TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 14/2023/DS-PT
Ngày: 11/4/2023
V/v: Tranh chấp Hợp đồng tặng cho tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Quý Sửu

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quế, bà Nguyễn Minh Lý

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên:* Bà Lê Thị Hương Giang, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07/3/2023 và ngày 11/4/2023, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 63/2022/DS-PT ngày 12/10/2022 về việc Tranh chấp Hợp đồng tặng cho tài sản

Do bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 15/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên có kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 81/2022/QĐ-PT ngày 01/12/2022; giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Cụ Đàm Đức L, sinh năm 1922 (đã chết ngày 15/10/2022)

2. Cụ Hà Thị T, sinh năm 1930 (đã chết ngày 13/7/2019)

Địa chỉ: Xóm S, xã Q, TP ., tỉnh Thái Nguyên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Ngọc T1, Văn phòng L5, Đoàn luật sư tỉnh T; ông Phùng Văn T2, Luật sư, cộng tác viên Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh T, có mặt

Bị đơn: 1. Ông Đàm Anh T3, sinh năm 1948, có mặt

2. Bà Nguyễn Thị Minh L1, sinh năm 1956, vắng mặt

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đàm Anh T3, sinh năm 1948, có mặt

Địa chỉ: Xóm S, xã Q, TP ., tỉnh Thái Nguyên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Bà Đinh Thị H, sinh năm 1955; địa chỉ: tổ G, phường L, quận H, thành phố Hà Nội, có mặt

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Đàm Anh T4, sinh năm 1978

2. Chị Triệu Thị T5, sinh năm 1987

Địa chỉ: số A, phường N, quận L, thành phố Hà Nội (Anh T4, chị T5 có mặt tại phiên toà ngày 07/3/2023, có đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên toà ngày 11/4/2023)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh T4: Bà Đinh Thị H, sinh năm 1955; địa chỉ: tổ G, phường L, quân H, thành phố Hà Nội, có mặt

3. Ông Đàm Cách D, sinh năm 1954, có mặt

Địa chỉ: Tổ A, phường H, TP ., tỉnh Thái Nguyên

4. Bà Đàm Thị D1, sinh năm 1956, có mặt

Địa chỉ: Tổ C, phường H, TP T, tỉnh Thái Nguyên

5. Ông Đàm Khương D2, sinh năm 1960, vắng mặt

Địa chỉ: Tổ A, phường T, TP T, tỉnh Thái Nguyên

6. Bà Đàm Thị Thanh V, sinh năm 1965, vắng mặt

Địa chỉ: Tổ A, phường H, TP T, tỉnh Thái Nguyên

Đại diện theo uỷ quyền: Bà Đàm Thị D1, sinh năm 1956, có mặt

Địa chỉ: Tổ C, phường H, TP T, tỉnh Thái Nguyên

7. Bà Đàm Thị V1, sinh năm 1969, có mặt

Địa chỉ: Xóm S, xã Q, TP T, tỉnh Thái Nguyên

8. Bà Đàm Thị T6, sinh năm 1974

Địa chỉ: Khu A, xã H, thị xã P, tỉnh Phú Thọ, vắng mặt

Đại diện theo uỷ quyền: Bà Đàm Thị D1, sinh năm 1956, có mặt

Địa chỉ: Tổ C, phường H, TP T, tỉnh Thái Nguyên

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn cụ Đàm Đức L và cụ Hà Thị T, đại diện theo ủy quyền bà Đàm Thị D1, ông Đàm Cách D trình bày:

Ngày 02/7/2002, cụ Đàm Đức L được UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 746a, diện tích 300m2 đất ở và thửa 746b, diện tích 440m2 đất vườn, đều thuộc tờ bản đồ số 13, xã T, nay là xã Q, thành phố T. Về nguồn gốc đất là của bố mẹ cụ L để lại cho riêng cụ L.

