

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TÒA PHÚC THẨM
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 59/2025/DS-PT
Ngày: 11 - 8 - 2025
V/v: “Tranh chấp hợp đồng tặng cho tài sản”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Duyên

Các Thẩm phán: Ông Vũ Đức Toàn

Bà Bùi Thị Thu

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Kim Yến – Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Ba Duy – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 563/2025/TLPT-DS ngày 15 tháng 5 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2024/DS-ST ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu (nay là tỉnh Cà Mau) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 262/2025/QĐ-PT ngày 23 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Lê Kim C, sinh năm 1955 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau);

Chỗ ở hiện nay: Số G đường N, phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là 7 đường N, phường T, tỉnh Đắk Lắk).

- **Bị đơn:** Ông Lê Hoàng T, sinh năm 1978 (có mặt);

Địa chỉ: Số D Khóm A, Phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là số D Khóm A phường B, tỉnh Cà Mau).

Chỗ ở hiện nay: Ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Công T1, sinh năm 1955 (có mặt);

Địa chỉ: Số G khu phố A, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số G khu phố A phường A, Thành phố Hồ Chí Minh).

Chỗ ở hiện nay: Số A, đường B, khu N, phường A, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số A, đường B, khu N, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị R, sinh năm 1985 (xin xét xử vắng mặt);
2. Cháu Lê Hoàng Thanh T2, sinh năm 2008 (xin xét xử vắng mặt);
3. Cháu Lê Hoàng Thanh H, sinh năm 2004 (xin xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau).

4. Bà Lê Kim A, sinh năm 1950;

Địa chỉ: Số D M dr.-F - T – USA.

Tạm trú tại Việt Nam: Ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp T, xã V, tỉnh Cà Mau).

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Quang M, sinh năm 1956 (có mặt);

Địa chỉ: A - 20 (T) chung cư L, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 10 – 20 (T) chung cư L, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Lê Kim C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 08/11/2022, các lời khai tiếp theo tại Tòa án, nguyên đơn bà Lê Kim C trình bày:

Nguồn gốc tài sản tranh chấp, bà được tặng cho tại thửa đất số 475, tờ bản đồ số 19, diện tích 1113m² gồm: 70m² đất ở và 1043m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Bà đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 505915 ngày 12/5/2011.

Năm 2012, khi bà bị bệnh (xơ gan) thì Lê Hoàng T là con ruột của bà (con lớn) dụ dỗ bà chuyển tên quyền sử dụng đất cho T rồi T lo thuốc than trị bệnh, phụng dưỡng bà đến chết. Ngày 24/8/2012, bà đã ký hợp đồng tặng cho (riêng) Lê Hoàng T quyền sử dụng thửa đất số 475, tờ bản đồ số 19. Tuy nhiên, sau khi T được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, T và vợ con của T ném quần áo, vật dụng của bà ra sân, ép bà phải dọn đi ở nơi khác, vợ T còn hăm dọa đánh bà. Sau đó, bà trôi dạt một số địa phương khác tự điều trị bệnh và làm thuê làm mướn được 10 năm nay thì không còn sức khỏe để tự sống nữa nên ngày

01/11/2022, bà về quê muốn ở với T thì chỉ vô nhà được mấy tiếng đồng hồ, vợ chồng T đuổi bà, mắng chửi và không được vào nhà.

Việc làm của T đã vi phạm nghĩa vụ của con cái đối với cha mẹ theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình. T đã bất hiếu, có hành vi ngược đãi mẹ ruột, vi phạm điều kiện của hợp đồng tặng cho.

Ngoài ra, hiện trạng trên phần đất tranh chấp có 01 căn nhà cấp 4 xây kiên cố, được bà xây dựng khoảng năm 2010. Căn nhà này chưa đăng ký sở hữu nhà nên không có trong nội dung hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Trong đơn khởi kiện trước đây, bà Lê Kim C yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu chứng thực ngày 24/8/2012 giữa bà Lê Kim C và ông Lê Hoàng T đối với thửa đất số 475, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.113m², đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Buộc ông Lê Hoàng T phải giao trả cho bà toàn bộ diện tích đất trên và tài sản gắn liền với đất. Nay, bà thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện là đối với diện tích đất và căn nhà xây cất trên đất bà đồng ý tiếp tục cho T được quyền sử dụng, sở hữu ½ nhà và đất, bà yêu cầu T phải giao trả cho bà ½ nhà, đất, bà yêu cầu được nhận hiện vật và 80.000.000 đồng là giá trị quán bán nước trước đây bà để lại cho T sử dụng.

