

Bản án số: 648/2019/DS-PT

Ngày 13 tháng 12 năm 2019

“V/v Tranh chấp hợp đồng tặng cho;
thừa kế; hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất; hợp đồng vay tài sản”

**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 Phạm Văn Công

Các thẩm phán: Ông Lê Hoàng Tấn

Ông Vũ Ngọc Huynh

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang Hiền - 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: Ông Bùi Văn Thành - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 13 tháng 12 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh N xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 498/2018/TLPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2018 về “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho, thừa kế, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 24/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3197/2019/QĐ-PT ngày 21 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Phan S, sinh năm 1963 – Có mặt;

Địa chỉ: Thôn Khánh Nhơn 1, xã Nhơn Hải, huyện N, tỉnh N.

2. *Bị đơn:* Ông Phan Văn C, sinh năm 1956 – Có mặt;

Trú 399 Khu phố 8, phường Long Bình, thành phố B, tỉnh Đ.

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

3.1. Cụ Dương Thị X, sinh năm 1938 – Có mặt;

3.2. Ông Phan L, sinh năm 1977 – Vắng mặt;

Đều trú: Thôn Khánh Nhơn 1, xã Nhơn Hải, huyện N, tỉnh N.

3.3. Bà Phan Thị M, sinh năm 1965 – Có mặt;

3.4. Bà Phan Thị T, sinh năm 1974 – Có mặt;

3.5. Ông Dương Văn H, sinh năm 1973 – Vắng mặt – Vắng mặt;

Đều trú: Thôn Khánh Nhơn 2, xã Nhơn Hải, huyện N, tỉnh N.

3.6. Bà Bùi Thị Kim V, sinh năm 1977 – Có mặt;

Địa chỉ: Khu phố 7, phường Phước Mỹ, thành phố P, tỉnh N.

3.7. Bà Phan Thị L¹, sinh năm 1961 – Có mặt;

Trú ấp Bà Rịa, xã Phước Tân, huyện X, tỉnh B.

3.8. Bà Phan Thị S¹, sinh năm 1972 – Vắng mặt;

Trú thôn Phú Khê Đông, xã Tâm Xuân 2, huyện N, tỉnh Q.

3.9. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N – Vắng mặt;

Địa chỉ: Đường Nguyễn Đức Cảnh, phường Mỹ Hải, thành phố P, tỉnh N.

3.10. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Vắng mặt;

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Phan Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Phan S trình bày:

Cụ Phan Đ và Dương Thị X có 08 con chung là: Phan Văn C, Phan Thị L¹, Phan S, Phan Thị M, Phan X¹ (chết – không vợ con), Phan Thị S¹, Phan Thị T, Phan L. Ngoài ra cụ Phan Đ có 01 con riêng tên Bùi Thị Kim V. Tài sản hai cụ tạo lập có thửa đất số 117, tờ bản đồ số 25 xã Nhơn Hải diện tích 2.084 m² do mua của ông Phan Văn T¹ vào năm 1972.

Ngày 10/9/2012, cha mẹ ông có lập di chúc (do ông Phạm Duy T² viết) cho mỗi người con (L¹, M, S¹, T, L, V) được 100 m² của thửa 117, phần còn lại khoảng 1.484 m² giao cho ông quản lý, sử dụng. Riêng ông C không có phần vì ở xa. Ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số BN 986062 ngày 06/01/2013 đối với toàn bộ diện tích của thửa số 117.

Tháng 6 năm 2013, cụ Đ bệnh nặng cần tiền thang thuốc nên cha mẹ ông và ông đồng ý chuyển nhượng cho vợ chồng bà T 200 m² đất với giá 30.000.000 đồng (bán 100 m², cho 100 m²) có lập giấy tay do ông Huỳnh Văn T³ viết. Số diện tích còn lại vợ chồng ông canh tác.

Năm 2014 cụ Đ chết. Giữa năm 2015 ông C trở về tranh chấp đất với ông và các em. Sau khi mẹ ông có đơn khiếu nại thì Ủy ban nhân dân huyện N ra Quyết định số 1773/QĐ-UBND ngày 14/7/2015 thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số BN 986062 ngày 06/01/2013 của ông với lý do cấp không đúng đối tượng. Đến ngày 11/10/2016, Ủy ban nhân dân huyện N cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 383881 cho cụ Dương Thị X thửa đất trên. Sau đó mẹ ông lập hợp đồng tặng toàn bộ thửa đất (bao gồm cả phần của cha ông) cho ông C và ông C được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 434831.

