

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 44/2022/DS-PT  
Ngày 10 tháng 8 năm 2022  
V/v: “*Tranh chấp hợp đồng  
tặng cho tài sản*”

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

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Việt Tiến.

*Các Thẩm phán:* Bà Điều Thị Bích Lược;

Bà Lê Thị Thu Huyền.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Phùng Thị Thu Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 28/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 4 năm 2022 về việc “*tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”.

Do bản án sơ thẩm số: 04/2022/DS-ST ngày 17/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 32/2022/QĐ-PT ngày 20/6/2022 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1932

Địa chỉ: Khu 13, xã H, huyện T, tỉnh Phú Thọ.

*Bị đơn:* Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1974

Địa chỉ: Khu 13, xã H, huyện T, tỉnh Phú Thọ.

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

Chị Bùi Hồng N, sinh năm 1978

Địa chỉ: Khu 13, xã H, huyện T, tỉnh Phú Thọ.

*Đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn T và chị Bùi Hồng Nga:*

- Bà Vũ Thị H, sinh năm 1974

HKTT: Phường V, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

- Chị Đỗ Minh N, sinh năm 1997

HKTT: Đội 6, khu H, phường M, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

- Chị Phan Thị Thu P, sinh năm 1999

HKTT: Xã P, huyện, tỉnh Phú Thọ.

*Người làm chứng:*

1. Chị Nguyễn Thị H, sinh 1956

Địa chỉ: Khu 13, xã H, huyện T, tỉnh Phú Thọ.

2. Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1961

Địa chỉ: Khu 13, xã H, huyện T, tỉnh Phú Thọ.

3. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1964

Địa chỉ: Khu Tân Thịnh, thị trấn Đ, huyện Đ, Phú Thọ.

4. Chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1968

Địa chỉ: Khu 13, xã H, huyện T, tỉnh Phú Thọ.

5. Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1968

Địa chỉ: Khu 13, xã H, huyện T, tỉnh Phú Thọ.

6. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1972

Địa chỉ: Khu 13, xã H, huyện T, tỉnh Phú Thọ.

7. Ông Nguyễn Đức Đ, sinh năm 1957

Địa chỉ: Khu 13, xã H, huyện T, tỉnh Phú Thọ.

8. Ông Nguyễn Hùng C, sinh năm 1978

Địa chỉ: Khu 13, xã H, huyện T, tỉnh Phú Thọ.

9. Ông Lê Văn T, sinh năm 1968

Địa chỉ: Khu 13, xã H, huyện T, tỉnh Phú Thọ.

*Người kháng cáo:* Anh Nguyễn Văn T - Là bị đơn.

(Bà H, chị N, anh Đ có mặt; anh T, chị N, bà H, chị P vắng mặt; những người làm chứng khác Tòa án không triệu tập)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Hồng trình bày:*

Bà và ông Nguyễn Văn Tùng là vợ chồng, có 07 người con gồm: chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn Đ, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn Tám. Năm 2005, chồng bà chết không để lại di chúc. Năm 2019, tất cả các con đã làm thủ tục tặng cho bà phần di sản thừa kế được hưởng của ông Tùng là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số T 717715 số vào sổ H 02116 do UBND huyện Thanh Ba cấp ngày 29/12/2000 tổng diện tích 1049m<sup>2</sup> (thực tế đo đạc còn 764,8 m<sup>2</sup>). Căn cứ vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên, ngày 27/12/2019 bà đã làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho con trai là Nguyễn Văn Tám. Hiện anh T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các con của bà đã trưởng thành và ở riêng, còn bà ở chung với vợ chồng anh T và chị

Bùi Hồng Nga. Sau khi tặng cho quyền sử dụng đất bà không có tài sản gì, hiện hoàn toàn sống phụ thuộc vào vợ chồng anh T, chị N.

Tuy nhiên, sau khi được Bà H tặng cho tài sản thì trong cuộc sống vợ chồng anh T vi phạm đạo đức đối xử thậm tệ. Cụ thể là: “Vợ chồng anh T xây riêng cho tôi một phòng không có hệ thống nhà vệ sinh, nhưng khi sử dụng nhà vệ sinh chung thì anh chị không cho, đồ đạc mua sắm anh chị không cho sử dụng, bà tự phải phục vụ cơm nước cho bản thân. Vợ chồng anh T không chào hỏi thăm nom, tiền nong không cung cấp. Tháng 8/2021 anh chị cãi nhau, đập đồ đạc của bà, chửi bà “Chúng bay quanh quẩn vẫn rúc vào cái lỗ tao”, bà ở trong nhà thì khoá cửa không cho ra, khi ra khỏi nhà thì khoá cổng không cho vào. Các con bà đến thăm thì anh chị đuổi không cho đến.

