

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 156/2021/DS-PT
Ngày : 27-9-2021
V/v Tranh chấp hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Sang

Các thẩm phán: Ông Trần Tuấn Vũ

Bà Dương Thúy Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kiều Trang— Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh: Bà Nguyễn Thị Thu Trang- Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 58/2021/TLPT-DS ngày 15 tháng 3 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2021/DS-ST ngày 05 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C1, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 123/2021/QĐ-PT ngày 17 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1952 và ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1951; Cùng cư trú tại số 235, đường 786, ấp T1, xã T2, huyện C1, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lê Thị Kiều D1, sinh năm 1981; địa chỉ: 1226 ấp N, xã B1, Huyện D1, tỉnh Tây Ninh là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 10/6/2020), có mặt.

- *Bị đơn:* Chị Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1983; cư trú tại: Số 235, đường 786, ấp T1, xã T2, huyện C1, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

Đại diện hợp pháp của bị đơn: Anh Võ Hồ Anh T, sinh năm 1994; cư trú tại: Ấp Trâm Vàng 2, xã Thanh Phước, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 06/4/2021), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Thanh Đ, Luật sư của Chi nhánh Văn phòng luật sư T2 thuộc Đoàn luật sư Thành phố H, có mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Văn D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 10/6/2020 và lời khai có trong hồ sơ vụ án, tại phiên toà nguyên đơn bà B, ông D và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà D1 trình bày:

Vợ chồng ông D bà B có 03 người con là chị Nguyễn Thị Kim D2, chị Nguyễn Thị Kim T3 và chị Nguyễn Thị Kim C; khi các con ông bà trưởng thành, lập gia đình ông bà đã chia cho các con 02 phần đất gồm:

- Phần đất có diện tích 2.591,2 m², thửa đất số 17, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp T1, xã T2, huyện C1, tỉnh Tây Ninh.

- Phần đất có diện tích 3.616,2 m², thửa đất số 16, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp T1, xã T2, huyện C1, tỉnh Tây Ninh.

Sau khi chia xong, vợ chồng ông D bà B còn lại 02 phần đất dành để dưỡng già, gồm:

- Phần đất có diện tích 664,6 m² thửa đất số 17 (thửa mới 1199), tờ bản đồ số 14 (tờ bản đồ mới 04) tọa lạc tại ấp T1, xã T2, huyện C1, tỉnh Tây Ninh.

- Phần đất có diện tích 639,5 m² thửa đất số 16 (thửa mới 1198), tờ bản đồ số 14 (tờ bản đồ mới 04) tọa lạc tại ấp T1, xã T2, huyện C1, tỉnh Tây Ninh.

Hai phần đất này đều do ông D đứng tên, là tài sản riêng của ông D. Ngày 13/5/2019, ông D làm hợp đồng tặng cho chị Nguyễn Thị Kim C hai phần đất này do chị C là con út, ở chung nhà với vợ chồng ông D bà B, chị C hứa sẽ chăm sóc vợ chồng ông D bà B, sẽ thế chấp quyền sử dụng đất để vay Ngân hàng cho anh chị nếu anh chị khó khăn. Tuy nhiên, chị C không chăm sóc mà ngược đãi ông D bà B. Cụ thể không nấu cơm, đuổi ông D bà B ra khỏi nhà, hàng ngày vợ chồng ông D bà B ở nhà con thứ ba, buổi tối mới về nhà chị C ngủ.

Cả hai phần đất này là tài sản mà vợ chồng ông D bà B dùng để dưỡng già nhưng đã tặng cho chị C nên vợ chồng ông D bà B không còn tài sản nào khác. Thời điểm tặng cho quyền sử dụng đất, ông D không nghe rõ. Ngoài ra, trên đất có căn nhà thờ làm nơi thờ cúng ông bà tổ tiên từ trước đến nay nên vợ chồng ông D bà B không thể giao hai phần đất này cho bất kỳ ai.

Vì vậy, ông D và bà B yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Uỷ ban nhân dân xã T2, huyện C1, tỉnh Tây Ninh chứng thực số 206, quyền

số 01-SCT/HĐ,GD ngày 13/5/2019 đối với phần đất diện tích 664,6 m² thửa đất số 17 (thửa mới 1199), tờ bản đồ số 14 (tờ bản đồ mới 04) tọa lạc tại ấp T1, xã T2, huyện C1, tỉnh Tây Ninh và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã T2, huyện C1, tỉnh Tây Ninh chứng thực số 206, quyền số 01-SCT/HĐ,GD ngày 13/5/2019 đối với phần đất diện tích 639,5 m² thửa đất số 16 (thửa mới 1198), tờ bản đồ số 14 (tờ bản đồ mới 04) tọa lạc tại ấp T1, xã T2, huyện C1, tỉnh Tây Ninh. Đối với tài sản trên đất tranh chấp không có yêu cầu giải quyết trong vụ án. Ngoài ra, không yêu cầu gì khác.

