mới là đối tượng phải thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng tặng cho này.

Xét thấy, hiếu thảo là một khái niệm đạo đức trong xã hội, là chuẩn mực được dùng để đánh giá một người trong mối quan hệ với gia đình. Theo quy định tại khoản 2 điều 70 Luật hôn nhân và gia đình về quyền và nghĩa vụ của con có quy định: Con phải “*Có bốn phận yêu quý, kính trọng, biết ơn, hiếu thảo, phụng dưỡng cha mẹ, giữ gìn danh dự, truyền thống tốt đẹp của gia đình*”. Nhưng pháp luật không quy định và không đánh giá sự hiếu thảo như thế nào là đúng, là đủ một cách cụ thể. Về hành vi ngược đãi, theo hướng dẫn tại Điều 7 Thông tư liên tịch 01/2001/TTLT-BTP-BCA-TANDTC-VKSNDTC “*thường được hiểu là việc đối xử tồi tệ về ăn, mặc, ở và về các mặt sinh hoạt hàng ngày khác đối với người thân như: nhieếc móc, bắt nhịn ăn, nhịn uống, bắt chịu rét, mặc rách một cách không bình thường hoặc có hành vi bạo lực xâm phạm thân thể người bị hại như: đánh đập, giam hãm, ... làm cho người bị hại bị đau đớn về thể xác và tinh thần*”.

Như vậy, qua phân tích, đánh giá nêu trên thì trường hợp mâu thuẫn trong gia đình giữa cụ C và vợ chồng ông L chỉ là mâu thuẫn nhỏ trong gia đình, phần nhiều là do bất đồng quan điểm dẫn đến tranh cãi nhất thời, không có hệ thống và không phải là hành vi ngược đãi. Như vậy việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định vợ chồng ông L có hành vi bất hiếu, ngược đãi cụ Phạm C là chưa đủ căn cứ thuyết phục.

Ngoài ra, xét quá trình chung sống với cụ C: Từ năm 1999, Ông Phạm Văn L kết hôn với bà Nguyễn Thị H, cụ C lúc đó gần 70 tuổi, là người cao tuổi, mất sức lao động nên được vợ chồng ông L phụng dưỡng. Năm 2001 vợ chồng ông L có

sinh một đứa con bị bệnh tim bẩm sinh, vậy nhưng năm 2003 cụ C có đưa về 03 đứa cháu nội, là con của Ông Phạm Văn Đ (lúc này bị đi chấp hành hình phạt tù) để nuôi dưỡng, cho đi học trong khoảng thời gian hơn 10 năm. Đến năm 2013 ông Đức mãn hạn tù thì 03 đứa cháu nội của cụ C mới trở về sống với ông Đức. Hoàn cảnh gia đình của vợ chồng ông L lúc bấy giờ kinh tế rất khó khăn nhưng hàng năm vợ chồng ông L vẫn làm giỗ chạp ông bà làng họ. Bản thân ông L và bà H cũng đã đối xử rất tốt với cụ C, điều này thể hiện qua việc vào ngày 17-8-2006 cụ Phạm C lập “Giấy cho đất, nhà ở” cho con là Ông Phạm Văn L và có cam kết những điều kiện như nêu trên. Và sau thời gian dài thử thách khoảng 08 năm, đến ngày ngày 01-10-2014 tại Phòng công chứng số 3 cụ C mới quyết định ký Hợp đồng tặng cho ông L diện tích đất 607,2m². Nếu xét cả quá trình chung sống với cụ C thì vợ chồng ông L, bà H là người con tốt trong gia đình, chịu thương, chịu khó, nhẫn nại, có hiếu thảo, dâu hiền với cụ C. Điều này đã được chứng minh qua việc gia đình ông L, bà H đã được UBND xã Long Giang tặng giấy khen là “ Gia đình văn hóa”, bà H được tặng giấy khen là “ Dâu thảo hiền”