Bị đơn ông Lê Hoàng T trình bày:

Ông là con ruột của bà Lê Kim C. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà C vì các lý do sau: Tài sản là nhà và đất tại ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu anh được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 240001 và ĐĐ 240900 cùng ngày 13/5/2022 gồm thửa 60-61 cùng tờ bản đồ số 19 với tổng diện tích 1.030,6m². Nguồn gốc tài sản này ông được mẹ ruột là bà Lê Kim C làm thủ tục tặng cho vào năm 2012 theo sự chỉ định của dì ruột ông là bà Lê Kim A. Khi lập thủ tục tặng cho giữa ông và mẹ ông không có bất kỳ cam kết về nghĩa vụ nào, đặt biệt là nghĩa vụ người được tặng cho tài sản phải nuôi dưỡng, chăm sóc người tặng cho tài sản, bởi hai lý do:

- Lý do thứ nhất: Tài sản này thực tế là của dì Lê Kim A xuất tiền ra mua, xây dựng mà có, chỉ vì dì Anh đang định cư bên Mỹ không đứng tên được nên nhờ mẹ ông đứng bằng hình thức tặng cho, mẹ ông chỉ được quyền ở lo thờ phụng ông bà ngoại ông.

- Lý do thứ hai: Trong thời gian quản lý, sử dụng tài sản này mẹ ông đã tự ý đem thế chấp ngân hàng vay 300.000.000đồng, dì ông phát hiện sợ bị ngân hàng lấy tài sản nên phải gọi tiền về, chính anh và mẹ ông lên S nhận đem trả nợ ngân hàng và chuộc giấy về. Mẹ ông tự nguyện viết " Giấy cam kết xác nhận" với dì và cậu ông nhưng niềm tin không còn nên dì mới quyết định chuyển quyền tài sản cho ông. Do đó mẹ ông làm thủ tục tặng cho ông.

Thực tế tài sản này ông chỉ được đứng tên, quản lý, sử dụng, tôn tạo và lo thờ tự ông bà ngoại, anh không có quyền cho mẹ ông vào ở, trả hay không trả cho mẹ ông, quyền này thuộc về dì Lê Kim A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Kim A trình bày:

Tài sản là nhà và đất tại ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 240001 và ĐĐ 240900 do Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp cùng ngày 13/5/2022 Lê Hoàng T đứng tên do bà gửi tiền từ Mỹ về mua đất và xây dựng, sửa nhà, các công trình phụ và tiền chuộc tài sản, do đó trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của bà Lê Kim C đối với Lê Hoàng T thì bà yêu cầu bà C hoàn trả lại bà toàn bộ số tiền tôi đầu tư mua đất (theo giá hiện hành), tiền xây dựng, sửa chữa, và công trình khác,... Cụ thể như sau:

Tiền đất: 2.135.200.000 đồng

Tiền đầu tư xây dựng, sửa chữa, nâng cấp nhà,... : 1.090.000.000 đồng

Tiền thanh toán nợ, chuộc tài sản: 300.000.000 đồng.

Tổng số tiền bà yêu cầu Lê Kim C hoàn trả: 3.525.200.000 đồng (Ba tỷ năm trăm hai mươi lăm triệu hai trăm ngàn đồng).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị R trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của ông T. Bà không có ý kiến khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Lê Hoàng Thanh T2 trình bày: Theo ý kiến của người lớn, ngày 09/4/2019, tại Văn phòng C2 cha mẹ cháu là ông Lê Hoàng T và bà Lâm Thanh H1 ký hợp đồng tặng cho cháu diện tích đất 1.113m² thuộc 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 087389 và BO 087390 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cùng ngày 08/4/2013. Ngày 01/4/2022, cháu được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp 02 giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 251852 và ĐĐ 251853 với tổng diện tích 1.030,6m² và tài sản có trên đất. Ngày 12/4/2022, theo yêu cầu của bà Lê Kim A và ông Lê Hoàng T, cháu đã ký hợp đồng tặng cho toàn bộ tài sản cho ông Lê Hoàng T, tài sản này không thuộc quyền của cháu, cháu không có đóng góp tiền, chỉ phụ ông T sửa chữa, tu bổ nhà cửa, trồng cây,...