Cụ L có vợ trước là Vũ Thị L2, có 09 người con chung, hiện có 7 người còn sống là ông, bà T3, D, D1, V, V1, D2, T6. Hai cụ ly hôn năm 1990. Năm 2004, cụ T về chung sống cùng cụ L, đến năm 2008 đăng ký kết hôn, cụ L và cụ T không có con chung. Năm 2004 cụ L, cụ T đã chuyển nhượng 100m2 đất ở và 89 m2 đất vườn cho bà Đàm Thị V1, còn lại 200m2 đất ở và 315m2 đất vườn tạp. Tài sản trên đất có 01 căn nhà cấp 4, cụ L xây dựng năm 1991, phần bếp công trình phụ, tường xây bao xung quanh cụ L và cụ T xây dựng năm 2004.

Ngày 28/4/2011, cụ L làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất và toàn bộ nhà ở, tài sản hoa màu trên đất cho con trai và con dâu là ông Đàm Anh T3, bà Nguyễn Thị Minh L1. Trong đơn xin tặng cho quyền sử dụng đất, cụ L ghi điều kiện tặng cho là sau khi nhận quyền tặng cho đất và tài sản trên đất nói trên, ông Đàm Anh T3 và bà Nguyễn Thị Minh L1 có trách nhiệm chăm nom vợ chồng cụ L lúc tuổi già và khi đau yếu. Hợp đồng tặng cho tài sản được UBND xã Q chứng thực ngày 16/9/2011. Ngày 18/10/2011 UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đàm Anh T3, bà Nguyễn Thị Minh L1 đối với phần đất được cụ L1 tặng cho, xác định là thửa đất số 746, tờ bản đồ số 13, diện tích 513 m2, trong đó có 200 m2 đất ở, 313 m2 đất trồng cây lâu năm. Do vợ chồng ông T3 không thực hiện trách nhiệm chăm sóc cụ L, cụ T, tháng 8/2017 là ngày giỗ bố cụ L, có đầy đủ con cháu họ hàng, cụ L yêu cầu ông T3 trả lại phần đất có nhà của cụ L đang ở để cụ làm nơi ở và làm nơi thờ cúng hai liệt sỹ là em trai và con trai của cụ L nhưng ông T3 không trả. Năm 2018, cụ L, cụ T thường xuyên ốm đau, đi viện nhiều lần nhưng vợ chồng ông T3 không quan tâm chăm sóc mà còn có những hành vi xúc phạm, ngược đãi, bất hiếu. Cụ T đã chết ngày 12/7/2019. Ngày 09/9/2019 ông T3 có hành vi đánh cụ L, sau đó vào ngày cuối tháng 9/2019, ông T3 chửi bới, du đẩy và định đánh cụ L nhưng được thợ xây can ngăn.

Năm 2011, ngay sau khi được đứng tên quyền sử dụng đất ông T3, bà L1 đã ngay lập tức tặng cho con là Đàm A Tùng đứng tên quyền sử dụng đất nhưng cụ không hề biết và cũng không hề mong muốn như vậy, vì cụ cho ông T3, bà L1 diện tích đất này để ở cùng cụ và chăm sóc cụ. Năm 2013, anh T4 đã xây nhà trên đất nhưng không ở, không bao giờ đi lại, hỏi thăm chăm sóc cụ. Anh T4 đã cãi nhau với cụ, dùng dao đè cụ xuống đất để khống chế.

Cụ Đàm Đức L đề nghị Tòa án hủy bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ L với ông T3, bà L1 ngày 16/9/2011, buộc ông T3 và bà L1 phải trả lại cho cụ toàn bộ quyền sử dụng đất trên. Đối với diện tích 73m^2 đất ở và 40,8m2 đất trồng cây lâu năm, anh T4 đã làm nhà trên đất, cụ Đàm Đức L nhất trí để lại cho anh T4 sử dụng.

Bị đơn ông Đàm Anh T3, bà Nguyễn Thị Minh L1 trình bày:

Năm 2011, vợ chồng cụ L, cụ T (mẹ kế) đã làm văn bản tặng cho toàn bộ thửa đất 746, tờ bản đồ số 13 xã Q và tài sản trên đất, với điều kiện vợ chồng ông T3 phải có trách nhiệm chăm lo cho vợ chồng cụ L khi cụ tuổi già sức yếu. Cùng năm 2011, vợ chồng ông T3 làm thủ tục tặng cho thửa đất trên cho con trai là Đàm Anh T4 theo yêu cầu của cụ L. Sau đó ông T3, bà L1 đã mua thêm 200m^2 đất liền kề và xây ngôi nhà mới trên đất, tổng giá trị xây dựng và mua sắm đồ đạc là 6 tỷ đồng và đón các cụ sang ở nhưng các cụ không sang, nên đành chiều ý để các cụ ở lại ngôi nhà cũ án ngữ trước ngôi nhà mới.

