| TÒA ÁN NHÂN DÂN<br>TỈNH TÂY NINH | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
|---|---|

Bản án số: 01/2018/DS-PT
Ngày: 04-01-2018
"V/v Tranh chấp hợp đồng tặng cho QSDĐ"

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

## TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đỗ Văn Thinh.

*Các Thẩm phán*: Ông Lâm Văn Be;

Bà Phạm Thị Hồng Vân.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Kim Ngân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thu Sinh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 12 năm 2017 và ngày 04 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 265/2017/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2017 về "Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất"; do Bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2017/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 259/2017/QĐ-PT ngày 27 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:*

1.1. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1954; địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã A, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

1.2. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1958; địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã P, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

1.3. Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1960; địa chỉ cư trú: Ấp G, xã G, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

1.4. Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1968; địa chỉ cư trú: Ấp S, xã A, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

1.5. Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1973; địa chỉ cư trú: Phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

*2. Bị đơn:*

2.1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1965;

2.2. Bà Phan Thị L, sinh năm 1964; cùng địa chỉ cư trú: Ấp K, xã A, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Ông C ủy quyền cho bà Phan Thị L tại phiên tòa phúc thẩm, có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Nguyễn Văn R, là Luật sư của Văn phòng luật sư Nguyễn Văn R, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Tây Ninh; có mặt.

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

3.1. Cụ Nguyễn Thị T1, sinh năm 1932; địa chỉ cư trú: Ấp K, xã A, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

3.2. Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S. Trụ sở: Đường N, phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng: Ông Hà Văn S, Trưởng Phòng giao dịch T– Chi nhánh tỉnh Tây Ninh, là người đại diện theo ủy quyền. (Văn bản ủy quyền ngày 07-8-2017); vắng mặt.

*4. Người kháng cáo:* Bà Phan Thị L là bị đơn.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện ngày 07-3-2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị M trình bày*: Cha bà là cụ Nguyễn Văn C1, sinh năm 1930, chết ngày 16-02-2017, mẹ bà là cụ Nguyễn Thị T1, sinh năm 1932. Cha mẹ bà có 06 người con: Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị R, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị B1, Nguyễn Thị Thu T. Cha mẹ bà có tạo lập được 7.618,7 $m^2$ đất, do cha bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng; đất tọa lạc tại ấp K, xã A, huyện T. Vào năm 2011-2012, cha mẹ bà đã cho tặng các chị em của bà mỗi người một phần đất có diện tích trên 300 $m^2$, bà và các em đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất còn lại của cha mẹ bà là 6.548 $m^2$, gồm đất ở và đất ruộng. Trên đất ở có nhà tường, lợp tole của cha mẹ bà xây. Cha mẹ bà không ở chung với người con nào do các anh chị em bà lập gia đình ở riêng.

Sau khi cha bà chết (02-2017) chị em bà phát hiện cha mẹ bà có ký giấy tờ tặng cho toàn bộ 6.548 $m^2$ đất còn lại cho vợ chồng ông C, bà L. Bà hỏi mẹ bà thì mẹ bà nói chỉ ký tên bảo lãnh cho vợ chồng ông C vay tiền ngân hàng để xây nhà trọ và không biết là đã ký hợp đồng tặng cho đất, các chị em bà không ai được biết về việc này. Ngoài tài sản đã ký cho tặng ông C, bà L thì cha mẹ bà không còn tài sản gì khác.

Nay bà yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cha mẹ bà là cụ Nguyễn Văn C1, cụ Nguyễn Thị T1 với ông Nguyễn Văn C, bà Phan Thị L đã được ký kết tại Văn phòng Công chứng T ngày 05-12-2016 vô hiệu do cha mẹ bà bị lừa dối; các chị em bà là người thừa kế di sản của cha để lại có quyền lợi đối với các tài sản này.

