

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 55/2022/DS-GĐT

Ngày: 28-7-2022

V/v: Yêu cầu hủy hợp đồng
tặng cho và hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Nam.

Các thành viên: - Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân.

- Ông Thái Duy Nhiệm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Minh Hà – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Bà Trần Thị Thanh Thủy, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 28 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử theo thủ tục giám đốc thẩm vụ án “Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1. Cụ **LTH**, sinh năm 1950.

2. Cụ **DVL**, sinh năm 1946.

Cùng trú tại: Thôn VT, xã VN, huyện Đ, thành phố H.

- Bị đơn: Ông **DVV**, sinh năm 1974.

Trú tại: Thôn VT, xã VN, huyện Đ, thành phố H.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **LTC**, sinh năm 1975.

2. Anh **DVL1**, sinh năm 1997.

3. Anh **DVT**, sinh năm 2000.

4. Chị **NTH1**, sinh năm 1995.

Cùng trú tại: Thôn VT, xã VN, huyện Đ, thành phố H.

5. Văn phòng công chứng ATĐ. Trụ sở: Khối phố V, xã Vân Nội, huyện Đ, thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là cụ LTH, cụ ĐVL trình bày: Hai cụ có 04 người con chung gồm ông ĐVT1, ông ĐVT2, ông ĐVV (ông V có vợ là bà LTC, có 2 người con là anh T và anh L1) và bà ĐTL2 (đã chết lúc còn nhỏ).

Nguồn gốc thửa đất số 51 tờ bản đồ số 47 Thôn VT, xã VN, huyện Đ, thành phố H do vợ chồng cụ mua của gia đình ông NVT3 năm 1990, trên đất có nhà cấp 4. Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho “Hộ gia đình ông ĐVL” năm 1996. Năm 2008, ông V xây dựng nhà 3 tầng trên diện tích 200m² ở phía Đông thửa đất, vợ chồng ông V bỏ tiền ra toàn bộ. Năm 2019 anh L1 là con trai của ông V lấy vợ và về ở cùng hai cụ.

Tháng 5/2019, cụ H và cụ L lập “Bản bàn giao tài sản cho các con” thống nhất cho vợ chồng ông V 200m² đất trên phần đất có nhà 3 tầng của vợ chồng ông V đã xây; phần còn lại hai cụ giữ để sau này già nếu ông V và các cháu hiếu thảo thì hai cụ cũng sẽ cho lại ông V. Trong văn bản này còn ghi ông V có trách nhiệm đưa cho hai cụ 400.000.000 đồng, có trách nhiệm phụng dưỡng hai cụ và cúng giỗ cho em gái. Ông V và vợ là bà C có ký tại văn bản này và ông V còn ghi rõ dòng chữ thống nhất với đề nghị của hai cụ trong văn bản, nếu thực hiện sai sẽ chịu trách nhiệm trước pháp luật. Sau đó, vợ chồng ông V đã đưa cho hai cụ 100 triệu đồng nói là biếu hai cụ.

Ngày 16/7/2020, hai cụ có ký “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” có công chứng tại Văn phòng Công chứng TĐ có nội dung tặng cho ông V đất. Hai cụ vẫn định ninh là chỉ tặng ông V 200m², diện tích còn lại hai cụ chỉ tạm thời gửi ông V để ông V có trách nhiệm trông nom, phụng dưỡng hai cụ, nếu hoàn thành tốt việc phụng dưỡng thì sau này các cụ cũng cho ông V. Sau đó, ông V và hai cụ có mâu thuẫn; hai cụ đi hỏi Văn phòng công chứng thì phát hiện nội dung hợp đồng là tặng cho ông V toàn bộ diện tích và các tài sản trên đất mà không như nội dung thỏa thuận trong “Bản bàn giao tài sản cho các con” viết tay mà hai cụ cùng vợ chồng ông V đã ký cam kết trước đó.

Hai cụ khởi kiện đề nghị hủy “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” ngày 16/7/2019 công chứng tại Văn phòng Công chứng TĐ vì không đúng với ý chí của hai cụ đã thống nhất với vợ chồng ông V trước đó; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông V, hai cụ vẫn tự nguyện tặng cho ông V 200m² đất mà ông V đã làm nhà, phần còn lại và nhà cấp 4 mua của ông Tuyển là của hai cụ. Đối với số tiền 100.000.000 đồng ông V đã đưa khi nào Tòa xử hai cụ sẽ trả lại

vợ chồng ông V cả gốc và lãi theo lãi suất tiết kiệm của Ngân hàng nhà nước tính từ ngày 14/7/2020.