Nay bà tuổi cao sức yếu tay trắng, sống phụ thuộc như trên ảnh hưởng đến tâm lý và sức khoẻ nên bà muốn khi sống ngày nào được tự do ngày đấy. Nên đề nghị Toà án buộc vợ chồng anh T trả lại cho bà một phần quyền sử dụng đất, bà chỉ cho anh T phần anh đã làm nhà. Đề nghị Toà án chấp nhận yêu cầu của bà”.

Ngoài ra bà Nguyễn Thị Hồng còn trình bày: “Trước đây bà cho anh T quyền sử dụng diện tích đất là thửa số 347 tờ bản đồ 24 tại khu 13, xã H, huyện T, tỉnh Phú Thọ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 964332 do UBND huyện Thanh Ba cấp ngày 24/3/2020 cho người sử dụng là ông Nguyễn Văn Tám. Bà chỉ cho phần đất đã làm nhà, còn phần chưa làm nhà, bà đòi lại. Lý do: Khi cho bà chỉ cho con trai, không cho con dâu. Anh T và vợ là Bùi Hồng Nga bạc đãi nên bà phải đòi lại. Ngày trước, chỉ có chị N bạc đãi, nay cả anh T cũng bạc đãi bà.

Trước kia chồng bà còn sống, vợ chồng bà vẫn ăn riêng nhưng ở chung với anh chị. Sau khi chồng bà chết và chị N đi nước ngoài thì bà ăn cùng với bố con anh T. Sau này chị N về nhà, bà ở chung nhà nhưng ăn riêng. Trong thời gian chị N đi nước ngoài tổng 11 năm, anh T đi nước ngoài 4 năm, bà ở nhà chăm sóc các cháu cho anh chị. Chị N về nhà đối xử với anh T và bà không tốt. Chị N cậy có tiền nên coi thường bà và anh T. Nhiều lần chị N cãi nhau tay đôi với bà, chửi bậy .

Khi xây nhà mới, anh chị xây cho bà phòng riêng. Nhà có đủ nhà vệ sinh buồng tắm nhưng anh chị không cho sử dụng, việc tắm giặt vệ sinh của bà đều ở bên ngoài. Hàng ngày bà vẫn tự nấu ăn ở bếp riêng.

Lý do về việc cho đất là vì bà có 3 người con trai, các con gái đều đã đi lấy chồng (không tính). Con trai cả tự mua đất ở, con thứ 2 bà đã cho một nửa đất, còn anh T là con út, bà xác định ở cùng nên cho toàn bộ thửa đất còn lại cho anh T. Khi cho đất, chồng bà đã chết, bà không bàn với các con mà tự cho anh T.

*Bị đơn là anh Nguyễn Văn T trình bày:*

“Việc mẹ tôi là bà Nguyễn Thị Hồng trình bày như trên là không đúng. Bố mẹ tôi sinh được 7 người con: 4 chị gái đã đi lấy chồng, 3 anh em trai. Anh cả tôi đã được bố mẹ tôi mua đất cho ở riêng. Anh thứ hai được chia  $\frac{1}{2}$  đất, còn lại cho tôi là thửa đất số 347 tờ bản đồ 24 tại khu 13, xã Hanh Cù hiện nay tôi đang ở. Tôi ở cùng bố mẹ tôi trên thửa đất này từ nhỏ đến nay. Khi các anh chị lập gia đình ở riêng, tôi ở cùng bố mẹ tôi. Tôi kết hôn với chị Bùi Hồng Nga năm 1998, ở chung được 1 năm thì bố mẹ tôi cho vợ chồng tôi ăn riêng. Năm 2005 bố tôi mất, mẹ tôi ăn riêng. Năm 2010 đến 2014 tôi đi nước ngoài, vợ tôi khi đó cũng đang đi xuất khẩu lao động nước ngoài, mẹ tôi ở nhà chăm sóc 2 con cho vợ chồng tôi. Khi tôi về nước năm 2014, mẹ tôi ăn chung cùng bố con tôi. Vợ tôi về nước năm 2018, mẹ tôi tự ăn riêng. Tôi chưa cãi láo hay văng tục với mẹ tôi bao giờ.