*Các nguyên đơn khác là bà Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị Thu T*: Thống nhất với lời trình bày của bà M, nguyện vọng yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ C1, cụ T1 với ông C, bà L là vô hiệu vì khi ký hợp đồng tặng cho cha mẹ nguyên đơn đều đã già yếu, không biết chữ; riêng cha bị bệnh ung thư giai đoạn cuối không còn minh mẫn.

*Trong các bản tự khai ngày 19-5-2017, ngày 01-9-2017; bản tường trình ngày 27-5-2017, ngày 01-9-2017 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Phan Thị L và ông Nguyễn Văn C trình bày:*

Mối quan hệ gia đình và việc cha mẹ tặng cho mỗi người con một phần đất vào năm 2011-2012 như nguyên đơn trình bày là đúng. Vào năm 2016, vợ chồng ông bà được cha mẹ là cụ C1, cụ T1 làm hợp đồng tặng cho 6.548 $m^2$ đất và nhà; sau đó vợ chồng ông bà làm thủ tục đăng ký, đến ngày 19-01-2017 vợ chồng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất được cấp gồm 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng là giấy số: CE 974982, diện tích 2.342,3 $m^2$, thửa 373, tờ bản đồ 28; giấy chứng nhận số: CE 974981, diện tích 4.205,7 $m^2$, thửa số 422, 445, tờ bản đồ 20, cấp cùng ngày 21-12-2016. Khi được tặng cho thì trên đất 2.342,3 $m^2$ có 01 căn nhà ngói, sân gạch Tàu, một chuồng nuôi bò, xung quanh có trồng cỏ, mía, cây bưởi. Do nhà chưa được cấp quyền sở hữu nên không ghi trong hợp đồng nhưng cha mẹ cũng thống nhất tặng cho vợ chồng bà. Hiện nay vợ chồng bà chưa quản lý nhà đất vì cụ T1 còn đang ở trên nhà đất đã tặng cho. Sau đó, ngày 20-01-2017 vợ chồng bà thế chấp để vay 300.000.000 đồng tại Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S làm vốn xây nhà trọ cho thuê.

Tuy vợ chồng bà ra riêng sống từ năm 1999 nhưng lúc cụ C1 còn sống vợ chồng bà cũng làm tròn nghĩa vụ chăm sóc, phụng dưỡng. Nay các nguyên đơn yêu cầu vợ chồng bà trả lại nhà đất cho cụ T1 và các đồng thừa kế của cụ C1, vợ chồng bà không đồng ý. Vợ chồng bà cam kết giữ đất cha mẹ cho làm đất hương hỏa.

*Tại đơn khởi kiện ngày 21-8-2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - cụ Nguyễn Thị T1 trình bày*: Xác nhận nội dung lời trình bày của bà M là đúng. Vợ chồng cụ không có ý tặng cho đất vợ chồng ông C. Ông C và bà L nói với vợ chồng cụ ra Văn phòng công chứng lăn tay để bảo lãnh cho ông C và bà L vay tiền ngân hàng xây nhà trọ cho thuê nhưng lại làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, cụ và cụ C1 nghĩ ký để vay tiền, do không biết chữ nên mới lăn tay. Cụ T1 đồng ý với các yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu vợ chồng ông C trả lại nhà đất. Tại phiên tòa sơ thẩm cụ T1 rút lại yêu cầu trả nhà đất vì nhà đất hiện vẫn do cụ quản lý.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần S trình bày tại văn bản ngày 18-8-2017*: Sbank Tây Ninh đã ký kết Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: LD1701900105 ngày 20-01-017 với ông Nguyễn Văn C và bà Phan Thị L theo giấy đề nghị kiêm phương án vay vốn ngày 20-01-2017, thời điểm trả hết nợ ngày 20-01-2022. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất số: CS16704 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 21-12-2016,

diện tích 4.205,7 $m^2$ và quyền sử dụng đất CS16741 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 21-12-2016, diện tích 2.342,3 $m^2$, cùng tọa lạc tại Ấp K, xã A, huyện T, tỉnh Tây Ninh, chủ sở hữu: Ông C và bà L. Tài sản bảo đảm đã được Văn phòng công chứng Đ Tây Ninh ký và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh T cùng ngày 20-01-2017. Trong quá trình Sbank Tây Ninh tiến hành cho bà L và ông C vay, thế chấp tài sản thì Ngân hàng đã thực hiện đầy đủ các thủ tục về việc cho vay, thế chấp tài sản theo đúng quy định của pháp luật dân sự và quy định của Luật tổ chức tín dụng. Ngân hàng đề nghị Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ngân hàng.

