TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 80/2020/DS-PT
Ngày 27-5-2020
V/v "*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng về thỏa thuận phân chia di sản vô hiệu"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Hồng Hạnh
Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Ninh
Bà Đinh Thị Quý Chi

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Duyến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước: Ông Hà Văn Chuyên - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong các ngày 26 và 27 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 77/2020/TLPT-DS ngày 16 tháng 3 năm 2020 về việc: "*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng về thỏa thuận phân chia di sản vô hiệu*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 97/2020/QĐXXPT-DS ngày 28 tháng 4 năm 2020 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Bà Vũ Thị L, sinh năm 1946 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức D, sinh năm 1974 (Có mặt).

Địa chỉ: Khu phố X, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

****Bị đơn:*** Ông Châu Văn L, sinh năm 1981 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước.

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

1. Bà Vũ Thị Thanh Ng, sinh năm 1967 (Có mặt)

2. Bà Vũ Thị Thanh L, sinh năm 1964 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước.

3. Ông Vũ Thanh D, sinh năm 1960 (Có mặt)

4. Ông Phan Minh Đ, sinh năm 1975

5. Bà Châu Thị H, sinh năm 1978 (*Đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Minh Đ)*

6. Ông Châu Văn S, sinh năm 1980 (Có mặt)

7. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1974 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước.

8. Bà Đinh Thị Th, sinh năm 1974 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước.

9. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước

Địa chỉ: Xã Phú Nghĩa, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Anh X, chức vụ: Q.Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B, tỉnh Bình Phước. (Vắng mặt)

10. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 735, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hồng H, sinh năm 1984, chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bình Phước.

11. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam

Địa chỉ : Số 2 L, phường Th, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn C, sinh năm 1984, chức vụ: Trưởng phòng Kế hoạch - Kinh doanh Chi nhánh Đ, tỉnh Bình Phước. (Có mặt)

Địa chỉ: Xã Đa Kia, huyện B, tỉnh Bình Phước Phước

12. Văn phòng Công chứng P (trước đây là Văn phòng Công chứng H)

Địa chỉ: Xã Phú Nghĩa, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Hồng Th, sinh năm 1983.
Địa chỉ: Khu phố 4, phường T, thị xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước. (Có đơn xin vắng mặt)

* Người kháng cáo: Bị đơn ông Châu Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đ, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Vũ Thị L, ông Nguyễn Đức D - Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cùng trình bày:

Bà Vũ Thị L có 04 người con riêng là ông Vũ Thanh D, bà Vũ Thị Thanh L, bà Vũ Thị Thanh Ng và ông Vũ Văn P, vào năm 1977 bà L lấy ông Châu Văn K sinh ra được 03 người con chung là ông Châu Văn S, bà Châu Thị H, ông Châu Văn L.

Về nguồn gốc diện tích đất 101.134,0 m^2 (theo đo đạc thực tế là 118.488,4 m^2) tọa lạc tại Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước do bà Vũ Thị L, ông Châu Văn K đã cùng với các con là ông Vũ Thanh D, bà Vũ Thị Thanh L, bà Vũ Thị Thanh Ng chung công sức khai hoang từ năm 1978 đến năm 1980 mà có và sau này đất được Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 647840, số vào sổ ĐK1042 QSDĐ ngày 01/9/1998 mang tên hộ Châu Văn K. Còn những người con là ông Vũ Văn P, bà Châu Thị H, ông Châu Văn S, ông Châu Văn L khi đó còn nhỏ và chưa sinh ra nên không có công sức đóng góp gì vào việc tạo dựng khai hoang diện tích đất nêu trên. Đến ngày 24/7/2014 ông Châu Văn K chết và không để lại di chúc gì, nay bà L không biết họ tên, địa chỉ bố mẹ đẻ của ông K ở đâu, còn sống hay đã chết, vì khi còn sống ông K không nói gì về bố mẹ của ông K.

Đối với Văn bản thỏa thuận phân chia di sản do bà Vũ Thị L, bà Châu Thị H, ông Châu Văn S ký để ông Châu Văn L đứng tên toàn bộ diện tích đất 101.134,0 m^2 nêu trên đã được Văn phòng Công chứng H (nay là Văn phòng Công chứng P) công chứng số 00000055, quyển số 01-2016 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/01/2016 là do ông L nói lừa dối bà L, bà H, ông S là làm thỏa thuận đứng tên ông L, sau đó ông L sẽ làm thủ tục sang tên, tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mọi người, nhưng sau khi làm xong văn bản này thì ông L không thực hiện như đã hứa mà đem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ Châu Văn K đi đăng ký thừa kế đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B ngày 14/01/2016 và thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đ, tỉnh Bình Phước để vay tiền cho đến nay.

