

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 127/2022/DS-PT

Ngày: 11 - 3 - 2022

V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản;
yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất; hợp đồng vay tài sản.

**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: Bà Phạm Thị Duyên

Các Thẩm phán: Ông Dương Tuấn Vinh

Ông Nguyễn Đức Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Tiểu Phương Quyền – 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 tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phụng – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 3 năm 2022, 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: 331/2021/TLPT-DS ngày 17 tháng 5 năm 2021 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hợp đồng vay tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2021/DS-ST ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2607/2021/QĐ-PT ngày 30 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Võ Thị Cà B, sinh năm 1971 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Số 258, tổ X9, ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh Đ, sinh năm 1965 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Số 76, đường N, khóm x2, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

- Bị đơn:

1. Ông Võ Văn D, sinh năm 1967 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Số 257, tổ X9, ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang.

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1961 (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Số 257, tổ X9, ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị N: Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1976 (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị N: Ông Nguyễn Thành T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh An Giang (có mặt)).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Võ Minh H, sinh năm 1968 (vắng mặt);

2. Ông Võ Minh C, sinh năm 1969 (vắng mặt);

3. Ông Võ Văn A, sinh năm 1972 (vắng mặt);

4. Bà Võ Thị Diễm L, sinh năm 1974 (vắng mặt);

5. Ông Võ Thành L1, sinh năm 1979 (vắng mặt);

6. Ông Võ Văn Tèo A1, sinh năm 1983 (vắng mặt);

7. Ông Võ Văn Tèo E, sinh năm 1985 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp V, xã V1, huyện T, tỉnh An Giang.

8. Bà Đặng Ngọc Thùy T1, sinh năm 1990 (vắng mặt);

9. Ông Đặng Ngọc Anh T2, sinh năm 1992 (vắng mặt);

10. Bà Võ Thị T3, sinh năm 1949 (vắng mặt);

11. Bà Võ Thị S, sinh năm 1954 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của bà Đặng Ngọc Thùy T1, ông Đặng Ngọc Anh T2, bà Võ Thị T3, bà Võ Thị S: Bà Võ Thị Cà B, sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Số 258, tổ X9, ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang.

12. Bà Võ Thị Cà L2, sinh năm 1968 (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của bà Võ Thị Cà L2: Bà Võ Thị Tuyết M1, sinh năm 1972 (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Số 74, ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang.

13. Bà Võ Thị T3, sinh năm 1952 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Số 172, ấp V, xã V1, huyện T, tỉnh An Giang;

14. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng dân sự của ông Võ Văn H3 (chết ngày 09/8/2018).

14.1. Bà Lê Thị N1, sinh năm 1962 (vắng mặt);

14.2. Chị Võ Thị Ngọc D1, sinh năm 1982 (vắng mặt);

14.3. Anh Võ Anh C1, sinh năm 1985 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Số 520, tổ x25, khu vực L, phường T, quận T, Thành phố Cần Thơ.

15. Bà Võ Thị Mỹ H4, sinh năm 1984 (có mặt);

16. Ông Đinh Văn L3, sinh năm 1987 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Tổ X9, ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H4: Bà Nguyễn Thị T5, sinh năm 1966 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã T1, huyện C, thành phố Cần Thơ.

17. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh An Giang; địa chỉ trụ sở: Ấp Đ, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đỗ Chí Q – Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, tỉnh An Giang (vắng mặt);

18. Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 (Viet Capital Bank)

Địa chỉ trụ sở chính: N, phường x5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại cổ phần B1 (Viet Capital Bank): Ông Trần Bình H5, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 - Chi nhánh An Giang (có mặt).

Địa chỉ: Số 1219, đường T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại cổ phần B1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Võ Thị Cà B trình bày:

Cụ Võ Văn H6 (sinh năm 1921, chết ngày 22/9/2001) và cụ Trịnh Thị B2 (sinh năm 1922, chết ngày 15/01/2000) có 09 người con, gồm:

1. Ông Võ Văn M2, sinh năm 1932, chết năm 2017. Ông M2 có vợ là bà Lê Thị S1 (chết ngày 13/12/2020); 07 người con là: Võ Minh H, Võ Minh C, Võ Văn A, Võ Thị Diễm L, Võ Thành L1, Võ Văn Tèo A1, Võ Văn Tèo E.

2. Bà Võ Thị P1, sinh năm 1964, chết năm 2015. Bà P1 có chồng là ông Đặng Ngọc V2 (chết ngày 01/9/2019); 02 người con là: Đặng Ngọc Anh T2 và Đặng Ngọc Thùy T1.

3. Bà Võ Thị T3, sinh năm 1949.

4. Bà Võ Thị T3, sinh năm 1952.

5. Bà Võ Thị S, sinh năm 1954.

6. Ông Võ Văn H3, sinh năm 1963, chết ngày 09/8/2018. Ông H3 có vợ là bà Lê Thị N1; 02 người con là: Võ Thị Ngọc D1 và Võ Anh C1.