Việc mẹ tôi trình bày vợ chồng tôi không cho dùng nhà vệ sinh, buồng tắm là không đúng, vì mẹ tôi xích mích với vợ tôi nên mẹ tôi tự ái không dùng nữa. Việc khoá cổng là để bảo vệ tài sản gia đình, vì mẹ tôi đi ra khỏi nhà không nói với ai, không phải khoá cổng không cho mẹ tôi vào nhà. Từ khi mẹ tôi nộp đơn khởi kiện thì mẹ tôi không ở nhà cùng chúng tôi nữa, mẹ tôi đi đâu thì không nói cho tôi biết. Tôi gọi điện, mẹ tôi không thừa máy, gọi cho các anh chị thì mới biết mẹ tôi ở đâu, do vậy tôi không đi tìm nữa.

Khi mẹ tôi cho đất, không đặt ra điều kiện, tuy nhiên là con, tôi phải có trách nhiệm với mẹ tôi. Từ xưa đến nay, anh chị em tôi không họp bàn gì về việc thừa kế đất cát mà tôi đang ở bây giờ.

Mẹ tôi đòi lại đất, tôi không đồng ý vì bà đã cho tôi hợp pháp.

Nếu phải trả lại cho mẹ tôi một phần diện tích đất, thì các công trình trên đất tôi đề nghị thanh toán lại cho tôi theo giá trị tài sản”.

*Người liên quan là chị Bùi Hồng Nga trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:*

“Tôi là vợ của anh Nguyễn Văn Tám, cưới nhau năm 1998 thì về ở chung với bố mẹ chồng là bà Nguyễn Thị Hồng và ông Nguyễn Văn Tùng (chết năm 2005). Tháng 3 năm 2020 mẹ chồng cho riêng chồng tôi là quyền sử dụng đất hiện đã được cấp đứng tên Nguyễn Văn Tám. Sau khi làm xong giấy chứng nhận thì gia đình khai trương xây nhà, xây đến hết năm 2020 âm lịch thì xong nhà. Khi làm nhà chúng tôi xây cho bà Nguyễn Thị Hồng 01 phòng riêng, hệ thống vệ sinh thì dùng chung với gia đình. Quá trình chung sống thì anh T và Bà H không có mâu thuẫn gì, còn tôi và Bà H thì có mâu thuẫn, cụ thể:

Khi chưa xây nhà thì không sao, nhưng khi xây nhà xong thì bà cụ đi vệ sinh bằng bô, ăn trầu nhỏ ra nhà. Có nhiều lời nói xúc phạm, bà cho rằng đất của bà thì đất, ủa nhỏ ở đâu là quyền của bà. Bà luôn gây sự đòi lại đất. Bà gây sự với chồng tôi thì chồng tôi nín nhịn.

Trong sinh hoạt Bà H ăn riêng nhưng lương thực thực phẩm chúng tôi vẫn lo liệu nhưng bà cụ lại xúc lúa gạo đi bán, nên tôi đã khoá đồ đạc trong phòng của tôi.

Chó mèo lúa gạo của nhà không cánh mà bay nên tôi phải khoá cửa hàng ngày vì chồng đi làm xây, tôi đi làm công nhân nên phải khoá cổng để bảo vệ tài sản. Nhà thì vẫn mở cửa.

Bà H khởi kiện là do sự xúi giục của con cả và các con gái.

Tháng 8 năm 2021 vợ chồng tôi cãi nhau do bà cụ đá ra giữa hành lang, hai vợ chồng lòi qua tiếng lại do anh T bảo vệ mẹ đẻ nên đánh tôi dẫn đến anh T đá móc vào dàn bát làm vỡ bát. Phích do tôi tự vệ với anh T nên làm vỡ. Các tài sản trên đều do vợ chồng tôi mua cho bà, hiện đã mua trả. Việc xảy ra tôi là bị hại chưa có ý kiến mà tại sao công an đến bao vây vì mục đích gì trong khi chồng tôi là chủ sự thì không báo công an.

Hằng ngày tôi đi làm nên không biết bà sinh hoạt như thế nào, từ khi gửi đơn đến Toà án thì bà ra anh trai thứ ở hoặc đi lung tung không nói với ai nên hiện nay không biết ở đâu.

Mẹ chồng con dâu khác máu, bà cụ ghê gớm. Bà cụ đã cho đất thì không đòi lại được như cho cái bánh ăn rồi lấy sao lại được.

Khi cho đất thì không ai giao trách nhiệm trông nom Bà H vì là mẹ thì phải có trách nhiệm chung”.

*Những người làm chứng là anh Nguyễn Văn Đ, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị H trình bày:*

“Chúng tôi và anh Nguyễn Văn Tám, chị Nguyễn Thị H đều là con ruột của bà Nguyễn Thị Hồng và ông Nguyễn Văn Tùng. Bố tôi chết năm 2004. Chúng tôi không có mâu thuẫn gì với mẹ tôi và em tôi là Nguyễn Văn T và Bùi Hồng Nga.

