

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN PHÚ ĐÔNG
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 33/2024/DSST

Ngày: 25/3/2024

V/v tranh chấp: “HĐ tặng cho
QSDĐ và hợp đồng vay tài sản”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN PHÚ ĐÔNG, TỈNH TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoàng Nhi

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Thanh An

2. Ông Dương Vương Đạo

- Thư ký phiên tòa: Bà Phùng Anh Thy - Thư ký toà án nhân dân huyện tân phú đông

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Phú Đông tham gia phiên tòa:
Ông Đoàn Khắc Huy - kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 3 năm 2024, tại Tòa án nhân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 34/2023/TLST-DS ngày 16 tháng 3 năm 2023, về việc tranh chấp: “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị N, sinh năm: 1945

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Minh T, sinh năm 1966.

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện Đ, Tiền Giang.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Minh T, sinh năm 1970

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1971

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện T, Tiền Giang

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

1/ Ông Phạm Minh T, sinh năm 1966.

2/ Chị Nguyễn Thị Minh T, sinh năm: 1993

3/ Chị Phạm Minh T, sinh năm 2000

4/ Anh Phạm Minh T, sinh năm: 2003

5/ Anh Phạm Minh T, sinh năm: 2004

6/ Chị Phạm Thị Minh T, sinh năm: 2006

7/Chị Phạm Minh T, sinh năm: 2010
 Đại diện theo pháp luật của T và T: Ông Phạm Minh T, sinh năm 1970
 Cùng địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện T, Tiền Giang
(Ông T, ông T, bà N, chị T có mặt tại phiên tòa; anh T, anh T, anh T xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Minh T trình bày có cùng nội dung như sau:*

Đất tranh chấp thuộc thửa 567 tờ bản đồ PDC3, có diện tích theo thực tế là 8.746,9m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02905, ngày 30/12/2021, do ông Phạm Minh T đứng tên.

Nguồn gốc thửa 567 trước đây là của hộ bà Lê Thị N, được Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00236, ngày 06/10/1998. Hộ bà Nết tại thời điểm cấp quyền sử dụng đất gồm có bà N, ông T và tôi. Khoảng tháng 9/2021, vợ ông T và bà N về sống chung với bà N. Đến ngày 14/12/2021, tôi và bà N làm thủ tục tặng cho ông T thửa đất 567. Đến ngày 30/12/2021, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ý chí của bà N và tôi là cho ông T ½ diện tích thửa 567. Còn lại ½ diện tích thửa 567 là của bà N nhưng để ông T đứng tên với điều kiện ông T có nghĩa vụ nuôi dưỡng bà N đến hết đời. Đến khoảng tháng 6/2022, ông T chở bà N đến nhà tôi và bỏ bà N lại rồi ra về. Bà N sống tại nhà tôi từ đó đến nay. Ông T và vợ con không đến thăm, không chăm sóc bà N. Bà N cho ông T ½ diện tích thửa 567 với điều kiện ông T phải nuôi dưỡng bà N nhưng ông T không nuôi bà N. Do đó, bà N yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất chứng thực ngày 14/12/2021 giữa bà N, tôi và ông T. Tôi đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N, yêu cầu ông T trả lại cho bà N ½ diện tích thửa đất 567 khi án có hiệu lực pháp luật.

Bà N có gửi cho chị Nguyễn Thị Mỹ T (cháu bà N) giữ dùm 100.000.000 đồng. Ông T và bà N hỏi mượn bà N 100.000.000 đồng để mua dê, bò nuôi. Tháng 7/2021, bà N cùng ông T, bà N đến nhà chị T để lấy tiền. Chị T không có ở nhà nên có gửi tiền lại cho chị Nguyễn Hồng H để đưa bà N. Chị H đưa cho bà N 100.000.000 đồng tại nhà chị T. Cùng lúc, bà N đưa lại 100.000.000 đồng cho ông T, bà N mượn. Do là chỗ mẹ - con nên bà N và ông T, bà N không làm biên nhận tiền nhưng có chị H chứng kiến. Đến nay, ông T bà N chưa trả lại tiền cho bà N. Nay bà N yêu cầu ông T, bà N trả lại 100.000.000 đồng khi án có hiệu lực pháp luật.

** Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn Phạm Minh T, bà Nguyễn Thị N trình bày cùng nội dung:*

Ông T là thành viên trong hộ bà N. Tại thời điểm cấp quyền sử dụng thửa đất 567, thành viên hộ bà N có bà N, ông T và ông T. Khoảng giữa năm 2021, ông T bà N về sống chung nhà với bà N. Ngày 14/12/2021, bà N và ông T làm hợp đồng tặng cho ông T thửa đất 567. Đến ngày 30/12/2021, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02905 đối với thửa đất số 567. Khi làm hợp đồng tặng cho đất, bà N và ông T không nói cho đất kèm điều kiện ông T phải có nghĩa vụ nuôi dưỡng bà N. Khoảng tháng 7/2021, bà N kêu ông T chở bà N đến nhà ông T chơi vài ngày. Sau vài ngày, ông T đến rước bà N về nhưng bà N không chịu về. Do gia đình ông T với gia đình ông T có mâu thuẫn nên ông T và bà N không đến nhà ông T thăm bà N. Bà N và ông T tặng cho ông T thửa đất 567 là tự nguyện. Thủ tục chuyển nhượng đúng theo quy định pháp luật nên ông T và bà N không đồng ý hủy bỏ hợp đồng tặng quyền sử dụng đất chứng thực ngày 14/12/2021 giữa bà N, ông T và ông T. Khoảng tháng 7/2021, bà N có đưa cho ông T và bà N 100.000.000 đồng tại nhà bà T. Khi đưa tiền, bà N nói là giúp vốn để ông T và bà N làm ăn. Ông T và bà N dùng tiền bà N cho để mua bò, dê nuôi. Ông T và bà N không mượn tiền bà N nên không trả tiền theo yêu cầu của bà N.

** Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Minh T trình bày:*

Tôi là con bà N, là anh ông T, là thành viên trong hộ bà N tại thời điểm Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông cấp quyền sử dụng thửa đất số 567 cho hộ bà N. Ngày 14/12/2021, tôi và bà N cùng ông T đến ủy ban nhân dân xã Phú Đông làm hợp đồng tặng cho ông T thửa đất 567. Khi ký hợp đồng có thỏa thuận cho ông T $\frac{1}{2}$ diện tích thửa 567, còn lại $\frac{1}{2}$ diện tích là của bà N nhưng để ông T đứng tên với điều kiện ông T phải nuôi dưỡng bà N đến hết đời. Việc thỏa thuận ông T nuôi bà Nết không ghi vào hợp đồng tặng cho đất, không lập văn bản thỏa thuận. Đến ngày 30/12/2021, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến khoảng tháng 6/2022, ông T chở bà N đến nhà tôi và bỏ bà N lại cho tôi nuôi từ đó đến nay. Bà N cho ông T đứng tên thửa 567 với điều kiện ông T phải nuôi dưỡng bà N nhưng ông T không nuôi bà N. Do đó, bà N yêu cầu hủy hợp đồng tặng quyền sử dụng đất chứng thực ngày 14/12/2021 giữa bà N, tôi và ông T là phù hợp. Việc bà N cho ông T bà N mượn tiền tôi không chứng kiến nhưng tôi nghe bà N nói là ông T bà. Nhưng mượn tiền chứ bà N không cho vì tiền đưa ông T, bà N là tiền bà N dành dụm được từ tiền trợ cấp gia đình liệt sĩ.

** Tại bản tự khai, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Các anh chị Nguyễn Thị Minh T, Phạm Minh T, Phạm Minh T, Phạm Minh T, Phạm Thị Minh T, Phạm Minh T trình bày; tại phiên tòa chị Phạm Thị Minh T trình bày, cùng nội dung:*

Các anh chị là cháu nội bà N, là con ông T và bà N. Ông T được bà N và ông T ký hợp đồng tặng cho thửa đất 567 là tự nguyện. Thủ tục tặng cho đất đúng theo quy định pháp luật. Cả nhà ông T cùng quản lý canh tác thửa đất 567 từ tháng 12/2021 đến nay nên không đồng ý hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất

chứng thực ngày 14/12/2021 giữa bà N, ông T và ông ông T. Bà N có cho ông T bà N 100.000.000 đồng để mua bò, dê nuôi. Ông T và bà N không mượn tiền bà N.

** Ý kiến của Kiểm sát viên:*

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, thông báo các văn bản tố tụng, cũng như tại phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Về nội dung giải quyết: Căn cứ Điều 459, Điều 462, Điều 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự 2015; Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326//2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Không hủy “HỢP ĐỒNG TẶNG CHO QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT” chứng thực ngày 14/12/2021 giữa bà N, ông T và ông ông T. Buộc ông T, bà N trả cho bà N 100.000.000 đồng khi án có hiệu lực pháp luật.

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 tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết

Bà Lê Thị N khởi kiện ông Phạm Minh T và bà Nguyễn Thị N về yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu trả lại tiền cho vay nên đây là tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự, theo qui định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân huyện Tân Phú Đông theo khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị T, anh T, anh T xin vắng mặt. Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vụ án vắng mặt chị T, anh T, anh T. Bị đơn không yêu cầu phản tố. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không yêu cầu độc lập.

