

Bản án số 112/2021/DS-PT  
Ngày 22-3-2021  
V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho  
QSDĐ và yêu cầu hủy GCNQSDĐ.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Tũu.

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Thành Long,  
Bà Huỳnh Thanh Duyên.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bùi Văn Thành - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 22 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 430/2020/TLPT-DS, ngày 17 tháng 8 năm 2020; về việc “tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là: GCNQSDĐ)”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2020/DSST ngày 26 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm **số: 3919/2020/QĐ-PT, ngày 23 tháng 10 năm 2020**, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Cụ Nguyễn Văn Y, sinh năm 1927 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp TT A, xã HM, huyện CN, tỉnh Cà Mau.

**Người đại diện hợp pháp:** Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1965,

Hộ khẩu thường trú: 344/2A ND, phường 15, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh.  
Địa chỉ liên hệ: số 2B HV, phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (có mặt).

**- Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1972 (Có mặt)

Bà Đặng Thị M, sinh năm 1969 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp TT A, xã HM, huyện CN, tỉnh Cà Mau.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông D:** Luật sư Trịnh Thanh L – Văn phòng Luật sư TTL thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân (gọi tắt là: UBND) huyện CN, tỉnh Cà Mau (vắng mặt). Địa chỉ: Khóm 2, thị trấn CN, huyện CN, tỉnh Cà Mau.

2. Chị Nguyễn Bé E, sinh năm 1977 (vắng mặt)

3. Anh Quách Văn Tr, sinh năm 1972 (vắng mặt)

4. Anh Nguyễn Bảo T, sinh năm 1997 (vắng mặt)

5. Chị Đoàn Thị M1, sinh năm 1992 (vắng mặt)

6. Anh Nguyễn Bảo X, sinh năm 1991 (vắng mặt)

7. Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1961 (có mặt)

8. Chị Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1989 (vắng mặt)

9. Anh Nguyễn Tấn L, sinh năm 1991 (vắng mặt)

*Người đại diện hợp pháp của chị V và anh L:* Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1961 (Theo văn bản ủy quyền ngày 11 và 12 tháng 12/2017, có mặt).

10. Bà Nguyễn Thị H (Quyên), sinh năm 1964 (vắng mặt).

11. Chị Đặng Diễm Tr1, sinh năm 1986 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp TT A, xã HM, huyện CN, tỉnh Cà Mau.

*Người đại diện hợp pháp của chị Tr1:* Ông Đặng Hoàng M, sinh năm 1962 (Theo văn bản ủy quyền ngày 24/6/2020, có mặt).

Địa chỉ: Ấp CB, xã HM, huyện CN, tỉnh Cà Mau.

12. Chị Nguyễn Mỹ Th, sinh năm 1992 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp TT A, xã HM, huyện CN, tỉnh Cà Mau.

13. Cụ Phạm Thị T1 (đã chết);

*Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ T1:*

1. Cụ Nguyễn Văn Y, sinh năm 1927 (chồng cụ T1).

2. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1972 (có mặt).

3. Bà Nguyễn Thị Q (H), sinh năm 1964 (vắng mặt).

4. Nguyễn Văn T2, sinh năm 1964 (vắng mặt).

5. Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1961 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp TT A, xã HM, huyện CN, tỉnh Cà Mau.

6. Nguyễn Thị U', sinh năm 1945 (vắng mặt)

7. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1952 (vắng mặt)

8. Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1955 (vắng mặt)

9. Ông Nguyễn Văn Th1, sinh năm 1960 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp LĐ, xã HM, huyện CN, tỉnh Cà Mau

10. Bà Nguyễn Tuyết X, sinh năm 1957 (vắng mặt)

Địa chỉ: khóm 2, thị trấn CN, huyện CN, tỉnh Cà Mau

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn D - là bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 15/6/2017 và trình bày của người đại diện theo ủy quyền cho cụ Y trong quá trình giải quyết vụ án thể hiện:* Cụ Y được cha mẹ cho phần đất với diện tích khoảng 15.000m<sup>2</sup>, do cụ Y sống cùng con trai là Nguyễn Văn D và con dâu là Đặng Thị M nên giao cho ông D trực tiếp quản lý, sử dụng với điều kiện là chăm lo cho vợ chồng cụ Y đến lúc trăm tuổi già, nhưng năm 2007 ông D và bà M tự ý ra ở riêng không chăm lo cho cụ và thờ phụng ông bà. Vì vậy, cụ Y khởi kiện yêu cầu hủy một phần biên bản họp gia đình ngày 10/8/2006 đối với phần cho đất vợ chồng ông D, hủy hai GCN.QSDĐ do ông Nguyễn Văn D đứng tên. Giấy thứ nhất số AG 846065 diện tích 4.429m<sup>2</sup> thửa đất số 319, do UBND huyện CN cấp ngày 19/10/2006. Giấy thứ hai số AI 677750 có diện tích 10.354m<sup>2</sup>, thửa đất số 357 cùng tờ bản đồ số 5 do UBND huyện CN cấp ngày 23/5/2007. Buộc ông Nguyễn Văn D và bà Đặng Thị M tháo dỡ quán cà phê chiều ngang 15m chiều dài 25m trên đất để trả đất lại cho cụ Y.

