TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 354/2024/DS-PT
Ngày 03 - 7 - 2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và 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 toạ phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Dũng

Các Thẩm phán: Ông Đinh Chí Tâm

Bà Nguyễn Thị Vĩnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Bảo Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 tháng 6 và ngày 03 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 199/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 4 năm 2024 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 154/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 308/2024/QĐ-PT ngày 23 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1931.

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

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L: Bà Nguyễn Thị Thu S, sinh năm 1966; Địa chỉ: Ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1959.

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

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn T: Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1991; Địa chỉ: Ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn Đ: Ông Bùi Văn T1 là Luật sư của Văn phòng L3 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Ngọc E, sinh năm 1962.

3.2. Anh Nguyễn Hồng N, sinh năm 1988.

3.3. Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1991.

3.4. Chị Võ Thị Huyền T2, sinh năm 1993.

Cùng địa chỉ: Ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc E, chị Võ Thị Huyền T2: Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1991; Địa chỉ: Ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Văn phòng công chứng Nguyễn Minh P (trước đây là Văn phòng C1).

Địa chỉ: Số B, đường N, khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.

Địa chỉ: Số C, Quốc lộ C, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn T là bị đơn, anh Nguyễn Hồng N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

(Bà L, bà S, Luật sư T1, ông T, anh Đ, anh N có mặt; Văn phòng C2 (trước đây là Văn phòng C1) và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị L do bà Nguyễn Thị Thu S là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Nguyễn Hồng C (chết) là chồng bà L có để lại phần đất diện tích 2.691m^2, đất tọa lạc tại ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Bà L lấy phần đất nêu trên phân chia cho 8 người con gồm: Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn T4, Nguyễn Thị Thu S, Nguyễn Thị Thu E1, Nguyễn Văn T5, Nguyễn Văn T6, Nguyễn Thị T7.

Sau khi phân chia đất cho các con xong, phần đất còn lại bà L sử dụng trong lúc tuổi già, ốm đau bệnh tật gặp khó khăn trong cuộc sống, phần đất còn lại thuộc thửa số 549, tờ bản đồ số 9, diện tích 867,8m^2, bà L đưa cho ông T ngang 12m mặt tiền lộ nhựa (lộ tẻ), dài đến nhà bà L để ông T trồng trọt nuôi dưỡng bà L lúc tuổi già gặp khó khăn trong cuộc sống, ốm đau, bệnh tật. Sau ngày bà L chết thì ông T mới được hưởng phần đất nói trên.

Kế tiếp liền kề ông T là ông Nguyễn Văn T6 nhận 12m ngang giáp lộ nhựa (lộ tẻ) đến giáp ranh ông Nguyễn Thanh L1. Sau ngày bà L chết thì ông T6 có nhiệm vụ xây mồ mã cho bà L và ông C.

Kế tiếp ông T6 là ông Nguyễn Văn T5 có nhiệm vụ phụng thờ giỗ cha là ông C.

Kế tiếp ông T5 là ông Nguyễn Văn T3 nhận 05m ngang giáp lộ nhựa (lộ tẻ) đến giáp ranh ông Nguyễn Thanh L1, ông T3 có công chăm sóc lo cho bà L suốt hơn 20 năm.

Từ khi ông T nhận ngang 12m đất nêu trên không nuôi bà L ngày nào, chiếm thêm phần đất còn lại, căn nhà cấp 4 làm chỗ thờ cúng và một phần đất mộ nơi chôn cất chung, phần đất mộ thuộc thửa đất số 546, tờ bản đồ số 9, diện tích 280,1m^2, cả hai thửa đất số 546, 549 trước đây bà L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do bà L không biết rành chữ và pháp luật có nói miệng khi ông T nhận phần đất ngang 12m có tất cả con cháu trong gia đình đều biết. Trong thời gian làm giấy tờ, tin tưởng con nhưng ông T dẫn dụ ký giấy tờ và không có người giám hộ. Hiện nay hai phần đất nêu trên ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên, khi bà L tặng quyền sử dụng đất cho ông T là có điều kiện, ông T phải nuôi dưỡng bà L.

Đối với căn nhà cấp 4 trên phần đất tranh chấp do bà L xây dựng năm 2012, thời điểm này trong căn nhà chỉ có bà L và cháu Nguyễn Bá T8 sinh sống, 03 năm sau ông T mới bắt đầu ở chung nhà với bà L, khi ông T làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cũng không có thỏa thuận về căn nhà này.