Mặt khác Văn bản công chứng thỏa thuận phân chia di sản cho ông L nêu trên không có sự đồng ý ký tên của bà Ng, bà L, ông D là những người có quyền tài sản chung đối với diện tích đất 101.134,0 m^2 này nên theo bà L việc công chứng đã trái pháp luật. Nay bà Vũ Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản do Văn phòng Công chứng H công chứng ngày 08/01/2016 nêu trên là vô hiệu.

Ngoài ra nguyên đơn bà L không còn yêu cầu khởi kiện nào khác.

Bị đơn ông Châu Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H cùng trình bày:

Ông Châu Văn L, bà Nguyễn Thị Thu H thừa nhận nguồn gốc diện tích đất 101.134,0 m^2 (theo đo đạc thực tế là 118.488,4 m^2) tọa lạc tại Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước do bà Vũ Thị L, ông Châu Văn K và các anh chị là ông Vũ Thanh D, bà Vũ Thị Thanh L, bà Vũ Thị Thanh Ng cùng nhau có công sức khai hoang từ năm 1978 đến năm 1980 mà có và sau này đất được Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 647840, số vào sổ ĐK1042 QSDĐ ngày 01/9/1998 mang tên hộ Châu Văn K. Còn bản thân ông L khi đó chưa sinh ra nên không có công sức đóng góp gì vào việc tạo dựng đất này. Đến ngày 24/7/2014 ông Châu Văn K chết và không để lại di chúc gì.

Còn đối với Văn bản thỏa thuận phân chia di sản do bà Vũ Thị L, bà Châu Thị H, ông Châu Văn S ký cho ông Châu Văn L toàn bộ diện tích đất 101.134,0 m^2 nêu trên đã được Văn phòng Công chứng H (nay là Văn phòng Công chứng P) công chứng số 00000055 ngày 08/01/2016 là sự thật vì bà L, ông S, bà H đã đồng ý cho ông L đất này. Mặc dù trước khi ký Văn bản công chứng này ông L có nói với bà L, bà H, ông S là sau khi làm thỏa thuận cho ông L đất xong, thì ông L sẽ làm thủ tục sang tên, tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H, ông S đối với phần vườn đất của bà H, ông S đang sử dụng mà ông L không lừa dối ai. Tuy nhiên do khó khăn về tiền bạc nên vợ chồng ông L, bà H đã phải đem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ Châu Văn K thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đ, tỉnh Bình Phước vay số tiền 400.000.000 đồng để đầu tư trồng cây trên vườn đất này và cho đến nay ông L, bà H vì chưa trả được nợ cho Ngân hàng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về nên ông L chưa làm được thủ tục thủ tục sang tên, tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H, ông S.

Vì vậy nay ông L, bà H cùng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị L về việc tuyên bố Văn bản công chứng thỏa thuận phân chia di sản ngày 08/01/2016 nêu trên vô hiệu.

Đối với khoản tiền nợ của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đ, tỉnh Bình Phước thì ông L, bà H công nhận đúng như người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng đã trình bày và bà H, ông L đồng ý trả nợ gốc, lãi suất cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam theo hợp đồng tín dụng đã ký kết mà nay Ngân hàng đã yêu cầu.

Người đại diện theo ủy quyền của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam trình bày:

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đ, tỉnh Bình Phước cho vợ chồng ông Châu Văn L, bà Nguyễn Thị Thu H vay số tiền gốc 400.000.000đồng theo Hợp đồng tín dụng số 010216bta ngày 04/02/2016,thời hạn vay 12 tháng đến ngày 02/02/2017 trả nợ, lãi suất trong hạn là 07%/ năm, lãi

suất nợ quá hạn và phạt chậm trả là 150%.

Khi vay tiền ông L có thế chấp cho Ngân hàng diện tích đất 101.134,0 m^2 và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 647840, số vào sổ ĐK1042 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/9/1998 mang tên hộ Châu Văn K, theo Hợp đồng thế chấp số 010216bta ngày 02/02/2016 (đã được Văn phòng Công chứng H công chứng số 00000433 ngày 03/02/2016) để đảm bảo việc trả nợ

Nay Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam yêu cầu ông Châu Văn L và bà Nguyễn Thị Thu H trả Ngân hàng số tiền gốc vay 400.000.000 đồng và lãi suất tạm tính đến ngày 28/8/2019 xét xử vụ án là 108.279.452 đồng. Nếu ông L, bà H không trả được nợ thì xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Thanh D, bà Vũ Thị Thanh L, bà Vũ Thị Thanh Ng cùng trình bày tại các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa như sau:

Từ năm 1978 đến năm 1980 ông Vũ Thanh D, bà Vũ Thị Thanh L, bà Vũ Thị Thanh Ng đã cùng mẹ đẻ bà Vũ Thị L và bố dượng ông Châu Văn K chung công sức khai hoang diện tích đất 101.134,0 m^2 (theo đo đạc thực tế là 118.488,4 m^2) tọa lạc tại Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước sau đó đất được Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 647840, số vào sổ ĐK1042 QSDĐ ngày 01/ 9/1998 mang tên hộ Châu Văn K và đây là tài sản chung của bà L, ông K, bà Ng, bà L và ông D. Riêng những người em là ông Vũ Văn P, bà Châu Thị H, ông Châu Văn S, ông Châu Văn L khi đó còn nhỏ và chưa sinh ra nên không có công sức đóng góp gì vào việc khai hoang đất này. Đến ngày 24/7/2014 ông Châu Văn K chết không để lại di chúc gì.

Việc bà Vũ Thị L, bà Châu Thị H, ông Châu Văn S và ông Châu Văn L cùng nhau ký Văn bản thỏa thuận phân chia di sản cho ông L toàn bộ diện tích đất 101.134,0 m^2 nêu trên đã được Văn phòng Công chứng H (nay là Văn phòng Công chứng P) công chứng số 00000055 ngày 08/01/2016 là ông D, bà Ng, bà L đều không biết và không được tham gia ký đồng ý về việc này. Do đó việc thỏa thuận phân chia tài sản tại Văn bản công chứng nêu trên là trái pháp luật, xâm phạm đến quyền tài sản của ông D, bà Ng, bà L.

Trước đây ông Vũ Thanh D, bà Vũ Thị Thanh L, bà Vũ Thị Thanh Ng có các Đơn yêu cầu độc lập đề cùng 13/9/2018 yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản tranh chấp trong vụ án. Nhưng nay ông D, bà Ng, bà L có các Đơn rút toàn bộ yêu cầu độc lập đề ngày 07/8/2019, ngày 06/8/2019 không tiếp tục yêu cầu giải quyết quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì của các đương sự này trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Th trình bày:

Bà Đinh Thị Th là vợ của ông Vũ Văn P, do ông Phan đã chết vào ngày 07/6/2014 nhưng không đăng ký khai tử. Vì nay ông Phan và bà Thảo không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì trong vụ án này nên bà Thảo có Đơn từ chối tham gia tố tụng đề ngày 15/ 8/ 2019 và không yêu cầu Tòa án giải quyết gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Phan Minh Đ, bà Châu Thị H cùng trình bày:

Trong tổng diện tích đất 101.134,0 m^2 (đo thực tế là 118.488,4 m^2) tọa lạc tại Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 647840, số vào sổ ĐK1042 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/9/1998 mang tên hộ Châu Văn K thì vợ chồng ông Phan Minh Đ, bà Châu Thị H đang quản lý sử dụng phần diện tích đất 16.099,6 m^2 và tài sản gắn liền với đất do ông Đ, bà H tạo dựng là cây trồng điều, nhà ở.

Nguồn gốc đất này do các anh chị là ông Vũ Thanh D, bà Vũ Thị Thanh L, bà Vũ Thị Thanh Ng đã cùng bố mẹ là bà Vũ Thị L, ông Châu Văn K khai hoang mà có, còn vợ chồng bà H, ông Đ không có công sức gì tạo dựng nên đất này. Đến năm 1998 bà H, ông Đ được bà L, ông K cho một phần đất để sử dụng như đã nêu trên từ đó đến nay. Đến ngày 24/7/2014 ông Châu Văn K chết không để lại di chúc gì.

Vào ngày 08/01/2016 khi bà Châu Thị H cùng ông Châu Văn S, bà Vũ Thị L ký Văn bản thỏa thuận phân chia di sản cho ông Châu Văn L đứng tên diện tích đất 101.134,0 m^2 nêu trên do Văn phòng Công chứng H (nay là Văn phòng Công chứng P) công chứng số 00000055 là do ông L nói bà H làm thỏa thuận cho ông L đứng tên, sau này ông L sẽ làm thủ tục sang tên, tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần vườn đất của bà H, ông Đ cho bà H, ông Đ đứng tên. Vì tin tưởng ông L nên bà H mới đồng ý ký văn bản công chứng này mà bà H không được đọc nội dung nên không biết Văn bản ghi gì. Tuy nhiên sau khi làm xong Văn bản công chứng này thì ông L không thực hiện như đã hứa mà đem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Châu Văn K thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đ, tỉnh Bình Phước để vay tiền và cho đến nay vẫn không thực hiện tách, sang tên đất cho bà H, ông Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Châu Văn S trình bày:

Trong tổng diện tích đất 101.134,0 m^2 (đo thực tế là 118.488,4 m^2) tọa lạc tại Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 647840, số vào sổ ĐK1042 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/9/1998 mang tên hộ Châu Văn K thì ông Châu Văn S đang quản lý sử dụng một phần diện tích đất là 10.915,3 m^2 và tài sản gắn liền với đất do ông S tạo dựng là các cây trồng cao su, điều, tiêu , nhà ở.... Nguồn gốc đất này do các anh chị là ông Vũ Thanh D, bà Vũ Thị Thanh L, bà Vũ Thị Thanh Ng đã cùng bố mẹ là bà Vũ Thị L, ông Châu Văn K khai hoang mà có, còn ông S không có công sức gì tạo dựng nên đất này. Đến năm 1998 bà L, ông

K đã cho ông S một phần đất để sử dụng như đã nêu trên từ đó đến nay. Phần diện tích đất vườn 10.915,3 m^2 này là tài sản riêng của ông S mà không liên quan gì đến vợ, con của ông S. Đến ngày 24/7/2014 ông Châu Văn K chết và không để lại di chúc gì.

Vào ngày 08/01/2016 khi ông Châu Văn S cùng bà Châu Thị H, bà Vũ Thị L ký Văn bản thỏa thuận phân chia di sản cho ông Châu Văn L đứng tên trên toàn bộ diện tích đất 101.134,0 m^2 nêu trên do Văn phòng Công chứng H (nay là Văn phòng Công chứng P) công chứng số 00000055 là do ông L nói với ông S làm thỏa thuận để ông L đứng tên đất này, sau đó ông L sẽ làm thủ tục sang tên, tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần vườn đất của ông S cho ông S đứng tên. Vì tin tưởng ông L nên ông S mới đồng ý ký văn bản công chứng này mà ông S cũng không được đọc nội dung nên không biết văn bản ghi gì. Nhưng sau khi làm xong Văn bản công chứng này thì ông L không thực hiện như đã hứa mà đem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Châu Văn K thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đ, tỉnh Bình Phước để vay tiền và cho đến nay vẫn không thực hiện tách, sang tên đất cho ông S.

Trước đây ông Châu Văn S có Đơn yêu cầu độc lập đề ngày 08/11/2018 yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản tranh chấp trong vụ án. Tuy nhiên đến nay ông S có Đơn rút toàn bộ yêu cầu độc lập đề ngày 28/8/2019 và không tiếp tục yêu cầu giải quyết gì trong vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B trình bày:

Ủy ban nhân dân huyện P (nay là Ủy ban nhân dân huyện B), tỉnh Bình Phước đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 647840, số vào sổ ĐK1042 QSDĐ ngày 01/9/1998 cho hộ Châu Văn K đối với đất 101.134,0 m^2 tọa lạc tại Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước là đúng quy định của pháp luật. Còn việc các đương sự trong gia đình bà Vũ Thị L, ông Châu Văn K tranh chấp với nhau về việc phân chia tài sản diện tích đất này như thế nào không có liên quan đến Ủy ban nhân dân huyện B, do đó nay Ủy ban nhân dân huyện B không có ý kiến và yêu cầu gì về việc này.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước trình bày:

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước thực hiện việc đăng ký số 48/KT ngày 14/01/2016 cho ông Châu Văn L thừa kế quyền sử dụng diện đất 101.134 m^2 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 647840, số vào sổ ĐK1042 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/ 9/1998 mang tên hộ Châu Văn K là căn cứ vào bộ hồ sơ công chứng Văn bản thỏa thuận phân chia di sản giữa bà Vũ Thị L, ông Châu Văn L, bà Châu Thị H, ông Châu Văn S do Văn phòng Công chứng H (nay là Văn phòng Công chứng P) công chứng số 00000055, quyển số 01-2016 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/01/2016. Còn việc

đảm bảo tính pháp lý của Văn bản công chứng này thuộc về Văn phòng Công chứng P.

