

Bản án số: 585/2023/DS-PT  
Ngày: 29-11-2023  
V/v tranh chấp yêu cầu hủy  
hợp đồng tặng cho quyền sử  
dụng đất, đòi lại quyền sử  
dụng đất

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Thanh Triều

*Các Thẩm phán :* Bà Nguyễn Thị Diệp Thuý

Bà Nguyễn Thị Ánh Phương

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Dương Thị Hà Vy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:** Bà Hà Ngọc Thư Trúc - Kiểm sát viên.

Ngày 27 và ngày 29 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 257/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp “Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, đòi lại quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 94/2023/DS-ST ngày 06 tháng 6 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 781/2023/QĐ-PT ngày 11 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Nguyễn Thị P, sinh năm 1936;

Địa chỉ: Ấp S, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

**Đại diện theo ủy quyền:** Nguyễn Văn X, sinh năm 1965; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp N, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

**- Bị đơn:** Nguyễn Trí D, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Số 21/98, phường B, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:** Luật sư Nguyễn Văn D1 – Văn phòng Luật sư D1 – Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

Địa chỉ: 537, Đường 30/4, khu phố B, phường N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Nguyễn Văn L, sinh năm 1937;

Địa chỉ: Ấp S, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Nguyễn Văn T, sinh năm 1956; (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 4, xã L, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3. Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1956; (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp D, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Nguyễn Văn H1, sinh năm 1960; (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang

5. Nguyễn Văn S, sinh năm 1961; (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã Đ, huyện B, tỉnh Tiền Giang.

6. Nguyễn Văn T1, sinh năm 1962; (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

7. Nguyễn Văn X, sinh năm 1965; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp N, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang

8. Bà Nguyễn Thị Ánh H2, sinh năm 1966; (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp S, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang

9. Nguyễn Văn H3, sinh năm 1969 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã Đ, huyện B, tỉnh tiền Giang.

10. Nguyễn Thị Bạch T2, sinh năm 1967;

*Đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Văn D1, sinh năm 1971; (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp S, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

11. Nguyễn Văn D1, sinh năm 1971; (có mặt)

12. Nguyễn Thị Phương M, sinh năm 1996 (xin vắng mặt)

13. Nguyễn Minh T3, sinh năm 2000 (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp S, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

14. Ủy ban nhân dân xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

*Đại diện theo pháp luật:* Ông Lý Thái Tr – Chủ tịch xã.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Nguyễn Trí D.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo án sơ thẩm;*

\* Ông Nguyễn Văn X là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Cụ Nguyễn Thị P và cụ Nguyễn Văn L có tạo lập được thửa đất vườn số 1798, diện tích 3.928m<sup>2</sup> tại Ấp S, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cụ P đại diện hộ đứng tên ngày 25/11/1999, trên đất có căn nhà vợ chồng cụ P xây dựng năm 1994, nhà mồ và căn nhà của bà Nguyễn Thị Bạch T2, đất này bà T4 nhượng lại của cụ P và cụ L xây nhà ở từ năm 1999, ngày 04/6/2007 cụ P được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 223, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.102,9m<sup>2</sup>, đến ngày 22/4/2013 gia đình cụ P làm hợp đồng tặng cho ông D thửa đất ruộng và toàn bộ thửa đất vườn, được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực ngày 24/4/2013, cụ P không tranh chấp thửa đất ruộng. Đối với thửa đất vườn Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất mới số 516, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.348,5m<sup>2</sup> cho ông D đứng tên vào ngày 04/9/2013, khi cụ P và các con trong gia đình thống nhất ký hợp đồng tặng cho ông D tài sản với điều kiện ông D phải chăm sóc nuôi dưỡng cha mẹ già và thờ cúng ông bà, cho đất trên giấy tờ còn thực tế cụ P, cụ L vẫn trồng cây canh tác để sinh sống, hiện nay cụ P và cụ L bệnh khuyết tật nặng, không đi lại được, cần sự hỗ trợ từ người khác nhưng ông D bỏ mặc, không chăm sóc nuôi dưỡng là trái với đạo đức và vi phạm các điều kiện thỏa thuận tặng cho tài sản, ngoài ra trong hợp đồng tặng cho tài sản ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn T1 là con cụ P và cụ L không có ký tên.