Nay bà L yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Hủy hợp đồng tặng cho có điều kiện giữa bà L với ông T với lý do nhận nuôi dưỡng nhưng không nuôi dưỡng tại diện tích đất 867,8m^2 (đo đạc thực tế 640,9m^2), thửa đất số 549, tờ bản đồ số 9 và diện tích đất 280,1m^2 (đo đạc thực tế 261,6m^2), thửa đất số 546, tờ bản đồ số 9, đất cùng tọa lạc tại ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do ông T đứng tên quyền sử dụng đất.

- Buộc ông T trả lại cho bà L diện tích đất 867,8m^2 (đo đạc thực tế 640,9m^2), thửa đất số 549, tờ bản đồ số 9 và diện tích đất 280,1m^2 (đo đạc thực tế 261,6m^2), thửa đất số 546, tờ bản đồ số 9, đất cùng tọa lạc tại ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T với anh N.

- Thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 867,8m^2 (đo đạc thực tế 640,9m^2), thửa đất số 549, tờ bản đồ số 9 và diện tích đất 280,1m^2 (đo đạc thực tế 261,6m^2), thửa đất số 546, tờ bản đồ số 9, đất cùng tọa lạc tại ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do anh N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà L không yêu cầu đưa cháu T8 hay thêm bất cứ ai vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền

của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc E, anh Nguyễn Văn Đ, chị Võ Thị Huyền T2 tại Tòa án cấp sơ thẩm trình bày:

Cha là ông Nguyễn Hồng C (chết 2003), mẹ là bà Nguyễn Thị L. Sau khi cha chết mẹ là bà L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2003 bà L đã chia phần đất cho các con, cùng tách thửa quyền sử dụng đất cho từng người đứng tên quyền sử dụng đất, diện tích đất còn lại bà L sử dụng đến năm 2015, bà L thấy tuổi cao nên tiếp tục tặng cho các người con là ông T, ông T6, ông T5, ông T3 để không phát sinh tranh chấp sau này. Việc tặng cho các con không ai tranh chấp và không yêu cầu phải có điều kiện, ông T biết hưởng phần đất này là phải có nghĩa vụ lo phụng dưỡng, hậu sự, thờ cúng sau này với diện tích đất 867,8m^2, thuộc thửa đất số 549, tờ bản đồ số 9, đất trồng cây lâu năm và diện tích đất 280,1m^2, thuộc thửa đất số 546, tờ bản đồ số 9, đất cùng tọa lạc tại tổ C, ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp và cùng căn nhà cấp 4, diện tích 48m^2 (ngang 04m x dài 12m), mái lợp tol và nhà bếp 03m, mái lợp tol cặp theo nhà lớn do ông xây dựng. Khi cất nhà ông có xin xác nhận của Ban nhân dân ấp 4 vào ngày 20/12/2013.

Ông T không đồng ý theo toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L, vì ông được tặng cho quyền sử dụng đất đúng theo pháp luật, ông T xác định năm 2013 ông phụng dưỡng và chăm sóc bà L cho đến nay, việc tặng cho phần đất các anh, em không có ai tranh chấp. Hiện nay ông T không còn đứng tên quyền sử dụng đất đang tranh chấp, ông đã làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Hồng N.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hồng N trình bày:

Anh N thống nhất phần trình bày của ông T, anh không bổ sung gì thêm, anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 549 và thửa đất số 546 hiện anh N đang giữ bản chính và không thế chấp cho cơ quan, cá nhân và tổ chức nào.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C1 tại Tòa án cấp sơ thẩm có văn bản ý kiến:

Vào ngày 12/5/2022 ông Nguyễn Văn T có đến Văn phòng C1 yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 549, 546, tờ bản đồ số 9, đất tại ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp cho anh Nguyễn Hồng N, trong quá trình tiếp nhận thụ lý hồ sơ đến chứng nhận hợp đồng Văn phòng công chứng đã làm đúng trình tự và thủ tục công chứng theo quy định của pháp luật, tại thời điểm ký vào hợp đồng, các bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng và các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, quyền sử dụng đất tại thời điểm giao kết hợp đồng không bị kê biên hay tranh chấp nào đối với thửa đất nêu trên. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ tại Tòa án cấp sơ thẩm có văn bản ý kiến:

Ngày 23/7/2015, ông Nguyễn Văn T được Ủy ban nhân dân huyện C ký

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 546, diện tích 280,1m^2, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 549, diện tích 867,8m^2, mục đích sử dụng: (Đất ở 100,0m^2; Đất trồng cây lâu năm 767,8m^2), cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc xã P, huyện C.

