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

Bản án số: 615/2024/DS-PT
Ngày: 17/12/2024
V/v *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Ái Đoan**

Các Thẩm phán: Bà **Trương Thị Tuyết Linh**

Ông **Trần Văn Đạt**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Lưu Thị Loan** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:* Bà **Hà Ngọc Thư Trúc** - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 12 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 467/2024/TLPT-DS ngày 29 tháng 10 năm 2024 về *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 132/2024/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 547/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1938. Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang (vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Tăng Văn H, sinh năm 1970(Có mặt).

Địa chỉ: Ấp Đ, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang

- *Bị đơn:* Chị Nguyễn Nhật T1, sinh năm 1996 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1976.

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Theo văn bản ủy quyền ngày 27/11/2024

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

1. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1976 (Có mặt).

2. Bà Nguyễn Mỹ X, sinh năm 1976 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Bà Ngô Thị L, sinh năm 1966 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp Phú Ninh, xã Phú Phong, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang

4. Ông Huỳnh Văn L1, sinh năm 1969 (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Phú Ninh, xã Phú Phong, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang

5. Anh Huỳnh Văn T2, sinh năm 1991(Có mặt).

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang

6. Ủy ban nhân dân xã P.

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Văn S – Chủ tịch (Xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn D.*

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày: Bà Nguyễn Thị T là chủ sở hữu sử dụng hợp pháp các thửa đất số 180, tờ bản đồ số 3, diện tích 752m^2; thửa đất số 176, tờ bản đồ số 3, diện tích 746m^2; thửa đất số 2690, tờ bản đồ số 3, diện tích 84m^2 tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 17/01/2007. Do bà đã lớn tuổi, già yếu, không có người chăm sóc nuôi dưỡng nên bà có thoả thuận với vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Mỹ X, bà sẽ làm thủ tục tặng cho các thửa đất của bà cho Nguyễn Nhật T1 là con của ông D, bà X đứng tên với điều kiện gia đình ông D, bà X phải chăm sóc nuôi dưỡng bà. Đến ngày 04/02/2021, bà có ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với các thửa đất của bà nói trên cho chị Nguyễn Nhật T1, hợp đồng có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã P, tuy trên hợp đồng ghi là chuyển nhượng nhưng bà xác định là tặng cho đất không phải chuyển nhượng. Sau khi tặng cho bà đã giao nhà đất cho vợ chồng ông D, bà X quản lý và bà về nhà ông D, bà X ở cùng gia đình ông, bà. Tuy nhiên quá trình sống chung gia

đình ông D, bà X không chăm sóc lo lắng cho bà mà còn có hành vi mắng chửi, ngược đãi, xua đuổi bà nên bà phải trở về căn chòi cũ trên đất để ở. Bà con hàng xóm thương tình vận động quyên góp sửa chòi cho bà ở, bà sống bằng sự bảo bọc của mạnh thường quân. Do gia đình ông D, bà X không thực hiện đúng thoả thuận khi tặng cho nên nay bà yêu cầu:

1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T với chị Nguyễn Nhật T1 đối với thửa đất số 180, tờ bản đồ số 3, diện tích 752m^2; thửa đất số 176, tờ bản đồ số 3, diện tích 746m^2; thửa đất số 2690, tờ bản đồ số 3, diện tích 84m^2 tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Buộc chị Nguyễn Nhật T1 giao trả lại cho bà thửa đất số 180, tờ bản đồ số 3, diện tích 752m^2; thửa đất số 176, tờ bản đồ số 3, diện tích 746m^2; thửa đất số 2690, tờ bản đồ số 3, diện tích 84m^2 tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Bà Nguyễn Thị T trình bày bổ sung: Bà xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc chị Nguyễn Nhật T1 giao trả lại thửa đất số 180, tờ bản đồ số 3, diện tích 752m^2; thửa đất số 176, tờ bản đồ số 3, diện tích 746m^2; thửa đất số 2690, tờ bản đồ số 3, diện tích 84m^2 tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang vì hiện tại đất do bà quản lý.