7. Ông Võ Văn D, sinh năm 1967.

8. Bà Võ Thị Cà L2, sinh năm 1968.

9. Bà Võ Thị Cà B, sinh năm 1971.

Cụ H6 và cụ B2 không lập di chúc; di sản của cụ H6 và cụ B2 để lại là nhà và đất tại số 258, ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang. Bà B không có chồng, không có con nên bà B sống chung với cụ H6 và cụ B2 từ nhỏ đến lớn; bà L2 cũng sống chung với cụ H6 và cụ B2 từ nhỏ đến lớn; bà B và bà L2 trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng cụ H6 và cụ B2; các anh, chị, em khác đều có nhà ở riêng.

Liên kề căn nhà của cụ H6 và cụ B2 là phần đất trống nên tạm cho vợ chồng ông D mượn sử dụng cất mái trại bán tạp hóa, vợ chồng ông D không sử dụng, giao cho con là vợ chồng bà Võ Thị Mỹ H4 sử dụng bán tạp hóa.

Sau khi cụ H6 và cụ B2 chết, ông D tự ý kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, không có sự đồng ý của các thừa kế của cụ H6 và cụ B2.

Năm 2002, Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00051QSDĐ/Ld ngày 20/8/2002, diện tích 92,8m² và cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 5011050314 ngày 10/12/2002, diện tích 51,84m² cho ông D. Năm 2016, ông D thế chấp nhà và đất tại số 258, ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 (Ngân hàng B1) để vay tiền. Khi Ngân hàng B1 đến đòi nợ, các thừa kế của cụ H6 và cụ B2 biết sự việc nên khởi kiện đến Tòa án yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ H6 và cụ B2.

Theo đo đạc hiện trạng: Đất có diện tích 92,8m² và tài sản trên đất là: Căn nhà diện tích 63,4m² (bà B đang sử dụng); mái trại diện tích 29,1m² (vợ chồng bà H4 sử dụng bán tạp hóa).

Nay bà B yêu cầu Tòa án giải quyết như sau: Công nhận diện tích 92,8m² đất và căn nhà tại số 258, ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang là di sản của cụ H6 và cụ B2; chia thừa kế theo pháp luật diện tích 92,8m² đất và căn nhà tại số 258, ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang; chia 09 phần bằng nhau cho

09 thửa kế của cụ H6 và cụ B2, bà B nhận nhà, đất và có nghĩa vụ trả tiền cho các thửa kế khác; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00051QSDĐ/Lđ ngày 20/8/2002 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông D; hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số: 5011050314 ngày 10/12/2002 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông D; yêu cầu vợ chồng bà H4 phải di dời mái trại và trả lại diện tích 29,1m² đất cho các thửa kế của cụ H6 và cụ B2 để chia thừa kế.

Bà B khởi kiện bổ sung về yêu cầu chia thừa kế diện tích 180m² đất (chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) tại ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang do bà Nguyễn Thị N (bà N) đang sử dụng. Nay bà B rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung diện tích 180m² đất (chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Bà B không đồng ý yêu cầu độc lập của Ngân hàng B1 về yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại số 258, ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang.

Theo bản tự khai, bản tường trình và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông D trình bày:

Thông nhất ý kiến của bà B về các vấn đề sau đây: Hàng thửa kế của cụ H6 và cụ B2; thời điểm cụ H6 và cụ B2 chết; di sản của cụ H6 và cụ B2 chưa chia là quyền sử dụng diện tích 92,8m² đất và căn nhà tại số 258, ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang; cụ H6 và cụ B2 không lập di chúc; bà B và bà L2 sinh sống cùng cụ H6 và cụ B2 tại căn nhà này; sau khi cụ H6 và cụ B2 chết, bà B và bà L2 tiếp tục quản lý và sử dụng căn nhà này; các thửa kế khác của cụ H6 và cụ B2 đều có nhà ở riêng.

Phần đất trống liền kề nhà cụ H6 và cụ B2, vợ chồng ông D cất mái trại bán tạp hóa nhưng vợ chồng ông D không sử dụng nên giao cho con là vợ chồng bà H4 sử dụng bán tạp hóa.

Tờ tự thuận ngày 14/8/2000 do ông D tự viết và giả mạo chữ ký của cụ H6, bà B, bà L2 để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở tại số 258, ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang. Năm 2002, ông D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở. Năm 2016, ông D thế chấp đất và căn nhà để vay số tiền 380.000.000 đồng của Ngân hàng B1.

Nay ông D đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà B về chia thừa kế theo pháp luật diện tích 92,8m² đất và căn nhà tại số 258, ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang cho các thửa kế của cụ H6 và cụ B2; ông D đồng ý giao nhà, đất cho bà B sở hữu, sử dụng, bà B trả tiền cho các thửa kế khác; ông D đồng ý hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00051QSDĐ/Lđ ngày 20/8/2002, hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 5011050314 ngày 10/12/2002 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông D.

