

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 240/2024/DS-PT

Ngày: 13-12-2024

“V/v: Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thọ.

Các Thẩm phán:

Ông Hồ Văn Luông.

Ông Nguyễn Hữu Bằng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Đại – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Phùng Bích Tuyền - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 13 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 226/2024/TLPT-DS ngày 08 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 121/2024/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 231/2024/QĐPT-DS ngày 22 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lý Thị H.

Địa chỉ: Khu V, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Minh K – Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh H, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn C.

Địa chỉ: Khu V, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang, có mặt.

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

3.1. Bà Huỳnh Thị Đ.

Địa chỉ: Khu V, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang, có mặt.

3.2. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Khu V, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

3.3. Bà Nguyễn Thị Thùy D.

Địa chỉ: Khu V, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang, vắng mặt.

3.4. Bà Nguyễn Thị Kiều D1.

Địa chỉ: Khu V, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang, vắng mặt.

3.5. Ủy ban nhân dân phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Địa chỉ: khu V, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang, vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bà Lý Thị H là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn bà Lý Thị H trình bày: Bà có tài sản là phần đất với tổng diện tích là 15.507m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995 (gồm các thửa 672, 671, 967, 968, 939, 935, 940, 941) thuộc tờ bản đồ số 2 và phần đất diện tích 100m² thửa 222, tờ bản đồ số 37, được cấp giấy chứng nhận vào năm 2021. Cả 02 phần đất tọa lạc tại khu V, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Bà sống chung với người con trai tên Nguyễn Văn C và con dâu tên Huỳnh Thị Đ. Trong quá trình sống cùng bà có ý định cho đất cho người con gái ruột tên Nguyễn Thị P 01 cái nhà và 02 công đất ruộng để ở và sinh sống do con gái bà bệnh tật, câm, điếc không có chỗ ở ổn định. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện thủ tục sang tên tại Ủy ban nhân dân phường I, ông Nguyễn Văn C đã lừa gạt bà ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với toàn bộ phần đất trên sang tên của Nguyễn Văn C chứ không phải ký hợp đồng tặng cho con gái bà là Nguyễn Thị P do trong quá trình ký hợp đồng tặng cho con gái bà là P thì bà P bị câm điếc, bà thì già không đọc được chữ nhưng không ai trong lúc đó đọc lại cho bà nghe về hợp đồng mà chỉ kêu ký tên đi. Vì bà nghĩ rằng hợp đồng bà ký là hợp đồng tặng cho đất cho con gái là Nguyễn Thị P. Sau này bà mới phát hiện toàn bộ phần đất mà bà đứng tên đã được chuyển sang cho con trai là Nguyễn Văn C.

Tuy nhiên, từ khi sang tên toàn bộ phần đất đó đến nay vợ chồng con trai bà đối xử với bà rất tệ bạc, không lo cơm nước, lúc dịch bệnh đuổi bà ra vườn ngủ, bà bệnh cũng không chăm sóc.

Nay bà làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Nguyễn Văn C trả lại cho bà phần đất tại thửa 222 tờ bản đồ số 37 với diện tích là 100m² và thửa 672 tờ bản đồ số 2 diện tích là 2.329,3m², để bà có chỗ ở và bán lấy tiền điều trị bệnh tật tuổi già. Còn lại các phần đất khác, bà không có yêu cầu trả lại mặc dù ông C đã lừa gạt bà chuyển tên nhưng cũng là con nên vẫn cho ông C để ông C có tài sản sinh sống.

Theo Mạnh trích đo địa chính số 17/2024 và số 16/2024 ngày 11/3/2024 thì thửa đất số 222 hiện tại là một phần thửa đất 894, diện tích 100m² (ký hiệu I) và thửa

số 672, diện tích 2.329,3m². Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Nguyễn Văn C trả lại 02 phần đất này cho bà.

Bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày: Ông là con ruột của bà Lý Thị H, hiện tại bà H vẫn sống chung nhà với gia đình ông.

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của bà Lý Thị H. Vào khoảng năm 2021 bà H đã tặng cho các thửa đất tranh chấp cho ông. Việc tặng cho quyền sử dụng đất được thực hiện tại Ủy ban nhân dân phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang, mẹ ông tặng cho thửa đất số 222 và 672 cho ông là hoàn toàn tự nguyện, việc tặng cho là hoàn toàn hợp pháp. Sau đó ông làm thủ tục sang tên và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình sử dụng đất ông có chuyển mục đích sử dụng, nhập thửa đất, có xin phép xây dựng và đã được cấp giấy phép xây dựng nhà vào năm 2021. Cũng vào năm 2021, ông đã cất nhà trên phần đất mà mẹ ông đã tặng cho ông và mẹ con cùng sinh sống. Trong quá trình ông sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, nhập thửa đất và cất nhà thì mẹ ông là bà H không có phản đối hay ngăn cản gì, mẹ con vẫn sống hoà thuận chung một căn nhà.

