

Bản án số: 95/2024/DS-PT

Ngày 28 – 02 – 2024

V/v tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất, chia di sản
thừa kế, hợp đồng cầm cố và thuê quyền
sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Minh Trung

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Cao Khánh

Bà Bùi Thị Phương Loan

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Công Tấn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:
Ông Hữu Duy Khánh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 31 tháng 01 và ngày 28 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 521/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2023 về việc Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, chia di sản thừa kế, hợp đồng cầm cố và thuê quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 229/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện huyện Đầm Dơi, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 339/2023/QĐ-PT ngày 08 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Đào Minh T1, sinh năm 1947 (vắng mặt).

2. Bà Đào Thị S, sinh năm 1946 (vắng mặt).

3. Bà Đào Hồng N1, sinh năm 1966 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp M, xã T, huyện Đ, tỉnh C

Người đại diện hợp pháp của ông Đào Minh T1, bà Đào Thị S: Bà Đào Hồng N1, sinh năm 1966 (Văn bản uỷ quyền ngày 05/10/2020 và ngày 11/02/2022, có mặt).

- Bị đơn: Ông Đào Minh C1, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp M, xã T, huyện Đ, tỉnh C

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

1. Ủy ban nhân dân xã Tạ An K2; địa chỉ: Ấp M, xã T, huyện Đ, tỉnh C .
(vắng mặt).

2. Bà Hà N5 T6, sinh năm 1959; Địa chỉ cư trú: Ấp M, xã T, huyện Đ, tỉnh C . (vắng mặt).

3. Bà Đào Tuyết H2; Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C . (vắng mặt).

4. Anh Thái Hoài A1 (vắng mặt).

5. Anh Nguyễn Văn H3, sinh năm 1979 (vắng mặt).

6. Chị Nguyễn Thị K1 (vắng mặt).

7. Anh Thái Vũ H4, sinh năm 1989 (vắng mặt).

8. Anh Thái Hoài V2, sinh năm 1986 (vắng mặt).

9. Anh Thái Hoài T5, sinh năm 1984 (vắng mặt).

10. Anh Thái Hoài T4, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp M, xã T, huyện Đ, tỉnh C

11. Anh Thái Minh L; Địa chỉ cư trú: Ấp Hữu Thời, xã Biển Bạch Đông, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

12. Chị Trương Yến N2; Địa chỉ cư trú: Khóm 5, thị trấn Đầm Dơi, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

13. Bà Đào Thị N3 (vắng mặt).

Người giám hộ cho bà Đào Thị N3: Bà Đào Hồng N1, sinh năm 1966; Địa chỉ cư trú: Ấp M, xã T, huyện Đ, tỉnh C . (có mặt).

14. Anh Trương Minh H1 (vắng mặt).

15. Chị Lý Thị T9, sinh năm 1980 (vắng mặt).

16. Anh Nguyễn Chí T7, sinh năm 1989 (vắng mặt).

17. Ông Nguyễn Tiến V4, sinh năm 1960 (vắng mặt).