Tại Bản án số: 68/2017/DS-ST ngày 30-9-2017 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 129, Điều 722 Bộ luật dân sự năm 2005; Khoản 2 Điều 244, khoản 3 Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị R, Bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị Thu T, cụ Nguyễn Thị T1 đối với ông Nguyễn Văn C và bà Phan Thị L về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng T chứng nhận ngày 05-12-2016, số công chứng 4343, quyển số 07/TP/CC-SCC/HĐGD giữa cụ Nguyễn Văn C1 và cụ Nguyễn Thị T1 với ông Nguyễn Văn C và bà Phan Thị L đối với diện tích đất 6.548 $m^2$, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CE 974982, số vào sổ cấp GCN: CS16741 và CE 974981, số vào sổ cấp GCN: CS16740, cùng ngày 21/12/2016, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp, ông Nguyễn Văn C và bà Phan Thị L đứng tên, các thửa 445, 422 tờ bản đồ 20, thửa 373 tờ bản đồ 28, bản đồ địa chính 2005, tọa lạc tại Ấp K, xã A, huyện T, tỉnh Tây Ninh là vô hiệu.

Phần đất có diện tích 4.205,7 $m^2$ thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CE 974981, số vào sổ cấp GCN: CS16740 và diện tích 2.342,3 $m^2$ thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CE 974982, số vào sổ cấp GCN: CS16741, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cùng ngày 21/12/2016, ông Nguyễn Văn C và bà Phan Thị L đứng tên vẫn là tài sản đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 5608472.1.2 ngày 20.01.2017, giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Văn C, bà Phan Thị L và bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (tại phòng giao dịch huyện T).

Cụ T1 và những người thừa kế của cụ C1 có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 5608472.1.2 ngày 20.01.2017.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị T1 về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn C và bà Phan Thị L.

3. Án phí DSST: Ông C, bà L phải chịu 300.000 đồng; hoàn trả cho các nguyên đơn 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí khởi kiện; hoàn trả cho cụ T1 5.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí khởi kiện.

4. Chi phí tố tụng khác: Các nguyên đơn tự nguyện chịu 2.000.000 đồng (đã nộp).

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền, nghĩa vụ thi hành án; quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13-11-2017, bà Phan Thị L kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ C1, cụ T1 với ông C, bà L.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được cụ C1, cụ T1 ký kết cho ông C, bà L là hợp pháp, các bên ký kết hợp đồng một cách tự nguyện, hợp đồng đã được công chứng theo quy định của pháp luật, là hợp đồng tặng cho không có điều kiện. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Tại phiên tòa cụ T1 yêu cầu được vợ chồng ông C trả lại nhà vì cụ không còn nhà nào khác để ở.

*Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:*

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Do có sự lừa dối khi thực hiện việc công chứng hợp đồng tặng cho tài sản; đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:*

[1] Cụ C1 và cụ T1 có 06 người con, vào năm 2011-2012 hai cụ đã tặng cho đất các con, các con của cụ đã ra ở riêng, không ai ở chung với hai cụ. Hai cụ còn lại hai phần đất là phần đất ở, đất trồng cây lâu năm có diện tích 2.343,3 $m^2$ trên có căn nhà tường, lợp tole có diện tích 168,84 $m^2$, cùng một số công trình phụ và phần đất ruộng có diện tích 4.205,7 $m^2$, các phần đất này đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào năm 1993. Tháng 02-2017 cụ C1 chết.

