

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU    CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 149/2021/DS-PT

Ngày: 11-11-2021

V/v: “Tranh chấp hợp đồng tặng cho  
quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Huỳnh Văn Út

*Các Thẩm phán:* Ông Hà Thanh Hùng  
Ông Đặng Minh Trung

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lâm Ngọc Trâm là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Màu - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 172/2021/TLPT- DS ngày 17 tháng 6 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 69/2021/DS-ST ngày 13 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 174/2021/QĐPT-DS ngày 29 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Đặng Thị T, sinh năm 1937 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:*

1. Anh Phạm Văn T, sinh năm 1972 (có mặt).

2. Chị Hồ Thị Tr, sinh năm 1973.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Đặng Thị T, là nguyên đơn.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Nguyên đơn bà Đặng Thị T trình bày:*

Khoảng năm 1970 bà T và chồng là ông Ngô Văn O (chết năm 2019) khai phá phần đất khoảng 40 - 50 công tầm lớn, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C.

Trong quá trình sử dụng, bà T, ông O đã phân chia cho các con, gồm: Hồ Văn T khoảng 08 công tầm lớn, Hồ Thị Đ 05 - 06 công tầm lớn, Hồ Thị T khoảng 02 công tầm lớn, Hồ Thị Q khoảng 01 công tầm lớn, Hồ Văn N 12 - 13 công, cho Hồ Út L 01 công và sang 06 công tổng cộng là 07 công, cho Hồ Thị Tr 01 công và sang 06 công tổng cộng là 07 công, Hồ Út N 06 công, Hồ Văn M 04 công, cho Hồ Thị Tr 2,4 công, sang nhượng cho chị Tr 02 công tổng cộng là 4,4 công (phần đất này thuộc ấp M T, xã T) và tiếp tục cho chị Tr diện tích đất 4.445m<sup>2</sup> tại ấp T, xã T.

Phần đất phân chia và sang nhượng cho các người con đã được cấp giấy chứng nhận xong. Riêng đối với phần đất cho chị Tr tại ấp T, xã T khi làm hợp đồng tặng cho không ghi điều kiện gì trong hợp đồng nhưng thỏa thuận chị Tr phải nuôi dưỡng bà đến suốt đời. Sau khi lập hợp đồng tặng cho, bà sống chung với chị Tr và anh Phạm Văn T đến ngày 22/6/2020 thì do buồn bực nên bà đi khỏi nhà chị Tr và hiện nay bà đang sống chung với con trai là anh Hồ Văn Ng.

Do không còn ở với chị Tr nên bà T yêu cầu chị Tr trả lại thành quả lao động đối với phần đất tặng cho tại ấp T, xã T theo đo đạc thực tế 4.852,6m<sup>2</sup> với số tiền là 150.000.000 đồng.

*- Bi đơn bà Hồ Thị Tr trình bày:*

Vào năm 2018 chị T được mẹ là bà Đặng Thị T tặng cho phần đất tại ấp T, xã Tạ A, huyện Đ. Sau khi lập hợp đồng tặng cho và làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất thì ông O, bà T sống chung với vợ, chồng chị Tr. Chị Tr là người trực tiếp nuôi dưỡng ông O trong thời gian 03 năm từ khi bị bệnh đến khi qua đời và hiện đang thờ cúng ông O. Khi xảy ra tranh chấp đất giữa chị với anh Hồ Văn Ng (phần đất khác), thì bà T nói phần đất này (phần đất đã cho vợ, chồng chị) là của anh Ng, nên anh T (chồng chị Tr) có nói “*Má là cha, mẹ nói cho đứa này nhưng nói đất cho đứa khác thì sau này nói không ai nghe*”, thì bà T không vừa lòng với lời nói này, nên bà không sống chung với vợ, chồng chị Tr nữa, mà đi qua nhà anh Hồ Văn Ng sinh sống. Khi đi, bà T đã nhờ anh Ng, chị Tr, ông 6 L chở theo các tài sản đi; còn lại căn nhà trước, nhà sau và 01 cái bàn đã bị hư thì không đem theo.

Việc bà T cho rằng khi tặng cho đất thỏa thuận chị phải phụng dưỡng suốt đời là không đúng. Tuy nhiên, kể cả trong trường hợp bà T không cho đất thì chị Tr vẫn nuôi dưỡng chứ không cần phải có điều kiện nào khác.

Đối với phần đất ở ấp M, xã T, huyện Đ bà T xác định cho và sang nhượng cho chị là hoàn toàn không đúng. Đây là phần đất của ông Hồ Văn Th (đang sống tại huyện K) để lại cho bà T quản lý, sau đó ông Th trực tiếp bán cho chị, lấy 02 lượng vàng 24k và đưa lại cho bà T.