Đối với mái trại do vợ chồng bà H4 đang sử dụng bán tạp hóa, ông D yêu

cầu vợ chồng bà H4 di dời và trả lại đất cho các thừa kế của cụ H6 và cụ B2 để chia thừa kế.

Ông D không đồng ý yêu cầu độc lập của Ngân hàng B1 về yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang.

Ông D đồng ý yêu cầu độc lập của Ngân hàng B1 về yêu cầu ông D và bà N cùng chịu trách nhiệm trả vốn vay 380.000.000 đồng. Ông D xin Ngân hàng B1 xóa nợ lãi.

Theo bản tự khai, bản tường trình và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà N và người đại diện hợp pháp của bà N trình bày:

Khi còn sống, cụ H6 và cụ B2 đã thực hiện xong việc phân chia đất cho các con. Riêng ông D là con trai út nên được đứng tên quyền sử dụng diện tích 92,8m² đất và quyền sở hữu căn nhà tại số 258, ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang. Ông D thế chấp nhà, đất để vay tiền của Ngân hàng B1; số tiền vay, ông D mang theo vợ bé, bỏ mặc bà N cùng 02 con (là bà H4 và ông Võ Trung H4). Sau khi vay tiền, ông D không nộp lãi, bà N bị bệnh mất sức lao động nên bà H4 trả lãi cho Ngân hàng; khi bà H4 không còn khả năng trả lãi thì Ngân hàng khởi kiện, từ đó các chị em của bà B biết nên tranh chấp thừa kế đến nay.

Phần đất trống liền kề căn nhà đang tranh chấp, ông D và bà N có cất mái trại để bán tạp hóa, khi ông D bỏ nhà ra đi thì vợ chồng bà H4 tiếp tục sử dụng bán tạp hóa để lấy tiền nuôi bà N.

Bà N xác định căn nhà gắn với diện tích 92,8m² đất tại số 258, ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang là tài sản riêng của ông D được cụ H6 và cụ B2 tặng cho.

Nay bà N không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà B; không đồng ý yêu cầu độc lập của Ngân hàng B1 về yêu cầu bà N cùng ông D chịu trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng, vì ông D vay tiền để tiêu xài cá nhân nên ông D tự chịu trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng B1.

Bà N đồng ý yêu cầu độc lập của Ngân hàng B1 về yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại số 258, ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Theo đơn yêu cầu độc lập và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng B1 trình bày:

Ngày 02/6/2016, ông D và bà N ký hợp đồng vay số tiền 380.000.000 đồng của Ngân hàng B1; thời hạn vay 12 tháng; mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh đồ gốm và đồ gia dụng khác trong gia đình; lãi suất: 03 tháng đầu 9,5%/năm, về sau lãi suất ưu đãi bằng lãi suất gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng lĩnh lãi cuối kỳ cộng (+) 4%/năm, định kỳ điều chỉnh lãi suất: 03 tháng/lần; phương

thức trả nợ: Trả lãi vay vào ngày 05 dương lịch hàng tháng, trả nợ gốc vào ngày 06/6/2017.

Ngày 06/6/2016, ông D và bà N nhận tiền vay.

Tài sản thế chấp là diện tích 92,8m² đất và căn nhà diện tích 51,84m² tại số 258, ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00051QSDĐ/Lđ ngày 20/8/2002, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số: 5011050314 ngày 10/12/2002 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông D.

Sau khi vay, ông D và bà N có trả lãi số tiền 38.768.443 đồng thì ngưng đến nay.

Nay Ngân hàng B1 yêu cầu ông D và bà N cùng chịu trách nhiệm trả cho Ngân hàng B1 vốn vay là 380.000.000 đồng và lãi theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng; yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng diện tích 92,8m² đất và căn nhà diện tích 51,84m² tại số 258, ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00051QSDĐ/Lđ ngày 20/8/2002, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số: 5011050314 ngày 10/12/2002 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông D để đảm bảo thi hành án.

- *Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, bà H4 trình bày:* Thống nhất diện tích 92,8m² đất và căn nhà tại số 258, ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang là di sản của cụ H6 và cụ B2. Đối với mái trại vợ chồng bà H4 đang quản lý, sử dụng bán tạp hóa, vợ chồng bà H4 đồng ý giao trả đất cho anh chị em bà B, anh chị em bà B phải hoàn trả giá trị mái trại cho vợ chồng bà H4 theo giá do Hội đồng định giá định.

- *Ông Đinh Văn L3 (sau đây gọi tắt là ông L3) là chồng của bà H4:* Không cung cấp lời khai.

- *Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, bà T3 và bà L2 trình bày:* Thống nhất như ý kiến và yêu cầu của bà B.