Sau khi bố tôi chết, anh chị em chúng tôi đồng ý tặng cho mẹ tôi phần đất mà chúng tôi được hưởng thừa kế để mẹ tôi tặng cho riêng anh T với điều kiện là vợ chồng anh T chị N phải hiếu thuận, chăm sóc, nuôi dưỡng mẹ tôi đúng đạo lý và thực hiện giỗ tết đầy đủ. Do đều là anh chị em trong gia đình nên không lập biên bản riêng về việc ra điều kiện này.

Quá trình chung sống, ngay sau khi anh T chị N được quyền sử dụng đất, chị N trở mặt đối xử với mẹ tôi thậm tệ, không coi trọng anh chị em trong gia đình. Anh T nhu nhược, không có giải pháp giải quyết mâu thuẫn. Việc giỗ tết anh T, chị N không thực hiện đầy đủ đối với các cụ, ông chú đã mất. Những ngày tháng mẹ tôi sống cùng với con dâu rơi vào hoàn cảnh cùng cực.

Tất cả các anh chị em chúng tôi đều muốn đón mẹ tôi về ở cùng, nhưng mẹ tôi nói “Bố chúng mày chết ở đây thì tao cứ sống ở đây, chết ở đây”, do vậy mẹ tôi không đi đâu.

Nay mẹ tôi không có tài sản đất đai để ở. Vì vậy đề nghị Toà án chấp nhận yêu cầu của mẹ tôi, trả lại cho bà được quyền sử dụng 1/2 diện tích đất đã tặng cho anh T để chúng tôi đóng góp công sức xây nhà riêng cho mẹ tôi ở.

Chúng tôi cam kết sau khi được giao đất 1 tuần sẽ khởi công làm nhà cho mẹ tôi. Hiện nay tất cả chúng tôi đều có nơi ở ổn định, nên nếu Toà án chấp nhận thì giao đất cho mẹ tôi. Sau này mẹ tôi cho ai là quyền của bà”.

*Người làm chứng là chị Nguyễn Thị H trình bày:*

“Tôi không có mâu thuẫn gì với mẹ tôi là bà Nguyễn Thị Hồng và em tôi là Nguyễn Văn T và Bùi Hồng Nga.

Việc anh em trong gia đình tặng cho mẹ tôi đất để mẹ tôi tặng cho vợ chồng em tôi là anh T và chị N là có ra điều kiện vợ chồng anh chị phải chăm sóc, nuôi dưỡng mẹ tôi cho tử tế, đúng đạo lý. Do anh em trong gia đình nên không lập biên bản riêng về việc ra điều kiện này.

Quá trình chung sống, tôi có nghe thấy mẹ tôi nói chị N đối xử không tốt với mẹ tôi, nhưng tôi không được chứng kiến. Nay tôi đề nghị Toà án xem xét cho minh bạch. Tôi không có đề nghị gì”.

*Người làm chứng là ông Nguyễn Đức Đ trình bày:*

“Tôi ở khu dân cư số 13 xã H, huyện T, tỉnh Phú Thọ, gần nhà bà Nguyễn Thị Hồng và anh chị Nguyễn Văn T và Bùi Hồng Nga. Tôi không có mâu thuẫn với Bà H cũng như anh chị Tám Nga.

Là hàng xóm, sinh ra lớn lên tại đó, sau khi đi bộ đội về và làm trưởng khu và bí thư chi bộ 20 năm nay. Tôi rất gần gũi với hàng xóm nên nắm bắt được tâm tư tình cảm của nhân dân.

Tôi được biết Bà H rất thương và vun vén cho anh T nên đã cho anh T tài sản nhà cửa, việc cho tài sản cũng là vấn đề cách mạng vì mẹ chồng con dâu thường xuyên mâu thuẫn nên vấn đề cho tặng tài sản đất đai đã được đề cập trong nội bộ gia đình nhiều năm rồi nhưng đến năm 2019 mới thống nhất được. Khi anh chị Tám, Nga làm nhà gia đình đã có nhiều mâu thuẫn. Khu dân cư cũng đã nhiều lần phối hợp với ban công tác mặt trận đến nhà hoà giải. Chủ yếu về nội dung sinh hoạt trong gia đình, lỗi chủ yếu do anh chị Tám, Nga đối xử với Bà H không được như truyền thống địa phương. Có lần là khoá cổng Bà H khóc ở trong nhà hoặc đi chơi về muộn không vào nhà được, không cho sử dụng nhà vệ sinh, lỗi do đâu thì chúng tôi không thể biết nhưng là con cái đối xử như vậy là không được.

