TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HẬU GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 116/2021/DS - PT
Ngày: 02 - 12 - 2021
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Phượng

Các Thẩm phán: Ông Võ Thái Sơn

Ông Hồ Hữu Thắng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Khánh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Phùng Bích Tuyền - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong ngày 02 tháng 12 năm 2021, tại phòng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 168/2020/TLPT - DS ngày 08 tháng 12 năm 2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng tín dụng".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2020/DS - ST, ngày 08 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 10/2021/QĐPT - DS ngày 08 tháng 02 năm 2021; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 10/2021/QĐPT - DS ngày 03/3/2021; Quyết định tạm đình chỉ số 06/2021/QĐ -PT ngày 02/4/2021; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 10/2021/QĐPT - DS ngày 06/10/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 83/2021/QĐ - PT ngày 04 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị S (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã Đ, huyện T, tỉnh Hậu Giang

1.2. Bà Nguyễn Thị Thu B (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp Y, thị trấn C, huyện G, thành phố Cần Thơ

Người đại diện hợp pháp (theo văn bản ủy quyền ngày 19/8/2019) của bà Nguyễn Thị S: Bà Nguyễn Thị Thu B.

Địa chỉ: Ấp Y, thị trấn C, huyện G, thành phố Cần Thơ

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Cao Q (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã Đ, huyện T, tỉnh Hậu Giang.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Kim V (Người có yêu cầu độc lập) (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã Đ, huyện T, tỉnh Hậu Giang

3.2. Bà Nguyễn Thị T (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã Đ, huyện T, tỉnh Hậu Giang

Người đại diện hợp pháp (theo ủy quyền ngày 06/8/2019) của bà Nguyễn Thị T: Bà Nguyễn Thị Kim V.

Địa chỉ: Ấp P, xã Đ, huyện T, tỉnh Hậu Giang

3.3. Bà Nguyễn Thị M (Vắng mặt)

Địa chỉ: Phường L, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp (theo văn bản ủy quyền ngày 12/02/2020) của bà Nguyễn Thị M: Bà Nguyễn Thị Thu B

Địa chỉ: Ấp Y, thị trấn C, huyện G, thành phố Cần Thơ

3.4. Bà Tô Thị N (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp P, xã Đ, huyện T, tỉnh Hậu Giang

3.5. Ông Nguyễn Văn U (Đã chết).

Địa chỉ: Ấp P, xã Đ, huyện T, tỉnh Hậu Giang

3.6. Bà Nguyễn Thị R (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp P, xã Đ, huyện T, tỉnh Hậu Giang

3.7. Chị Nguyễn Tô Thị Mỹ N1 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp P, xã Đ, huyện T, tỉnh Hậu Giang

3.8. Chị Nguyễn Tô Hương G (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp J, xã F, huyện O, tỉnh Vĩnh Long

3.9. Chị Nguyễn Tô C (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp P, xã Đ, huyện T, tỉnh Hậu Giang

3.10. Chị Nguyễn Tô Kim N2 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp P, xã Đ, huyện T, tỉnh Hậu Giang

3.11. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện T, tỉnh Hậu Giang (Ngân hàng Nông nghiệp) (Người có yêu cầu độc lập).

Địa chỉ: Ấp TT, thị trấn NS, huyện T, tỉnh Hậu Giang

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam: Ông Võ Thanh H1 – Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện T, tỉnh Hậu Giang