*Ông Nguyễn Văn D trình bày:* Ông sống với cha mẹ từ nhỏ, lúc Quốc lộ đi ngang ông có mở quán cà phê kiếm thêm thu nhập, đến năm 2002 cha mẹ cho ông hết phần đất này, ông xin cấp GCN.QSDĐ nhưng chưa được, đến năm 2006 em của cha ông là bà Nguyễn Thị N khởi kiện đòi lại đất Tòa án bác đơn của bà N, cha ông thừa nhận cho ông hết phần đất này. Đến năm 2006 cha ông họp gia đình cho tất cả các anh chị em mỗi người một nền nhà, phần đất còn lại giao hết cho ông, cuối năm 2006 ông được cấp GCN.QSDĐ, đến năm 2007 cấp đổi lại GCN.QSDĐ và các chị em còn lại cũng được cấp GCN.QSDĐ với diện tích 148,5m<sup>2</sup>. Nay cha ông đã hơn 90 tuổi không còn minh mẫn, do mấy chị xúi giục kiện đòi đất lại, yêu cầu hủy GCN.QSDĐ và tháo dỡ quán ông không đồng ý vì đất này ông nộp để lại ông tiếp tục giữ gìn không trả lại. Ngoài ra, phần đất bà Ch đang ở không phải là đất của cụ Y cho mà do ông cho mượn làm nhà ở, khi nào cần ông sẽ lấy lại, nay ông không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

*Bà Đặng Thị M trình bày:* Thống nhất với lời trình bày của ông D, không bổ sung gì thêm.

*Bà Nguyễn Thị Ch trình bày:* Vào năm 2002, cha bà là cụ Nguyễn Văn Y có cho bà một phần đất ngang 06m, dài bao nhiêu bà không nhớ, vào năm 2004 bà làm nhà ở ổn định cho đến nay. Việc tranh chấp giữa cụ Y và ông D thì bà không có liên quan nên không có yêu cầu gì.

*Anh Nguyễn Bảo X, anh Nguyễn Bảo T trình bày (BL 270, 271):* Các anh thống nhất với ý kiến trình bày của cha các anh là ông Nguyễn Văn D trong quá trình giải quyết vụ án, không có ý kiến gì khác.

*Bà Nguyễn Thị H trình bày (BL269):* Vào năm 2007, cha của bà là cụ Nguyễn Văn Y có cho phần đất ngang 4,5m dài 33m, bà đã được cấp GCN.QSDD. Đến năm 2014, bà đổi đất với Nguyễn Văn D và làm nhà ở ổn định cho đến nay không có tranh chấp, việc đổi đất giữa bà và D là hợp pháp nên bà yêu cầu được tiếp tục ở trên phần đất này. Việc tranh chấp giữa cha của bà là cụ Y và ông D thì bà không liên quan, không có ý kiến, cũng không có yêu cầu gì.

*Các ông bà Nguyễn Thị U, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Thị M1, Nguyễn Tuyết X, Nguyễn Văn Th1, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Thị Ch thống nhất trình bày:* Do cụ T1 đã chết nên các ông bà không có yêu cầu phần của cụ T1, thống nhất lời trình bày của cụ T1 trong phiên tòa sơ thẩm trước đây cụ T1 tham dự và đề nghị xem xét các ý kiến của cụ T1 có trong hồ sơ theo đúng quy định của pháp luật. Thống nhất biên bản ngày 10/8/2006, không phát sinh tranh chấp. Việc cụ Y khởi kiện yêu cầu buộc ông D giao trả lại đất ông D đã được cấp quyền sử dụng thì đề nghị xem xét đúng quy định.

Quá trình giải quyết các đương sự thống nhất với kết quả định giá ngày 30/3/2020, không yêu cầu định giá cây trồng trên phần đất tranh chấp, thống nhất với trích đo hiện trạng ngày 28/8/2019.

