TÒA ÁN N DÂN **TỈNH TN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2020/DS-PT
Ngày: 13-01-2020
V/v "TrA chấp hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"

N DA

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN N DÂN TỈNH TN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng V.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Son

Bà Nguyễn Thị Thúy Phượng

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mến, Thư ký Tòa án N dân tỉnh TN.

Đại diện Viện kiểm sát N dân tỉnh TN tham gia phiên tòa: Bà Bà Nguyễn Thị Thu Sinh, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 và 13 tháng 01 năm 2020, tại trụ sở Tòa án N dân tỉnh TN xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 381/2019/TLPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2019 về việc *"TrA chấp hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"*

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2019/DS-ST ngày 17 tháng 10 năm 2019 của Tòa án N dân thành phố TN, tỉnh TN bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 333/2019/QĐPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2019, giữa các đương sự:

1. N đơn: Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1964; Cư trú tại: Tổ 1, Khu phố 4, thị trấn TC, huyện TC, tỉnh TN; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Hoài N, sinh năm 1966; Cư trú tại: số 182/23 DT, phường COL, quận 1, thành phố HCM; Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1976; Cư trú tại: Số 563, Đường TP, ấp TP, xã TB, thành phố TN, tỉnh TN; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T: Ông Phạm Văn T – Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV Bảo Minh Lý thuộc Đoàn Luật sư tỉnh TN; Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Nguyễn Xuân H, sinh năm 1978; Cư trú: Số 563, Đường Trần Phú, ấp TP, xã TB, thành phố TN, tỉnh TN; Tạm trú: 65, Đường Nguyễn Văn Linh, ấp TT, xã TH, huyện HT, tỉnh TN; có mặt.

3.2 Ông Nguyễn Xuân L, sinh năm 1980; cư trú tại: Số 563, Đường Trần Phú, ấp TP, xã TB, thành phố TN, tỉnh TN; có mặt.

3.3 Bà Nguyễn Thị Xuân N; sinh năm 1973; Cư trú tại: Số 563A, Đường Trần Phú, ấp TP, xã TB, thành phố TN, tỉnh TN; vắng mặt, có Đơn xin giải quyết vắng mặt.

3.4 Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1983; Cư trú tại: Ấp BT1, xã TM, huyện CT, tỉnh LA; Vắng mặt, có Đơn xin giải quyết vắng mặt.

3.5 Bà Dương Thị Cẩm V, sinh năm 1975; Cư trú tại: Số 561Y, Đường 785, ấp TP, xã TB, thành phố TN, tỉnh TN; vắng mặt, có Đơn xin giải quyết vắng mặt.

3.6 Nguyễn Phương A, sinh ngày 24-9-2002;

3.7 Nguyễn Hoàng V, sinh ngày 22-4-2008;

Người đại diện hợp pháp của cháu A, cháu V: Bà Dương Thị Cẩm V, sinh năm 1975. Vắng mặt, có Đơn xin giải quyết vắng mặt.

Cư trú tại: Số 561Y, Đường 785, ấp TP, xã TB, thành phố TN, tỉnh TN; Vắng mặt, có Đơn xin giải quyết vắng mặt.

3.8 Chị Nguyễn Thị Thu U, sinh năm 1999; Cư trú tại: 91/1, khu phố Ninh Lộc, phường Ninh Sơn, thành phố TN, tỉnh TN; Tạm trú: Khu phố 1, Phường 1, thành phố TN, tỉnh TN; vắng mặt, có Đơn xin giải quyết vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Xuân T , ông Nguyễn Xuân H, ông Nguyễn Xuân L là N đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 28-02-2019 của N đơn ông Nguyễn Xuân Trưởng, trong quá trình T tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của N đơn ông Nguyễn Văn Từ trình bày:

Năm 2013, cha mẹ ông T là cụ Nguyễn Tình (sinh năm 1932, chết năm 2019) và cụ Trần Thị Nhiệm (sinh năm 1941, chết năm 2016) có để lại cho ông T một phần đất (trên đất có căn nhà thờ dòng họ Nguyễn) tại thửa đất số 327, tờ bản đồ số 24, có diện tích 5.516m^2 tọa lạc tại ấp TP, xã TB, thành phố TN, tỉnh TN. Ông T đã được UBND thị xã TN (nay là thành phố TN) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP406706 (Số vào sổ CH02388) ngày 10-8-2013. Cụ Tình, cụ Nhiệm có 07 người con gồm: ông Nguyễn Xuân T, ông Nguyễn Xuân T, bà Nguyễn Thị Xuân N, ông Nguyễn Xuân H, ông Nguyễn Xuân L, ông Nguyễn Xuân T và ông Nguyễn Xuân Hồi (chết năm 2010, có vợ tên Dương Thị Cẩm V và hai con là Nguyễn Phương A, sinh ngày 24-9-2002, Nguyễn Hoàng V, sinh ngày 22-4-2008). Các A chị em trong gia đình thống nhất khu đất này và căn nhà trên đất là nhà thờ dòng họ và không được bán.

Năm 2015, ông T tặng cho em trai ông là Nguyễn Xuân T một phần quyền sử dụng đất và căn nhà thờ dòng họ, phần đất diện tích 5.048m^2 tọa lạc tại ấp TP,

xã TB, thành phố TN, tỉnh TN và ông T đã được Sở Tài N và Môi trường tỉnh TN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số BY596961 (Số vào sổ CS03390) ngày 13-8-2015. Khi các bên làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì đã có căn nhà từ đường, miếu thờ và một số cây trồng nên ông T cũng bàn giao các tài sản này cho ông T để ông T chăm sóc cha mẹ. Theo Điều 6 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký kết ngày 20-6-2015 quy định ông T không được quyền chuyển nhượng, tặng cho, cầm cố, thế chấp với bất kỳ hình thức nào nếu không được sự đồng ý của cha mẹ khi còn sống và có trách nhiệm nuôi dưỡng cha mẹ. Tuy nhiên, ông T bỏ mặc, không chăm sóc cha mẹ và đã mang giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất này thế chấp cho Quỹ tín dụng N dân Ninh Sơn.

Do ông T vi phạm điều kiện trong Hợp đồng tặng cho và vi phạm nội dung cam kết trong Giấy đề nghị và cam kết thực hiện ngày 17-5-2019 nên nay ông T khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ký kết ngày 20-6-2015 giữa ông T với ông T và yêu cầu ông T trả lại cho ông T quyền sử dụng đất (trên đất có căn nhà thờ dòng họ) đối với phần đất diện tích 5.048m^2 tại thửa đất mới số 366, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại ấp TP, xã TB, thành phố TN, tỉnh TN.

Tại Bản tự khai ngày 22-4-2019, trong quá trình T tụng và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Xuân T trình bày: Phần đất ông T được ông Trưởng tặng cho có nguồn gốc do cha mẹ ông là cụ Nguyễn Tình và cụ Trần Thị Nhiệm tạo lập khi còn sống. Cha mẹ ông có 07 người con như ông Trưởng trình bày. Do ông T là con trai lớn trong gia đình nên vào năm 2013 cha mẹ giao cho ông T đứng tên quyền sử dụng phần đất diện tích 5.516m^2 với hình thức làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, mục đích tặng cho là để ông T chăm sóc, nuôi dưỡng cha mẹ, thờ cúng ông bà. Do ông T làm ăn xa nên không có điều kiện chăm sóc cha mẹ già, hơn nữa, tại thời điểm năm 2013, cụ Nhiệm bệnh nặng nên giữa ông T và ông T thống nhất thỏa thuận ông T giao lại cho ông T một phần đất có diện tích 5.048m^2 (tách từ thửa đất 327 diện tích 5.516m^2 của ông T) để ông T toàn quyền quản lý, sử dụng nuôi cha mẹ. Theo đó, ngày 20-6-2015, ông T đã làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T phần đất diện tích diện tích 5.048m^2. Khi tặng cho quyền sử dụng đất thì cũng thống nhất giao căn nhà, miếu thờ và một số cây trồng do cha mẹ xây dựng và trồng khi cha mẹ còn sống cho ông T để ông T tiếp tục nuôi dưỡng cha mẹ. Sau đó, ông có san lấp lại mặt bằng, xây dựng chuồng dê, đào hầm bioga, đào giếng khoan và trồng cây trên đất.