Việc bà T yêu cầu chị Tr và anh T trả thành quả lao động phần đất tặng cho với số tiền 150.000.000 đồng là có tác động của người khác, chị không đồng ý theo yêu cầu của bà T. Trường hợp, khi bà T về sinh sống cùng với vợ, chồng chị thì

vợ, chồng chị tiếp tục phụng dưỡng; nếu không sống chung mà có nguyện vọng sống trong căn nhà cũ thì vợ chồng chị sẵn sàng bỏ chi phí để sửa chữa lại cho bà T ở; còn trường hợp bà T không về chung sống thì vợ, chồng chị Tr sẽ tự nguyện phụng dưỡng bà T số tiền 500.000 đồng/tháng, thời điểm phụng dưỡng từ ngày 13/5/2021.

- *Bị đơn ông Phạm Văn T trình bày:* Anh T thống nhất với lời trình bày và ý kiến của chị Tr (vợ anh) và không có ý kiến gì khác.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 69/2021/DS-ST ngày 13 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi quyết định:*

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị T về việc yêu cầu anh Phạm Văn T và chị Hồ Thị Tr trả thành quả lao động phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 4.852,6m<sup>2</sup> với số tiền là 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của chị Hồ Thị Tr và anh Phạm Văn T phụng dưỡng bà Đặng Thị T số tiền 500.000 đồng/tháng, thời điểm phụng dưỡng được thực hiện từ ngày 13/5/2021.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 27/5/2021, bà Đặng Thị T kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Đặng Thị T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

*Bà Đặng Thị T trình bày:* Bà T cho chị Tr hết tài sản cuối cùng của bà, với điều kiện vợ chồng chị Tr, anh T phụng dưỡng vợ chồng bà T đến cuối đời. Nay, bà T không ở với vợ chồng chị Tr, nên bà T vẫn yêu cầu vợ chồng chị Tr hoàn trả cho bà 150.000.000 đồng để bà có nguồn sống, dưỡng già.

*Chị Hồ Thị Tr trình bày:* Khi bà Đặng Thị T tặng cho quyền sử dụng đất cho chị Tr là không ghi điều kiện, nhưng khi bà T cho đất thì vợ chồng chị Tr cũng đã nhận nuôi cha mẹ là bà T và ông O, sau 03 năm kể từ ngày tặng cho quyền sử dụng đất thì ông O chết, do xích mích với anh T, nên bà T không sống với vợ chồng chị T nữa mà sống với anh Hồ Văn Ngộ là con trai thứ 3 của bà T, chứ vợ chồng chị Tr không phải từ chối nuôi dưỡng bà T. Nay nếu bà T trở về chị Tr vẫn nuôi dưỡng, chứ chị Tr không chấp nhận trả cho bà T số tiền 150.000.000 đồng.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu:* Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Đặng Thị T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét kháng cáo của bà Đặng Thị T. Hội đồng xét xử thấy rằng:*

[1] Về tố tụng: Tòa sơ thẩm đã thụ lý đúng thẩm quyền và giải quyết đúng quan hệ pháp luật tranh chấp theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp: Phần đất bà Đặng Thị T tặng cho chị Hồ Thị T có nguồn gốc: Vào năm 2014 bà T kiện đòi anh Hồ Văn Mến trả lại diện tích 9.629m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại ấp Tân Hồng, xã Tạ An Khương Nam, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số: 61/2017/DS-PT ngày 03/5/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau tuyên xử hủy một phần hợp đồng do ông Ngô Văn O (chồng bà T) tặng cho anh Mến, buộc anh Mến trả lại cho bà T diện tích 4.481m<sup>2</sup>. Sau khi Bản án phúc thẩm số: 61/2017/DS-PT có hiệu lực, bà T được cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng ngày 18/4/2018 với tổng diện tích 4.445m<sup>2</sup>. Đến ngày 12/6/2018, bà T lập tiếp hợp đồng tặng cho chị Hồ Thị T toàn bộ phần đất 4.445m<sup>2</sup> nêu trên. Chị T được cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CM 420577 và số: CM 420578 cùng ngày 26/6/2018. Bà T khởi kiện cho rằng bà lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất hết cho chị T, với điều kiện chị T phụng dưỡng bà T suốt đời, nhưng là mẹ con nên không thiết lập thỏa thuận bằng văn bản, thực tế thì bà T cũng được chị T nuôi dưỡng, điều này cả gia đình, thân tộc, các con bà T đều biết và thống nhất để chị T nuôi dưỡng bà T. Tuy nhiên, do bà T sống với vợ chồng chị T không hợp, nên bà T quyết định không sống với chị T nữa, từ đó bà T kiện đòi vợ chồng chị T hoàn trả cho bà 150.000.000 đồng (khoảng ½ giá trị đất đã định giá) để bà T làm nguồn sống trong lúc tuổi già. Đối với vợ chồng chị T không thừa nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là có điều kiện.

