

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

Bản án số: 381/2023/DS-PT

Ngày: 28-9-2023

*V/v Tranh chấp hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất 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 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 Bùi Minh Tâm, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thị Thủy Tiên – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 và ngày 28 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 229/2023/TLPT-DS, ngày 31-7-2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 72/2023/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 306/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lâm Văn Đ, sinh năm 1951; địa chỉ: Tổ 8, ấp ĐT, xã TĐ, huyện TC, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ: ông Trần Văn L, sinh năm 1945; địa chỉ: Tổ 15 ấp NH, xã BN, Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh (Hợp đồng ủy quyền ngày 06-9-2023); có mặt.

Bị đơn: Chị Lâm Thị H, sinh năm 1982; anh Đinh Công T, sinh năm 1980; cùng địa chỉ: Tổ 4, ấp TD, xã TH, huyện TC, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt có ủy quyền.

Người đại diện theo ủy quyền của chị H, anh T: Anh Nguyễn Hữu B, sinh năm 1983. Địa chỉ: ấp BĐN, xã HĐ, thị xã HN, tỉnh Bình Định (Theo văn bản ủy quyền ngày 06/3/2023); Địa chỉ liên lạc: chung cư C4, đường MT, phường HP, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh; anh B1 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị H, anh T: Luật sư Bùi Phúc Th – Công ty Luật TNHH MTV An Nam Việt Luật, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Lâm Văn T, sinh năm 1976; địa chỉ: ấp ĐT, xã TĐ, huyện TC, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- Chị Lâm Thị H1, sinh năm 1978; địa chỉ: Tổ 27, ấp Phước Lập A, xã PM, Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- Chị Lâm Thị H2, sinh năm 1980; địa chỉ: ấp B2, xã PM, Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- Chị Nguyễn Hồng Đ, sinh năm 1985; anh Lê Văn B, sinh năm 1982. Cùng địa chỉ: ấp ĐT, xã TĐ, huyện TC, tỉnh Tây Ninh; chị Đ, anh B có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Lâm Văn Đ là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện đề ngày 30/11/2022 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lâm Văn Đ trình bày:*

Ông và vợ ông là bà Phạm Thị N (chết tháng 3/2022) có 04 người con: Lâm Văn T, Lâm Thị H1, Lâm Thị H2 và Lâm Thị H.

Khi bà N còn sống thì vợ chồng có chia cho các con các phần đất gồm:

Lâm Văn T được chia 3,4 ha đất trồng mì, diện tích đất ngang 08m x dài 100m.

Lâm Thị H1 được chia 02 ha đất trồng mì và diện tích đất ngang 10m x dài 100m

Lâm Thị H2 được chia 02 ha đất trồng mì và diện tích đất ngang 07m x dài 100m.

Lâm Thị H được chia 02 ha đất trồng mì và diện tích 7,5m ngang x dài 100m.

Ngoài ra, vào tháng 5/2021, chị Lâm Thị H có kêu ông và bà N sang tên cho H toàn bộ số diện tích đất mà ông bà còn lại. Chị H hứa khi ông bà về già thì chị H sẽ chăm sóc, nuôi dưỡng ông bà. Do đó, vợ chồng ông đã làm thủ tục tặng cho chị H phần đất diện tích 2.182,7m²; thuộc thửa 318, tờ bản đồ số 61; đất tọa lạc ấp ĐT, xã TĐ, huyện TC, tỉnh Tây Ninh và phần đất diện tích 13.291m²; thuộc thửa 367, tờ bản đồ số 61; đất tọa lạc tại ấp ĐT, xã TĐ, huyện TC, tỉnh Tây Ninh.

Khoảng 03 tháng sau khi bà N chết, thì chồng chị H là anh Đinh Công T và con trai là Đinh Công H xuống nhà đuổi ông đi chỗ khác, nói là nhà đất này đã cho H, ông không được quyền sống ở đây nữa. Do đó, ông phải bỏ nhà đi đến nhà người con gái thứ ba là Lâm Thị H1 ở khoảng 01 tuần. Khi ông về nhà thì thấy anh T đã gắn camera, nuôi chó dữ và làm chuồng nuôi chim ở nhà ông. Anh T thì chửi bới ông, còn cháu ngoại là Đinh Công H cầm dao với cây cưa rượt đuổi ông, không cho ông ở trong nhà. Việc làm của anh T và cháu H là có sự xúi giục của chị H.