[2] Nguyên đơn - là những người thừa kế di sản của cụ C1 và cụ T1 yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký ngày 05-12-2016 giữa cụ Nguyễn Văn C1, cụ Nguyễn Thị T1 với ông Nguyễn Văn C, bà Phan Thị L là vô hiệu do có sự lừa dối, trái pháp luật. Các nguyên đơn và cụ T1 đều khẳng định không có việc cụ C1 và cụ T1 tặng cho nhà đất vợ chồng ông C vì nếu tặng cho sẽ không có chỗ ở nào khác.

[3] Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 05-12-2016 đảm bảo về mặt hình thức, được công chứng đúng quy định của pháp luật. Khi thực hiện việc công chứng hợp đồng thì Công chứng viên có yêu cầu người làm chứng cho việc tặng cho tài sản và ký tên trong hợp đồng nên đảm bảo về mặt hình thức. Tuy nhiên, tài sản của hai cụ gồm 02 phần đất: Phần đất ở, đất trồng cây lâu năm có diện tích 2.343,3 $m^2$ trên có căn nhà tường, lợp tole có diện tích 168,84 $m^2$ và phần đất ruộng có diện tích 4.205,7 $m^2$. Đối với đất ruộng, việc tặng cho đảm bảo về mặt hình thức và nội dung vì không có tài sản trên đất và đất ruộng đã giao cho vợ chồng ông C quản lý, canh tác; nên việc tặng cho phần đất này là hợp pháp, không bị vô hiệu.

[4] Đối với phần đất ở, đất trồng cây lâu năm có diện tích 2.343,3 $m^2$, khi ký hợp đồng tặng cho thì trên đất có nhà do hai cụ xây cùng các công trình phụ khác và cây trên đất. Các tài sản này chưa có giấy chứng nhận quyền sở hữu. Vợ chồng ông C xác định hai cụ cho cả nhà và đất nhưng hợp đồng không thể hiện việc có tặng cho tài sản trên đất. Vợ chồng ông C khai là cha mẹ cho cả nhà và đất nhưng nhà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, chưa đủ điều kiện để thực hiện việc tặng cho, việc tặng cho đã vi phạm quy định tại Điều 118 Luật Nhà ở; vi phạm điều 128 của Bộ luật Dân sự năm 2005 nên bị vô hiệu.

[5] Hơn nữa, hiện nay cụ T1 ở một mình trong căn nhà đã ký tặng cho vợ chồng ông C, không còn chỗ ở nào khác, nếu giao nhà đất cho vợ chồng ông C sẽ không đảm bảo chỗ ở cho cụ T1, trong khi từ trước đến nay cụ không ở chung với người con nào. Phần đất và căn nhà vợ chồng ông C cũng chưa quản lý mà hiện vẫn do cụ T1 ở; nên cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định hợp đồng tặng cho tài sản giữa cụ T1, cụ C1 với vợ chồng ông C vô hiệu một phần; phần vô hiệu là đất ở, đất trồng cây lâu năm có diện tích 2.343,3 $m^2$ và các công trình trên đất.

[6] Đối với việc vợ chồng ông C thế chấp toàn bộ diện tích hai phần đất nêu trên để vay tiền ngân hàng Thương mại Cổ phần S, hợp đồng tín dụng có tài sản bảo đảm được công chức đúng quy định của pháp luật. Cụ C1 và cụ T1 cũng đồng ý cho vợ chồng ông C thế chấp toàn bộ diện tích đất của hai cụ để vay vốn xây nhà trọ nên các phần đất này tiếp tục được bảo đảm cho khoản nợ vay tại Ngân hàng như hợp đồng tín dụng ngày 20-01-2017. Cụ T1 và những người thừa kế khác của cụ C1 có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với phần đất ở có diện tích 2.343,3 $m^2$ sau khi được Ngân hàng xóa thế chấp đối với phần đất này.

[7] Tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm các nguyên đơn và cụ T1 đồng ý cho ông C, bà L được quyền sử dụng chuồng nuôi bò trên đất của cụ T1 đang quản lý nên ghi nhận.

