

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 52/2021/DS-PT

Ngày 18-3-2021

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 CÀ MAU**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Bùi Thị Phương Loan

*Các Thẩm phán:* Bà Hoàng Thị Hải Hà

Bà Đinh Cẩm Đào

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Châu Nhật Thu 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 Nguyễn Ngọc Dẽ – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 3 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: 02/2021/TLPT-DS ngày 06 tháng 01 năm 2021 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Do bản án sơ thẩm số 133/2020/DS-ST ngày 13/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện D bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2021/QĐ-PT ngày 19 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Trần Mỹ Đ, sinh năm 1964 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã V, huyện P, tỉnh L.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Bà Trần Út L, sinh năm 1973 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện D, tỉnh C.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đ:* Ông Phạm Thanh R – Luật sư của Đoàn Luật sư Huỳnh Quốc thuộc Đoàn luật sư tỉnh C (có mặt)

**- Bị đơn:**

1. Bà Trịnh Bích P, sinh năm 1985 (có mặt)

2. Ông Trần Hoàng D, sinh năm 1985 (vắng mặt)

*Người đại diện theo ủy quyền của ông D:* bà Trịnh Bích P, sinh năm 1985 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện D, tỉnh C.

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

1. Ông Trần Thanh L1, sinh năm 1940

2. Bà Lâm Ngọc T, sinh năm 1940

*Người đại diện theo ủy quyền của cụ Liêm, cụ Thành:* ông Trần Hoàng D, sinh năm 1985 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện D, tỉnh C.

3. Ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1963 (vắng mặt)

4. Chị Huỳnh Cẩm L1, sinh năm 1990 (vắng mặt)

5. Chị Huỳnh Kim M, sinh năm 1991 (vắng mặt)

6. Anh Huỳnh Văn T2, sinh năm 1996 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã V, huyện P, tỉnh L.

7. Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á

Địa chỉ trụ sở: đường P, quận N, Thành phố H.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Dương Văn Q, sinh năm 1976 - Trưởng phòng phát triển kinh doanh (vắng mặt)

8. Ủy ban nhân dân huyện D (vắng mặt)

Địa chỉ trụ sở: Đường V, thị trấn D, huyện D, tỉnh C.

*- Người kháng cáo:* Bị đơn bà Trịnh Bích P và ông Trần Hoàng D.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*-Nguyên đơn, bà Trần Mỹ Đ trình bày:*

Năm 1994, bà được cha, mẹ là ông Trần Thanh L1 và bà Lâm Ngọc T cho phần đất diện tích 8.033m<sup>2</sup> tọa lạc ấp T, xã H, huyện D, tỉnh C, bà sử dụng phần đất này đến năm 2003 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Năm 2012 bà ký hợp đồng tặng cho ông D toàn bộ phần đất trên. Ngày 22/5/2012 ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do chị em có mâu thuẫn với nhau nên bà làm đơn yêu cầu ngừng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D. Bà yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết đến tháng 02 năm 2016 bà khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà với ông D. Vào tháng 5/2016, do đã thống nhất thỏa thuận với ông D nên bà rút đơn khởi kiện. Ông D được nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2017 thì phát hiện ông D tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ là bà Trịnh Bích P nên bà có yêu cầu UBND xã H hòa giải nhưng không thành. Do đó, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà. Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà với ông D và hủy hợp đồng tặng cho

quyền sử dụng đất giữa ông D với bà P và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông D, bà P để bà làm thủ tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*- Bị đơn, ông Trần Hoàng D trình bày:*