Nay cụ Nguyễn Thị P yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/4/2013 được Ủy ban nhân dân xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang chứng thực ngày 24/4/2013 giữa cụ Nguyễn Thị P, cụ Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Kim H, ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị Ánh H2, ông Nguyễn Văn H3, bà Nguyễn Thị Bạch T2 tặng cho ông Nguyễn Trí D đối với thửa đất số 223, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.102,9m<sup>2</sup> (thửa cũ 1798), nay là thửa số 516, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.348,5m<sup>2</sup> tại Ấp S, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/9/2013 cho ông Nguyễn Trí D đứng tên, buộc ông Nguyễn Trí D trả lại thửa đất cho hộ cụ Nguyễn Thị P.

\* Bị đơn ông Nguyễn Trí D trình bày: Ngày 22/4/2013 cụ Nguyễn Thị P và những người cùng hộ có bà Nguyễn Thị Bạch T2 ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 223, diện tích 2.102,9m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04222 cấp ngày 04/6/2007 và thửa 236, diện tích 245,6m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03606 cấp ngày 25/11/1999 do bà Nguyễn Thị Bạch T2 đứng tên nhưng thửa này đã bị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đo đạc theo chỉ dẫn bà T4 không có căn cứ tách thửa nên diện tích 245,6m<sup>2</sup> nằm trong thửa 166 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cụ Nguyễn Thị P đứng tên, ông D được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01144 ngày 04/9/2013 đối với thửa đất số 516, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.348,5m<sup>2</sup> trong đó có 300m<sup>2</sup> đất ở nông thôn và 2.048,5m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm tại Ấp S, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang là đúng trình tự thủ tục theo quy định. Do đó cụ P yêu cầu lấy lại thửa đất số 223, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.102,9m<sup>2</sup> và hủy hợp đồng tặng cho là không có căn cứ pháp luật, ông D không chấp nhận.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- *Cụ Nguyễn Văn L trình bày:* Năm 2013 vợ chồng cụ có tặng cho ông Nguyễn Trí D là con trai út trong gia đình thửa đất ruộng và thửa đất vườn, trên thửa đất vườn có căn nhà của vợ chồng cụ và căn nhà của con gái tên Nguyễn Thị Bạch T2, năm 2004 đã tiến hành đo đạc cấp giấy cho bà T4, do khi đo đạc có sai sót nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T4 bị thu hồi, nhiều lần cụ L yêu cầu ông D tách thửa đất cho bà T4 đứng tên nhưng ông D không thực hiện và bỏ mặc vợ chồng cụ từ năm 2017, ông D mỗi lần về nhà kiểm chuyện đập phá đồ đạc, xua đuổi bà T4 và hăm dọa vợ chồng cụ ra khỏi nhà, tuy đã tặng cho thửa đất vườn cho ông D nhưng vợ chồng cụ vẫn trồng cây, canh tác đất, khi tặng cho tài sản cho ông D với điều kiện ông D chăm sóc nuôi dưỡng vợ chồng cụ, từ năm 2021 đến nay cụ P và cụ L bệnh không đi được, cần sự trợ giúp nhưng ông D không chăm sóc, nuôi dưỡng, trong hợp đồng tặng cho tài sản ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn T1 là con cụ không ký tên.

Nay cụ Nguyễn Văn L thống nhất theo yêu cầu của cụ Nguyễn Thị P.