*Tại bản án sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 02/4/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau quyết định:* Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Văn Y, hủy một phần biên bản họp gia đình ngày 10/8/2006 về việc tặng cho đất; Hủy một phần diện tích 13.038,20m<sup>2</sup> trong các GCN.QSDD cấp cho ông Nguyễn Văn D, đo đạc thực tế là 9.676,0m<sup>2</sup>; Buộc ông Nguyễn Văn D, bà Đặng Thị M trả lại cho cụ Nguyễn Văn Y, cụ Phạm Thị T hai phần đất có tổng diện tích 13.038,20m<sup>2</sup>; Không chấp nhận khởi kiện của cụ Nguyễn Văn Y về việc: Buộc ông D, bà M tháo dỡ nhà và quán trả lại đất cho cụ Y diện tích 1.576,60m<sup>2</sup> (106,1m<sup>2</sup> + 1.470,50 m<sup>2</sup>), giữ nguyên hiện trạng nhà đất cho ông Nguyễn Văn D, bà Đặng Thị M tiếp tục quản lý, sử dụng.

*Tại bản án phúc thẩm số 47/2019/DS-PT ngày 04/3/2019 Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:* Hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, giải quyết vượt quá phạm vi khởi kiện và chưa thu thập đầy đủ chứng cứ.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 26/6/2020, phía nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, tự nguyện cho ông D phần đất quán cà phê có kích thước ngang 15m x dài 25m diện tích 375m<sup>2</sup> và phần đất có căn nhà ông D kích thước ngang 4,8m x dài 42,76m diện tích 205,25m<sup>2</sup>, yêu cầu hủy một phần biên bản họp gia đình ngày 10/8/2006 đối với phần đất còn lại cho vợ chồng ông D, hủy 02 GCN.QSDD đứng tên ông D, buộc ông D và bà M giao trả phần đất 14.034,55m<sup>2</sup> cho cụ Y.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2020/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã quyết định:*

Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1, Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157 ; Điều 244; Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 203 Luật Đất đai; Áp dụng các Điều 130, 131, 457, 459, 462 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. *Tuyên xử:*

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Văn Y về việc:

Vô hiệu một phần biên bản tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/8/2006 giữa cụ Nguyễn Văn Y với ông Nguyễn Văn D.

Buộc ông Nguyễn Văn D và bà Đặng Thị M giao lại phần đất tổng diện tích 7.325,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 2, 3, 4 và các công trình kiến trúc, cây trồng trên đất tọa lạc tại ấp TT A, xã HM, huyện CN, tỉnh Cà Mau cho cụ Nguyễn Văn Y, cụ thể:

Phần đất thứ nhất gồm các điểm: 1-2-3-4-5A-5B-5C-1, diện tích 2.492,9m<sup>2</sup>. Trong đó: điểm 1-2 kích thước 28,69m giáp lộ xi măng; điểm 2-3 kích thước 20,53m giáp lộ xi măng; điểm 3-4 kích thước 67,29m giáp đất ông Tô Trung Bộ; điểm 4-5A kích thước 23,57m giáp Quốc lộ 1A; điểm 5A-5B kích thước 59,10m giáp phần đất ông D; điểm 5B-5C kích thước 31,52m giáp phần đất ông D; điểm 5C-1 kích thước 41,03m giáp đất ông Đoàn Văn Hiệp.

Phần đất thứ hai gồm các điểm: 15A-16-17-18-19-15C-15B-15A, diện tích 4.832,4m<sup>2</sup>. Trong đó: điểm 15A-16 kích thước 5,8m giáp Quốc lộ 1A; điểm 16-17 kích thước 57,73m giáp đất ông Trần Việt Trung; điểm 17-18 kích thước 151m giáp đất ông Lương Minh Tiết; điểm 18-19 kích thước 67,27m giáp Kinh Lộ Xe; điểm 19-15C kích thước 73,72m giáp đất ông Đoàn Văn Hiệp; điểm 15C-15B kích thước 58,04m giáp phần đất ông D; điểm 15B-15A kích thước 137,28m giáp phần đất ông D.

(Kèm theo sơ đồ trích đo hiện trạng ngày 28/8/2019)

Không chấp nhận yêu cầu của cụ Nguyễn Văn Y về việc buộc ông Nguyễn Văn D và bà Đặng Thị M phải giao lại diện tích 6.709,25m<sup>2</sup> tại ấp TT A, xã HM, huyện CN, tỉnh Cà Mau và yêu cầu hủy GCN.QSĐĐ do UBND huyện CN cấp số AG 846065 ngày 19/10/2006 và GCN.QSĐĐ AI 677750 ngày 23/5/2007 cho ông Nguyễn Văn D đứng tên.