Ngoài ra, trên thửa đất số 672 có căn nhà của ông Nguyễn Văn N, nhà của bà Nguyễn Thị Thùy D và nhà Nguyễn Thị Kiều D1. Ông không có yêu cầu gì đối với ông N, bà Thùy D và Kiều D1. Ông đồng ý để cho ông N, bà Thùy D và bà Kiều D1 tiếp tục sinh sống trên phần đất này. Khi nào Nhà nước thu hồi đất thì ông sẽ nhận tiền bồi thường về đất, còn công trình trên đất thì sẽ do ông N, bà Thùy D và Kiều D1 nhận.

Nay không biết vì lý do gì mà mẹ ông đòi ông trả lại phần đất. Mẹ ông đã tặng cho ông vì hiện tại mẹ ông vẫn sống chung nhà. Mẹ ông cho rằng vợ chồng ông không chăm sóc mẹ là hoàn toàn không đúng, ông vẫn giữ đúng đạo làm con chăm lo cho mẹ.

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thị H.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Huỳnh Thị D trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Văn C. Phần đất tranh chấp trước đây là của mẹ chồng bà tên Lý Thị H. Tuy nhiên vào năm 2021, bà H đã tặng cho chồng bà phần đất tranh chấp này là thửa 222 và 672. Ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất này. Sau khi được tặng cho thì vợ chồng bà đã cất nhà trên đất, sinh sống ổn định cho đến nay.

Bà thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Văn C. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H.

Ông Nguyễn Văn N trình bày: Trước đây mẹ ông là bà Lý Thị H có cho ông một phần đất là chỗ ông đang ở hiện nay. Sau đó ông mới cất nhà để ở và ông có cho hai người con ruột của ông tên Nguyễn Thị Thùy D và Nguyễn Thị Kiều D1 mỗi

đưa một nền nhà. Hai người con của ông cũng xây dựng nhà vào năm 2020 trên phần đất ông cho.

Lúc bà H ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho em trai ông là Nguyễn Văn C ông không hay biết gì. Đến khi bà H khởi kiện ông C để đòi lại thửa đất số 672 ông mới biết là ông đã đăng ký quyền sử dụng đất sai vị trí với căn nhà. Phần đất ông N được cấp giấy chứng nhận là thửa 2012 và nằm ở phía sau tiếp giáp với thửa đất 672.

Tuy nhiên, việc mẹ ông tranh chấp đất với ông C ông không có ý kiến hay yêu cầu gì. Căn nhà trên thửa đất số 672 là căn nhà của ông. Ông với ông C sẽ tự thỏa thuận việc đổi lại vị trí đất.

Bà Nguyễn Thị Thùy D trình bày: Vào năm 1995 cha bà là ông Nguyễn Văn N có xây dựng căn nhà trên phần đất mà bà nội bà (bà Lý Thị H) đã cho cha của bà. Sau đó cha bà có tặng cho bà một nền nhà và bà đã cất nhà trên thửa đất số 672 và sinh sống ổn định từ năm 2020 cho đến nay. Lúc bà xây dựng nhà, bà hoàn toàn không biết thửa đất này do ông Nguyễn Văn C đứng tên chủ sử dụng đất, đến khi Tòa án xuống đo đạc bà mới biết thửa đất 672 do ông C đứng tên chủ sử dụng đất.

Bà không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này, bà sẽ tự thỏa thuận với ông C về việc đổi lại vị trí đất gắn liền với căn nhà của bà.

Bà Nguyễn Thị Kiều D1 trình bày: Vào năm 1995 cha bà là ông Nguyễn Văn N có xây dựng căn nhà trên phần đất mà bà nội bà (bà Lý Thị H) đã cho ông N. Sau đó bà H tranh chấp với ông C nên bà mới biết phần đất này hiện nay do ông C đứng tên chủ sử dụng đất.

Trên phần đất tranh chấp giữa bà H với ông C tại thửa 672 có căn nhà cấp 4 do bà xây dựng vào năm 2020. Lúc bà xây dựng nhà thì bà không biết thửa đất này do ông C đứng tên chủ sử dụng đất, đến khi Tòa án xuống đo đạc bà mới biết thửa đất 672 do ông C đứng tên chủ sử dụng đất. Bà không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này, bà sẽ tự thỏa thuận với ông C về việc đổi lại vị trí đất gắn liền với căn nhà của bà.

