

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 137/2020/DS-PT
Ngày 19-8-2020
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 ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Triết.

Các Thẩm phán: 1. Ông Nguyễn Văn Bằng.

2. Bà Nguyễn Thị Nhung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Văn Nam, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 130/2020/TLPT-DS ngày 08/7/2020, về việc “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2020/DS-ST ngày 22/5/2020, của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 144/2020/QĐ-PT ngày 08 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Hà Thị Đ; trú tại: Thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Phùng Minh H và bà Nguyễn Thị Uyên T; trú tại: Thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; đều có mặt.

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

- Bà Phùng Thị Minh T1; trú tại: Thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

- Ông Phùng Minh C; trú tại: Buôn E, xã E1, huyện C1, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

- Ông Phùng Minh H1; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Phùng Thị Minh L; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng trú tại: Thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Hà Thị Đ và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn thay đổi nội dung khởi kiện ngày 20/3/2019 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Hà Thị Đ trình bày:

Bà Hà Thị Đ và ông Phùng Minh C2 (Đã mất năm 2017) có một thửa đất diện tích 3080 m² thuộc thửa đất số 139, tờ bản đồ số 4 tại thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0280 QSDĐ/KH02 ngày 28/8/1990 mang tên ông Phùng Minh C2. Bà Đ và ông C2 có vay Ngân hàng số tiền 100 triệu đồng. Sau đó, ông H đứng ra trả tiền vào Ngân hàng cho vợ chồng ông C2 và bà Đ. Số tiền cụ thể ông H trả cho Ngân hàng bao nhiêu thì bà Đ không biết.

Ngày 11/7/2016, Phùng Minh C2 bị bệnh hiểm nghèo và già yếu có gọi các con về họp gia đình để thống nhất việc anh Phùng Minh H có trách nhiệm chăm sóc bà Đ và ông C2 cho đến khi vợ chồng ông C2, bà Đ qua đời, anh H toàn quyền sử dụng tài sản là thửa đất trên. Tất cả mọi thành viên trong gia đình đều thống nhất và ký vào biên bản họp gia đình.

Đến ngày 13/7/2016, ông Phùng Minh H làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phùng Minh C2 và Phùng Minh H cùng Nguyễn Thị Uyên T (Vợ của anh H). Bà Đ hoàn toàn không biết, Sau đó, anh H cũng không về chung sống với vợ chồng bà Đ và không chăm sóc cho vợ chồng bà Đ ngày nào. Sau khi chồng bà Đ mất thì bà Đ vẫn sinh sống trên thửa đất 139, tờ bản đồ số 4 tại thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Bà Đ đề nghị Tòa án giải quyết hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa người tặng cho ông Phùng Minh C2 và người được tặng cho ông Phùng Minh H, Nguyễn Thị Uyên T đối với thửa đất 139, tờ bản đồ số 4 tại thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk vì bà Đ không biết việc cho tặng quyền sử dụng đất và bà Đ không ký trong hợp đồng tặng cho đất. Anh H không thực hiện việc nuôi dưỡng bà Đ như nội dung gia đình thống nhất tại biên bản họp gia đình.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Phùng Minh H và Nguyễn Thị Uyên T trình bày:

Ông H và bà T thống nhất ý kiến mà bà Hà Thị Đ trình bày về việc có biên bản họp gia đình ngày 11/7/2016. Tuy nhiên, ông H và bà T cho rằng toàn bộ tài sản của bố mẹ ông, bao gồm thửa đất 139 trước đó đã thế chấp Ngân hàng và ông là người trả tiền vào Ngân hàng và lấy tài sản về cho bố mẹ ông. Theo sự thống nhất của gia đình tại biên bản họp gia đình nên thủ tục tặng cho đất giữa ông C2 và ông H, bà T là đúng theo quy định của pháp luật. Từ khi ông C2 bị bệnh đến khi ông C2 qua đời thì ông H và bà T vẫn có trách nhiệm chăm sóc cho ông C2 và bà Đ. Không có

việc ông H đuổi bà Đ và bỏ mặc bà. Thực tế từ khi xảy ra mâu thuẫn thì ông đã xin lỗi bà Đ nhưng bà không chấp nhận, bà Đ thường gây khó khăn khi ông H về hỏi thăm, chăm sóc bà Đ, có thời gian bà Đ tự bỏ đi khỏi nhà. Ông không chấp nhận yêu cầu của bà Đ về việc hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất 139. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phùng Minh T1 trình bày: Biên bản họp gia đình ngày 11/7/2016, là có thật và mọi người thống nhất nội dung biên bản họp gia đình. Tuy nhiên, sau khi làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Phùng Minh H và bà Nguyễn Thị Uyên T không thực hiện việc chăm sóc bà Đ như nội dung biên bản họp gia đình và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phùng Minh C trình bày: Ông Phùng Minh H không thực hiện nghĩa vụ chăm sóc bố mẹ như đã cam kết trong biên bản họp gia đình, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông C xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phùng Minh H1 trình bày: Do nghe lời mẹ và chị nên trước đây ông H1 có hiểu nhầm anh trai Phùng Minh H. Thực tế anh Phùng Minh H và chị Nguyễn Thị Uyên T không có ngược đãi bà Hà Thị Đ mà vẫn chăm sóc, phụng dưỡng bố mẹ. Anh H không có đuổi mẹ ra khỏi nhà, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông H1 xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phùng Thị Minh L trình bày: Vào năm 2009, gia đình ông C2, bà Đ có vay tiền Ngân hàng số tiền 100 triệu. Sau đó quá thời gian lâu số nợ đã lên 450 triệu. Anh Phùng Minh H là người đứng ra trả nợ cho Ngân hàng. Ngày 11/7/2016, gia đình có họp như nội dung như trên. Do anh H có gia đình riêng nên chưa về ở chung với bà Đ. Tuy nhiên anh H và chị T vẫn có trách nhiệm nuôi dưỡng bố mẹ, không có việc đuổi bà Đ ra khỏi nhà, vườn cà phê trong nhà do anh H chăm sóc nhưng tiền thu hoạch là cho bà Đ sử dụng. Chị L cho rằng chị là người ở cùng bà Đ nên biết sự việc còn chị T1, anh C, anh H1 không biết những sự việc trên. Chị L xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 22/5/2020, của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ các khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 465, Điều 467, Điều 470, Điều 689, Điều 722, Điều 723 Bộ luật dân sự 2005; Điều 95, Điều 167, Điều 168, Điều 188 Luật đất đai;