Ông Phan S khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ X với ông C; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 434831 cấp cho ông C; chia thừa kế theo pháp luật phần di sản của cụ Phan Đ sau khi trừ 100 m² đã chuyển nhượng cho bà T và xin nhận bằng hiện vật. Đối với cây trồng, căn nhà cũ và giếng gạch trên đất thì ai được nhận phải trả giá trị cho các đồng thừa kế khác.

Bị đơn ông Phan Văn C trình bày:

Ông đồng ý lời trình bày của nguyên đơn về quan hệ gia đình. Ngày 19/02/2003 cha mẹ ông có lập tờ di chúc ủy quyền nội dung cho ông được quyền quản lý 01 căn nhà cấp 4 và toàn bộ diện tích đất 1,8 sào. Tất cả anh chị em trong gia đình đều thống nhất ký tên vào tờ di chúc do ông Phạm Duy T² viết. Ngày 10/9/2012, lợi dụng lúc ông đi làm ăn xa, ông S tự ý nhờ ông T² viết bản di chúc khác có nội

dung cho mỗi người con (L^1 , M, S^1 , T, L, V) được 100 m², phần còn lại giao cho ông S. Sau đó ông S tự ý bán cho bà T 200 m².

Vì không đồng ý tở di chúc trên nên mẹ ông khiếu nại và được Ủy ban nhân dân huyện N thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông S, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ X. Sau đó cụ X tặng cho ông toàn bộ thửa đất trên và ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông S, đề nghị buộc ông S, bà T trả 200 m² đất lại cho ông, buộc ông S tháo dỡ hàng rào trả đất lại cho ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị T trình bày: Thống nhất với trình bày của ông S về quan hệ gia đình. Năm 2013, cụ Đ bệnh nặng và cụ X cũng bệnh nên cha mẹ bà và vợ chồng ông S đã chuyển nhượng cho bà 200 m² đất với giá 30.000.000 đồng (bán 100 m², cho 100 m²) để lấy tiền chữa bệnh có làm giấy tay do ông T¹ viết, cha mẹ bà có điểm chỉ vào và bà đã giao tiền cho cụ X. Bà yêu cầu được công nhận 100 m² đã mua, phần 100 m² còn lại bà đồng ý trả. Đối với phần chia thừa kế bà được hưởng của cha bà thì bà tặng lại cho ông S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị L¹, Phan Thị S¹, Bùi Thị Kim V trình bày: Đồng ý ý kiến của ông S. Phần thừa kế các bà được hưởng thì tặng lại cho ông S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan L trình bày: Đồng ý ý kiến của ông S. Phần thừa kế của ông được hưởng thì ông xin nhận đất vì ông đã dựng nhà tạm và không còn chỗ ở khác, phần tài sản khác thì tặng lại cho ông S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị M trình bày: Đồng ý ý kiến của ông C. Phần thừa kế bà được hưởng thì tặng lại cho ông C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Dương Thị X trình bày: Căn nhà cũ do vợ chồng bà và bà Phan Thị S¹ bỏ tiền ra xây hết 6.000.000 đồng. Cụ không đồng ý chia và đề nghị giao toàn bộ tài sản cho ông C quản lý sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam trình bày: Ngày 12/10/2017, ông Phan Văn C thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 117 để vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn chi nhánh N 100.000.000 đồng. Đến ngày 22/8/2018, ông C còn nợ gốc 100.000.000 đồng và lãi 394.520 đồng. Đề nghị Tòa án buộc ông C trả nợ và lãi phát sinh thêm kể từ ngày 22/8/2018 cho đến khi thi hành án xong; đồng thời vẫn duy trì phần tài sản của ông C được chia thừa kế (nếu có).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N trình bày: Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn C là đúng quy định của pháp luật. Về tranh chấp thừa kế giữa các đương sự đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2018/DSST ngày 24/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh N đã quyết định:

Căn cứ vào: Các điều 135, 137, 467, 674, 675, 676, 722 Bộ luật dân sự năm 2005; Các điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Các điều 100, 203 Luật đất đai năm 2013; Các điều 34, 165, 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Các điều 12, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên bố:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh N.

Tuyên xử:

Hủy một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 04/11/2016 giữa cụ Dương Thị X với ông Phan Văn C;

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 434831 ngày 08/12/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp cho ông Phan Văn C đối với phần diện tích 872 m² thuộc thửa đất số 117 tờ bản đồ địa chính xã Nhơn Hải, huyện N, tỉnh N tương ứng là các điểm BCDEFGH trong Trích lục bản đồ địa chính ngày 25/7/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N.