Kể từ khi nhận tặng cho quyền sử dụng đất, vợ chồng ông T3 đã làm tròn trách nhiệm chăm sóc hai cụ, cụ thể: hàng năm giỗ tết ông bà đều về chăm lo hương khói, cúng giỗ mời họ hàng, làng xóm. Hàng tháng, vợ chồng con cái ông T3 thay nhau về chơi, mua gạo và thực phẩm, những đồ dùng cần thiết cho hai cụ, sự việc có các bà Đàm Thị C, Đàm Ngọc Đ, Đàm Việt N làm chứng.

Năm 2010 cụ L đau mắt, ông bà đưa cụ về Hà Nội chữa trị hết gần 30 triệu đồng. Năm 2013 Cụ L ngã phải điều trị tại viện A chi phí toàn bộ do ông bà Tuấn L3 cùng em trai là ông D2 bỏ ra, ông T3, ông D2 là người trực tiếp ở viện chăm cụ L.

Đến năm 2015, do ông T3 bị tai nạn nặng phải đi điều trị dài ngày, bà L3 bị suy thận thường xuyên đau ốm, không có nguồn thu nhập nào khác nên đã bàn bạc với vợ chồng cụ L là ông T3 chuyển cho cụ hai thửa đất số 888, 891 của ông T3 để cụ lấy tiền đền bù thửa đất để dưỡng già thay cho tiền sinh hoạt, chăm sóc các cụ khi vợ chồng ông T3 ốm đau. Hai cụ đã sang tên 2 thửa đất trên và năm 2016 nhận được số tiền đền bù gần 400 triệu đồng. Từ cuối 2016, do sức khỏe yếu nên ông bà Tuấn L3 đã chuyển trách nhiệm chăm sóc cụ sang cho vợ chồng con trai là Đàm Anh T4, Triệu Thị T5.

Ông T3, bà L3 cho rằng: Hợp đồng tặng cho đã có hiệu lực pháp luật, vợ chồng ông T3 đã thực hiện trách nhiệm chăm sóc vợ chồng cụ L theo thỏa thuận. Cụ T nói là không biết việc tặng cho là không đúng, vì trong đơn tặng cho viết tay có điểm chỉ của cụ T. Vì hợp đồng tặng cho có hiệu lực, ông bà Tuấn L3 có quyền tặng cho lại con trai (theo yêu cầu của cụ L) kèm điều kiện các cháu phải chăm sóc cụ thay bố mẹ, như vậy là vẫn làm tròn trách nhiệm chăm sóc các cụ, thời gian gần đây các cụ khởi kiện nên không tiếp nhận sự chăm sóc chứ không phải vợ chồng ông T3 không chăm sóc hai cụ. Do đó, việc cụ L yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho là không có căn cứ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đàm Anh T4 trình bày:

Tháng 10/2011, bố mẹ anh T4 làm văn bản tặng cho anh thửa đất số 746 tại xã Q, với điều kiện phải chăm sóc cho bố mẹ anh T4 (ông T3, bà L3) và ông bà nội anh (cụ L, cụ T) lúc tuổi già sức yếu, anh T4 nhất trí. Nay bố mẹ anh T4 không có ý kiến gì nhưng ông bà lại đòi hủy hợp đồng, anh T4 cho rằng, ông bà nội tặng cho bố mẹ anh T4 có điều kiện, bố mẹ anh có trách nhiệm với ông bà nhưng ông bà lại từ chối, nếu ông bà đòi hủy hợp đồng thì công sức của bố mẹ bỏ ra và chi phí xây dựng ai sẽ chịu trách nhiệm. Việc bố mẹ anh T4 tặng cho anh thửa đất cũng là tặng cho có điều kiện, chỉ có bố mẹ anh mới có quyền yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho anh và anh chỉ phải chăm sóc ông bà khi bố mẹ anh yêu cầu, thực tế anh cùng bố mẹ vẫn chăm sóc ông bà nhưng ông bà từ chối.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đàm Thị V1 trình bày: Nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án hủy hợp đồng tặng cho giữa cụ L với ông T3 và bà L3. Về phần nhà anh T4 xây lấn vào phần đất của bà V1 7,4m^2 bà không yêu cầu giải quyết.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 15/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đã quyết định:

[1] Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/9/2011, ký giữa bên tặng cho cụ Đàm Đức L với bên được tặng cho là ông Đàm Anh T3, bà Nguyễn Thị Minh L1 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/10/2011, ký giữa bên tặng cho ông Đàm Anh T3, bà Nguyễn Thị Minh L1

với bên được tặng cho là ông Đàm Anh T4 đối với diện tích đất 513m2, thửa số 746, tờ bản đồ số 13 thuộc xã Q, thành phố T là Hợp đồng vô hiệu.

[2] Buộc ông Đàm Anh T3, bà Nguyễn Thị Minh L1 trả lại diện tích đất 513m^2, thửa số 746, tờ bản đồ số 13 thuộc xã Q, TP ., giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 011721 do UBND thành phố T cấp ngày 18/10/2011 cho ông T3, bà L1.

[3] Xác nhận sự tự nguyện của cụ Đàm Đức L về việc chỉ yêu cầu ông Đàm Anh T3, bà Nguyễn Thị Minh L1 trả lại diện tích đất nêu tại Điều [2] là 399,2m^2 trong đó 127m^2 đất thổ cư và 272,2m^2 đất trồng cây lâu năm và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, có sơ đồ thửa chi tiết kèm theo.

[4] Anh Đàm Anh T4 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất nêu tại Điều [2] là 113,8m^2 trong đó: 73m^2 đất ở và tài sản gắn liền với đất; 40,8m2 đất trồng cây lâu năm, sơ đồ thửa chi tiết kèm theo.

[5] Buộc cụ Đàm Đức L phải tháo dỡ phần nhà nằm trên diện tích đất 40,8m^2 để anh T4 quản lý và sử dụng, có sơ đồ chi tiết kèm theo.

Cụ Đàm Đức L, anh Đàm A T4 có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18/8/2022 bị đơn ông Đàm Anh T3, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Đàm Anh T4, chị Triệu Thị T5 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 15/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Nội dung kháng cáo, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cho rằng: Cụ L tặng cho tài sản cho ông T3, bà L1 là hoàn toàn tự nguyện, ông T3, bà L1 đã được UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T3 có quyền tặng cho anh T4. Việc tặng cho nhà đất cho anh T4 là hợp pháp. Toà án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng tặng cho nhà đất giữa cụ L cho ông T3 bà L1 và hợp đồng tặng cho nhà đất giữa ông T3, bà L1 với anh T4 vô hiệu là không đúng. Buộc ông T3, bà L1 trả lại nhà đất cho cụ L nhưng không xem xét công sức duy trì tôn tạo tài sản trong 11 năm là trái quy định của pháp luật. Trên phần đất tuyên buộc phải trả có toàn bộ phần mái hiên của ngôi nhà sàn, làm ảnh hưởng đến kết cấu và giá trị sử dụng của ngôi nhà sàn. Đề nghị Hội đồng xét xử huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân thành phố Thái Nguyên giải quyết lại theo quy định.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, ngày 15/10/2022 cụ Đàm Đức L chết. Tại phiên toà phúc thẩm, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Đàm Đức L, gồm: ông Đàm Cách D, bà Đàm Thị D1, Đàm Thị V1 đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, buộc anh T4 trả lại diện tích đất cho những người thừa kế theo pháp luật của cụ L theo kết quả xem xét

thẩm định của Toà án cấp phúc thẩm. Anh T4 được sử dụng phần đất ở chênh lệch so với diện tích đất cụ L nhất trí cho sử dụng tại cấp sơ thẩm, có trách nhiệm trả cho những người thừa kế theo pháp luật của cụ L 80 triệu đồng. Bị đơn ông Đàm Anh T3 nhất trí ý kiến của các đương sự nêu trên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và bị đơn nhất trí với quan điểm của các đương sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu quan điểm: Thẩm phán chủ tọa phiên toà, Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Đàm Anh T3, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Đàm Anh T4, chị Triệu Thị T5; sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 15/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên theo hướng giao cho anh T4 sử dụng phần đất trên có ngôi nhà sàn tính từ mép mái ngói, mái hiên bếp, mép sân gạch trở vào và phần đường đi theo diện tích thực tế. Anh T4 có trách nhiệm trả cho những người thừa kế theo pháp luật của cụ L phần diện tích đất còn lại theo kết quả thẩm định của Toà án cấp phúc thẩm và số tiền 80 triệu đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Các đương sự vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt, hoặc đã được triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt.