Bị đơn chị Nguyễn Nhật T1 trình bày: Chị là con của Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Mỹ X, là cháu của bà Nguyễn Thị Tuyết . Nguồn gốc 03 thửa đất gồm thửa đất số 180, tờ bản đồ số 3, diện tích 752m^2; thửa đất số 176, tờ bản đồ số 3, diện tích 746m^2; thửa đất số 2690, tờ bản đồ số 3, diện tích 84m^2 tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang là của ông nội chị để lại (anh ruột của bà T), tuy nhiên do thấy bà T ở một mình không chồng con nên cha chị mới để bà T đứng tên, về mặt giấy tờ thì bà T được nhận quyền sử dụng đất từ ông nội của chị là ông Nguyễn Văn T3. Chị không biết bà T được cấp giấy đất năm nào, tuy nhiên đến năm 2021 bà T làm thủ tục tặng cho toàn bộ 03 thửa đất này cho chị, bà T nói do bà đã già nên sang tên cho chị để làm. Tuy nhiên lý do gì trên hợp đồng ghi là hợp đồng chuyển nhượng thì chị không biết. Chị xác định việc tặng cho đất giữa bà T với chị là hoàn toàn không có điều kiện nên yêu cầu của bà T chị không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Mỹ X thống nhất trình bày: Chị Nguyễn Nhật T1 là con ruột của ông bà còn bà Nguyễn Thị T là cô ruột của ông D. Nguồn gốc 03 thửa đất gồm thửa đất số 180, tờ bản đồ số 3, diện tích 752m^2; thửa đất số 176, tờ bản đồ số 3, diện tích 746m^2; thửa đất số 2690, tờ bản đồ số 3, diện tích 84m^2 tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang là của cha mẹ ông D, được sự đồng ý của ông D nên bà T được đứng

tên vào năm 2007. Đến năm 2021 bà T sang tên lại cho con gái của ông bà là chị Nguyễn Nhật T1, do làm thủ tục tặng cho sẽ mất phí nhiều nên bà T và chị T1 ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng thực chất không có giao dịch mua bán đất mà là việc bà T giao trả đất lại cho gia đình ông. Nay bà T yêu cầu hủy hợp đồng ông bà không đồng ý vì đây là đất của cha mẹ ông D, bà T nghe lời xúi giục của bà O, ông T4, ông T5 nên mới đi khởi kiện và còn tự ý bỏ nhà đi, vu khống việc ông bà không chăm sóc, toàn bộ những gì bà O, bà L, ông T5 xác nhận là bịa đặt vì ông bà vẫn đảm bảo việc chăm sóc cho bà T rất tốt. Việc bà T trình bày trong đơn kiện là tặng cho đất có điều kiện là hoàn toàn không đúng vì khi sang tên đất từ bà T cho con gái của ông bà không có thỏa thuận điều kiện gì hết. Hiện tại toàn bộ 03 thửa đất vẫn do bà T quản lý và hưởng huê lợi nên bà T yêu cầu trả đất là hoàn toàn không có căn cứ, do vậy ông bà không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị L trình bày: Khoảng năm 2021, bà có mua của ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Mỹ X thửa đất số 176, diện tích 746m^2 toạ lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang, giá mua thoả thuận 400.000.000đồng/công, diện tích đo ra bao nhiêu thì tính tiền bấy nhiêu, khi mua có làm giấy tay do ông D làm, bà đã đưa ông D, bà X 150.000.000đồng, số tiền còn lại thoả thuận khi nào đo đạc có diện tích cụ thể mới giao tiếp, tuy nhiên khi đo đạc không thống nhất ranh nên tới nay chưa làm thủ tục sang tên, bà đã nhận đất canh tác từ thời điểm mua nhưng chỉ trồng cây trên đất và làm hệ thống tưới nước tự động. Bà không yêu cầu giải quyết quyền lợi của bà đối với việc mua bán đất với ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Mỹ X. Sau khi có kết quả giải quyết vụ án, nếu đất của bà T thì bà sẽ thoả thuận với ông D nhận lại tiền mua đất và việc giao trả đất bà sẽ thoả thuận với bà T, nếu đất của chị T1 thì bà sẽ tự thoả thuận với ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Mỹ X về việc tiếp tục làm thủ tục sang tên cho bà. Trong trường hợp giữa các bên không thoả thuận được bà sẽ có yêu cầu giải quyết sau bằng một vụ kiện khác. Ngoài ra, bà xác nhận bà là người trực tiếp vận động tiền bạc của bà con khi bà T gặp khó khăn, nhà cửa dột nát.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn L1 trình bày: Ông có xây dựng một đoạn đường đan trên phần đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị T với ông Nguyễn Văn D. Hiện nay, ông vẫn đang sử dụng đường đan này để đi vào nhà của mình. Đối với sự việc tranh chấp giữa các bên ông không có ý kiến, nếu tòa giao đất cho ai thì ông sẽ tự thỏa thuận với người đó đối với đoạn đường đan ông đã xây dựng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Anh T6 trình bày: Anh là chủ sử dụng thửa đất số 179 giáp ranh với thửa đất số 180 của bà Nguyễn Thị

