

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 10/2023/DS-PT
Ngày: 10/01/2024
Về việc 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 ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hồng Nước.

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt.
Ông Nguyễn Chí Dũng.

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Ngọc Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Ông Đỗ Trung Đến - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 12 năm 2023 và ngày 10 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 302/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2023/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 439/2023/QĐXXPT – DS ngày 20/11/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 537/QĐPT-DS ngày 07/11/2023 và thông báo về thời gian mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm số 592/TB-TA ngày 28/12/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1941.

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà H là ông Đỗ Nhựt Q, sinh năm 1964.
Địa chỉ: Khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Theo hợp đồng ủy quyền

ngày 28/11/2023.

- Bị đơn: Anh Trần Công L, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L: Luật sư Phạm Hoàng Đ – Công ty L1 Luật sư chi nhánh Đ2 thuộc Đoàn luật sư Thành phố H.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Lê Thị Thanh H1, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Người làm chứng:

Bà Trần Thị C, sinh năm 1957, địa chỉ: Tổ F, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp;

Ông Trần Văn V, sinh năm 1943, địa chỉ: Ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp;

Ông Trần Văn Q1, sinh năm 1945, địa chỉ: Ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp;

Bà Trần Thị M, sinh năm 1961, địa chỉ: Tổ F, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp;

Bà Trần Thị U, sinh năm 1950, địa chỉ: Tổ F, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp;

Bà Trần Thị B, sinh năm 1953, địa chỉ: A, ấp M, xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Ông Q, anh L, chị H1, Luật sư Hoàng Đ1, bà C, ông V, ông Q1, bà M, bà U, bà B có mặt tại phiên tòa ngày 20/12/2023. Ông Q, anh L, Luật sư Hoàng Đ1 có mặt tại phiên tòa ngày 10/01/2024.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Trần Thị H có ông Đỗ Nhật Q đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 73 đang tranh chấp có diện tích 7.421m², đất tọa lạc ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là của cha mẹ bà H là cụ Trần Văn S và cụ Nguyễn Thị T để lại cho bà H. Năm 1993 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp

Giấy chứng nhận lần đầu cho hộ bà H, đến năm 2003 hộ bà H được cấp lại với các thửa đất 464, 465, 467, 2818 (nay là thửa 73). Anh Trần Công L là con ruột của ông Trần Văn V (em bà H), do bà H không có chồng, con nên nhận anh L làm con nuôi lúc anh L 01 tuổi, có làm Giấy khai sinh và cùng hộ khẩu với bà H đến năm 2005 vợ chồng anh L ra xây nhà ở riêng cho đến nay.

Từ năm 2015 bà H bị bệnh ung thư trực tràng, phải nằm viện điều trị tại Bệnh viện Ung Bướu Thành phố H trong thời gian dài. Do bản thân tuổi cao sức yếu lại bệnh ung thư không thể làm việc nặng nhọc, chăm sóc cây trái, sợ nếu qua đời thì các anh em bà H sẽ tranh dành thửa đất nên cuối năm 2017 sau khi bàn bạc anh L hứa sẽ chăm sóc, nuôi dưỡng bà H đến hết đời, vì vậy bà H quyết định làm thủ tục tặng cho toàn bộ thửa đất số 73 cho anh Trần Công L. Trên đất có 01 căn nhà bà H đang ở, mồ mã của ông bà và vườn nhãn. Trong hợp đồng tặng cho không có ghi điều kiện tặng cho nhưng trước khi tặng cho thì bà H có nói anh L phải có trách nhiệm lo cho bà H đến hết đời, việc này có anh Huỳnh Văn T1 đang công tác tại xã A nghe.

Đến ngày 03/01/2018 anh L được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 73. Khi anh L đứng tên Giấy chứng nhận thì anh L cũng bỏ mặc không lo cho bà H. Tuy thửa đất anh L đã đứng tên nhưng vì anh L ra ở riêng từ năm 2005 và có phần đất khác canh tác, còn thửa đất 73 mà bà H tặng cho vẫn do bà H canh tác trước giờ không thay đổi, còn vườn nhãn thì anh L không chăm sóc mà bà H phải thuê người chăm sóc, có lúc anh L phụ giúp tưới thuốc, thu hoạch trái thì bà H trả tiền công cho anh L giống như thuê người ngoài.