Theo lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa bị đơn chị Nguyễn Thị Kim C người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Cha mẹ chị C là ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị B. Ông D và bà B có 03 người con gồm Nguyễn Thị Kim D2, Nguyễn Thị Kim T3 và chị C.

Ông D bà B đã chia đất cho các con mỗi người 06 m ngang, ai cũng có phần được chia. Mỗi người đã đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ba chị em chị C được chia đất liền kề.

Ông D bà B còn lại một phần đất và có căn nhà thờ trên đất. Ông D bà B và chị C vẫn quản lý sử dụng chung. Từ trước đến nay, vợ chồng chị C sống chung với ông D bà B. Mọi việc trong gia đình như cơm nước cho cha mẹ, sửa chữa nhà, xây hàng rào, thờ cúng ... do vợ chồng chị C lo liệu. Ngoài ra, mỗi tháng vợ chồng chị C còn đưa ông D bà B 2.000.000 đồng để chi tiêu.

Từ trước đến nay, ông D bà B vẫn nói sẽ cho chị C phần đất có căn nhà thờ nói trên. Vào dịp Thanh Minh tháng 3/2019, ông D bà B kêu chị C bỏ tiền ra lo bóc cốt ông bà rồi sang tên phần đất còn lại cho chị C. Chị C đã làm xong việc lo hài cốt mồ mả. Vì vậy, ngày 13/5/2019, ông D đã tự nguyện làm hai hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị C. Hợp đồng này đã được Ủy ban nhân dân xã T2, huyện C1, tỉnh Tây Ninh chứng thực. Do đó, chị C được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 664,6 m² thửa đất số 1199, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp T1, xã T2, huyện C1, tỉnh Tây Ninh và phần đất diện tích 639,5 m² thửa đất số 1198, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp T1, xã T2, huyện C1, tỉnh Tây Ninh.

Đầu năm 2020, chị C và người chị tên Nguyễn Thị Kim D2 xảy ra mâu thuẫn. Nguyên nhân là do chị D2 mượn tiền của vợ chồng chị C nhưng không trả. Chị C khởi kiện và Tòa án đã giải quyết xong nhưng chưa thi hành án được do tài sản đã thế chấp Ngân hàng vay tiền. Vì nguyên nhân này mà hai người chị của chị C xúi giục ông D bà B khởi kiện đòi đất. Hiện nay, ông D bà B vẫn sống chung với chị C nhưng lại nấu ăn riêng.

Chị C không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì hai hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 13/5/2019 đảm bảo điều kiện có hiệu lực của hợp đồng theo quy định pháp luật. Trên cơ sở hợp đồng này, chị C đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 13/5/2019 không có điều kiện. Trước và sau ngày lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 13/5/2019, ông D bà B vẫn sống chung với chị C, chị C vẫn đối xử tốt với ông D bà B, vẫn đảm bảo việc thờ cúng đầy đủ. Dù hiện nay ông D không còn tài sản nhưng không phải là căn cứ để huỷ hợp đồng tặng cho này.

Đối với tài sản trên đất tranh chấp không có yêu cầu giải quyết trong vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2021/DS-ST ngày 05 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C1, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 457, Điều 459, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ luật Dân sự; Điều 167 Luật đất đai 2013; Điều 147 và Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 14 và Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị B về việc yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã T2, huyện C1, tỉnh Tây Ninh chứng thực số 206, quyền số 01-SCT/HĐ,GD ngày 13/5/2019 đối với phần đất diện tích 664,6 m² thửa đất số 17 (thửa mới 1199), tờ bản đồ số 14 (tờ bản đồ mới 04) tọa lạc tại ấp T1, xã T2, huyện C1, tỉnh Tây Ninh và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã T2, huyện C1, tỉnh Tây Ninh chứng thực số 206, quyền số 01-SCT/HĐ,GD ngày 13/5/2019 đối với phần đất diện tích 639,5 m² thửa đất số 16 (thửa mới 1198), tờ bản đồ số 14 (tờ bản đồ mới 04) tọa lạc tại ấp T1, xã T2, huyện C1, tỉnh Tây Ninh.