T, hiện chị Nguyễn Nhật T1 đứng tên, ranh giới đất giữa hai bên có một diện tích đất tranh chấp theo đo đạc là 34,2m^2. Tuy nhiên bà T chỉ tranh chấp đối với hợp đồng tặng cho đất giữa bà T với chị T1 không yêu cầu giải quyết việc giao đất và hiện nay đất do bà T quản lý nên việc giải quyết vụ án không ảnh hưởng đến quyền lợi của anh, nếu tòa án phán quyết giao đất cho người nào thì anh sẽ tự thỏa thuận ranh đất với người đó, trường hợp không thỏa thuận được anh sẽ yêu cầu giải quyết sau bằng một vụ kiện khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã P, có người đại diện ông Ngô Văn S trình bày: Trước đây vào ngày 04/02/2021 Ủy ban nhân dân xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang có chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 180, tờ bản đồ số 3, diện tích 752m^2; thửa đất số 176, tờ bản đồ số 3, diện tích 746m^2; thửa đất số 2690, tờ bản đồ số 3, diện tích 84m^2 tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 17/01/2007, giữa bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị T và bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Nhật T1, số chứng thực 25/2021 quyển số 01/2021-SCT/HĐ,GD. Trình tự thủ tục chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên được chứng thực đúng theo quy định của pháp luật. Nay Ủy ban nhân dân xã P đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đồng thời Ủy ban nhân dân xã P xin vắng mặt trong các buổi làm việc hòa giải, xét xử khi giải quyết vụ án nêu trên.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T với chị Nguyễn Nhật T1 đối với thửa đất số 180, tờ bản đồ số 3, diện tích 752m^2; thửa đất số 176, tờ bản đồ số 3, diện tích 746m^2; thửa đất số 2690, tờ bản đồ số 3, diện tích 84m^2 tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang, hợp đồng do Ủy ban nhân dân xã P chứng thực ngày 04/02/2021, số chứng thực 25, quyển số 01/2021-SCT/HĐ,GD và xin rút yêu cầu khởi kiện về việc giao trả đất do hiện tại đất do bà T quản lý, sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Mỹ X không đồng ý toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Bị đơn chị Nguyễn Nhật T1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị L, ông Huỳnh Văn L1, anh Huỳnh Anh T6, Ủy ban nhân dân xã P vắng mặt nhưng có đơn, văn bản xin vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 132/2024/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang áp dụng Điều 120, Điều 124, Điều 462, Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự; khoản 3 Điều 26,

điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Án lệ số 14/2017/AL ngày 14/12/2017 của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân tối cao; Điều 27 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết .

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T với chị Nguyễn Nhật T1 do Ủy ban nhân dân xã P chứng thực ngày 04/02/2021, số chứng thực 25, quyển số 01/2021-SCT/HĐ,GD.

Bà Nguyễn Thị T được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 180, tờ bản đồ số 3, diện tích 752m^2; thửa đất số 176, tờ bản đồ số 3, diện tích 746m^2; thửa đất số 2690, tờ bản đồ số 3, diện tích 84m^2 tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho bà Nguyễn Thị T khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu chị Nguyễn Nhật T1 giao trả lại thửa đất số 180, tờ bản đồ số 3, diện tích 752m^2; thửa đất số 176, tờ bản đồ số 3, diện tích 746m^2; thửa đất số 2690, tờ bản đồ số 3, diện tích 84m^2 tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 21/8/2024, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Sửa toàn bộ bản án sơ thẩm và yêu cầu xét xử theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

oTại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm:

-Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự cũng chấp hành theo đúng quy định của pháp luật về việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của các đương sự.

- Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn D: Ba thửa đất tranh chấp là của bà Nguyễn Thị Tuyết . Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/02/2021 thực chất là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Theo bà T, bà tặng cho đất cho chị T1 là có điều kiện để chị T1 chăm

sóc, nuôi dưỡng bà, theo chị T1 việc tặng cho là không có điều kiện. Theo các chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện: ông D thừa nhận bà T tặng cho đất chị T1 là có điều kiện, ngoài ra hiện nay bà T không còn tài sản nào khác phải sống nhờ sự trợ giúp của hàng xóm nên việc bà T kiện là có căn cứ. Án sơ thẩm xử là có căn cứ pháp luật. Ông D kháng cáo nhưng không có chứng cứ gì mới để chứng minh nên không có cơ sở để xem xét.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn D, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp "Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" là có căn cứ. Xét đơn kháng cáo và biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm do ông Nguyễn Văn D nộp còn trong thời hạn và hợp lệ, đúng với quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án: Nguồn gốc các thửa đất số 180, tờ bản đồ số 3, diện tích 752m^2; thửa đất số 176, tờ bản đồ số 3, diện tích 746m^2; thửa đất số 2690, tờ bản đồ số 3, diện tích 84m^2 tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang do bà Nguyễn Thị Tuyết N thừa kế từ ông Nguyễn Văn T3. Ngày 17/01/2007 bà Nguyễn Thị T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất nêu trên. Ngày 04/02/2021, bà Nguyễn Thị Tuyết L2 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 03 thửa đất nêu trên cho chị Nguyễn Nhật T1, giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 100.000.000 đồng, tuy nhiên các đương sự đều thống nhất là bà Tuyết tặng cho ba thửa đất này cho chị T1, không có nhận tiền. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực. Ngày 10/3/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác nhận nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý: Chuyển nhượng cho chị Nguyễn Nhật T1 03 thửa đất này. Bà T là cô của ông D, chị T1 là con của ông D và bà X.