Hàng tháng bà H được Ủy ban xã hỗ trợ 720.000đ/tháng để bà H điều trị bệnh và tái khám. Mấy năm gần đây do bệnh covid nên giá nhãn thấp, thu nhập từ nhãn không cao, chi phí cho phân bón, thuê người làm cũng hết, không có dư và bà H cũng không có nguồn thu nhập nào khác.

Do anh L không có chăm sóc bà H như đã hứa và bà H cũng không có làm ra tiền để điều trị bệnh nên nay bà H yêu cầu tuyên vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/12/2017 đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 14, đối với diện tích 5.081,8m² trả lại cho bà H, mục đích để chuyển nhượng cho người khác có tiền điều trị bệnh và sinh sống lúc tuổi già. Bà H không tranh chấp và yêu cầu gì đối với diện tích còn lại của thửa đất 73, đồng ý giao cho anh L theo

như hợp đồng tặng cho. Hiện Giấy chứng nhận bà H đang giữ, không có cầm cố, thế chấp cho ai.

Bị đơn anh Trần Công L trình bày:

Anh L xác định thửa đất 73 hiện đang tranh chấp có nguồn gốc của ông bà nội là cụ Trần Văn S và cụ Nguyễn Thị T để lại cho bà H để bà H thờ cúng cụ S, cụ T. Bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1993 nhưng do lúc này anh L ở chung với bà H từ năm 01 tuổi nên anh L có chung hộ khẩu và có giấy khai sinh họ tên mẹ Trần Thị H cho đến năm 2005 thì anh L cùng vợ con ra xây nhà ở riêng, còn bà H thì ở một mình trên thửa đất đang tranh chấp.

Việc bà H cho rằng do bà H bị bệnh ung thư trực tràng và sợ chết thì các anh em bà H tranh dành thửa đất nên mới đồng ý tặng toàn bộ thửa đất số 73 cho anh Trần Công L và anh L hứa sẽ chăm sóc, nuôi dưỡng bà H đến hết đời là không đúng. Vì khi làm thủ tục tặng cho tại xã A thì bà H không có đặt điều kiện phải nuôi bà H cho đến hết đời và cũng không có anh T1 đang công tác tại xã nghe nội dung này.

Khi bà H bị bệnh ung thư đại tràng phát hiện giai đoạn 1, lúc mổ và nằm điều trị từ năm 2015 tại Bệnh viện Ung Bướu Thành phố H thì lúc đó anh L nuôi được 01 tuần, sau đó có người khác thay thế. Đến năm 2017 khi bà H làm thủ tục tặng cho đất thì lúc này bà H đã hết bệnh. Lúc tặng cho đất thì chỉ có bà H ký tên tặng cho vì thửa đất là của cá nhân bà H chứ không phải tài sản chung của bà H với người khác.

Sau khi bà H tặng cho thửa đất và anh L được cấp Giấy chứng nhận thì bà H vẫn canh tác đất, thu hoa lợi từ nhãn và giữ giấy chứng nhận. Do gia đình anh L không còn ở chung với bà H từ năm 2005 nên việc cơm nước hàng ngày thì của ai nấy ăn. Khi bà H tưới thuốc hoặc thu hoạch nhãn thì bà H có kêu anh L làm và anh L được bà H trả tiền công.

Anh L xác định bà H ngoài việc được Ủy ban xã hỗ trợ tiền do bà H bị bệnh và là người già thì bà H còn nguồn thu từ nhãn trên thửa đất 73, mỗi năm bà H thu hoạch sau khi trừ chi phí phân bón, nhân công thì bà H còn dư khoảng 40.000.000đồng – 50.000.000đồng. Ngoài ra bà H không còn thu nhập nào khác.

Trước khi bà H khởi kiện anh L, khi bà H đi tái khám kêu anh L chở thì anh L vẫn chở, bà H bỏ tiền ra đỗ xăng xe. Sau khi khởi kiện thì bà H không có kêu anh L chở đi khám bệnh nữa.

Nay anh L không đồng ý theo yêu cầu của bà H vì thửa đất này bà H đã tặng cho anh L hợp pháp. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà H buộc anh L trả đất thì anh L cũng không có ý kiến hoặc yêu cầu gì. Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bà H thì anh L vẫn để cho bà H canh tác quản lý đất và hưởng hoa lợi cây trồng trên đất cho đến khi bà H qua đời.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Thanh H1 vắng mặt nhưng theo bản trình bày ý kiến ngày 29/02/2023 chị H1 trình bày:

Bà Trần Thị H là mẹ nuôi của anh L. Chị H1 lấy anh L và về sống chung với bà H từ năm 1990 đến năm 2005 thì vợ chồng chị H1 ra sống riêng. Năm 2018 bà H có chuyển quyền sử dụng đất hợp pháp cho anh L. Nay bà H muốn chuyển nhượng đất để lấy tiền thì chị H1 không đồng ý theo điều kiện của bà H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2023/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H.