Người đại diện tham gia tố tụng: Ông Phạm Văn Trí X - Cán bộ pháp chế Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện T, tỉnh Hậu Giang. (Vắng mặt, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Cao Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu B trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ bà Nguyễn Thị S cho bà S. Gia đình bà canh tác với diện tích 2.164m^2 gồm 04 thửa. Trong đó thửa 320 có diện tích 120m^2 và thửa 323 có diện tích 210m^2 (do làm lộ giới còn lại là 155m^2), giáp với đất bị đơn ông Nguyễn Cao Q. Phần đất được cấp năm 1997. Năm 2005 bà S và ông Q có chuyển nhượng cho bà Lư Diệu Thủy một phần đất. Sau đó bà S đưa giấy tờ quyền sử dụng đất cho ông Q tách bằng khoáng. Khi nhận lại giấy đất bà S không kiểm tra lại. Ngoài ra, quá trình sử dụng bà S có cho bà Nguyễn Thị E một cái bờ khoảng 155m^2, khoảng vào năm 1985. Quá trình sử dụng bà E chết và để lại đất cho bà Nguyễn Thị Kim V canh tác đến nay. Do phần đất bà S đang sử dụng nằm trong giấy đất của ông Q. Ông Q chỉ ranh đất lấn sang nhà và đất của nguyên đơn nên nguyên đơn không đồng ý, yêu cầu ông Q trả lại phần đất lấn chiếm khoảng 155m^2. Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp cho nguyên đơn theo đo đạc thực tế diện tích ở các phần đất được ghi chú I_1, I_2, II_1, II_2, II_{2a}, II_{1a}, III_1 theo sơ đồ đo đạc.

Tại các lời khai của bị đơn ông Nguyễn Cao Q trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha ông là ông Nguyễn Văn Non. Ông Nguyễn Văn Non cho lại ông đứng tên sử dụng vào năm 1997. Năm 2005 ông có chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị S 90m^2 đất và được cấp giấy cùng năm với diện tích 934,4m^2. Phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp nên không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Nguyễn Thị Kim V trình bày: Trên phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn với ông Nguyễn Cao Q có phần đất có nền mộ và cây trồng trên đất là do bà đang quản lý sử dụng. Nguồn gốc đất là do ông Nguyễn Văn Non cho mẹ bà là bà Nguyễn Thị E sau giải phóng khoảng 600m^2 và một phần do bà S cho. Bà E được

cấp giấy năm 1997, sau đó bà Nguyễn Thị T (là chị của bà V) hưởng thừa kế đứng tên trên giấy, sau đó bà T bị bệnh tai biến và để cho bà sử dụng phần đất từ năm 2011 đến nay. Bà là người trực tiếp trồng cây trên đất, khi mẹ bà chết năm 1999 và cha bà chết năm 2011 bà chôn cất trên phần đất này. Năm 2014 bà xây nhà mồ kiên cố. Ông Q cho rằng đất của ông Q là không đúng. Phần đất gia đình bà đã sử dụng từ lâu, trồng cây và chôn cất cha, mẹ bà nên bà yêu cầu công nhận phần đất cho bà đang quản lý sử dụng (là phần đất có cây trồng và có nền mộ) theo đo đạc thực tế cho bà ở phần ghi chú III_2, và III_3 trên lược đồ thửa đất.

Bà Tô Thị N (vợ của bị đơn ông Nguyễn Cao Q) trình bày: Thống nhất lời trình bày của ông Nguyễn Cao Q. Yêu cầu sử dụng theo đúng giấy đất đã được cấp.

Người đại diện Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Việt Nam - chi nhánh huyện T trình bày: Ông Nguyễn Cao Q và bà Tô Thị N có vay của Ngân hàng 100.000.000 đồng vào ngày 16/11/2018. Và Ngân hàng có giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q đứng tên, không có thực hiện thủ tục thế chấp quyền sử dụng đất. Nay Ngân hàng yêu cầu ông Q phải trả nợ cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 08/9/2020 là 100.000.000 tiền gốc và tiền lãi là 20.889.041 đồng và lãi phát sinh đến khi trả nợ xong. Riêng đối với khoản vay của bà Nguyễn Thị T, bà đã trả nợ xong, Ngân hàng không ý kiến gì.

Ông Nguyễn Văn U và bà Nguyễn Thị R trình bày: Phần đất của ông Nguyễn Cao Q thì để ông Q toàn quyền quyết định, ông bà không ý kiến gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2020/DS - ST ngày 08 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Hậu Giang đã tuyên xử như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S và bà Nguyễn Thị Thu B.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Kim V.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện T, tỉnh Hậu Giang.

