

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 92/2019/DSPT

Ngày 10 - 6 - 2019

V/v tranh chấp “Thừa kế quyền sử dụng  
đất và Hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Duy Lương

*Các Thẩm phán:* Ông Thiềm Quốc Khanh  
Bà Hà Thị Phương Thanh

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Trương Vũ Linh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:*** Bà Lê HồngTrang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 10 tháng 6 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2019/TLPT-DS ngày 11 tháng 01 năm 2019 về tranh chấp “Thừa kế quyền sử dụng đất và Hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 160/2018/DSST ngày 13 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện H, thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 58/2019/QĐ-PT ngày 21 tháng 02 năm 2019, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Bà **Phan Thị A**; Trú tại: Ấp T, xã T, huyện H, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của Phan Thị A: Luật sư **Phạm Văn B** - Văn phòng Luật sư Phạm Văn B, thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp: Ông **Phạm Văn C**; Trú tại: đường L, Khu vực 2, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 03/11/2017)

***- Bị đơn:*** Ông **Phạm Văn D**; Trú tại: Ấp T, xã T, huyện H, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp: Bà **Nguyễn Thị Đ** (Cùng địa chỉ với ông Phạm Văn D - Văn bản ủy quyền ngày 22/01/2018)

Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của Phan Văn D và Nguyễn Thị Đ: Luật sư **Đỗ Văn E** - Văn phòng Luật sư Văn E, thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ.

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

**1. Bà Phan Thị E**; Trú tại: Ấp T, xã T, huyện H, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của Phan Thị E: Luật sư **Phạm Văn B** - Văn phòng Luật sư Phạm Văn B, thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp: Ông **Phạm Văn C**; Trú tại: đường L, Khu vực 2, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 03/11/2017).

2. Bà **Nguyễn Thị Đ**; (Cùng địa chỉ với bị đơn)

3. Bà **Võ Thị G**;

4. Ông **Võ Văn B**;

5. Bà **Lê Thị S**;

Cùng trú tại: Ấp Đ, xã Đ, huyện H, thành phố Cần Thơ.

Các đương sự Võ Thị G, Võ Văn B và Lê Thị S đều có đơn ngày 17/8/2018 và 31/7/2018 xin vắng mặt.

6. **Ngân hàng Thương mại Cổ phần S**; Trụ sở: đường N, Phường 1, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện: Bà **Nguyễn Thị T** - Tổng Giám đốc.

Người đại diện hợp pháp: Ông **Hồ Văn L** - Chuyên viên quản lý nợ (Văn bản ủy quyền số 1116/2019/UQ-CNCT ngày 16/5/2019).

- Người làm chứng:

1. Anh **Phùng Văn N**;

2. Bà **Trần Thị L**;

3. Anh **Trần Văn T**;

4. Ông **Trần Văn B**;

Cùng trú tại: Ấp T, xã T, huyện H, thành phố Cần Thơ.

5. Anh **Huỳnh Văn H**;

6. Ông **Phan Văn Đ**;

7. Bà **Phạm Thị T**;

8. Ông **Phan Văn S**;

Cùng trú tại: Ấp T, xã T, huyện H, thành phố Cần Thơ.

9. Bà **Phan Thị H**; Trú tại: Ấp1, xã T, huyện H, thành phố Cần Thơ.

- Người kháng cáo: Ông **Phan Văn D** là bị đơn trong vụ án.

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Phan Thị A trình bày: Ông Phan Văn X (mất 2017) và bà Hồ Thị M (mất 1997) là cha mẹ của nguyên đơn, hai người có 03 người con chung là Phan Thị A, Phan Văn D và Phan Thị E. Khi chung sống ông X và bà M tạo lập được các tài sản theo kết quả đo đạc thực tế gồm 28.111 m<sup>2</sup> đất trồng lúa tại thửa 29 (24.375 m<sup>2</sup> - Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số