Tại Điều 6 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20-6-2015 quy định ông T không được quyền chuyển nhượng, tặng cho, cầm cố, thế chấp với bất kỳ hình thức nào nếu không được sự đồng ý của cha mẹ khi còn sống và có trách nhiệm nuôi dưỡng cha mẹ. Quá trình chăm sóc nuôi dưỡng cha mẹ ông T đã thực hiện Tt việc chăm sóc, nuôi dưỡng cha mẹ, không có ngược đãi cha mẹ. Do hoàn cảnh khó khăn nên ông T có xin cha ông T là cụ Tình thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số BY596961 do ông đứng tên để vay tiền nhằm mục đích để có chi phí chăm sóc, nuôi dưỡng cha và cha đã đồng ý. Khi vay, cán bộ Quỹ tín dụng N dân Ninh Sơn có trực tiếp xuống phần đất để xác minh, thẩm định giá trước khi phê duyệt, thời điểm cán bộ xuống xác minh cha ông (cụ Tình) có mặt và cũng không có ý kiến phản đối. Hiện nay khi cha mất năm 2019 ông T cũng đã tất toán khoản nợ và lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Do đó, từ

sau năm 2013 cho đến khi cha mẹ mất thì ông T là người trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng và làm tròn bổn phận đối với cha mẹ. Việc vay tiền nhằm mục đích để có chi phí chăm sóc, nuôi dưỡng cha và đã được sự đồng ý của cha khi còn sống nên ông T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T. Ngoài ra, đối với điều kiện tại Điều 6 Hợp đồng hiện cũng đã không còn do cha mẹ các ông đã mất và ông T làm Tt việc chăm sóc cha mẹ nên đề nghị xem xét lại nội dung điều kiện này. Ông T không có yêu cầu phản T trong vụ án.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 04-4-2019, trong quá trình T tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân Hiền trình bày: Thống nhất toàn bộ nội dung do N đơn và người đại diện theo ủy quyền của N đơn đã trình bày. Do ông T vi phạm điều kiện trong Hợp đồng tặng cho đã quy định nên nay thống nhất việc ông Nguyễn Xuân T khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ký kết ngày 20-6-2015 giữa ông Nguyễn Xuân T với ông Nguyễn Xuân T và yêu cầu ông T trả lại cho ông T quyền sử dụng đất (trên đất có căn nhà thờ dòng họ) đối với phần đất diện tích 5.048m^2 thuộc thửa đất mới số 366, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại ấp TP, xã TB, thành phố TN, tỉnh TN. Ông Hiền không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 04-4-2019, trong quá trình T tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân L trình bày: Thống nhất toàn bộ nội dung do N đơn và người đại diện theo ủy quyền của N đơn đã trình bày. Do ông T vi phạm điều kiện trong Hợp đồng tặng cho đã quy định nên nay thống nhất việc ông Nguyễn Xuân T khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ký kết ngày 20-6-2015 giữa ông Nguyễn Xuân T với ông Nguyễn Xuân T và yêu cầu ông T trả lại cho ông T quyền sử dụng đất (trên đất có căn nhà thờ dòng họ) đối với phần đất diện tích 5.048m^2 thuộc thửa đất mới số 366, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại ấp TP, xã TB, thành phố TN, tỉnh TN. Ông L không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 04-4-2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Xuân N trình bày: Cha mẹ bà là cụ Nguyễn Tình và cụ Trần Thị Nhiệm có 07 người con như ông Trưởng trình bày. Khi cha mẹ còn sống có làm hợp đồng tặng cho ông T quyền sử dụng phần đất có diện tích 5.516m^2 tọa lạc tại ấp TP, xã TB, thành phố TN, tỉnh TN, trên đất có 01 căn nhà thờ, 01 căn nhà từ đường với điều kiện để đất làm hương quả và ông Trưởng phải có trách nhiệm nuôi dưỡng cha mẹ. Tuy nhiên, theo bà N được biết thì sau này do ông T, ông L cho rằng ông T không chăm sóc cha mẹ Tt như yêu cầu của gia đình nên buộc ông T chỉ được đứng tên với phần đất ngang 10,25m giáp đường 785, dài 40m (trên đất có căn nhà thờ); còn lại phần đất 5048m^2 (trên đất có căn nhà từ đường) ông T phải tặng cho lại ông T với điều kiện ông T không được chuyển nhượng, tặng cho, cầm cố, thế chấp với bất kỳ hình thức nào nếu không được sự đồng ý của cha mẹ khi còn sống và có trách nhiệm nuôi dưỡng cha mẹ. Quá trình chung sống với cha mẹ ban đầu ông T chăm sóc mẹ Tt đến khi mẹ mất, đối với cha bị bệnh thì giai đoạn sau này khoảng từ tháng 11-2018 đến lúc cha mất thì chưa được Tt vì điều kiện kinh tế, ông T bận đi làm. Đến khoảng tháng 12-2018 thì ông T mới nói với bà N là đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quỹ tín dụng N dân Ninh

