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

Bản án số: 302/2023/DS-PT
Ngày 30-6-2023
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, thừa kế quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trung Thành

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Tặng

Bà Nguyễn Thị Võ Trinh

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Văn Tuấn là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Tuyết Trinh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29/5, ngày 26/6 và ngày 30/6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 119/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 3 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, thừa kế quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 229/2023/QĐ-PT ngày 24 tháng 4 năm 2023, giữa:

- ***Nguyên đơn***: Nguyễn Văn P, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Ấp D, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Võ Thị Băng G, sinh năm 1957. Địa chỉ: Ấp M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- ***Bị đơn:*** Phan Thị S, sinh năm 1932;

Địa chỉ: Khóm D, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Nguyễn Minh T, sinh năm 1985. Địa chỉ: Khóm D, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Nguyễn Minh T, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Khóm D, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Nguyễn Út E, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Ấp D, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3. Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Ấp D, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Lê Thị C, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Ấp D, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

5. Nguyễn Văn B, sinh năm 1953;

Địa chỉ: Ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

6. Nguyễn Thị X, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

7. Nguyễn Thị H1, sinh năm 1961;

8. Nguyễn Thị P1, sinh năm 1966;

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

9. Nguyễn Văn K, sinh năm …;

Địa chỉ: Ấp E, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

10. Nguyễn Thị L, sinh năm 1952 (chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L:

10.1. Trương Văn T1, sinh năm 1951;

10.2. Trương Văn N, sinh năm 1985;

10.3. Trương Thị Phương D, sinh năm 1980;

10.4. Trương Minh P2, sinh năm 1983;

Cùng địa chỉ: Ấp E, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

11. Nguyễn Khoa S1, sinh năm 1998;

Địa chỉ: Số B N, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

12. Nguyễn Thị Phi L1, sinh năm 1992;

Địa chỉ: Ấp M, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

13. Ủy ban nhân dân huyện T;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Q, chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ trụ sở: Khóm C, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

14. Ngân hàng TMCP X1 P3).

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 16, 23, 24, Tòa nhà M, số B T, phường N, quận Đ, Thành phố Hà Nội. *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Quang Đ, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H2, chức vụ: Giám đốc

Chi nhánh Đ1 - Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex

Người được ủy quyền lại: Ông Trần Thanh S2, chức vụ: Chuyên viên xử lý thu hồi nợ (theo ủy quyền ngày 10/5/2023);

Địa chỉ: Số A - A, đường N, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo*: Nguyễn Văn P và Ngân hàng TMCP X1 P3).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn anh Nguyễn Văn P có bà Võ Thị Băng G đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Phần đất đang tranh chấp diện tích 11.208,9m^2 (đo đạc thực tế) có nguồn gốc từ vợ chồng ông Nguyễn Văn C1 (chết năm 1998) và bà Ôn Thị M (chết năm 1972) tạo lập từ nguồn tiền chung sống với nhau mà có (không xác định được năm nào). Ông C1 và mẹ kế là bà Phan Thị S chung sống năm 1977 như vợ chồng và năm 1990 có đồng ý cho anh phần đất diện tích 10.794,4m^2, trong đó phần đất vườn, thổ diện tích 3.190m^2, ông P cất nhà và trồng cây ăn trái, phần đất lúa diện tích 7.249,6m^2 ông P quản lý sử dụng đến nay. Năm 2000, Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Sĩ diện t 17.735m^2 không xem xét đối tượng đang quản lý sử dụng và ghi sai nguồn gốc.

Nay, ông P yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ bà S đứng tên, tại thửa 211 diện tích 12.060m^2 và thửa 368 diện tích 5.675m^2, cho ông P được quyền sử dụng hợp pháp diện tích 11.208,9m^2.

Ngày 10/02/2020, ông P có đơn khởi kiện yêu cầu bà S trả tiền công sức cải tạo trang sửa từ năm 1990 đến nay là 300.000.000đ. Anh không yêu cầu chia thừa kế vì đất này anh đã được ông C1 cho.

- *Bị đơn bà Phan Thị S có anh Nguyễn Minh T đại diện và anh T trình bày:*

Không đồng ý lời trình bày của anh P, cho rằng nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông C1 và bà M, mà là của ông C1 và bà S nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn B1 diện tích 50.000m^2, ba mẹ anh cho anh em con bà trước hết, trong đó có phần của ông P 5.000m^2.