Bị đơn là ông ĐVV trình bày: Thống nhất với trình bày của cụ L, cụ H về nguồn gốc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 47 Thôn VT, xã VN, huyện Đ, thành phố H là do cụ L, cụ H mua của cụ T3 từ năm 1993. Trước đó, gia đình ông ở tại nhà đất của cha ông để lại, hiện nay anh trai trưởng của ông đang quản lý, sử dụng ở cùng Thôn VT. Sau khi mua đất của cụ T3, ông và cụ L, cụ H cùng ở trên diện tích đất này. Năm 1995, ông kết hôn với bà C, ở và ăn chung với cụ L, cụ H khoảng 3 năm thì vợ chồng ăn riêng. Năm 1998 cụ L, cụ H kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên “Hộ gia đình ông ĐVL”. Trong hộ khẩu gia đình lúc đó gồm có 7 nhân khẩu (cụ L, cụ H, vợ chồng ông và các con). Năm 2000 vợ chồng và các con ông ra phần đất nông nghiệp được cấp để ở. Năm 2009 gia đình ông được bồi thường đất nông nghiệp nên đã về xây nhà 3 tầng trên thửa đất nêu trên cho cụ L, cụ H ở, còn vợ chồng ông và các con vẫn ở tại đất nông nghiệp.

Năm 2018 anh ĐVL1 (con trai ông) lấy vợ và chuyển về sống cùng cụ L, cụ H tại nhà 3 tầng. Cụ L, cụ H bảo làm thủ tục cho ông đất nhưng giữ lại 4m mặt tiền chạy sâu vào trong được bao nhiêu thì được, ông đi làm thủ tục nhưng do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị sai lệch diện tích nên phải làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với diện tích theo hiện trạng. Sau khi được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông làm thủ tục tách đất theo ý kiến của cụ L, cụ H thì các cụ lại thay đổi ý kiến bảo do ông có hai con trai nên các cụ cho toàn bộ diện tích đất này. Ngày 16/7/2019, cụ L, cụ H, vợ chồng ông đến Văn phòng công chứng để hoàn thiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất, không kèm theo điều kiện gì.

Ông đưa cho hai cụ 100.000.000 đồng để các cụ giữ và hàng tháng sẽ chu cấp cho các cụ hai triệu đồng để các cụ chi tiêu thêm nhưng vài tháng sau thì hai cụ có mâu thuẫn với gia đình ông nên tự ý dọn xuống nhà cấp 4 ở, tự đóng tiền điện nước không nhận tiền của vợ chồng ông. Về Biên bản bàn giao tài sản cho các con ghi ngày 20/5/2019 ông xác định phần chữ viết bằng mực xanh, chữ ký là của vợ chồng ông nhưng nội dung biên bản không đúng nội dung thỏa thuận giữa ông với cụ L, cụ H.

Ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của cụ L, cụ H nhưng ông vẫn thực hiện lời hứa với cụ L, cụ H; trong hợp đồng tặng cho tại Văn phòng công chứng không thể hiện có điều kiện gì nhưng tự tâm của ông muốn có trách nhiệm với bố mẹ nên ông tự thực hiện việc đưa tiền cho hai cụ nhưng cụ L, cụ H đã từ chối nên không thực hiện được. Nay ông vẫn muốn tiếp tục thực hiện việc phụng dưỡng cụ L, cụ H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà LTC (vợ của ông V) trình bày: Thông nhất với trình bày của ông V.

Anh ĐVL1, anh ĐVT (các con của ông V, bà C) trình bày: Thông nhất với trình bày của ông V. Các anh không có công sức đóng góp gì vào tài sản nhà đất nêu trên.

Văn phòng công chứng ATĐ trình bày: Việc công chứng Hợp đồng tặng cho là đúng quy trình, trình tự theo pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 129/2021/DSST ngày 09/6/2021, Tòa án nhân dân huyện Đ, thành phố H quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ ĐVL và cụ LTH đối với ông ĐVV.

Hủy một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1109/2019/HĐTC, quyền số 04/TP/CC-SCC-HĐGD của hộ gia đình ông ĐVL do Văn phòng công chứng ATĐ công chứng.

