TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 48/2024/DS-PT
Ngày: 29 - 01 - 2024
V/v: "Tranh chấp chia di sản thừa kế, yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung, tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng tín dụng, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu".

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: Bà Phạm Thị Duyên

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tửu

Bà Lê Thị Tuyết Trinh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yến – 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: Bà Phạm Thị Út – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24/01/2024 và 29/01/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 601/2023/TLPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2023 về việc "Tranh chấp di sản thừa kế, yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung, tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng tín dụng, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2023/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 170/2024/QĐ-PT ngày 08 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Bá P, sinh năm: 1957 (có mặt ngày 24/01/2024, vắng mặt ngày 29/01/2024);

Cư trú tại: Thôn Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Thị Lệ T, sinh năm: 1961 (có mặt ngày 24/01/2024, vắng mặt ngày 29/01/2024);

Địa chỉ: Số E, đường N, Phường B, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Bá H, sinh năm: 1967 (có mặt ngày 24/01/2024, vắng mặt ngày 29/01/2024);

Địa chỉ: Số A, đường P, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Nguyễn Bảo D, sinh năm: 1986 (có mặt);

Địa chỉ liên hệ: Số C, đường H, Phường E, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Huỳnh T1 - Đoàn Luật sư tỉnh L (có mặt ngày 24/01/2024, vắng mặt ngày 29/01/2024);

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

1. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm: 1928 (vắng mặt);

Cư trú tại: Số A, đường P, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Bá P, sinh năm: 1957 (có mặt ngày 24/01/2024, vắng mặt ngày 29/01/2024);

Cư trú tại: Thôn Đa Nung, xã Đạ Đờn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng

2. Bà Phạm Thị T2, sinh năm: 1943 (xin xét xử vắng mặt);

Cư trú tại: Thôn B, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng;

3. Ông Nguyễn Hoàng M, sinh năm: 1971 (vắng mặt)

Bà Phạm Thị H1, sinh năm: 1978 (vắng mặt).

4. Cháu Nguyễn Phạm Hoàng T3, sinh năm: 2002.

5. Cháu Nguyễn Hoàng Thiên T4, sinh năm: 2005.

Người đại diện hợp pháp: Vợ chồng ông Nguyễn Hoàng M, sinh năm: 1971, bà Phạm Thị H1, sinh năm: 1978; là cha, mẹ của cháu T3 và cháu T4.

Cùng cư trú tại: Số A, đường P, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

6. Ông Phạm Bá P1, sinh năm: 1945 (xin xét xử vắng mặt);

Cư trú tại: Số A, đường T, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng;

7. Bà Phạm Thị L, sinh năm: 1953 (xin xét xử vắng mặt);

Cư trú tại: Số B, đường P, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng;

8. Ông Phạm Bá P2, sinh năm: 1958 (xin xét xử vắng mặt);

Cư trú tại: Thôn Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

9. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1964 (vắng mặt)

10. Bà Phạm Thị Bảo M1, sinh năm: 1998 (vắng mặt)

11. Ông Phạm Bá T5, sinh năm: 2001 (vắng mặt)

Cùng cư trú tại: Thôn C, Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

12. Bà Phạm Thị T6, sinh năm: 1959 (xin xét xử vắng mặt);

Cư trú tại: Số D, đường H, Phường I, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng;

13. Ông Phạm Bá P3, sinh năm: 1961 (xin xét xử vắng mặt);

Cư trú tại: Thôn Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; 14. Bà Phạm Thị T7, sinh năm: 1962 (có mặt);

Cư trú tại: Số A, đường P, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng;

15. Ông Phạm Bá P4, sinh năm: 1965;

Địa chỉ: 1.ERĐ-ADE-SE Bothell – WA, Hoa Kỳ; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Bá P, sinh năm: 1957 (có mặt ngày 24/01/2024, vắng mặt ngày 29/01/2024);

Cư trú tại: Thôn Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng;

16. Bà Lê Thị Ngọc T8, sinh năm: 1971 (vắng mặt).

17. Ông Vũ Kim T9, sinh năm: 1990 (có mặt),

Bà Phạm Bảo V, sinh năm: 1993 (có mặt).

18. Ông Phạm Lê Bá H2, sinh năm: 1999 (vắng mặt)

Cùng cư trú tại: Số A, đường P, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

19. Văn phòng C;

Địa chỉ: Số E, đường P, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Bà Phạm Thị Thùy T10, là người đại diện theo pháp luật (Trưởng Văn phòng) (xin xét xử vắng mặt);

20. Văn phòng C1;

Địa chỉ: Số I, đường T, Phường C, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Bà Phạm Lan A, là người đại diện theo pháp luật (Trưởng Văn phòng) (vắng mặt).

21. Văn phòng C1;

Địa chỉ: số D, đường T, Phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trương A1, là người đại diện theo pháp luật (Trưởng Văn phòng) (xin xét xử vắng mặt).

22. Ngân hàng thương mại cổ phần S;

Địa chỉ: số B, B, đường N, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trịnh Văn T11, là người đại diện theo ủy quyền (có mặt).

23. Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ số B đường T, Phường H, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

24. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L (xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Trung tâm hành chính tỉnh L, số C đường T, Phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Phạm Bá P, Phạm Thị T2, Phạm Bá P1, Phạm Bá P2, Phạm Thị T6, Phạm Bá P3, Phạm Thị T7.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ghi ngày 09/6/2021 của ông Phạm Bá P, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng của bà Phan Thị Lệ T, người đại diện theo ủy quyền của ông P, thì:

Vợ chồng cụ Phạm Bá K và bà Nguyễn Thị X có các con chung gồm: Bà Phạm Thị L, ông Phạm Bá P5 (đã chết, không có vợ, con), ông Phạm Bá P, ông Phạm Bá P2, ông Phạm Bá P3, bà Phạm Thị T6, bà Phạm Thị T7, ông Phạm Bá P4 và ông. Trước kia thì cụ K lập gia đình với cụ Hoàng Thị Đ (chết trước cụ K); Hai cụ có các con chung là ông Phạm Bá P1, bà Phạm Thị T2. Ngoài ra cụ K, bà X không còn con nuôi, con riêng nào khác, cha mẹ của cụ K, bà X; Cụ Đ đều đã chết từ lâu.

Quá trình chung sống vợ chồng cụ K, bà X có tạo lập được khối tài sản chung gồm căn nhà trên lô đất có diện tích là 441,50m^2 (trong đó có 207,84m^2 đất ở đô thị và 233,66m^2 đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 120, tờ bản đồ số 22 (C70-IV-D), tọa lạc tại Phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O615998 ngày 31/7/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị X, sau khi nhà nước giải tỏa mặt bằng thì hiện nay diện tích đất còn lại là 312,58m^2 (trong đó có 207,84m^2 đất ở và 104,74m^2 đất trồng cây lâu năm). Năm 1976 cụ K chết không để lại di chúc, ngày 08/9/2010 bà X và bà Phạm Thị T7 đã lập hợp đồng tặng cho ông Phạm Bá H toàn bộ diện tích đất nói trên nhưng không có sự đồng ý của các anh chị em khác trong gia đình, sau khi được tặng cho quyền sử dụng đất thì năm 2020 ông H khai báo với cơ quan có thẩm quyền bị mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên xin được cấp lại. Ngày 05/8/2020 ông H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 07/8/2020 ông H lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho con gái là bà Phạm Bảo V, hợp đồng này được Văn phòng công chứng Phạm Lan A chứng thực. Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O615998 ngày 31/7/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị X, điều chỉnh tại trang 4 của Giấy chứng nhận sang tên ông H thì hiện nay ông P đang giữ.

Nay ông P có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Phân chia di sản thừa kế của cụ K để lại theo quy định của pháp luật.

2. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà X, bà T7 và ông H do Văn phòng C2 (nay là Văn phòng C) công chứng ngày 08/9/2010 là vô hiệu.

3. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Bá H và bà Phạm Bảo V do Văn phòng C1 chứng thực ngày 07/8/2020 là vô hiệu.

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX189120 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 05/8/2020 cho ông Phạm Bá H.

5. Hủy việc cập nhập biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O615998 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp cho hộ bà Nguyễn Thị X ngày 31/7/1999.

6. Hủy hợp đồng thế chấp số 222-7148/TC ngày 08/9/2020 giữa bà Phạm Bảo V với Ngân hàng thương mại cổ phần S –Chi nhánh L1 – Phòng G (sau đây gọi tắt là S1 – Chi nhánh L1) được chứng nhận tại Văn phòng C1, số công chứng 7427, quyển số 06TP/CC- SCC/HĐGD.

Đối với yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung của cụ Phạm Bá K và bà Nguyễn Thị X thì ông P tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu này.

Phần diện tích đất nhà nước thu hồi và bố trí tái định cư không tranh chấp, chỉ tranh chấp diện tích còn lại theo hiện trạng sử dụng.

- Theo lời trình bày của ông Phạm Bá H và ông Huỳnh Nguyễn Bảo D, người đại diện theo ủy quyền của ông H, thì:

Ông H là con của cụ Phạm Bá K, bà Nguyễn Thị X. Cụ K đã chết ngày 20/8/1977, bà X vẫn còn sống. Cụ K và bà X có các con chung gồm: bà Phạm Thị L, ông Phạm Bá P5 (đã chết, không có vợ, con), ông Phạm Bá P, ông Phạm Bá P2, ông Phạm Bá P3, bà Phạm Thị T6, bà Phạm Thị T7, ông Phạm Bá P4 và ông. Ngoài ra,trước kia cụ K cùng với cụ Hoàng Thị Đ (chết trước cụ K) có con chung là ông Phạm Bá P1, bà Phạm Thị T2. Quá trình chung sống cụ K và bà X có tạo lập được khối tài sản là diện tích nhà và quyền sử dụng đất như nguyên đơn trình bày. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế, tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà X, bà T7 và ông H là vô hiệu, tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Bá H và bà Phạm Bảo V là vô hiệu, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX189120 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 05/8/2020 cho ông Phạm Bá H, hủy việc cập nhập biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O615998 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp cho hộ bà Nguyễn Thị X ngày 31/7/1999, hủy hợp đồng thế chấp số 222-7148/TC ngày08/9/2020 giữa bà Phạm Bảo V với Ngân hàng thương mại cổ phần S –Chi nhánh L1 thì ông H không đồng ý vì diện tích đất nói trên do bà X đã tặng cho ông H, đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh biến động sang tên cho ông H và sau đó ông H đã tặng cho con gái là Phạm Bảo V theo quy định của pháp luật.