Cụ Nguyễn Văn Y được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất theo quy định.

*Ngoài ra án sơ thẩm còn quyết định về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá; về án phí dân sự sơ thẩm; về lãi suất, quyền và nghĩa vụ trong thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.*

- Ngày 10 tháng 7 năm 2020, bị đơn ông Nguyễn Văn D có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Không đồng ý toàn bộ quyết định của án sơ thẩm đã tuyên.

Ngày 20/01/2021, ông D có đơn yêu cầu rút một phần nội dung kháng cáo ngày 10/7/2020, cụ thể:

1/ Đối với phần đất thứ nhất, diện tích 2.492,9m<sup>2</sup>. Tòa sơ thẩm buộc ông D bà M giao trả lại cụ Y, nay ông D đồng ý giao trả cụ Y và xin rút kháng cáo phần này, do hiện nay tuổi cụ Y đã cao, sức khỏe không ổn định, chính vì thế ông D muốn để cụ Y vui, khỏe trong lúc tuổi già nên ông D đồng ý giao trả phần đất này cho cụ Y.

2/ Đối với phần đất thứ hai, diện tích 4.832,4m<sup>2</sup>. Ông D không đồng ý trả cụ Y phần đất này, bởi cụ Y đã hơn 90 tuổi không đủ điều kiện quản lý, sử dụng, hơn nữa ông D muốn giữ phần đất này lại để quản lý, sử dụng tạo thu nhập, có điều kiện lo cho cuộc sống gia đình, phụng dưỡng, chăm sóc cụ Y và lo thờ cúng mẹ, đối với nội dung còn lại của đơn kháng cáo ngày 10/7/2020 ông D bảo lưu.

Do đó, ông D kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm sửa án sơ thẩm, không buộc ông D và bà M trả cụ Y phần đất thứ hai, diện tích 4.832,4m<sup>2</sup>.

*Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:*

Người kháng cáo ông D vẫn bảo lưu lý do và yêu cầu kháng cáo như nêu trên. Ông D khẳng định ông không có bỏ bê không chăm lo cha mẹ như cụ Y và các anh, chị ông D cùng ông Trầm, bà Bé Chính trình bày, ông D có rất nhiều người láng giềng và cả chính quyền địa phương xác nhận ông D luôn chăm lo cha mẹ, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông D.

Luật sư L thống nhất với lý do và yêu cầu kháng cáo của ông D, do ông D luôn quan tâm, chăm sóc cha mẹ, và có nhiều chứng cứ thể hiện trong hồ sơ chứng minh và khi còn sống cụ T1 đã nhiều lần khẳng định ông D là con có hiếu nên không vi phạm điều kiện tăng cho, vì thế đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông D.

- Người đại diện hợp pháp của cụ Y và cụ Y tại cấp phúc thẩm vẫn bảo lưu lời trình bày và yêu cầu tại cấp sơ thẩm, không đồng ý với kháng cáo của ông D. Yêu cầu Tòa phúc thẩm giữ nguyên án sơ thẩm. Do ông D bà M không chăm lo cho cha mẹ từ năm 2010 đến nay.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:* Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Thẩm phán; Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, không có vi phạm.

Đối với kháng cáo của ông Nguyễn Văn D, xét: Ông D là con trai út trong gia đình, bà M là con dâu, ngày 10/8/2006 cụ Y cụ T1 họp gia đình có mặt đầy đủ các con và đại diện chính quyền địa phương, cụ Y cụ T1 đã đồng ý ký văn bản tặng cho đất cho tất cả các con trong đó có phần đất tặng cho ông D mà cụ Y đang tranh chấp với điều kiện ông D chăm lo cho cụ Y cụ T1 và thờ cúng, nay cụ Y đòi lại đất vì cho rằng ông D, bà M không chăm lo cho cụ. Xét, khi còn sống cụ T1 đã nhiều lần khẳng định ông D bà M hiếu thảo và không đồng ý lời

trình bày của cụ Y cùng các con, bà H là con cụ Y cũng không thừa nhận ông D bỏ bê cha mẹ; ông D có rất nhiều người láng giềng và chính quyền địa phương xác nhận luôn chăm lo cho cha mẹ. nên yêu cầu khởi kiện của cụ Y là không có căn cứ. Lễ ra không chấp nhận, song tại cấp phúc thẩm ông D tự nguyện trả lại cụ Y phần đất thứ nhất diện tích 2.492,9m<sup>2</sup> nên đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của ông D.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; căn cứ vào kết quả tranh tụng và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:*