Người đại diện theo ủy quyền của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng P trình bày:

Đối với Văn bản thỏa thuận phân chia di sản giữa bà Vũ Thị L, ông Châu Văn L, bà Châu Thị H, ông Châu Văn S do Văn phòng Công chứng H (nay là Văn phòng Công chứng P) công chứng số 00000055, quyển số 01-2016 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/01/2016 về việc bà L, ông S, bà H thỏa thuận cho ông L diện tích đất 101.134,0 m^2 tọa lạc tại Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 647840, số vào sổ ĐK1042 QSDĐ ngày 01/9/1998 mang tên hộ Châu Văn K là do Công chứng viên Huỳnh Văn Ch thực hiện việc công chứng đúng theo trình tự, thủ tục của pháp luật và theo sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự này về việc phân chia di sản thừa kế của ông K đã chết để lại và thỏa thuận chia cho ông L sử dụng. Vì vậy nay Văn phòng Công chứng P không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị L về việc tuyên bố Văn bản công chứng nêu trên vô hiệu.

Những người làm chứng ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Hữu B, ông Nguyễn Hữu H, ông Trần Đăng L cùng trình bày:

Theo ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Hữu B, ông Nguyễn Hữu H, ông Trần Đăng L được biết về nguồn gốc diện tích đất vườn 101.134,0 m^2 của gia đình bà Vũ Thị L, ông Châu Văn K tọa lạc tại Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước là do ông Vũ Thanh D, bà Vũ Thị Thanh L, bà Vũ Thị Thanh Ng bà Vũ Thị L, ông Châu Văn K khai hoang trong khoảng những năm từ 1975 đến 1978 mà có. Khi đó thấy gia đình bà L, ông K sử dụng đất để trồng lúa và trồng điều. Đến mãi sau này mới thấy ông Châu Văn L sử dụng vườn đất này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/DS –ST ngày 28 tháng 8 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị L;

Tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản giữa bà Vũ Thị L, ông Châu Văn L, bà Châu Thị H, ông Châu Văn S đối với diện tích đất 101.134,0 m^2 (diện tích đất thực tế là 118.488,4 m^2) tọa lạc tại Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 647840, số vào sổ ĐK1042 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/ 9/1998 mang tên Châu Văn K, do Văn phòng Công chứng H (nay là Văn phòng Công chứng P) công chứng số 00000055, quyển số 01-2016 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/01/2016 vô hiệu.

2. Hủy bỏ việc đăng ký số 48/KT ngày 14/01/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước cho ông Châu Văn L thừa kế quyền sử dụng diện đất 101.134 m^2 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 647840, số vào sổ ĐK1042 QSDĐ do

Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/9/1998 mang tên hộ Châu Văn K.

3. Về yêu cầu độc lập:

3.1. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đối với ông Châu Văn L, bà Nguyễn Thị Thu H;

3.1.1. Buộc ông Châu Văn L, bà Nguyễn Thị Thu H có nghĩa vụ liên đới trả Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền gốc vay 400.000.000 đồng và lãi suất còn lại tạm tính đến ngày 28/8/2019 xét xử vụ án là 108.279.452 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số 010216bta ngày 04/02/2016.

3.1.2. Hủy bỏ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 010216bta ngày 02/02/2016 (đã được Văn phòng Công chứng H công chứng số 00000433 ngày 03/02/2016) giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đ, tỉnh Bình Phước và ông Châu Văn L về việc thế chấp diện tích đất 101.134,0 m^2 và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 647840, số vào sổ ĐK1042 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/ 9/1998 mang tên hộ Châu Văn K.

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đ, tỉnh Bình Phước có nghĩa vụ trả lại bà Vũ Thị L Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 647840, số vào sổ ĐK1042 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/ 9/1998 mang tên hộ Châu Văn K.

3.2. Đình chỉ việc giải quyết các Đơn yêu cầu độc lập đề cùng 13/9/2018 của ông Vũ Thanh D, bà Vũ Thị Thanh L, bà Vũ Thị Thanh Ng và Đơn yêu cầu độc lập đề ngày 08/11/2018 của ông Châu Văn S.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về phần chi phí tố tụng và án phí nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 05/9/2019 bị đơn ông Châu Văn L có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án số 18/2019/DS –ST ngày 28 tháng 8 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện B theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị L.