Sơn và có nói với bà là do giấy đất ông T đứng tên và đã hỏi ý kiến cha nên mới thế chấp. Bà N chỉ nghe ông T nói là có nói với cha, bà không có chứng kiến việc cha đồng ý cho ông T thế chấp, không biết sự đồng ý này có lập thành văn bản hay chỉ nói miệng. Việc xem xét hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ký kết ngày 20-6-2015 giữa ông T với ông T do Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, bà N không có ý kiến gì. Bà N không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 19-4-2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân T trình bày: Cha mẹ ông là cụ Nguyễn Tình và cụ Trần Thị Nhiệm có 07 người con như ông Trưởng trình bày. Khi cha mẹ còn sống có làm hợp đồng tặng cho ông T quyền sử dụng phần đất có diện tích 5.516m^2 tọa lạc tại ấp TP, xã TB, thành phố TN, tỉnh TN, trên đất có 01 căn nhà thờ, 01 căn nhà từ đường với điều kiện ông Trưởng phải lo hương quả, giữ nhà từ đường, nhà thờ, không được bán và phải có trách nhiệm nuôi dưỡng cha mẹ. Tuy nhiên, do ông T không sống ở gần cha mẹ, không có điều kiện chăm sóc cha mẹ nên ông T ép ông T phải tặng cho lại ông T một phần diện tích đất là 5.048m^2 để ông T có điều kiện chăm sóc cha mẹ với điều kiện ông T không được chuyển nhượng, tặng cho, cầm cố, thế chấp với bất kỳ hình thức nào nếu không được sự đồng ý của cha mẹ khi còn sống và phải có trách nhiệm nuôi dưỡng cha mẹ nhưng ông T hoàn toàn không thực hiện đúng nghĩa vụ đã cam kết, ông T bỏ bê cha, chỉ để ông T, ông L chăm sóc cha. Ngoài ra, việc ông T thế chấp giấy đất là tự ý, không được sự đồng ý của cha mẹ. Nay ông T đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T để thực hiện theo đúng như nguyện vọng của cha mẹ trước đây là ông T giữ đất làm nhà từ đường, nhà thờ. Ông T không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 22-4-2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Phương A và cháu Nguyễn Hoàng V – bà Dương Thị Cẩm V trình bày: Cha mẹ chồng bà là cụ Nguyễn Tình và cụ Trần Thị Nhiệm có 07 người con như ông Trưởng trình bày. Chồng bà là Nguyễn Xuân Hồi, vợ chồng bà có 02 con chung là Nguyễn Phương A, sinh ngày 24-9-2002 và Nguyễn Hoàng V, sinh ngày 22-4-2008, không có con chung, con riêng, con nuôi nào khác. Khi cha mẹ chồng bà còn sống có tặng cho ông T phần đất có diện tích 5.516m^2 tọa lạc tại ấp TP, xã TB, thành phố TN, tỉnh TN, trên đất có 01 căn nhà thờ, 01 căn nhà từ đường với điều kiện ông Trưởng phải lo hương quả và có trách nhiệm nuôi dưỡng cha mẹ. Ban đầu ông Trưởng có chăm sóc mẹ nhưng do điều kiện sống xa nhà không chăm sóc trực tiếp mẹ chồng được nên gia đình thống nhất ông T giao lại một phần đất phía sau diện tích 5.048m^2 cho ông T để ông T bán phần đất ở phường Ninh Sơn, thành phố TN và về sống trực tiếp chăm sóc cho cha mẹ (tại phần đất có nhà từ đường với điều kiện ông T không được chuyển nhượng, tặng cho, cầm cố, thế chấp với bất kỳ hình thức nào nếu không được sự đồng ý của cha mẹ khi còn sống và có trách nhiệm nuôi dưỡng cha mẹ. Bà V thấy ông T có chăm sóc mẹ Tt, đến chăm sóc cha thì có hơi bỏ bê, chưa chăm sóc chu đáo. Việc xem xét hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ký kết ngày 20-6-2015 giữa ông T với ông T do Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, bà V và các con (V, A) không có ý kiến gì. Bà V và các

