

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 60/2022/TCDS-PT

Ngày: 29/9/2022

V/v: “Đòi lại tài sản là
quyền sử dụng đất”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Trần Hữu Sỹ

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Thái Sơn và bà Từ Thị Hải Dương

- Thư ký phiên tòa: ông Lê Anh Tuấn - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình: bà Đặng Thị Kim Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 29/9/2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 59/2022/TLPT-DS ngày 26 tháng 8 năm 2022 về việc “Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 13/7/2022 của Toà án nhân dân huyện Tuyên Hóa, tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2037/2022/QĐ-PT ngày 05/9/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Hoàng Thị T, sinh năm 1941, địa chỉ: thôn A, xã Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

-Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Hoàng Khắc C, Trợ giúp viên pháp lý - Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

2. Bị đơn: ông Nguyễn Trung S, sinh năm 1972 và bà Phạm Thị P, sinh năm 1974, cùng địa chỉ: thôn A, xã Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Đều có mặt.

3. Người kháng cáo: ông Nguyễn Trung S và bà Phạm Thị P (là bị đơn trong vụ án). Đều có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Hoàng Thị T trình bày: Bà Hoàng Thị T được UBND huyện T, tỉnh Quảng Bình cấp cho thửa đất số: 842, thuộc tờ bản đồ số 15, diện tích 935m² trong đó đất ở 100m², đất trồng cây lâu năm 835 m²; địa chỉ thửa đất thôn A, xã Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Năm 2018 anh Nguyễn Trung S (là con thứ 3 của bà T) cùng vợ là chị Phạm Thị P do điều kiện không có chỗ ở trên cơ sở được sự đồng ý

của các con nên bà Hoàng Thị T đã đồng ý cho vợ chồng anh S về ở chung cùng bà T và ra điều kiện phải chăm sóc và nuôi dưỡng bà T lúc ốm đau, phụng dưỡng lúc tuổi già. Tháng 6/2019 vợ chồng anh S về ở cho đến tháng 2/2020 thì anh S yêu cầu bà T làm thủ tục chuyển nhượng đất cho vợ chồng anh S để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh S, chị P nhưng bà T không đồng ý nên giữa bà T và vợ chồng anh S xảy ra mâu thuẫn dẫn đến bà Hoàng Thị T làm đơn khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất không cho vợ chồng anh S ở nữa. Bà Hoàng Thị T yêu cầu vợ chồng anh S phải tháo dỡ toàn bộ tài sản đã làm trên đất để trả lại diện tích đất nguyên trạng như ban đầu cho bà Hoàng Thị T.

- *Bị đơn ông Nguyễn Trung S, bà Phạm Thị P thống nhất trình bày:* Bỏ mẹ ông S sinh được 8 người con, trong đó có 5 người con trai và 3 người con gái. Ông Nguyễn Trung S là con trai thứ 3 của bà Hoàng Thị T. Các con trai của bà T đã xây dựng gia đình và bà T đã cho mỗi người một thửa đất làm nhà và đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn ông S bà T chưa cho. Sau khi ông S xây dựng gia đình thì làm nhà ở riêng tại thôn A, xã Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Ngày 21/4/2019 bà T đã họp gia đình thống nhất (có biên bản họp gia đình) giao nhà và đất cho vợ chồng ông S ở và có nghĩa vụ phụng dưỡng, chăm sóc bà T, còn lúc đau ốm thì anh em lo chung. Vợ chồng ông S chuyển toàn bộ tài sản về ở cùng bà T và tiến hành xây dựng nhà ở và công trình phụ sát với nhà ở của bà T để tiện cho việc chăm sóc, sinh hoạt. Trong cuộc sống, vợ chồng ông S vẫn quan tâm, chăm sóc; tình cảm giữa vợ chồng ông S đối với bà T vẫn bình thường không có gì xảy ra. Năm 2021 không rõ lý do gì bà T làm đơn gửi lên UBND xã Đ, đề nghị UBND xã can thiệp không cho vợ chồng ông S ở trong nhà nữa, yêu cầu chuyển toàn bộ tài sản đi chỗ khác. Vợ chồng ông S không chấp nhận việc đòi lại đất của bà T nhưng nếu bà T vẫn đòi thì bà T phải tự tháo dỡ toàn bộ tài sản mà vợ chồng ông S đã tạo lập và xây dựng trên đất bà T đến chỗ cũ mà trước đây vợ chồng ông S đã ở và buộc bà T phải cắt lại một thửa đất cho vợ chồng ông S để ở nhằm bảo đảm sự công bằng như những đứa con trai khác.