Năm 1990, ông C1 cho ông P thuê canh tác, do chỗ cha con nên không làm giấy tờ. Năm 1996, ông P tranh chấp đất, kiếm chuyện rượt đuổi mẹ anh là bà S, nên mẹ anh bỏ về thị trấn M sinh sống. Năm 2000, mẹ anh đi đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 17.735m^2.

Nay, ông P yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lại cho ông Phương diện t1 11.208,9m^2 anh không đồng ý. Anh đại diện bà S yêu cầu ông P di dời nhà và cây trồng trên đất giao trả hết phần đất diện tích 11.208,9m^2, vì đất này do bà S đứng tên.

Bà S và anh T không yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất của ông C1 để lại.

- *Chị Nguyễn Thị Ngọc H (vợ anh P) trình bày:*

Vào năm 2011, chị được gia đình ông P hỏi cưới và có đăng ký kết hôn, từ lúc về chung sống đến nay chị phụ ông P quản lý, canh tác phần đất diện tích 11.208,9m^2 này. Nay, ông P yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà S cấp lại cho anh P, chị không có ý kiến vì đất này thuộc quyền của anh P.

- Đại diện Ngân hàng TMCP X1 – Chi nhánh Đ1 tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm có anh L2, anh S2 trình bày:

Vào ngày 02/8/2016, anh Nguyễn Minh T có quan hệ vay vốn tại Ngân hàng TMCP X1 - Chi nhánh Đ1 (gọi tắt là Ngân hàng), theo hợp đồng tính dụng số 361.241/2016/HĐTDHM – CN/PGBank vay số tiền 500.000.000 đồng, lãi suất 10,5%/năm, lãi suất quá hạn được tính bằng 150%/ mức lãi suất trong hạn, thời hạn, hạn mức là 36 tháng, kể từ ngày 02/8/2016. Để vay số tiền trên, anh T thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất diện tích 17.735m^2 do bà Phan Thị S đứng tên quyền sử dụng đất.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng anh T đã quá hạn lãi và gốc. Xét thấy đến thời điểm này anh T đã vi phạm hợp đồng, nên Ngân hàng yêu cầu anh T và bà S có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng số tiền gốc 500.000.000đ, lãi tạm tính đến ngày 22/02/2019 là 193.643.388 đồng và yêu cầu lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 361.241/HĐTDHM – CN/PGBank, đến khi anh T và bà Phan Thị S liên đới trả nợ xong cho Ngân hàng và xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 17.735m^2 theo Hợp đồng thế chấp số 361.241/HĐBL.CN/BĐ ngày 02/8/2016 để đảm bảo thu hồi nợ vay.

- Bà Lê Thị C cấp sơ thẩm có trình bày:

Vào ngày 03/4/2005, tôi có nhận chuyển nhượng của bà Phan Thị S 4 công đất ruộng và 1 cái đìa với số tiền 26.000.000đ. Phần đất có vị trí: Hướng đông giáp đất bà C; Hướng tây giáp đất ông T2; Hướng nam giáp đất chú P; H3 bắc giáp đất ông A. Nhiều lần tôi yêu cầu bà S tách quyền sử dụng đất, nhưng bà S nói giấy đỏ thế chấp cho Ngân hàng, nên không tách được.

Nay, được biết anh T và bà S thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng vay tiền mà không còn khả năng trả nợ. Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp liên quan đến phần đất của tôi, nên tôi yêu cầu bà S và anh T phải sang tên tách bộ cho tôi theo quy định.

Sau khi tiến hành đo đạc phần đất tôi nhận chuyển nhượng của bà S theo Mảnh trích đo địa chính số 12- 2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cung cấp là thửa 132, không phải thửa 211 do bà S đứng tên quyền sử dụng đất. Tôi xin rút yêu cầu khởi kiện đối với bà S và anh T.

- Ông Nguyễn Văn B (anh của anh P) cấp sơ thẩm có trình bày:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp giữa ông P và bà S là do cha tôi tên Nguyễn Văn C1 mua của ông Nguyễn Văn L3 vào năm 1979, diện tích 45 công tầm 3m. Năm 1972, mẹ tôi chết cha tôi có vợ sau tên Phan Thị S.