18. Anh Đào Âu P2, sinh năm 1988 (vắng mặt).

19. Anh Đào Hải A3, sinh năm 1986 (vắng mặt).

20. Chị Đào Tường V3, sinh năm 1984 (vắng mặt).

21. Chị Trương Như Ý, sinh năm 1987 (vắng mặt).

22. Anh Trương Minh V1, sinh năm 1982 (vắng mặt).

23. Anh Trương Minh T3, sinh năm 1983 (vắng mặt).

24. Anh Trương Hoài P1, sinh năm 1975 (vắng mặt).

25. Chị Lý Thị Q, sinh năm 1983 (vắng mặt).
26. Chị Lý Thị N4, sinh năm 1987 (vắng mặt).
27. Bà Nguyễn Thị T8, sinh năm 1954 (vắng mặt).
Cùng địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C ..
28. Chị Nguyễn Thị C2, sinh năm 1986 (vắng mặt)
29. Anh Nguyễn Tuấn A2, sinh năm 1984 (vắng mặt)
Cùng địa chỉ cư trú: Ấp M, xã T, huyện Đ, tỉnh C ..
30. Chị Nguyễn Thị M2, sinh năm 1983; Địa chỉ cư trú: Ấp Thanh Điền, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau (vắng mặt).
31. Chị Nguyễn Thúy K3, sinh năm 1976; Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C . (vắng mặt).
32. Bà Trương Kim T2, sinh năm 1968; Địa chỉ cư trú: Khóm 1, thị t, huyện T, tỉnh C . (vắng mặt).
33. Ông Trần Phước Kh, sinh năm 1966 (có mặt).
34. Bà Lê Mỹ N5 (Lê Thị Mỹ N5), sinh năm 1971 (có mặt).
Cùng địa chỉ cư trú: Khóm 2, phường T, thành phố C, tỉnh C ..
35. Ông Nguyễn Văn T10, sinh năm 1970 (vắng mặt).
36. Bà Lương Thị H5 (vắng mặt).
37. Anh Nguyễn Văn N6, sinh năm 1994 (vắng mặt).
38. Chị Trần N5 T11, sinh năm 1997 (vắng mặt).
Cùng địa chỉ cư trú: Ấp P, xã T, huyện Đ, tỉnh C ..
- Người đại diện hợp pháp của chị Trần N5 T11:* Ông Trần Minh Vũ, sinh năm 1964, địa chỉ cư trú: Ấp Mương Điều B, xã Tạ An Khương, huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau (Văn bản uỷ quyền ngày 08/12/2022, có mặt).
39. Ông Cao Văn R (Tên gọi khác: Dũng), sinh năm 1954; Địa chỉ cư trú: Ấp M, xã T, huyện Đ, tỉnh C . (có mặt).
40. Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HD Bank); Địa chỉ: Số 25Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh:
 1. Ông Nguyễn Hữu Sơn, sinh năm 1992; Địa chỉ cư trú: Số 69, đường Phạm N5 Thạch, phường 6, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)
 2. Ông Hàng Việt Trung, sinh năm 1990; Địa chỉ cư trú: Số 66, đường Trần Hưng Đạo, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Phước Kh, bà Lê Mỹ N5 (Lê Thị Mỹ N5), Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân huyện Đàm Dơi.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Đào Minh T1, bà Đào Thị S và bà Đào Hồng N1 trình bày:*