Công nhận phần đất có diện tích 15,4m^2 ở phần ghi chú I_1, I_2 theo mảnh trích đo địa chính ngày 31/8/2020 của Công ty TNHH TV-TK-XD Hiện Đại chi nhánh Hậu Giang thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị S và Nguyễn Thị Thu B (có sơ đồ kèm theo).

Công nhận phần đất có diện tích 96,4m^2 ở phần ghi chú II_1, II_2, II_{2a}, II_{1a} theo mảnh trích đo địa chính ngày 31/8/2020 của Công ty TNHH TV-TK-XD Hiện Đại chi nhánh Hậu Giang thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Cao Q. Buộc

bà Nguyễn Thị Kim V phải di dời tài sản trên đất để giao cho ông Q phần đất mà ông được công nhận (có sơ đồ kèm theo).

Công nhận phần đất có diện tích 3,7m^2 ở phần ghi chú III_1 theo mảnh trích đo địa chính ngày 31/8/2020 của Công ty TNHH TV-TK-XD Hiện Đại chi nhánh Hậu Giang thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Cao Q (có sơ đồ kèm theo).

Công nhận phần đất có diện tích 213,7m^2 ở phần ghi chú III_2, III_3 theo mảnh trích đo địa chính ngày 31/8/2020 của Công ty TNHH TV-TK-XD Hiện Đại chi nhánh Hậu Giang thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị Kim V (có sơ đồ kèm theo).

Buộc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện T, tỉnh Hậu Giang phải giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AC 551472, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 00040, do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 14/9/2005 cho ông Nguyễn Cao Q để làm thủ tục công nhận phần đất cho bà Nguyễn Thị Kim V.

Buộc ông Nguyễn Cao Q và bà Tô Thị N trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện T, tỉnh Hậu Giang tổng số tiền 120.889.041 đồng, trong đó: nợ gốc 100.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 20.889.041 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (08/9/2020) 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 việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng 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.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, về chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 23/9/2020, bị đơn ông Nguyễn Cao Q kháng cáo không đồng ý với toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết:

Thẩm định và đo đạc vị trí đất tranh chấp trong đó có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đề nghị bà Nguyễn Thị Kim V cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vị trí đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn bổ sung yêu cầu kháng cáo như sau:

Ông Nguyễn Cao Q không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện T, đối với khoản nợ vay của vợ chồng ông trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị S và bà Nguyễn Thị Thu B.

Ông Nguyễn Cao Q không đồng ý với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm về việc công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị S và bà Nguyễn Thị Thu B diện tích 15,4m^2; Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Kim V phần đất có diện tích 213,7m^2.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng qui định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang đề nghị Hội đồng xét xử chưa xem xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Cao Q, do bản án sơ thẩm có nhiều vi phạm về cả nội dung và tố tụng. Áp dụng khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện T để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng

[1.1] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị S và bà Nguyễn Thị Thu B; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim V có yêu cầu độc lập tranh chấp với bị đơn ông Nguyễn Cao Q, tranh chấp quyền sử dụng đất. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị S và ông Nguyễn Cao Q, là (tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập) cơ sở để xác lập quyền sử dụng đất thuộc về ai, nguyên đơn và bị đơn không yêu cầu công nhận hoặc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không đúng. Tòa án cấp phúc thẩm xác định lại quan hệ tranh chấp "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng tín dụng".

[1.2] Bà Nguyễn Thị Kim V có đơn yêu cầu độc lập, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn ông Nguyễn Cao Q trong thời gian Tòa án cấp sơ thẩm đang thu thập chứng cứ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng giữa nguyên đơn và bị đơn. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu độc lập của bàV nhưng không chuyển yêu cầu

độc lập của bàV về Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện T để hòa giải cơ sở, là trái với quy định tại Điều 202 của Luật đất đai năm 2013.

