

Bản án số: 440/2023/DS-PT

Ngày 11-7-2023

V/v “Tranh chấp thừa kế và yêu cầu hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Khương

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Mười và ông Lê Văn An

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cường - 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:
Bà Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 7 năm 2023, 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: 96/2023/TLPT-DS ngày 07 tháng 3 năm 2023 về việc “Tranh chấp thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1646/2023/QĐ-PT ngày 26 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1962; địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ: Anh Nguyễn Chí L, sinh năm 1990; địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. (Vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đ: Bà Nguyễn Thị H là Luật sư của Văn phòng luật sư Nguyễn Thị H, thuộc Đoàn luật sư tỉnh B. (Có mặt)

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Ú, sinh năm 1976; Bà Trần Thị D, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (Vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng thương mại cổ phần K3

Địa chỉ: Số D, đường P, Phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lâm Trung K, sinh năm 1988. Chức vụ: Phó Giám đốc phòng K3 - Ngân hàng TMCP K3 (Có mặt). Ông Nguyễn Đăng K1, sinh năm 1978. Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ - Ngân hàng TMCP K3 (Có mặt).

2. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (Vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Chỗ ở hiện nay: Đường vào nhà máy N4, khu phố H, Phường L, thành phố Bà Rịa - V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1962; địa chỉ: Ấp N, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông N1: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1962; địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (Vắng mặt).

4. Ông Nguyễn Văn K2, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông K2: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1962; địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (Vắng mặt).

5. Ông Nguyễn Hồng P, sinh năm 1948; địa chỉ: Số I khu phố T, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương (Vắng mặt).

6. Ông Đỗ Văn B, sinh năm 1977 và bà Phan Thị N2, sinh năm 1974; Cùng địa chỉ: Ấp F, xã X, huyện L, tỉnh Hậu Giang (Vắng mặt).

7. Bà Trần Thị Á, sinh năm 1963; địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Á: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1962; địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (Có mặt).

8. Anh Nguyễn Thanh D1, sinh năm 1982; địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (Có mặt).

9. Chị Trần Ngọc H1, sinh năm 1983; địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (Có mặt).

10. Ông Trịnh Văn H2, sinh năm 1936; địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (Vắng mặt).

11. Ông Hồ Văn T, sinh năm 1980 ; địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (Vắng mặt).

12. Bà Nguyễn Ngọc H3, sinh năm 1954 (chết năm 2021); địa chỉ: Ngã Ba Thái Lan, đường vào khu công nghiệp C, tỉnh Đồng Nai.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Ngọc H3:

- Anh Đinh Minh H4 (Vắng mặt).

- Chị Đinh Thị Y (Vắng mặt do không xác định được địa chỉ cư trú).

- Chị Đinh Thị N3 (Vắng mặt do không xác định được địa chỉ cư trú).

13. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu; địa chỉ: Ấp N, khu H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T1, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện H, tỉnh Bạc Liêu (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn C, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện H, tỉnh Bạc Liêu (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ, đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Văn N1, ông Nguyễn Văn K2, bà Trần Thị Á trình bày:

Cha mẹ ông là cụ Nguyễn Văn T2 và cụ Đặng Thị H5 có tất cả 08 người con gồm: ông Nguyễn Hồng P, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn N1, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn K2, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Ngọc H3 và ông Nguyễn Văn Ú.

Nguồn gốc đất tranh chấp là do cụ T2 và cụ H5 tạo lập được diện tích đất là 39.200m² tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0141639 ngày 02/01/1996 cho cụ Nguyễn Văn T2.

Năm 1994, cụ T2 chết; năm 2000 cụ H5 chết. Các cụ chết đều không để lại di chúc.

Sau khi cha mẹ chết ông Nguyễn Văn Ú tự ý lập Biên bản họp gia đình không có mặt các anh em mà tự giả chữ ký của các anh em để làm thủ tục thừa kế toàn bộ tài sản của cha mẹ chết để lại. Do ông Ú đã chuyển nhượng một phần diện tích đất cho người khác nên hiện nay chỉ còn diện tích đất là 16.200m². Nay ông khởi kiện yêu cầu chia thừa kế và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Ú, ông yêu cầu được nhận hiện vật. Ông yêu cầu chia thừa kế di sản của cha mẹ gồm:

Phần đất diện tích 3.200m² tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu tại thửa 497, tờ bản đồ số 18, phần đất hiện nay ông đang quản lý, sử dụng.