[2] Về nội dung vụ kiện

[2.1] Tại phiên Tòa, ông T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của bà N, yêu cầu hủy “HỢP ĐỒNG TẶNG CHO QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT” chứng thực ngày 14/12/2021, giữa bà N, ông T và ông T. Yêu cầu ông T trả lại cho bà N ½ diện tích thửa đất 567 là 4337,45m². Xét thấy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà N, ông T và ông T được Ủy ban nhân dân xã Phú Đông chứng thực ngày 14/12/2021. Ông T đã đăng ký quyền sử dụng và được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02905, ngày 30/12/2021. Tại khoản 2 Điều 459 Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai 2013 quy định: “Hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ

thời điểm đăng ký...”. Do đó, “HỢP ĐỒNG TẶNG CHO QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT” chứng thực ngày 14/12/2021, giữa bà N, ông T và ông T đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

[2.2] Ông T là thành viên trong hộ bà N. Ông T xác định, ngày 14/12/2021, khi làm hợp đồng tặng cho ông T thửa đất 567, ông T và bà N tự nguyện ký tên trong hợp đồng và có thỏa thuận điều kiện để cho ông T thửa đất 567 là ông T phải nuôi dưỡng bà N đến hết đời nhưng không lập văn bản thỏa thuận điều kiện tặng cho đất nên không có chứng cứ chứng minh.

[2.3] Tại phiên tòa, ông T cho rằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là hợp đồng có điều kiện. Bà N và ông T ký hợp đồng cho ông T $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất 567, $\frac{1}{2}$ diện tích còn để ông T đứng tên nhưng có kèm điều kiện là ông T phải nuôi dưỡng bà N. Xét thấy, hợp đồng chứng thực ngày 14/12/2021, không thể hiện nội dung *cho ông T $\frac{1}{2}$ diện tích thửa 567, còn lại $\frac{1}{2}$ diện tích cho ông T đứng tên có kèm điều kiện là ông T phải nuôi dưỡng bà N*. Bà N cho rằng do ông T không nuôi dưỡng bà N nên bà N mới đến sống tại nhà ông T. Bà N, ông T chỉ trình bày nhưng không có chứng cứ chứng minh. Do đó, không chấp nhận yêu cầu của bà N về yêu cầu hủy “HỢP ĐỒNG TẶNG CHO QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT” chứng thực ngày 14/12/2021, giữa bà N, ông T và ông T.

[2.4] Tại phiên tòa, ông T yêu cầu ông T bà N trả cho bà N số tiền mượn (vay không lãi) còn nợ là 100.000.000 đồng. Xét thấy, tuy việc bà N cho ông T và bà N vay tiền, không làm biên nhận nhưng khi bà N đưa tiền cho ông T, bà N có bà Nguyễn Hồng H chứng kiến do bà H đưa tiền cho bà N và cùng lúc bà N đưa tiền cho ông T, bà N tại nhà bà Nguyễn Thị Mỹ T. Mặt khác, ông T và bà N xác định có nhận của bà N số tiền 100.000.000 đồng. Ông T, bà N cho rằng 100.000.000 đồng bà N đưa là tiền cho nhưng không có chứng cứ chứng minh. Do đó, có cơ sở xác định ông T, bà N có vay của bà N 100.000.000 đồng nên buộc ông T, bà N có nghĩa vụ trả tiền cho bà N. Bà N không yêu cầu trả tiền lãi nên không xem xét.

[23] Ý kiến phân tích và đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[24] Về án phí: Ông T và bà N cùng có nghĩa vụ trả tiền cho bà N nên mỗi người phải nộp tiền án phí trên $\frac{1}{2}$ số tiền phải trả cho bà N. Bà N, ông T là thân nhân Liệt sĩ nên được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Các đương sự còn lại không phải nộp án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Điều 117, Điều 459, Điều 462, Điều 463 và Điều, Điều 466, Điều 500, Điều 502 và Điều 503 Bộ luật dân sự 2015;
- Khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013;
- Điều 5, khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tổ tụng dân sự năm 2015;
- Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị N.
- + Không hủy “HỢP ĐỒNG TẶNG CHO QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT” chứng thực ngày 14/12/2021 giữa bà Lê Thị N, ông Phạm Minh T và ông Phạm Minh T.
- + Buộc ông Phạm Minh T và bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị N số tiền 100.000.000 (*một trăm triệu*) đồng, khi án có hiệu lực pháp luật.

Đến hạn trả tiền, nếu ông Phạm Minh T và bà Nguyễn Thị N không thực hiện việc trả tiền theo thời gian trên thì hàng tháng phải trả thêm khoản lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Về án phí:
- + Bà Lê Thị N và ông Phạm Minh T được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.
- + Bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ nộp 2.500.000 (*hai triệu năm trăm năm nghìn*) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.
- + Ông Phạm Minh T, chị Nguyễn Thị Minh T, chị Phạm Minh T, anh Phạm Minh T, anh Phạm Minh T, em Phạm Thị Minh T, em Phạm Minh T, không nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 dân sự, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt tại phiên tòa quyền kháng cáo bản án đến Tòa án tỉnh Tiền Giang để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Các đương sự vắng mặt, thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án do Tòa án tổng đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- VKSND H. Tân Phú Đông;
- THA DS H. Tân Phú Đông;
- Tòa án ND tỉnh Tiền Giang;
- Các đương sự;
- Lưu HS, AV.

NGUYỄN THỊ HOÀNG NHI