Nay ông yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho 02 phần đất: phần đất diện tích 2.182,7m²; thuộc thửa 318, tờ bản đồ số 61; đất tọa lạc ấp ĐT, xã TĐ, huyện TC, tỉnh Tây Ninh và phần đất diện tích 13.291m²; thuộc thửa 367, tờ bản đồ số 61; đất tọa lạc tại ấp ĐT, xã TĐ, huyện TC, tỉnh Tây Ninh theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 001904 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 001905, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD được lập tại Văn phòng công chứng Bùi Văn Hiến. Do khi tặng cho phần đất này cho chị H thì có thỏa thuận điều kiện chị H phải phụng dưỡng cha mẹ cho đến khi cha mẹ chết. Nay H vi phạm điều kiện tặng cho nên ông yêu cầu trả lại đất cho ông. Ông không tranh chấp tài sản trên đất.

Ngoài ra, cách đây khoảng 03-04 năm, chị Lâm Thị H, anh Đinh Công T, có vay của vợ chồng ông số tiền 800.000.000 đồng và số vàng là 02 cây vàng 24K, 01 chỉ vàng 18K. Việc vay mượn chỉ nói miệng, nhưng cả 03 người con còn lại biết.

Sau đó, hàng tháng H có trả cho ông mỗi tháng 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng. Tính đến nay, đã trả cho ông tổng cộng là 170.000.000 đồng, còn lại 630.000.000 đồng.

Đối với tiền và vàng ông yêu cầu chị H, anh T trả cho ông số tiền 630.000.000 đồng và 2,6 cây vàng 24k quy ra tiền là 130.000.000 đồng; 01 cây vàng 18K quy ra tiền là 30.000.000 đồng. Tổng cộng ông yêu cầu chị H, anh T trả cho ông số tiền 790.000.000 (Bảy trăm chín mươi triệu) đồng, không yêu cầu tính lãi.

Bị đơn chị Lâm Thị H và người đại diện theo ủy quyền của chị H là anh Nguyễn Hữu B trình bày:

Thông nhất với lời trình bày của nguyên đơn về việc có ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất như nguyên đơn trình bày. Tuy nhiên, thời điểm ông Đ, bà N tặng cho chị H 02 phần đất trên không thỏa thuận điều kiện. Nhưng bốn phần làm con cái thì chị H tự nhận thức được nghĩa vụ phụng dưỡng cha mẹ khi về già, thờ cúng cha mẹ khi cha mẹ chết. Việc ông Đ cho rằng anh Đinh Công T, cháu Đinh Công H đuổi ông Đ ra khỏi nhà thì hoàn toàn không có. Chị H vẫn tới lui, làm tròn nghĩa vụ con cái.

Đối với tiền, vàng vay thì chị H xác định từ trước đến nay vợ chồng không có vay tiền, vay vàng của cha mẹ. Sau khi bà N chết thì ông Đ có yêu cầu chị H hàng tháng phải cấp dưỡng cho ông Đ số tiền 40.000.000 đồng. Sau nhiều lần đưa tiền thì vợ chồng chị H, anh T không có khả năng đưa thêm, chỉ đồng ý đưa cho ông Đ số tiền 10.000.000 đồng/tháng. Do đó, ông Đ mới khởi kiện.

Nay ông Đ khởi kiện, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng 02 phần đất diện tích 2.182,7m²; 13.291m² và yêu cầu chị H trả tiền, vàng vay, chị H không đồng ý. Vì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất khi ký kết không có thỏa thuận điều kiện. Chị H đã thực hiện đúng nghĩa vụ của con cái với cha mẹ. Nay chị H cam kết vẫn để ông Đ sinh sống trong căn nhà trên cho đến hết đời, được sử dụng nhà và khai thác toàn bộ tài sản trên phần đất 2.182,7m², sẽ không có bất kỳ ai ngăn cản hay xua đuổi; hàng tháng chị H cấp dưỡng cho ông Đ số tiền 10.000.000 đồng cho đến khi ông Đ chết.