Ủy ban nhân dân phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang trình bày: Vào ngày 30/3/2021, Ủy ban nhân dân phường I có tiếp nhận hồ sơ yêu cầu chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của bà Lý Thị H (là người tặng cho) và Nguyễn Văn C là người được tặng cho.

Sau khi kiểm tra tính pháp lý trong hồ sơ và trao đổi bên cho tặng và bên nhận cho tặng về nội dung của hợp đồng, thì các bên thống nhất việc giao kết hợp đồng, tiến hành ký chữ ký và ghi họ và tên trong hợp đồng có sự chứng kiến của lãnh đạo Ủy ban nhân dân phường I khi ký xong hợp đồng và tiến hành chứng thực hợp đồng. Tại thời điểm chứng thực hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn

Văn C, bà Lý Thị H đủ năng lực hành vi dân sự và có giấy chứng nhận sức khoẻ của Trung tâm pháp y tỉnh H.

Việc chứng thực hợp đồng của bà Lý Thị H cho tặng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C là đúng quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Thành Vĩnh T trình bày: Đề nghị Tòa án hủy một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 30/3/2021 giữa bà Lý Thị H với ông Nguyễn Văn C, buộc bị đơn ông Nguyễn Văn C giao trả lại thửa đất số 222 (một phần thửa mới 894) và thửa đất số 672 cho bà H quản lý, sử dụng.

Tại bản án sơ thẩm số 121/2024/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lý Thị H về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn C trả lại thửa đất số 222 (một phần thửa đất 894), diện tích 100m², tờ bản đồ số 37 và thửa đất số 672, tờ bản đồ số 02, cùng toạ lạc khu vực 1, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang cho bà Lý Thị H quản lý, sử dụng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28 tháng 6 năm 2024, nguyên đơn có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Lý Thị H rút một phần yêu cầu kháng cáo đối với thửa đất 222, chỉ yêu cầu ông C trả lại thửa đất số 672.

Người bị kiện: ông Nguyễn Văn C không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H trình bày: Bà H hiện tại không có chỗ ở, bà phải đi lượm ve chai để kiếm sống, thửa đất ruộng bà cho ông N thuê từ đó cho đến nay (hiện tại ông N vẫn còn thuê) với giá 4.000.000 đồng/năm. Bà H xác định không tặng cho ông C thửa đất 222 và thửa đất số 672. Do đó, đề nghị Tòa án chấp nhận một phần kháng cáo của bà H, buộc ông C phải sang tên trả lại thửa đất 672 cho bà H. Đối với thửa đất thổ cư 222, ông C đã cất nhà nên bà H rút kháng cáo phần này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà H, buộc ông C phải sang tên thửa đất 672 cho bà H. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với một phần yêu cầu kháng cáo do bà H rút tại thửa 222 (một phần thửa mới 894).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Đối với kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Bà H có tổng diện tích là 15.507m² đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000129 cấp ngày 20/10/1995 gồm các thửa 672, 671, 967, 968, 939, 935, 940, 941.

Năm 2012, bà H tặng cho con trai Nguyễn Văn N 1.300m² tại thửa 672, đã làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N thời điểm tặng cho.

Ngày 01/02/2021, bà H tiếp tục làm thủ tục tặng cho ông C một phần thửa 967, 940 và các thửa 935, 939, 941 với tổng diện tích 7.988,65m², tặng cho bà P một phần thửa 967, 940 diện tích 1.987,5m². Ông C và bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 16/3/2021. Phần diện tích còn lại, bà H cũng đã được cấp giấy mới vào ngày 16/3/2021, cụ thể thửa 968 là 100m² đất thổ cư được cấp thửa mới 222, thửa 671 diện tích 466m² và thửa 672 là 2.329,3m². Tại thửa 222 có căn nhà của bà, bà và ông C cùng sinh sống, còn thửa đất 672 thì bà cho ông N là con trai của bà thuê 4.000.000 đồng/năm từ năm 2004. Tại thời điểm xét xử phúc thẩm ông C thừa nhận ông N vẫn còn thuê đất của bà H.

Từ đó cho thấy, sau khi cho đất và chia tách cho các con xong, bà H vẫn dành phần đất tại các thửa 222, 671, 672 để ở và làm nguồn sống cho bà. Bởi vì mặc dù ông C cùng sống chung nhà với bà nhưng theo bà H thì việc chi xài là độc lập nên trước đây ngoài phần đất tặng cho ông C thì ông C còn nhận chuyển nhượng của bà miếng đất ngang 05m x dài khoảng trên 75m với giá 150 triệu đồng để bà lấy tiền chi xài.