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

Ngày **08/02/2021, nguyên đơn** ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị B **kháng cáo** yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, huỷ 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 206, quyền số 01-SCT/HĐ,GD do UBND huyện C1 chứng thực ngày 15/3/2019 với phần đất có diện tích 664,6 m², thửa 1199, tờ bản đồ số 04, và phần đất có diện tích 639,5 m², thửa 1198, tờ bản đồ số 04, cùng tọa lạc ấp T1, xã T2, huyện C1, tỉnh Tây Ninh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Lê Thị Kiều D1 đại diện theo ủy quyền của

nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn- Luật sư Phạm Thanh Đình trình bày luận cứ bảo vệ:

Nguyên đơn cho rằng ông D, bà B không còn chỗ ở nào khác nên yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với chị C là không đúng. Pháp luật không cấm người có tài sản duy nhất không được tặng cho đất. Hiện nay ông D, bà B vẫn sống chung nhà với chị C và ông D, bà B có thể ở đến cuối đời, như vậy chứng tỏ nhu cầu về nhà ở của ông D, bà B là không cần thiết. Nguyên đơn cho rằng năm 2011 ông D, bà B đã cho đất cho các con (trong đó có chị C). Tuy nhiên, pháp luật cũng không cấm người có tài sản được tặng cho tài sản lần thứ hai. Ông D, bà B cho rằng chị C bất hiếu, đối xử không tốt với cha mẹ là không có cơ sở; các thông tin phía nguyên đơn cung cấp là những thông tin không chính xác, chống lại hoàn toàn với ý kiến của ông T4, bà K (là anh em ruột của ông D) đã xác định chị C là người chăm sóc ông D, bà B và là người thờ cúng tổ tiên. Lập luận phía nguyên đơn đưa ra là sai và không có căn cứ nào chứng minh chị C bất hiếu, ngược đãi ông D, bà B. Hơn nữa, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông D với chị C là hợp đồng tặng cho không có điều kiện. Pháp luật có quy định những trường hợp được công nhận hợp đồng tặng cho có điều kiện là khi nào điều kiện đó được quy định tại một văn bản khác được các bên thừa nhận. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành của người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông D, bà B; sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông D với chị C đối với thửa đất có nhà thờ để ông D, bà B tiếp tục thờ cúng ông bà tổ tiên và có nơi sinh sống ổn định, là phần đất diện tích 639,5 m² thửa đất số 16 (thửa mới 1198), tờ bản đồ số 14 (tờ bản đồ mới 04) tọa lạc tại ấp T1, xã T2, huyện C1, tỉnh Tây Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nội dung vụ án thể hiện: Ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị B có 03 người con là chị Nguyễn Thị Kim D2, chị Nguyễn Thị Kim T3 và chị Nguyễn Thị Kim C. Vợ chồng ông D bà B đã phân chia cho mỗi người con 01 phần đất để cất nhà ở. Phần đất đang tranh chấp hiện nay là tài sản còn lại của ông D bà B, gồm:

- Phần đất có diện tích 664,6 m² thửa đất số 17 (thửa mới 1199), tờ bản đồ số 14 (tờ bản đồ mới 04) tọa lạc tại ấp T1, xã T2, huyện C1, tỉnh Tây Ninh.

- Phần đất có diện tích 639,5 m² thửa đất số 16 (thửa mới 1198), tờ bản đồ số 14 (tờ bản đồ mới 04) tọa lạc tại ấp T1, xã T2, huyện C1, tỉnh Tây Ninh.

Trên đất tranh chấp tại thửa số 16 (thửa mới 1198) có căn nhà thờ do cha mẹ ông D xây dựng (ông D được thừa kế) và các công trình khác (hàng rào lưới, hàng rào tol, hàng rào trụ xi măng, 01 mái che, 01 nhà bếp xây dựng gạch, 01 chuồng gà lợp tol và lưới B40 và 01 số cây trồng trên đất). Tại tòa, các đương sự thống nhất không tranh chấp tài sản trên đất.