Bị đơn anh Đinh Công T và người đại diện theo ủy quyền của anh T là anh Nguyễn Hữu B trình bày:

Anh T là chồng chị H, thông nhất theo lời trình bày, yêu cầu của chị H. Không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lâm Anh T trình bày:

Anh là con trai lớn của ông Lâm Văn Đ, bà Phạm Thị N. Việc cha mẹ tặng cho chị Lâm Thị H các phần đất hiện đang tranh chấp thì anh không hề biết, đến khi phát sinh tranh chấp thì anh mới biết. Do đó, anh không biết được việc tặng cho đất hai bên có thỏa thuận điều kiện gì hay không. Chị H từ trước đến nay cũng có tới lui, xuống nhà thăm cha mẹ. Sau khi mẹ chết thì phát sinh tranh chấp, chị Lâm Thị H1 đem ảnh thờ của mẹ về nhà chị H2 thờ cúng. Việc anh Đinh Công T có xảy ra cãi cọ, đuổi chém cha không thì anh không trực tiếp chứng kiến, chỉ được nghe hàng xóm thông báo lại là cha và anh T xảy ra cự cãi.

Việc vay mượn tiền, vàng giữa cha mẹ và chị H thì anh không trực tiếp chứng kiến. Sau này có nghe cha mẹ nói lại là có cho chị H mượn tiền, vàng nhưng cụ thể bao nhiêu, như thế nào không biết. Hàng tháng anh có xuống nhà chị H lấy tiền giùm cho ông Đ, có khi 5.000.000 đồng, có khi 10.000.000 đồng. Theo anh

tiền này là tiền chị H mượn của ông Đ nên hàng tháng trả cho ông Đ, vì có tháng chị H đưa cho anh số tiền 20.000.000 đồng và có nói với anh trong số tiền 20.000.000 đồng này có 8.000.000 đồng là tiền lãi, còn lại là tiền gốc.

Nay ông Đ khởi kiện, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng 02 phần đất diện tích 2.182,7m² và diện tích 13.291m² và yêu cầu chị H, anh T trả tiền, vàng vay. Anh đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo yêu cầu của cha anh là ông Lâm Văn Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lâm Thị H1 trình bày:

Chị là con gái của ông Lâm Văn Đ, bà Phạm Thị N. Việc cha mẹ tặng cho chị Lâm Thị H các phần đất hiện đang tranh chấp thì chị không hề biết, đến khi phát sinh tranh chấp thì chị mới biết. Do đó, chị không biết được việc tặng cho đất hai bên có thỏa thuận điều kiện hay không. Chị H từ trước đến nay không chăm lo cho cha mẹ, khi mẹ bệnh thì cha mẹ tự chăm sóc nhau; chị và vợ anh Lâm Văn T cũng có chăm sóc cho mẹ khi mẹ bệnh. Khi mẹ bệnh thì mỗi người chia nhau chăm sóc nhưng chị H thường nói bận con nhỏ, công việc nên không chăm sóc mẹ. Việc cúng kiếng thì cha là người thờ cúng, có khi chị H xuống, có khi con của chị H xuống thắp nhang. Sau khi xảy ra tranh chấp thì chị H đem ảnh thờ của mẹ về nhà chị H thờ cúng. Việc anh Đinh Công T có xảy ra cãi cọ, đuổi chém cha không thì chị không trực tiếp chứng kiến vì ở xa nên không biết