Căn cứ Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị Đ về việc yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 13/7/2016 giữa ông Phùng Minh C2 và ông Phùng Minh H, Nguyễn Thị Uyên T.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Hà Thị Đ phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.000.000đ.

3. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Hà Thị Đ. Ông Phùng Minh H và bà Nguyễn Thị Uyên T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/6/2020, bị đơn bà Hà Thị Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm;

Ngày 08/6/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana kháng nghị theo hướng: Đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Các đương sự trong vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 - Chấp nhận kháng cáo của bị đơn; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana; hủy bản án sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 22/5/2020, của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hội đồng xét xử thấy: Ngày 13/7/2016, ông Phùng Minh C2 ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Phùng Minh H và bà Nguyễn Thị Uyên T (vợ của ông Phùng Minh H) đối với các thửa đất số 139, 62, 63, 64. Đây là tài sản chung của vợ chồng bà Hà Thị Đ và ông Phùng Văn C2. Bản án sơ thẩm cho rằng, căn cứ vào biên bản họp gia đình ngày 11/7/2016, với nội dung: Ông Phùng Minh H có trách nhiệm chăm sóc, nuôi dưỡng bố mẹ (ông Phùng Minh C2 và bà Hà Thị Đ) cho đến hết đời. Phần tài sản của bố mẹ, anh em thống nhất lại toàn bộ tài sản gồm: Đất đai, ruộng, nhà cửa .. cho anh trai trưởng. Bà Đ thống nhất ý kiến và ký tên trong biên bản họp gia đình ngày 11/7/2016, nên đã thể hiện ý chí của bà Đ đồng ý cho ông H và bà T để bác yêu cầu khởi kiện của

nguyên đơn là không có cơ sở. Bởi lẽ, theo biên bản họp gia đình thì việc tặng cho tài sản là có điều kiện nhưng ông H đã vi phạm điều kiện để được tặng cho là (Từ khi tặng cho tài sản ông H không ở chung cùng bà Đ để chăm sóc bà đoạn như thỏa thuận). Theo biên bản họp gia đình ngày 11/7/2016, thì ông H ở cùng với cha mẹ nhưng không ở cùng.

[2] Đối với thửa đất số 139 có diện tích 3080m² và tài sản trên đất là tài sản chung của vợ chồng bà Hà Thị Đ và ông Phùng Văn C2, ngày 03/02/2010, có đăng ký thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh xã H2 đến ngày 05/7/2016, xóa đăng ký thế chấp (BL số 02). Theo lời khai của ông H thì do ông C2, bà Đ không trả được nợ cho Ngân hàng nên vợ chồng ông H, bà T phải trả nợ cho Ngân hàng số tiền 450.000.000đ. để xóa thế chấp và lấy tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất về nên gia đình mới họp ngày 11/7/2016, để đồng ý tặng cho ông H tài sản trên. Đến ngày 13/7/2016, ông C2 đại diện cho gia đình ký hợp đồng tặng cho ông H, bà T nhà, đất và toàn bộ tài sản trên đất. Hiện nay, tài sản trên đã được cấp GCNQSDĐ mang tên ông H, bà T. Từ năm 2016, đến nay ông H, bà T là người đầu tư canh tác trên đất nhưng bà Đ là người thu hoạch sản phẩm để phục vụ cuộc sống. Như vậy, ông H, bà T có đóng góp công sức trong khối tài sản chung của vợ chồng ông C2, bà Đ. Cấp sơ thẩm không hướng dẫn cho ông H, bà T về quyền được yêu cầu phản tố trong vụ án đối với số tiền đã trả cho Ngân hàng và công sức đóng góp của ông H, bà T là thiếu sót. Trường hợp cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo kháng nghị của Viện kiểm sát và kháng cáo của bà Đ sẽ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông H, bà T nên cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

[3] Từ những phân tích, nhận định trên, xét thấy việc thu thập chứng cứ và chứng minh của cấp sơ thẩm chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Do đó, cần chấp nhận đơn kháng cáo của bà Hà Thị Đ và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana. Hội đồng xét xử cần áp dụng khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 22/5/2020, của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk và chuyển hồ sơ vụ án về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Về các chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định, định giá được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên bà Hà Thị Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Chấp nhận đơn kháng cáo của bà Hà Thị Đ và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana - Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 22/5/2020, của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk và chuyển hồ sơ vụ án về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[2] Về các chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định, định giá được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hà Thị Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Ana;
- CCTHADS H. K;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đã ký

Nguyễn Đình Triết