Xác định ông ĐVV được quản lý, sử dụng đối với phần diện tích 200m² đất thuộc thửa đất số 51 tờ bản đồ số 47 Thôn VT, xã VN, huyện Đ, thành phố H nơi vợ chồng ông V đã xây nhà tầng và các công trình phụ trợ kèm theo giới hạn bởi các điểm (A,1',21,22,23,11,F,G,A) và các tài sản gắn liền trên phần đất này bao gồm: nhà 2 tầng và tum, tường xây 10 trên có chấn song sắt, lán tole khung sắt có cửa, sân gạch hoa, 2 trụ cổng, cánh cổng, nhà bếp, nhà vệ sinh do vợ chồng ông V tạo lập được giới hạn bởi các điểm (1, 1', 21,22,23,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,1) theo Sơ đồ đất chia kèm theo Bản án.

Xác định cụ ĐVL và cụ LTH được quản lý, sử dụng đối với phần diện tích 182,4m² đất thuộc thửa đất số 51 tờ bản đồ số 47 Thôn VT, xã VN, huyện Đ, thành phố H giới hạn bởi các điểm (1',B,C,D,E,11,23,,22,21,1') và các tài sản gắn liền trên phần đất này bao gồm: nhà bán mái, bếp, lán tạm, miếu thờ, lán lợp tôn sân gạch đỏ cạnh miếu thờ; sân bê tông, tường xây, 02 trụ cổng, cánh cổng sắt nằm trên phần đất giới hạn bởi các điểm (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, 11,23,22,21,1',1) theo sơ đồ chia đất kèm theo Bản án.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ điều chỉnh đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 47 Thôn VT, xã VN, huyện Đ, thành phố H theo nội dung quyết định của Bản án. Cụ ĐVL và cụ LTH được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được giao theo quyết định của bản án.

Ghi nhận sự tự nguyện của cụ ĐVL và cụ LTH trả lại cho vợ chồng ông ĐVV và bà LTC 100.000.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, lãi suất chậm thi hành án, quyền kháng cáo.

Ngày 15/6/2021 ông ĐVV có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 426/2021/DSPT ngày 18/11/2021, Tòa án nhân dân thành phố H quyết định: Giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

Ngày 08/12/2021, ông ĐVV có “Đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm” đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 13/2022/KNĐT-DS ngày 29/4/2022, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 426/2021/DS-PT ngày 18/11/2021 của Tòa án nhân dân thành phố H; Đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử theo thủ tục giám đốc thẩm hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 426/2021/DS-PT ngày 18/11/2021 của Tòa án nhân dân thành phố H và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 129/DS-ST ngày 09/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ, thành phố H; Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đ, thành phố H giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 25/5/2022 và 16/6/2022 cụ L và cụ H có Đơn đề nghị Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội rút Kháng nghị nêu trên.

Tại phiên toà giám đốc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội chấp nhận toàn bộ Kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Cụ ĐVL và cụ LTH có 4 người con chung là ông ĐVT1, ông ĐVT2, ông ĐVV (ông V có vợ là bà LTC, có hai con là anh ĐVT và anh ĐVL1) và bà ĐTL2 (đã chết lúc nhỏ). Hai cụ có tài sản là nhà đất tại ba thửa khác nhau cùng địa bàn xã VN, Đông Anh, Hà Nội: 01 thửa nhà đất giao cho ông ĐVT1 quản lý, sử dụng, 01 thửa nhà đất giao cho ông ĐVT2 quản lý, sử dụng; còn thửa thứ 3 thì giao cho ông V (bị đơn) quản lý, sử dụng cùng hai cụ và hiện đang tranh chấp.

Nguồn gốc thửa đất thứ ba (số 51 tờ bản đồ số 47 Thôn VT, xã VN, huyện Đ, Hà Nội) do vợ chồng cụ L, cụ H mua của gia đình ông NVT3 năm 1990, trên đất có nhà cấp 4. Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cụ L năm 1996; đến năm 2018 cấp lại Giấy chứng nhận vẫn đứng tên hộ cụ L, chỉ điều chỉnh lại diện tích theo đúng thực tế. Khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ gia đình cụ L gồm: cụ L, cụ H, ông V, bà C và anh L1.

Năm 2008, vợ chồng ông V xây nhà ba tầng cho cụ L, cụ H cùng con trai, con dâu (anh L1, chị H1) quản lý, sử dụng; cụ L, cụ H không có tiền đóng góp; còn vợ chồng ông V sinh sống ở khu đất ruộng để canh tác. Trên thửa đất tranh chấp có nhiều tài sản đan xen: có tài sản do cụ L, cụ H mua đã sẵn có, nhưng cũng có tài sản do vợ chồng ông V xây dựng, tôn tạo. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/11/2020 thì trên diện tích đất tranh chấp có nhà hai tầng, 01 tum, miếu thờ, tường gạch, khung sắt mái tole lạnh, sân gạch, cổng, cửa khung sắt, lán tạm, nhà bán mái, 6 loại cây..., nhưng khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm không thu thập chứng cứ để làm rõ tài sản nào là của cụ H, cụ L tạo lập, tài sản nào của gia đình ông V xây dựng, để khi giải quyết vụ án phân chia đất thì buộc các bên thanh toán cho nhau giá trị tài sản trên đất hoặc buộc di dời...mới giải quyết triệt để vụ án, đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự.