T2 vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị H với anh Trần Công L đối với diện tích 5.081,8m² thuộc một phần thửa 73, tờ bản đồ số 14 được UBND xã A chứng thực ngày 19/12/2017.

Công nhận cho bà Trần Thị H được quyền quản lý, sử dụng diện tích 5.081,8m² thuộc một phần thửa 73, tờ bản đồ số 14, vị trí đất được xác định từ mốc 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 1 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 26/5/2023.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/4/2023 và sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 26/5/2023).

[2]. Chi phí tố tụng: Anh L phải chịu chi phí thẩm định, định giá, đo đạc là 6.048.000 đồng. Do bà H đã tạm ứng và chi xong nên anh L phải hoàn trả lại cho bà H số tiền này.

[3]. Về án phí: Anh L phải chịu 300.000 đồng án phí đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất bị vô hiệu.

Bà Trần Thị H thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí theo luật định.

Ngoài ra Bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về hướng dẫn thi hành án và thời hạn kháng cáo.

Ngày 17/7/2023 anh Trần Công L kháng cáo yêu cầu không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh L đồng ý cho bà H bán 1.000m² để điều trị bệnh.

Ông Q đại diện theo ủy quyền của bà H không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của anh L. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh L; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2023/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

Luật sư Phạm Hoàng Đ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh L trình bày: Hợp đồng tặng cho giữa bà H với anh L được xác định là hợp pháp và trong hợp đồng không có ghi điều kiện tặng cho; việc bà H kiện anh L lấy lại một phần diện tích đất là do tác động của người giáp ranh đất phía trong để bà H bán cho họ; anh L có công sức chăm sóc, nuôi dưỡng bà H; anh L cũng đồng ý cho bà H bán 1.000m² để trị bệnh; bà H không thiếu tiền mà do sự tác động bên ngoài là chính; đồng thời những người làm chứng đều là em ruột của bà H nên biết rất rõ sự thật nội tình của vụ án. Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh L; sửa Bản án dân sự sơ thẩm; ghi nhận sự tự nguyện của anh L giao lại cho H 1.000m².

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Thẩm phán đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật từ khi thụ lý giải quyết vụ việc để xét xử phúc thẩm đến trước thời điểm nghị án.

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa:

Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định Bộ luật Tố tụng dân sự về trình tự xét xử phúc thẩm.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án:

Bị đơn anh Trần Công L cho rằng diện tích 5.081,8m²/ 7.421m², thửa số 73, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp bà H đã tặng cho anh và anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên anh kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Thị H. Nhận thấy;

Anh L là cháu ruột bà H, còn trên giấy tờ thì anh L là con bà H, bà H nuôi anh L từ lúc 01 tuổi cho đến lớn cưới vợ và ra riêng vào năm 2005, còn bà H thì ở một mình. Hiện nay bà H đã 82 tuổi, không còn sức khỏe để lao động, bản thân bị bệnh ung thư trực tràng, phải thường xuyên điều trị và sinh sống một mình. Năm 2017, bà mong muốn có người chăm sóc, nuôi dưỡng bà đến hết đời, nên bà mới thỏa thuận với anh L đồng ý chăm sóc, nuôi dưỡng bà nên bà mới đồng ý tặng cho thửa đất số 73, tờ bản đồ số 14, diện tích 7.421m², tọa lạc tại ấp A, xã A cho anh L với mong muốn anh L sẽ chăm sóc, nuôi dưỡng bà. Tuy nhiên, khi anh L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thì anh L bỏ mặt không chăm sóc, nuôi dưỡng bà H. Thậm chí những công việc chăm sóc vườn cho bà H thì anh đều lấy tiền công như làm cho người ngoài.

Mặc dù khi bà H tặng cho QSDĐ cho anh L, trong hợp đồng không thể hiện điều khoản ràng buộc anh L phải có nghĩa vụ trách nhiệm chăm sóc, nuôi dưỡng bà H. Tuy nhiên, khi làm thủ tục tặng cho tại UBND xã A bà H có nói cho anh Huỳnh Văn T1 cán bộ tiếp nhận hồ sơ để làm thủ tục tặng cho QSDĐ nghe nên anh T1 biết lý do bà H tặng cho QSDĐ cho anh L là để anh L chăm sóc, nuôi dưỡng bà H đến hết đời. Ngày 30/5/2023, Tòa án tiến hành làm việc với anh Huỳnh Văn T1 thì anh T1 trình bày phù hợp với lời trình bày của bà H. Điều này cho thấy ý chí, nguyện vọng của bà H khi tặng cho QSDĐ cho anh L là có điều kiện.