vào sổ cấp giấy chứng nhận ngày 12/02/2015 đứng tên ông Phan Văn X) và thửa 31<sup>1</sup> (2.900 m<sup>2</sup> - là một phần diện tích thửa đất số 31 do vào năm 1997 ông Phan Văn X mua của vợ chồng ông Võ Văn B và bà Lê Thị S - Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/5/1991 đứng tên ông Võ Văn B, đất tại xã Đ, huyện M, tỉnh Hậu Giang cũ). Giấy đất này vẫn đứng tên ông B do bà Võ Thị G đang giữ vì cùng thời điểm năm 1997 bà G cũng mua phần diện tích còn lại của thửa đất số 31 của ông B và bà S. Các diện tích đất trên thuộc tờ bản đồ số 01, tại ấp Đ, xã Đ, huyện H, thành phố Cần Thơ.

Đối với thửa đất số 29 nói trên, thì vào ngày 27/02/2015 ông Phan Văn X đã đăng ký thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S để đảm bảo cho vợ chồng ông Phan Văn D và bà Nguyễn Thị Đ vay vốn ngân hàng này.

Nay bà A khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với các diện tích đất trên thành 03 phần bằng nhau cho những người trong hàng thừa kế thứ nhất gồm bà và bà E cùng ông D.

Ngoài ra, ông Phan Văn X còn có các tài sản khác là quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 341 và 342 cùng căn nhà cấp 4 trên thửa đất 342, thuộc tờ bản đồ số 05, tại ấp T, xã T, huyện H, thành phố Cần Thơ nhưng các bên đương sự không có yêu cầu chia thừa kế những tài sản này trong vụ án.

Bị đơn ông Phan Văn D trình bày: Ông thống nhất với nguyên đơn về nguồn gốc các diện tích đất nói trên tại thửa 29 và 31<sup>1</sup> do cha mẹ ông để lại. Riêng thửa đất 31<sup>1</sup> trên thì cha ông chưa sang tên mà giấy đất vẫn đứng tên ông Võ Văn B. Do trước khi mất cha ông có lập di chúc ngày 08/4/2017 cho ông 12 công đất ruộng tầm 03 mét tại thửa đất số 29, phần còn lại cho Phan Thị A 4.000 m<sup>2</sup> và Phan Thị E 4.823 m<sup>2</sup>. Nay ông D yêu cầu công nhận di chúc của ông X và chỉ đồng ý chia cho A và E theo di chúc và do thực tế diện tích thửa 29 dư so với giấy đất là 3.736 m<sup>2</sup> thì ông đồng ý chia cho A và E mỗi người là 1/2 diện tích đất dư này. Ông tự chịu trách nhiệm trả khoản nợ vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần S. Về các khoản nợ của ông S và ông Đ do trước đây ông đã trả nợ xong cho ông X, nay ông không yêu cầu gì đối với các khoản nợ này.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Phan Thị E: Thống nhất theo yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị chia 28.111 m<sup>2</sup> đất của cha mẹ nói trên theo pháp luật cho 03 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của là bà và nguyên đơn cùng bị đơn.

- Bà Võ Thị G: Bà và ông Phan Văn X đã mua thửa đất 31 nói trên của vợ chồng ông Võ Văn B và bà Lê Thị S vào năm 1997. Thửa đất này tiếp giáp với thửa đất số 29 của ông X, trong đó ông X mua 2.900 m<sup>2</sup> còn bà mua diện tích còn lại khoảng 03 công, giấy đất này của ông B hiện nay do bà đang giữ chưa sang tên cho ai, cho đến nay không có ai tranh chấp thửa đất này. Nay các con của ông A yêu cầu chia thừa kế thửa đất, thì bà cùng ông B và bà S sẽ làm thủ tục tách giấy đất của ông B theo quy định cho người nào được hưởng phần đất này.

- Ông Võ Văn B và bà Lê Thị S: Vào khoảng năm 1997, vợ chồng ông bà đã chuyển nhượng cho ông Phan Văn X và bà Võ Thị G thửa đất số 31 tại ấp Đ, xã Đ,

huyện H, thành phố Cần Thơ. Ông X nhận chuyển nhượng 2.900 m<sup>2</sup> với giá 22,5 chỉ vàng 24 K, phần còn lại hơn 02 công đất do bà G mua là 27,5 chỉ vàng 24 K. Do là chỗ họ hàng thân thích nên khi chuyển nhượng không làm giấy tờ gì, giấy đất này đã giao cho bà G giữ. Nếu chia thừa kế thừa đất này cho các con ông X thì vợ chồng ông bà sẽ làm thủ tục cấp giấy đất theo quy định cho người nào được hưởng phần đất này.