Ông Đào Văn Cư và bà Phạm Thị Tư có khai phá phần đất hơn 5ha, ông Cư và bà Tư sử dụng đến năm 1968 ông Cư hy sinh, bà Tư vẫn quản lý sử dụng đất đến khi chết vào năm 2016. Ông Cư và bà Tư có các con là Đào Thị S, Đào Minh T1, Đào Thị Bông (đã chết năm 2017 - các con của bà Bông gồm có: Trương Hoài P1, Trương Kim T2, Trương Minh T3, Trương Minh V1 và Trương Như Ý), Đào Văn Hoa (hy sinh năm 1972), Đào Thị N3, Đào Thị Bảy (đã chết năm 2020 - các con của bà Bảy gồm có: Nguyễn Thúc K3, Nguyễn Văn H3, Nguyễn Thị M2, Nguyễn Tuấn A2 và Nguyễn Thị C2), Đào Thị Tám (đã chết có chồng là Thái Minh L, các con của bà Tám và ông L là Thái Hoài T4, Thái Hoài T5, Thái Hoài V2 và Thái Vũ H4), Đào Tuyết H2, Đào Minh C1: ông C1 đang sống và quản lý đất cùng vợ là Hà N5 T6 (các con của ông C1, bà T6 là Đào Tường V3, Đào Hải A3 và Đào Âu P2), Đào Hồng N1. Bà N1 hiện đang sống trên phần đất tranh chấp cùng chồng là Nguyễn Tiến V4 và con là Nguyễn Chí T7. Bà Phạm Thị Tư có cho ông Lý Văn Đèo ở trên đất nhưng đã chết. Năm 2021, vợ ông Đèo là bà Nguyễn Thị T8, con là Lý Thị N4, Lý Thị Q và Lý Thị T9 đã trả đất. Năm 1989, anh em đều có gia đình ở riêng. Bà Tư sống cùng ông C1 đến tháng 7/2016 thì bà Tư chết. Năm 1994, bà Tư có cho ông T1 và bà N1 mỗi người 01 công đất thổ cư mặt tiền, chiều dài hai công. Bà N1 có đắp nền nhà và cất nhà bằng cây gỗ địa phương ở từ năm 1987 đến năm 1997 thì đi nơi khác. Đến năm 2018, bà N1 về xây dựng nhà kiên cố ở cho đến nay. Khi ông C1 thực hiện các thủ tục để cấp quyền sử dụng đất thì không có mời anh em lại ký tên. Ngày 19/5/2020, ông Đào Minh C1 đã chuyển nhượng thửa đất số 610 diện tích 13.050,6m² và thửa đất số 611 diện tích 24.670m² cho ông Trần Phước Kh. Ngày 17/6/2020, ông K4 và vợ là bà Lê Thị Mỹ N5 đã cầm cố diện tích đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn T10 và thế chấp quyền sử dụng đất tại Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố Hồ Chí Minh vay số tiền 1.000.000.000 đồng.

Nay ông T1, bà S, bà N3, bà N1 yêu cầu Tòa án hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Đào Minh C1, ông Trần Phước Kh đứng tên có diện tích đất 38.390m²; hủy văn bản chia di sản thừa kế giữa ông C1, bà N1, bà S; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C1 với ông K4; phần đất diện tích 37.720m² trừ diện tích đất bà N1 được cho bà N1 ngang 1 công, dài 2 công; phần đất còn lại phân chia theo quy định của pháp luật cho 12 kỹ phân; trong đó chia cho ông C1 2 kỹ phân để dùng vào việc thờ cúng, ông

T1, bà S, bà N3 nhận giá trị đất. Phần đất 669,4m² đã hiến cho Ủy ban xã Tạ An Khương thì không yêu cầu chia thừa kế.