*- Về thủ tục tố tụng:*

[1] Tòa sơ thẩm xét xử ngày 26/6/2020 đến ngày 10/7/2020 ông D có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm sửa án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ Y. Đến ngày 20/01/2021 ông D có đơn xin rút lại một phần kháng cáo ban đầu, đồng ý trả lại cụ Y phần đất thứ nhất diện tích 2.492,9m<sup>2</sup>; chỉ còn giữ lại phần kháng cáo không đồng ý trả lại cụ Y phần đất thứ hai diện tích 4.832,4m<sup>2</sup>. Xét, việc ông D rút một phần kháng cáo là tự nguyện, nên căn cứ khoản 3, 4 Điều 284; khoản 3 Điều 289; khoản 3 Điều 298 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử phúc thẩm phần kháng cáo này của ông D. Nên phần bản án sơ thẩm quyết định buộc ông D, bà M trả cụ Y phần đất thứ nhất, diện tích 2.492,9m<sup>2</sup> có hiệu lực thi hành.

[2] Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc được Tòa triệu tập hợp lệ lần thứ hai vẫn vắng mặt không lý do nên căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Tòa xét xử vắng mặt họ.

*- Về nội dung:* Đối với kháng cáo của ông Nguyễn Văn D, xét:

[1] Tại “Đơn hợp gia đình” ngày 10-8-2006, có mặt cụ Y, cụ T1 và các con: Bà U, ông T3 bà M, bà X, ông Th1, bà H, ông T2, bà Ch, ông D cùng sự chứng kiến của chín quyền địa phương, thì cụ Y và cụ T1 ký tên chia đất cho các con, cụ thể: Chia đất cho 08 anh em của ông D mỗi người một nền nhà ngang 4,5m dài 20m, Phần còn lại cho hết con trai út (ông D) ở chung gia đình là 15.251m<sup>2</sup>, trong đó có 300m<sup>2</sup> nhà ở với điều kiện ông D lo vợ chồng cụ Y và cụ T1 và lo viện thờ cúng. Từ đó ông D được cấp GCN.QSĐĐ đối với phần đất được cho vào năm 2006.

Nay cụ Y cho rằng: “*Từ năm 2010 đến khi cụ Y khởi kiện năm 2017 thì ông D không chăm sóc các cụ, các cụ phải tự lo*” với lời trình bày trên, Tòa sơ thẩm căn cứ vào xác nhận của chính quyền địa phương là ông Trịnh Trung Tr (BL 246) và các con trong gia đình. Đại diện cụ Y cung cấp đơn xin xác nhận của cụ Y ngày 04/8/2017 với nội dung vợ chồng ông D bất hiếu, ngỗ nghịch đối xử không tốt với cụ từ năm 2010 đến nay, có chính quyền địa phương xác nhận

(BL 82) và tại phiên tòa sơ thẩm ngày 30/3/2018 cụ Y có mặt vẫn khẳng định vợ chồng ông D bất hiếu với cụ (BL 386), tại phiên tòa sơ thẩm cụ Y vẫn khẳng định ông D không chăm lo cho cụ, mọi sinh hoạt cá nhân đều do cụ tự thực hiện và có nhờ một phần vào cháu của cụ và cụ Y khẳng định vẫn giữ yêu cầu ông D bà M trả lại đất đã tặng cho. Ngoài ra, có các xác nhận của những người con của các cụ như các ông, bà U, T3, M, Th1, X, T2, Ch khẳng định: *“Từ năm 2010 đến nay là vợ chồng D, M không lo cho cha mẹ, bỏ mặc cha mẹ tự lo”* và xác nhận của Quách Văn Tr và Nguyễn Bé E là cháu nội của cụ Y, cụ T1 cũng xác nhận trước đây ông D, bà M lo cho cha mẹ chu đáo nhưng mấy năm gần đây bỏ mặc ông bà nội tự lo liệu cơm nước và vợ chồng bà Bé E là người trực tiếp lo cơm nước, giặt giũ cho ông bà nội (BL 236). Với lời trình bày của cụ Y cùng các chứng cứ nêu trên Tòa sơ thẩm xác định ông D bà M vi phạm điều kiện tặng cho, do: Không chăm lo cho cụ Y nên căn cứ khoản 3 Điều 462 của Bộ luật dân sự về tặng cho tài sản có điều kiện để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Y - hủy một phần biên bản tặng cho quyền sử dụng đất ngày **10/8/2006** của cụ Y là chưa đánh giá toàn diện, khách quan chứng cứ thể hiện tại hồ sơ vụ án, bởi hồ sơ vụ án thể hiện đầy đủ ông D, bà M không bỏ mặc cụ Y cụ T1 từ năm 2010 đến nay như cụ Y và các con cụ Y (trừ ông D, bà Huyền) trình bày, cụ thể:

- Các hóa đơn thuốc ông D chăm lo và chi trả chi phí điều trị cho cụ Nguyễn Thị T tại bệnh viện Quân dân y tỉnh Cà Mau tháng 1/2018 (BL từ 980-982); Bệnh viện đa khoa Cà Mau từ 04/9/2018 đến 20/9/2018, từ 03/7/2019 đến 18/7/2019 (BL từ 869 đến 886).