Theo bà T, bà tặng cho đất chị T1 là có điều kiện là gia đình ông D phải chăm sóc, nuôi dưỡng bà vì bà không có chồng con tuy nhiên sau khi chị T1 được đứng tên đất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình ông D không chăm sóc, nuôi dưỡng bà do đó bà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với chị T1 và yêu cầu chị T1 trả lại đất cho bà. Sau đó, bà T rút một

phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu chị T1 trả lại ba thửa đất vì ba thửa đất này bà T vẫn đang quản lý sử dụng.

Chị T1, ông D và bà X trình bày việc bà T tặng cho chị T1 đất là không có điều kiện, sau khi chị T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình ông D vẫn đảm bảo việc chăm sóc bà T.

Tòa sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, ông D không đồng ý nên có đơn kháng cáo.

Nhận thấy, ba thửa đất nêu trên là tài sản duy nhất của bà T, bà T không chồng, con, không có nguồn thu nhập nào khác để sinh sống nên việc bà T trình bày tặng cho chị T1 đất để gia đình ông D phải có nghĩa vụ chăm sóc bà là có căn cứ. Sau khi nhận đất, gia đình chị T1 chỉ chăm sóc bà T được hơn một năm thì bà T không sống chung với gia đình chị T1 nữa. Vào khoảng tháng 7 năm 2022 thì hàng xóm của bà T phải hùn tiền lại để che chòi tạm cho bà T ở và bà T sống nhờ vào sự trợ giúp của hàng xóm.

Ngoài ra, Tòa sơ thẩm cũng có xác minh những người tham gia hòa giải tại biên bản hòa giải ấp ngày 06/10/2022 ông D cũng xác định "Nếu con gái tôi không nuôi bà T thì sẽ trả lại".

Nhận thấy bà T tặng cho đất chị T1 là giao dịch dân sự có điều kiện nên việc chị T1 sau khi được đứng tên giấy đất mà không thực hiện nghĩa vụ chăm sóc, nuôi dưỡng bà T thì bà T có quyền đòi lại tài sản theo quy định tại Điều 120 và khoản 3 Điều 462 Bộ luật dân sự.

Từ những phân tích trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T là có căn cứ pháp luật.

Ông D kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được chứng cứ gì mới để chứng minh nên không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ phù hợp với nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[4] Về án phí: Chị T1 phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm, ông D phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 293, khoản 1 Điều 308, Điều 313, và khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn D.

- Giữ nguyên dân sự sơ thẩm số 132/2024/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ các Điều 120, Điều 124, Điều 462, Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Án lệ số 14/2017/AL ngày 14/12/2017 của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân tối cao; Điều 27 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết .

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T với chị Nguyễn Nhật T1 do Ủy ban nhân dân xã P chứng thực ngày 04/02/2021, số chứng thực 25, quyển số 01/2021-SCT/HĐ,GD.

Bà Nguyễn Thị T được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 180, tờ bản đồ số 3, diện tích 752m^2; thửa đất số 176, tờ bản đồ số 3, diện tích 746m^2; thửa đất số 2690, tờ bản đồ số 3, diện tích 84m^2 tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho bà Nguyễn Thị T khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu chị Nguyễn Nhật T1 giao trả lại thửa đất số 180, tờ bản đồ số 3, diện tích 752m^2; thửa đất số 176, tờ bản đồ số 3, diện tích 746m^2; thửa đất số 2690, tờ bản đồ số 3, diện tích 84m^2 tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Về án phí:

- Chị Nguyễn Nhật T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. - Ông Nguyễn Văn D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0011679 ngày 21/8/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành nên xem như đã nộp xong.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc chị Nguyễn Nhật T1 phải trả cho bà Nguyễn Thị T chi phí tố tụng 6.914.000 đồng (sáu triệu chín trăm mười bốn ngàn) đồng.

Kể từ ngày bà Nguyễn Thị T có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, chị Nguyễn Nhật T1 còn phải chịu số tiền lãi của số tiền phải thi hành án Theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo 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

yêu cầu thi hành án, có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành, Tiền Giang
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Ái Đoan