- Bị đơn ông Đào Minh C1 trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ ông khai phá trước năm 1945 diện tích hơn 5,6ha. Vào năm 1977, bà Tư phân chia cho ông Đào Minh T1 10 công tầm lớn và có quyền sử dụng riêng. Phần còn lại khoảng hơn 4ha, theo chỉ thị 100 vào năm 1987 nhà nước trang trải đất đai thì tiếp tục cho chị ruột là Đào Thị Bông 5 công tầm lớn ở ấp Tân Điền A và Đào Hồng N1 4 công ở ấp Mương Điều B, xã Tạ An Khương, những người anh em gái còn lại bà Tư cho vàng (bà S 4 chỉ, bà Bảy 15 chỉ, bà Tám 10 chỉ, bà N3 5 chỉ vàng 24k, bà H2 2 chỉ vàng 24k). Phần đất còn lại bà Tư đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích khoảng 34.000m². Ông C1 là người sống chung và nuôi dưỡng bà Tư cho đến khi bà Tư chết năm 2016. Sau khi bà Tư chết thì anh em không hợp phân chia đất, trong văn bản phân chia thừa kế năm 2020 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Tạ An Khương thì có bà S, bà N1 và ông ký tên còn ông T1 nói ở xa không về được và đồng ý để ông đứng tên, bà H2 cũng đồng ý, bà N3 thì bị hạn chế năng lực, những người anh em còn lại không ký tên. Trước đây, bà Tư có cho bà N1 phần đất cất nền nhà, bà N1 cất nhà ở được 5 năm thì về quê chồng. Đến năm 2019, bà N1 về hỏi ông cho nền nhà cất nhà, ông cho nền nhà ngang 5m, dài 30m, sau này làm giấy ngang 10m, dài 30m vì cho thêm đất để trồng cây lập vườn. Khi ông làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà N1 không chịu ký tên yêu cầu ông cho thêm 10 thước đất phía mặt tiền nữa tổng cộng ngang 20m, dài 30m thì mới đồng ý ký tên vào văn bản thỏa thuận chia thừa kế năm 2020, ông cũng đồng ý. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông có hiến cho Ủy ban xã Tạ An Khương diện tích 669,4m² để làm bia tưởng niệm khu di tích Mương Điều, phần đất còn lại ông quản lý. Năm 2020, con ông không có tiền làm ăn nên yêu cầu ông chuyển tên quyền sử dụng cho ông Trần Phước Kh để vay Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố Hồ Chí Minh số tiền 500.000.000 đồng. Khi ông ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông K4 thì ông K4 hứa hẹn khi nào có tiền thì cho chuộc lại nên ông tin tưởng ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông K4. Phần đất ông được cấp theo hai giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 37.720,6m² là tài sản chung của ông với bà T6. Vào tháng 3/2022, ông có yêu cầu ông K4 tìm cho ông số tiền 200.000.000 đồng để làm ao nuôi tôm công nghiệp thì ông K4 có đưa cho ông số tiền 100.000.000 đồng. Khi ông thấy có người vào cất chòi ở trên đất, ông có liên hệ với ông K4 thì ông K4 nói đã cố đất cho người khác số tiền 600.000.000 đồng/5 năm.

Thời gian gần đây, ông gặp ông K4 để chuộc lại đất thì ông K4 nói lãi suất 10.000.000 đồng/ 500.000.000 đồng vốn vay và tính ra 23 tháng lãi, vốn, lãi tổng cộng là 730.0000.000 đồng, ông cũng đồng ý. Ông K4 có nói con ông có vay ông K4 200.000.000 đồng và yêu cầu ông trả vốn, lãi tổng cộng là 1.150.000.000 đồng, yêu cầu trả gấp thì ông K4 mới chuyển tên quyền sử dụng lại cho ông đứng tên. Ông đồng ý giao cho bà N1 diện tích đất 1.304,8m² theo đo đạc ngày 29/7/2022 theo thỏa thuận giữa ông với bà N1, phần đất còn lại ông

đồng ý chia thừa kế theo quy định. Trường hợp những người thừa kế không nhận đất, ông yêu cầu được hưởng. Tại phiên tòa, ông C1 yêu cầu chia thừa kế đối với phần di sản của bà Tư theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, năm 2015 ông có cổ phần đất diện tích 9 công tấc 3m cho ông R giá 45 chỉ vàng 24k và số tiền 55.000.000 đồng, thời gian cổ 3 năm. Sau đó ông thuê lại đất giá 16.000.000 đồng/năm, thời gian thuê 2 năm, đã trả tiền thuê 1 năm. Nay ông đồng ý theo yêu cầu của ông R.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà N5 T6 trình bày:*