Nay tôi được biết bà cụ mong muốn được ở riêng độc lập cũng là đề nghị chính đáng để bà cụ được an nhàn lúc tuổi già.

Vào trung tuần tháng 8 năm 2021, vợ chồng anh chị Tám Nga có xô sát và chính tôi là người đứng ra hoà giải, xuất phát từ đâu thì tôi không rõ nhưng khi

đến chị N vẫn đấu khẩu với Bà H. Tôi đã hoà giải và đề nghị mua trả tài sản cho bà cụ, theo con trai chị N nói thì chính chị N đập phá tài sản của Bà H.

Đối với gia đình Bà H là một sự khác biệt ở địa phương trong việc đối xử của con cái đối với người sinh ra mình nên địa phương luôn quan tâm và để ý đến. Bà H dù sống chung nhưng ăn riêng do vậy các chế độ với người già, người nghèo luôn được quan tâm.

Tất cả các lần giải quyết mâu thuẫn gia đình chúng tôi không lập biên bản”.

*Người làm chứng là ông Lê Văn T trình bày:*

“Việc gia đình anh chị N Tám có xô sát hồi tháng 8 năm 2021 tôi có đến để giải quyết, khi đến thì thấy bát đĩa nổi xoong tung toé ra sân thì chúng tôi hoà giải. Nghe Bà H và anh chị N Tám nói thì anh chị N Tám có nhận làm vỡ đồ đạc của Bà H. Là hàng xóm khi có việc thì mới đến nhưng cũng nắm được việc Bà H thường xuyên có mâu thuẫn mẹ con”.

*Người làm chứng là ông Nguyễn Hùng C trình bày:*

“Tôi ở khu dân cư số 13 xã H, huyện T, tỉnh Phú Thọ, gần nhà bà Nguyễn Thị Hồng và anh chị Nguyễn Văn T và Bùi Hồng Nga khoảng 200m. Tôi không có mâu thuẫn với Bà H cũng như anh chị Tám Nga.

Là hàng xóm, sinh ra lớn lên tại đó và làm công an viên từ 2004 đến 2010, năm 2020 thì làm trưởng khu cho đến nay.

Gia đình gần nhau nên nội bộ gia đình tôi nắm rõ.

Năm 2006 khi còn là Công an viên đã phải giải quyết mâu thuẫn vợ chồng, chị N mang dao đồn đuổi anh T, chém xe máy.

Việc Bà H có đơn đến Toà án xuất phát từ việc chị N đối xử với Bà H không tốt.

Khi Bà H cho con đất, hàng xóm cũng đã khuyên can, trao đổi nên giữ lại một phần nhưng gia đình vẫn quyết định, theo ý Bà H là anh T và chị N có trách nhiệm chăm sóc Bà H. Anh chị được hưởng đất thì phải có trách nhiệm chăm sóc, khi ốm nặng thì anh em cùng có trách nhiệm. Anh em gia đình đã họp để đưa ra thống nhất về trách nhiệm của anh chị N Tám. Tuy nhiên khi có sổ đỏ trong tay thì anh chị Tám Nga đã lật, đối xử với bà cụ không ra gì, đặc biệt là chị N.

Ngay cả chính anh T có lần bị vợ không cho ăn cơm mà phải ăn nhờ Bà H.

Tôi cũng có tâm sự với các con Bà H là nên đưa bà đi ở chỗ khác, tuy nhiên gia đình không thống nhất được vì Bà H nhận ở với anh T, anh T nhận trách nhiệm nuôi bà.

Trước đó anh chị N Tám mâu thuẫn vợ chồng, hai vợ chồng mỗi người đi một nước (đi lao động) thì bà cụ ở nhà chăm con cho anh chị nhưng chị N không thừa nhận công sức của Bà H.

Sự việc vào tháng 8 vừa rồi, bà cụ nhếch nhác khóc đến gọi tôi, tôi đã điện cho anh Thành là Công an viên và Bí thư – Trưởng ban công tác mặt trận để hoà giải. Khi đến thì tài sản đồ đạc đã tanh bành đồ vỡ ngoài sân. Xuất phát từ mâu thuẫn vợ chồng nhưng sau đó đến bà cụ.

Trong sự việc xô sát vợ chồng của anh chị N Tám có làm đồ vỡ tài sản của Bà H tôi đã đến hoà giải và yêu cầu mua trả lại tài sản.