Khi cha mẹ cho chị H mượn vàng, tiền thì chị không trực tiếp chứng kiến, sau này chỉ nghe cha mẹ và chị H nói lại. Mục đích chị H mượn tiền là để lấy vốn làm ăn, mua bán xe. Chị H nói với chị là mượn của cha mẹ số tiền 600.000.000 đồng, sau đó mượn tiếp 200.000.000 đồng; vàng thì chị H có nói là mẹ bệnh không giữ vàng được nên đưa chị H giữ 01 dây chuyền 01 cây vàng 24K, 01 dây chuyền 01 cây 18K, 01 chiếc lắc 05 chỉ vàng 24K; 01 chiếc lắc vàng 05 chỉ vàng 18K; 02 đôi bông và 3-4 chiếc nhẫn vàng 24K (mấy chỉ không biết). Hàng tháng chị H có trả tiền cho cha số tiền có khi 5.000.000 đồng, có khi 10.000.000 đồng. Theo chị tiền này là tiền chị H mượn của cha nên hàng tháng trả cho cha, không phải tiền chị H cho cha xài.

Nay ông Đ khởi kiện, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng 02 phần đất diện tích 2.182,7m²; diện tích 13.291m² và yêu cầu chị H, anh T trả tiền, vàng vay. Chị yêu cầu H phải trả đất lại cho cha, hủy các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vì không nuôi dưỡng cha mẹ. Tiền, vàng vay thì cũng phải có trách nhiệm trả lại cho cha.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lâm Thị H2 trình bày:

Chị là con gái của ông Lâm Văn Đ, bà Phạm Thị N thống nhất theo lời trình bày, yêu cầu của chị H2, không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn B, chị Nguyễn Hồng Đ trình bày:

Anh Lê Văn B là thợ sửa xe cho anh Đinh Công T, do đó chị Lâm Thị H, anh Đinh Công T cho vợ chồng anh B, chị Đ ở nhờ trên phần đất tranh chấp. Anh B, chị Đ cất nhà tạm, vách tole trên đất khoảng năm 2021 và sử dụng đến nay.

Nay ông Đ khởi kiện, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng 02 phần đất diện tích 2.182,7m²; phần đất 13.291m² có tài sản của anh chị là căn nhà tạm, anh chị không có ý kiến hay yêu cầu gì. Nếu Tòa án giao đất cho ông Đ thì anh chị sẽ dỡ nhà đi, trả đất cho ông Đ. Nếu Tòa án giao đất cho chị H thì anh chị xin tiếp tục được ở nhờ trên đất chị H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 72/2023/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Lâm Văn Đ đối với chị Lâm Thị H về việc yêu cầu hủy một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 001904, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD được lập tại Văn phòng công chứng Bùi Văn Hiến đối với phần đất diện tích 5.000m² thuộc thửa 318, một phần thửa 367; tờ bản đồ số 61; đất tọa lạc tại ấp ĐT, xã TĐ, huyện TC, tỉnh Tây Ninh.

Ghi nhận chị Lâm Thị H tự nguyện cấp dưỡng cho ông Lâm Văn Đ mỗi tháng 10.000.000 (Mười triệu) đồng, bắt đầu cấp dưỡng từ tháng 8/2023 trở đi cho đến khi ông Đ chết. Chị H cam kết ông Đ được sinh sống trong căn nhà và phần diện tích đất 2.182m²; thuộc thửa 318, tờ bản đồ số 61; đất tọa lạc tại ấp ĐT, xã TĐ, huyện TC, tỉnh Tây Ninh (bao gồm việc sử dụng, khai thác hoa lợi, lợi tức từ tài sản trên đất) cho đến khi ông Đ chết không ai được cản trở quyền này.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn Đ đối với chị Lâm Thị H, anh Đinh Công T về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

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

Ngày 07-7-2023 ông Lâm Văn Đ kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ, về việc:

Hủy hợp đồng tặng cho 02 phần đất: phần đất diện tích 2.182,7m²; thuộc thửa 318, tờ bản đồ số 61; đất tọa lạc ấp ĐT, xã TĐ, huyện TC, tỉnh Tây Ninh và phần đất diện tích 13.291m²; thuộc thửa 367, tờ bản đồ số 61; đất tọa lạc tại ấp ĐT, xã TĐ, huyện TC, tỉnh Tây Ninh giữa ông Lâm Văn Đ, bà Phạm Thị N với chị Lâm Thị H.