- Giấy tờ chứng minh ông D lo cho cụ Y điều trị bệnh cho cụ Y và chi trả chi phí điều trị, tại: Bệnh Viện Nguyễn Tri Phương – Tp. HCM từ 18/12/2019 đến 25/12/2019 (BL 963, 964, 918, 919, 920, 921); Bệnh viện Đa khoa Cà Mau từ 20/02/2020 đến 27/02/2020 (BL939, 932, 967); Bệnh Viện Nguyễn Tri Phương – Tp. HCM từ 27/3/2020 đến 31/3/2020 (BL 935 đến 938), từ 12/4/2020 đến 18/4/2020 (BL 924, 923, 917); từ 19/4/2020 đến 29/4/2020 (BL từ 940 đến 949, 914, 915, 916). Ngoài ra còn có những người láng giềng của ông D xác nhận ông D chăm lo và có hiếu với cha mẹ từ trước đến nay như: Nguyễn Văn Như (BL 157), Cái Công Điện (BL 156), Trần Thị Huê (BL 155), Trần Văn Ánh (BL 154), Trịnh Thị Nghía (BL 153), Đoàn Văn Hiệp (BL 152), Trần Thị Nhạn (BL 151), Nguyễn Trung Hậu (BL 150), Trịnh Minh Toàn (BL 149), Phạm Thị Tiếp (BL 148), Phạm Huy Hoàng (BL 147), Nguyễn Văn Chiến (BL 146), Quách Én (BL 145), Trịnh Thị Mến (BL 144), Đặng Văn Dọn (BL 143), Nguyễn Văn Hồng (BL 142), Đỗ Thanh Hoàng (BL 141), Lương Thị Hồng (BL 140), Nguyễn Văn Quận (BL 139), Lê Minh Đức (BL 138), Trương Văn Tùng (BL 137), Lương Minh Tuyết (BL 136), Nguyễn Văn Rô (BL 135), Đặng Hoàng M (BL 134), Nguyễn Thị H (BL 133) và USB hình ảnh thể hiện ông D chăm sóc cụ Y (BL từ 993-998).

- Đặc biệt các chứng cứ mà cấp sơ thẩm dùng để chấp nhận yêu cầu của cụ Y như xác nhận của Trưởng ấp TT A Trịnh Hải Đăng, thì: Tại xác nhận ngày 09/6/2020 ông Trịnh Hải Đ, nêu *“...Vợ chồng ông D vẫn ở chung và phụng dưỡng, chăm lo cho ông Y, bà T. Hiện nay bà T đã chết, ông D, bà M vẫn phụng*



*đưỡng, chăm lo cho ông Nguyễn Văn Y và thờ cúng bà T. Vợ chồng ông D, bà M là những người con hiếu thảo với cha mẹ từ trước đến nay”. Ông Hải Đ cho rằng xác nhận của ông trước đây cho ông Y và các con ông Y là không chính xác do thời điểm xác nhận ông mới nhận quyết định là Trưởng ấp chưa tìm hiểu kỹ gia đình của ông Y (BL 961, 962); Đối với xác nhận của ông Trịnh Trung Trục cũng vậy, tại xác nhận ngày 13/11/2018 ông Trịnh Trung Trục nêu: Vào ngày 04/8/2017 tôi là Trưởng ấp TT A, có xác định vào đơn của ông Y với nội dung: “...từ năm 2010 vợ chồng D không còn quan tâm, chăm sóc, không lo cơm, nước cho vợ chồng tôi (ông Y) nên tôi tự nấu ăn trong khi tuổi già yếu...”. Nay ông Tr xin đính chính lại vì việc xác nhận của ông Tr vào đơn của ông Y có nội dung nêu trên là sai, không đúng sự thật (BL480); xác nhận ngày 13/11/2018 ông Trần Việt Trung, nêu: “Vào ngày 05/01/2018 Tôi có đơn xin xác nhận...*