Từ những phân tích, đánh giá nêu trên Hội đồng xét xử nhận định: ông L không vi phạm nghĩa vụ của người nhận tài sản đối với Hợp đồng tặng cho tài sản số công chứng 00003513, ngày 01-10-2014 của Phòng công chứng số 3 tỉnh Bình Phước về việc tặng cho diện tích đất 607,2m² (trong đó có 200m² đất ở nông thôn), tọa lạc tại thôn N, xã Long Giang, thị xã P , Bình Phước và văn bản thỏa thuận tại “Giấy cho đất và nhà ở ” lập ngày 17-8-2006 nên hợp đồng tặng cho tài sản này có hiệu lực pháp luật. Hơn nữa, theo như phân tích ở mục[1.1], nội dung trong “Giấy cho đất và nhà ở” không có nội dung thỏa thuận về việc nếu ông L không thực hiện nghĩa vụ đối với ông Phạm C cụ thể như thế nào thì phải chịu hậu quả như: Nếu vi phạm các nghĩa vụ hay vi phạm một trong các nghĩa vụ ghi trong văn bản. Và nếu có vi phạm thì hậu quả pháp lý sẽ ra sao, cụ C có quyền đòi lại tài sản hay là không? Do đó, cần xác định đây chỉ là văn bản cho tài sản có điều kiện nhưng không được rõ ràng, không bị ràng buộc về hậu quả pháp lý mà chỉ có ý nghĩa ràng buộc về mặt niềm tin, bổn phận của con cái với cha mẹ, ông bà và đạo đức xã hội mà thôi. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định hủy bỏ một phần của Hợp đồng tặng cho tài sản số công chứng 00003513, ngày 01-10-2014 là chưa đủ cơ sở. Do đó, cần sửa bản án dân sự sơ thẩm phần này cho phù hợp.

[2] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Phạm C về yêu cầu hủy bỏ hợp đồng tặng cho tài sản ngày 16-5-2018 của Văn phòng công chứng T, tỉnh Bình Phước, chứng thực theo số công chứng 00004658, về việc Ông Phạm Văn L tặng cho quyền sử dụng diện tích đất 296,3m² (trong đó có 100m² đất ở tại đô thị và

196,3m² đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa số 274, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước cho bà Nguyễn Thị H.

Ngày 16-5-2018 tại Văn phòng công chứng T, tỉnh Bình Phước ông L tặng cho quyền sử dụng diện tích đất 296,3m² (trong đó có 100m² đất ở tại đô thị và 196,3m² đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa số 274, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước cho bà H theo sổ công chứng 00004658. Ngày 04-6-2018 Sở Tài nguyên và Môi trường, tỉnh Bình Phước cấp cho bà Nguyễn Thị H diện tích đất 296,3m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 026755 (số vào sổ CS 02270/TATT).

Xét thấy, việc ông L tặng cho quyền sử dụng diện tích đất 296,3m² (trong đó có 100m² đất ở đô thị), tọa lạc tại Thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước cho bà H trong thời gian ông L đang phải thực hiện nghĩa vụ của người được nhận tài sản theo hợp đồng tặng cho tài sản có điều kiện và tại thời điểm ông L cho tặng bà H thì ông L không thông báo cho cụ C biết về việc tặng cho nhau tài sản này, không được sự đồng ý của cụ C, đồng thời khi tặng cho nhau tài sản, ông L, bà H và cụ C cũng chưa thỏa thuận về nghĩa vụ của người nhận tài sản là trái pháp luật. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông L và bà H là có cơ sở đúng quy định pháp luật, nên cần giữ nguyên phần quyết định này của bản án sơ thẩm. Đồng thời tại phiên tòa bị đơn ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị H rút một phần kháng cáo và đồng ý hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông L và bà H.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy cần sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 14/6/2019 của TAND thị xã P, tỉnh Bình Phước.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Quyết định của bản án sơ thẩm số 07/2009/DS-ST ngày 14/6/2009 của TAND Thị xã P, tỉnh Bình Phước về phần án phí là đúng quy định pháp luật.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của bị đơn được chấp nhận nên bị đơn không phải chịu.