Phần đất diện tích 7.800m² tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, phần đất hiện nay ông Ú đã cầm cố cho ông Nguyễn Văn D2.

Phần đất diện tích 5.200m² tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu tại thửa 45, 48 tờ bản đồ số 18, phần đất hiện nay ông Nguyễn Văn S đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

Tất cả các phần đất trên do ông Nguyễn Văn Ú đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 09/5/2019 qua đo đạc thực tế có diện tích là 14.692,7m² tại các thửa 45, 48, 50, 54, 496 tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Ông yêu chia thừa kế di sản theo diện tích đo đạc thực tế. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Đ rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 1.507,3 m².

Bị đơn ông Nguyễn Văn Ú trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp ông thừa nhận là của cha mẹ ông là cụ Nguyễn Văn T2 và cụ Đặng Thị H5. Sau khi cha mẹ chết ông đã tự ý lập Biên bản họp gia đình không có mặt các anh em và ký giả chữ ký của các anh em vào biên bản để làm thủ tục thừa kế tài sản của cha mẹ chết để lại.

Việc ông Đ yêu cầu chia thừa kế tài sản với diện tích đất là 16.200m² bao gồm:

Phần đất diện tích 3.200m² tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu tại thửa 497, tờ bản đồ số 18, phần đất hiện nay ông Đ đang quản lý, sử dụng.

Diện tích 7.800m², thửa 50, 54, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, ngày 26/7/2011 ông và vợ là bà Trần Thị D đã ký Hợp đồng thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần K3 - Chi nhánh huyện H để vay số tiền 90.000.000 đồng và cũng thửa đất này vợ chồng ông cũng đã có đất cho ông Nguyễn Thanh D1 với số tiền 200.000.000 đồng.

Phần đất diện tích 5.200m² tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu tại thửa 45, 48 tờ bản đồ số 18, phần đất hiện nay ông Nguyễn Văn S đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

Ông không đồng ý vì tất cả các thửa đất nêu trên hiện nay do ông đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn bà Trần Thị D trình bày:

Bà với ông Ú sống như vợ chồng, không đăng ký kết hôn và hiện nay đã chia tay. Ngày 26/7/2011, bà có ký Hợp đồng thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần K3 - Chi nhánh huyện H để cho ông Ú vay số tiền 90.000.000 đồng của Ngân hàng. Số tiền vay ông Ú sử dụng, bà không sử dụng và cũng không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng nên yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của ông Ú để trả nợ vay Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K2, ông Nguyễn Hồng P, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn N1 và ông Nguyễn Văn S, trình bày:

Do, cha mẹ chết không để lại di chúc, nay ông Đ khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế theo quy định pháp luật đối với diện tích là 16.200m², các ông cũng đồng ý và yêu cầu được chia phần di sản thừa kế của cha mẹ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn B trình bày:

Vào năm 2010, ông và ông Nguyễn Văn Ú có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 7.500m² tại thửa đất số 496, tờ bản đồ số 18 với giá thực tế là 266.000.000 đồng. Tòa án đã giải quyết xong và bản án đã có hiệu lực pháp luật nên ông không yêu gì đối với thửa đất trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị N2 trình bày:

Bà thống nhất cùng ý kiến trình bày của ông Đỗ Văn B. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh D1 và chị Trần Ngọc H1, trình bày:

Vào ngày 15/02/2011 âm lịch, anh và vợ có nhận cầm cố quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Ú với diện tích đất là 4,5 công đất ruộng tại thửa 54, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu với giá 200.000.000 đồng, có lập văn bản cầm cố đất. Thời hạn cố là 06 năm kể từ ngày cố đất. Đến hạn cố đất ông Ú không chuộc lại đất thì anh và chị H1 tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến khi nào ông Ú c lại đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn T trình bày:

Vào tháng 11/2021, anh có thuê phần đất diện tích 05 công tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu của anh Nguyễn Thanh D1. Hai bên thỏa thuận từ 11/2021 đến 9/2022 thì hết hợp đồng thuê đất với giá 01 công 2.600.000 đồng,

anh đã giao đủ số tiền cho anh D1. Khi thuê đất của anh D1, anh không biết phần đất đang tranh chấp nên yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền lợi cho anh. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ thì anh cũng đồng ý trả đất nhưng ông D1 phải hoàn tiền thuê đất lại cho anh. Nếu anh D1 không hoàn tiền thì anh sẽ yêu cầu Tòa án giải quyết thành một vụ kiện khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Văn H2 trình bày:

Tại biên bản lấy lời khai ngày 09/4/2021, ông trình bày có cổ đất của ông Ú nhưng sau đó ông S là anh ông Ú đã chuộc lại đất cho nên hiện nay ông không còn cầm cổ phần đất nào của ông Ú.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP K3 trình bày:

Ông Nguyễn Văn Ú và vợ là bà Trần Thị D có đến Ngân hàng TMCP K3 để ký Hợp đồng tín dụng số HD0652/HĐTD ngày 26/7/2011 để số tiền vay 90.000.000 đồng; thời hạn vay là 12 tháng, ngày đến hạn 29/7/2012; lãi suất trong hạn là 2,00%/ tháng; lãi quá hạn bằng 150%; hình thức thanh toán trả lãi vay cuối kỳ, vốn vay trả cuối kỳ.

Tài sản của ông Nguyễn Văn Ú và bà Trần Thị D thế chấp là diện tích 7.800m² đất, tờ bản đồ số 18, thửa đất số 0050, 0054, tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: T265768; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số: 10757/QSDĐ, ngày 13/7/2011.

Đã đến hạn trả nợ tiền vay mà ông Ú, bà D không thực hiện trả nợ. Nay, Ngân hàng TMCP K3 yêu cầu độc lập:

Đề nghị Tòa án buộc ông Ú, bà D trả tiền vay cụ thể như sau: Số tiền vay vốn gốc 90.000.000 đồng, lãi trong hạn 1.835.996 đồng, lãi quá hạn 186.104.363 đồng, tổng cộng là 277.940.359 đồng tạm tính đến ngày 07/9/2022 và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từ ngày 08/9/2022 cho đến ngày thanh toán dứt nợ. Trường hợp ông Ú, bà D không thực hiện trả nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H trình bày:

Ủy ban nhân huyện H, tỉnh Bạc Liêu không có ý kiến đối với việc ông Nguyễn Văn Đ yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Ú, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ về việc yêu cầu chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng thương mại cổ phần K3 về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HD 0652/HĐTC ngày 26/7/2011, giữa Ngân hàng thương mại cổ phần K3 với ông Nguyễn Văn Ú, bà Trần Thị D, bị vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Văn Ú, bà Trần Thị D có nghĩa vụ thanh toán số tiền vay vốn gốc 90.000.000 đồng, lãi trong hạn 1.835.996 đồng, lãi quá hạn 186.104.363

đồng, tổng cộng là 277.940.359 đồng (hai trăm bảy mươi bảy triệu chín trăm bốn mươi ngàn ba trăm năm mươi chín). Tạm tính đến ngày 07/9/2022 và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từ ngày 08/9/2022 cho đến ngày thanh toán hết nợ.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: T265768; số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số: 10757/QSDĐ, ngày 13/7/2011, do UBND huyện H cấp cho ông ông Nguyễn Văn Ú.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên chia thừa kế, hợp đồng cầm cố, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 19/9/2022, Ngân hàng thương mại cổ phần K3 kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HD 0652/HĐTC ngày 26/7/2011.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần K3 giữ nguyên kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HD 0652/HĐTC ngày 26/7/2011, với lý do Ngân hàng là người ngay tình nên cần được bảo vệ.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông Đ: Ông Ú là người đã làm thủ tục giả mạo để hưởng diện tích 7.800m² là di sản của cha mẹ, sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thế chấp cho Ngân hàng để vay vốn. Mặc dù Ngân hàng là người ngay tình nhưng hợp đồng thế chấp vẫn bị vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: Ông Út là người đã giả chữ ký của anh chị em trong gia đình để kê khai hưởng di sản thừa kế của cha mẹ để lại là diện tích 7.800m² đất, sau đó thế chấp cho Ngân hàng để vay vốn. Mặc dù Ngân hàng là người ngay tình nhưng hợp đồng thế chấp vẫn bị vô hiệu. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần K3, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trên cơ sở xem xét tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và ý kiến tranh luận của các bên, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