con (V, A) không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 23-5-2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thu U trình bày: Do cha chị (ông T) nuôi ông bà nội nên bác chị là ông Trưởng mới tặng cho cha chị khu đất phía sau và 02m đường đi nhưng diện tích chính xác chị không biết với điều kiện cha chị có trách nhiệm nuôi ông bà nội, sau này ông bà nội mất thì thuộc toàn quyền của cha chị. Quá trình chăm sóc ông nội thì cha chị không đi làm thường xU được, ông nội bệnh nên do không có tiền thì cha chị có hỏi ý kiến ông nội và ông nội đồng ý cho cha chị thế chấp quyền sử dụng đất trên để có chi phí lo cho sinh hoạt nên cha chị có thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên cho Quỹ tín dụng N dân Ninh Sơn. Tuy nhiên, sau khi ông nội chết cha chị không còn thế chấp quyền sử dụng đất trên cho ai khác. Trước đây chị có sinh sống tại nhà đất mà cha chị được ông Trưởng tặng cho nhưng do giữa ông Trưởng và cha chị có trA chấp và hiện phải đi làm nên từ tháng 4-2019 chị có thuê nhà trọ ở Khu phố 1, Phường 1, thành phố TN, tỉnh TN sống. Chị U không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T vì ông Trưởng không chăm sóc ông bà nội mà người trực tiếp chăm sóc ông bà nội là cha chị. Phần đất này trước đây đã thống nhất là tặng cho cha chị để cha chị chăm sóc cho ông bà nội và sau khi ông bà nội mất thì cha chị được quyền sử dụng với phần đất này. Chị U không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2019/DS-ST ngày 17-10-2019 của Tòa án N dân thành phố TN, tỉnh TN.

Căn cứ các Điều 465, 467, 470, 722 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

TU xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân T đối với ông Nguyễn Xuân T về việc "*TrA chấp hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*".

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí T tụng, án phí, nhưng không bị kháng cáo, kháng nghị.

Ngày 25-10-2019, ông Nguyễn Xuân T có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử bản án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Ngày 25-10-2019, ông Nguyễn Xuân L; ông Nguyễn Xuân H có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T.