Các phần khác của bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định, định giá và những phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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 và lệ phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị H;

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 14/6/2019 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 227, 228, 264 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 688; khoản 1 Điều 8; Điều 457; 459 và Điều 462 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 95, 99, 106 và Điều 167 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Án lệ số 14/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017 và được công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Phạm C về yêu cầu hủy bỏ một phần Hợp đồng tặng cho tài sản, cho ông L diện tích đất 607,2m² (trong đó có 200m² đất ở nông thôn), tọa lạc tại Thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước, ngày 01-10-2014 tại Phòng công chứng số 3, tỉnh Bình Phước, theo số công chứng 00003513 và được Ủy ban nhân dân thị xã P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 347606 (số vào sổ H 01213/TATT) ngày 20-10-2014 cho Ông Phạm Văn L.

Công nhận Hợp đồng tặng cho tài sản cho ông L diện tích đất 607,2m² (trong đó có 200m² đất ở nông thôn), tọa lạc tại Thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước, ngày 01-10-2014 tại Phòng công chứng số 3, tỉnh Bình Phước, theo số công chứng 00003513 và được Ủy ban nhân dân thị xã P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 347606 (số vào sổ H 01213/TATT) ngày 20-10-2014 cho Ông Phạm Văn L;

2. Chấp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Phạm C về yêu cầu hủy bỏ Hợp đồng tặng cho tài sản ngày 16-5-2018 của Văn phòng công chứng T, tỉnh Bình Phước, chứng thực theo số công chứng 00004658, về việc Ông Phạm Văn L tặng cho quyền sử dụng diện tích đất 296,3m² (trong đó có 100m² đất ở tại đô thị và 196,3m² đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa số 274, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Thôn

N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước cho bà Nguyễn Thị H.

Tuyên hủy bỏ hợp đồng tặng cho tài sản ngày 16-5-2018 của Văn phòng công chứng T, tỉnh Bình Phước chứng thực theo số công chứng 00004658 về việc Ông Phạm Văn L tặng cho quyền sử dụng diện tích đất 296,3m² (trong đó có 100m² đất ở tại đô thị và 196,3m² đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa số 274, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước cho bà Nguyễn Thị H.

Buộc bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả lại Ông Phạm Văn L quyền sử dụng diện tích đất 296,3m² (trong đó có: 100m² đất ở tại đô thị và 196,3m² đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa số 274, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại Thôn N, xã L, thị xã P, tỉnh Bình Phước, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 026755 (số vào sổ CS 02270/TATT) ngày 04-6-2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình cấp cho bà Nguyễn Thị H cùng tài sản gắn liền với đất.

- Đất có các cạnh: Phía Đông giáp đường Lê Thị Hồng G, có cạnh dài 9,7m; Phía Tây giáp đất của bà Nguyễn Thị Nghiên, có cạnh dài 9,7m; Phía Nam giáp đất Ông Phạm Văn L (thửa đất số 263), có cạnh dài 30,73m; Phía Bắc giáp đất Ông Phạm Văn L (thửa đất số 275), có cạnh dài 30,39m.

- Tài sản gắn liền với đất gồm: 01 căn nhà gỗ bán kiên cố có diện tích 69,6m², được lát gạch ceramic; 01 Giếng nước sâu 30m, nắp bằng bê tông, đường kính 12m, đào vào năm 2005; 05 Cây xoài trồng vào năm 2014; 02 Cây sầu riêng trồng năm 2016; 01 Cây mận trồng năm 2014 và 01 cây mít trồng năm 2009.

3. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 026755 (số vào sổ CS 02270/TATT) ngày 04-6-2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước. Ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì các đương 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 quy định tại các Điều 6, 7 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.

4. Án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) bị đơn ông Phạm Văn L, bà Nguyễn Thị H phải nộp. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải nộp.

5. Về chi phí tố tụng khác: Nguyên đơn tự nguyện chịu 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn L, bà Nguyễn Thị H không phải

chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P , tỉnh Bình Phước hoàn trả lại cho ông L, bà Hiệp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 006423, ngày 15 tháng 6 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P , tỉnh Bình Phước.

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

Nơi nhận:

- TAND, VKSND tỉnh Bình Phước;
- VKSND thị xã P ;
- Chi cục THADS thị xã P ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa án.

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

(Đã ký)

Bùi Thanh Thảo