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ ông Trần Thanh L1 và bà Lâm Ngọc T khai phá. Năm 1994, ông L1 cho bà Đ là chị của ông mượn phần đất này canh tác, đến năm 2003 ông L1 để cho bà Đ làm thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất. Năm 2012, do cha mẹ là ông L1 và bà T đang chung sống cùng với vợ chồng ông nhưng bị bệnh nhiều không có tiền điều trị nên ông L1 đã yêu cầu bà Đ sang tên trả lại quyền sử dụng đất nên bà Đ đã làm thủ tục tặng cho ông D để ông D đứng tên quyền sử dụng đất để lo tiền điều trị bệnh cho cha mẹ. Ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/5/2012 với diện tích 8.033m<sup>2</sup> nhưng chưa nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Đ yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết hủy hợp đồng tặng cho đất nên Phòng Tài nguyên và môi trường huyện D đã ngừng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2016, bà Đ kiện ra Tòa và sau đó rút đơn khởi kiện lý do hoàn cảnh khó khăn không tiền đóng án phí, ông và bà Đ cũng đã thỏa thuận được với nhau, bà Đ đã ký vào đơn xác nhận thừa nhận mượn đất của ông L1 được UBND xã xác nhận nên ông và bà Đ không tranh chấp nữa, từ đó ông D được nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2017, ông D tặng cho phần đất trên lại cho vợ ông D là bà P thì bà Đ tiếp tục tranh chấp được UBND xã H hòa giải không thành, kéo dài đến năm 2018 thì bà Đ khởi kiện tại Tòa án. Hiện tại, bà P đang thế chấp phần đất vay 30.000.000đ tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á - Chi nhánh tỉnh C. Ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Đ và có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu bà Đ giao trả lại phần đất tranh chấp cho ông.

*- Bị đơn, bà Trịnh Bích P trình bày:*

Ông D là con trai út ở với cha mẹ chồng bà là ông L1 và bà T từ nhỏ. Đến năm 2008, ông D cưới bà về thì bà tiếp tục ở chung với cha mẹ chồng cho đến nay. Phần đất tranh chấp hiện nay là 8.033m<sup>2</sup> có nguồn gốc là của ông L1 và bà T cho bà Đ mượn để canh tác vào năm 1994, đến 2003 cha mẹ chồng bà để cho bà Đ đứng tên quyền sử dụng đất. Năm 2012 do cha mẹ chồng sống chung với vợ chồng bà bị bệnh không có tiền điều trị nên bà Đ đã thống nhất trả đất cho cha mẹ để vay tiền Ngân hàng hoặc chuyển nhượng để điều trị bệnh cho cha mẹ. Do cha mẹ lớn tuổi không thể đứng tên vay tiền Ngân hàng nên thống nhất để ông D đứng tên quyền sử dụng đất để vay tiền Ngân hàng. Từ đó, bà Đ đã làm hợp đồng tặng cho đất ông D. Sau khi đã hoàn thành thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất, ông D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/5/2012 thì bà Đ làm đơn ngăn cản không cho Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, đến năm 2016 bà Đ khởi kiện ra tòa. Trong thời gian từ năm 2012 đến năm 2016 do không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền Ngân hàng nên bà đã vay tiền bên ngoài và mượn tiền của chị em bà để điều trị bệnh cho cha mẹ chồng nên đã thiếu nợ, vợ chồng bà xảy ra mâu thuẫn. Vào tháng 5/2016 ông D và bà Đ đã thỏa thuận được với nhau, bà Đ rút đơn

kiện nên Tòa án Đình chỉ việc giải quyết vụ án. Khi ông D đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2017 ông D đã tặng cho bà phần đất 8.033m<sup>2</sup> để bà vay tiền Ngân hàng hoặc bán trả nợ. Vào ngày 05/01/2017 bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 16/01/2017 thế chấp Ngân hàng để vay tiền và trả được một phần nợ vay bên ngoài. Nay bà Đ yêu cầu hủy giấy bà không đồng ý vì trong thời gian nuôi cha mẹ hiện nay bà còn thiếu nợ rất nhiều người. Cha mẹ chồng bà hiện nay vẫn đang bệnh, vẫn do vợ chồng bà chăm sóc. Hiện nay, bà không đồng ý hủy giấy và có đơn phản tố yêu cầu bà Đ trả lại diện tích đất 8.033m<sup>2</sup> do bà Đ mượn.

*- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Thanh L1 và bà Lâm Ngọc T thống nhất trình bày:*

Vào năm 2003, ông bà thấy vợ chồng bà Đ khó khăn nên cho mượn phần đất để canh tác nhưng do để tránh vượt hạn điền nên ông bà đã cho bà Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2006, bà Đ không trực tiếp canh tác về huyện P, tỉnh L sinh sống. Phần đất diện tích 8.033m<sup>2</sup> bà Đ cho ông Trần Văn Bờ thuê thời gian 03 năm, sau đó tiếp tục cho ông Trần Minh Hoàng thuê. Đến năm 2012, ông bà yêu cầu bà Đ trả lại đất, bà Đ đồng ý trả lại nên ông, bà yêu cầu bà Đ tặng cho lại ông D vì ông, bà sống chung với vợ chồng ông D nhưng do hoàn cảnh gia đình bà Đ còn khó khăn nên tiếp tục cho bà Đ mượn đất để canh tác, đến năm 2017 bà Đ khởi kiện yêu cầu trả lại đất. Ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Đ.

*- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Dương Văn Q trình bày:*

Vào ngày 14/01/2017, ông D và bà P có thế chấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, một giấy do ông D đứng tên và một giấy do bà P đứng tên để vay vốn tại Ngân hàng số tiền 200.000.000 đồng. Quá trình vay có thanh toán vốn lãi và rút lại một quyền sử dụng đất 19.084m<sup>2</sup> do ông Trần Hoàng D đứng tên chỉ còn lại một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà P đứng tên diện tích 8.033m<sup>2</sup> để đảm bảo khoản vay còn lại, số vốn còn lại là 30.000.000đ, lãi 154.375đ, thời hạn trả nợ đến ngày 14/01/2022. Do đất phát sinh tranh chấp nên Ngân hàng yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng với bà P. Ngày 30/9/2020, bà P đã trả xong nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng có gửi đơn xin rút yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng với bà P.

*Bản án sơ thẩm số 133/2020/DS-ST ngày 13/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện D tuyên xử:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Mỹ Đ.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trần Mỹ Đ với ông Trần Hoàng D, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Hoàng D với bà Trịnh Bích P.

Công nhận phần đất diện tích 8.033m<sup>2</sup> tọa lạc ấp T, xã H, huyện D, tỉnh Cà Mau. Có tứ cận: Hướng Đông giáp đất ông Ngô Thanh Hải điểm M3M4 dài 21m; hướng Tây giáp sông Tân Thành điểm M6M1 dài 14m; hướng Nam giáp đất ông

Ngô Thanh Hải điểm M4M5 dài 400,5m, điểm M5M6 dài 51m; hướng Bắc giáp đất ông Trần Văn Bờ điểm M1M2 dài 51m, điểm M2M3 dài 400,5m.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện D thu hồi phần đất diện tích 8.033m<sup>2</sup> tọa lạc ấp T, xã H, huyện D, tỉnh C đã cấp cho bà Trịnh Bích P để cấp lại cho bà Trần Mỹ Đ.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Hoàng D và bà Trịnh Bích P về việc yêu cầu bà Trần Mỹ Đ trả lại phần đất tranh chấp diện tích 8.033m<sup>2</sup> tọa lạc ấp T, xã H, huyện D, tỉnh C.

Đình chỉ xét xử yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Á về việc yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á với bà Trịnh Bích P.

Đình chỉ xét xử yêu cầu của bà Trần Mỹ Đ về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Hoàng D, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Trịnh Bích P.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 24/11/2020 bà Trịnh Bích P và ông Trần Hoàng P có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện D theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trịnh Bích P giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Hoàng D và bà Trịnh Bích P; sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện D theo hướng không cần tuyên Đình chỉ xét xử yêu cầu của bà Trần Mỹ Đ về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Hoàng D, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Trịnh Bích P; kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện D thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Trịnh Bích P để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Trần Hoàng D và bà Trịnh Bích P Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất tranh chấp có diện tích 8.033m<sup>2</sup> tọa lạc ấp T, xã H, huyện D, tỉnh C bà Đ và ông D đều thừa nhận có nguồn gốc của cha mẹ bà Đ và ông D là ông L1 và bà T. Bà Đ cho rằng bà được cha mẹ cho diện tích đất 8.033m<sup>2</sup> để canh tác vào năm 1994, đến năm 2003 bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông D, bà P cho rằng phần đất bà Đ được đứng tên là do cha mẹ cho bà Đ mượn đất để canh tác đến năm 2003 cha mẹ cho bà Đ đứng tên quyền sử dụng đất để tránh vượt hạn điền do gia đình nhiều đất.