Bà T6 và ông C1 kết hôn năm 1982, không đăng ký kết hôn, bà làm dâu và nuôi bà Tư cho đến khi bà Tư mất vào năm 2016, bà xác định đất là tài sản chung của bà với ông C1, việc ông C1 ký tên chuyển nhượng đất cho ông K4 thì bà không biết, khi này bà bị bệnh tai biến và cũng không nghe ông C1 nói gì đến việc này. Sau này thì mới nghe con bà là Duy điện về cho hay nói có nhận của ông K4 500.000.000 đồng. Nay bà đồng ý theo ý kiến của ông C1, đồng ý chia cho bà N1 diện tích đất đã đo đạc 1.304,8m², phần ông K4 thì số tiền 500.000.000 đồng vợ chồng bà không có nhận nên yêu cầu huỷ giấy chứng nhận của ông K4; phần đất chia thừa kế sau khi trừ lại diện tích đất 1.304,8m² cho bà N1 thì phần còn lại giao cho vợ chồng bà quản lý sử dụng. Vợ chồng bà đồng ý trả lại cho ông K4 số tiền 100.000.000 đồng đã nhận, 500.000.000 đồng vốn vay và lãi suất theo quy định của pháp luật, còn lại 200.000.000 đồng ông K4 yêu cầu, vợ chồng bà không biết nên không đồng ý trả cho ông K4.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Văn R trình bày:*

Ngày 17/12/2014 ông có nhận cổ phần đất của vợ chồng ông C1 và bà T6 diện tích 09 công, tọa lạc tại ấp Mương Điều A, xã Tạ An Khương, huyện Đàm Dơi giá 30 chỉ vàng 24k. Ngày 29/9/2020, ông C1 thuê lại phần đất giá 16.000.000 đồng/năm, thời hạn thuê 2 năm đến ngày 29/9/2022. Ngày 24/11/2022, ông đã trả thêm tiền và vàng cổ phần đất cho vợ chồng ông C1 số tiền 55.000.000 đồng và 15 chỉ vàng 24k. Nay đã hết hạn hợp đồng, vợ chồng ông C1 có đất cho người khác nhưng không thanh toán tiền, vàng cho ông. Nay ông yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông C1 và bà T6 phải trả cho ông 45 chỉ vàng 24k và 55.000.000 đồng tiền cổ đất, 16.000.000 đồng tiền thuê đất.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T10 trình bày:*

Vào năm 2022, ông Trần Phước Kh và bà Lê Thị Mỹ N5 có cổ cho con ông là Nguyễn Văn N6 và dâu là Trần N5 T11 phần đất diện tích 37.720,6m², tọa lạc tại ấp Mương Điều A, xã Tạ An Khương, huyện Đàm Dơi số tiền 600.000.000 đồng, thời hạn 5 năm tính từ ngày 06/4/2022. Anh N6, chị T11 là người đứng ra canh tác sử dụng đất, số tiền 600.000.000 đồng là của ông T10 xuất ra cổ đất để cho con và dâu làm. Ông không có yêu cầu gì, trường hợp Toà án giải quyết có ảnh hưởng đến quyền lợi của ông thì ông yêu cầu Toà án giải quyết trong cùng vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn N6 và chị Trần N5 T11 trình bày:*

Vào ngày 06/12/2022, anh chị có cổ của ông Trần Phước Kh và bà Lê Thị Mỹ N5 phần đất có diện tích 37.720,6m², tọa lạc tại ấp Mương Điều A, xã Tạ An Khương, huyện Đầm Dơi, số tiền 600.000.000 đồng, thời hạn 5 năm. Số tiền trên là của ông T10 và bà Hen có để anh chị canh tác. Nay anh chị yêu cầu chấm dứt hợp đồng cổ đất, yêu cầu ông K4 và bà N5 phải trả lại cho anh chị 600.000.000 đồng tiền cổ đất, 19.000.000 đồng tiền cải tạo đất, 7.000.000 đồng tiền tô mứ giống và của giống. Tổng số tiền yêu cầu là 626.000.000 đồng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người đại diện theo uỷ quyền của chị T11 trình bày:*