Ngày 12/5/2022, ông Nguyễn Văn T xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Hồng N tại hai thửa đất nêu trên và được Văn phòng C1 công chứng, chứng nhận số 1386, quyển số 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 27/5/2022, anh Nguyễn Hồng N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do nhận tặng cho tại hai thửa đất nêu trên.

Việc Sở T ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 546, diện tích 280,1m^2, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 549, diện tích 867,8m^2, mục đích sử dụng: (Đất ở 100,0m^2; Đất trồng cây lâu năm 767,8m^2), cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc xã P, huyện C cho anh Nguyễn Hồng N do nhận tặng cho từ ông Nguyễn Văn T trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được Văn phòng C1 công chứng, chứng nhận là phù hợp theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ đề nghị Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh trên cơ sở xác minh thông tin tài liệu, chứng cứ đã được cung cấp xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Các đương sự cùng thống nhất theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/8/2022 và ngày 08/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh; Sơ đồ đo đạc ngày 08/9/2022 của Trung tâm K, kết quả định giá theo Chứng thư thẩm định số 0948/22/CTTĐ-VAAE-HCM.

Ngoài ra, các đương sự trong vụ án không tranh chấp thêm vấn đề gì khác, các đương sự khẳng định ngoài các chứng cứ đã cung cấp cho Tòa án, không ai cung cấp thêm chứng cứ, hay người làm chứng nào khác, yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 154/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh xét xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất chứng thực số 453, 454, quyển số 01/2015-SCT/HĐ,GD cùng ngày 13/7/2015 giữa bà Nguyễn Thị L với ông Nguyễn Văn T.

- Buộc ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị L diện tích theo đo đạc thực tế là 640,9m^2 (mục đích sử dụng: đất ở + cây lâu năm), thửa số 549, tờ bản đồ số 9, trong phạm vi từ mốc số 1 đến mốc 2 đến mốc 3 đến mốc 4 đến mốc 5 đến mốc 6 đến mốc 7 đến mốc 8 và đến mốc 1; và diện tích 261,6 m^2 (mục đích sử dụng: cây lâu năm), thửa số 546, tờ bản đồ số 9,

trong phạm vi từ mốc số 9 đến mốc 10 đến mốc 11 đến mốc số 12 và đến mốc 9, đất cùng tọa lạc tại ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 1386 quyển số 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12 tháng 5 năm 2022 giữa ông Nguyễn Văn T với anh Nguyễn Hồng N.

Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi diện tích đất theo đo đạc thực tế là 640,9m^2 (mục đích sử dụng: đất ở + cây lâu năm), thửa số 549, tờ bản đồ số 9, trong phạm vi từ mốc số 1 đến mốc 2 đến mốc 3 đến mốc 4 đến mốc 5 đến mốc 6 đến mốc 7 đến mốc 8 và đến mốc 1; và diện tích 261,6 m^2 (mục đích sử dụng: cây lâu năm), thửa số 546, tờ bản đồ số 9, trong phạm vi từ mốc số 9 đến mốc 10 đến mốc 11 đến mốc số 12 và đến mốc 9, đất cùng tọa lạc tại ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp đã cấp cho anh Nguyễn Hồng N để cấp lại cho bà Nguyễn Thị L.

Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/9/2022 và Sơ đồ đo đạc ngày 11/8/2022 của Trung tâm K.

Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí do thuộc diện người cao tuổi.

Ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do thuộc diện người cao tuổi.

3. Về chi phí tố tụng khác:

Ông Nguyễn Văn T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá là 12.011.000 đồng. Do bà L đã tạm ứng trước và chi xong nên ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền là 12.011.000 đồng (Mười hai triệu không trăm mười một nghìn đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 11/9/2023, ông Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Hồng N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm số: 154/2023/DS-ST ngày 06/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 549, tờ bản đồ số 9, diện tích 867,8m^2 do Nguyễn Hồng N đứng tên được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp vào ngày 27/5/2022.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh Nguyễn Văn Đ cũng là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Anh Nguyễn Hồng N trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư Bùi Văn T1 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, anh Đ trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà L với ông T có điều kiện là không phù hợp. Vì Văn phòng công chứng có văn bản hợp đồng tặng cho giữa bà L với ông T là không có điều kiện, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng với Điều 188 Luật Đất đai. Năm 2022 ông T lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lại cho anh N cũng đúng quy định pháp luật, những người làm chứng đều trình bày ông T có chăm sóc nuôi dưỡng bà L, hàng ngày đem cơm cho bà L dùng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T, anh N, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, sửa bản án sơ thẩm.