Tại phiên tòa ông T rút đơn khởi kiên, rút đơn kháng cáo.

Ông T không đồng ý việc ông T rút đơn khởi kiện và rút đơn kháng cáo.

Ông T đồng ý giao cho ông T 200.000.000 đồng nhận lại phần đất có diện tích 5.048m^2.

Ông T không đồng ý nhận 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) và không đồng ý giao lại cho ông T phần đất có diện tích 5.048m^2.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Xuân T trình bày:

Bản án sơ thẩm là có căn cứ, N đơn yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vì cho rằng ông T không nuôi dưỡng cha mẹ và tự ý thế chấp quyền sử dụng đất là không có căn cứ vì không có chứng cứ gì chứng minh bị đơn ngược đãi cụ Tình; việc thế chấp giấy CNQSDĐ vay tiền của bị đơn được cụ Tình biết vì có cán bộ thẩm định xuống đất trA chấp; việc vay tiền của ông T cũng nhằm mục đích có vốn làm ăn trang trải cuộc sống để nuôi cha già yếu. Đề nghị HĐXX giữ N bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát N dân tỉnh TN:

Về T tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán và những người tham gia T tụng đã chấp hành đúng những quy định pháp luật T tụng dân sự.

Về nội dung: Xét kháng cáo của N đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; phần đất trA chấp được N đơn ông T tặng cho bị đơn ông T có công chứng chứng thực hợp pháp; N đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo tuy nhiên không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật T tụng dân sự, giữ N bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ kết quả trA tụng tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Ông Nguyễn Xuân T và ông Nguyễn Xuân H, ông Nguyễn Xuân L kháng cáo cho rằng do ông T vi phạm điều kiện trong Hợp đồng tặng cho và vi phạm nội dung cam kết trong Giấy đề nghị và cam kết thực hiện ngày 17-5-2019 nên kháng cáo yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ký kết ngày 20-6-2015 giữa ông T với ông T và yêu cầu ông T trả lại cho ông T quyền sử dụng đất diện tích 5.048m^2 thuộc thửa đất mới số 327, tờ bản đồ mới số 24 tọa lạc tại ấp TP, xã TB, thành phố TN, tỉnh TN.

[2]Xét kháng cáo của ông T và ông H, ông L thấy rằng:

[2.1] *Đối với tính hợp pháp của hợp đồng tặng cho:*

Căn cứ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP406706 ngày 10-8-2013 do ông T đứng tên (Từ bút lục 55 đến 61) thể hiện: ông T được cha mẹ là cụ Trần Thị Nhiệm, và cụ Nguyễn Tình tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 5.516m^2 thuộc thửa đất mới số 327, tờ bản đồ mới số 24 tọa lạc tại ấp TP, xã TB, thành phố TN, tỉnh TN theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 29-6-2013, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nhiệm, cụ Tình với ông T không có điều kiện. Các đương sự đều xác định ông T là con trai cả nên cha mẹ tặng cho ông T quyền sử dụng đất nêu trên để ông T có nghĩa vụ chăm sóc cha mẹ. Do ông T ở xa, điều kiện chăm sóc cha mẹ không đảm bảo Tt nên gia đình thống nhất ông T tặng cho lại ông T một phần diện tích là 5.048m^2 để ông T có điều kiện trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc cha mẹ.