Năm 1990, cha tôi cho P một phần đất từ lộ vô tới bờ tre, hiện nay giáp ranh với đất của bà Lê Thị C. Ông P khai phá cải tạo thành khoảnh như ngày

hôm nay. Phần còn lại bà S bán cho người khác hết. Bà S không có vốn liến gì để mua đất, khi về với cha tôi bà S chỉ có ghe bán nước mắm sống qua ngày.

Trong vụ kiện này, tôi không yêu cầu chia thừa kế hay tranh chấp gì, vì đất này cha tôi đã cho P không liên quan đến tôi.

- Bà Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị H1 và Nguyễn Thị P1 và Nguyễn Văn K (anh chị của anh P) trình bày: Thống nhất lời trình bày của ông B, không có yêu cầu hay ý kiến gì khác.

- Tại Đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết và xin xét xử vắng mặt ngày 27/11/2019, ông Trương Văn Tl, Trương Văn N, Trương Thị Phương D, Trương Minh P2 trình bày:

Phần đất tranh chấp giữa anh Nguyễn Văn P và bà Phan Thị S có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn C1 cho anh Nguyễn Văn P từ mặt lộ đến bờ tre, diện tích bao nhiêu chúng tôi không biết, cho năm nào không nhớ nhưng ông P canh tác rất lâu rồi. Trong vụ kiện này, chúng tôi không yêu cầu chia thừa kế hay tranh chấp gì với ai hết. Nay, chúng tôi xin vắng mặt phiên tòa và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/02/2020, anh Nguyễn Út E trình bày:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp giữa ông P và bà S là do cha tôi tên Nguyễn Văn C1 và mẹ Phan Thị S nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn B1 diện tích 50.000m^2. Cha mẹ cho con dòng trước hết trong đó có cho ông P 5.000m^2, hiện còn một phần đất do ông P quản lý sử dụng. Đất này do cha tôi cho ông P thuê, ông P không đong lúa, ông C1 lấy lại thì ông P kiếm chuyện rượt đuổi mẹ tôi cho rằng mẹ tôi xúi giục, mẹ tôi không sống được ở Đốc Binh K1 nên về thị trấn M sống. Năm 1998, ông C1 qua đời. Năm 2000, bà S đi đăng ký quyền sử dụng đất. Trong vụ kiện này tôi có ý kiến, đất là của cha mẹ tôi, nhưng ông P có công cải tạo, gìn giữ yêu cầu Tòa án xem xét. Riêng tôi không yêu cầu chia thừa kế hay tranh chấp gì, vì tôi không muốn tham gia.

Các tài liệu trong hồ sơ đã được công khai theo biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 28 tháng 4 năm 2022.

Ủy ban nhân dân huyện T có đơn xin vắng mặt, sẽ thực hiện kết quả giải quyết vụ kiện của Tòa án khi có quyết định hoặc bản án có hiệu lực pháp luật.

* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Văn P.

2. Chấp nhận sự tự nguyện của bà Phan Thị S (có anh Nguyễn Minh T đại diện) giao cho anh Nguyễn Văn P phần đất diện tích 5.000m^2 thuộc một phần thửa 368 và một phần thửa 211, tờ bản đồ số 04 do bà Phan Thị S đứng tên quyền sử dụng đất. Phần đất tọa lạc tại ấp D, xã Đ, huyện T, Đồng Tháp. Phần đất có vị trí:

Chiều ngang giáp Kênh Ba từ mốc R4 đến mốc L1.

Chiều dài giáp thửa 368, 211 từ mốc L1 đến mốc L2, L3, L4, L5 thẳng đến mốc L6.

Chiều ngang giáp thửa 132 từ mốc L6 đến mốc M5.

Chiều dài giáp thửa 212 và thửa 1711 từ mốc M5 thẳng đến mốc M6.

Buộc hộ anh Nguyễn Văn P và chị Nguyễn Thị Ngọc H có trách nhiệm giao cho bà Phan Thị Sĩ diện t2 6.208,9m^2 thuộc một phần thửa 368 và một phần thửa 211, tờ bản đồ số 04, do bà Phan Thị S đứng tên quyền sử dụng đất. Phần đất có vị trí:

Chiều ngang giáp Kênh Ba từ mốc L1 đến mốc R1.