Ngày 09/9/2019 Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đ, tỉnh Bình Phước có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án số 18/2019/DS –ST ngày 28 tháng 8 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện B theo hướng chấp nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 010216bta ngày 02/02/2016 (đã được Văn phòng Công chứng H công chứng số 00000433 ngày 03/02/2016) giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đ, tỉnh Bình Phước và ông Châu Văn L về việc thế chấp diện tích đất 101.134,0 m^2 và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 647840, số vào sổ ĐK1042 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình

Phước cấp ngày 01/ 9/1998 mang tên hộ Châu Văn K; Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước phát mãi tài sản đảm bảo của hộ ông Châu Văn L để trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đ, tỉnh Bình Phước theo đúng hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mà hai bên đã ký kết.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đ, tỉnh Bình Phước vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử: Kể từ ngày thụ lý vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Châu Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đ, tỉnh Bình Phước. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/DS –ST ngày 28 tháng 8 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

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. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn Châu Văn L theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Vũ Thị L thấy rằng:

[1.1] Về hình thức của Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế giữa bà Vũ Thị L, bà Châu Thị H, ông Châu Văn S và ông Châu Văn L đối với diện tích đất 101.134,0 m^2 do Văn phòng Công chứng H (nay là Văn phòng Công chứng P) công chứng số 00000055, quyển số 01-2016 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/01/2016 là đúng theo quy định tại Điều 124 của Bộ luật dân sự năm 2005.

[1.2] Về nội dung của Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế giữa bà Vũ Thị L, bà Châu Thị H, ông Châu Văn S và ông Châu Văn L đối với diện tích đất 101.134,0 m^2 do Văn phòng Công chứng H (nay là Văn phòng Công chứng P) công chứng số 00000055, quyển số 01-2016 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/01/2016 thì:

[1.2.1] Xét nguồn gốc đất tranh chấp: Diện tích đất 101.134,0 m^2 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (diện tích đất thực tế là 118.488,4 m^2), bà Vũ Thị L, ông Vũ Thanh D, bà Vũ Thị Thanh L, bà Vũ Thị Thanh Ng, bà Châu Thị H, ông Châu Văn S, ông Châu Văn L đều thống nhất có nguồn gốc do bà Vũ Thị L lấy ông Châu Văn K vào năm 1977 đã cùng với các con là ông Vũ Thanh D, bà Vũ Thị Thanh L, bà Vũ Thị Thanh Ng chung công sức khai hoang từ năm 1978 đến năm 1980. Năm 1998 được Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 647840, số vào sổ ĐK1042 QSDĐ ngày 01/9/1998 cho hộ Châu Văn K. Còn những người con là ông Vũ Văn P, bà Châu Thị H, ông Châu Văn S, ông Châu Văn L khi đó còn nhỏ và chưa sinh ra nên không có công sức đóng góp gì vào việc tạo dựng khai hoang diện tích đất này nên đây là tài sản chung của bà L, ông K, ông D, bà L, bà Ng. Như vậy, căn cứ vào Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự đây là sự thật không phải chứng minh.

[1.2.2] Ông Châu Văn K chết ngày 24/7/2014 tại xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng tử số 21 do Ủy ban nhân dân xã P cấp ngày 05/8/2914, không để lại di chúc. Như vậy, ông K chỉ có một phần di sản để lại trong tổng khối tài sản chung nhưng trong văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế phía bà L, bà H, ông S và ông L đã tự ý phân chia đối với toàn bộ phần diện tích đất 101.134,0 m^2 trên là không đúng, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông D, bà L, bà Ng.

[1.2.3] Hơn nữa, cũng cần khẳng định: Tuy ông D, bà L và bà Ng là con riêng của bà L, nhưng đối với ông K là bố dượng của bà Ng, ông D, bà L nên giữa họ có quan hệ nuôi dưỡng, chăm sóc lẫn nhau, cùng nhau tạo dựng nên tài sản chung và do ông K chết không để lại di chúc nên bà Ng, ông D, bà L cũng có quyền thừa kế theo pháp luật phần di sản của ông K để lại theo quy định tại Điều 679 Bộ luật dân sự năm 2005. Nhưng khi Văn phòng Công chứng H thực hiện việc công chứng Văn bản thỏa thuận phân chia di sản nêu trên cũng không xem xét đến quyền thừa kế theo pháp luật của bà Ng, ông D, bà L là xâm phạm đến quyền định đoạt về di sản thừa kế của những người này.

[1.2.4] Ngoài ra, theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện B (Bút lúc 337-339) xác định: Hiện trạng diện tích đất thực tế 118.488,4 m^2 tọa lạc tại Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước (nhiều hơn diện tích đất 101.134,0 m^2 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó: Vợ chồng ông Châu Văn L, bà Nguyễn Thị Thu H đang quản lý sử dụng một phần diện tích đất 68.602 m^2 và tài sản gắn liền với đất do ông L, bà H tạo dựng là các cây trồng cao su, điều, tiêu ...; Ông Châu Văn S đang quản lý sử dụng một phần diện tích đất 10.915,3 m^2 và tài sản gắn liền với đất do ông S tạo dựng là các cây trồng cao su, điều, tiêu , nhà ở...; Vợ chồng ông Phan Minh Đ, bà Châu Thị H đang quản lý sử dụng một phần diện tích đất 16.099,6 m^2 và tài sản gắn liền với đất do ông Đ, bà H tạo dựng là cây trồng điều; Bà Vũ Thị L đang quản lý sử dụng một phần diện tích đất 4.572,3 m^2. Nhưng khi thực hiện việc công chứng Văn phòng Công chứng H cũng không xác định rõ từng loại diện