Về chiếc phích bị vỡ chị N đồ thừa là do anh T lấy cái phích nước đập vào đầu chị N và yêu cầu lập biên bản để đi giám định sức khoẻ. Con trai chị N nói rõ là chị N đập phá tài sản của bà cụ và yêu cầu bố mình phải giải quyết dứt điểm nhưng anh T không làm gì được.

Chúng tôi hoà giải và yêu cầu chị N mua trả tài sản cho bà cụ, nhưng khi ra khỏi cổng đã nghe thấy chị N nói mua trả cái L...đây này.

Từ lần xô sát tháng 8 đến nay Bà H không dám ăn cơm ở nhà mà đi ăn lang thang nhà các con.

Là trưởng khu dân cư nên tôi nắm bắt được nhiều sự việc và mọi người dân xung quanh đều sẵn sàng là người làm chứng cho việc anh chị N Tám đối xử không tốt với Bà H.

Cách đây vài ngày Bà H cũng bị khoá cổng không thể ra ngoài được, tôi cũng đã phải đến và đề nghị đánh cho bà cái chia khoá (bằng chứng tôi có bằng hình ảnh hiện lưu tại điện thoại). Ngay buổi tối đó chị N đã điện cho tôi nói thể hiện thái độ không bằng lòng về việc đến can thiệp chuyện gia đình và chửi tôi và đe dọa qua điện thoại.

Trong quá trình sinh hoạt hàng ngày trong thời gian vừa qua Bà H đi vệ sinh phải đi nhờ hàng xóm, đi phải vội vàng nếu không lại bị khoá cổng.

Tôi cho rằng Bà H cho anh chị N Tám toàn bộ tài sản là phải có sự cam kết của anh chị N Tám chăm sóc Bà H. Tuy nhiên sự việc như hiện nay thì nên pháp luật can thiệp để bà cụ có phần quyền sử dụng đất.

Tất cả các lần giải quyết mâu thuẫn gia đình chúng tôi không lập biên bản mà chỉ hoà giải, không muốn làm to tát mọi chuyện.

Anh chị Tám Nga đối xử với Bà H không được như đạo đức truyền thống địa phương, vừa ảnh hưởng đến tình cảm gia đình đồng thời ảnh hưởng không tốt trong khu dân cư. Theo quan điểm mong muốn của cá nhân tôi thì anh chị N Tám nên trả lại một phần đất để Bà H chủ động sinh hoạt cho thoải mái tư tưởng và an phận tuổi già”.

Tại bản án sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 17/03/2022, Tòa án nhân dân huyện Thanh Ba đã quyết định:

Căn cứ vào: Điều 116; Điều 117; Điều 423; 427; Điều 457; Điều 459; Điều 462 Bộ luật dân sự 2015;



Căn cứ vào: Điều 70; Điều 72; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Khoản 2 Điều 26; 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.

**\*Xử:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng Huỷ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 27/12/2019 giữa bà Nguyễn Thị Hồng với anh Nguyễn Văn T về việc tặng cho quyền sử dụng đất thửa số 347 tờ bản đồ 24 tại khu 13, xã H, huyện T, tỉnh Phú Thọ.

Chấp nhận yêu cầu tặng cho một phần quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Hồng với anh Nguyễn Văn Tám.

Giao cho anh Nguyễn Văn T quyền sử dụng diện tích 564,0 m<sup>2</sup> đất theo chỉ giới 1,2,3,12,13,14,15,16,17,18,19,20,1. Trong đó có 300 m<sup>2</sup> đất ở (ONT) và 264 m<sup>2</sup> đất cây lâu năm (CLN) theo bản chỉnh lý trích lục bản đồ địa chính thửa đất kèm theo bản án này.

Giao cho bà Nguyễn Thị Hồng quyền sử dụng diện tích 200,8 m<sup>2</sup> đất theo chỉ giới 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,3. Trong đó có 100 m<sup>2</sup> đất ở (ONT) và 100,8 m<sup>2</sup> đất cây lâu năm (CLN) theo bản chỉnh lý trích lục bản đồ địa chính thửa đất kèm theo bản án này.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp, chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Giao quyền sở hữu cho bà Nguyễn Thị Hồng 23,7 m chiều dài tường bao (vị trí 3,4,5 theo bản sơ đồ hiện trạng).

Bà Nguyễn Thị Hồng có nghĩa vụ thanh toán cho anh T, chị N tiền cải tạo đất:  $200,8 \text{ m}^2 \times 1,5 \text{ m} = 301,2 \text{ m}^3 \times 32.500 \text{ đ/m}^3 = 9.789.000 \text{ đồng}$

Bà Nguyễn Thị Hồng có nghĩa vụ thanh toán cho anh T, chị N giá trị tường bao  $23,7 \text{ m} \times 280.000 \text{ đ/1m} = 6.636.000 \text{ đồng}$ .