Chiều dài giáp thửa 368, 211 từ mốc L1 đến mốc L2, L3, L4, L5 thẳng đến mốc L6.

Chiều ngang giáp thửa 132 từ mốc M4 đến mốc L6.

Chiều dài giáp thửa 1256 và thửa 369 từ mốc R1 thẳng đến mốc M4.

(*Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/02/2020, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/11/2020, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/02/2022 và Phụ lục Trích đo ngày 23/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T*).

3. Đình chỉ yêu cầu của bà Lê Thị C về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết năm 2005 với bà Phan Thị S.

5. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP X1 – Chi nhánh Đ1.

Buộc bà Phan Thị S và anh Nguyễn Minh T liên đới trả cho Ngân hàng số tiền gốc 500.000.000đ, lãi tạm tính đến ngày 22/02/2019 là 193.643.388đ, tổng cộng: 693.643.388đ.

Kể từ ngày Ngân hàng TMCP X1 – Chi nhánh Đ1 có đơn yêu cầu thi hành án mà bà Phan Thị S và anh Nguyễn Minh T chưa thi hành xong số tiền trên, thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi tiếp theo (từ ngày 23/02/2019) theo hợp đồng tính dụng số 361.241/2016/HĐTDHM – CN/PGBank ngày 02/8/2016 của Ngân hàng TMCP X1 – Chi nhánh Đ1.

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 361.241/HĐBL.CN/BĐ ngày 02/8/2016 ký kết giữa Ngân hàng với anh Nguyễn Minh T, bà Phan Thị S bị vô hiệu một phần diện tích 11.526,10m^2.

Hộ anh Nguyễn Văn P và hộ bà Phan Thị S đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

6. Về chi phí tố tụng:

Bà Phan Thị S có trách nhiệm trả cho anh Nguyễn Văn P tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 2.278.500đ (Hai triệu hai trăm bảy mươi tám nghìn đồng).

7. Về án phí:

- Anh Nguyễn Văn P nộp 22.627.000đ. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 7.385.000đ theo Biên lai thu số 07107 ngày 22/11/2016, số tiền 520.000đ

theo Biên lai thu số 14817 ngày 03/7/2017, số tiền 7.500.000đ đã nộp theo Biên lai thu số 0000259 ngày 05/02/2020, tổng cộng 15.405.000đ, ông P nộp tiếp 7.222.000đ (Bảy triệu hai trăm hai mươi hai nghìn đồng)

- Bà Phan Thị S không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm do bà S trên 60 tuổi; Hoàn trả cho bà S 8.314.000đ (Tám triệu ba trăm mười bốn nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 15107 ngày 31/8/2017.

- Anh Nguyễn Minh T nộp 31.746.000đ (Ba mươi mốt triệu bảy trăm bốn mươi sáu nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho bà Lê Thị C số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0007508 ngày 14/02/2019.

- Ngân hàng TMCP X1 – Chi nhánh Đ1 không phải nộp tiền án phí dân sự; hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp 14.842.000đ theo Biên lai thu số 0000063 ngày 30/7/2018.

Các đương sự nộp và nhận lại tiền tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tháp Mười.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 10/6/2023, Ngân hàng TMCP X1 P3) kháng cáo bản án sơ thẩm số: 34/2022/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp, yêu cầu như sau:

+ Buộc ông Nguyễn Minh T và bà Phan Thị S có trách nhiệm trả tiền vay cho Ngân hàng TMCP X1 số tiền gốc 500.000.000đ, lãi tạm tính đến ngày 22/02/2019 là 193.643.388 đồng.

+ Tiếp tục tính lãi theo Hợp đồng tín dụng ngày 02/8/2016 và khế ước nhận nợ ngày 04/8/2016 cho đến khi anh Nguyễn Minh T và bà Phan Thị S liên đới trả nợ xong cho Ngân hàng.

+ Xử lý tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của bên thứ ba số 361.241/2016/HĐBL.CN/BĐ ngày 02/8/2016 tại Văn phòng C2 để bảo đảm việc thu hồi nợ.