*Nay tôi xin xác nhận lại nội dung như sau:*

*Ông Nguyễn Văn D và vợ là Đặng Thị M có cất quán bán cà phê kiếm thêm thu nhập cho gia đình và chăm sóc cho ông Y và bà T và thờ cúng ông bà hàng năm và không có ra riêng là đúng sự thật.*

*Còn nội dung vào khoản năm 2010 cho đến nay ông Nguyễn Văn Y và bà Phạm Thị T tự sinh sống trong nhà tại địa phương không ai chăm sóc, ... là sai, không đúng sự thật” (BL477); xác nhận của ông Phạm Việt M- phó ấp TT A ngày 28/8/2018 (BL475) xác định vợ chồng D, M sống chung gia đình cha mẹ, có hiếu và chăm lo phụng dưỡng cha mẹ; không có sự bất hiếu, bỏ bê, không chăm sóc phụng dưỡng cha mẹ; Xác nhận của 15 hộ dân cho rằng lời trình bày của: Ông Quách Văn Tr và bà Nguyễn Bé E, có nội dung: “Từ năm 2010 đến nay ông Tr bà E đã trực tiếp lo cơm nước, giặt dũ cho ông Y”. Lời trình bày này là không đúng (BL 953, 954).*

*- Cụ Phạm Thị T chết ngày 02/10/2019.*

*Trước khi chết: Tại “Tờ tường thuật” ngày 15/8/2017 (BL 132) cụ T1 cho rằng vợ chồng D, M luôn chăm lo cho cụ T1 và cụ Y, luôn hiếu thảo và cụ T1 không đồng ý việc cụ Y khởi kiện đòi lại đất đã cho ông D; Tại Đơn xin xác nhận, ngày 10/8/2018 cụ T1 không thừa nhận có việc 02 cháu cụ là Nguyễn Bé E và Quách Văn Tr chăm sóc bà từ năm 2010 đến nay mà do vợ chồng D, M chăm sóc (BL 471); Tại đơn yêu cầu ngày 04/8/2018 (BL 468, 469, 470) và Văn Bản ghi ý kiến ngày 13/6/2019 có chứng thực của UBND xã HM (BL từ 954 đến 957) cụ T1, trình bày: “Hôm nay tôi khẳng định, vợ chồng của D, M vẫn hiếu thảo, chăm sóc phụng dưỡng vợ chồng tôi từ trước đến nay. Tài sản nhà, đất vợ chồng tôi cho D, M từ năm 2002, cụ thể tại Biên bản họp gia đình ngày 10/8/2006 là không thay đổi...Tôi nói rõ thêm là: Tài sản nhà, đất của tôi cho vợ chồng D, M đến nay không thay đổi. Một mai tôi có trăm tuổi (chết đi) thì tài sản đó cũng của D và M quản lý, sử dụng, định đoạt, không ai có quyền tranh chấp, hiện nay tôi vẫn sống với con trai Nguyễn Văn D, con dâu – Đặng Thị M. Tôi xác định ông Nguyễn Văn Y khởi kiện đòi tài sản của D, M là không hợp pháp”.*

Với các xác nhận của cụ T1 và của ông Trần Việt Tr; ông Trịnh Hải Đ, ông Phạm Việt M và nhiều người láng giềng nêu trên thì các lời khai của bà Nguyễn Thị Ch, ngày 07/6/2019 (BL557) cho rằng từ năm 2010 khi D, M cất quán bán Cà phê thì ông Y bà T tự sống riêng, vợ chồng ông D, bà M không có chăm sóc, các anh em trong gia đình họp bàn với nhau cử một người chăm sóc nhưng ông Y không đồng ý mà đợi kết quả xét xử của Tòa án và xác nhận của bà Nguyễn Thị U, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị M1, ông Nguyễn Văn Th1, bà Nguyễn Tuyết X, ông Nguyễn Văn T2; ông Quách Văn Tr và Nguyễn Bé E cùng ngày 05/01/2018 với cùng nội dung: *“Từ năm 2010 cho đến nay, vợ chồng D và M bỏ mặc cha mẹ già không chăm sóc, không lo cơm nước, không giặt giũ nữa. Hiện nay cha mẹ tôi phải tự lo cuộc sống hàng ngày”*. Các lời trình bày trên là không có căn cứ do không được cụ T1, đại diện chính quyền địa phương (ấp TT A) và ông D cùng láng giềng của cụ Y, ông D thừa nhận, trong khi bà U, ông T3, bà M, ông Th1, bà X, ông T1 là những người có mâu thuẫn với ông D và là những người hưởng thừa kế di sản của ông Y nếu ông Y qua đời không để lại di chúc, còn ông Tr bà Bé E là cháu đang ở trên đất ông Y.