- Theo lời trình bày của ông Phạm Bá P1 thì: Nguồn gốc đất tranh chấp là bà X, cụ K để lại. Phần diện tích đất nhà nước thu hồi và bố trí tái định cư các bên không tranh chấp, chỉ tranh chấp diện tích còn lại. Diện tích đất còn lại 312,58m^2 (trong đó có 207,84m^2 đất ở và 104,74m^2 đất trồng cây lâu năm), bà X đã chuyển nhượng cho ông P3 132m^2, như vậy diện tích của cụ K và bà X mỗi người là 156,29m^2, phần của bà X thì quyền của bà X, riêng diện tích của cụ K

thì đề nghị chia thừa kế theo quy định của pháp luật. Về kết quả đo vẽ và thẩm định giá thống nhất, không có ý kiến gì, thống nhất ranh giới với bà H1, không tranh chấp gì. Đề nghị chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật.

- *Theo lời trình bày của bà Phạm Thị T7 thì*: Theo ý kiến của của bà thì nên thỏa thuận trong gia đình, diện tích đất còn lại chia cho 03 phần trong đó ông P3 nhận 01 phần, 01 phần của ông H và 01 phần đồng sử dụng của các anh chị em trong gia đình để làm nhà từ đường. Đề nghị chia di sản thừa kế của cụ K theo quy định của pháp luật.

- *Ông Phạm Bá P3, ông Phạm Bá P2, bà Phạm Thị T6, bà Phạm Thị T2 thống nhất với ý kiến của ông P. Đề nghị chia di sản thừa kế của cụ K theo quy định của pháp luật.*

- *Theo lời trình bày của bà Phạm Thị L thì*: Bà là con của cụ K, bà X. Về hàng thừa kế và tài sản tranh chấp thống nhất ý kiến của ông H. Nay nguyên đơn khởi kiện bà không đồng ý, bà không yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ K, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và thống nhất ý kiến của ông P1. Phần diện tích đất nhà nước thu hồi và bố trí tái định cư không tranh chấp, chỉ tranh chấp diện tích còn lại.

- *Bà Phạm Bảo V thống nhất với lời trình bày của ông H, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.*

- *Bà Lê Thị Ngọc T8 thống nhất với ý kiến của ông H và không bổ sung gì thêm.*

- *Theo lời trình bày của người đại diện hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L thì:* Ông Phạm Bá H nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ bà X; được Trung tâm tích hợp thông tin địa lý và đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đ xác nhận ngày 02/10/2010 (thửa 120, tờ bản đồ số 22), tọa lạc tại Phường A, thành phố Đ với diện tích là 441,5m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O615998 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 31/7/1999 cho hộ bà X. Ngày 20/02/2019 ông H có đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bị mất, đồng thời đăng ký biến động giảm 128,92m^2 do đo đạc, xác định lại ranh giới (diện tích giảm là do bà X chuyển nhượng năm 2000, hiện nay ông Nguyễn Đắc T12 đang sử dụng, ranh giới rõ ràng được xác định bằng hàng rào bao quanh, không tranh chấp). Trên cơ sở hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ thiết lập và đề xuất, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L đã thẩm định, ngày 05/8/2020 Sở T Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX189120 cho ông H, thửa 120, tờ bản đồ số 22, diện tích 312,58m^2, tọa lạc tại Phường A, thành phố Đ). Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên là cấp lần hai (cấp lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất do bị mất và đo đạc, xác định lại ranh giới), thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự quy định của pháp luật.

- *Theo lời trình bày của ông Trịnh Văn T11, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng thương mại cổ phần S, thì:* Vào ngày 08/9/2020, vợ chồng ông Vũ

Kim T9, bà Phạm Bảo V, có liên hệ vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần S - Chi nhánh tỉnh L1 - Phòng G với số tiền là 2.000.000.000 đồng; sau đó đến ngày 08/3/2021 vay thêm 1.000.000.000 đồng. Tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay là quyền sử dụng đất 312,58m^2 thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại Phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX189120 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Phạm Bá H, điều chỉnh sang tên cho bà Phạm Bảo V. Ngân hàng đã thực hiện thẩm định thực tế tài sản thế chấp nêu trên. Tại thời điểm thẩm định tài sản không có tranh chấp, tình trạng pháp lý đầy đủ do vậy Ngân hàng đã ký kết hợp đồng thế chấp số 222-7148/TC ngày 08/09/2020 với khách hàng và được chứng nhận tại Văn phòng C1, số công chứng 7427, quyển số 06TP/CC- SCC/HĐGD.

Tại thời điểm thế chấp toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 120, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại Phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng của chịPhạm Bảo Vân theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX189120 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Phạm Bá H, điều chỉnh sang tên cho bà Phạm Bảo V đã được Ngân hàng thực hiệntheo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Nay nguyên đơn yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp nói trên thì Ngân hàng không đồng ý.

Ngân hàng có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án giải quyết:

- Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản số 222-7148/TC do Văn phòng C1 chứng nhận số 7427, quyển số 06TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/9/2020 giữa bà Phạm Bảo V với Ngân hàng thương mại cổ phần S đối với diện tích đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 22 (C70-IV-D) tại Phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 189120 do Sở T cấp ngày 05/8/2020 cho ông Phạm Bá H, điều chỉnh sang tên bà Phạm Bảo V.