Tuy nhiên ngày 30/3/2021, bà H tiếp tục ký hợp đồng tặng cho ông C toàn bộ 03 thửa đất còn lại trên.

Nguyên đơn bà H cho rằng do nhầm lẫn, bị lừa dối trong việc ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 30/3/2021. Bà H có ý định tặng cho quyền sử dụng đất cho con gái là Nguyễn Thị P nhưng bị đơn ông Nguyễn Văn C đã lừa gạt bà H ký tên tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông C. Xét thấy, mặc dù thời điểm ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông C ngày 30/3/2021 có chứng thực tại Ủy ban nhân dân phường I, theo đại diện Ủy ban nhân dân phường I thì tại thời điểm chứng thực ngày 30/3/2021 là đúng quy định tuy nhiên không thể hiện rõ được ý chí cho tặng của bà H cho ông C vì theo ông C tại bản tự khai (BL 22) cũng như tại

phiên tòa phúc thẩm, ông trình bày do không xin được giấy phép xây nhà vì bà H đã lớn tuổi nên ông mới xin bà H chuyển nhượng lại cho ông thì bên xây dựng mới cấp phép xây dựng nhà trên phần đất thổ cư để mẹ con cùng ở. Như vậy với lời thừa nhận của ông C đã thể hiện mục đích, ý chí của bà H cho ông C chỉ để ông C được cấp giấy phép xây dựng nhà vì bà H thời điểm này đang sống cùng với ông C. Còn đối với thửa đất ruộng 672, theo ông C khi xuống Ủy ban Phường IV tặng cho phần đất thổ cư thửa 222, ông C kêu “sẵn còn 02 công cho con luôn thì bà H đồng ý” thấy rằng tại hợp đồng tặng cho được chứng thực tại Ủy ban nhân dân phường I vào ngày 30/3/2021 nhưng tại Điều 2 của hợp đồng tặng cho ghi bà H có trách nhiệm giao thửa đất cho ông C vào thời điểm ngày 29/3/2021. Như vậy hợp đồng đã được ông C lập sẵn tặng cho ông C tất cả các thửa đất của bà H còn lại theo ý chí của ông C trước khi ông C xin bà H đứng tên thửa đất ruộng.

[2.2]. Hơn nữa, trên thực tế tại thửa đất 672 có các ngôi nhà đang ở được xây dựng kiên cố của ông N và các con của ông N là bà Kiều D1 và bà Thùy D, phần còn lại thửa 672 ông N đang quản lý và trồng nhiều cây ăn trái gồm: 09 cây Dừa loại A, 05 loại b, 15 loại C, Mai Vàng 35 cây cao trên 01 m, Xoài 09 cây loại A, Mận 01 cây loại A, Bưởi 02 cây loại A. Tại văn bản có trong hồ sơ, ông N, bà Thùy D và bà Kiều D1 đều cho rằng phần diện tích cất nhà là do bà H cho ông N. Đối với phần đất còn lại ông N thuê của bà H và hiện tại vẫn còn thuê nhưng thời điểm tặng cho đất ông C thì ông N, bà Kiều D1, Thùy D khai đều không biết việc này. Giữa bà H và ông C tại thời điểm cho tặng cũng không có gì thể hiện ý chí chuyển giao thửa đất trên thực tế cho ông C cũng như thỏa thuận quyền và lợi ích của người thứ ba đang ở và quản lý sử dụng đất.

Mặt khác, đối chiếu hợp đồng tặng cho đất bà P, ông C, lần thứ nhất ngày 01/2/2021 (không tranh chấp) với hợp đồng tặng cho đất lập ngày 30/3/2021 hiện đang tranh chấp thấy rằng hợp đồng tặng cho lần thứ nhất cho ông C, bà P đều có thể hiện quyền, nghĩa vụ của người thứ ba đối với phần đất được tặng cho là không có nhưng hợp đồng tặng cho đang tranh chấp có quyền lợi của người thứ nhưng lại không được đề cập xử lý.

Như vậy xác định tại thời điểm chứng thực hợp đồng ông C đều biết rõ thửa 672 có người thứ ba đang ở trên đất, đang quản lý và sử dụng toàn bộ thửa đất này nhưng ông C vẫn thực hiện thủ tục tặng cho trong khi chưa giải quyết quyền lợi của người thứ ba và cũng không thông báo cho người thứ ba biết có việc tặng cho nên hợp đồng bị vô hiệu một phần, cụ thể là vô hiệu đối với thửa đất 672 đang tranh chấp theo Điều 408 Bộ luật dân sự do không thể thực hiện trên thực tế.