[1.1] Nguyên đơn ông D, bà B cho rằng ngày 13/5/2019, ông D làm 02 hợp đồng tặng cho toàn bộ 02 diện tích đất nêu trên cho chị C, với điều kiện chị C phải chăm sóc, lo lắng, phụng dưỡng ông D bà B và thờ cúng ông bà tổ tiên; điều kiện này chỉ được thỏa thuận miệng. Sau khi chị C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) thì giữa chị C và vợ chồng ông D bà B phát sinh nhiều mâu thuẫn, chị C không chăm sóc, phụng dưỡng, lo cơm nước cho vợ chồng ông D, bà B và có nhiều lần xúc phạm, thóa mạ ông D, bà B nên ông bà không thể nào sống cùng chị C, yêu cầu hủy 02 hợp đồng tặng cho QSDĐ nêu trên để ông bà sống những ngày còn lại và chăm lo thờ phụng, cúng kiến tổ tiên ông bà.

[1.2] Bị đơn chị C cho rằng từ trước đến nay ông D, bà B sống cùng với chị, chị làm tròn bổn phận chăm lo, nuôi dưỡng ông bà và lo cúng giỗ tổ tiên. Do ông D, bà B nghe lời xúi giục của hai người chị nên mới có yêu cầu hủy 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (QSDĐ) với chị. Hiện nay chị C đã được đứng trên trên GCNQSDĐ, chị không có xúc phạm hay bất kính với cha mẹ, nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông D, bà B.

[1.3] Quá trình giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm, ông D, bà B cho rằng vì bức xúc trước thái độ, hành vi của chị C nên cung cấp người làm chứng về việc chị C ngược đãi, đối xử không tốt với ông bà. Tại các biên bản xác minh những người ở địa phương sống gần nhà ông D, bà B, chị C như: Chị L là Hội trưởng Hội phụ nữ ấp T1 (BL155) và ông Q là thành viên tổ hòa giải ấp T1 (BL174) đã cung cấp thông tin: Chị C có nhiều hành động và lời lẽ xúc phạm, chửi bới vợ chồng ông D được đăng tải trên mạng xã hội và các hình ảnh do nguyên đơn cung cấp (BL158-162). Phía bị đơn chị C cũng cung cấp tài liệu chứng minh: Chị vẫn chăm lo cơm nước cho vợ chồng ông D và cúng giỗ ông bà, như lời trình bày của ông T4 (bút lục 61, 62), bà K (bút lục 63, 64) và các hình ảnh

cúng giỗ do chị C đăng trên mạng xã hội (BL 174-178). Hội đồng xét xử xét thấy: Lời trình bày của những người làm chứng do các bên đưa ra, có sự mâu thuẫn với nhau, nên các tài liệu chứng cứ nêu trên Hội đồng xét xử sẽ tham khảo trong quá trình giải quyết vụ án.

[2] Xét kháng cáo của ông D, bà B yêu cầu hủy 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với chị C: Ông D, bà B cho rằng khi lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị C thì chị C phải có trách nhiệm nuôi dưỡng, chăm sóc, lo lắng cho ông bà và thờ cúng tổ tiên, vì ông bà chỉ còn tài sản này là duy nhất và đây cũng là điều kiện khi tặng cho đất. Nhưng sau khi tặng cho QSDĐ chị C đã không làm tròn trách nhiệm và còn cư xử không tốt, ngược đãi ông bà. Hiện tại ông bà tuổi đã cao, nhiều bệnh tật nhưng chị C không chăm sóc. Hơn nữa, trên đất còn có căn nhà thờ do cha mẹ ông D để lại làm nơi thờ cúng tổ tiên. Do vậy, ông D, bà B yêu cầu hủy 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên đối với chị C.

Hội đồng xét xử xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm nhận định việc tặng cho QSDĐ của ông D đối với chị C là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc, trong nội dung hợp đồng không có điều kiện tặng cho, việc tặng cho đảm bảo đúng quy định của pháp luật, nên đã tuyên xử không chấp nhận yêu cầu hủy 02 hợp đồng tặng cho QSDĐ của ông D, bà B đối với chị C là chưa xem xét đầy đủ, toàn diện nội dung, tính chất của vụ án. Bởi lẽ: Mặc dù hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không thể hiện nội dung tặng cho có điều kiện nhưng diện tích đất tranh chấp hiện nay có căn nhà thờ của tổ tiên ông D (là tài sản kiên cố gắn liền với QSDĐ) nhưng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không thể hiện việc tặng cho căn nhà thờ này. Ông D bà B là người cao tuổi, sau khi phân chia đất cho các con chỉ còn duy nhất tài sản là phần đất tranh chấp để dưỡng già. Trước khi xảy ra tranh chấp, vợ chồng ông D bà B sống với chị C, chị C là người trực tiếp chăm sóc vợ chồng ông D. Nhưng sau khi phát sinh tranh chấp thì chị C không còn chăm lo cho vợ chồng ông D (chị C cũng thừa nhận sau khi xảy ra mâu thuẫn thì ông D, bà B tự nấu cơm ăn riêng); khi ông D, bà B bệnh, thì người chăm lo cơm nước hoặc lo nuôi dưỡng ở bệnh viện cho ông D bà B là chị T3 và chị D2. Do đó, mặc dù trong nội tại giao dịch tặng cho QSDĐ không nêu điều kiện, nhưng xét tổng thể hoàn cảnh cho thấy điều kiện tồn tại thực sự, vì ông D, bà B già yếu, không lao động, không làm việc được nên khi tặng cho QSDĐ cho chị C thì ông D, bà B có điều kiện chị C phải có trách nhiệm nuôi dưỡng, chăm sóc ông, bà.