Do nguyện vọng của bà không đạt được, sức khỏe già yếu kèm theo bệnh tật, thu nhập từ việc canh tác vườn rất thấp, chủ yếu dựa vào số tiền trợ cấp mỗi tháng 720.000đ của chính quyền địa phương. Do đó, xét về mặt tình cảm, đạo đức xã hội thì bà H yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho QSDĐ đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 14, diện tích 5.081,8m²/ 7.421m² trả lại cho bà H để bà chuyển

nhượng cho người khác, có tiền điều trị bệnh và đảm bảo cuộc sống của bà H là phù hợp theo quy định của pháp luật và đạo đức xã hội.

Từ những phân tích nêu trên, nhận thấy. Kháng cáo của bị đơn Trần Công L yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm là chưa phù hợp.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị HĐXX:

- Không nhận kháng cáo của bị đơn Trần Công L.
- Giữ nguyên quyết định Bản án sơ thẩm của Tòa án huyện C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và lời phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Anh Trần Công L là bị đơn kháng cáo trong hạn luật định và hợp pháp. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý xét xử theo trình tự phúc thẩm là đúng với Điều 273, 293 Bộ luật Tố dân sự năm 2015.

[2]. Anh Trần Công L yêu cầu không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H.

Hội đồng xét xử xét thấy: Về nguồn gốc đất các bên thừa nhận thừa đất đang tranh chấp là của cá nhân bà Trần Thị H. Tại phiên tòa phúc thẩm anh L trình bày tuy anh không ở chung nhà với bà H nhưng anh vẫn tới lui chăm sóc, lo cơm nước, chở bà H đi khám bệnh mỗi khi bà H bị bệnh sức khỏe yếu anh là người đưa bà H đi điều trị bệnh và là người trực tiếp nuôi bà H. Đồng thời anh L cung cấp các xác nhận của ông Nguyễn Thành T3, bà Trần Thị U', bà Trần Thị M, ông Trần Văn Q1, ông Trần Văn V, bà Trần Thị C là anh, em của bà H đều xác nhận anh L là người trực tiếp chăm sóc bà H khi bà H bị bệnh, anh L tới lui chăm sóc vườn nhãn lo cơm nước cho bà H. Tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm anh L thừa nhận sau khi cưới vợ thì anh L ra sống riêng từ năm 2005 đến nay, lúc bà H bị bệnh nằm bệnh viện Ung Bửu thành phố H thì anh L nuôi được một tuần, sau đó có người khác thay thế, mỗi khi bà H đi tái khám kêu anh L chở thì anh L vẫn chở, nhưng bà H bỏ tiền ra đồ xăng xe. Khi bà H tưới thuốc hoặc thu hoạch nhãn thì bà H có kêu anh L làm và anh L được bà H trả tiền công. Lời khai của anh L trước sau bất nhất không phù hợp với thực tế khách quan và không phù hợp với

chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Còn bà H trình bày, vì bà H bị bệnh ung thư trực tràng, phải nằm điều trị tại bệnh viện Ung Bướu Thành phố H trong thời gian dài. Do bản thân tuổi cao sức yếu lại bệnh ung thư sợ nếu qua đời thì các anh em khác của bà H sẽ tranh dành đất nên cuối năm 2017 sau khi bàn bạc, anh L hứa sẽ chăm sóc, nuôi dưỡng bà H đến hết đời, vì vậy bà H quyết định làm thủ tục tặng cho toàn bộ thửa đất số 73 cho anh Trần Công L với điều kiện là anh L phải có trách nhiệm lo cho bà H đến khi qua đời, bà H cung cấp người làm chứng là anh Huỳnh Văn T1 có nghe nội dung thỏa thuận và sự mong muốn của bà H khi tặng cho thửa đất 73, cho anh L và anh L cũng không có ý kiến gì. Qua đó cho thấy ý chí của bà H khi tặng cho thửa đất kèm theo điều kiện anh L phải chăm sóc bà H đến cuối đời.