- *Theo văn bản ghi ý kiến đề ngày 05/02/2018, ông H3 trình bày:* Thống nhất như ý kiến và yêu cầu của bà B, yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật nhà và đất của cha mẹ để lại, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông D đứng tên. Phần thừa kế của ông H3, ông H3 không nhận, ông H3 giao phần được hưởng cho bà B.

- *Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, bà Lê Thị N1 (bà N1) là vợ của ông H3; bà Võ Thị Ngọc D1 (bà D1) là con của ông H3 cùng trình bày:* Thống nhất như ý kiến và yêu cầu của bà B.

- *Theo văn bản ghi ý kiến đề ngày 27/4/2018, bà Đặng Ngọc Thùy T1 (bà T1) và ông Đặng Ngọc Anh T2 (ông T2) trình bày:* Ông bà là con của bà P1 (đã chết); ông bà đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà B; phần hưởng thừa kế của bà P1, ông bà cho lại bà B, không yêu cầu bà B trả tiền.

- Theo văn bản ghi ý kiến đề ngày 27/4/2018, bà Lê Thị S1, ông Võ Minh H, ông Võ Minh C, ông Võ Văn A, bà Võ Thị Diễm L, ông Võ Thành L1, ông Võ Văn Tèo A1, ông Võ Văn Tèo E (Bà Sửa, ông H, ông C, ông A, bà L, ông L1, ông Tèo A1, ông Tèo E) trình bày: Các ông bà là vợ và con của ông M2 (đã chết); Các ông bà đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà B; phần hưởng thừa kế của ông M2, các ông bà cho lại bà B, không yêu cầu bà B trả tiền.

- Bà T3 và bà S ủy quyền cho bà B trình bày: Thống nhất theo yêu cầu của bà B.

- Tại Bản tự khai đề ngày 12/02/2018, người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:

Ngày 07/9/1968, cụ B2 và cụ H6 đã mua 1,6ha của ông Trần Văn T5, đã được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực vào ngày 07/9/1968.

Ngày 14/8/2000, cụ H6, bà Võ Thị L2, bà Võ Thị B đã lập Tờ tự thuận cho ông D được quyền sở hữu căn nhà và đã được Ủy ban nhân dân xã P chứng thật ngày 16/8/2000.

Theo Quyết định số: 438/QĐ.UB ngày 20/8/2002 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, trong đó công nhận quyền sử dụng đất của ông D với diện tích 92,8m² đất tọa lạc tại ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang.

Ông D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002 theo chủ trương tại Quyết định số: 438/QĐ.UB ngày 20/8/2002 là đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 36 của Luật Đất đai năm 1993.

Ủy ban nhân dân huyện T không thống nhất việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông D.

Tuy nhiên, đây là vụ án dân sự liên quan tới việc chia di sản thừa kế. Đề nghị Tòa án xác minh cụ thể về đối tượng được hưởng di sản thừa kế so với Tờ tự thuận cho ông D được Ủy ban nhân dân xã P chứng thật ngày 16/8/2000. Nếu thành phần hưởng thừa kế còn thiếu so với các thành viên được hưởng di sản thừa kế theo quy định, đề nghị Tòa án xem xét để xét xử theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2021/DS-ST ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định như sau:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Võ Thị Cà B về diện tích 180m² đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Võ Thị Cà B về yêu cầu chia di sản thừa kế diện tích 92,8m² đất gắn với căn nhà tại số 258 ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang.

3. Công nhận diện tích 92,8m² đất gắn với căn nhà diện tích 63,4m² tại số 258, ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang, trị giá 174.954.600 đồng là di sản

của cụ Võ Văn H6 và cụ Trịnh Thị B2. Chia thừa kế theo pháp luật cho 09 người con của cụ Võ Văn H6 và cụ Trịnh Thị B2 thuộc hàng thừa kế thứ nhất, mỗi phần thừa kế được hưởng là 19.439.400 đồng.

4. Công nhận sự tự nguyện của: Ông Võ Văn H3, bà Võ Thị Cà L2, bà Võ Thị T3, hàng thừa kế của ông Võ Văn M2, hàng thừa kế của bà Võ Thị P1 tặng cho bà Võ Thị Cà B phần hưởng thừa kế đối với nhà, đất tại số 258 ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang.

5. Công nhận sự tự nguyện của đương sự giao cho bà Võ Thị Cà B được quyền sử dụng diện tích 92,8m² đất gắn với căn nhà diện tích 63,4m² tại số 258, ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang. Bà Võ Thị Cà B được quyền sử dụng diện tích 92,8m² đất và được quyền sở hữu căn nhà diện tích 63,4m² tại số 258 ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang (vị trí nhà, đất được thể hiện theo Bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang lập ngày 05/10/2020).