tích đất thực tế của vợ chồng ông Đ, bà H; của vợ chồng ông L, bà H; cũng như của ông S; của bà L và các tài sản gắn liền với đất của họ mà chỉ xác định chung tổng diện tích đất phân chia cho ông L là 101.134,0 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 647840, số vào sổ ĐK1042 QSDĐ ngày 01/9/1998 là không đúng với diện tích đất thực tế và hiện trạng tài sản các đương sự đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Mặt khác không có sự tham gia thỏa thuận đồng ý ký văn bản của ông Phan Minh Đ (chồng bà H), bà Nguyễn Thị Thu H (vợ ông L) đối với các tài sản chung của ông Đ nằm trong khối tài sản chung với bà H, các tài sản chung của bà H nằm trong khối tài sản chung với ông L là đã xâm phạm đến quyền định đoạt tài sản chung của bà H và ông Đ.

[1.2.5] Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Châu Văn L, bà Châu Thị H, ông Châu Văn S, bà Vũ Thị L đều thống nhất trình bày: Trước khi thực hiện việc ký Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 08/01/2016, thì giữa các đương sự đã có thỏa thuận bằng lời nói với nhau là ông S, bà H, bà L đi ký Văn bản công chứng này để ông L đứng tên, sau đó ông L phải làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên cho bà H, ông S đứng tên chủ sử dụng đối với các phần diện tích đất vườn của bà H và ông S chứ không phải ông S, bà H ký cho ông L tài sản vườn đất của ông S, bà H. Vì tin tưởng ông L hứa như vậy và khi ký Văn bản công chứng ông S, bà H, bà L không được đọc nội dung văn bản viết gì nên bà H, ông S, bà L đã ký, điểm chỉ vào Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 08/01/2016. Sau này ông S, bà H mới biết là văn bản phân chia tài sản cho ông L nên ông S, bà H không đồng ý và trên thực tế thì ông S, bà H, bà L vẫn là người đang trực tiếp quản lý sử dụng một phần đất có các tài sản và công trình trên đất của mình như đã nêu trên mà không giao tài sản gì cho ông L. Như vậy thể hiện việc ông L có sự lừa dối ông S, bà H, bà L để cho ông S, bà H, bà L thực hiện việc ký phân chia di sản cho ông L, do đó việc thực hiện công chứng văn bản này là do bị lừa dối, trái pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá toàn diện các tài liệu chứng cứ và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị L tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản giữa bà Vũ Thị L, ông Châu Văn L, bà Châu Thị H, ông Châu Văn S đối với diện tích đất 101.134,0 m^2 do Văn phòng Công chứng H (nay là Văn phòng Công chứng P) công chứng số 00000055, quyển số 01-2016 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/01/2016 vô hiệu là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn cũng không cung cấp thêm chứng cứ nào mới so với cấp sơ thẩm. Do đó kháng cáo của bị đơn không được HĐXX chấp nhận.

[2] Xét kháng cáo của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đ, tỉnh Bình Phước, HĐXX thấy rằng:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 010216bta ngày 02/02/2016 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đ, tỉnh Bình Phước và ông Châu Văn L về việc thế chấp là diện tích đất 101.134,0 m^2 và tài sản gắn liền với đất để vay 400.000.000 đồng, mặc dù đã được Văn phòng Công chứng H công chứng số 00000433 ngày 03/02/2016. Tuy nhiên, như đã phân

tích trên, do Văn bản thỏa thuận phân chia di sản giữa bà Vũ Thị L, ông Châu Văn L, bà Châu Thị H, ông Châu Văn S đối với diện tích đất 101.134,0 m^2 do Văn phòng Công chứng H (nay là Văn phòng Công chứng P) công chứng số 00000055, quyển số 01-2016 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/01/2016 bị vô hiệu nên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất này cũng bị vô hiệu. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam về việc xử lý tài sản thế chấp nếu ông L, bà H không trả được nợ cho Ngân hàng là có cơ sở. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía Ngân hàng cũng không cung cấp thêm được chứng cứ nào mới so với cấp sơ thẩm đã xem xét. Do đó HĐXX không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đ, tỉnh Bình Phước.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên HĐXX không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Châu Văn L; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đ, tỉnh Bình Phước, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/DS – ST ngày 28 tháng 8 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Châu Văn L và Ngân hàng không được chấp nhận nên phải chịu theo quy định của pháp luật.