Ngày 06/4/2022 ông K4, bà N5 có cổ phần đất 37.720,6m² cho anh N6, chị T11 số tiền 600.000.000 đồng và giao đất cho anh N6, chị T11 quản lý. Nay chị T11 không yêu cầu trong vụ án, trường hợp Toà án giải quyết ảnh hưởng quyền lợi của chị T11 thì yêu cầu giải quyết.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại trong vụ án không có ý kiến.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 229/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu Kh kiện phân chia thừa kế của ông Đào Minh T1, bà Đào Thị S, bà Đào Hồng N1, bà Đào Thị N3 yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Ủy ban nhân dân xã Tạ An Khương chứng thực ngày 06/3/2020, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đào Minh C1 với ông Trần Phước Kh. Đồng thời yêu cầu phân chia thừa kế theo quy định của pháp luật di sản của bà Phạm Thị Tư chết để lại là thừa 610 diện tích 13.050,6m², thừa 611 diện tích 24.670,0m² tọa lạc ấp Mương Điều A, xã Tạ An Khương, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau, phân chia cho mỗi người được nhận diện tích đất 6.286,7m² tương ứng số tiền 754.404.000 đồng.

Tuyên bố: Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Ủy ban nhân dân xã Tạ An Khương chứng thực ngày 06/3/2020; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đào Minh C1 với ông Trần Phước Kh được Phòng công chứng số 1 chứng nhận số 3608, quyển số 05/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/5/2020; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12911/20MN/HĐBĐ ngày 17/6/2020 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh với ông Trần Phước Kh, bà Lê Thị Mỹ N5; Hợp đồng cổ đất ngày 06/4/2022 giữa ông Trần Phước Kh và bà Lê Thị Mỹ N5 với anh Nguyễn Văn N6 và chị Trần N5 T11 là vô hiệu.

- Buộc ông Nguyễn Văn T10, anh Nguyễn Văn N6 và chị Trần N5 T11 có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản, công trình kiến trúc ra khỏi phần đất để giao trả lại cho ông Đào Minh C1, bà Hà N5 T6 thừa 610 diện tích 13.050,6m² và thừa 611 diện tích 24.670,0m² cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc ấp Mương Điều A, xã Tạ An Khương, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

- Phân chia cho ông Đào Minh T1, bà Đào Thị S, bà Đào Thị N3 mỗi người được nhận số tiền 754.404.000 đồng là trị giá của diện tích đất 6.286,7m².

- Phân chia cho bà Đào Hồng N1 được nhận diện tích đất 6.286,7m² tọa lạc ấp Mương Điều A, xã Tạ An Khương, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau có vị trí tứ cận kèm theo.

- Phân chia cho ông Đào Minh C1 được nhận diện tích 12.573,5m². Ông Đào Minh C1 được quyền tiếp tục quản lý và sử dụng tổng diện tích đất 31.433,9m² là diện tích đất còn lại sau khi phân chia cho bà Đào Hồng N1, đất tọa lạc ấp Mương Điều A, xã Tạ An Khương, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

- Buộc ông Đào Minh C1 và bà Hà N5 T6 phải trả cho ông Đào Minh T1, bà Đào Thị S, bà Đào Thị N3 mỗi người số tiền 754.404.000 đồng.

- Buộc ông Đào Minh C1 và bà Hà N5 T6 phải trả cho ông Trần Phước Kh và bà Lê Thị Mỹ N5 số tiền 1.000.000.000 đồng và bồi thường số tiền 1.763.236.000 đồng.

- Buộc ông Trần Phước Kh, bà Lê Thị Mỹ N5 phải trả cho anh Nguyễn Văn N6 và chị Trần N5 T11 số tiền 600.000.000 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Cao Văn R. Tuyên bố: “*Tờ cổ vương*” ngày 17/12/2014, “*giấy cổ đất*” ngày 14/11/2022 và “*giấy cho mướn đất*” ngày 29/9/2020 giữa ông Cao Văn R (Cao Văn Dũng) với ông Đào Minh C1, bà Hà N5 T6 là vô hiệu. Buộc ông Đào Minh C1, bà Hà N5 T6 phải trả cho ông Cao Văn R 45 (bốn mươi lăm) chỉ vàng 24k và số tiền 55.000.000 đồng (năm mươi lăm triệu đồng).