- *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2022/DS-ST ngày 13/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa, tỉnh Quảng Bình đã tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện về “Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất” của bà Hoàng Thị T đối với anh Nguyễn Trung S, chị Phạm Thị P. Áp dụng các Điều 164; 165; 166; 170; 385; 584; 585; 586 và Điều 589 Bộ luật dân sự; Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai: Giao toàn bộ tài sản của vợ chồng anh Nguyễn Trung S, chị Phạm Thị P cho bà Hoàng Thị T được sở hữu (theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 05/5/2022 của Hội đồng thẩm định tại chỗ huyện T, tỉnh Quảng Bình); bà Hoàng Thị T phải có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng anh Nguyễn Trung S, chị Phạm Thị P tổng số tiền là: 256.840.040đ (hai trăm năm mươi sáu triệu tám trăm bốn mươi nghìn không trăm bốn mươi đồng). Ngoài ra Bản án còn tuyên về chi phí thẩm định và định giá; án phí dân sự sơ thẩm; quyền kháng cáo của các đương sự.*

Ngày 14/7/2022, ông Nguyễn Trung S, bà Phạm Thị P có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 13/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tuyên

Hóa, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Thủy.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Nguyên đơn bà Hoàng Thị T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án phúc thẩm bác đơn kháng cáo của bị đơn để giữ nguyên bản án sơ thẩm.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hoàng Thị T trình bày: Mong muốn hai mẹ con hòa giải với nhau để tạo điều kiện cho vợ chồng anh S được ở trên thửa đất của bà T và thực hiện nghĩa vụ chăm sóc nuôi dưỡng mẹ. Trường hợp các bên không hòa giải được thì đề nghị Tòa án bác đơn kháng cáo của bị đơn, tuyên y án sơ thẩm.

+ Bị đơn ông Nguyễn Trung S trình bày: Trong gia đình có 05 anh em trai, hiện tại mẹ đã cho 4 anh trai đất để làm nhà sinh sống ổn định xung quanh nhà mẹ. Anh S là con trai út trong gia đình do làm ăn thua lỗ, cuộc sống gia đình khó khăn nên mẹ đã chuyển giao toàn bộ đất đai, tài sản của mẹ cho vợ chồng anh S về ở cùng với mẹ (có sự đồng ý của các anh chị em trong gia đình). Vợ chồng anh S đã xây dựng nhà sát nhà mẹ để tạo điều kiện cho mẹ có không gian riêng, vì mẹ còn khỏe mạnh, còn tự chăm lo cho bản thân được. Quá trình chung sống giữa hai mẹ con hòa thuận, tuy nhiên thời gian gần đây do mẹ nghe theo lời một số anh, chị em trong nhà nên gây khó khăn cho tôi, mẹ yêu cầu tôi tháo nhà để trả lại đất, dẫn đến giữa hai mẹ con có lời qua, tiếng lại. Trên thực tế thì vợ chồng tôi vẫn thương yêu mẹ, chưa hề có thái độ bất kính với mẹ; việc mẹ thay đổi ý nguyện là do có sự tác động của người khác chứ không phải xuất phát từ ý nghĩ của mẹ. Vì vậy đề nghị Tòa án xử bác đơn để tạo điều kiện cho vợ chồng tôi có nơi ăn, chốn ở ổn định. Vợ chồng chúng tôi sẽ thương yêu và chăm sóc mẹ khi tuổi cao, sức yếu.

+ Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu qua điểm: Về tố tụng: những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm xử bác đơn khởi kiện của nguyên đơn; buộc nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, miễn án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn; bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Sau khi xét xử sơ thẩm, trong thời hạn luật định, ông Nguyễn Trung S, bà Phạm Thị P kháng cáo Bản án sơ thẩm. Xét đơn kháng cáo là hợp lệ nên Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình thụ lý xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Trong vụ án này, Tòa án sơ thẩm xác định Ủy Ban nhân dân huyện T là “*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*” trong vụ án này là không đúng, vì việc giải quyết vụ án không liên quan đến UBND huyện T, do đó trong bản án phúc thẩm không đưa Ủy ban nhân huyện T vào tham gia tố tụng với tư cách là “*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*”.