** Về tố tụng:*

[1]. Đơn kháng cáo ngày 19/9/2022 của Ngân hàng thương mại cổ phần K3 là trong hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo thủ tục chung.

** Về nội dung:*

[3]. Xét lời trình bày của nguyên đơn tại Tòa án sơ thẩm là phù hợp với lời thừa nhận của bị đơn và lời trình bày những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, phù hợp với Văn bản số 08-CV/UBND ngày 08/7/2013 của

UBND xã N về việc “Đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Ú”, Báo cáo tóm tắt ngày 08/5/2013 của Công an xã N, Biên bản giải quyết ngày 24/5/2013 của Công an xã N (Bút lục 04, 05, 06, 07). Từ đó Hội đồng xét xử có cơ sở để xác định: Cha mẹ của ông Nguyễn Văn Ú là cụ Nguyễn Văn T2 và cụ Đặng Thị H5, có tất cả 08 người con gồm: ông Nguyễn Hồng P, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn N1, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn K2, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Ngọc H3 và ông Nguyễn Văn Ú. Cụ T2 và cụ H5 có tạo lập được nhiều thửa đất, trong đó có diện tích 7.800m² đất, tờ bản đồ số 18, thửa đất số 0050, 0054, tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Năm 1994, cụ T2 chết; năm 2000 cụ H5 chết, các cụ đều không để lại di chúc. Sau khi cha mẹ chết, ông Nguyễn Văn Ú đã tự ý lập Biên bản họp gia đình rồi giả chữ ký của các anh em ký vào Biên bản họp gia đình để làm thủ tục hưởng thừa kế toàn bộ tài sản của cụ T2 và cụ H5, trong đó có diện tích đất 7.800m² nêu trên. Ngày 13/7/2011, ông Ú được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: T265768; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số: 10757/QSDĐ. Ngày 26/7/2011, ông Nguyễn Văn Ú và vợ là bà Trần Thị D ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HD 0652/HĐTC ngày 26/7/2011 với Ngân hàng K3, thế chấp diện tích đất 7.800m² nêu trên để vay số tiền 90.000.000đ.

[4]. Căn cứ vào Điều 128 của Bộ luật Dân sự năm 2005 (Mục III Văn bản số 02/TANDTC-PC ngày 02/8/2021 về việc giải đáp một số vướng mắc trong xét xử của Tòa án nhân dân tối cao) thì trường hợp của ông Ú giả chữ ký của các đồng thừa kế để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó dùng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HD 0652/HĐTC ngày 26/7/2011 với Ngân hàng K3, trong khi các đồng thừa kế khác không biết, là giao dịch dân sự bị vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật và vi phạm đạo đức xã hội. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp nêu trên là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần K3 không có cơ sở để chấp nhận.

[5]. Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần K3, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[6]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo Ngân hàng thương mại cổ phần K3 phải chịu án phí phúc thẩm.

[7]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần K3.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

Áp dụng Điều 128 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

1. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HD 0652/HĐTC ngày 26/7/2011 giữa Ngân hàng K3 ký với ông Nguyễn Văn Ú và bà Trần Thị D bị vô hiệu.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ngân hàng thương mại cổ phần K3 phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0000236 ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu. Dương sự đã nộp đủ.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh Bạc Liêu (1);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (1);
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu (1);
- ĐS (16);
- Lưu VP(3), HS(2).28b.NHT.

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

Nguyễn Văn Khương