- *Ngân hàng Thương mại Cổ phần S*: Vào ngày 27/02/2015 ngân hàng đã cho vợ chồng ông Phan Văn D và bà Nguyễn Thị Đ vay 250.000.000 đồng để bổ sung vốn kinh doanh vừa lúa, sản xuất nông nghiệp, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất 10,5%/năm (từ tháng 04 trở đi lãi suất điều chỉnh theo định kỳ). Ông Phan Văn X đã thế chấp thửa đất số 29, tờ bản đồ số 01, tại ấp Đ, xã Đ, huyện H, theo giấy chứng nhận ngày 12/02/2015 đứng tên ông Phan Văn X để bảo lãnh cho khoản tiền vay trên. Quá trình thực hiện hợp đồng, phía ông D, bà Đ vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông D, bà Đ phải trả 277.825.000 đồng (tiền gốc 250.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 13/11/2018 là 18.550.000 đồng tiền lãi trong hạn và 9.275.000 đồng tiền lãi quá hạn). Nếu không trả nợ thì ngân hàng yêu cầu bán tài sản thế chấp để thu hồi nợ và ông D, bà Đ phải tiếp tục chịu lãi suất theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 14/11/2018 cho đến khi trả dứt nợ.

Những người làm chứng trình bày:

- *Ông Phan Văn Đ*: Khoảng tháng 3/2016 có cho ông Phan Văn X mượn 18.000.000 đồng, đến tháng 7/2018 vợ chồng ông Phan Văn D đã trả xong số nợ này. Nay ông không có yêu cầu gì trong vụ án này.

- *Ông Phan Văn S*: Vào năm 2016 ông Phan Văn X mượn ông số tiền 38.000.000 đồng để trả nợ tiền mua phân, thuốc, khoảng 10 ngày sau khi ông X mất thì ông Phan Văn D đã trả số tiền trên cho ông. Nay ông không có yêu cầu gì.

- *Bà Phan Thị H*: Vào ngày đám giỗ bà nội của bà (ngày 12/3/2017 âm lịch, nhằm ngày 08/4/2017 dương lịch) tại nhà ông Phan Văn D có đủ mặt con cháu, ông Phan Văn X có nói để lại di chúc cho ông D 12 công đất ruộng (gồm 05 công đất trước đó + 02 công đất cổ cho người khác + 05 công đất để thờ cúng ông bà) và cho ông D nên nhà đang ở. Còn 7,5 công đất ruộng sẽ chia cho Phan Thị A và Phan Thị E sau khi ông X mất.

- *Bà Phạm Thị T*: Trước khi mất ông Phan Văn X có lập di chúc như nội dung mà bà Phan Thị H đã trình bày trên.

- *Bà Trần Thị L*: Ông Phan Văn X là cậu ruột của bà. Tại ngày đám giỗ ông bà thì bà có nói với ông X là nên lập di chúc để lại tài sản cho con để tránh tranh chấp sau này. Lúc này ông X đã yếu, di chúc của ông X do người cháu là Trần Văn T viết dùm. Lúc lập di chúc bà là người đưa ra ý kiến còn ông X đồng ý thì gật đầu, không đồng ý thì lắc đầu. Hai người làm chứng là Phùng Văn N (là con ruột của bà) và Huỳnh Văn H (là cháu ruột của bà) lúc này đang ngồi ăn cơm trước nhà do bà kêu vào ký tên chứng kiến di chúc nhưng họ không chịu ký tên, sau bà nói do bà chịu trách nhiệm nên họ mới chịu ký tên chứng kiến di chúc, về quá trình lập di chúc và khi ông X ký tên và lần tay vào di chúc thì N và H không chứng kiến.