Không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Cao Văn R về việc yêu cầu ông Đào Minh C1, bà Hà N5 T6 phải trả tiền thuê đất là 16.000.000 đồng.

3. Ông Đào Minh C1 và bà Đào Hồng N1 có quyền liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục kê khai, đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà theo đúng nội dung quyết định của bản án này.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 27/9/2023, ông Trần Phước Kh và bà Lê Mỹ N5 (Lê Thị Mỹ N5) có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm.

Ngày 06/10/2023, Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm.

Ngày 28/9/2023, Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 362/QĐ-VKS-DS kháng nghị một phần bản án sơ thẩm đề nghị cấp phúc thẩm huỷ một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Phước Kh, bà Lê Mỹ N5 (Lê Thị Mỹ N5), Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau giữ nguyên quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Phước Kh tranh luận:* Cấp sơ thẩm không tổng đạt cho ông giấy triệu tập xét xử nhưng lại xử vắng mặt ông nên yêu cầu hủy án sơ thẩm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Mỹ N5 (Lê Thị Mỹ N5) tranh luận:* Đề nghị ông C1 trả đất để đảm bảo khoản nợ ngân hàng.

- *Đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh tranh luận:* Hủy án sơ thẩm để giải quyết theo trình tự sơ thẩm. Do ngân hàng cho vay và thế chấp đúng thủ tục quy định. Có đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền. Việc hủy văn bản thỏa thuận về tài sản đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ngân hàng.

- *Nguyên đơn bà Đào Hồng N1 tranh luận:* Bà yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận tài sản, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- *Bị đơn ông Đào Minh C1 tranh luận:* Ông không có nhận tiền từ ông K4.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận kháng cáo của ông Trần Phước Kh, bà Lê Mỹ N5 (Lê Thị Mỹ N5), Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển Thành phố Hồ Chí Minh. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 229/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Ông Trần Phước Kh, bà Lê Mỹ N5 (Lê Thị Mỹ N5) yêu cầu hủy án sơ thẩm lý do cấp sơ thẩm không có giấy triệu tập xét xử mà xét xử vắng mặt ông bà. Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu hủy án sơ thẩm. Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi kháng nghị yêu cầu xem xét việc chia 5 kỷ phần thừa kế là ảnh hưởng đối với những người thừa kế khác và xem xét trách nhiệm trả nợ của ông C1 đối với ông K4, bà N5. Xét kháng cáo của ông K4, bà N5, Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ông K4, bà N5 cho rằng: Ông, bà không được tổng đạt giấy triệu tập hợp lệ để xét xử mà xét xử vắng mặt ông bà là ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của ông, bà. Hội đồng xét xử xét thấy, Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi đã niêm yết hợp lệ giấy triệu tập và quyết định đưa vụ án ra xét xử tại nhà, trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, trụ sở khóm 2, phường Tân Xuyên và Ủy ban nhân dân phường Tân Xuyên, thành phố Cà Mau thông báo thời gian xét xử lần

1 vào ngày 30 tháng 8 năm 2023. Lần triệu tập này, ông K4, bà N5 vắng mặt nên Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi tiếp tục niêm yết quyết định hoãn phiên tòa để xét xử lần 2 vào ngày 14 tháng 9 năm 2023 nhưng ông K4, bà N5 vẫn vắng mặt nên Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi xét xử vụ án vắng mặt ông K4, bà N5 là đúng theo quy định tại Điều 179, khoản 1 Điều 238 Bộ Luật tố tụng dân sự.