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2024/DS-ST ngày 23 tháng 7 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu (nay là tỉnh Cà Mau) đã quyết định như sau:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Kim C đối với yêu cầu ông Lê Hoàng T phải giao trả ½ căn nhà và quyền sử dụng đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Kim C đối với việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/8/2012 giữa bà Lê Kim C và ông Lê Hoàng T vô hiệu. Đối với diện tích đất 1.306,9m² thuộc thửa 60, 61, 62 tờ số 119, bản đồ thành lập năm 2017, có vị trí, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp QL 1A có cạnh 5,8m²;
- Hướng Tây giáp kinh nội đồng có cạnh 5,8m + 1,80m;
- Hướng Nam giáp đất ông Trương Lương C1 37,99m + 140,06m;

- Hướng Bắc giáp Công ty TNHH V cạnh 25,93m + 2m + 12.27m + 140,15m.

Hiện trạng trên đất tranh chấp có: 01 cây chàm bầu, 02 cây gòn, 02 cây me nước (me keo), 06 cây tram bông vàng, 03 cây nhào, 05 cây chuối, 13 cây đu đủ, 02 cây vú sữa, 06 cây ổi, 04 cây bưởi, 01 cây chanh, 01 cây mai vàng; 01 căn nhà chính, diện tích 4,2m x 29,9m, kết cấu: Móng khung sườn bê tông cốt thép, vách tường xây, nền gạch men, trần la phong, mái tole thiết; mái che nhà trước, diện tích 5,5m x 11,1m, kết cấu: khung sườn thép, mái thiết; mái che chuồng gà và bên hông nhà, diện tích: 4,6m x 4,2m + 3,5m x 4m, có kết cấu: cột bê tông + cây gỗ địa phương, mái thiết, nền xi măng; 01 bàn thờ ông T1 xây gạch; 02 hàng rào cột bê tông + tường xây dài 11,8m x 1,7m; 01 hàng rào cột bê tông, + khung bao sắt lưới B40 (hướng Bắc) xây gạch cao 0,4m, diện tích: 16,2m x 2m = 32,4m²; 01 nền xi măng 5,5m x 16,1m + 1,3m x 29,9m + 4,6m x 4,2m + 3,5m x 4m; 01 vách tường xây D100 + tô hai mặt dài 1,3m x 7,6m (hướng Tây); 01 trụ bê tông 0,02m x 0,02m, cao 3m. Các cây và công trình trên đất hiện ông T, bà R đang quản lý, sử dụng.

(Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/4/2023 của Toà án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 05/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V, tỉnh Bạc Liêu)

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Kim C đối với ông Lê Hoàng T phải giao trả ½ căn nhà và đất.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Kim C đối với ông Lê Hoàng T về việc trả giá trị quán nước. Buộc ông Lê Hoàng T trả cho bà Lê Kim C số tiền 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng).

5. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Kim C đối với ông Lê Hoàng T về việc trả giá trị quán nước số tiền 65.000.000 đồng (Sáu mươi lăm triệu đồng).

6. Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Lê Kim A về việc yêu cầu bà Lê Kim C trả số tiền 3.525.200.000 đồng (Ba tỷ năm trăm hai mươi lăm triệu hai trăm ngàn đồng).

7. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07/8/2024 nguyên đơn bà Lê Kim C kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Lê Kim C vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét buộc bị đơn ông Lê Hoàng T phải trả cho

bà một số tiền để sinh sống. Bị đơn ông Lê Hoàng T (có ông Huỳnh Công T1 là đại diện theo ủy quyền) không đồng ý yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trong phần tranh luận:

Nguyên đơn trình bày: Bà là mẹ ruột của ông T, chị của bà đưa tiền cất nhà, còn phần đất là do anh chị cho bà. Nếu phần đất của bà đã cho ông T không đòi lại được, thì bà yêu cầu ông T trả bà số tiền 500 triệu đồng để dưỡng già. Ông T cho rằng bà không chăm lo cho ông là không đúng vì bà đã cho ông T phần đất, trong khi con trai út của bà không có nhà để ở. Ngoài ra, bà còn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết cho bà có được hộ khẩu để được hưởng chế độ của Nhà nước đối với người già.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm đã xác nhận phần đất là do bà Kim A ở nước ngoài gửi tiền về mua, hiện nay đã giao cho ông T, không phải là phần đất của bà C. Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện vì việc tặng cho không có điều kiện. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đầy đủ thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ. Nguyên đơn kháng cáo không có tài liệu chứng cứ mới để chứng minh, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc được Tòa án triệu tập hợp lệ. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Phần đất tranh chấp tại thửa đất số 475, tờ bản đồ số 19, diện tích 1113m² gồm: 70m² đất ở và 1043m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp T, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã V, tỉnh Cà Mau), đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 505915 ngày 12/5/2011 cho bà Lê Kim C. Ngày 24/8/2012, bà C ký hợp đồng tặng cho (riêng) ông Lê Hoàng T phần đất trên. Ông T đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 240001 và ĐĐ 240900 cùng ngày 13/5/2022 gồm thửa 60-61 cùng tờ bản đồ số 19 với tổng diện tích 1.030,6m².

Bà C cho rằng sau khi nhận tặng cho ông T đã có hành vi ngược đãi bà, vi phạm điều kiện tặng cho. Ngoài ra, hiện trạng trên phần đất tranh chấp có 01 căn nhà cấp 4 xây kiên cố, được bà xây dựng khoảng năm 2010. Căn nhà này chưa đăng ký sở hữu nhà nên không có trong nội dung hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Do đó, bà C khởi kiện yêu cầu xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 24/8/2012 là vô hiệu; yêu cầu ông T phải giao trả cho bà ½ nhà, đất, bà yêu cầu được nhận hiện vật và 80.000.000 đồng là giá trị quán bán nước trước đây bà để lại cho T sử dụng.

[3] Bị đơn ông Lê Hoàng T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà C vì ông được bà C (mẹ ruột của ông) làm thủ tục tặng cho nhà, đất tranh chấp vào năm 2012 theo sự chỉ định của di ruột ông là bà Lê Kim A. Khi lập thủ tục tặng cho giữa ông và mẹ ông không có bất kỳ cam kết về nghĩa vụ nào, đặc biệt là nghĩa vụ người được tặng cho tài sản phải nuôi dưỡng, chăm sóc người tặng cho tài sản.

[4] Bản án sơ thẩm nhận định:

[4.1] Ngày 24/8/2012, bà C lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với phần đất có diện tích 1113m² thuộc thửa đất số 475, tờ bản đồ số 19 cho ông T, được Ủy ban nhân dân thị trấn C, chứng thực (24/8/2012) đúng quy định pháp luật. Trong phần nội dung của hợp đồng không có thể hiện nội dung “T phải chăm sóc, nuôi dưỡng, phụng dưỡng bà cho đến chết”.

Theo Giấy cam kết và xác nhận đề ngày 09/4/2012, bà C xác nhận căn nhà và thửa đất ở địa chỉ trên mua và cất là toàn bộ tiền của anh, chị ruột bà C tên là: Lê Thành L, sinh năm 1952 V Úc. Lê Kim A, sinh năm 1950 Việt Kiều Mỹ. Cất để làm nhà thờ cha mẹ ruột của mấy chị em. Bà C chỉ được quyền ở để giữ gìn và nhang khói nhà thờ ông bà cha mẹ.

Xét, theo nội dung giấy xác nhận ngày 09/4/2012 và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/8/2012 thì có cơ sở xác định nhà và đất tranh chấp không thuộc quyền sở hữu của bà C và bà C chỉ là người đứng giữ tài sản, sau đó các bên đã thỏa thuận chuyển cho ông T là người đứng tên sở hữu tài sản. Do đó, bà C yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và đòi ½ căn nhà và quyền sử dụng đất là không có căn cứ để chấp nhận.

[4.2] Đối với yêu cầu về việc buộc ông T phải trả số tiền 80.000.000 đồng là giá trị quán bán nước trước đây bà C để lại cho T sử dụng.

Ông T thừa nhận có sự việc bà C để lại quán bán nước cho ông T sử dụng, nhưng trị giá quán nước lúc nhận chỉ có giá khoảng 15.000.000 đồng. Ngoài ra, ông T không đưa ra được chứng cứ bà C đã tặng cho ông tài sản này. Bà C không đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh trị giá quán nước 80.000.000 đồng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà C. Căn cứ theo sự thừa nhận của bị đơn, buộc ông T trả cho bà C giá trị quán nước 15.000.000 đồng.