- Ngày 14/6/2023 ông Nguyễn Văn P kháng cáo bản án sơ thẩm số: 34/2022/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp. Ông P yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chưa phù hợp với thực tế khách quan, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông vì ông là người quản lý, sử dụng đất, cải tạo đất trong suốt quá trình dài, như thuê cobe lên liếp thành đất vườn như hiện nay và trồng nhiều loại cây trên đất như mít, mai. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông phải giao cho bà Sĩ diện tích 6.208,9m^2 thuộc một phần thửa 368, 211 nhưng lại không xem xét đến việc phải trả giá trị hay bồi thường gì cho ông. Những vấn đề này không được nhận định trong bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ngân hàng TMCP X1 trình bày: Yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo.

Bà Võ Thị Băng G người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn P trình bày: Yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét lại quá trình sử dụng thực tế từ năm 1990 cho đến nay, và công sức cải tạo, lên tiếp của ông P trong suốt quá trình quản lý và sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh, phát biểu việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành tốt quy định của pháp luật. Về nội dung Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ, chưa xem xét giải quyết toàn diện yêu cầu của các đương sự, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự nên đề xuất hướng giải quyết hủy bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Đơn kháng cáo ông Nguyễn Văn P và Ngân hàng TMCP X3 – Chi nhánh Đ1 đúng về hình thức, nội dung, nộp đúng hạn luật định nên kháng cáo của ông P và Ngân hàng được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là Nguyễn Minh T; Nguyễn Minh T, Nguyễn Út E, Lê Thị C, Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị P1, Nguyễn Văn K, Nguyễn Khoa S1, Nguyễn Thị Phi L1 và Ủy ban nhân dân huyện T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L gồm Trương Văn T1, Trương Văn N, Trương Thị Phương D, Trương Minh P2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Xét thấy việc vắng mặt của đương sự nêu trên không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đương sự trên.

[2] Về quan hệ hàng thừa kế:

Qua hồ sơ và quá trình xét xử tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm thì anh Nguyễn Văn P, anh Nguyễn Minh T và các đương sự thống nhất, ông Nguyễn Văn C1 là cha ruột của các anh, có hai đời vợ như sau:

+ Đời vợ thứ nhất: Ông Nguyễn Văn C1 với bà Ôn Thị M sống chung năm nào không nhớ, sinh được 08 người con gồm: Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn B2 (*ông Nguyễn Văn B2 chết năm nào không nhớ, không có vợ con*), Nguyễn Thị L (*bà Nguyễn Thị L chết, bà L có chồng tên Trương Văn T1, sinh được 03 người con gồm: Trương Văn N, Trương Thị Phương D và Trương Minh P2*), Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị P1, Nguyễn Văn K và Nguyễn Văn P.

Ông Nguyễn Văn C1 (chết năm 1998) và bà Ôn Thi M1 (chết năm 1972) không có tài sản chung, không có nhà và đất.

+ Đời vợ thứ hai: Ông Nguyễn Văn C1 với bà Phan Thị S, sống chung khoảng năm 1977, sinh được 02 người con gồm: Nguyễn Út E sinh năm 1979 và Nguyễn Minh T sinh năm 1985.

[3] Về nguồn gốc đất tranh chấp, nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận nguồn gốc đất đang tranh chấp diện tích 17.735m^2, thửa số 211, 368 cùng tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại Xã Đ, huyện T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện T cấp ngày 31/01/2000 cho hộ bà Phan Thị S (đo đạc thực tế diện tích là 11.208,9m^2, theo phụ lục trích đo theo công văn số 281/CV-TA ngày 20/5/2022 (BL 684) nguồn gốc của ông Nguyễn Văn C1 và bà Phan Thị S nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông B1 "*Theo tờ sang đất* (BL 68)". Ngoài ra, theo Công văn số 108/UBND-NC ngày 03/02/2020 của UBND huyện T xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/01/2000, tổng diện tích 17.735m^2 gồm thửa 211, 368, tờ bản đồ số 4 là dựa vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 30/9/1999 của hộ bà Phan Thị S (nguồn gốc đất tự khai mở trước năm 1975, cấp lần đầu). Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định. Khi xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Phan Thị S không đo đạc, khảo sát thực tế, cấp theo sơ bản đồ 299 nên không xác định được hiện trạng thửa đất 211 và 368 tại thời điểm cấp Giấy (BL 497). Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định tranh chấp quyền sử dụng đất là phù hợp. Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định rằng ông C1 chết năm 1998, vì vậy phần đất tranh chấp có một phần là di sản của ông C1 chết để lại không di chúc nên xác định tranh chấp thừa kế di sản ông C1 để lại chia theo pháp luật là có căn cứ.