- *Anh Phùng Văn N:* Di chúc ngày 08/4/2017 của ông Phan Văn X do anh T đưa cho anh ký tên, về nội dung di chúc anh không biết, việc ông X ký tên và lấn tay vào di chúc khi nào thì anh không chứng kiến.

- *Anh Huỳnh Văn H:* Anh T đưa di chúc trên cho anh và anh đã ký tên làm chứng, nhưng không biết về nội dung di chúc vì không chứng kiến quá trình lập di chúc. Anh không chứng kiến khi ông Phan Văn X ký tên và lấn tay vào di chúc.

- *Ông Trần Văn B:* Ông Phan Văn X là người cậu út của ông, vào ngày 08/4/2017 khi ông X lập di chúc để lại tài sản cho các con thì ông không có mặt chứng kiến. Đến ngày 11/4/2018 khi ông đến nhà ông X thì ông X đưa cho ông tờ di chúc viết tay để nhờ ông ký xác nhận của chính quyền địa phương. Khi xem qua nội dung di chúc ông có giải thích là việc lập di chúc này là không đúng pháp luật nên Ủy ban không thể xác nhận, lý do ông X lúc này tuổi đã cao và bệnh tật nên cần có giám định sức khỏe của bệnh viện cấp huyện trở lên. Ông X có nhờ ông xem xét lập di chúc cho hợp pháp nên ông đã nhận tờ di chúc về nhà xem nhưng chưa kịp tư vấn thì ông X mất, sau đó bà Đ đã đến gặp ông và ông đã đưa lại tờ di chúc cho bà Đ.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 160/2018/DSST ngày 13 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện H, thành phố Cần Thơ đã tuyên:*

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế theo pháp luật của nguyên đơn.
- Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S.
- Không xem xét yêu cầu phản tố của ông Phan Văn D về yêu cầu công nhận 12 công đất ruộng tầm 03 mét tại thửa 29 (tương đương 15.552 m<sup>2</sup>) theo di chúc ngày 08/4/2017.
- Xác định hàng thừa kế thứ nhất gồm ông Phan Văn D, bà Phan Thị A và bà Phan Thị E.
- Xác định di sản gồm: Quyền sử dụng đất thửa đất 29, loại đất Lúa, tờ bản đồ 10, tại ấp Đ, xã Đ, huyện H, thành phố Cần Thơ có diện tích đo đạc thực tế là 25.211 m<sup>2</sup>, theo giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 12/02/2015 cho ông Phan Văn X. Quyền sử dụng đất thửa 31<sup>1</sup> thuộc thửa 29, loại đất Lúa, thuộc tờ bản đồ số 01, tại ấp Đ, xã Đ, huyện H, thành phố Cần Thơ diện tích 2.900 m<sup>2</sup> khi còn sống ông X nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn B chưa sang tên.

- Chia thừa kế như sau: Cắt diện tích tương đương 204,1 m<sup>2</sup> làm đường nước chung, vị trí chừa đường nước lấy từ vị trí tiếp giáp đất ông Nguyễn Văn G cạnh ngang 102,56 mét, cạnh dài tiếp giáp đất ông Tô Văn N 02 mét, cạnh dài tiếp giáp đất bà Võ Thị A 02 mét, cạnh ngang nối liền giữa vị trí 02 mét giáp đất ông G và 02 mét giáp đất bà A 102,56 mét. Diện tích còn lại chia thừa kế theo pháp luật là 9.302,3 m<sup>2</sup> cho mỗi người trong hàng thừa kế thứ nhất ( $[28.111 \text{ m}^2 - 204,1 \text{ m}^2] : 3 = 9.302,3 \text{ m}^2$ ).

Phần ông Phan Văn D được chia 9.302,3 m<sup>2</sup> từ vị trí giáp ông Tô Văn N kéo sang hướng tay phải về phía giáp bà A cạnh ngang tiếp giáp đường nước chung 33,79 mét; cạnh dài tiếp giáp đất ông N 273,94 mét, cạnh dài tiếp giáp phần còn lại thửa 29 là 275,44 mét, cạnh ngang tiếp giáp đất bà G 33,03 mét.