[3] Trong quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm, nguyên đơn cụ Hà Thị T chết, ngoài cụ L là chồng, là đương sự trong vụ án, cụ T không có con nào khác, nên xác định cụ L là nguyên đơn, là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ T.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 15/10/2022 cụ L chết, Hội đồng xét xử đưa những người con của cụ L tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Về nội dung:

Xét kháng cáo của bị đơn ông Đàm Anh T3, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Đàm Anh T4, chị Triệu Thị T5, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[4] Ngày 16/9/2011 cụ Đàm Đức L lập hợp đồng tặng cho vợ chồng ông Đàm Anh T3, bà Nguyễn Thị Minh L1 thửa đất số 746, tờ bản đồ số 13, diện tích 513 m2, gồm 200 m2 đất ở, 313 m2 đất trồng cây lâu năm. Tài sản gắn liền với đất là căn nhà diện tích 50 m2. Ngày 18/10/2011 UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T3 bà L1 thửa đất nêu trên.

Tại đơn xin tặng cho đất của cụ L ngày 24/8/2011 lưu trong hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất, có nội dung: S*au khi nhận quyền cho tặng đất và tài sản trên đất nói ở trên, anh Đàm Anh T3 và vợ là Nguyễn Thị Minh L1 có trách nhiệm chăm nom chúng tôi lúc tuổi già và khi đau yếu*. Cụ L và cụ T có ký, điểm chỉ vào đơn, có xác nhận của Trưởng xóm S, xã Q là ông Nguyễn Văn C1 (bút lục số 33). Trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự cũng đều thừa nhận việc tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản của cụ L cho ông T3, bà L1 với điều kiện ông T3, bà L1 có nghĩa vụ chăm sóc, nuôi dưỡng cụ L, cụ T. Toà án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, Án lệ số 14/2017/Al ngày 28/12/2017 xác định hợp đồng tặng cho tài sản được chứng thực ngày 16/9/2011 giữa cụ Đàm Đức L với ông Đàm Anh T3, bà Nguyễn Thị Minh L1 là hợp đồng tặng cho tài sản có điều kiện là có căn cứ.

[5] Cụ L cho rằng vợ chồng ông T3 bà L1 chỉ chăm sóc, nuôi dưỡng cụ một thời gian đầu, sau đó không thực hiện nghĩa vụ chăm sóc nuôi dưỡng nữa, nên yêu cầu Toà án xác định hợp đồng tặng cho tài sản giữa cụ L với ông T3, bà L1 vô hiệu.