Ngoài ra, trong quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp, ông P cho rằng, ông C1, bà S đã tặng cho ông P phần đất tranh chấp diện tích 10.794,4m^2 (đo đạc thực tế diện tích 11.208,9m^2) ông P quản lý sử dụng từ năm 1990 cho đến nay. Do đó, ông P yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất diện tích 11.208,9m^2.

Ông P yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đối với phần đất tranh chấp nên ông P rút lại yêu cầu bồi thường công sức đầu tư trên đất 300.000.000đ (án sơ thẩm xác định công sức cải tạo, gìn giữ). Vì ông P khởi kiện mục đích yêu cầu được sử dụng toàn bộ tài sản gồm quyền sử dụng đất, nhà, cây trồng… trên đất nên ông không đặt vấn đề bồi thường tài sản đã tạo lập trên đất nếu yêu cầu được chấp nhận. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm cần phải làm rõ yêu cầu của

ông trong trường hợp ông không được chấp nhận để xem xét đối với việc buộc di dời hoặc bồi thường giá trị nhà, cây trồng, công sức cải tạo, gìn giữ đất.

Đồng thời, phải xem xét đến quyền sở hữu cây trồng, giá trị cây trồng, căn nhà, tài sản (nếu có), quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp cho Ngân hàng, trình tự thủ tục thế chấp, yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan như thế nào đối với hợp đồng thế chấp, để xem xét đầy đủ các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng và giải quyết đúng yêu cầu của đương sự theo quy định mới bảo đảm quyền lợi của đương sự và thi hành án sau này.

[4] Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất tranh chấp diện tích 17.735m^2, thửa số 211, 368 cùng tờ bản đồ số 4 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 31/01/2000 cho hộ Phan Thị S nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét tại thời điểm cấp Giấy CNQSD đất cho Hộ bà S gồm những thành viên có mặt trong hộ được cấp Giấy gồm những ai được hưởng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 29 Điều 3 Luật đất đai 2013. Theo hồ sơ tàng thư hộ khẩu của Công an huyện T thì tại thời điểm năm 2000 bà Phan Thị S có đăng ký hộ khẩu thường trú tại số A, ấp D, xã Đ, huyện T, trong hộ có các nhân khẩu như sau: (1) Phan Thị S, sinh năm 1932; (2) Nguyễn Văn P, sinh năm 1972; (3) Nguyễn Út E, sinh năm 1979; (4) Nguyễn Minh T, sinh năm 1985; (5) Nguyễn Thị Phi L1, sinh năm 1992; (6) Nguyễn Khoa S1, sinh năm 1998 (BL 206). Theo lời trình bày của ông P thì ông đã sống chung cha mẹ từ nhỏ đến nay trên phần đất tranh chấp này. Do đó, cũng cần xem xét có hay không công sức đóng góp của ông P và các thành viên trong Hộ còn lại trong việc tạo lập, gìn giữ, tôn tạo phần tài sản là QSD đất cấp cho Hộ bà Phan Thị S năm 2000.