[2] Với các chứng cứ vừa nêu Hội đồng xét xử xác định có đủ căn cứ chứng minh vợ chồng ông D, bà M không vi phạm khoản 3 Điều 462 Bộ luật dân sự năm 2015 do vợ chồng ông D, bà M không vi phạm nghĩa vụ chăm lo, phụng dưỡng cụ Y, cụ T1 và cũng không vi phạm nghĩa vụ thờ cúng cụ T1, nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 459 Bộ luật dân sự năm 2015 lẽ ra không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ Y đòi ông D, bà M trả lại tài sản tặng cho là phần đất 15.251m<sup>2</sup> (Nay đo đạc thực tế là 14.614,8m<sup>2</sup>, trừ đi 580,25m<sup>2</sup> cụ Y đồng ý cho ông D, còn lại: Cụ Y đòi trả là 14.034,55m<sup>2</sup>). Song, do ông D đồng ý trả lại cụ Y phần đất thứ nhất diện tích 2.492,9m<sup>2</sup>, nên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát; chấp nhận đề nghị của Luật sư; chấp nhận kháng cáo của ông D, sửa một phần án sơ thẩm như nhận định vừa nêu.

[3] Đối với việc cụ Y yêu cầu hủy 02 GCN.QSDĐ cấp cho ông D, thấy rằng: Việc UBND huyện CN cấp quyền sử dụng đất cho ông D là theo biên bản họp gia đình của cụ Y, đúng theo trình tự luật định nên Tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của cụ Y về việc hủy quyết định cấp quyền sử dụng đất cho ông D mà các đương sự chỉ kê khai đăng ký, điều chỉnh lại quyền sử dụng đất đúng với diện tích các đương sự được nhận, là đúng quy định.

[4] Về chi phí tố tụng: Tại Tòa phúc thẩm ông D yêu cầu giữ nguyên như cấp sơ thẩm nên Hội đồng xét xử không xem xét lại.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên căn cứ khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Ông Nguyễn Văn D không phải nộp, hoàn trả ông D 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0000023, ngày 10/7/2020 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau.

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

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309; các Điều 273, 296, 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai; các Điều 130, 131, 457, 459, 462 của Bộ luật Dân sự 2015; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn D, sửa một phần án sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Văn Y:

2.1. Vô hiệu một phần: Đơn hợp gia đình (“Đơn hợp gia đình”) ngày 10/8/2006 giữa cụ Nguyễn Văn Y, cụ Phạm Thị T với ông Nguyễn Văn D và các con của cụ Y, cụ T1.

2.2. Buộc ông Nguyễn Văn D và bà Đặng Thị M giao lại phần đất tổng diện tích 2.492,9m<sup>2</sup> thuộc chiết thửa 2, 3 và các công trình kiến trúc, cây trồng trên đất tọa lạc tại ấp TT A, xã HM, huyện CN, tỉnh Cà Mau cho cụ Nguyễn Văn Y, cụ thể là: Phần đất thứ nhất gồm các điểm: 1- 2 -3 -4- 5- 5A- 5B- 5C- 1, diện tích 2.492,9m<sup>2</sup>. (Vị trí, tứ cận: Kèm theo sơ đồ “Trích đo hiện trạng” ngày 28/8/2019 do Trung Tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường – Thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cung cấp).

2.3. Không chấp nhận yêu cầu của cụ Nguyễn Văn Y, về đòi ông Nguyễn Văn D, bà Đặng Thị M trả phần đất còn lại 11.541,65m<sup>2</sup> và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện CN cấp số AG 846065 ngày 19/10/2006 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AI 677750 ngày 23/5/2007 cho ông Nguyễn Văn D đứng tên.

3. Cụ Nguyễn Văn Y và ông Nguyễn Văn D có quyền, nghĩa vụ kê khai đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất theo quy định.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn D không phải nộp, hoàn trả ông D 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số: 0000023, ngày 10/7/2020 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau.

5. Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. Trường hợp bản án, quyết định 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 .

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

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Lê Thành Long    Huỳnh Thanh Duyên**

**Nguyễn Văn TỬ**

***Nơi nhận:***

- TANDTC
- VKSNDCC tại TPHCM.
- TAND tỉnh Cà Mau.
- VKSND tỉnh Cà Mau.
- Cục THADS tỉnh Cà Mau.
- Các đương sự (17).
- Lưu HS (02) VP (5) 29b (án 09)

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

**Nguyễn Văn TỬ**