- Trong trường hợp không thể duy trì hợp đồng thế chấp nói trên thì đề nghị vợ chồng ông Vũ Kim T9, bà Phạm Bảo V phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền gốc và lãi (tạm tính đến ngày 14/11/2022) là: 3.004.069.445 đồng. Trường hợp vợ chồng ông T9, bà V không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu có quan có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2023/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã tuyên xử:

1. Xác định những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Phạm Bá K là: Bà Nguyễn Thị X, bà Phạm Thị T2, ông Phạm Bá P1, bà Phạm Thị L, ông Phạm Bá P5 (đã chết, không có vợ, con), ông Phạm Bá P, ông Phạm Bá P2, ông Phạm Bá P3, bà Phạm Thị T6, bà Phạm Thị T7, ông Phạm Bá P4 và ông Phạm Bá H.

2. Chấp nhận việc rút yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Bá P về việc *"Tranh chấp yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung"* đối với ông Phạm Bá H.

Đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu *"Tranh chấp yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung"*của ông Phạm Bá H.

Quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án đối với yêu cầu này của đương sự được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 218 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

3. Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Bá P6 việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà X, bà T7 và ông H do Văn phòng C2 (nay là Văn phòng C) chứng thực ngày ngày 08/9/2010 là vô hiệu (rút phần bà X cho ông H phần quyền sử dụng đất của bà X). Đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với phần yêu cầu này.

Quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án đối với yêu cầu này của đương sự được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 218 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

4. Đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Bá P và yêu cầu độc lập của ông Phạm Bá P3, ông Phạm Bá P2, ông Phạm Bá P1, bà Phạm Thị T6, bà Phạm Thị T7, bà Phạm Thị T2 về việc *"Xin chia di sản thừa kế"* đối với lô đất có diện tích là 312,58m^2; trong đó có 207,84m^2 đất ở đô thị; 104,74m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 120, tờ bản đồ 22 (C70-IV-D), tọa lạc tại Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Bá P về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà X, bà T7 và ông H do Văn phòng C2 (nay là Văn phòng công chứng Phạm Thị Thùy T10) chứng thực ngày 08/9/2010 là vô hiệu một phần (phần bà X định đoạt của cụ K).

6. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Bá P về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Bá H và bà Phạm Bảo V do Văn phòng C1 chứng thực ngày 07/8/2020 là vô hiệu.

7. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiệncủa ông Phạm Bá P về việc yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp số 222-7148/TC ngày08/09/2020 giữa bà Phạm Bảo V với Ngân hàng thương mại cổ phần S –Chi nhánh L1 – Phòng G được chứng thực tại Văn phòng C1, địa chỉ số E, đường T, Phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, số công chứng 7427 quyển số 06TP/CC- SCC/HĐGD.

8. Không chấp nhận yêu cầu hủy việc cập nhập biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O615998 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp cho hộ bà Nguyễn Thị X ngày 31/7/1999, điều chỉnh sang tên ông Phạm Bá P ngày 02/10/2010.

9. Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CX189120 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 05/8/2020 cho ông Phạm Bá H.

10. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Bá P về việc yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp số 222-7148/TC ngày08/9/2020 giữa bà Phạm Bảo V

với Ngân hàng thương mại cổ phần S –Chi nhánh L1 – Phòng G được chứng thực tại Văn phòng C1, số công chứng 7427, quyển số 06TP/CC- SCC/HĐGD.

11. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng thương mại cổ phần S.

11.1. Buộc vợ chồng ông Vũ Kim T9, bà Phạm Bảo V có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S – Chi nhánh L1 – Phòng G số tiền 3.100.528.135 đồng (ba tỷ một trăm triệu năm trăm hai mươi tám nghìn một trăm ba mươi lăm đồng){trong đó có 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng) tiền gốc và 100.528.135 đồng (một trăm triệu năm trăm hai mươi tám nghìn một trăm ba mươi lăm đồng) tiền lãi}.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 13/4/2023); vợ chồng ông T9, bà V 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 tín dụng số 2020256010821 ngày 08/9/2020 và hợp đồng tín dụng số 202126015674 ngày 08/3/2021; các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 202025610821/02 ngày 18/8/2022, số 202126015674/01 ngày 09/3/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà vợ chồng ông T9, bà V 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.

11.2.Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 222-7148/TC ngày08/9/2020 giữa bà Phạm Bảo V với Ngân hàng thương mại cổ phần S - Chi nhánh L1 - Phòng G do Văn phòng C1 chứng thực số 7427, quyển số 06TP/CC- SCC/HĐGD để đảm bảo cho việc thanh toán khoản nợ nói trên.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/4/2023 nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Phạm Bá P, Phạm Bá P1, Phạm Thị T2, Phạm Bá P2, Phạm Thị T6, Phạm Thị T7 kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Phạm Bá P (có bà Phan Thị Lệ T là đại diện theo ủy quyền) vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án, do Tòa án cấp sơ thẩm đã có vi phạm tố tụng, cụ thể: Về việc chia tài sản thuộc sở hữu chung thì quá trình xét xử Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng không cần thiết chia nên nguyên đơn đã rút yêu cầu, nay nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu này; Đối với các hợp đồng tặng cho thì tài sản tranh chấp là của cụ K và bà X, nhưng chỉ có bà X làm hợp đồng tặng cho ông H là không hợp pháp, do đó hợp đồng tặng cho từ ông H sang bà V cũng là không đúng, ngoài ra nguyên đơn có yêu cầu chia di sản thừa kế nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng hết thời hiệu khởi kiện chia thừa kế là không đúng quy định pháp luật. Bị đơn ông Phạm Bá H (có ông Huỳnh Nguyễn Bảo D là đại diện theo ủy quyền) không đồng ý yêu cầu kháng cáo, đề

nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Trong phần tranh luận:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo đã trình bày, đề nghị hủy bản án sơ thẩm do có vi phạm tố tụng. Ngoài ra, nguyên đơn cũng giữ nguyên yêu cầu chia di sản thừa kế, hủy hợp đồng tặng cho bà X với ông H, hủy hợp đồng tặng cho giữa ông H với bà V, hủy hợp đồng thế chấp giữa bà V với Ngân hàng. Chứng cứ chứng minh thì nguyên đơn đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án. Căn nhà này nằm trên phần đất thổ cư, phần nhà phía trước ông P đã được bồi thường do Nhà nước thu hồi đất, do căn nhà bị giải tỏa một phần ông P dời ra phía sau sử dụng phần đất của ông H nên bị cưỡng chế, nhưng về nguyên thủy thì căn nhà đã có từ năm 1958.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu:

Khối tài sản của cụ K và bà X tạo lập không phải chỉ có diện tích đất đang tranh chấp. Phần đất này được chia ra nhiều giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các đồng thừa kế đã giao cho bà X toàn quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 300m^2 nhưng do không đủ điều kiện nên không tách thửa tách sổ, phần diện tích còn lại là cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà X gồm bà T7, bà X, ông H và đứa cháu nên hợp đồng tặng cho bà T7, bà X cho ông H là hợp pháp. Tại Tòa án cấp sơ thẩm nguyên đơn đã rút yêu cầu chia tài sản chung, rút yêu cầu về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của bà X, bà T7 cho ông H. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn lại giữ nguyên các yêu cầu này là không đúng

Về thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế: Phần đất phía trước đã bị Nhà nước thu hồi, thực tế tài sản thừa kế có 01 lô đất tái định cư và 01 nhà chung cư cấp cho 03 thế hệ, nên yêu cầu nguyên đơn giữ lại làm nhà thờ cúng là không đúng. Phần nhà bếp xây trên phần đất bị thu hồi, không nằm trong phần đất tặng cho ông H nên Bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ. Nếu Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng bản án sơ thẩm có vi phạm tố tụng do xác định thời hiệu khởi kiện chia thừa kế đã hết, và phát sinh việc chia thừa kế thì ông H vẫn có quyền lợi đối với tài sản đang tranh chấp. Do ông P đã rút yêu cầu khởi kiện về việc chia tài sản chung và hủy hợp đồng tặng cho giữa bà X, bà T7 với ông H tại cấp sơ thẩm nên không có sự đối lập quyền lợi giữa bà X và ông P. Ngoài ra, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét căn cứ hồ sơ và lời khai của các bên thì ông H sống chung với bà X, những người con sống cùng với bà X chỉ có bà T7 với ông H, những người con khác sống nơi khác có điều kiện kinh tế hơn ông H. Đối với những nội vi phạm tố tụng còn lại của Tòa án cấp sơ thẩm thì người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn không có ý kiến. Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giữ nguyên Bản án sơ thẩm vì nếu có vi phạm tố tụng không ảnh hưởng nội dung.

Bị đơn trình bày: Ông cũng muốn chuyển nhượng phần đất được bà Xuân t cho để xây nhà cho mẹ ở, nhưng phần đất đó không đủ diện tích để bán nên không có tiền xây nhà. Ngoài tài sản đang tranh chấp thì vẫn còn căn nhà chung