Xét thấy việc ông D và bà P cho rằng cha mẹ cho bà Đ mượn đất canh tác từ năm 1994 nhưng không được bà Đ thừa nhận, ông D, bà P và ông L1, bà T không

có chứng cứ chứng minh việc bà Đ mượn đất. Tại hồ sơ thể hiện vào ngày 15/10/2003 ông L1 đã ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đ và bà Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 31/12/2003 (BL 62, 154). Do đó, xác định phần đất diện tích đất 8.033m<sup>2</sup> là của bà Đ.

[2] Vào ngày 08/02/2012 bà Đ ký hợp đồng tặng cho đất ông D. Bà Đ cho rằng hợp đồng tặng cho có điều kiện là chỉ để ông D vay tiền Ngân hàng trị bệnh cho cha mẹ, do ông D là người trực tiếp chung sống và chăm sóc cha mẹ. Ông D không thừa nhận việc tặng cho đất là chỉ để vay tiền Ngân hàng mà ông D cho rằng do cha mẹ sống với ông bệnh không có tiền điều trị nên bà Đ tặng cho đất để ông vay tiền hoặc chuyển nhượng để có tiền điều trị bệnh cho cha mẹ.

Xét thấy tại hợp đồng tặng cho đất do bà Đ và ông D ký vào ngày 08/02/2012 không thể hiện điều kiện tặng cho đất như bà Đ trình bày (BL 153). Bà Đ và ông D đều thống nhất do sau khi ông D đã đăng ký quyền sử dụng đất thì bà Đ và ông D phát sinh tranh chấp nên bà Đ đã yêu cầu Phòng Tài nguyên và môi trường huyện D ngừng giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D. Đến ngày 30/5/2016 sau khi thỏa thuận với ông D nên bà Đ đã rút đơn kiện. Tòa án huyện D ban hành quyết định đình chỉ giải quyết vụ án (BL 148). Tại biên bản làm việc ngày 30/5/2016 của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện D thể hiện bà Đ đã ký tên vào biên bản đồng ý để ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL 150).

Tại hồ sơ thể hiện, bà Đ và ông D đã ký tên vào biên bản hòa giải ngày 24/5/2016 của Tòa án nhân dân huyện D, bà Đ thống nhất để cho ông D đứng tên quyền sử dụng đất nhưng bà Đ được quyền canh tác trên đất suốt đời (BL 312) nhưng đến ngày 26/5/2016 bà Đ đã đồng ý ký tên vào giấy xác nhận do ông L1 viết, bà Đ thừa nhận đất giao cho ông D nhưng bà Đ mượn lại đất để canh tác. Xác nhận được UBND xã H chứng thực ngày 30/5/2016 (BL 15).

Tại phiên tòa, bà Đ cũng thừa nhận đã ký tên vào giấy xác nhận ngày 26/5/2016 và đã ký tên vào biên bản của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện D vào ngày 30/5/2016 chấp nhận cho Phòng Tài nguyên và môi trường huyện D giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D (BL 150).

[3] Xét thấy tại biên bản hòa giải của Tòa án ngày 24/5/2016, thể hiện bà Đ đồng ý chuyển tên quyền sử dụng đất cho ông D để ông D vay tiền điều trị bệnh cho cha mẹ, còn đất thì bà Đ được canh tác suốt đời nhưng bà Đ không được quyền sang bán cầm cố. Tuy nhiên, đến ngày 26/5/2016 thì bà Đ đã ký lại tờ xác nhận với ông L1 thừa nhận phần đất đã chuyển tên cho ông D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thuộc quyền sở hữu của ông D, bà Đ mượn lại đất của ông D để thả tôm cua nuôi, thu hoạch tôm bà Đ hưởng còn của thì thu hoạch chia đôi. Như vậy, căn cứ vào giấy xác nhận ngày 26/5/2016 thì thỏa thuận tại biên bản hòa giải ngày 24/5/2016 không còn giá trị.