[1.3] Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện T, tỉnh Hậu Giang không có tư cách pháp nhân, nên không có tư cách đứng đơn khởi kiện để yêu cầu ông Nguyễn Cao Q và bà Tô Thị N trả nợ tiền vốn vay và nợ lãi. Theo quy định tại khoản 1 Điều 84 của Bộ luật Dân sự năm 2015, chi nhánh là đơn vị phụ thuộc của pháp nhân, không phải là pháp nhân. Do đó, Người đứng đầu chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam tại huyện T, tỉnh Hậu Giang chỉ thực hiện nhiệm vụ theo ủy quyền của pháp nhân trong phạm vi và thời hạn được ủy quyền. Tòa án cấp sơ thẩm không hướng dẫn làm đơn khởi kiện lại, chấp nhận tư cách khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam – chi nhánh huyện T, tỉnh Hậu Giang là trái pháp luật.

[1.4] *Bỏ sót người tham gia tố tụng*

Theo Mảnh trích đo địa chính số 43 ngày 09/7/2021 của Công ty cổ phần Tài nguyên và Môi trường Hậu Giang xác định tại vị trí tranh chấp số (8) là phần đất của bị đơn ông Nguyễn Cao Q chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C. Biên bản làm việc ngày 18/3/2021, ông C trình bày: "…*Phần đất này ông Q đã chuyển nhượng cho ông từ ngày 31/8/1997, có làm giấy tay nhưng chưa tách quyền sử dụng đất, hai bên có cắm cọc, chỉ ranh và sử dụng ổn định đến nay*…." Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông C vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, làm mất quyền kháng cáo của ông C trong vụ án là vi phạm nghiêm trọng tố tụng theo quy định tại khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 1015.

[1.5] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23/9/2020, bị đơn ông Nguyễn Cao Q có đơn kháng cáo đúng qui định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung

[2.1] *Thiếu sót giữa nhận định và quyết định*

Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 31/8/2020 của Công ty TNHH TV-TK - XD Hiện Đại chi nhánh Hậu Giang, đối với phần đất có diện tích 27,9 m^2 ở phần ghi chú Va là vị trí đất có nhà của bà S. Nội dung bản án sơ thẩm có nhận định "…. *nên công nhận cho nguyên đơn phần đất có diện tích 27,9m^2 tại phần ghi chú Va.*", nhưng khi tuyên xử tại phần quyết định lại không tuyên buộc vị trí Va.

[2.2] *Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Cao Q và bà Nguyễn Thị S*

Tại Công văn phúc đáp số 2759/UBND, ngày 15/5/2020 (bút lục số 198) của Ủy ban nhân dân (Sau đây viết tắt là UBND) huyện T, xác định đất cấp cho ông Nguyễn Cao Q là đúng quy định và phần đất của ông Q có diện tích 90m^2 được xác lập trên cơ sở nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị S.

Theo hồ sơ có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/7/2005 giữa bà Nguyễn Thị S với ông Nguyễn Cao Q (bút lục số 186). Hợp đồng thể hiện bà S, ông Q có ký vào hợp đồng chuyển nhượng đất, nhưng không có chữ ký của bà Nguyễn Thị Thu B và bà Tô Thị N, hợp đồng cũng không xác định vị trí đất chuyển nhượng ở đâu, diện tích bao nhiêu. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Cao Q cho rằng phần đất ông nhận chuyển nhượng của bà S có diện tích 90m^2 đất tại thửa 323, là vị trí căn nhà của bà S hiện tại. Ông Q xác định căn nhà của bà S do ông bỏ tiền ra xây dựng cho cha mẹ ruột là ông Nguyễn Văn U và bà Nguyễn Thị R ở, bà S là người ở nhờ. Tòa án cấp sơ thẩm, chưa thu thập chứng cứ để làm rỏ các tranh chấp của các bên đương sự.