cư cho 03 thế hệ, nhưng các anh chị em cũng không chia cho ông, là ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Bảo V (là con của bị đơn ông H) trình bày: Từ lúc nhỏ bà đã ở với bà X. Khi đó, ông H về L làm cà phê, sau đó bà X gọi ông H về ở cùng, nhưng do nhà cửa không an toàn nên gia đình bà mới đi ở nơi khác, có xác nhận của hàng xóm thể hiện gia đình, bố mẹ bà đã từng ở đó. Bà T7 thì không ở đó mà có chồng ở nơi khác. Hợp đồng tặng cho là đúng quy định pháp luật, do mẹ bà (vợ ông H) bị bệnh nên ông H mới tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà với mục đích để vợ chồng bà thuận tiện trong việc thế chấp vay tiền cho mẹ trị bệnh; Thực chất không phải ông H tặng cho nhà, đất trên cho bà, và vợ chồng bà V cũng không có nhu cầu vay vốn kinh doanh như nội dung hợp đồng thế chấp thể hiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Kim T9 (chồng bà V) trình bày: Ông là con rể ông H, vợ ông ở với bà nội (bà X) từ nhỏ, lý do ông H tặng cho quyền sử dụng đất cho bà V là do mẹ vợ ông bị bệnh cần chi phí chữa bệnh, do ông H không chứng minh được thu nhập, nên tặng cho vợ chồng ông để vay tiền ngân hàng, số tiền vay chia làm 02 đợt với tổng cộng 3.000.000.000 đồng. Hàng tháng ông vẫn đóng lãi đầy đủ, nhưng ngân hàng yêu cầu thu hồi gốc mà ông không có khả năng trả nên đề nghị phát mãi tài sản thế chấp. Hiện nay lãi và gốc là gần 3,3 tỷ đồng. Giá trị định giá tài sản của ngân hàng là 5-7 tỷ đồng. Nguồn tiền vay gia đình sử dụng trị bệnh cho mẹ vợ, không liên quan đến việc kinh doanh của ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (đại diện Ngân hàng Thương mại cổ phần S) trình bày: Ngân hàng đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm, khi cho vay thì Ngân hàng đã xác minh đầy đủ đúng quy định pháp luật, tổng giá trị định giá khi cho vay là hơn 10 tỷ, nhưng ngân hàng cho vay 2 tỷ đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, nội dung trình bày và yêu cầu của các bên đương sự thể hiện bà X và ông P có quyền lợi đối lập nhau, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận ông P là người đại diện theo ủy quyền của bà X để tham gia tố tụng là không đúng, gây ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của đương sự. Do Tòa án cấp sơ thẩm đã có vi phạm tố tụng nghiêm trọng mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo, hủy Bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo gồm các ông, bà Phạm Thị T2, Phạm Bá P1, Phạm Bá P2, Phạm Thị T6, Phạm Bá P3 vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung vụ kiện: Cụ Phạm Bá K và cụ Hoàng Thị Đ có 02 người con là bà Phạm Thị T2, ông Phạm Bá P1. Sau khi cụ Đ mất thì cụ K xây dựng gia đình với bà Nguyễn Thị X và có 09 con chung gồm: Bà Phạm Thị L, ông Phạm Bá P5 (đã chết, không có vợ, con), ông Phạm Bá P, ông Phạm Bá P2, ông Phạm Bá P3, bà Phạm Thị T6, bà Phạm Thị T7, ông Phạm Bá P4 và Phạm Bá H. Ngoài ra cụ K, bà X không còn con nuôi, con riêng nào khác, cha mẹ của cụ K, bà X đều chết trước cụ K.

Quá trình chung sống vợ chồng cụ K, bà X có tạo lập được khối tài sản chung gồm căn nhà trên lô đất có diện tích là 441,50m^2 (trong đó có 207,84m^2 đất ở đô thị và 233,66m^2 đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 120, tờ bản đồ số 22 (C70-IV-D), tọa lạc tại Phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O615998 ngày 31/7/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị X, sau khi Nhà nước giải tỏa mặt bằng thì hiện nay diện tích đất còn lại là 312,58m^2 (trong đó có 207,84m^2 đất ở và 104,74m^2 đất trồng cây lâu năm). Năm 1976 cụ K chết không để lại di chúc, ngày 08/9/2010 bà X và bà Phạm Thị T7 đã lập hợp đồng tặng cho ông Phạm Bá H toàn bộ diện tích đất trên. Ngày 05/8/2020 ông H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 07/8/2020 ông H lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho con gái là bà Phạm Bảo V. Hiện nay, bà V đang thế chấp quyền sử dụng đất này tại Ngân hàng Thương mại cổ phần S – Chi nhánh L1 – Phòng G.

[3] Nguyên đơn ông Phạm Bá P cho rằng diện tích đất trên là tài sản chung của hộ gia đình bà X, nhưng bà X, bà T7 làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông H mà không có sự đồng ý của anh, chị em còn lại nên khởi kiện yêu cầu: Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ bà X, bà T7 sang ông H, hủy các giao dịch tiếp theo, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến quyền sử dụng đất trên và phân chia di sản thừa kế của cụ K để lại theo quy định pháp luật.

[4] Bị đơn ông Phạm Bá H không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì phần đất này bà X đã tặng cho ông đúng quy định pháp luật. Ngoài ra, tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu chia thừa kế đối với di sản của cụ K.

[5] Bản án sơ thẩm nhận định:

Diện tích đất 320,9m^2 thuộc thửa 120, tờ bản đồ 22 tại Phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng là tài sản chung của cụ K và bà X tạo lập được trong quá trình hôn nhân. Do cụ K chết không để lại di chúc nên những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ K được hưởng phần di sản của cụ K để lại trong khối tài sản chung với bà X. Tuy nhiên, cụ K chết năm 1977, trên diện tích đất tranh chấp không có công trình xây dựng, hiện trạng là đất trống nên căn cứ quy định

tại khoản 3 Điều 150 Bộ luật dân sự năm 2015 thì thời hiệu khởi kiện chia thừa kế đối với di sản của cụ K đã hết. Về yêu cầu chia tài sản chung giữa bà X và di sản của cụ K, thì Bản án sơ thẩm nhận định tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn đã rút lại các yêu cầu khởi kiện này. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm cũng không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn.

Đối với nội dung có liên quan đến Ngân hàng Thương mại cổ phần S thì bà V, ông T9 và Ngân hàng Thương mại cổ phần S đã tự nguyện thỏa thuận nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận.

[6] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Theo nội dung đơn khởi kiện, ông P yêu cầu Tòa án giải quyết các yêu cầu sau:

- Phân chia di sản thừa kế của cụ K để lại theo quy định của pháp luật.

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà X, bà T7 và ông H do Văn phòng C2 (nay là Văn phòng C) công chứng ngày 08/9/2010 là vô hiệu.