6. Bà Võ Thị Cà B có nghĩa vụ trả giá trị phần thừa kế cho ông Võ Văn D số tiền 19.439.400 đồng, bà Võ Thị T3 số tiền 19.439.400 đồng, bà Võ Thị S số tiền 19.439.400 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Buộc bà Võ Thị Mỹ H4 và ông Đinh Văn L3 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời mái trại diện tích 29,1m² (kết cấu: Khung đỡ mái bằng gỗ tạp, mái lợp tole, không có vách) ra khỏi diện tích 92,8m² đất và có nghĩa vụ trả cho bà Võ Thị Cà B diện tích 29,1m² đất tại các điểm 8, M2, M3, M4, M5, 40 theo Bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang lập ngày 05/10/2020.

Bà Võ Thị Mỹ H4 và ông Đinh Văn L3 được lưu cư trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

8. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00051QSDĐ/Lđ ngày 20/8/2002 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Võ Văn D, hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5011050314 ngày 10/12/2002 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Võ Văn D; nhà và đất tại số 258, ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang.

9. Bà Võ Thị Cà B có quyền và nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại số 258, ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang theo quy định của Luật Đất đai (vị trí nhà, đất theo Bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang lập ngày 05/10/2020).

(Có đính kèm Bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang lập ngày 05/10/2020 trong bản án).

10. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1: Buộc ông Võ Văn D và bà Nguyễn Thị N cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 vốn vay 380.000.000 đồng và lãi suất tạm tính đến ngày 16/3/2021 là 257.512.446 đồng, tổng cộng là 637.512.446 đồng.

Kể từ sau ngày 16/3/2021, ông Võ Văn D và bà Nguyễn Thị N phải tiếp tục chịu lãi đối với khoản nợ chưa trả theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng từng lần ngắn hạn số: 0097/03216/03.HĐTDTLNH ngày 02/6/2016 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 - Chi nhánh An Giang với ông Võ Văn D, bà Nguyễn Thị N tương ứng với thời gian chậm trả, cho đến khi trả xong nợ.

11. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 về yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 0112/03216/01A.HĐTCQSDĐ ngày 06/6/2016 giữa ông Võ Văn D và Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 - Chi nhánh An Giang.

12. Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 0112/03216/01A.HĐTCQSDĐ ngày 06/6/2016 giữa ông Võ Văn D và Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 - Chi nhánh An Giang.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng khác, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm,

- Ngày 25/3/2021 bị đơn bà Nguyễn Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Ngày 25/3/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại cổ phần B1 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Võ Thị Cà B vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bị đơn bà Nguyễn Thị N có kháng cáo nhưng xin xét xử vắng mặt. Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần B1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất giữa ông D với Ngân hàng thương mại cổ phần B1 – Chi nhánh An Giang; Buộc ông D, bà N trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng vay tiền; Trường hợp ông D, bà N không trả được nợ thì Ngân hàng được quyền xử lý tài sản thế chấp.

Trong phần tranh luận:

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu: Kết quả định giá theo giá Nhà nước là không đúng, đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa để định giá lại.

Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần B1 phát biểu: Việc thế chấp quyền sử dụng đất của ông D là đúng quy định pháp luật, trước đó ông D đã thế chấp quyền sử dụng đất này từ năm 2011-2016 tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam. Khi thẩm định Ngân hàng có hỏi ông D, và ông D xác định đang quản lý sử dụng phần đất. Tòa án sơ thẩm chỉ căn cứ vào lời khai của ông D, bà N mà không đưa người làm chứng vào tham gia tố tụng là không đủ căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử đưa những người làm chứng tham gia tố tụng khi giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nêu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tiến hành đúng theo qui định của luật tố tụng hiện hành, không làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Xét về nội dung vụ án, tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn có yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp. Hồ sơ vụ án thể hiện, các đương sự nhận kết quả định giá và không có khiếu nại, nên Tòa án cấp sơ thẩm sử dụng kết quả định giá để xét xử là hợp lý. Ông D, bà N không trực tiếp ở trên phần đất tranh chấp nên không có quyền thế chấp căn nhà cho Ngân hàng khi chưa có sự đồng ý của các đồng thừa kế khác. Ngân hàng thương mại cổ phần B1 không phải là người thứ 3 ngay tình trong giao dịch với ông D. Do vậy, bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị N có kháng cáo, xin xét xử vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án.

[1.2] Trong phần tranh luận, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa để định giá lại tài sản tranh chấp; Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần B1 đề nghị đưa những người làm chứng vào tham gia tố tụng. Xét, tài sản tranh chấp đã được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành định giá theo Biên bản định giá ngày 25/12/2020 của Hội đồng định giá. Quá trình giải quyết vụ án, đương sự không có ý kiến và đồng ý với kết quả định giá, nên yêu cầu của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho đương sự không có cơ sở được chấp nhận. Đối với yêu cầu của đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ khi giải quyết vụ án. Mặt khác trong

vụ án dân sự nghĩa vụ chứng minh là của đương sự, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng.