Phần bà Phan A được chia 9.302,3 m<sup>2</sup> từ vị trí giáp ông Phan Văn D kéo sang hướng tay phải về phía giáp bà A cạnh ngang tiếp giáp đường nước chung 33,79 mét; cạnh dài tiếp giáp đất ông D 275,44 mét, cạnh dài tiếp giáp phần còn lại thửa 29 là 223,46 mét, cạnh ngang tiếp giáp đất bà G 34,1 mét (trong đó có 1.012,5 m<sup>2</sup> thuộc thửa 31<sup>1</sup>).

Phần bà Phan Thị E được chia 9.302,3 m<sup>2</sup> từ vị trí giáp Phan Thị A kéo sang hướng tay phải về phía giáp bà A cạnh ngang tiếp giáp đường nước chung 33,55 mét; cạnh dài tiếp giáp đất của Phan Thị A 223,46 mét, cạnh dài tiếp giáp bà A 220,26 mét, cạnh ngang tiếp giáp đất bà G 33,79 mét (trong đó có 1.887,5 m<sup>2</sup> thuộc thửa 31<sup>1</sup>).

Vị trí, kích thước của thửa đất được chia cho các đương sự được xác định theo bản trích đo địa chính do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 28/6/2018 và bản trích đo ngày 28/6/2016 (đính kèm).

- Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phan Văn X tại thửa đất số 29, loại đất lúa, tờ bản đồ số 01, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/8/2016; thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn B tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 01, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/5/1991 để cấp lại cho các đương sự sử dụng thực tế.

Các đương sự có nghĩa vụ tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Buộc ông Phan Văn D, bà Nguyễn Thị Đ phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S số tiền 277.825.000 đồng (vốn gốc 250.000.000 đồng, lãi trong hạn 18.550.000 đồng, lãi quá hạn 9.275.000 đồng). Lãi tính đến ngày 13/11/2018. Ông D và bà Đ phải tiếp tục chịu lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 14/11/2018 cho đến khi trả dứt số nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Phan Văn D, bà Nguyễn Thị Đ không thực hiện nghĩa vụ trả số nợ trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S, thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án bán tài sản của ông Phan Văn D được chia trên thửa đất số 29 để thu hồi nợ. Nếu sau khi bán tài sản của ông D phần được chia mà chưa thu hồi hết nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án bán tài sản của bà Phan Thị A, Phan Thị E tại thửa đất số 29 được chia để thu hồi nợ.

Ngày 15/11/2018 ông Phan Văn D có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chia di sản theo di chúc, ổn định cho ông 07 công đất tầm 03 mét (gồm 05 công ông đã canh tác được 15 năm và 02 công do ông chuộc lại), còn lại 13 công đất tầm 03 mét ông đồng ý chia làm 03 phần, về số nợ ngân hàng ông yêu cầu chia làm 03 phần trả nợ.

Ngày 29/01/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H có Công văn số 10/CNVPĐKĐĐ cung cấp thông tin về thửa đất số 31, diện tích 6.721 m<sup>2</sup> (LUC), tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện M (cũ) nay là ấp Đ, xã Đ, huyện H, thành phố Cần Thơ. Phần đất này Ủy ban nhân dân huyện M đã cấp giấy đất cho ông Võ Văn B đứng tên, do không lưu trữ hồ sơ cấp giấy đất này và trong sổ địa chính không có nêu ngày tháng năm cấp giấy chứng nhận, không xác định được giấy đất này cấp cho hộ gia đình hay cá nhân. Hiện nay, giấy đất này không thực hiện đăng ký biến