[2]. Theo nội dung của án sơ thẩm và ý kiến của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm thì bà Hoàng Thị T được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 842, tờ bản đồ số 15, diện tích 935m² trong đó đất ở 100m² và đất trồng cây lâu năm 835 m², địa chỉ thửa đất tại thôn A, xã Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình. Các bên đương sự đều thừa nhận thửa đất trên là tài sản riêng của bà Hoàng Thị T. Ngày 21/4/2019, bà T và các người con của bà T (trong đó có anh S) đã tự nguyện thỏa thuận tặng cho vợ chồng anh Nguyễn Trung S, chị Phạm Thị P toàn bộ thửa đất của bà T. Việc tặng cho tài sản (thửa đất) được thể hiện bằng “**Bản thỏa thuận phân chia tài sản và chăm sóc bà Hoàng Thị T**”, nội dung cụ thể như sau: “*Bà T chuyển giao toàn bộ đất nhà ở và đất ruộng cho vợ chồng anh Nguyễn Trung S, Phạm Thị P. Vợ chồng anh S - P về ở cùng bà T, chăm sóc, phụng dưỡng bà T. Còn khi bà T ốm đau nặng phải có sự chung tay chăm sóc của 5 đứa con trai. Nghĩa vụ của 4 đứa con trai còn lại đóng góp mỗi đứa 100.000 đồng/tháng để bà T có tiền ăn uống hàng ngày*”. Bản thỏa thuận trên có sự chứng kiến của trưởng thôn (ông Nguyễn Xuân C và cậu Hoàng Quang D). Sau khi được sự đồng ý của bà T, tháng 6/2019, vợ chồng anh S đã chuyển nhà về sinh sống với bà T cho đến nay. Trước Tòa bà T cũng khẳng định, lúc đầu bà T có ý định tặng cho vợ chồng anh S thửa đất để ở với bà và phụng dưỡng bà, tuy nhiên hiện nay do anh S đối xử không tốt với bà nên bà đòi lại.

Xét thấy, mặc dù văn bản tặng cho tài sản ghi chưa thật đầy đủ, rõ ràng; chưa thực hiện đầy đủ các bước về tặng cho bất động sản, tuy nhiên đã thể hiện đúng ý chí của bà T về việc tự nguyện tặng cho vợ chồng anh S, chị P toàn bộ đất nhà ở, đất ruộng với điều kiện vợ chồng anh S, chị P phải chăm sóc, phụng dưỡng bà T. Vợ chồng anh S, chị P đã đồng ý với yêu cầu mà bà T đưa ra nên đã chuyển về làm nhà sinh sống ổn định với bà T. Như vậy, đây là quan hệ “tặng cho tài sản có điều kiện”.

[3]. Bà Hoàng Thị T khởi kiện cho rằng sau khi vợ chồng anh S, chị P về ở được một thời gian, đến đầu năm 2020 thì anh S yêu cầu bà T làm thủ tục để sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh S, nhưng bà T không đồng ý nên đã xảy ra mâu thuẫn giữa hai mẹ con, vì vậy bà khởi kiện đòi lại đất và không cho vợ chồng anh S ở trên đất của bà nữa.

Xét thấy, theo quy định tại khoản 3 Điều 462 Bộ luật dân sự 2015 (tặng cho tài sản có điều kiện) thì “Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ sau khi tặng cho mà bên được tặng cho không thực hiện thì bên tặng cho có quyền đòi lại tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại”. Theo quy định trên của điều luật thì nếu sau khi bà T tặng cho quyền sử dụng đất mà vợ chồng anh S không thực hiện việc “*chăm sóc, phụng dưỡng bà T*” thì bà T có quyền đòi lại đất của bà. Tuy nhiên, theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện cũng như ý kiến trình bày của bà T tại phiên tòa phúc thẩm thì giữa bà T với anh S chỉ mới xảy ra bất đồng từ đầu năm 2020, nguyên nhân là do anh S có đề nghị bà T làm thủ tục để sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh S, nhưng bà T không đồng ý nên giữa hai mẹ con đã có lời qua, tiếng lại với nhau, ngoài ra không có mâu thuẫn gì trầm trọng (có xác nhận của chính quyền địa phương); anh S cũng khẳng định giữa hai mẹ con không có mâu thuẫn gì lớn, vợ chồng anh vẫn thương yêu mẹ và không hề có hành động hay thái độ bất kính với