Đồng thời trước sau khi tặng cho đất cho L thì cả thửa đất đều do bà H quản lý, sử dụng còn anh L không canh tác trên đất. Việc tặng cho thửa đất chỉ là trên mặt giấy tờ chứ không thực hiện trên thực tế, cụ thể Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H vẫn quản lý. Anh L cũng không có đầu tư, tu bổ, xây dựng công trình, vật kiến trúc gì trên đất.

Do đó, đủ cơ sở xác định mặc dù bà H có ký hợp đồng tặng cho đúng quy định nhưng việc tặng cho đất xuất phát từ mong muốn sau khi tặng cho thửa đất thì anh L sẽ nuôi dưỡng, chăm sóc bà H đến hết đời. Mặc dù trong hợp đồng không ghi điều khoản buộc anh L phải lo cho bà H nhưng xét về đạo đức, tập quán thì anh L tuy không phải là con ruột của bà H nhưng về mặt giấy tờ thì bà H chính là mẹ nuôi của anh L, bà H nuôi dưỡng anh L từ năm 01 tuổi đến khi anh L trưởng thành và lập gia đình, sau đó anh L ra ở riêng cho đến nay, trong khi bà H ở một mình, vẫn còn đang điều trị bệnh và tái khám bệnh thường xuyên. Khi bà H tặng cho thửa đất 73 cho anh L. Bà H tuổi đã cao không còn khả năng lao động, chỉ thu nhập từ bán nhân để sinh sống.

Theo quy định tại Điều 462 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về tặng cho tài sản có điều kiện quy định như sau:

“1. Bên tặng cho có thể yêu cầu bên được tặng cho thực hiện một hoặc nhiều nghĩa vụ trước hoặc sau khi tặng cho. Điều kiện tặng cho không được vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội.

2. Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ trước khi tặng cho, nếu bên được tặng cho đã hoàn thành nghĩa vụ mà bên tặng cho không giao tài sản thì bên tặng cho phải thanh toán nghĩa vụ mà bên được tặng cho đã thực hiện.

3. Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ sau khi tặng cho mà bên được tặng cho không thực hiện thì bên tặng cho có quyền đòi lại tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại.”

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử tuyên vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị H với anh Trần Công L đối với diện tích 5.081,8m² thuộc một phần thửa 73, tờ bản đồ số 14 được UBND xã A chứng thực ngày 19/12/2017 là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu kháng cáo của anh L là không có căn cứ nên không chấp nhận. Tuy nhiên, bà H cũng để lại cho anh L 2.339,2m² là thỏa đáng, bà H cũng có xem xét đến công sức chăm sóc, nuôi dưỡng bà của anh L là có tình, có lý, phù hợp với đạo đức xã hội. Tuy nhiên, phần quyết định của Bản án Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên diện tích đất 5.081,8m² giao cho bà H gồm có loại đất gì. Căn cứ vào sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 14/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thì diện tích đất 5.081,8m² gồm: đất ở có diện tích 300m², đất trồng cây lâu năm diện tích 4.781,8m² nên Hội đồng xét xử bổ sung cho đầy đủ, cụ thể rõ ràng, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[3]. Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2023/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã xử có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật nên giữ nguyên.

[4]. Hội đồng xét xử xét lời trình bày của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh L không phù hợp pháp luật nên không chấp nhận như đã nhận định trên.

[5]. Hội đồng xét xử xét lời trình bày của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh L; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2023/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ, phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

[6]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của anh L không được chấp nhận nên anh L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[7]. Các phần khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2023/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Trần Công L kháng cáo yêu cầu không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H, chỉ đồng ý giao lại cho bà Trần Thị H 1.000m².

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2023/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H.

Tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị H với anh Trần Công L đối với diện tích đất 5.081,8m² thuộc một phần thửa 73, tờ bản đồ số 14 được UBND xã A chứng thực ngày 19/12/2017.

Công nhận cho bà Trần Thị H được quyền quản lý, sử dụng diện tích 5.081,8m² được xác định từ mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 về 1; trong đó đất ở có diện tích 300m², đất trồng cây lâu năm diện tích 4.781,8m²; thuộc một phần thửa 73, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/4/2023 và sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 26/5/2023 và sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 14/6/2023).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Trần Công L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005625 ngày 18 tháng 7 năm 2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

3. Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014.

4. Các phần khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2023/DS-ST ngày 07 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Phòng KTNV và THA;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi Cục THADS huyện Châu Thành;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Trang).

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

Đã ký tên đóng dấu

Lê Hồng Nước