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Bá H và bà Phạm Bảo V do Văn phòng C1 chứng thực ngày 07/8/2020 là vô hiệu.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX189120 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 05/8/2020 cho ông Phạm Bá H.

- Hủy việc cập nhập biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O615998 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp cho hộ bà Nguyễn Thị X ngày 31/7/1999.

- Hủy hợp đồng thế chấp số 222-7148/TC ngày 08/9/2020 giữa bà Phạm Bảo V với Ngân hàng thương mại cổ phần S –Chi nhánh L1 – Phòng G (sau đây gọi tắt là S1 – Chi nhánh L1) được chứng nhận tại Văn phòng C1, số công chứng 7427, quyển số 06TP/CC- SCC/HĐGD.

[6.1] Về tố tụng: Xét thấy, căn cứ vào nội dung trên thì quyền lợi của ông P và bà X là đối lập nhau, nên thuộc trường hợp không được làm người đại diện theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 87 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận ông P là người đại diện theo ủy quyền của bà X, theo Văn bản ủy quyền số 1090, quyển số 04/2022TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C3 chứng thực ngày 06/4/2022 là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[6.2] Về nội dung:

- Xét, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 08/9/2010 giữa bà X, bà T7 với ông H:

Tài sản tặng cho trong Hợp đồng ngày 08/9/2010 là nhà, đất có diện tích 312,58m^2, trong đó có 207,84m^2 đất ở đô thị; 104,74m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 120, tờ bản đồ 22 (C70-IV-D), tọa lạc tại Phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, đây là tài sản chung của cụ K và bà X. Vào thời điểm ngày 08/9/2010 khi bà X, bà T7 lập hợp đồng tặng cho ông H thì cụ K đã chết nhưng

thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế vẫn còn, nên việc bà X, bà T7 tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông H khi chưa có ý kiến của các đồng thừa kế của cụ K là vượt quá phạm vi phần tài sản mà bà X, bà T7 có quyền định đoạt.

Mặt khác, theo trình bày của ông P (với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của bà X tại cấp sơ thẩm), thì bà X cũng có yêu cầu đề nghị hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này vì thời điểm lập hợp đồng tặng cho thì bà X đang ở cùng với ông H, nên ý chí của bà X khi tặng cho nhà, đất để làm nơi thờ cúng cụ K, và ông H phải có nghĩa vụ nuôi dưỡng chăm sóc bà X. Tuy nhiên, sau đó ông H lại tặng cho nhà, đất lại cho bà V và không nuôi dưỡng bà X, hiện tại bà X đang sinh sống cùng với bà T7. Do đó, cần thiết phải làm rõ nội dung trình bày này của bà X là có đúng hay không để làm căn cứ xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 08/9/2010 bị vô hiệu một phần (đối với tài sản của cụ K), hay vô hiệu toàn bộ.

- Đối với việc cập nhật biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O615998 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp cho hộ bà Nguyễn Thị X ngày 31/7/1999, điều chỉnh sang tên ông Phạm Bá H ngày 02/10/2010, và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX189120 ngày 05/8/2020 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp cho ông H. Thực chất cả 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đều là cấp quyền sử dụng đất cho ông H đối với thửa đất đang có tranh chấp trong vụ kiện này, nhưng do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O615998 (là giấy có cập nhật biến động sang tên ông H tại trang 4) phía nguyên đơn đang giữ, nên ông H làm đơn cớ mất và được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX189120):

Xét thấy, do Hợp đồng tặng cho ngày 08/9/2010 được xác định là vô hiệu, nên việc ông H được cập nhật sang tên, và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nhà, đất đang tranh chấp là không đúng quy định pháp luật, nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy các giấy chứng nhận này là có căn cứ chấp nhận.

- Đối với yêu cầu phân chia di sản thừa kế của cụ K:

Trong tài sản mà bà X, bà T7 tặng cho ông H theo Hợp đồng tặng cho ngày 08/9/2010 có một phần tài sản thuộc quyền sở hữu của cụ K, nên các đồng thừa kế của cụ K yêu cầu phân chia di sản thừa kế là có căn cứ, bởi bị đơn không phải là người chiếm hữu ngay tình trên 30 năm đối với tài sản đang tranh chấp. Do vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng thời hiệu theo yêu cầu của bị đơn để không chia di sản thừa kế của cụ K là không đúng. Mặt khác, nhận định của Bản án sơ thẩm đối với thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế của cụ K như sau: *Trong vụ án này, ông Phạm Bá Phan h đang định cư tại Hoa Kỳ nhưng do diện tích các bên tranh chấp không có công trình xây dựng được xác lập từ thời điểm cụ K chết nên không thể áp dụng khoản 2 Điều 39 Nghị quyết số 1037/2006/NQ/UBTVQH11 về giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01/7/1991 có người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia ngày 27/7/2006 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, để trừ khoảng thời gian từ 01/7/1996 đến ngày 01/9/2006 vào thời hiệu giải quyết vụ án.*