[2] Xét “Bản bàn giao tài sản cho các con” ngày 20/5/2019:

Về hình thức: “Bản bàn giao tài sản cho các con” do cụ H viết tay, cụ L ký; vợ chồng ông V, bà C không chứng kiến việc cụ H viết nhưng có ký vào Biên bản.

Về nội dung: Cụ L, cụ H “...tặng cho ông V 200m² đất ở lâu dài, còn lại 185m² đất ở lâu dài để cho con gái thứ 4 là 120m² vì con đã mất, ai là người cúng giỗ thì được hưởng thừa kế 120m² đất ở đó, còn lại 65m² đất ở vợ chồng tôi để lại lo cuộc sống về già, ốm đau, bệnh tật, sinh hoạt hàng ngày...

Tôi là bà LTH hỏi con có lo được cho bố mẹ cuộc sống, cúng giỗ cho em tử tế không thì bố mẹ và em gửi lại số tài sản trên cho con trông nom, chăm sóc phụng dưỡng cha mẹ đến chết. Khi nào bố mẹ trong hai người chết hết thì con toàn quyền sử dụng số tài sản đó, trong khi mẹ còn sống bố mẹ vẫn có quyền sử dụng số tài sản trên. Nếu con chăm nom bố mẹ cúng giỗ cho em được toàn vẹn thì không có gì xảy ra. Nếu vợ chồng con bạc đãi bố mẹ, khinh rẻ em thì tài sản 185m² đất đó con không có quyền sử dụng mà đã có pháp luật xử.

Về pháp lý cho hợp lệ giấy tờ: Bố mẹ ủy quyền cho con làm sổ đỏ sang tên con gửi cho bố mẹ 400 triệu tiết kiệm. Nếu con làm được ý nguyện của bố mẹ thì không sao, nếu sai với ý nguyện của mẹ và bố và em thì con đừng có oán hận cha mẹ”.

Ông V cho rằng khi cụ L, cụ H đưa cho ông ký thì ông không đọc cụ thể mà chỉ ký và ghi cam kết vào Biên bản nên nội dung của biên bản không đúng với thỏa thuận trước đây là: giữa ông và cụ L, cụ H chỉ thỏa thuận ông sẽ đưa hai cụ 100.000.000 đồng và hàng tháng sẽ đưa 2 triệu đồng để các cụ chi tiêu, không phải là 400.000.000 đồng như trong Biên bản bàn giao tài sản. Tuy nhiên, ông V

không đề nghị giám định chữ viết đối với dòng chữ 400 triệu đồng, thừa nhận chữ ký của ông và bà C trong Biên bản.

Tuy nhiên, thực tế Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm chưa làm rõ việc ông V có vi phạm điều kiện tặng cho theo Biên bản này hay không (không thờ cúng, đối xử không tốt, không lo cuộc sống cho các cụ) vì ông V đã đưa 100 triệu (còn thiếu 300 triệu) và hàng tháng đưa 2 triệu cho hai cụ chi tiêu và ông V vẫn tiếp tục muốn phụng dưỡng cụ L và cụ H. Việc cụ L và cụ H từ chối nhận tiền chưa có căn cứ là do lỗi của ông V gây nên. Hơn nữa thực tế thì “Bản bàn giao tài sản cho các con” ngày 20/5/2019 cũng đã bị Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/7/2019 thay thế.

[3] Về Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/7/2019:

- Về hình thức: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/7/2019 thể hiện bên tặng cho (gọi tắt là Bên A: Hộ gia đình cụ ĐVL gồm cụ L, cụ H (vợ cụ L), bà C (vợ ông V), ông L1 (con của ông V) tặng cho bên nhận là ông ĐVV (bên B) thửa đất số 51, tờ bản đồ số 47, diện tích 382,5m². Hợp đồng tặng cho được lập tại Văn phòng công chứng ATĐ, có chữ ký, điểm chỉ xác nhận của tất cả các bên và của Công chứng viên. Trong Hợp đồng tặng cho ghi rõ: Hai bên giao kết đã đọc lại toàn bộ nội dung của hợp đồng, đã được nghe công chứng viên giải thích rõ từng điều khoản của nội dung hợp đồng, các quyền, nghĩa vụ các lợi ích hợp pháp của mình cũng như ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này và ký, điểm chỉ. Hợp đồng được lập thành 4 bản (bên A giữ 1 bản, bên B giữ 2 bản).