[3] Đối chiếu lại toàn bộ thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 4.445m<sup>2</sup> từ bà Đặng Thị T cho bà Hồ Thị T, mặc dù trên đất vẫn còn tài sản nhà cửa (nhà thờ ông bà), công trình kiến trúc, cây trồng nhưng các bên chỉ xác lập tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất. Đây cũng là số tài sản cuối cùng của bà T còn lại sau khi đã cho hết các con. Sau khi cho đất, thì vợ chồng bà T cũng được vợ chồng chị T nhận phụng dưỡng. Điều này cho thấy trong khi quyết định cho hết tài sản, thì bà T có nguyện vọng được chị T chăm sóc, nuôi dưỡng đến cuối đời, nhưng thực tế hợp đồng không ghi điều kiện phải nuôi dưỡng.

[4] Quá trình giải quyết vụ án từ sơ thẩm đến phúc thẩm, bà T vẫn khẳng định, quá trình bà tặng cho tài sản đối với chị T, thì bà T và các con trong gia đình đều đồng ý để chị T phải nuôi dưỡng bà T đến cuối đời. Tại phiên tòa phúc thẩm bà T, chị T và anh T cũng xác định sau khi được tặng cho đất, thì vợ chồng chị T cũng đã nhận nuôi bà T; đồng thời bà T và chị T cũng thừa nhận tất cả các con bà T đều biết sự việc này, và chấp nhận chị T phụng dưỡng bà T đến cuối đời. Như vậy, cần khẳng định: Việc tặng cho hết tài sản của bà T đối với chị T là đã có sự đồng thuận thống nhất của các bên, kể cả các con còn lại của bà T về việc chị T phải phụng dưỡng bà T đến cuối đời. Mặc dù trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của bà T đối với chị T không ghi có điều kiện nuôi dưỡng, nhưng xét lời

trình bày của các bên đương sự, xác định các con trong gia đình, cho thấy giao dịch trên đã tồn tại mục đích giao dịch dân sự có điều kiện: Bà T cho hết tài sản cho chị T, bà T sẽ được phụng dưỡng đến cuối đời. Như vậy, cần xác định giao dịch giữa các bên là có điều kiện, phù hợp với các Điều 120, Điều 121 Điều 462 Bộ luật dân sự 2015. Nay, bà T quyết định không sống với vợ chồng chị T nữa, bà T cũng không kiện đòi lại hết tài sản đã tặng cho, bà T chỉ kiện đòi chị T, anh T trả lại số tiền 150.000.000 đồng là chưa đến  $\frac{1}{2}$  giá trị phần đất 4.445m<sup>2</sup> (theo kết quả định giá ngày 25/3/2021 phần đất có giá trị 300.861.000 đồng) là có cơ sở. Điều này cũng phù hợp với Án lệ số: 14/2017/AL ngày 14/12/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà điều kiện tặng cho không được ghi trong hợp đồng, nhưng tại các văn bản, tài liệu khác có liên quan thể hiện các bên đã có thỏa thuận, thống nhất về điều kiện tặng cho và điều kiện tặng cho là hợp pháp, thì cần được công nhận.

[5] Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, nhưng ghi nhận cho chị T, anh T phụng dưỡng cho bà T mỗi tháng 500.000 đồng là chưa phù hợp. Vì vậy, cần sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, buộc chị T, anh T trả cho bà T số tiền 150.000.000 đồng là phù hợp.

[6] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau đề nghị: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đặng Thị T, giữ y bản án sơ thẩm.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do yêu cầu của bà T được chấp nhận, bà T đã dự nộp xong chi phí tố tụng, nên buộc chị T, anh T hoàn trả lại cho bà T với số tiền: 7.296.000 đồng là phù hợp theo khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[8] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Chị Hồ Thị T và anh Phạm Văn T phải chịu 7.500.000 đồng là phù hợp theo Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà T không phải chịu, đã được miễn dự nộp (do người cao tuổi có đơn xin miễn).

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 120, Điều 121, Điều 462 Bộ luật dân sự 2015; Án lệ số: 14/2017/AL ngày 14/12/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Thị T. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 69/2021/DS-ST ngày 13-5-2021 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

*Tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị T. Buộc chị Hồ Thị Tr và anh Phạm Văn T trả cho bà Đặng Thị T số tiền là: 150.000.000 đồng (*một trăm năm mươi triệu đồng*).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc chị Hồ Thị T và anh Phạm Văn T hoàn lại cho bà Đặng Thị T số tiền 7.296.000 đồng.

*Kể từ ngày bà Đặng Thị T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu chị T và anh T không thi hành, thì còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.*

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đặng Thị T không phải chịu. Chị Hồ Thị T và anh Phạm Văn T phải chịu 7.500.000 đồng (chưa nộp).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đặng Thị T 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, 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.*

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

**Nơi nhận:**

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- TAND huyện Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT (TM:TANDTCM).

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

**Huỳnh Văn Út**