Chia thừa kế theo pháp luật như sau:

- Giao cho ông Phan Văn C được quyền quản lý, sử dụng 1.212 m² (trong đó 992 m² ông C được cụ X tặng cho và 220 m² phần của bà M và ông C được hưởng từ cụ Phan Đ), loại đất BHK thuộc thửa đất số 117 tờ bản đồ địa chính xã Nhơn Hải, huyện N, tỉnh N trên đó có 47 cây Sapoché có đường kính lớn hơn hoặc bằng 20 cm trị giá 21.996.000 đồng tương ứng là các điểm ABHI trong Trích lục bản đồ địa chính ngày 25/7/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N. Ông C phải hoàn cho cụ X 13.454.000 đồng; ông C hoàn lại cho ông S 3.630.000 đồng.

Ông C được quyền sở hữu 01 đồng hồ điện. Buộc ông C phải di dời đồng hồ điện ra khỏi phần đất và tài sản được giao cho ông S quản lý sử dụng.

- Giao cho ông Phan S được quyền sở hữu 01 căn nhà cấp 4C, móng đá chẻ, tường xây gạch trụ gạch, mái tôn Froxm, tường quét vôi, nền xi măng, cửa gỗ, diện tích 53,25 m², giá trị còn lại 30%; 01 giếng xây gạch taplo, đường kính 4,5 m, sâu 05 m, giá trị còn lại 30% gắn liền 662 m² đất, loại đất BHK thuộc thửa đất số 117 tờ bản đồ địa chính xã Nhơn Hải, huyện N, tỉnh N tương ứng là các điểm BCDJKGH trong Trích lục bản đồ địa chính ngày 25/7/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N.

Ông Phan S hoàn giá trị kỷ phần 110 m² bằng tiền là 25.000.000 đồng cho cụ Dương Thị X.

- Giao cho ông Phan L được quyền quản lý sử dụng 110 m² đất, loại đất BHK thuộc thửa đất số 117 tờ bản đồ địa chính xã Nhơn Hải, huyện N, tỉnh N tương ứng là các điểm EFJD trong Trích lục bản đồ địa chính ngày 25/7/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N.

- Giao cho bà Phan Thị T được quyền quản lý sử dụng 100 m² đất, loại đất BHK thuộc thửa đất số 117 tờ bản đồ địa chính xã Nhơn Hải, huyện N, tỉnh N tương ứng là các điểm FGKJ trong Trích lục bản đồ địa chính ngày 25/7/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N.

Các đương sự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai để làm thủ tục đăng ký theo quy định của pháp luật.

Buộc ông Phan Văn Chá phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh Ninh Hải nợ gốc 100.000.000 đồng và lãi 394.520 đồng, tổng cộng 100.394.520 đồng theo Sổ vay vốn (Kiêm hợp đồng tín dụng) số 261547190 ngày 11/10/2017 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh N.

Tiếp tục duy trì thế chấp đối với 1.212 m² đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 434831 ngày 08/12/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N

cấp cho ông Phan Văn C tương ứng là các điểm ABHI trong Trích lục bản đồ địa chính ngày 25/7/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N để đảm bảo thi hành án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm; về trách nhiệm do chậm thi hành án; về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 07/9/2018, bị đơn ông Phan Văn C có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, xem xét tính hợp pháp của hai tờ di chúc và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông Phan Văn C giữ nguyên kháng cáo yêu cầu bác toàn bộ khởi kiện của nguyên đơn và công nhận toàn bộ thừa đất số 117 cho ông.

Cụ Dương Thị X và bà Phan Thị M nhất trí kháng cáo của ông Phan Văn C, đề nghị giao toàn bộ thừa 117 cho ông C.

Các ông bà: Phan S, Phan Thị T, Phan Thị L¹ và Bùi Thị Kim V không đồng ý kháng cáo của ông Phan Văn C, đề nghị y án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát có ý kiến Hội đồng xét xử phúc thẩm và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo hợp lệ. Về nội dung đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Phan Văn C đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Cụ Phan Đ và Dương Thị X có 08 người con gồm Phan Văn C, Phan S, Phan Thị L¹, Phan Thị M, Phan Thị S¹, Phan Thị T, Phan L, Phan X¹ (chết không vợ con) và cụ Phan Đ có một con riêng là Bùi Thị Kim V.

Các bên đương sự đều thừa nhận thừa đất tranh chấp số 117, diện tích 2.084 m² tại Đập Diên Diên, thôn Khánh Nhơn 1, xã Nhơn Hải, huyện N có nguồn gốc của cụ Phan Đ và cụ Dương Thị X.

[3] Ngày 19/02/2003, cụ Phan Đ và Dương Thị X cùng tất cả các con (không có bà V) lập Tờ Di chúc ủy quyền có nội dung cụ Phan Đ và cụ X ủy quyền cho ông Phan Văn C ngôi nhà trên đất và diện tích đất 1,8 sào.