Anh Nguyễn Văn Đ cũng là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, không bổ sung gì thêm.

Bà Nguyễn Thị Thu S là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L trình bày: Thống nhất theo bản án sơ thẩm, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không ghi điều kiện, nhưng bà L có nói miệng ông T nhận đất phải có nghĩa vụ nuôi dưỡng, chăm sóc, việc bà L nói các anh, em và cháu trong gia đình đều biết, do ông T không thực hiện nuôi dưỡng, chăm sóc bà L. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, anh N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông T, anh N, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 154/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Hồng N nộp trong thời hạn luật định. Căn cứ Điều của 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng chỉ có bà L, bà S, Luật sư T1, ông T, anh Đ, anh N có mặt; Văn phòng C2 (trước đây là Văn phòng C1) và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ có văn bản đề nghị xét xử

vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Hồng N yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 549, tờ bản đồ số 9, diện tích 867,8m^2 do Nguyễn Hồng N đứng tên được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp vào ngày 27/5/2022.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà L yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà L với ông T diện tích đất đo đạc thực tế 640,9m^2 (mục đích sử dụng: đất ở + cây lâu năm), thửa đất số 549, tờ bản đồ số 9 và diện tích 261,6 m^2 (mục đích sử dụng: cây lâu năm), thửa đất số 546, tờ bản đồ số 9, đất cùng tọa lạc tại ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, buộc ông T trả lại cho bà L diện tích đất nêu trên, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T với anh N, yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 549, tờ bản đồ số 9 và thửa đất số 546, tờ bản đồ số 9, đất cùng tọa lạc tại ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp đã cấp cho anh N để cấp lại cho bà L.

Bà L và ông T có mối quan hệ mẹ con, tin tưởng ông T sẽ nuôi dưỡng, chăm sóc đến cuối đời, nên bà L lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 867,8m^2 (đo đạc thực tế diện tích 640,9m^2), mục đích sử dụng đất ở nông thôn, đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực vào ngày 13/7/2015, số chứng thực 454, quyển số 01/2015-SCT/HĐ,GD và diện tích 280,1m^2 (đo đạc thực tế 261,6m^2), mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực vào ngày 13/7/2015, số chứng thực 453, quyển số 01/2015-SCT/HĐ,GD. Đến ngày 23/7/2015 ông T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Mặc dù, các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 549 và thửa đất số 546 giữa bà L và ông T không có nội dung điều kiện nhưng ông T thừa nhận là nhận đất phải nuôi dưỡng, chăm sóc bà L. Do ông T không nuôi dưỡng, chăm sóc bà L mà để bà L phải tự sinh hoạt, bà L thì tuổi cao, không có khả năng lao động để tự nuôi sống bản thân. Hiện tại bà L chỉ có căn nhà tại phần đất đang tranh chấp và được các người con còn lại thay nhau nuôi dưỡng, chăm sóc. Ngoài ra, bà L không còn phần đất nào khác để sử dụng lo cho cuộc sống.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà L trình bày khi bà bị té ngã phải nằm viện điều trị ông T không có đến nuôi dưỡng, chăm sóc, còn ông T cho rằng có đến nuôi dưỡng, chăm sóc các anh, em không cho không được bà L thừa nhận.

Ông T thừa nhận không thường xuyên sống chung từ khi bà L giao đất, sáng ông đi buôn bán sớm và chiều tối mới về nhà, các vấn đề sinh hoạt tự bà L thực hiện. Từ năm 2015 cho đến nay bà L không còn sống chung với ông.

Những người làm chứng ông Nguyễn Thanh H, ông Nguyễn Thanh L2, ông Nguyễn Hoàng T9, ông Nguyễn Hoàng N1 tại phiên tòa phúc thẩm trình

bày: Ông T không có sống chung với bà L do phải buôn bán và đưa cháu đi học, hàng ngày có đem cơm về cho bà L dùng, từ năm 2015 ông T không còn sống chúng với bà L.

Do đó, có đủ căn cứ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà L và ông T là hợp đồng tặng cho có điều kiện, do ông T đã vi phạm về điều kiện thực hiện nghĩa vụ sau khi tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 462 Bộ luật Dân sự.

Ông T cho rằng khi được bà L tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 546, diện tích đất 280,1m^2 (đo đạc thực tế 261,6m^2) và thửa đất số 549, diện tích đất 867,8m^2 (đo đạc thực tế 640,9m^2), cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp đúng quy định pháp luật không có điều kiện nên ông T đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lại cho anh N, còn căn nhà cấp 4 do ông T gửi tiền cho bà L xây dựng không phải nhà của bà L, không được bà L thừa nhận và ông T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh.