Yêu cầu chị Lâm Thị H và anh Đinh Công T phải trả cho ông Đ số tiền vay 630.000.000 đồng và 2,6 cây vàng 24k (quy ra tiền là 130.000.000 đồng); 01 cây vàng 18k (quy ra tiền là 30.000.000 đồng). Tổng cộng là 790.0000.000 đồng; không yêu cầu tính lãi.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Đ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn- ông Trần Văn L trình bày bổ sung: Trong quá trình khởi kiện và giải quyết vụ án tại phiên tòa sơ thẩm, ông Đ không có thay đổi yêu cầu khởi kiện; trước, sau ông Đ vẫn yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho 02 phần đất hơn 1,5 ha đối với chị H, không có yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với 5.000m² đất mặt tiền đường Đông Tiến và yêu cầu chị H, anh T trả cho ông Đ số tiền 630.000.000 đồng và số vàng quy ra tiền là 160.000.000 đồng; tổng cộng là 790.000.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định ông Đ rút yêu cầu, chỉ đòi số tiền 395.000.000 đồng là không đúng với ý kiến của ông Đ. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của ông Đ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, Luật sư Bùi Phúc Thạch trình bày luận cứ bảo vệ:

Việc ông Đ rút một phần yêu cầu khởi kiện tại phiên tòa sơ thẩm được xét xử công khai, nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận ông Đ chỉ yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với 5.000m² đất mặt tiền đường Đông Tiến và yêu cầu chị H, anh T trả cho ông Đ số tiền tổng cộng là 395.000.000 đồng.

Sự việc ông Đ làm bản khai có nhiều người làm chứng cho rằng anh T, em Huy dùng dao dí chém ông Đ là không có cơ sở; bởi vì Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh trực tiếp những người này (như ông Tỷ, ông Hà, ông Xuân, ông Nguyễn) thì họ đều xác nhận họ không có chứng kiến trực tiếp. Ông Đ trình bày lý do bà N chết do tự tử vì buồn do chị H đối xử tệ bạc là không đúng thực tế.

Về yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ của ông Đ:

Việc ông Đ, bà N tặng cho QSDĐ cho chị H là hợp pháp; trong hợp đồng không có ghi điều kiện khi tặng cho QSDĐ và ông Đ cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh khi tặng cho QSDĐ cho chị H có ghi điều kiện. Do đó, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ của ông Đ là không có cơ sở.

Về hợp đồng vay tài sản: Tòa án cấp sơ thẩm đã làm rõ không có việc chị H, anh T vay mượn tiền, vàng của ông Đ. Ông Đ cũng không cung cấp được chứng cứ

chứng minh, mà chỉ có lời khai của ông Đ; còn anh T, chị H2, chị H3 thì không chứng kiến trực tiếp, chỉ khai là nghe nói lại. Việc chị H đưa tiền cho ông Đ hàng tháng là thể hiện trách nhiệm của người con đối với cha mẹ. Nên không có căn cứ chị H, anh T có vay, mượn tiền vàng của ông Đ, bà N.

Tại Tòa án sơ thẩm, chị H đã tự nguyện để cho ông Đ được ở trên nhà đất tranh chấp, được khai thác, hưởng lợi hoa màu trên đất; không ai được quyền cản trở và mỗi tháng chị H tự nguyện cấp dưỡng cho ông Đ 10.000.000 đồng cho đến khi ông Đ mất.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện của ông Đ; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa;

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lâm Văn Đ; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn chị Lâm Thị H, anh Đinh Công T vắng mặt có ủy quyền cho người đại diện. Người đại diện theo ủy quyền của chị H, anh T là anh Nguyễn Hữu B có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định của pháp luật.