[2.3]. Mặt khác, ông C đã được tặng cho phần đất nhiều, chỉ còn lại ít diện tích để bà H dưỡng già nên với việc trình bày của ông C cho rằng do đi xin giấy phép xây dựng nhà mới, Ủy ban phường nói bà H đang đứng tên giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất, bà H đã già nên không xin giấy phép xây dựng được, nên ông nói bà H chuyển tên cho ông C để ông C cất nhà mới cho mẹ, con cùng ở thể hiện đây là hợp đồng tặng cho với điều kiện là ông C phải nuôi, chăm sóc, phụng dưỡng bà H. Trách nhiệm của ông C đối với bà H càng thể hiện hơn khi đối chiếu hợp đồng tặng cho ông C và bà P lần đầu vào ngày 01/02/2021 có đề cập rõ là hợp đồng tặng cho không điều kiện nhưng đối với với hợp đồng tặng cho ông C các thửa đất còn lại đang tranh chấp không có nội dung này.

Do ông C sau khi đứng tên quyền sử dụng đất, giữa bà H và vợ chồng ông C có mâu thuẫn, bà H đã không còn ở chung với ông C mà đi lượm ve chai và sống nhờ vào người thân khác nên ông C không phải chăm sóc, nuôi dưỡng bà H như điều kiện đặt ra. Do đó, căn cứ Điều 462 thì bà H cũng có quyền đòi lại phần đất tranh chấp. Cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào hình thức hợp đồng mà chưa xem xét hết nội dung bản chất của sự việc và đã bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H làm thiệt thòi quyền lợi cho bà H.

[2.4]. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, bà H đã rút yêu cầu đòi lại phần đất thửa 222 (một phần thửa mới 894) do ông C đã cất nhà ở trên đất. Do đó, cần sửa bản án sơ thẩm, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần bà H đã rút, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lý Thị H, xác định hợp đồng tặng cho thửa 672 vô hiệu và buộc ông C chuyển quyền sử dụng đất sang tên thửa 672 cho bà H.

[2.5]. Đối với ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Thùy D, bà Nguyễn Thị Kiều D1 đang quản lý, sử dụng thửa đất 672, những người này không yêu cầu trong vụ án nên có thể tự thỏa thuận với bà H.

[2.6]. Ngoài ra trong hợp đồng còn thể hiện tặng cho thửa 671 nhưng các bên không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không đề cập xem xét giải quyết.

[2.7]. Xét thấy, lời đề nghị của Đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[2.8]. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định: Ông C phải chịu theo quy định.

[2.9]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà H không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 289, Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;
Khoản 16 Điều 13, Điều 99, 166 và 202 của Luật đất đai năm 2013;
Các điều 117, 126, 127, 131, 408, 462 của Bộ luật Dân sự 2015;
Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Lý Thị H đã rút đối với yêu cầu ông C trả lại thửa đất số 222 (một phần thửa mới 894) tờ bản đồ số 37.

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lý Thị H đối với thửa đất số 672, tờ bản đồ số 02 giấy CS08548 cấp ngày 16/3/2021 được chỉnh lý biến động sang tên cho ông Nguyễn Văn C ngày 01/4/2021. Sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lý Thị H: Buộc ông Nguyễn Văn C trả lại thửa đất số 672, tờ bản đồ số 02 giấy CS08548 cấp ngày 16/3/2021 được chỉnh lý biến động sang tên cho ông Nguyễn Văn C ngày 01/4/2021, đất tọa lạc khu vực 1, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang sang tên cho bà Lý Thị H. (Có mãnh trích đo kèm theo).

Ông C có trách nhiệm giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08548 cấp ngày 16/3/2021 được chỉnh lý biến động sang tên cho ông Nguyễn Văn C ngày 01/4/2021 cho cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất lại cho bà H theo quy định đối với thửa đất số 672.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thị H yêu cầu ông C trả lại thửa đất số 222 (một phần thửa mới 894) tờ bản đồ số 37.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn C phải chịu 300.000 đồng.

4. Chi phí thẩm định, vẽ lược đồ phần đất tranh chấp và thẩm định giá tài sản: Buộc ông Nguyễn Văn C phải có nghĩa vụ chịu là 3.500.000 đồng (Ba triệu năm trăm nghìn đồng) để hoàn trả cho bà Lý Thị H.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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 kể từ ngày tuyên án, ngày 13 tháng 12 năm 2024.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND TP.V, T. Hậu Giang;
- Chi cục THADS TP.V, T. Hậu Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Thị Thọ