[3] Do đó có căn cứ xác định lời trình bày của ông D, bà B về việc tặng cho quyền sử dụng đất cho chị C với điều kiện chị C phải chăm sóc, phụng dưỡng ông bà và thờ cúng tổ tiên là đúng sự thật. Hiện nay, chị C không nuôi dưỡng chăm sóc ông D, bà B. Hội đồng xét xử xét thấy cần áp dụng tương tự pháp luật theo Án lệ số 14/2017/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, giao lại phần đất có căn nhà thờ cho ông D, bà B, để ông D, bà B có chỗ ở ổn định cũng như gìn giữ nhà thờ tổ tiên. Nên có căn cứ hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ đối với thửa đất số 16 (thửa mới 1198) trên đất có căn nhà thờ, giữa ông D với chị C là đúng pháp luật và phù hợp với đạo đức xã hội.

Ghi nhận tại Tòa các đương sự không tranh chấp tài sản trên đất, nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ chấp nhận

[5] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của ông D, bà B. Sửa bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí : Do sửa bản án sơ thẩm nên điều chỉnh lại án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 457, Điều 459, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật Dân sự và Điều 167 Luật đất đai năm 2013

Áp dụng Án lệ số 14/2017/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và 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.

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị B

- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 05 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C1, tỉnh Tây Ninh.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị B đối với chị Nguyễn Thị Kim C về “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã T2, huyện C1, tỉnh Tây Ninh chứng thực số 206, quyền số 01-SCT/HĐ,GD ngày 13/5/2019 đối với phần đất diện tích 639,5 m² thửa đất số 16 (thửa mới 1198), tờ bản đồ số 14 (tờ bản đồ mới 04) tọa lạc tại ấp T1, xã T2, huyện C1, tỉnh Tây Ninh.

Ông D và bà B được quyền sử dụng diện tích 639,5 m² thuộc thửa đất số 16 (thửa mới 1198), tờ bản đồ số 14 (tờ bản đồ mới 04) tọa lạc tại ấp T1, xã T2, huyện C1, tỉnh Tây Ninh; đất có tứ cận:

- + Hướng Đông: Giáp thửa 1199;
- + Hướng Tây: Giáp đường 786;
- + Hướng Nam: Giáp thửa 51;
- + Hướng Bắc: Giáp thửa 51.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị B đối với chị Nguyễn Thị Kim C về “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 206, quyền số 01-SCT/HĐ,GD do UBND xã T2, huyện C1, tỉnh Tây Ninh chứng thực ngày 15/3/2019 với phần đất có diện tích 664,6 m², thuộc thửa 17 (thửa mới 1199), tờ bản đồ số 14 (tờ bản đồ mới 04), tọa lạc ấp T1, xã T2, huyện C1, tỉnh Tây Ninh.

Chị Nguyễn Thị Kim C được quyền tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 664,6 m², thuộc thửa 17 (thửa mới 1199), tờ bản đồ số 14 (tờ bản đồ mới 04), tọa lạc ấp T1, xã T2, huyện C1, tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09366 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 18/6/2019 cho chị C đứng tên sử dụng.

Ghi nhận các đương sự không tranh chấp tài sản trên đất.

Căn cứ theo bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án, các đương sự được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông D, bà B chịu nộp tổng cộng 3.000.000 (Ba triệu) đồng. Ghi nhận đã nộp xong.

4. Về án phí:

4.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Nguyễn Thị Kim C phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

Ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị B là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

4.2 Án phí dân sự phúc thẩm:

Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm..

Trường hợp bản án 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 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:

- TANDCC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện;
- CCTHADS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Phòng GDKT;
- Lưu tập án;
- Lưu VP TA tỉnh.

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

(Đã ký)

Trần Thị Kim Sang