[1.2] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07-7-2023 ông Lâm Văn Đ có đơn kháng cáo. Qua xem xét, Đơn kháng cáo của ông Đ trong thời hạn luật định và hợp pháp theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Tại đơn khởi kiện đề ngày 30-11-2022 của ông Lâm Văn Đ (bút lục

32), có yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ đối với chị H gồm 03 thửa đất: Thửa thứ nhất: số thửa 318, tờ bản đồ số 61 diện tích 2.182,7m²; Thửa thứ hai: số thửa 367, tờ bản đồ số 61 diện tích 13.291m²; Thửa thứ ba: diện tích 750m² ngang 7,5m dài 100m; có tứ cận: Phía Đông giáp đất bà Lâm Thị H2; phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Mút; phía nam giáp đường nhựa đi vào ấp Kà Ốt; phía Bắc giáp đất ông Thiều. Cả ba thửa đất tọa lạc tại ấp ĐT, xã TĐ, huyện TC, tỉnh Tây Ninh.

Ngày 25-4-2023, ông Đ có Đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện (bút lục 79a) đối với thửa đất diện tích 750m² (ngang 7,5m dài 100m) tọa lạc tại ấp ĐT, xã TĐ, huyện TC, tỉnh Tây Ninh.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đ, theo quy định tại Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự là thiếu sót, cần rút kinh nghiệm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Lâm Văn Đ giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; đồng thời trình bày bổ sung cho yêu cầu kháng cáo: Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Đ không có rút một phần yêu cầu khởi kiện. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định ông Đ rút yêu cầu, chỉ yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ đối với 5.000m² đất mặt tiền đường Đông Tiến và chỉ yêu cầu chị H, anh T trả số tiền 395.000.000 đồng là không đúng với ý kiến của ông Đ.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Lâm Văn Đ, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1] Đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho 02 phần đất: phần đất diện tích 2.182,7m²; thuộc thửa 318, tờ bản đồ số 61 và phần đất diện tích 13.291m²; thuộc thửa 367, tờ bản đồ số 61; cả hai phần đất tọa lạc tại ấp ĐT, xã TĐ, huyện TC, tỉnh Tây Ninh giữa ông Lâm Văn Đ, bà Phạm Thị N với chị Lâm Thị H. Thấy rằng:

Ngày 05/5/2021, ông Lâm Văn Đ, bà Phạm Thị N có tặng cho chị Lâm Thị H quyền sử dụng đất đối với 02 phần đất nêu trên, theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 001904 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 001905, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD được lập tại Văn phòng công chứng Bùi Văn Hiến. Sau khi được tặng cho quyền sử dụng đất, ngày 12-7-2021 chị Lâm Thị H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3.1.1] Nguyên đơn ông Lâm Văn Đ khởi kiện yêu cầu hủy 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng nêu trên vì cho rằng chị H vi phạm điều kiện của hợp đồng là xúi giục chồng là anh Đinh Công T và con trai đánh đuổi ông ra khỏi nhà, khóa

cửa không cho ông vào nhà, chửi mắng ông thậm tệ. Chị H cũng không nuôi dưỡng, chăm sóc ông ngày nào từ khi được tặng cho tài sản. Nên ông không đồng ý cho nhà, đất chị H nữa mà giữ lại để dưỡng già, vì ông không còn chỗ ở và tài sản nào khác.

[3.1.2] Bị đơn chị H không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Đ, vì cho rằng hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa ông Đ, bà N với chị H không thỏa thuận điều kiện và chị cũng không vi phạm nghĩa vụ phụng dưỡng, chăm sóc cha mẹ; không có việc anh T và con trai chị đánh đuổi ông Đ.