[2] Về nội dung:

Cụ Võ Văn H6 và cụ Trinh Thị B2 có 9 người con gồm: Ông Võ Văn M2 (người thừa kế Võ Minh H, Võ Minh C, Võ Văn A, Võ Thị Diễm L, Võ Thành L1, Võ Văn Tèo A1, Võ Văn Tèo E), bà Võ Thị P1 (người thừa kế Đặng Ngọc Anh T2, Đặng Ngọc Thùy T1); bà Võ Thị T3, bà Võ Thị T3; bà Võ Thị S; ông Võ Văn H3 (người thừa kế Lê Thị N1, Võ Thị Ngọc D1, Võ Anh C1); ông Võ Văn D; bà Võ Thị Cà L2; bà Võ Thị Cà B. Cụ H6 và cụ Trinh chết không để lại di chúc, di sản của cụ H6 và cụ B2 để lại là nhà và đất tại số 258, ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang. Hiện trạng phần đất có diện tích 92,8m² và căn nhà trên đất diện tích 63,4m² (do bà B sử dụng), mái trại diện tích 29,1m² (vợ chồng bà Võ Thị Mỹ H4 (con ông D) sử dụng).

Năm 2002, Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00051QSDĐ/Ld diện tích 92,8m² và cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 5011050314 ngày 10/12/2002, diện tích 51,84m² cho ông D. Năm 2016, ông D thế chấp nhà và đất tại số 258, ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B1 (Ngân hàng B1) để vay tiền.

Nguyên đơn bà Võ Thị Cà B cho rằng tài sản tranh chấp là di sản thừa kế của cụ H6 và cụ B2, nên khởi kiện yêu cầu:

- Công nhận diện tích 92,8m² đất và căn nhà tại số 258, ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang là di sản của cụ H6 và cụ B2;
- Chia thừa kế theo pháp luật thành 09 phần bằng nhau cho 09 thừa kế của cụ H6 và cụ B2, bà B nhận nhà, đất và có nghĩa vụ trả tiền cho các thừa kế khác;
- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00051QSDĐ/Ld ngày 20/8/2002 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông D; hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số: 5011050314 ngày 10/12/2002 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông D;
- Yêu cầu vợ chồng bà H4 phải di dời mái trại và trả lại diện tích 29,1m² đất cho các thừa kế của cụ H6 và cụ B2 để chia thừa kế.

Bị đơn ông Võ Văn D đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà B, đồng ý yêu cầu của Ngân hàng B1 về việc buộc ông D và bà N cùng chịu trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền 380.000.000 đồng, nhưng không đồng ý yêu cầu của Ngân hàng về việc duy trì hợp đồng thế chấp.

Bị đơn bà Nguyễn Thị N cho rằng tài sản tranh chấp là tài sản riêng của ông D được cụ H6 và cụ B2 tặng cho, nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà B, không đồng ý cùng ông D có trách nhiệm thanh toán nợ cho Ngân hàng, đồng ý yêu cầu của Ngân hàng về việc duy trì hợp đồng thế chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 yêu cầu độc lập về việc ông D và bà N cùng chịu trách nhiệm trả cho Ngân hàng B1 vốn vay là 380.000.000 đồng và lãi theo thỏa thuận theo hợp đồng vay tiền. Trường hợp bị đơn không thanh toán được nợ thì Ngân hàng được quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp.

[3] Bản án sơ thẩm nhận định:

[3.1] Trong quá giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bà B rút một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích 180m² đất (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) tại ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà B là tự nguyện, do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà B về diện tích 180m² đất (chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) tại ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.2] Căn cứ Tờ bán đất ruộng lập ngày 07/9/1968 giữa chủ bán là vợ chồng cụ Trần Văn T5, Phan Thị L3 với chủ mua là vợ chồng cụ Trịnh Thị B2, Võ Văn H6; Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị ngày 18/12/2001, ông D khai: “*Khu đất, nhà tại số 258, ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang có nguồn gốc là của cha, mẹ Võ Văn H6, Trịnh Thị B2 sử dụng trước năm 1975 đến nay*”; Lời trình bày của hàng thừa kế của cụ H6 và cụ B2; Lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện T thì có đủ cơ sở để xác định nguồn gốc nhà, đất tại số 258, ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang là của cụ H6 và cụ B2.

[3.3] Năm 2002 Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở phần đất tranh chấp cho ông Võ Văn D.