- *Ông Nguyễn Văn D1 trình bày:* Cụ Nguyễn Thị P và cụ Nguyễn Văn L có thửa số 1798, diện tích 3.928m<sup>2</sup> được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cụ P đại diện hộ đứng tên ngày 25/11/1999, cụ P và cụ L có chuyển nhượng cho vợ chồng ông phần đất cất nhà sinh sống từ năm 1999, đã đo đạc và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 236 diện tích 245,6m<sup>2</sup> ngày 04/6/2007 do bà T4 đứng tên, do có sai sót quá trình đo đạc tách thửa nên đã bị thu hồi, phần đất có căn nhà của gia đình ông đã nhập chung thửa 223 của cụ P, đến năm 2013 cụ P và gia đình ký hợp đồng tặng cho thửa đất vườn gắn liền căn nhà cụ P và nhà của gia đình ông cho ông D, khi tặng cho tài sản với điều kiện ông D chăm sóc nuôi dưỡng cha mẹ, thờ cúng ông bà và theo đó ông D được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 516, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.348,5m<sup>2</sup> ngày 04/9/2013, cụ P và cụ L nhiều lần yêu cầu ông D tách phần đất gắn liền căn nhà của vợ chồng ông trên thửa 516 do ông D đứng tên cho bà T4 nhưng ông D không thực hiện, hiện nay cụ P và cụ L bệnh khuyết tật nặng không đi lại được, cần người trợ giúp nhưng ông D bỏ mặc không quan tâm, chăm sóc nên đã xảy ra tranh chấp.

Nay bà Nguyễn Thị Bạch T2, ông Nguyễn Văn D1 thống nhất theo yêu cầu của cụ P, đối với căn nhà của gia đình bà T4 xây dựng sinh sống từ năm 1999 trên thửa đất số 516, bà T4, ông Dục không tranh chấp.

+ Bà Nguyễn Thị Kim H trình bày: Cụ P, cụ L cùng anh chị em trong gia đình thống nhất tặng cho ông D là con trai út thừa đất vườn có ngôi nhà của cha mẹ và thừa đất ruộng với điều kiện ông D chăm sóc nuôi dưỡng cha mẹ khi tuổi già sức yếu và thờ cúng ông bà, hiện nay, cụ P và cụ L bệnh tật không đi được, mọi sinh hoạt cần sự hỗ trợ từ người khác nhưng ông D bỏ mặc, không quan tâm chăm sóc, mỗi khi về nhà kiểm chuyện đòi đưa cha mẹ vô chùa ở, bà Hoa không tranh chấp và thống nhất theo yêu cầu của cụ P.

+ Ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Từ nhỏ các ông sống chung với cụ P và cụ L, khi làm hợp đồng tặng cho các ông không ký tên, khi nhận hết tài sản thì ông D không thực hiện đúng lời hứa chăm sóc cha mẹ lúc tuổi già, các ông không tranh chấp và thống nhất theo yêu cầu của cụ Nguyễn Thị P.

+ Ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Văn S trình bày: ông D nhận hết đất của cha mẹ giao để nuôi dưỡng cha mẹ tuổi già và thờ cúng sau này, nhưng ông D không thực hiện, bạc đãi cha mẹ trong khi cha mẹ đang bệnh khuyết tật nặng, các ông không tranh chấp và thống nhất theo yêu cầu của cụ P.

+ Ông Nguyễn Văn H3 trình bày: Không tranh chấp trong vụ án.

+ Bà Nguyễn Thị Ánh H2 đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập họp lệ nhiều lần để hòa giải và xét xử nhưng không ghi văn bản trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và vắng mặt không lý do.

+ Chị Nguyễn Thị Phương M và anh Nguyễn Minh T3 trình bày: Thống nhất theo yêu cầu của cụ Nguyễn Thị P, không tranh chấp trong vụ án.

+ Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã P trình bày: Ủy ban nhân dân xã P có chứng thực hồ sơ theo quy định của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP, tại thời điểm chứng thực đã kiểm tra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính, kiểm tra chứng minh nhân dân của các bên, bên cho, bên nhận đã đọc kỹ lại hợp đồng và có ký tên trước mặt chính quyền địa phương theo quy định pháp luật, cụ thể tại các điều khoản của Hợp đồng tặng cho có nội dung cam kết của các bên rất rõ và chi tiết, Ủy ban nhân dân kính gửi đến Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản án sơ thẩm số 94/2023/DS-ST ngày 06 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ: Điều 26; Điều 35; khoản 1, 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228; Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 125, 465, 467, 470 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 70, 71 luật Hôn nhân gia đình. 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị P.

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/4/2013 được Ủy ban nhân dân xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang chứng thực vào ngày 24/4/2013 giữa cụ Nguyễn Thị P, cụ Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Kim H, ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị Ánh H2, ông Nguyễn Văn H3, bà Nguyễn Thị Bạch T2 tặng cho ông Nguyễn Trí D đối với thửa đất số 223, tờ bản đồ số 13 diện tích 2.102,9m<sup>2</sup> (thửa cũ 1798 diện tích 2.348,5m<sup>2</sup>) nay là thửa đất số 516, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.348,5m<sup>2</sup> tại Ấp S, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 04/9/2013 cho ông Nguyễn Trí D đứng tên.

- Buộc ông Nguyễn Trí D trả lại thửa đất số 516, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.348,5m<sup>2</sup> tại Ấp S, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho hộ cụ Nguyễn Thị P.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

\* Ngày 22/6/2023, bị đơn Nguyễn Trí D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của TAND huyện C, tỉnh Tiền Giang do bản án sơ thẩm xử không có căn cứ, trái pháp luật. Yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm xem xét theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị P.

*Tại phiên tòa phúc thẩm;*

Nguyên đơn cụ Nguyễn Thị P có đại diện theo uỷ quyền ông Nguyễn Văn X vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Trí D.

Ông Nguyễn Trí D có đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho ông Nguyễn Trí D trình bày: Cụ P khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho và đòi lại thửa đất mà đã tặng cho ông D là chưa hợp lý, trong hợp đồng tặng cho không có kèm theo điều kiện là khi cho đất ông D phải có trách nhiệm nuôi dưỡng, ông D sống chung với cụ P, cụ L và chăm sóc các cụ, đi dạy học ở thị xã Cai Lậy vẫn tới lui, do đợt dịch vừa qua nên hạn chế đi lại chăm sóc cụ P và cụ L.

Các biên bản xác minh của Tòa án có nội dung giống nhau, cho rằng từ khi ông D đứng tên tài sản không còn chăm sóc cha mẹ là không đúng và đây chỉ là lời nói từ một hướng thân cận của cụ P nhằm để tạo áp lực và cho rằng ông D bất hiếu không chăm sóc cha mẹ cho thấy các lời trình bày này không khách quan. Về nguyên tắc đạo đức con cái phải có trách nhiệm nuôi dưỡng cha mẹ và đây là nghĩa vụ tất cả anh em, không chỉ riêng cá nhân ông D. Theo hợp đồng tặng cho đất ngoài những người trong hộ ký tên thì các anh chị em trong gia đình cũng thống nhất cùng ký tên, do đó hợp đồng đúng quy định và hợp pháp, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và chấp nhận kháng cáo của ông D.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; việc chấp hành pháp luật của

người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn không đưa ra được chứng cứ gì để đảm bảo quyền lợi cho mình do đó không có cơ sở chấp nhận theo yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Tuy nhiên, án sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng tặng cho, buộc ông D trả đất cho cụ P nhưng không tuyên cụ P được quyền kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận là chưa đúng quy định tại Điều 166 luật đất đai năm 2013 nên sửa 01 phần bản án dân sự sơ thẩm.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm - TAND tỉnh Tiền Giang áp dụng: khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Nguyễn Trí D; Sửa 01 phần bản án sơ thẩm số 94/2023/DS-ST ngày 06/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện C bổ sung vào phần quyết định của bản án sơ thẩm: Cụ P được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thực tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thể hiện tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của nguyên đơn; lời trình bày của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho bị đơn, căn cứ kết quả tranh tụng và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thời hạn kháng cáo của ông Nguyễn Trí D còn trong thời hạn luật định, đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, đòi lại quyền sử dụng đất” là đúng quy định