Quá trình giải quyết vụ án, ông T cung cấp các bản chính Giấy đề nghị và cam kết thực hiện ngày 17-5-2015 của ông Nguyễn Xuân T; Tờ đơn ông Nguyễn Xuân T gửi ông Nguyễn Xuân T có nội dung ông T xác nhận chuyển cho ông T 76m^2 đất thổ cư ngày 20-6-2015; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký kết ngày 20-6-2015 giữa ông T và ông T để làm các căn cứ xác định điều kiện tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T và ông T và để chứng minh phần đất là đất thờ cúng. Tuy nhiên, căn cứ bộ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY596961 ngày 13-8-2015 do ông T đứng tên (Từ Bút lục 47 đến 54) và tại Công văn số 3234/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 17-6-2019 của Sở Tài N và Môi trường tỉnh TN (Bút lục 133, 134) thể hiện:

Sở Tài N và Môi trường tỉnh TN thực hiện cấp giấy chứng nhận số BY596961 cho ông T căn cứ theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký kết ngày 20-6-2015 giữa ông T và ông T. Như vậy, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký kết ngày 20-6-2015 giữa ông T và ông T đã có công chứng theo quy định pháp luật, các bên tham gia hợp đồng tự nguyện, có đủ năng lực hành vi dân sự và đây là văn bản thỏa thuận được lập sau cùng nên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký kết ngày 20-6-2015 là văn bản có hiệu lực pháp luật. Đây là Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có điều kiện là ông T không được quyền chuyển nhượng, tặng cho, cầm cố, thế chấp với bất kỳ hình thức nào nếu không có sự đồng ý của cha mẹ khi còn sống và có trách nhiệm nuôi dưỡng cha mẹ.

Đối với các tài sản trên đất, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự thể hiện khi các bên làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì căn nhà, miếu thờ đã có sẵn từ khi cụ T, cụ Nhiệm còn sống và ông T cũng xác định khi tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T ông cũng tặng cho, giao các tài sản này lại cho ông T để ông T có điều kiện chăm sóc cha mẹ.

[2.2] Đối với việc thực hiện theo điều kiện hợp đồng của ông T:

Căn cứ Biên bản xác minh ngày 03-5-2019 tại Công an xã TB, thành phố TN (Bút lục 123) thể hiện: Không thấy có T cáo hay trình báo gì về hành vi ông Nguyễn Xuân T ngược đãi cha mình là cụ Nguyễn Tình; căn cư Biên bản xác minh bà Nguyễn Thị Tươi (Bút lục 124), ôngTrần Văn Đông ngày 07-5-2019 (Bút lục 125) thể hiện: không thấy ông Nguyễn Xuân T khi sống cùng với cha là cụ Nguyễn Tình có hành vi ngược đãi hay hành hung gì.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 17-6-2019 của bà Đặng Thị Bé Ba (Bút lục 127) thể hiện: Quá trình bà Ba được thuê chăm sóc cụ Nhiệm, bà thấy ông T chăm sóc cha mẹ là cụ Tình, cụ Nhiệm rất Tt, từ chăm lo cho sinh hoạt hàng ngày đến mua thuốc bổ, các chi phí điều trị khác ông T làm Tt, nhA chóng, đầy đủ. Ông T là người chủ yếu trực tiếp chăm sóc cha mẹ, không có hành vi ngược đãi đối với cha mẹ.

Ông Trưởng kháng cáo cho rằng ông T không chăm sóc Tt cha mẹ là vi phạm điều kiện tặng cho trong hợp đồng ký kết ngày 20-6-2015 giữa ông T và ông T nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh lời trình bày nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận là có căn cứ.

Đối với hợp đồng thế chấp tại Quỹ tín dụng N dân Ninh Sơn, tại Biên bản xác minh ngày 07-5-2019 (Bút lục 126) A Nguyễn A Lâm người được cử đến phần đất trA chấp để xem xét thẩm định nhu cầu vay của ông T trình bày: Quá trình xem xét, thẩm định A Lâm có đi xung quA đất, phía sau phần đất có nuôi dê thì A Lâm có gặp cha của ông T. Quá trình làm việc A Lâm không có tiếp xúc, nói chuyện với cha của ông T.