Ngày 10/9/2012, cụ Phan Đ và cụ X lập Tờ Di chúc có nội dung do ông Phan Văn C ở xa không nhận đất, nên chia 1,8 sào đất nêu trên cho 7 người con còn lại (kể cả bà V) mỗi người 100 m², phần còn lại giao cho ông Phan S.

Năm 2012, cụ Phan Đ và cụ X lập Giấy sang nhượng và tặng cho vợ chồng bà Phan Thị Tốt 200 m² với số tiền 30.000.000 đồng để trị bệnh cho 2 cụ. Do đó, thừa đất của 2 cụ chỉ còn 1.984 m² (2.084 m² – 200 m²).

Năm 2014 cụ Phan Đ chết.

Ngày 04/11/2016, cụ X lập Hợp đồng tặng cho ông Phan Văn C thừa đất số 117, từ đó Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho ông Phan Văn C Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 434831, sổ vào sổ CS 00252 ngày 08/12/2016 thừa đất số

117, diện tích 2.084 m² tại Đập Diên Điền, thôn Khánh Nhơn 1, xã Nhơn Hải, huyện N.

[4] Pháp luật dân sự tại thời điểm lập Tờ Di chúc ủy quyền năm 2003 và Tờ Di chúc năm 2012 của cụ Phan Đ và cụ Dương Thị X (Điều 657, Điều 659 Bộ luật dân sự năm 1995 và Điều 654, Điều 656 Bộ luật dân sự năm 2005) đều quy định: “Mọi người đều có thể làm chứng cho việc lập di chúc, trừ người thừa kế theo di chúc hoặc theo pháp luật của người lập di chúc”. “Trong trường hợp người lập di chúc không thể tự mình viết bản di chúc thì có thể nhờ người khác viết, nhưng phải có ít nhất là hai người làm chứng”.

Cụ Phan Đ và cụ Dương Thị X đều không tự mình viết di chúc, cả hai lần hai cụ lập di chúc năm 2003 và năm 2012 đều do người khác viết hộ mà không có người làm chứng; Các con của hai cụ đều là người thừa kế của hai cụ nên không được coi là người làm chứng. Do vậy, theo quy định nêu trên thì cả hai di chúc do hai cụ lập năm 2003 và năm 2012 đều không hợp pháp.

[5] Cụ Phan Đ với cụ Dương Thị X ở miền Nam, chung sống trước ngày 25/3/1977 (ngày thống nhất áp dụng pháp luật trên toàn quốc) nên theo quy định tại Điều 15 Luật Hôn nhân gia đình năm 1959 thì mỗi cụ được $\frac{1}{2}$ tài sản chung. Tài sản chung của hai cụ gồm diện tích 1.984 m² của thửa đất số 117, trị giá 72.940.000 đồng, $\frac{1}{2}$ căn nhà trên đất trị giá 17.173.000 đồng (34.364.250 đồng/2 – $\frac{1}{2}$ nhà còn lại là của bà Phan Thị S¹), 47 cây sáoche trị giá 21.996.000 đồng, giếng nước trị giá 10.102.784 đồng (Biên bản định giá tài sản ngày 03/7/2018).

[6] Như vậy, $\frac{1}{2}$ diện tích 1.984 m² của thửa đất số 117 là di sản của cụ Phan Đ nhưng khi cụ X lập Hợp đồng tặng quyền sử dụng đất ngày 04/11/2016 cho ông C không có sự đồng ý của tất cả thừa kế của cụ Phan Đ, nên chỉ có hiệu lực đối với tài sản của cụ X và không có hiệu lực đối với di sản của cụ Phan Đ. Vì vậy, Bản án sơ thẩm đã hủy $\frac{1}{2}$ Hợp đồng tặng cho này và chia di sản của cụ Phan Đ theo pháp luật là đúng quy định của pháp luật.

Xác định di sản của cụ Phan Đ gồm 992 m² đất (1.984 m²/2) và số tài sản tổng trị giá 22.110.000 đồng (gồm $\frac{1}{4}$ nhà, $\frac{1}{2}$ vườn cây sáoche, $\frac{1}{4}$ giếng nước). Chia đều cho 9 thừa kế, mỗi kỷ phần thừa kế là 110 m² đất và 2.456.000 đồng.