động về quyền sử dụng đất và không thực hiện đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn trình bày yêu cầu giải quyết xong các khoản nợ của ông S, ông Đ và của ông Võ Tuấn K (do trước đây khi còn sống ông Phan Văn X đã có 02 công đất cho ông K và ông D đã chuộc lại đất này bằng 14 chỉ vàng 24 K) và khoản nợ Ngân hàng sau đó mới giải quyết chia thừa kế; cho đến nay chưa giải quyết xong các khoản nợ trên đã chia thừa kế là không đúng. Đề nghị hủy án sơ thẩm về phần thừa kế để đảm bảo quyền lợi của nguyên đơn. Phía luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn và bà Phan Thị D cùng người đại diện nguyên đơn thống nhất trình bày về khoản nợ của ông S và ông Đ thì hai ông này không có yêu cầu, còn khoản nợ của ông Võ Tuấn K do phía ông D không yêu cầu phản tố nên Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết nhưng tại phiên tòa phúc thẩm bà E và bà A mỗi người đều chấp nhận trả cho bị đơn 1/3 trong số 14 chỉ vàng 24 K chuộc đất mà ông D đã trả cho ông Võ Tuấn K nói trên, đối với khoản nợ ngân hàng do có giá trị ít hơn giá trị đất và án sơ thẩm còn tuyên dùng phần di sản đã chia cho bà A và bà E để đảm bảo khoản nợ là có cơ sở, nên đề nghị bác kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa trình bày, những người tiến hành tố tụng và các đương sự chấp hành đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Về nội dung kháng cáo, về khoản nợ vàng chuộc 02 công đất của ông Võ Tuấn K do ông Phan Văn D không có yêu cầu phản tố nên không có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên tại phiên tòa bà A và bà E đã thừa nhận khoản nợ này và mỗi người đã chấp nhận trả 1/3 trong số 14 chỉ vàng trên cho ông D nên đề nghị công nhận vì có lợi cho ông D. Về khoản nợ ngân hàng án sơ thẩm đã tuyên là hợp lý vẫn đảm bảo khoản nợ. Đề nghị bác kháng cáo và giữ nguyên án sơ thẩm.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Các đương sự khởi kiện yêu cầu bị đơn phải chia thừa kế về quyền sử dụng đất và trả nợ tiền vay ngân hàng, Tòa án thụ lý, giải quyết về tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất và hợp đồng tín dụng là đúng quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về nội dung kháng cáo đối với yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất: Tại các thửa đất số 29 và thửa đất số 31<sup>1</sup> đang tranh chấp, thì riêng thửa 29 khi còn sống ông Phan Văn X đã thế chấp toàn bộ thửa đất này để đảm bảo cho khoản nợ của ông Phan Văn D và bà Nguyễn Thị Đ để vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (viết tắt là Ngân hàng) số tiền là 250.000.000 đồng. Theo quy định tại Điều 422 Bộ luật dân sự năm 2015 thì hợp đồng chấm dứt khi “*Cá nhân giao kết hợp đồng chết, pháp nhân giao kết hợp đồng chấm dứt tồn tại mà hợp đồng phải do chính cá nhân, pháp nhân đó thực hiện;*”, do ông D và bà Đ là người trực tiếp thực hiện hợp đồng vay nợ ngân hàng nên hợp đồng thế chấp thửa đất số 29 của ông X không mặc nhiên chấm dứt theo Điều luật đã viện dẫn trên. Tại khoản 1 Điều 615 Bộ luật dân sự năm 2015 còn quy định: “*Những người hưởng thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do người chết để lại ...*”, Điều 658 Bộ luật này còn quy định về thứ tự ưu tiên thanh toán khi phân chia di sản bao gồm cả nghĩa vụ đảm bảo khoản nợ của Ngân

hàng. Theo các quy định này, thì phải thực hiện xong các nghĩa vụ tài sản để được thanh lý hợp đồng vay ngân hàng và giải chấp thì mới có quyền yêu cầu chia di sản là quyền sử dụng đất đang thế chấp đảm bảo khoản nợ vay. Trong vụ án này, bên nhận thế chấp phần đất của người chết để lại là Ngân hàng có yêu cầu bên bị đơn là người trực tiếp thực hiện hợp đồng vay phải trả nợ tiền vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa ngân hàng với bị đơn; phía Ngân hàng còn yêu cầu được xử lý tài sản thế chấp khi bị đơn không trả được nợ để thu hồi nợ vay. Như vậy, hợp đồng thế chấp phần di sản của người chết để lại là ông X chưa được thanh lý và chưa được giải chấp, có nghĩa là những người được hưởng thừa kế phần di sản của ông X chưa thực hiện các nghĩa vụ tài sản liên quan đến di sản của người chết để lại, trước khi di sản được chia cho những người thừa kế nó phải được sử dụng để chi trả các nghĩa vụ tài sản do người chết để lại theo như quy định tại Điều 615 và Điều 658 Bộ luật dân sự năm 2015 nói trên, nên họ chưa có quyền yêu cầu phân chia phần di sản này của ông X.