Xét, tại đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở ngày 18/12/2001 ông D nêu rõ nguồn gốc phần đất là của cụ H6, cụ B2. Sau khi cụ H6, cụ B2 chết, các anh chị em thỏa thuận cho ông sử dụng. Trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho ông D không có văn bản về phân chia di sản thừa kế, không có di chúc của cụ H6, cụ B2, chỉ có bản phô tô “Tờ tự thuận lập ngày 14/8/2000”; xác nhận của Ban ấp như sau: “Ủy quyền cho con Võ Văn D”. Tuy nhiên, xác nhận của Ban ấp không ghi cụ thể nội dung ủy quyền, không có nội dung xác nhận việc tặng cho ông D nhà, đất số 258; Ủy ban nhân dân xã xác nhận vào “ngày 16/8/2000” là sau 02 ngày lập Tờ tự thuận, nên không đủ cơ sở chứng minh Ủy ban nhân dân xã chứng kiến đương sự ký tên tại Tờ tự thuận. Tại thời điểm lập Tờ tự thuận là ngày 14/8/2000 cụ H6 gần 80 tuổi (cụ H6 sinh năm 1921) nhưng không có tài liệu, chứng cứ về tâm thần của cụ H6 còn minh mẫn. Tờ tự thuận ngày 14/8/2000 ghi Võ Thị L2, Võ Thị B là không đúng (họ tên đúng là Võ Thị Cà L2, Võ Thị Cà B); bà B và bà L2 không thừa nhận chữ ký tại Tờ tự thuận; ông D thừa nhận tự giả mạo chữ ký của cụ H6, bà

B, bà L2. Do đó, bản phô tô “Tờ tự thuận lập ngày 14/8/2000” không phải là chứng cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 95 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Mặt khác, theo sổ đăng ký hộ khẩu và lời trình bày của các đương sự thì ông D không có quá trình sử dụng nhà, đất tranh chấp. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trên thì việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số 258 cho ông D là không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng quy định của Luật đất đai. Yêu cầu khởi kiện của bà B về việc hủy giấy chứng nhận đã cấp cho ông D đối nhà, đất số 258 là có căn cứ chấp nhận.

[3.4] Ngày 06/6/2016 ông D thế chấp nhà, đất tại số 258 để vay tiền của Ngân hàng B1 theo hợp đồng thế chấp số 0112/03216/01A.HĐTCQSDĐ. Theo nhận định ở mục [3.1], [3.2] thì nhà, đất trên không phải là tài sản của cá nhân ông D. Tại thời điểm, ông D thế chấp nhà, đất này để vay tiền thì bà B, bà L2 đang quản lý, sử dụng. Trong đề nghị vay vốn và sổ đăng ký hộ khẩu thường trú kèm theo thủ tục vay tiền thể hiện địa chỉ cư trú của ông D, bà N không phải là nhà số 258. Tuy nhiên, khi thẩm định tài sản thế chấp, Ngân hàng B1 không kiểm tra ai là người đang quản lý, sử dụng tài sản, không hỏi ý kiến của bà B, bà L2 (là người trực tiếp quản lý, sử dụng và sinh sống tại nhà số 258), hồ sơ thế chấp không có văn bản ghi ý kiến của bà B, bà L2. Do đó, Ngân hàng B1 không thuộc trường hợp người ngay tình theo quy định của Bộ luật dân sự, nên Hợp đồng thế chấp số 0112/03216/01A.HĐTCQSDĐ ngày 06/6/2016 giữa ông D với Ngân hàng B1 vô hiệu.

[3.5] Theo nhận định tại mục [3.1] thì nhà, đất tại số 258 là di sản thừa kế của cụ H6 và cụ B2. Cụ H6 và cụ B2 không có di chúc nên yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật của bà B đối với tài sản trên là có căn cứ.

Hàng thừa kế của cụ H6 và cụ B2 gồm có 09 người con: Ông M2, bà P1, bà T3, bà S, bà L2, bà T3, ông H3, ông D, bà B. Ông M2 chết ngày 17/8/2017, hàng thừa kế của ông M2 gồm: Ông C, ông H, ông A, ông L1, bà L, ông Tèo A1, ông Tèo E. Bà P1 chết ngày 04/10/2015, hàng thừa kế của Phấn gồm: Bà T1 và ông T2. Ông H3 chết ngày 09/8/2018, hàng thừa kế của ông H3 gồm: Bà N1, bà D1, ông Võ Anh C1.

Theo Biên bản định giá ngày 25/12/2020 của Hội đồng định giá do Tòa án nhân dân tỉnh An Giang thành lập, diện tích 92,8m² đất trị giá 128.064.000 đồng; 01 căn nhà diện tích 63,4m² trị giá 46.890.600 đồng. Tổng giá trị tài sản thừa kế là 174.954.600 đồng, được chia đều cho 09 người thừa kế của cụ H6 và cụ B2. Vậy, mỗi người thừa kế được hưởng số tiền 19.439.400 đồng.