Do đó, cụ L, cụ H cho rằng không biết nội dung của hợp đồng, không giữ bản Hợp đồng nào là không có cơ sở. Bản thân cụ H, cụ L và ông V đều thừa nhận chữ viết và chữ ký trong hợp đồng này. Do đó, trình bày của cụ L, cụ H cho rằng chỉ ký mà không biết nội dung của văn bản là không có căn cứ chấp nhận.

- Về nội dung: cụ L và cụ H có quyền định đoạt tài sản nên việc tặng cho là phù hợp quy định của pháp luật. Tại Khoản 2 Điều 1 của Hợp đồng thể hiện: “Bằng Hợp đồng này, Bên A đồng ý cho đứt và cho riêng bên B toàn bộ phần quyền sử dụng diện tích đất của bên A nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này”. Tại Điều 2: “Việc tặng cho và nhận quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là hoàn toàn tự nguyện, đứt khoát và không kèm bất cứ điều kiện gì”.

Như vậy, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/7/2019 phù hợp cả về hình thức và nội dung. Sau khi được tặng cho, ông V đã đăng ký biến động về sử dụng đất, làm các thủ tục đăng ký chuyển quyền sử dụng đối với thửa đất được nhận tặng cho và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông ĐVV ngày 24/9/2019. Trong quá trình ông V làm thủ tục đăng ký biến động

về sử dụng đất và khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ai có ý kiến phản đối gì.

Mặc dù nội dung trong hợp đồng xác định là Hợp đồng tặng cho không có điều kiện nhưng trong vụ án này trước khi ký Hợp đồng tặng cho thì cụ L, cụ H và ông V, bà C đã ký “Bản bàn giao tài sản cho các con” ngày 20/5/2019 âm lịch (tức ngày 22/6/2019). Vì vậy nếu chỉ đánh giá riêng về Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/7/2019 thì đã hoàn thành và cụ L, cụ H không có quyền đòi lại tài sản, nên không thể áp dụng Án lệ số 14/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm chỉ xem xét “Bản bàn giao tài sản cho các con” ngày 20/5/2019, mà không xem xét, đánh giá Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/7/2019 là xem xét không toàn diện vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm chỉ xem xét, đánh giá về “Bản bàn giao tài sản cho các con” ngày 20/5/2019 để cho rằng ông V vi phạm Biên bản này để xét xử là chưa đúng thực tế, chưa đảm bảo quyền lợi của các đương sự. Do vậy, nếu không có chứng cứ gì khác thì cần công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/7/2019 đã hoàn thành.

Theo “Đơn trình bày” ngày 14/4/2022 của ông V có xác nhận của ông Lê Duy Tính- là Trưởng Thôn VT, xã VN, huyện Đ, thành phố H thì hiện nay cụ L, cụ H đã dời khỏi nhà đất tranh chấp và đi sinh sống tại nhà đất khác cùng thôn (có xác nhận của Văn phòng công chứng Lê Vinh Hoa). Khi giải quyết lại vụ án thì Tòa án cần phải xem xét nguyện vọng chăm sóc, phụng dưỡng cha mẹ của ông V, xem xét nhà ở của cả các bên đương sự để đảm bảo cuộc sống của các đương sự cho phù hợp với thực tế. Trường hợp ông V đồng ý để cụ H, cụ L ở trên đất và đồng ý phụng dưỡng cụ L, cụ H cho đến khi các cụ mất (như trong Đơn đề nghị giám đốc thẩm gửi Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội) là phù hợp với đạo lý, cần phải ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 337, Điều 342, khoản 3 Điều 343 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 13/2022/KNGĐT-DS ngày 29/4/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

2. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 426/2021/DS-PT ngày 18/11/2021 của Tòa án nhân dân thành phố H và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 129/DS-ST ngày 09/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ, thành phố H;

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đ, thành phố H giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra quyết định.

Nơi nhận:

- Đ/c Chánh án TANDCC tại Hà Nội (để b/cáo);
- VKSNDCC tại Hà Nội (để biết);
- TAND thành phố H;
- TAND huyện Đ, thành phố H (kèm HSVA để xét xử lại);
- Các đương sự;
- Lưu: Phòng HCTP-VT, P. GĐKTIII, HSGĐT.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
PHÓ CHÁNH ÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Hồng Nam