[3] Về tố tụng: Nguyên đơn cụ Nguyễn Thị P có đại diện theo uỷ quyền ông Nguyễn Văn X, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn D1 có mặt, bị đơn ông Nguyễn Trí D và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[4] Về nội dung kháng cáo ông Nguyễn Trí D cho rằng ông không chấp nhận hủy hợp đồng tặng cho và lấy lại thửa đất số 223, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.102,9m<sup>2</sup> tọa lạc tại Ấp S, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

[5] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ P yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/4/2013 được Ủy ban nhân dân xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang chứng thực vào ngày 24/4/2013 giữa cụ Nguyễn Thị P, cụ Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Kim H, ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị Ánh H2, ông Nguyễn Văn

H3, bà Nguyễn Thị Bạch T2 tặng cho ông Nguyễn Trí D thửa đất số 223, tờ bản đồ số 13 diện tích 2.102,9m<sup>2</sup> (thửa cũ 1798 diện tích 2.348,5m<sup>2</sup>) nay là thửa số 516, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.348,5m<sup>2</sup> tại Ấp S, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 04/9/2013 cho ông Nguyễn Trí D, buộc ông D trả lại thửa đất cho hộ cụ P. Hội đồng xét xử xét thấy, theo hợp đồng tặng cho ngày 22/4/2013 được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực ngày 24/4/2013 là thửa đất số: cát 166, (223, 236 số cũ 1798) do cụ P đại diện hộ gia đình đứng tên vào ngày 25/11/1999, thời điểm này người trong hộ của cụ P theo xác nhận của công an xã P thì gồm có Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn L, Nguyễn Trí D và Nguyễn Văn S nên trong hợp đồng tặng cho ông T, ông T1 không ký tên cũng không ảnh hưởng đến thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, cụ P cho rằng, khi tặng cho ông D quyền sử dụng đất với điều kiện ông D phải chăm sóc vợ chồng cụ, thờ cúng ông bà và điều kiện này không ghi rõ trong hợp đồng, phía ông D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ P, có đơn xin vắng mặt và cũng không có ý kiến gì đối với lời trình bày của cụ P về điều kiện tặng cho tài sản nhưng căn cứ vào tờ di chúc lập ngày 19/4/2011 trước khi lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/4/2013 mà ông Xuân đại diện theo uỷ quyền của bà Phan cung cấp tại phiên tòa phúc thẩm trong nội dung di chúc thể hiện ‘...Ba đưa con Bạch Tuyết + Sang + Xuân qua bộ QSDĐ xong, còn lại bao nhiêu ruộng, vườn, nhà di chúc cho con trai út là Nguyễn Chí Dũng đứng bộ QSDĐ, ghi chú: vợ chồng Nguyễn Chí Dũng có trách nhiệm phụng dưỡng cha mẹ hết tuổi già...’ cùng lời xác nhận của các anh chị em trong gia đình là: vì ông D là con út, khi cụ P, cụ L tặng cho ông D tài sản nhà, đất với điều kiện phải chăm sóc lúc cha mẹ già và thờ cúng ông bà nên có căn cứ xác định hợp đồng tặng cho tài sản này là có điều kiện, hiện nay ông D sinh sống ở thị xã Cai Lậy với vợ con, bỏ mặc các cụ không quan tâm, các cụ đang bệnh khuyết tật nặng, cụ L bệnh xương khớp, cột sống, thoát vị đĩa đệm không ngồi được, cụ P té gãy xương chân không đi được, mọi sinh hoạt ăn uống, vệ sinh cần sự hỗ trợ từ người khác, ông D không chăm sóc và thường xuyên uống rượu kiếm chuyện đập phá chửi đươi cụ L, cụ P, bà T4; Theo các biên bản xác minh ngày 15/5/2023, tại địa phương nơi cụ P và cụ L sinh sống đều xác định: cụ P, cụ L tặng cho tài sản để ông D có trách nhiệm nuôi dưỡng các cụ tuổi già, các cụ bệnh tật không đi lại được, chỉ thấy các anh chị em ông D tới lui và nói cho lối xóm biết về tình hình sức khỏe của các cụ, tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn cung cấp đoạn ghi âm có nội dung ông D có lời nói và hành động làm ảnh hưởng tinh thần của cụ P và cụ L, từ đó đủ căn cứ xác định ông D đã vi phạm điều kiện khi nhận tài sản từ hợp đồng tặng cho ngày 22/4/2013; Hơn nữa ngoài thửa đất vườn đang tranh chấp các cụ còn tặng cho ông D thửa đất ruộng nhưng cụ P không tranh chấp thửa đất ruộng này. Hiện tại cụ P và cụ L không còn phần đất nào khác, ngoài ra trên thửa đất 516 còn có căn nhà của bà T4 xây dựng ở từ năm 1999. Từ những nhận định trên xét thấy cần thiết hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang chứng thực vào ngày 22/4/2013 giữa cụ Nguyễn Thị P, cụ Nguyễn Văn