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều xác định khi chung sống cùng cụ T, ông T có xây dựng chuồng dê, một số công trình phụ và trồng cây trên đất. Như vậy, tại thời điểm ông T xây dựng chuồng dê cụ Tình còn sống và khi cán bộ tín dụng đến xem xét, thẩm định tài sản có mặt cụ Tình nên việc ông T trình bày vay số tiền 100.000.000 đồng của Quỹ tín dụng nhận dân Ninh Sơn nhằm mục đích chăn nuôi dê, chăm sóc mì để tạo thu nhập, có chi phí chăm sóc, nuôi dưỡng cha và đã được sự đồng ý của cha là cụ Tình khi còn sống là cơ sở để chấp nhận.

[2.3] Mặt khác, từ ngày 09-11-2014 cho đến khi cụ Tình qua đời ngày 19-3-2019, ông T là người trực tiếp sinh sống và chăm sóc, nuôi dưỡng cụ Tình, cụ Nhiệm tại phần đất nêu trên và ông T cũng đã xây dựng các công trình phụ và trồng cây trên đất ổn định từ đó cho đến nay. Đồng thời, hiện nay ngoài tài sản là phần đất nêu trên ông T không còn tài sản nào khác và cũng không còn nơi nào khác để sinh sống nên Tòa án cấp sơ thẩm để ông T tiếp tục sử dụng phần đất nêu trên sau khi cha mẹ mất là có cơ sở để chấp nhận.

[2.4] Hơn nữa, tại Điều 6 Hợp đồng quy định: "Ông Nguyễn Xuân T không được quyền chuyển nhượng, tặng cho, cầm cố, thế chấp với bất kỳ hình thức nào nếu không có sự đồng ý của cha mẹ khi còn sống và có trách nhiệm nuôi dưỡng cha mẹ". Tuy nhiên, cụ Trần Thị Nhiệm đã chết ngày 21-4-2016, cụ Nguyễn Tình đã chết ngày 19-3-2019 nên điều kiện hạn chế quyền sử dụng đất và nghĩa vụ của ông T đã chấm dứt.

Xét thấy lời trình bày của luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn ông T là có căn cứ nên chấp nhận.

[2.5] Xét đề nghị của Viện kiểm sát N dân tỉnh TN là có căn cứ nên chấp nhận.

[2.6] Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông T và ông L; có căn cứ chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát N dân tỉnh TN; giữ N bản án sơ thẩm.

[3] Ông Nguyễn Xuân T, ông Nguyễn Xuân H, ông Nguyễn Xuân L kháng cáo không được chấp nhận nên mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật T tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Xuân T, ông Nguyễn Xuân L, ông Nguyễn Xuân H; giữ N bản án sơ thẩm số: 62/2019/DS-ST ngày 17-10-2019 của Tòa án N dân thành phố TN, tỉnh TN.

Căn cứ các Điều 465, 467, 470, 722 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

TU xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân T đối với ông Nguyễn Xuân T về việc "TrA chấp hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất".

2. Về chi phí T tụng: Ông Nguyễn Xuân T phải chịu 1.200.000 đồng (một triệu hai trăm nghìn đồng) chi phí định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản. Ghi nhận ông T đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Xuân T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 7.500.000 đồng theo biên lai thu số 0006830 ngày 17-4-2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố TN, tỉnh TN. Hoàn trả cho ông T 7.200.000 đồng (bảy triệu hai trăm nghìn đồng)

Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Xuân T phải chịu 300.000 đồng; Khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0001912 ngày 28 tháng 10 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố TN; ghi nhận đã nộp xong.

Ông Nguyễn Xuân L phải chịu 300.000 đồng; khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí ông L đã nộp theo biên lai thu số 0001920 ngày 29-10-2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố TN; ghi nhận đã nộp xong.

Ông Nguyễn Xuân H phải chịu 300.000 đồng; khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí ông H đã nộp theo biên lai thu số 0001920 ngày 29-10-2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố TN; ghi nhận đã nộp xong.

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 tU án./.

Nơi nhận:
- TAND Thành phố TN;
- VKSND tỉnh TN;
- Chi cục THADS TP. TN;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án

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

Phạm Thị Hồng V