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Đối với việc bà Lê Kim A yêu cầu bà C hoàn trả lại toàn bộ số tiền đã đầu tư mua đất, tiền xây dựng, sửa chữa và công trình khác là 3.525.200.000 đồng (trong trường hợp yêu cầu khởi kiện của bà C được chấp nhận) thì bà Kim A đã tự nguyện rút lại yêu cầu độc lập. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định, đánh giá đầy đủ tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và phán quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Nguyên đơn có kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà C yêu cầu ông T phải cho bà số tiền 500.000.000 đồng nhưng nội dung này không được đương sự nêu ra và giải quyết tại cấp sơ thẩm, bị đơn ông T không đồng ý nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Kim C, sinh năm 1955 nên được miễn theo quy định tại 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, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Kim C;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 37/2024/DS-ST ngày 23/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu (nay là tỉnh Cà Mau);

Áp dụng khoản 2, khoản 9 Điều 26, khoản 3 Điều 35, Điều 37, Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự ; Điều 117, Điều 123, Điều 500, 501 và 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 2 của Luật Người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, điểm a, b khoản 1 Điều 24, khoản 4 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Kim C đối với yêu cầu ông Lê Hoàng T phải giao trả ½ căn nhà và quyền sử dụng đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Kim C đối với việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/8/2012 giữa bà Lê Kim C và ông Lê Hoàng T vô hiệu. Đối với diện tích đất 1.306,9m² thuộc thửa 60, 61, 62 tờ số 119, bản đồ thành lập năm 2017, có vị trí, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp QL 1A có cạnh 5,8m²;
- Hướng Tây giáp kinh nội đồng có cạnh 5,8m + 1,80m;
- Hướng Nam giáp đất ông Trương Lương C1 37,99m + 140,06m;
- Hướng Bắc giáp Công ty TNHH V cạnh 25,93m + 2m + 12,27m + 140,15m.

Hiện trạng trên đất tranh chấp có: 01 cây chăm bầu, 02 cây gòn, 02 cây me nước (me keo), 06 cây tram bông vàng, 03 cây nhào, 05 cây chuối, 13 cây đu đủ, 02 cây vú sữa, 06 cây ổi, 04 cây bưởi, 01 cây chanh, 01 cây mai vàng; 01 căn nhà chính, diện tích 4,2m x 29,9m, kết cấu: Móng khung sườn bê tông cốt thép, vách tường xây, nền gạch men, trần la phong, mái tole thiết; mái che nhà trước, diện tích 5,5m x 11,1m, kết cấu: khung sườn thép, mái thiết; mái che chuồng gà và bên hông nhà, diện tích: 4,6m x 4,2m + 3,5m x 4m, có kết cấu: cột bê tông + cây gỗ địa phương, mái thiết, nền xi măng; 01 bàn thờ ông T1 xây gạch; 02 hàng rào cột bê tông + tường xây dài 11,8m x 1,7m; 01 hàng rào cột bê tông, + khung bao sắt lưới B40 (hướng Bắc) xây gạch cao 0,4m, diện tích: 16,2m x 2m = 32,4m²; 01 nền xi măng 5,5m x 16,1m + 1,3m x 29,9m + 4,6m x 4,2m + 3,5m x 4m; 01 vách tường xây D100 + tô hai mặt dài 1,3m x 7,6m (hướng Tây); 01 trụ bê tông 0,02m x 0,02m, cao 3m. Các cây và công trình trên đất hiện ông T, bà R đang quản lý, sử dụng.

(Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/4/2023 của Toà án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 05/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V, tỉnh Bạc Liêu)

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Kim C đối với ông Lê Hoàng T phải giao trả ½ căn nhà và đất.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Kim C đối với ông Lê Hoàng T về việc trả giá trị quán nước. Buộc ông Lê Hoàng T trả cho bà Lê Kim C số tiền 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng).

5. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Kim C đối với ông Lê Hoàng T về việc trả giá trị quán nước số tiền 65.000.000 đồng (Sáu mươi lăm triệu đồng).

6. Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Lê Kim A về việc yêu cầu bà Lê Kim C trả số tiền 3.525.200.000 đồng (Ba tỷ năm trăm hai mươi lăm triệu hai trăm ngàn đồng).

7. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu tiền lãi của số

tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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

9. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Kim C được miễn.

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 các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Công tố và KSXXPT tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau;
- NĐ (1);
- BD (1);
- NLQ (4);
- Lưu (10) 21b (Án TTKY).

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

Phạm Thị Duyên