Mặt khác, ông X đã thế chấp thửa đất 29 cho Ngân hàng để bảo khoản nợ nói trên theo quy định tại khoản 3 Điều 336 Bộ luật dân sự 2015 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu người giữ tài sản này phải giao tài sản khi cần xử lý thu hồi nợ theo quy định tại khoản 5 Điều 323 của Bộ luật này, có nghĩa là về nguyên tắc ngân hàng sẽ có quyền đối với toàn bộ khối tài sản này của bên bảo lãnh. Cũng theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 615 Bộ luật dân sự 2015 thì việc thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại trên cơ sở thỏa thuận của những người được hưởng thừa kế, nếu không thỏa thuận được thì mỗi người thừa kế thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại tương ứng nhưng không vượt quá phần tài sản mà mình đã nhận. Như vậy, việc chia di sản theo pháp luật và việc xử lý di sản để trả nợ ngân hàng như bản án sơ thẩm đã tuyên sẽ gặp khó khăn trên thực tế khi thi hành bản án vì chưa xác định rõ phần di sản nào của ông X phải xử lý để thu hồi nợ, dễ xảy ra xung đột về mặt lợi ích giữa Ngân hàng và các đương sự được chia di sản này khi phải xử lý tài sản để thu hồi nợ, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của các đương sự được chia di sản theo pháp luật.

Ngoài ra, trong vụ án này Ngân hàng có yêu cầu độc lập yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ cùng ông Phan Văn D phải trả nợ nhưng bản án sơ thẩm không đưa bà Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và tuyên một phần diện tích đất tranh chấp không chia thừa kế để thừa diện tích đất này làm đường nước chung mà không giao cho ai quản lý sẽ gây khó khăn trong quá trình thi hành bản án và cấp giấy đất sau này là thiếu sót. Tòa án cấp sơ thẩm còn chưa điều tra làm rõ phần diện tích của thửa đất số 31 (đặc biệt thực tế là thửa 31<sup>1</sup> đang tranh chấp) có được cấp giấy đất đúng quy định chưa và thửa đất này cấp cho hộ gia đình hay là tài sản chung của vợ chồng ông Võ Văn B và bà Võ Thị S. Mặt khác, theo lời trình bày của những người làm chứng về di chúc của ông Phan Văn X có đề cập đến 02 công đất mà ông X khi còn sống đã cố cho người khác cũng chưa được làm rõ, tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự mới thừa nhận việc cố đất này và ông D đã bỏ 14 chỉ vàng ra chuộc lại đất từ ông K cũng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét là chưa đảm bảo quyền lợi hợp pháp của đương sự. Những sai sót trên không thể khắc phục được tại Tòa án cấp phúc thẩm, phải hủy phần bản án sơ thẩm về chia thừa kế quyền sử dụng đất để giải quyết lại nhằm đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các bên đương sự. Do các đương sự trong vụ án không cung cấp đầy đủ những thông tin cần thiết khi giải quyết vụ án, phía Ngân hàng cũng không kháng cáo

về việc chia thừa kế liên quan đến tài sản đảm bảo nên như phân tích trên phải hủy phần bản án này là khách quan, cần rút kinh nghiệm.