Bà Trần Thị Kim Đ1 xác nhận có bán vật liệu xây dựng cho bà L vào ngày 19/6/2012 với số tiền 92.000.000 đồng.

Thời điểm ngày 12/5/2022 ông T làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho anh N diện tích 867,8m^2 (đo đạc thực tế 640,9m^2), thửa đất số 549, tờ bản đồ số 9 và diện tích 280,1m^2 (đo đạc thực tế 261,6m^2), thửa số 546, tờ bản đồ số 9, đất cùng tọa lạc tại ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, được Văn phòng C1, số công chứng 1386 quyển số 02/2022 TP/CC-SCC/HĐG. Đến ngày 27/5/2022 anh N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, giữa bà L với ông T đang hòa giải tranh chấp tại Ủy ban nhân dân xã P vào ngày 25/3/2022 nhưng không thành, bà L đã nộp đơn khởi kiện đến Tòa án. Như vậy, việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T với anh N là chưa phù hợp theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà L và ông T là hợp đồng tặng cho có điều kiện, ông T đã vi phạm nghĩa vụ nuôi dưỡng, chăm sóc bà L sau khi được tặng cho quyền sử dụng đất. Do đó, yêu cầu của bà L là có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông T trình bày đối với các cây trồng trên đất như xoài, mít do ông trồng, các cây này hiện nay không còn giá trị sử dụng và không yêu cầu trả giá trị, người nào sử dụng đất thì được sử dụng các cây trồng trên đất, nên không xem xét giải quyết.

Tại phiên tòa phúc thẩm anh Đ cũng là người đại diện theo ủy quyền của ông T; anh N không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông T, anh N là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử có căn cứ, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số:

154/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh. Tuy nhiên, cần điều chỉnh cách tuyên án cho phù hợp.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, không chấp nhận kháng cáo của ông T, anh N, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, anh Đ là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông T, anh N không được chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông T là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên ông T được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị 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 và khoản 1 Điều 148 của 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Hồng N.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 154/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh.

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

- Hủy các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất chứng thực số 453, 454, quyển số 01/2015-SCT/HĐ,GD cùng ngày 13/7/2015 giữa bà Nguyễn Thị L với ông Nguyễn Văn T.

- Buộc ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị L diện tích theo đo đạc thực tế là 640,9m^2, mục đích sử dụng: Đất ở, đất trồng cây lâu năm, thửa số 549, tờ bản đồ số 9, trong phạm vi mốc M1 - M2 - M3 - M4 - M5 - M6 - M7 - M8 - M1 và diện tích 261,6m^2, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, thửa số 546, tờ bản đồ số 9, trong phạm vi mốc M9 - M10 - M11 - M12 - M13 - M9, đất cùng tọa lạc tại ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 1386 quyển số 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12 tháng 5 năm 2022 giữa ông Nguyễn Văn T với anh Nguyễn Hồng N.

Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi diện tích 867,8m^2 (đo đạc thực tế là 640,9m^2), mục đích sử dụng: Đất ở, đất trồng cây lâu năm, thửa số

549, tờ bản đồ số 9, trong phạm vi mốc M1 - M2 - M3 - M4 - M5 - M6 - M7 - M8 - M1 và diện tích 280,1m^2 (đo đạc thực tế là 261,6m^2), mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, thửa số 546, tờ bản đồ số 9, trong phạm vi mốc M9 - M10 - M11 - M12 - M13 - M9, đất cùng tọa lạc tại ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp đã cấp cho anh Nguyễn Hồng N để cấp lại cho bà Nguyễn Thị L.

Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh và Sơ đồ đo đạc ngày 08/9/2022 của Trung tâm K.

Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2.2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn T được miễn án phí dân sự sơ thẩm do thuộc diện người cao tuổi.

2.3. Về chi phí tố tụng khác: Ông Nguyễn Văn T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá là 12.011.000 đồng. Do bà L đã tạm ứng trước và chi xong nên ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền là 12.011.000 đồng (Mười hai triệu không trăm mười một nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn T được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Anh Nguyễn Hồng N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004428, ngày 03/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

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

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

***Nơi nhận*:**
- Phòng GĐ-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Cao Lãnh;
- Chi cục THADS huyện Cao Lãnh;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Ngọc).

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

Nguyễn Chí Dũng