Chi phí tố tụng: Buộc anh Nguyễn Văn T phải chịu chi phí tố tụng là 4.879.427 đồng để hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Hồng.

Đối trừ nghĩa vụ bà Nguyễn Thị Hồng còn phải thanh toán cho anh T chị N là 11.545.573 đồng (mười một triệu, năm trăm bốn mươi lăm ngàn, năm trăm bảy mươi ba đồng).

Bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và các vấn đề khác theo quy định của pháp luật”.

Ngày 18/03/2022 anh Nguyễn Văn T là bị đơn kháng cáo bản án với nội dung: Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm buộc anh phải trả lại đất cho Bà H.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Chị N là người đại diện cho anh T giữ nguyên kháng cáo và cho rằng hợp đồng tặng cho hợp pháp, hợp đồng không có điều kiện, không có văn bản nào ngoài hợp đồng thể hiện hợp đồng có điều kiện. Việc anh T phải có nghĩa vụ phụng dưỡng, chăm sóc Bà H không phải là điều kiện bắt buộc của hợp đồng, trách nhiệm phải là của chung tất cả các con của Bà H; việc cho rằng anh T, chị N ngược đãi Bà H chỉ là nghe nói lại chứ không có căn cứ. Đây là ý định của các con Bà H để nhằm chiếm đoạt lại đất đã cho anh T. Tòa án sơ thẩm hủy hợp đồng là không đúng, không có lý do hủy hợp đồng... đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của Bà H (Chi tiết tại biên bản phiên tòa).

Bà H không nhất trí với nội dung kháng cáo, yêu cầu được trả lại một phần đất như sơ thẩm đã quyết định để các con bà xây nhà cho bà ở riêng, không sống chung với con dâu như chị N.

Anh Đ trình bày: tất cả các anh chị em đều nhất trí để cụ Hồng cho anh T đất đai, nhà cửa không bao giờ có ý định đòi lại hay chiếm đất của anh T như chị N trình bày tại tòa. Ông đã đón cụ nhiều lần nhưng cụ quyết không đi nói “Bố chúng mày chết ở đâu thì tao chết ở đây, đây là mảnh đất tổ tiên” nên không đi. Đề nghị cắt lại cho cụ một phần đất, anh em sẽ làm nhà cho cụ ở, sau cụ cho ai là quyền của cụ, sống chung với con dâu như vậy là không được. Anh chị em đều có nhà cửa, cơ ngơi riêng không bao giờ có ý định như chị N nói.

Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh T, giữ nguyên bản án sơ thẩm (Chi tiết tại bài phát biểu lưu hồ sơ).

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả tranh luận công khai tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định như sau:*

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của anh T trong hạn, hợp lệ được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị Đỗ Minh N giao nộp thủ tục đăng ký người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh T và chị N của bà Vũ Thị H. Tuy nhiên, chị N vẫn đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục đưa vụ án ra xét xử mà không cần phải có sự có mặt của bà H, chị Phương. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt bà H, chị Phương.

[2] Đối với nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử xét thấy:

Đúng là Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 347 tờ bản đồ 24 tại khu 13, xã H, huyện T, tỉnh Phú Thọ và tài sản gắn liền với đất lập ngày 27/12/2019 giữa bà Nguyễn Thị Hồng và anh Nguyễn Văn T không có điều khoản nào thể hiện về điều kiện tặng cho, nhưng với việc Bà H tặng cho anh T toàn bộ đất đai, nhà cửa là tài sản duy nhất của mình đang sử dụng để ở chung