Xét thấy: Căn cứ lời khai của các đương sự, người làm chứng, biên bản xác minh tại địa phương có căn cứ xác định: Thời gian đầu khoảng 02 năm sau khi nhận tặng cho, ông T3, bà L1 đã thực hiện nghĩa vụ chăm sóc đối với cụ L và cụ T như mua gạo, thức ăn, đồ dùng sinh hoạt, thường xuyên qua lại chăm sóc các cụ, làm thủ tục cúng giỗ… nhưng sau đó ông T3, bà L1 không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ chăm sóc nữa. Theo ông T3, bà L1 trình bày từ khoảng năm 2015, ông T3 bị tai nạn nặng phải điều trị tại bệnh viện, bà L1 cũng bị bệnh suy thận thường xuyên đau ốm, không có nguồn thu nhập nào khác nên đã bàn bạc với vợ chồng cụ L là ông T3 chuyển cho cụ hai thửa đất số 888, 891 của ông T3 để cụ lấy tiền đền bù thửa đất để dưỡng già thay cho tiền sinh hoạt, chăm sóc các cụ khi vợ chồng ông T3 ốm đau. Hai cụ đã sang tên 2 thửa đất trên và năm 2016 nhận được số tiền đền bù gần 400 triệu đồng. Tuy nhiên, cụ L trình bày 02 thửa số 888, 891 không phải để bù trừ nghĩa vụ chăm sóc như ông T3, bà L1 trình bày. Cụ L khai: "*Năm 2016 Nhà nước đền bù ruộng để làm khu dân cư, số ruộng tôi bán cho vợ chồng Đàm Anh T3 Nhà nước đền bù anh T3 lấy hết. Riêng ruộng của bà Hà Thị T là tài sản riêng của vợ tôi có trước khi lấy tôi nhưng vì bà không biết chữ lên tôi đã thay bà lên UBND xã Q ký nhận số tiền đền bù được hơn 300 triệu đồng chứ vợ chồng anh T3 không đưa cho tôi một đồng nào từ lúc bán đất cho tới nay*". Phía ông T3, bà L1 không đưa ra được căn cứ nào khác chứng minh có thỏa thuận như trên với cụ L, do đó không có căn cứ chấp nhận.

[6] Ngày 18/10/2011 ông T3, bà L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tài sản được cụ L tặng cho, chỉ sau 02 ngày, đến ngày 21/10/2011 ông T3, bà L1 đã làm hợp đồng tặng cho toàn bộ tài sản cho con trai là Đàm Anh T4. Ngày 23/12/2011 UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Đàm Anh T4. Trong đơn xin cho tặng đề ngày 20/10/2011 ông Đàm Anh T3 viết: *Sau khi nhận cho tặng quyền sử dụng đất của bố đẻ chuyển cho Đàm Anh T4 phải có trách nhiệm trông nom, nuôi dưỡng ông*

nội là Đàm Đức L, bà nội là Hà Thị T, bố đẻ là Đàm Anh T3, mẹ đẻ là Nguyễn Thị Minh L1 lúc ốm yếu tuổi về già.

Ông T3, bà L1 khai từ cuối 2016, do sức khỏe yếu nên ông T3, bà L1 đã chuyển trách nhiệm chăm sóc cụ L và cụ T sang cho con trai là Đàm Anh T4, vợ là Triệu Thị T5. Tuy nhiên, cụ L không biết và không đồng ý với việc thỏa thuận chuyển nghĩa vụ chăm sóc nuôi dưỡng từ ông T3 bà L1 sang cho anh T4. Thực tế, anh T4, chị T5 không sinh sống và làm việc tại Thái Nguyên, nên không thể thực hiện việc chăm sóc các cụ như thỏa thuận.

Điều 111 Luật hôn nhân và gia đình quy định: *Con đã thành niên không sống chung với cha, mẹ có nghĩa vụ cấp dưỡng cho cha mẹ trong trường hợp cha, mẹ không có khả năng lao động và không có khả năng để tự nuôi mình.*

Điều 113 Luật hôn nhân và gia đình quy định: *Cháu đã thành niên không sống chung với ông bà nội, ông bà ngoại có nghĩa vụ cấp dưỡng cho ông bà nội, ông bà ngoại trong trường hợp ông bà không có khả năng lao động, không có tài sản để tự nuôi mình và không có người khác cấp dưỡng theo quy định của luật này.*

Điều 370 Bộ luật dân sự về chuyển giao nghĩa vụ quy định: *1. Bên có nghĩa vụ có thể chuyển giao nghĩa vụ cho người thế nghĩa vụ nếu được bên có quyền đồng ý, trừ trường hợp nghĩa vụ gắn liền với nhân thân của bên có nghĩa vụ hoặc pháp luật có quy định không được chuyển giao nghĩa vụ.*

Theo quy định của Luật hôn nhân và gia đình, thì nghĩa vụ chăm sóc nuôi dưỡng cha, mẹ là nghĩa vụ gắn liền với nhân thân không thể chuyển giao. Ông T3, bà L1 nhận tặng cho tài sản với điều kiện phải chăm sóc, nuôi dưỡng cụ L, cụ T, nhưng không thực hiện trên thực tế là vi phạm điều kiện khi nhận tặng cho tài sản, nên cụ L có quyền đòi lại tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại theo quy định tại Điều 462 Bộ luật dân sự. Sau khi nhận tặng cho tài sản ông T3, bà L1 làm hợp đồng tặng cho toàn bộ tài sản và chuyển giao nghĩa vụ nuôi dưỡng cha mẹ cho người khác là vi phạm điều cấm của pháp luật, nên hợp đồng tặng cho tài sản giữa ông T3, bà L1 với anh T4 vô hiệu theo điều 123 Bộ luật dân sự.