[5] Tòa án cấp sơ thẩm nhận định và xem xét không chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông C1 đối với phần đất tranh chấp diện tích 17.735m^2, thửa số 211, 368 cùng tờ bản đồ số 4 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/01/2000 cấp cho hộ Phan Thị S có nguồn gốc từ ông C1 là vi phạm nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, bởi lẽ: Ông P khởi kiện yêu cầu được công nhận toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 17.735m^2, thửa số 211, 368 (đo đạc thực tế là diện tích 11.208,9m^2) là yêu cầu lớn hơn kỷ phần thừa kế theo pháp luật nếu ông P được chia, nên trong trường hợp này phải làm rõ yêu cầu thừa kế của ông P và các anh em ông P (vì những người này cũng đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông P nên không yêu cầu chia thừa kế), bà S và con của ông C1 với bà S để xem xét việc tranh chấp đất và tranh chấp thừa kế theo quy định mới bảo đảm quyền lợi của đương sự và giải quyết triệt để vụ án. Trường hợp các đương sự không yêu cầu chia thừa kế thì phải có văn bản khước từ, nếu đương sự có yêu cầu thì thực hiện theo thủ tục tố tụng để xem xét chia thừa kế và như vậy cũng cần phải thu thập chứng cứ làm rõ các di sản khác của ông C1 chết để lại. Vì theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 31/01/2000 cho hộ bà S được cấp diện tích 17.735m^2 thuộc thửa 368 và một phần thửa 211, tờ bản đồ số 4, thực tế đo đạc chỉ còn

diện tích 11.208,9m^2 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ nguyên nhân diện tích đất bị thiếu khoảng 6.526m^2. Từ đó, mới đủ cơ sở xem xét, toàn diện quyền và lợi ích hợp pháp của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông C1 - bà M1 và ông C1 - bà S.

[7] Xét hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp: Theo hợp đồng tín dụng số 361.241/2016/HĐTDHM-CN/PGBankĐT và Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của các bên thứ ba giữa đại diện Ngân hàng TMCP X1 – Chi nhánh Đ1. Việc anh T được bà S ủy quyền ký hợp đồng tín dụng số 361.0241/2016/HĐTDHM-CN/PGBankĐT với Ngân hàng để vay số tiền 500.000.000 đồng, lãi suất 10,5%, thời hạn vay là 36 tháng, mục đích vay mua bán lúa gạo là có thật. Thể hiện sự tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, lúc giao kết hợp đồng hai bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ là phù hợp quy định nên án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, đối với Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất cấp cho Hộ bà Phan Thị S để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của các bên thứ ba với đại diện Ngân hàng TMCP X1Đ1 số 361.241/2016/HĐBL.CN/BĐ ngày 02/8/2016 xét thấy việc ký kết hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng và anh T được bà S xác lập nhưng phần tài sản thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/01/2000, diện tích 17.735m^2, thửa số 211, 368 cùng tờ bản đồ số 4 được cấp cho Hộ Phan Thị S, nhưng khi ký kết giao dịch hợp đồng thế chấp thì chưa có ý kiến các thành viên trong hộ còn lại như anh Út E, anh P... Do đó, cũng cần làm rõ Hộ bà S tại thời điểm ký kết thế chấp gồm những ai và tại sao họ không cùng bà S, anh T ký tên thế chấp để xem xét đảm bảo quyền lợi cho những người chung Hộ theo qui định của pháp luật. Theo anh S2 đại diện Ngân hàng khai tại thời điểm thế chấp không có tiến hành lập biên bản thẩm định tài sản thế chấp do không có quy định nên không biết quyền sử dụng đất tại thời điểm nhận thế chấp là do ông P đang quản lý sử dụng, nhà, đất vườn và đất lúa.

Từ những thiếu sót trên, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy, cần phải hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười xét xử sơ thẩm theo quy định.

Do bản án sơ thẩm bị hủy, nên Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu kháng cáo của ông P, Ngân hàng TMCP X1 – Chi nhánh Đ1. Ông P và Ngân hàng không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[8] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Về án phí:

[9.1] Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí thủ tục khác sẽ được xác định khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

[9.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự có kháng cáo không phải chịu theo quy định của pháp luật

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3, Điều 148; khoản 3, Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự;

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. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 30/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Về án phí:

Ông Nguyễn Văn P không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Ông P được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007855 ngày 14/6/2022, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười; Ngân hàng TMCP X1 – Chi nhánh Đ1 không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Ngân hàng TMCP X1 – Chi nhánh Đ1 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007919 ngày 01/7/2022, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười.

- Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, chi phí định giá sẽ được xem xét lại, khi giải quyết lại vụ án.

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

Nơi nhận:
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Tháp Mười;
- CCTHADS huyện Tháp Mười;
- Phòng KTNV-THA TA Tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án (T).

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

Trần Trung Thành

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ	THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Nguyễn Tấn Tặng – Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy	**Nguyễn Tấn Tặng**