với anh T, chị N thì rõ ràng việc tặng cho này phải được hiểu là có điều kiện; điều kiện đó là anh T phải có nghĩa vụ chăm sóc, phụng dưỡng mẹ lúc tuổi già, là điều kiện về mặt đạo lý và cũng là bổn phận của người con đối với cha mẹ. Tuy nhiên, trên thực tế anh T và chị N là con trai, con dâu đã không làm tròn đạo nghĩa, không làm tròn phận sự của người con đối với cha mẹ mà lại có những hành xử đi ngược lại với truyền thống tốt đẹp của gia đình Việt Nam. Lời trình bày của chị N có ý đổ lỗi cho Bà H và cho rằng nguyên nhân mâu thuẫn hiện nay là do Bà H là không là có cơ sở bởi những hành xử không đúng của anh T, chị N đều có hàng xóm, chính quyền, khu dân cư chứng kiến can thiệp và phản ánh. Do Bà H không ở chung nhà được với anh T, chị N, Bà H lại nhất quyết không về ở với những người con khác nên Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định cắt cho Bà H 200,8 m<sup>2</sup> đất (trong đó có 100 m<sup>2</sup> đất ở và 100,8 m<sup>2</sup> đất cây lâu năm) để Bà H có chỗ ở. Giao cho anh T 564,0 m<sup>2</sup> đất (trong đó có 300 m<sup>2</sup> đất ở và 264 m<sup>2</sup> đất cây lâu năm) là nhân văn, hợp đạo lý. Việc hủy hợp đồng tặng cho là không cần thiết, tuy nhiên cấp sơ thẩm đã cắt lại cho Bà H một phần đất là phù hợp, nên việc hủy hợp đồng không làm thay đổi bản chất vụ án. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đề nghị của người đại diện theo ủy quyền của anh T, chị N không phù hợp nên không được chấp nhận.

Đề nghị của Kiểm sát viên phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Án phí phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận nên anh T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên!*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

[1] Không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Văn Tám.

Giữ nguyên bản án số: 04/2022/DS-ST ngày 17/03/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Ba, tỉnh Phú Thọ.

Căn cứ vào: Điều 116; Điều 117; Điều 423; 427; Điều 457; Điều 459; Điều 462 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ vào: Điều 70; Điều 72; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Khoản 2 Điều 26; 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.

**\*Xử:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng.

Huỷ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 27/12/2019 giữa bà Nguyễn Thị Hồng với anh Nguyễn Văn T về việc tặng cho quyền sử dụng đất thửa số 347 tờ bản đồ 24 tại khu 13, xã H, huyện T, tỉnh Phú Thọ.

Chấp nhận yêu cầu tặng cho một phần quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Hồng với anh Nguyễn Văn T.

Giao cho anh Nguyễn Văn T quyền sử dụng diện tích 564,0 m<sup>2</sup> đất theo chỉ giới 1,2,3,12,13,14,15,16,17,18,19,20,1. Trong đó có 300 m<sup>2</sup> đất ở (ONT) và 264 m<sup>2</sup> đất cây lâu năm (CLN) theo bản chỉnh lý trích lục bản đồ địa chính thửa đất kèm theo bản án này.

Giao cho bà Nguyễn Thị Hồng quyền sử dụng diện tích 200,8 m<sup>2</sup> đất theo chỉ giới 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,3. Trong đó có 100 m<sup>2</sup> đất ở (ONT) và 100,8 m<sup>2</sup> đất cây lâu năm (CLN) theo bản chỉnh lý trích lục bản đồ địa chính thửa đất kèm theo bản án này.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp, chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Giao quyền sở hữu cho bà Nguyễn Thị Hồng 23,7 m chiều dài tường bao (vị trí 3,4,5 theo bản sơ đồ hiện trạng).

Bà Nguyễn Thị Hồng có nghĩa vụ thanh toán cho anh T, chị N tiền cải tạo đất:  $200,8 \text{ m}^2 \times 1,5 \text{ m} = 301,2 \text{ m}^3 \times 32.500 \text{ đ/m}^3 = 9.789.000 \text{ đồng}$ .

Bà Nguyễn Thị Hồng có nghĩa vụ thanh toán cho anh T, chị N giá trị tường bao 23,7 m x 280.000 đ/1m = 6.636.000 đồng.

Chi phí tố tụng: Buộc anh Nguyễn Văn T phải chịu chi phí tố tụng là 4.879.427 đồng để hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Hồng.

Đổi trừ nghĩa vụ bà Nguyễn Thị Hồng còn phải thanh toán cho anh T chị N là 11.545.573 đồng (mười một triệu, năm trăm bốn mươi lăm ngàn, năm trăm bảy mươi ba đồng).

Đối với khoản tiền thi hành án, kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu mà người phải thi hành án không thi hành thì hàng tháng phải chịu lãi theo mức lãi phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 BLDS; Nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, 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.

Án phí: Anh Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Miễn án phí cho bà Nguyễn Thị Hồng.

[2] Về án phí phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Buộc anh Nguyễn Văn T phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0003358 ngày 24/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bà, tỉnh Phú Thọ.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Lê Thị Thu Huyền**

**Điền Thị Bích Lược**

**Nguyễn Việt Tiến**

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND H. Thanh Ba;
- Chi cục THADS Thanh Ba;
- Các đương sự;
- Lưu HS, AV.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Việt Tiến**