Xét, nhận định này của Bản án sơ thẩm là không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, cụ thể: Tại Biên bản kiểm tra hiện trạng và thống kê tài sản có trên đất thu hồi để thực hiện Dự án lập ngày 27/4/2009 do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Lâm Đồng (BL 473) lập đối với một phần thửa đất số 120, tờ bản đồ số 22 thể hiện các thông tin về tài sản trên đất gồm có các phần nhà chính, hiên trước nhà, hiên bên hông nhà, nhà bếp, nhà vệ sinh, nhà tắm… đều được xây dựng từ trước năm 1991; Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế ngày 31/3/2008 tại Phòng C4, tỉnh Lâm Đồng (BL 133 – 138) thì các đồng thừa kế của cụ K (trong đó có cả bị đơn là ông H) cũng xác nhận trong phần tài sản chung của cụ K để lại có cả đất và nhà. Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trên có cơ sở xác định trên phần đất tranh chấp có nhà, nên đủ điều kiện áp dụng Nghị quyết số 1037/2006/NQ/UBTVQH11 để xem xét thời hiệu khởi kiện chia thừa kế đối với di sản của cụ K. Do đó, trong trường hợp này cần phải xác định thời hiệu chia thừa kế của cụ K vẫn còn và phải xem xét đối với yêu cầu chia thừa kế này của các đồng thừa kế của cụ K.

Hơn nữa, tại thời điểm ngày 08/9/2010 thì thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế vẫn còn, nên phần tài sản của cụ K được bà X, bà T7 định đoạt bằng hợp đồng tặng cho ông H là không đúng quy định pháp luật (không có ý kiến của các đồng thừa kế). Do đó, khi xác định các giao dịch liên quan đến phần di sản này là vô hiệu, và trong trường hợp cho rằng thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế đã hết thì di sản này sẽ được xác định là tài sản chung chưa chia của các đồng thừa kế của cụ K theo hướng dẫn tại Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Bởi, các bên tranh chấp không tranh chấp về hàng thừa kế và cùng xác nhận di sản là tài sản của cụ K chưa chia. Như vậy, ông H đã chiếm hữu di sản thừa kế của cụ K không ngay tình (tính từ năm 2010 thì chưa đủ thời gian chiếm hữu là 30 năm), nên không thể được công nhận quyền sở hữu khi thời hiệu khởi kiện chia thừa kế đã hết như Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định thời hiệu khởi kiện chia thừa kế đối với di sản của cụ K đã hết, và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu chia di sản thừa kế là không đúng quy định pháp luật.

- Xét, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/8/2020 giữa ông H với bà V:

Ngày 05/8/2020 ông H được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX189120 đối với nhà, đất đang tranh chấp (sau 10 năm kể từ ngày bà X, bà T7 lập hợp đồng tặng cho ông H). Ngày 07/8/2020 ông H lập hợp đồng tặng cho nhà, đất trên cho bà V.

Xét, do hợp đồng tặng cho ngày 08/9/2010 giữa bà X, bà T7 với ông H là vô hiệu nên việc ông H tặng cho lại cho bà V là không đúng quy định pháp luật. Hơn nữa, quá trình giải quyết vụ án bà V, ông T9 trình bày bản chất của việc ông H tặng cho nhà, đất là để bà V và ông T9 là giả cách, mục đích để thuận tiện trong việc thế chấp vay tiền Ngân hàng cho ông H trị bệnh cho vợ, và công việc kinh doanh của bà V, ông T9 không liên quan đến nhà, đất trên. Căn cứ vào nội dung trên có cơ sở xác định Hợp đồng tặng cho ngày 07/8/2020 là giao dịch giả

tạo, và bà V không phải là người thứ ba ngay tình trong giao dịch tặng cho. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc việc xác định Hợp đồng tặng cho ngày 08/7/2020 bị vô hiệu là có căn cứ chấp nhận.

- Đối với Hợp đồng thế chấp số 222-7148/TC ngày 08/09/2020 giữa bà V với Ngân hàng thương mại cổ phần S (S2) được chứng thực tại Văn phòng C1, địa chỉ số E, đường T, Phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, số công chứng 7427 quyển số 06TP/CC- SCC/HĐGD và yêu cầu độc lập của Ngân hàng thương mại cổ phần S:

Hợp đồng tặng cho giữa ông H và bà V là hợp đồng giả cách. Bà V đã xác nhận tiền vay ngân hàng để ông H sử dụng để trị bệnh cho vợ, không liên quan đến việc kinh doanh của vợ chồng bà V. Do đó, có cơ sở để xác định Ngân hàng có đủ điều kiện để được xác định là người thứ 3 ngay tình trong hợp đồng thế chấp số 222-7148/TC ngày 08/09/2020 thì cần phải xác minh các chứng cứ để làm rõ thêm một số nội dung liên quan như: Mục đích vay vốn, xác minh thẩm định của ngân hàng trong quá trình thực hiện thủ tục cho vay và thế chấp có đúng quy định pháp luật.

[7] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Bản án sơ thẩm đã có vi phạm tố tụng; Về nội dung nhận định và phán quyết gây ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của đương sự, mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của đương sự; Hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

[8] Án phí và chi phí tố tụng:

- Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét khi giải quyết lại vụ án.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên người có kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự,

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Phạm Bá P, Phạm Thị T2, Phạm Bá P1, Phạm Bá P2, Phạm Thị T6, Phạm Bá P3, Phạm Thị T7;

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 12/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; Chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Các ông, bà gồm Phạm Bá P, Phạm Thị T2, Phạm Bá P1, Phạm Bá P2, Phạm Thị T6, Phạm Bá P3, Phạm Thị T7 không phải chịu.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng;
- NĐ (1);
- BĐ (1);
- NLQ (24);
- Lưu (10) 41b (Án TTKY).

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

Phạm Thị Duyên