[3.1.3] Tại các Biên bản xác minh ngày 07-9-2023 của Tòa án cấp phúc thẩm, đối với những người dân sống xung quanh khu vực nhà của ông Lâm Văn Đ đều thể hiện: Họ không có chứng kiến việc anh T và con anh T đuổi chém ông Đ, chỉ nghe nói lại. Tuy nhiên họ có nghe, thấy giữa ông Đ và vợ chồng chị H, anh T có xảy ra cự cãi, lớn tiếng và việc anh T khóa cửa trong, cửa ngoài không cho ông Đ vô nhà là có thật, ông Đ phải đi ở nhờ nhà của những người con khác, sau một thời gian thì thấy ông Đ quay về nhà. Họ đều cho rằng vợ chồng chị H, anh T là con mà đối xử hỗn hào với cha (ông Đ) như vậy là không đúng. Các lời trình bày này phù hợp với chứng cứ ông Đ cung cấp và hình ảnh có trong hồ sơ vụ án (bút lục 01,02). Nên có căn cứ xác định, khi xảy ra mâu thuẫn, anh T, chị H khóa cửa nhà, cửa rào không cho ông Tùng vô nhà ở.

[3.1.4] Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án, thể hiện: trước đây khi bà N (vợ ông Đ) còn sống thì ông bà đã chia đều tài sản cho các con (mỗi người con đều được chia đất rẫy từ 02 ha đến hơn 03 ha; đất mặt tiền để cất nhà ở từ 07m đến 08m ngang, dài 100m). Ông Đ, bà N chỉ còn lại tài sản là nhà, đất nêu trên và đã lập hợp đồng tặng cho QSDĐ đối với chị H, nhưng chị H cùng chồng đã có những hành vi cự cãi, hỗn hào với ông Đ; khóa cửa không cho ông Đ vào chính căn nhà mà ông đang sinh sống và thực tế chị H cũng không thường xuyên đến thăm nom, chăm sóc ông Đ (nhà chị H ở xã Tân Hà, huyện Tân Châu).

[3.1.5] Tòa án cấp sơ thẩm nhận định việc tặng cho QSDĐ của ông Đ, bà N đối với chị H là không có điều kiện tặng cho, nên đã tuyên xử không chấp nhận yêu cầu hủy 02 hợp đồng tặng cho QSDĐ của ông Đ, bà N đối với chị H 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 trong diện tích đất tranh chấp hiện nay có căn nhà (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 này. Ông Đ là người cao tuổi; sau khi phân chia đất cho các con chỉ còn duy nhất tài sản là phần đất và căn nhà đang tranh chấp để dưỡng già. 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 Đ già yếu, không lao động, không làm việc được nên khi tặng cho QSDĐ cho chị H thì ông Đ, bà N có thỏa thuận điều kiện chị H phải có trách nhiệm nuôi dưỡng, chăm sóc ông, bà.

Do đó có căn cứ xác định lời trình bày của ông Đ về việc tặng cho quyền sử dụng đất cho chị H với điều kiện chị H phải chăm sóc, phụng dưỡng ông bà là đúng sự thật. Từ khi được tặng cho tài sản đến hiện nay, chị H cũng không nuôi dưỡng chăm sóc ông Đ, bà N (cho đến khi bà N chết vào ngày 18-3-2022). Chị H đã vi phạm điều kiện khi tặng cho QSDĐ, nên cần hủy cả 02 hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa ông Đ, bà N đối với chị H. Việc bà N chết phát sinh thừa kế, nếu có tranh chấp thì giải quyết ở vụ kiện khác khi có yêu cầu.

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 02 phần đất cho ông Đ, để ông Đ có chỗ ở ổn định cũng như có thu nhập từ việc thu hoạch cây trái, hoa màu trên đất để sinh sống. Nên có căn cứ hủy 02 hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa ông Đ, bà N với chị H là đúng pháp luật và phù hợp với đạo đức xã hội.

[3.2] Đối với yêu cầu tranh chấp hợp đồng vay tài sản: Ông Đ yêu cầu chị H, anh T có trách nhiệm trả cho ông Đ số tiền vay 630.000.000 đồng và 2,6 cây vàng 24k (quy ra tiền là 130.000.000 đồng); 01 cây vàng 18k (quy ra tiền là 30.000.000 đồng). Tổng cộng là 790.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.2.1] Ông Đ cho rằng, khi bà N còn sống thì vợ chồng ông có cho chị H, anh T mượn số tiền 800.000.000 đồng và 2,6 cây vàng 24k; 01 cây vàng 18k, nhưng giữa hai bên không có lập bất cứ giấy tờ gì; cũng không có người làm chứng; chỉ có lời khai của ông Đ và lời khai của anh T, chị H2, chị H3 (là con của ông Đ). Tuy nhiên lời khai của các anh, chị (T, H2, H3) tại Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm có mâu thuẫn, không thống nhất; khi khai chỉ nghe mẹ (bà N) nói có cho H mượn tiền, vàng; khi lại khai có chứng kiến việc cho mượn vàng và số tiền 200.000.000 đồng.