[4] Tại phiên tòa, bà Đ và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đ tranh luận căn cứ vào biên bản hòa giải của Tòa án huyện D ngày 24/5/2016 để xác

định bà Đ chỉ chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông D vay tiền, còn đất thuộc quyền sử dụng của bà Đ được canh tác suốt đời, trong khi đó bà Đ đã ký lại giấy xác nhận ngày 26/5/2016 thừa nhận mượn lại đất của ông D để canh tác. Do đó, căn cứ vào biên bản hòa giải ngày 24/5/2016 để cho rằng bà Đ tặng cho đất ông D là có điều kiện là không phù hợp theo quy định tại Điều 462 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông D được cấp ngày 22/5/2012 (BL 81). Theo quy định tại Điều 459 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Đ và ông D đã có hiệu lực kể từ ngày 22/5/2012 nhưng do tranh chấp nên đến ngày 30/5/2016 bà Đ đã ký tên vào biên bản do Phòng Tài nguyên và môi trường huyện D lập đã căn cứ vào giấy xác nhận ngày 26/5/2016 do ông L1 viết để bà Đ đồng ý cho ông D được nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không còn tranh chấp (BL 150). Như vậy, quyền sử dụng và định đoạt phần đất diện tích 8.033m<sup>2</sup> thuộc về ông D.

Ngày 19/12/2016 ông D làm hợp đồng tặng cho đất bà P (BL 143) và bà P đã được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 05/01/2017 (BL 161) là hợp pháp. Do đó, hiện nay bà Đ khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Đ với ông D và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho đất giữa ông D và bà P, đồng thời hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D và bà P vì bà Đ cho rằng ông D không thực hiện đúng thỏa thuận khi được bà Đ tặng cho đất ông D là không có cơ sở.

[5] Mặc khác, tại phiên tòa bà Đ thừa nhận từ năm 2012 đến năm 2016 ông D và bà P là người trực tiếp nuôi và chăm sóc cha mẹ do bị bệnh, mọi chi phí đều do ông D và bà P lo, bà Đ do sống tại tỉnh L nên không thể trực tiếp nuôi và chăm sóc cha mẹ. Vì vậy, việc bà Đ tặng cho đất ông D với mục đích để nuôi và chăm sóc cha mẹ là có cơ sở. Việc ông D sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được tặng cho để vay tiền hoặc thực hiện các hợp đồng khác là quyền của ông D nhưng thực tế hiện nay ông D vẫn là người đang trực tiếp nuôi và chăm sóc và lo chi phí điều trị bệnh cho ông L1 và bà T được bà Đ, ông L1, bà T và tất cả các chị em của bà Đ và ông D thừa nhận. Do đó, việc bà P cho rằng do việc điều trị bệnh cho cha mẹ chồng từ năm 2012 đến năm 2016, do vợ chồng bà không vay được tiền Ngân hàng do đất tranh chấp nên bà phải vay mượn tiền bên ngoài để chăm sóc cha mẹ đến khi ông D nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30/5/2016 nên ông D đã tặng cho bà để bù đắp lại các khoản tiền bà đã vay mượn để chăm sóc và điều trị bệnh cho cha mẹ. Bà P đã cung cấp nhiều giấy xác nhận và biên nhận để chứng minh số tiền bà P đã vay mượn để điều trị bệnh và bà P đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á để vay tiền. Do đó, việc bà P được ông D tặng cho đất là phù hợp pháp luật, có cơ sở chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu phản tố của bà P và ông D về việc yêu cầu bà Đ phải giao trả lại phần đất diện tích 8.033m<sup>2</sup> do bà Đ mượn đất để canh tác theo giấy xác nhận ngày 26/5/2016. Do phần đất 8.033m<sup>2</sup> thuộc quyền quản lý và sử dụng của ông D, hiện nay ông D đã tặng cho bà P nên thuộc quyền quản lý và sử dụng của

bà P, do hiện nay bà Đ và bà P không thỏa thuận tiếp tục cho bà Đ mượn đất. Vì vậy, buộc bà Đ phải trả lại cho ông D và bà P là có cơ sở.