Từ những nhận định nêu trên, cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí theo mức không có giá ngạch đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nguyên đơn phải chịu án phí theo mức không có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận như quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[9] Về án phí phúc thẩm dân sự: Do sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự.

[10] Về chi phí tố tụng: Các nguyên đơn tự nguyên chịu tiền chi phí thẩm định tại chỗ và định giá là 2.000.000 đồng (đã nộp).

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 118 Luật Nhà ở; Điều 128, 135 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 26, Điều 27, Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị L, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị R, Bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị Thu T đối với ông Nguyễn Văn C và bà Phan Thị L về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Tuyên bố một phần của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Văn C1, cụ Nguyễn Thị T1 với ông Nguyễn Văn C, bà Phan Thị L đối với phần đất có diện tích 2.342,3 $m^2$, thuộc thửa số 373, tờ bản đồ số 28 (BĐ 2005), đất tọa lạc tại Ấp K, xã A, huyện T, tỉnh Tây Ninh là vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị R, Bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị Thu T đối với ông Nguyễn Văn C và bà Phan Thị L về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho đối với phần đất diện tích 4.205,7 $m^2$, thửa số 422, 445, tờ bản đồ 20, (BĐ 2005), đất tọa lạc tại Ấp K, xã A, huyện T, tỉnh Tây Ninh giữa cụ C1, cụ T1 với ông C, bà L.

2. Ghi nhận cụ T1, bà M, bà B, bà R, bà B1, bà T đồng ý cho ông C, bà L được quyền sử dụng căn nhà nuôi bò có diện tích ngang 12 m, dài 5,2 m trên đất thuộc thửa 373, tờ bản đồ số 28 nêu ở trên.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị T1 về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn C và bà Phan Thị L.

4. Phần đất có diện tích 4.205,7 $m^2$ thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CE 974981, số vào sổ cấp Giấy Chứng nhận (viết tắt GCN): CS16740 và phần đất có diện tích 2.342,3 $m^2$ thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CE 974982, số vào sổ cấp GCN: CS16741, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cùng ngày 21-12-2016, ông Nguyễn Văn C và bà Phan Thị L đứng tên vẫn là tài sản đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 5608472.1.2 ngày 20-01-2017, giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Văn C, bà Phan Thị L và bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (phòng giao dịch huyện T).

5. Cụ T1 và những người thừa kế của cụ C1 được quyền sử dụng phần đất 2.342,3 $m^2$, thuộc thửa số 373, tờ bản đồ số 28 (BĐ 2005), tọa lạc tại Ấp K, xã A, huyện T, tỉnh Tây Ninh và có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh; thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CE 974982, số vào sổ cấp GCN: CS16741, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 21-12-2016, ông Nguyễn Văn C và bà Phan Thị L đứng tên và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật sau khi Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (phòng giao dịch huyện T) xóa thế chấp đối với phần đất này.

6. Về án phí:

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn C và bà Phan Thị L phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

- Bà M, bà B, bà R, bà B1, bà T cùng chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được khấu trừ từ tiền tạm ứng án phí khởi kiện theo Biên lai thu số 0008794, ngày 08-5-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh. Bà M, bà B, bà R, bà B1, bà T đã nộp xong án phí.

- Hoàn trả cho cụ Nguyễn Thị T1 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0009114, ngày 22-8-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh.

6.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu. Bà L đã nộp 300.000 đồng từ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lại thu số: 0009213, ngày 13-10-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh được khấu trừ vào tiền án phí dân sự sơ thẩm phải chịu. Bà L, ông C đã nộp xong án phí.

7. Chi phí tố tụng khác: Bà M, bà B, bà R, bà B1, bà T tự nguyện chịu 2.000.000 (hai triệu) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; ghi nhận đã nộp xong.

8. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của 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.

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

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND H. Trảng Bàng ;
- CCTHADS H. T;
- Phòng KTNV&THA Tòa án tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

(đã ký)

**Đỗ Văn Thinh**