[2] Án sơ thẩm xác định: cụ Phạm Thị Tư chết không để lại di chúc nên phải chia thừa kế theo pháp luật. Cụ Phạm Thị Tư có 10 người con: Đào Thị S, Đào Minh T1, Đào Thị Bông (đã chết năm 2017 - các con của bà Bông gồm có: Trương Hoài P1, Trương Kim T2, Trương Minh T3, Trương Minh V1 và Trương Như Ý), Đào Văn Hoa (hy sinh năm 1972), Đào Thị N3, Đào Thị Bảy (đã chết năm 2020 - các con của bà Bảy gồm có: Nguyễn Thúy K3, Nguyễn Văn H3, Nguyễn Thị M2, Nguyễn Tuấn A2 và Nguyễn Thị C2), Đào Thị Tám (đã chết có chồng là Thái Minh L, các con của bà Tám và ông L là Thái Hoài T4, Thái Hoài T5, Thái Hoài V2 và Thái Vũ H4), Đào Tuyết H2, Đào Minh C1, Đào Hồng N1. Trong vụ án này, chỉ có ông T1, ông C1, bà S, bà N1, bà N3 yêu cầu chia thừa kế; những người thừa kế còn lại không có ý kiến gì nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại chia toàn bộ phần di sản thừa kế cho 5 người có yêu cầu là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người thừa kế khác của cụ Tư. Hơn nữa, cần xác định những người con của ông Cụ, bà Tư chết vào thời gian nào để xác định những người thừa kế cho đúng. Ngoài ra, cần xem xét có việc các người con của cụ Tư đã được chia đất, tài sản trước hay không; người giám hộ của bà N3 không có đơn yêu cầu chia thừa kế thay bà N3 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là vượt quá yêu cầu của đương sự.

[3] Hợp đồng vay và hợp đồng thế chấp tài sản là hai hợp đồng phụ thuộc lẫn nhau nhưng cấp sơ thẩm lại giải quyết hợp đồng thế chấp mà không giải quyết hợp đồng vay là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh; trong khi, ông C1 thừa nhận đồng ý cho chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K4 để ông K4 vay tiền ngân hàng. Ngoài ra, các đương sự không có yêu cầu giải quyết hợp đồng thế chấp tài sản nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại giải quyết là vượt quá yêu cầu Kh kiện của đương sự.

[4] Tại giai đoạn phúc thẩm, Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh có cung cấp thông báo thụ lý vụ án số 749/2023/TB-TLVA ngày 06 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau về việc: Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu ông K4, bà N5 trả số tiền 2.206.418.892 đồng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng trong trường hợp không thanh toán xong nợ cho ngân hàng. Trong vụ án này, nếu việc phân chia di sản thừa kế được giải quyết trước thì không còn tài sản để đảm bảo của hợp đồng thế chấp, trong khi cần phải xem xét Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh có phải người thứ ba ngay tình hay không. Do đó, cần phải giải quyết trong cùng một vụ án mới giải quyết được toàn diện vụ án nên Hội đồng xét xử hủy án sơ

thẩm để giải quyết yêu cầu chia thừa kế, hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản trong cùng một vụ án.

[5] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông K4, bà N5, Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 229/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[6] Do hủy án sơ thẩm nên tiền tạm ứng án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng sẽ được xử lý khi giải quyết lại vụ án.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông K4, bà N5, Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh không phải chịu án phí; Mỗi đương sự trên có nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí, được nhận lại.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của 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 án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của ông Trần Phước Kh, bà Lê Mỹ N5 (Lê Thị Mỹ N5), Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh.

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 229/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Tiền tạm ứng án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng các đương sự đã nộp tạm ứng được xử lý khi giải quyết lại vụ án.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Phước Kh, bà Lê Mỹ N5 (Lê Thị Mỹ N5) không phải chịu án phí. Ngày 03/10/2023, ông K4, bà N5 mỗi người có nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000401 và số 0000402 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, được nhận lại. Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh không phải chịu án phí. Ngày 06/10/2023, Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố Hồ Chí Minh có nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000495 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, được nhận lại.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN –
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đỗ Cao Khánh

Bùi Thị Phương Loan

Đặng Minh Trung

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT (TM:TANDTCM).

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

Đặng Minh Trung