[7] Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Đàm Đức L, xác định hợp đồng tặng cho tài sản giữa cụ L4 với ông T3, bà L1 và hợp đồng tặng cho tài sản giữa ông T3 bà L1 với anh T4 vô hiệu là có căn cứ. Tuy nhiên, do tài sản nhận tặng cho ông T3 bà L1 đã tặng cho anh T4, nên buộc anh T4 có nghĩa vụ trả lại tài sản cho cụ L. Sau khi xét xử sơ thẩm, cụ L chết, cần buộc anh T4 phải trả lại tài sản cho những người thừa kế theo pháp luật của cụ L. Cần sửa nội dung này trong bản án sơ thẩm.

[8] Ông T3, anh T4 chị T5 kháng cáo cho rằng hợp đồng tặng cho tài sản giữa cụ L cho ông T3, bà L1 sau đó ông T3, bà L1 tặng cho anh T4, anh T4 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật là không có căn cứ chấp nhận.

[9] Đối với kháng cáo cho rằng, Toà án cấp sơ thẩm buộc trả lại diện tích đất cắt vào hiên nhà sàn, mái bếp, Hội đồng xét xử đã quyết định tạm ngừng phiên toà để xem xét thẩm định lại. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày

09/3/2023 xác định: Diện tích thửa 746, tờ bản đồ số 13 hiện các bên tranh chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 513 m2, nhưng theo bản đồ địa chính sau khi trừ phần hành lang giao thông tính từ tim đường vào 9,75 mét chỉ còn 435,8 m2; phần nhà sàn do anh T4 xây dựng tính đến phần mái ngói nằm trong thửa 746 là 85,5 m2; phần bậc thềm, sân gạch của nhà sàn nằm vào thửa 46 là 4,7 m2; phần mái hiên bếp đổ bê tông nằm vào thửa 746 là 9,5 m2, phần đường đi theo sơ đồ kèm theo quyết định của bản án sơ thẩm, thực tế chỉ còn 27,1 m2. Tổng cộng nhà sàn, mái hiên bếp, sân gạch bậc thềm nhà sàn, lối đi nằm vào thửa 746 là 126,8 m2.

Án sơ thẩm xác định diện tích đất thửa 746 không đúng so với bản đồ địa chính, hiện trạng thực tế sử dụng đất và buộc ông T3, bà L1 trả lại diện tích đất cho cụ L trên đất có mái hiên nhà sàn, mái hiên bếp, sân gạch gắn với bậc thềm nhà sàn làm ảnh hưởng đến kết cấu và thẩm mỹ của ngôi nhà là không phù hợp. Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, giao cho anh T4 được sử dụng phần đất trên có nhà sàn, mái hiên bếp, sân gạch liền bậc thềm nhà sàn, và diện tích đường đi vào nhà sàn, thuộc thửa 746, tổng cộng 126,8 m2, trong đó có 99,7 m2 đất ở, 27,1 m2 đất trồng cây lâu năm. Phần đất còn lại thửa 746 là 309 m2, trong đó 100,3 m2 đất ở, 208,7 m2 đất trồng cây lâu năm buộc anh T4 trả lại cho những người thừa kế theo pháp luật của cụ L. Anh T4 được sử dụng phần đất ở nhiều hơn diện tích đất cụ L nhất trí tặng cho tại cấp sơ thẩm, nên buộc anh T4 có trách nhiệm trả cho những người thừa kế theo pháp luật của cụ L 80 triệu đồng.

[10] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông T3, bà L1; Anh T4 phải chịu 300.000 đồng án phí không có giá ngạch và án phí có giá ngạch tương ứng với giá trị diện tích đất phải trả lại cho những người thừa kế theo pháp luật của cụ L.

Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của ông T3, anh T4 chị T5 được chấp nhận một phần, nên ông T3, anh tùng chị T5 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[11] Chi phí tố tụng: Cụ L tự nguyện chịu chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm (đã thực hiện xong); ông T3 tự nguyện chịu chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm là 5.000.000 đồng (đã thực hiện xong)

Từ những phân tích nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Đàm Anh T3, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Đàm Anh T4, chị Triệu Thị T5; Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 15/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Áp dụng các Điều 123, 370, 462 Bộ luật dân sự; Điều 111, 113 Luật Hôn nhân và gia đình; Án lệ số 14/2017/Al ngày 28/12/2017; Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Nghị quyết 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Đàm Đức L về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho tài sản với ông Đàm Anh T3, bà Nguyễn Thị Minh L1.

1.1. Xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, và tài sản khác gắn liền với đất ngày 16/9/2011 giữa cụ Đàm Đức L với ông Đàm Anh T3, bà Nguyễn Thị Minh L1 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, và tài sản khác gắn liền với đất ngày 24/10/2011 giữa ông Đàm Anh T3, bà Nguyễn Thị Minh L1 với anh Đàm A T4 đối với thửa số 746, diện tích đất 513m2, tờ bản đồ số 13, thuộc xã Q, thành phố T vô hiệu toàn bộ.

1.2. Buộc anh Đàm A T4 phải tháo dỡ phần sân mái tôn trả lại cho những người thừa kế theo pháp luật cụ Đàm Đức L, gồm: Ông Đàm Anh T3, ông Đàm Cách D, bà Đàm Thị D1, bà Đàm Thị Thanh V, bà Đàm Thị V1, ông Đàm Khương D2, bà Đàm Thị T6 309m^2 đất thuộc thửa số 746, tờ bản đồ số 13, thuộc xã Q, thành phố T và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, trong đó 100,3m^2 đất ở và 208,7m^2 đất trồng cây lâu năm (có sơ đồ chi tiết kèm theo là các điểm 1, 2, 3, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 8, 9, 10, 11, 1)

1.3. Anh Đàm Anh T4 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất còn lại là 126,8 m2 trong đó có 99,7 m2 đất ở và tài sản gắn liền trên đất, 27,1 m2 đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa số 746, tờ bản đồ số 13, thuộc xã Q, thành phố T (có sơ đồ chi tiết kèm theo là các điểm: 3, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 8, 7, 6, 5, 4, 3). Anh Đàm A T4 có trách nhiệm trả cho những người thừa kế theo pháp luật của cụ L số tiền 80.000.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành khoản tiền nêu trên, thì phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm thi hành án tương ứng với thời gian chậm thi hành án. Mức lãi suất do các đương sự thỏa thuận nhưng không được vượt quá 20%/năm. Trường hợp không thỏa thuận được thì lãi suất được xác định theo quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự.

1.4. Những người thừa kế theo pháp luật của cụ Đàm Đức L có trách nhiệm tháo dỡ phần nhà cấp 4 trên diện tích đất 27,1 m^2 (theo sơ đồ các điểm: 6, 7, 8, 18, 6) để anh T4 quản lý và sử dụng.

2. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đàm Anh T3, bà Nguyễn Thị Minh L1.

Anh Đàm Anh T4 phải chịu 300.000 đồng và 27.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch nộp ngân sách nhà nước.

Hoàn trả cho những người thừa kế theo pháp luật của cụ Đàm Đức L 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai số 0007391 ngày 11/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đàm Anh T3, anh Đàm Anh T4, chị Triệu Thị T5 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; Hoàn trả ông T3, anh T4, chị T5 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo theo biên lai số 0000029 ngày 24/8/2022; số 0000034, 0000035 ngày 25/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

3. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận cụ Đàm Đức L tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 10.000.000đ (đã thực hiện xong tại cấp sơ thẩm); ông Đàm Anh T3 tự nguyện chịu 5.000.000 đồng chi phí tố tụng tại giai đoạn phúc thẩm (đã thực hiện 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 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 Điều 6,7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND thành phố Thái Nguyên;
- Chi cục THADS TPTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

(Đã ký)

Hoàng Quý Sửu