Ngoài ra, ông Đ trình bày trước đây ông có gửi tiền cho ngân hàng 600.000.000 đồng; sau đó vay lại của Ngân hàng 300.000.000 đồng để cho chị H mượn; nhưng không có chứng cứ chứng minh ông đưa tiền cho chị H và không có chứng cứ ông gửi tiết kiệm tại Ngân hàng.

Mặt khác, chị H, anh T cũng không thừa nhận việc có vay, mượn tiền, vàng của ông Đ, bà N.

Do ông Đ không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc cho chị H, anh T mượn tiền, vàng nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản đối với chị H, anh T là có căn cứ.

[4] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Lâm Văn Đ, về việc hủy 02 hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa ông Đ, bà N với chị H; không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo đối với yêu cầu chị H, anh T trả số tiền 790.000.000 đồng của ông Đ; sửa bản án sơ thẩm.

[5] Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa phúc thẩm có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên có căn cứ chấp nhận một phần.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[6.1] Ông Đ là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[6.2] Chị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Đ được Tòa án chấp nhận.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Đ là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[8] Chi phí tố tụng khác: Ông Đ và chị H cùng phải chịu chi phí xem xét, thẩm định và đo đạc theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lâm Văn Đ.
- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 72/2023/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào các Điều 457, 459, 462, 463, 469 của Bộ luật Dân sự; Điều 217, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Án lệ số 14/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Lâm Văn Đ đối với chị Lâm Thị H về việc yêu cầu hủy 02 hợp đồng: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 001904 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 001905, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD được lập tại Văn phòng công chứng Bùi Văn Hiến giữa ông Lâm Văn Đ, bà Phạm Thị N với chị Lâm Thị H, đối với phần đất diện tích 2.182,7m²; thuộc thửa 318, tờ bản đồ số 61 và phần đất diện tích 13.291m²; thuộc thửa 367, tờ bản đồ số 61; cả hai phần đất tọa lạc tại ấp ĐT, xã TĐ, huyện TC, tỉnh Tây Ninh.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số vào sổ cấp GCN: CS 09858 và số CS 08959 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho chị Lâm Thị H ngày 12-7-2021 để cấp lại cho ông Lâm Văn Đ theo quyết định của bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Lâm Văn Đ được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn Đ về yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với chị Lâm Thị H, phần đất diện tích 750m² (ngang 7,5m dài 100m) tọa lạc tại ấp ĐT, xã TĐ, huyện TC, tỉnh Tây Ninh.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn Đ đối với chị Lâm Thị H, anh Đinh Công T về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản và chi phí đo đạc tổng cộng là 21.800.000 đồng. Ông Lâm Văn Đ phải chịu 10.900.000 (mười triệu chín trăm nghìn) đồng. Chị Lâm Thị H phải chịu 10.900.000 (mười triệu chín trăm nghìn) đồng. Ghi nhận ông Đ đã nộp tạm ứng số tiền 21.800.000 đồng. Nên chị H phải nộp lại số tiền 10.900.000 (mười triệu chín trăm nghìn) đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu để hoàn trả lại cho ông Đ.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền như đã nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu thêm tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1 Ông Lâm Văn Đ được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

5.2 Chị Lâm Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lâm Văn Đ được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

7. 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 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:

- VKSND.TTN;
- TAND huyện Tân Châu;
- CCTHADS huyện Tân Châu;
- Phòng KTNV. TATTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP TAND tỉnh;
- Lưu tập án DSPT.

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

(đã ký)

Trần Thị Kim Sang