[4]. Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Châu Văn L

Không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đ, tỉnh Bình Phước.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2019/DS – ST ngày 28 tháng 8 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ vào các Điều 121, Điều 122, Điều 124, Điều 471, Điều 474, Điều 478, Điều 674, Điều 675, Điều 677, Điều 679, Điều 681, Điều 733, Điều 735 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688, Điều 166, Điều 181 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 167 của Luật đất đai; Điều 52, Điều 57 Luật công chứng; Điều 147, 148, 157 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị L;

Tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản giữa bà Vũ Thị L, ông Châu Văn L, bà Châu Thị H, ông Châu Văn S đối với diện tích đất 101.134,0 m^2 (diện tích đất thực tế là 118.488,4 m^2) tọa lạc tại Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 647840, số vào sổ ĐK1042 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/ 9/1998 mang tên Châu Văn K, do Văn phòng Công chứng H (nay là Văn phòng Công chứng P) công chứng số 00000055, quyển số 01-2016 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/01/2016 vô hiệu.

Hủy việc đăng ký số 48/KT ngày 14/01/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước cho ông Châu Văn L thừa kế quyền sử dụng diện đất 101.134 m^2 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 647840, số vào sổ ĐK1042 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/ 9/1998 mang tên hộ Châu Văn K.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đối với ông Châu Văn L, bà Nguyễn Thị Thu H.

Buộc ông Châu Văn L, bà Nguyễn Thị Thu H có nghĩa vụ liên đới trả Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền gốc vay 400.000.000 đồng và lãi suất còn lại tạm tính đến ngày 28/8/2019 xét xử vụ án là 108.279.452 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số 010216bta ngày 04/02/2016.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hành vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 010216bta ngày 02/02/2016 (đã được Văn phòng Công chứng H công chứng số 00000433 ngày 03/02/2016) giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đ, tỉnh Bình Phước và ông Châu Văn L về việc thế chấp diện tích đất 101.134,0 m^2 và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại Thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 647840, số vào sổ ĐK1042 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/9/1998 mang tên hộ Châu Văn K.

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đ, tỉnh Bình Phước có nghĩa vụ trả lại bà Vũ Thị L Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số M 647840, số vào sổ ĐK1042 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/ 9/1998 mang tên hộ Châu Văn K.

3. Đình chỉ việc giải quyết các Đơn yêu cầu độc lập đề cùng 13/9/2018 của ông Vũ Thanh D, bà Vũ Thị Thanh L, bà Vũ Thị Thanh Ng và Đơn yêu cầu độc lập đề ngày 08/11/2018 của ông Châu Văn S.

4. Về chi phí tố tụng: Số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng ông Châu Văn L và Văn phòng Công chứng P phải có nghĩa vụ hoàn trả mỗi người là 1.000.000 đồng cho bà Vũ Thị L.

5. Án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm**:** Văn phòng Công chứng P phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Buộc bị đơn ông Châu Văn L phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng

Nguyên đơn bà Vũ Thị L không phải chịu. Hoàn trả lại cho bà Vũ Thị L số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí mà bà L đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0018909 ngày 28/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

Buộc ông Châu Văn L và bà Nguyễn Thị Thu H phải liên đới nộp số tiền 24.331.178 đồng (hai mươi bốn triệu ba trăm ba mươi mốt nghìn một trăm bảy mươi tám đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đ, tỉnh Bình Phước số tiền 10.996.000 đồng (Mười triệu chín trăm chín mươi sáu nghìn đồng), đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0018208 ngày 19/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

Hoàn trả cho ông Vũ Thanh D số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0019520 ngày 25/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân huyện B, tỉnh Bình Phước**.**

Hoàn trả cho bà Vũ Thị Thanh Ng số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0019519 ngày 25/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân huyện B, tỉnh Bình Phước**.**

Hoàn trả cho bà Vũ Thị Thanh L số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0019518 ngày 25/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân huyện B, tỉnh Bình Phước**.**

Hoàn trả cho ông Châu Văn S số tiền 33.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0019915 ngày 13/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Châu Văn Lâm phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp

theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0019966 ngày 13/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đa Kia, tỉnh Bình Phước phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0019967 ngày 13/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

Bản án 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 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./.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Lê Hồng Hạnh