mẹ; anh S xin lỗi mẹ và hứa sẽ không cãi nhau với mẹ nữa và có trách nhiệm chăm sóc, phụng dưỡng mẹ. Như vậy mâu thuẫn giữa hai mẹ con (giữa bà T với anh S) chưa quá trầm trọng, nếu chỉ căn cứ vào việc trước đây anh S đã có “lời qua tiếng lại” với bà T để cho rằng đó là hành động không thực hiện nghĩa vụ “Chăm sóc, nuôi dưỡng mẹ” của vợ chồng anh S đối với bà T là chưa thỏa đáng và có phần khắt khe đối với vợ chồng anh S.

Mặt khác, sau khi được bà T tặng cho đất thì vợ chồng anh S đã về xây dựng nhà ở ngay sát nhà của mẹ, đã thuê xe chở đất (anh S khai chở 50 xe đất) để tôn tạo thửa đất, xây dựng hàng rào, hệ thống chuồng trại chăn nuôi, trồng cây ăn quả, ... Hiện tại cuộc sống của hai vợ chồng anh S đã ổn định, nếu Tòa án buộc anh S phải tháo dỡ nhà để trả đất cho bà T thì vợ chồng anh S sẽ gặp rất nhiều khó khăn, đặc biệt là không có nơi ăn, chốn ở ổn định. Trong khi đó vợ chồng anh S đã hứa là sẽ luôn thương yêu mẹ, chăm sóc, phụng dưỡng mẹ khi tuổi già; thực hiện tròn nghĩa vụ của người con đối với mẹ. Vì vậy cần chấp nhận kháng cáo của anh S, chị P để xử bác đơn khởi kiện của bà T, tạo điều kiện cho hai mẹ con khắc phục tình cảm, tiếp tục chung sống với nhau trên thửa đất mà bà T đã tặng cho vợ chồng anh S. Sau này nếu vợ chồng anh S, chị P không thực hiện đúng nghĩa vụ “Chăm sóc, nuôi dưỡng mẹ” thì bà T có quyền khởi kiện để đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất của mình.

[4]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá, án phí dân sự: Số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản hết 5.500.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của bà T không được chấp nhận nên bà T phải chịu toàn bộ; số tiền này bà T đã nộp tạm ứng đủ nên không phải nộp thêm. Án phí dân sự sơ thẩm do bà T là người cao tuổi nên được miễn; anh S, chị P kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5]. Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 457, 459 và 462 của Bộ luật dân sự; Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai. Tuyên xử:

1. Chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Trung S, bà Phạm Thị P, sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2022/DS-ST ngày 13/7/2022 “Về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất” của Tòa án nhân dân huyện Tuyên Hóa, tỉnh Quảng Bình như sau:

Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị T về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất đối với bị đơn anh Nguyễn Trung S và chị Phạm Thị P. Vợ chồng anh Nguyễn Trung S, chị Phạm Thị P được tiếp tục sinh sống trên thửa đất mà bà T đã tặng cho ngày 21/4/2019, và phải có nghĩa vụ “Chăm sóc, nuôi dưỡng mẹ (bà Hoàng Thị T)” theo đúng thỏa thuận.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Áp dụng các Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự, xử buộc bị đơn bà Hoàng Thị T phải chịu 5.500.000 đồng. Số tiền này bà T đã nộp tạm ứng đủ nên được khấu trừ và không phải nộp thêm.

3. Về án phí: Áp dụng điểm d khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 26; khoản 1, 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa, xử:

- + Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Hoàng Thị T;
- + Trả lại cho bị đơn anh Nguyễn Trung S, chị Phạm Thị P 300.000 đồng tiền nộp tạm ứng án phí phúc thẩm tại biên lai thu tiền số 0000112 ngày 20/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuyên Hóa, tỉnh Quảng Bình.

4. Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (29/9/2002)./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- TAND huyện Tuyên Hóa;
- Cục THADS tỉnh Q. Bình;
- Chi cục THADS H. Tuyên Hóa;
- Các đương sự trong vụ án;
- Lưu: Toà Dân sự, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Trần Hữu Sỹ