[7] Cấp sơ thẩm cho rằng không có cơ sở chứng minh bà Đ tặng cho đất ông D là có điều kiện nhưng căn cứ biên bản hòa giải ngày 24/5/2016 của Tòa án để cho rằng việc bà Đ tặng cho đất ông D là có điều kiện và do ông D vi phạm điều kiện nên đã chấp nhận yêu cầu của bà Đ về việc hủy hợp đồng tặng cho đất giữa bà Đ với ông D, hủy hợp đồng tặng cho đất giữa ông D với bà P và đình chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D và bà P nhưng cấp sơ thẩm chưa xem xét giấy xác nhận do bà Đ, ông L1, ông D ký vào ngày 26/5/2016 là không phù hợp, không đảm bảo quyền lợi cho ông D và bà P. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông D và bà P, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện D.

[8] Đối với yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á cho rằng bà P và ông D đã thanh toán xong các khoản nợ vay nên rút đơn yêu cầu. Cấp sơ thẩm đình chỉ việc giải quyết yêu cầu của Ngân hàng là phù hợp.

[9] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là chưa phù hợp nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[10] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Đ phải chịu.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: bà Đ phải chịu. Ông D và bà P không phải chịu.

[12] Án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà P, ông D nên bà P, ông D không phải chịu.

[13] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Hoàng D và bà Trịnh Bích P.

Sửa bản án sơ thẩm số 133/2020/DS-ST ngày 13/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện D.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Mỹ Đ về việc Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Trần Mỹ Đ với ông Trần Hoàng D và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Hoàng D với bà Trịnh Bích P.



2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Mỹ Đ về việc công nhận phần đất diện tích 8.033m<sup>2</sup> tọa lạc ấp T, xã N, huyện D, tỉnh C.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Hoàng D và bà Trịnh Bích P. Buộc bà Trần Mỹ Đ trả lại phần đất tranh chấp diện tích 8.033m<sup>2</sup> tọa lạc ấp T, xã H, huyện D, tỉnh C.

Có tứ cận:

Hướng Đông giáp đất ông Ngô Thanh Hải điểm M3M4 dài 21m;

Hướng Tây giáp sông Tân Thành điểm M6M1 dài 14m;

Hướng Nam giáp đất ông Ngô Thanh Hải điểm M4M5 dài 400,5m, điểm M5M6 dài 51m;

Hướng Bắc giáp đất ông Trần Văn Bờ điểm M1M2 dài 51m, điểm M2M3 dài 400,5m (có sơ đồ đo đạc kèm theo).

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Á.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Trần Mỹ Đ phải chịu 5.500.000 đồng, bà Đ đã nộp xong.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Mỹ Đ phải chịu 20.066.000 đồng (hai mươi triệu không trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

Bà P và ông D không phải chịu, ngày 30/5/2019 ông D, bà P đã dự nộp 4.000.000đ (bốn triệu đồng) theo biên lai thu số 0009451 của Chi cục thi hành án dân sự huyện D được nhận lại.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Á không phải chịu án phí. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đông Á số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tại biên lai thu tiền số 0010038 ngày 10/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện D.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trịnh Bích P và ông Trần Hoàng D không phải chịu. Đã qua, bà P có dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0011608; ông D có dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0011607 ngày 07/12/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện D được nhận lại.

*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 quyết định khác của bản án sơ thẩm không có 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:***

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện D;
- Chi cục THADS huyện D;
- 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**

**Bùi Thị Phương Loan**