Bà Phan Thị M tặng cho kỷ phần của mình cho ông Phan Văn C; Các bà Phan Thị T, Phan Thị L¹, Phan Thị S¹, Bùi Thị Kim V tặng kỷ phần của mình cho ông Phan S; ông Phan L nhận đất còn tiền thì tặng cho ông Phan S; Cụ X và ông Phan S thỏa thuận cụ X giao cho ông S 110 m² phần của cụ được hưởng, đổi lại ông S trả cho cụ 25.000.000 đồng. Các thỏa thuận trên của các đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên Bản án sơ thẩm đã ghi nhận là có căn cứ.

Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Phan Văn C, giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện viện kiểm sát là phù hợp.

[7] Do không được chấp nhận kháng cáo nên ông Phan Văn C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm;

[8] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về việc buộc ông Phan Văn C trả nợ vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam; về duy trì thế

chấp 1.212 m² đất để đảm bảo thi hành án; về án phí dân sự sơ thẩm; về trách nhiệm do chậm thi hành án; về nghĩa vụ thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
2. Không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Văn C; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 24/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh N.
 - 2.1. Hủy một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 04/11/2016 giữa cụ Dương Thị X với ông Phan Văn C;
 - 2.2. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 434831 ngày 08/12/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp cho ông Phan Văn C đối với phần diện tích 872 m² thuộc thửa đất số 117 tờ bản đồ địa chính xã Nhơn Hải, huyện N, tỉnh N (xác định qua các mốc BCDEFGH Trích lục bản đồ địa chính ngày 25/7/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N).
 - 2.3. Công nhận ông Phan Văn C được quyền sử dụng hợp pháp 1.212 m², loại đất BHK thuộc thửa đất số 117 tờ bản đồ địa chính xã Nhơn Hải, huyện N, tỉnh N (xác định qua các mốc ABHI Trích lục bản đồ địa chính ngày 25/7/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N) và được quyền sở hữu 47 cây Sapoche trên đất có đường kính lớn hơn hoặc bằng 20 cm.

Buộc ông Phan Văn C phải hoàn trả cho cụ Dương Thị X 13.454.000 đồng (*Mười ba triệu bốn trăm năm mươi bốn ngàn đồng*) và hoàn trả cho ông Phan S 3.630.000 đồng (*Ba triệu sáu trăm ba chục ngàn đồng*).

Ông C được quyền sở hữu 01 đồng hồ điện; buộc ông C phải di dời đồng hồ điện ra khỏi phần đất và tài sản được giao cho ông S quản lý sử dụng.
 - 2.4. Công nhận ông Phan S được quyền sử dụng hợp pháp 662 m² đất, loại đất BHK thuộc thửa đất số 117 tờ bản đồ địa chính xã Nhơn Hải, huyện N, tỉnh N (xác định qua các mốc BCDJKGH Trích lục bản đồ địa chính ngày 25/7/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N) và quyền sở hữu 01 căn nhà cấp 4C, móng đá chẻ, tường xây gạch trụ gạch, mái tôn Froxm, tường quét vôi, nền xi măng, cửa gỗ, diện tích 53,25 m², giá trị còn lại 30%; 01 giếng xây gạch taplo, đường kính 4,5 m, sâu 05 m, giá trị còn lại 30% gắn liền trên đất.

Ông Phan S hoàn trả cho cụ Dương Thị X giá trị 110 m² bằng tiền là 25.000.000 đồng (*Hai mươi lăm triệu đồng*).
 - 2.5. Công nhận ông Phan L được quyền sử dụng hợp pháp 110 m² đất, loại đất BHK thuộc thửa đất số 117 tờ bản đồ địa chính xã Nhơn Hải, huyện N, tỉnh N (xác định qua các mốc EFJD Trích lục bản đồ địa chính ngày 25/7/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N).
 - 2.6. Công nhận bà Phan Thị T được quyền sử dụng hợp pháp 100 m² đất, loại đất BHK thuộc thửa đất số 117 tờ bản đồ địa chính xã Nhơn Hải, huyện N, tỉnh N (xác định qua các mốc FGKJ Trích lục bản đồ địa chính ngày 25/7/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N).

2.7. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ kê khai đăng ký phần diện tích của mình được công nhận tại quyết định này theo quy định của pháp luật đất đai.

3. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về việc buộc ông Phan Văn C trả nợ vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam; về duy trì thế chấp 1.212 m² đất để đảm bảo thi hành án; về án phí dân sự sơ thẩm; về trách nhiệm do chậm thi hành án; về nghĩa vụ thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Ông Phan Văn C phải nộp án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng và được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu số 0017262 ngày 21/9/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh N.

5. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM ;
- Tòa án nhân dân tỉnh N;
- VKSND tỉnh N;
- Cục THADS tỉnh N;
- Các đương sự;
- Lưu

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

Phạm Văn Công