L, bà Nguyễn Thị Kim H, ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị Ánh H2, ông Nguyễn Văn H3, bà Nguyễn Thị Bạch T2 tặng cho ông Nguyễn Trí D. Buộc ông Nguyễn Trí D thửa đất số 223, tờ bản đồ số 13 diện tích 2102,9m<sup>2</sup> (thửa cũ 1798 diện tích 2.348,5m<sup>2</sup>) nay là thửa số 516, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.348,5m<sup>2</sup> tại Ấp S, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa vào ngày 04/9/2013 cho ông Nguyễn Trí D đứng tên và ông D trả lại thửa đất trên cho hộ cụ P là có căn cứ.

Tuy nhiên án sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng tặng cho, buộc ông D trả đất cho cụ P, nhưng không tuyên cụ P được quyền kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận là thiếu sót cần phải bổ sung vào quyết định án sơ thẩm.

[10] Xét lời đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[11] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[12] Về án phí: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Trí D, ông D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 26; Điều 35; khoản 1, 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228; Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 125, 465, 467, 470 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 70, 71 luật Hôn nhân gia đình. 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.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Trí D.

- Sửa một phần quyết định của bản án sơ thẩm 94/2023/DS-ST ngày 06 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

#### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị P.

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/4/2013 được Ủy ban nhân dân xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang chứng thực vào ngày 24/4/2013 giữa cụ Nguyễn Thị P, cụ Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Kim H, ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị Ánh H2, ông Nguyễn Văn H3, bà Nguyễn Thị Bạch T2 tặng cho ông Nguyễn Trí D đối với thửa đất số 223, tờ bản đồ số 13 diện tích 2.102,9m<sup>2</sup> (thửa cũ 1798 diện tích 2.348,5m<sup>2</sup>) nay là thửa đất số 516, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.348,5m<sup>2</sup> tại Ấp S, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 04/9/2013 cho ông Nguyễn Trí D đứng tên.

- Buộc ông Nguyễn Trí D trả lại thửa đất số 516, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.348,5m<sup>2</sup> tại Ấp S, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho hộ cụ Nguyễn Thị P.

Cụ Nguyễn Thị P được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thực tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc định giá và xem xét thẩm định thực tế tại chỗ, nguyên đơn tự nguyện nộp, đã nộp xong.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Trí D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 theo qui định các điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Tuyên án vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 29 tháng 11 năm 2023 có mặt anh Xuân, anh Dục.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C.
- CCTHADS huyện Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ án văn.

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

**Nguyễn Thanh Triều**