[3]. Đối với nội dung kháng cáo về nợ vay ngân hàng: Phía Ngân hàng yêu cầu bị đơn là ông Phan Văn D và bà Nguyễn Thị Đ phải trả nợ tiền vốn vay và các khoản lãi theo Hợp đồng tín dụng số LD1505800320, ngày 27/02/2015 là 277.825.000 đồng (tính đến ngày 13/11/2018). Như đã phân tích tại phần [2] nói trên, thì ông D và bà Đ là người trực tiếp thực hiện hợp đồng tín dụng, cho đến nay khoản nợ đã quá hạn nên bên vay phải có trách nhiệm trả toàn bộ số nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận và như đã phân tích thì thỏa thuận về thế chấp phần di sản của ông X tại thửa đất 29 để đảm bảo cho hợp đồng vay vẫn còn giá trị pháp lý. Vì vậy, bản án sơ thẩm đã tuyên buộc ông D và bà Đ phải trả nợ toàn bộ khoản nợ vay cho Ngân hàng là đúng quy định của pháp luật

[4]. Về án phí sơ thẩm: Do phải hủy một phần bản án sơ thẩm về việc chia di sản và chưa phải chia di sản nên các đương sự chưa phải chịu án phí sơ thẩm đối với phần chia di sản. Do Ngân hàng yêu cầu ông Phan Văn D và bà Nguyễn Thị Đ phải trả nợ và yêu cầu này đã được Tòa án chấp nhận nên ông D và bà Đ phải chịu án phí sơ thẩm tương ứng với số tiền phải trả nợ Ngân hàng theo quy định tại khoản 6 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 về án phí Tòa án.

[5]. Về án phí phúc thẩm: Do phải hủy một phần bản án sơ thẩm có liên quan đến nội dung kháng cáo nên không ai phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 về án phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

### QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 về án phí Tòa án.

**Tuyên xử:** Hủy một phần bản án sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện về yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật giữa nguyên đơn bà Phan Thị A với bị đơn là ông Phan Văn D đối với thửa đất số 29, diện tích đo đạc thực tế 25.211 m<sup>2</sup> (tại vị trí B+C+D), loại đất trồng lúa (LUC), tờ bản đồ số 01, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/8/2016 đứng tên ông Phan Văn X và thửa đất số 31<sup>1</sup>, diện tích theo đo đạc thực tế 2.900 m<sup>2</sup> (tại vị trí B<sup>1</sup>+C<sup>1</sup> là một phần thửa 31), loại đất trồng lúa (LUC), tờ bản đồ số 01, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/5/1991 đứng tên ông Võ Văn B.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S về tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với ông Phan Văn D và bà Nguyễn Thị Đ. Buộc ông Phan Văn D và bà Nguyễn Thị Đ phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S số tiền là 277.825.000 đồng (Hai trăm bảy mươi bảy triệu tám trăm hai mươi lăm ngàn đồng), trong đó vốn gốc 250.000.000 đồng, lãi trong hạn 18.550.000 đồng, lãi quá hạn 9.275.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 13/11/2018. Ông D và bà Đ phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 14/11/2018 cho đến khi trả nợ xong.

Trường hợp ông Phan Văn D và bà Nguyễn Thị Đ không thực hiện nghĩa vụ trả số nợ trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần S được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp tại thửa đất số 29 nói trên để thu hồi nợ.

Án phí sơ thẩm về nợ vay ngân hàng: Ông Phan Văn D và bà Nguyễn Thị Đ phải nộp 13.891.000 đồng (Mười ba triệu tám trăm chín mươi một ngàn đồng).

Ngân hàng Thương mại Cổ phần S được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 6.618.000 đồng (Sáu triệu sáu trăm mười tám ngàn đồng) theo biên lai số 001036 ngày 26/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, thành phố Cần Thơ.

Án phí sơ thẩm về chia thừa kế, chi phí thẩm định, đo đạc, định giá tài sản: Chưa ai phải chịu và sẽ được tiếp tục xem xét khi giải quyết lại vụ án về tranh chấp thừa kế.

Án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu. Ông Phan Văn D được nhận lại tiền tạm ứng đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai số 001169 ngày 15/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, thành phố Cần Thơ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Án xử phúc thẩm công khai, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- Tòa án H. H;
- THA.DS. H. H;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**(đã ký)**

**Nguyễn Duy Lương**