Bà Nguyễn Thị Thu B là đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị S cho rằng thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đất cấp cho hộ, bà S có ký nhưng gia đình bà không biết và không nhận tiền từ ông Q (bút lục số 267) (không có ý kiến của bà Thu B và em là Nguyễn Thị M). Ông Q cũng không có chứng cứ chứng minh cho việc đã giao nhận tiền. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ làm rõ có hay không việc chuyển nhượng và nội dung liên quan đến hợp đồng này như thế nào giữa các bên. Thiếu sót này Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

[2.3] *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim V là người có yêu cầu độc lập và yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm công nhận phần đất tranh chấp hiện tại bà V đang thực tế sử dụng cho bà V*

Tòa án cấp sơ thẩm "*Công nhận phần đất có diện tích 213,7m^2 ở phần ghi chú III_2, III_3 theo mảnh trích đo địa chính ngày 31/8/2020 của Công ty TNHH TV-TK-XD Hiện Đại chi nhánh Hậu Giang thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị Kim V*". Qua đối chiếu tài liệu trong hồ sơ thể hiện: Phần đất bà V yêu cầu có nguồn gốc thuộc quyền sử dụng của hộ bà Nguyễn Thị E (mẹ của bà V) theo Giấy chứng nhận QSD đất số 000298 do UBND huyện T, tỉnh Cần Thơ cấp ngày 13/6/1997. Bà E chết ngày 01/4/1998, ông Nguyễn Văn C1 (là chồng của bà E) có văn bản xin chuyển quyền sử dụng đất cho con gái là Nguyễn Thị T (bút lục số 192 -193). Bà T được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 (điều chỉnh trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị E (bà V cung cấp tại cấp phúc thẩm). Theo lời khai trong hồ sơ, bà V cho rằng vào năm

2014 thì bà T bị bệnh tai biến mạch máu não, nên bà V về ở và sử dụng phần đất này cho đến nay (bút lục số 65). Bà T làm văn bản ủy quyền cho bà V tham gia tố tụng (Giấy ủy quyền ngày 06/8/2019, bút lục số 68). Trong hồ sơ không có căn cứ, cơ sở để xem xét giữa bà T và bà V có thỏa thuận gì liên quan đến việc bà T có tặng cho hoặc chuyển quyền sử dụng đất cho bà V đứng tên quyền sử dụng đất và chưa có ý kiến của bà T về việc bà T đồng ý việc công nhận quyền sử dụng đất cho bà V. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp cho bà V là trái với quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013. Đồng thời làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị T.

[3] *Quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm "Buộc ông Nguyễn Cao Q và bà Tô Thị N trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện T, tỉnh Hậu Giang tổng số tiền 120.889.041 đồng, trong đó: nợ gốc 100.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 20.889.041 đồng"*. Như nhận định tại phần tố tụng, Chi nhánh không có tư cách Pháp nhân. Pháp nhân có quyền, nghĩa vụ dân sự phát sinh từ giao dịch dân sự do chi nhánh, xác lập, thực hiện (khoản 6 Điều 94 của Bộ luật Dân sự năm 2015). Phán quyết của Tòa án cấp sơ thẩm đã trái pháp luật nên không có hiệu lực thi hành.

[4] Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử phúc thẩm, không thể khắc phục được những thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm, quyết định hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Hội đồng xét xử chưa xem xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Cao Q.

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 32/2020/DS - ST ngày 09/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện T là có cơ sở, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm không ai phải chịu. Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Khoản 3 Điều 148; Khoản 3 Điều 308; Điều 310 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về qui định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 32/2020/DS - ST, ngày 08 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Hậu Giang. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Hậu Giang, giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Hoàn lại cho bị đơn ông Nguyễn Cao Q số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu số 0004175 ngày 23/9/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Hậu Giang.

4. Về chi phí tố tụng: Nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 02/12/2021).

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND H. T;
- Chi cục THADS H. T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Võ Thị Phượng