Hàng thừa kế của ông M2: Ông C, ông H, ông A, ông L1, bà L, ông Tèo A1, ông Tèo E đồng ý tặng cho bà B phần hưởng thừa kế của ông M2, không yêu cầu bà B hoàn trả tiền. Hàng thừa kế của Phấn: Bà T1 và ông T2 đồng ý tặng cho bà B phần hưởng thừa kế của bà P1, không yêu cầu bà B hoàn trả tiền. Khi còn sống (trong quá trình giải quyết vụ án), ông H3 đồng ý tặng cho bà B phần hưởng thừa kế của ông H3, không yêu cầu bà B trả tiền. Bà L2 và bà T3

đồng ý tặng cho bà B phần hưởng thừa kế của bà L2 và bà T3, không yêu cầu bà B trả tiền. Ông D, bà T3 và bà S đồng ý giao nhà, đất cho bà B được quyền sử dụng, quyền sở hữu, yêu cầu bà B trả giá trị thừa kế bằng tiền. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên xử Bà B được quyền sử dụng diện tích 92,8m² đất và quyền sở hữu căn nhà diện tích 63,4m² tại số 258, vị trí nhà, đất được thể hiện theo Bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang lập ngày 05/10/2020. Bà B có nghĩa vụ trả giá trị phần thừa kế cho ông D số tiền 19.439.400 đồng, bà T3 số tiền 19.439.400 đồng, bà S số tiền 19.439.400 đồng.

Đối với phần mái trại mà vợ chồng bà H4 đang quản lý, sử dụng: Vợ chồng bà H4, ông L3 xác nhận phần diện tích mái trại 29,1m² thuộc 92,8m² đất là di sản thừa kế của cụ H6, cụ B2. Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, bà H4 đồng ý giao trả diện tích đất này cho các đồng thừa kế. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà H4 không đồng ý giao trả diện tích đất nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh phần diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng của bà H4. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà H4 và ông L3 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời mái trại (kết cấu: Khung đỡ mái bằng gỗ tạp, mái lợp tole, không có vách) ra khỏi diện tích 92,8m² và trả diện tích 29,1m² đất cho bà B tại các điểm 8, M2, M3, M4, M5, 40 theo Bản đồ hiện trạng khu đất do VPĐKĐĐ tỉnh An Giang lập ngày 05/10/2020.

[3.6] Ngân hàng B1 với ông D và bà N có xác lập hợp đồng tín dụng số 0097/03216/03.HĐTDTLNH ngày 02/6/2016; nợ vốn 380.000.000 đồng; lãi suất trong hạn: 11,5%/năm; lãi suất quá hạn: 11,5% x 150% = 17,25%/năm; nợ lãi 257.512.446 đồng (bao gồm các khoản lãi: Lãi trong hạn từ ngày 05/5/2017 đến ngày 05/6/2017 là 3.884.444 đồng (380.000.000đ x 11,5%/năm x 32 ngày); lãi do chậm trả lãi trong hạn từ ngày 24/6/2017 đến ngày 16/3/2021 là 2.535.085 đồng (3.884.444đ x 17,25%/năm x 1.362 ngày); lãi do quá hạn trả vốn từ ngày 07/6/2017 đến ngày 16/3/2021 là 251.092.917 đồng (380.000.000đ x 1.379 ngày x 17,25%/năm)). Quá trình thực hiện hợp đồng, ông D và bà N đã vi phạm nghĩa vụ của người vay nên Ngân hàng B1 khởi kiện yêu cầu ông D và bà N cùng trả vốn vay và lãi suất theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng là có cơ sở. Theo đó, ông D và bà N cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng B1 vốn vay 380.000.000 đồng và lãi 257.512.446 đồng, tổng cộng là 637.512.446 đồng.

[4] Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận định:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ các chứng cứ và làm rõ những tình tiết trong vụ án đã nhận định và phán quyết đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị N và Ngân hàng B1 có kháng cáo nhưng không cung cấp được tình tiết nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận lời đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, không chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm:

- Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, nên Ngân hàng B1 phải chịu.

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1961 nên được miễn án phí theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015,

I/ Không chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị N và Ngân hàng thương mại cổ phần B1; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2021/DS-ST ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Võ Thị Cà B về diện tích 180m² đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Võ Thị Cà B về yêu cầu chia di sản thừa kế diện tích 92,8m² đất gắn với căn nhà tại số 258 ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang.

3. Công nhận diện tích 92,8m² đất gắn với căn nhà diện tích 63,4m² tại số 258, ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang, trị giá 174.954.600 đồng là di sản của cụ Võ Văn H6 và cụ Trịnh Thị B2. Chia thừa kế theo pháp luật cho 09 người con của cụ Võ Văn H6 và cụ Trịnh Thị B2 thuộc hàng thừa kế thứ nhất, mỗi phần thừa kế được hưởng là 19.439.400 đồng.

4. Công nhận sự tự nguyện của: Ông Võ Văn H3, bà Võ Thị Cà L2, bà Võ Thị T3, hàng thừa kế của ông Võ Văn M2, hàng thừa kế của bà Võ Thị P1 tặng cho bà Võ Thị Cà B phần hưởng thừa kế đối với nhà, đất tại số 258 ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang.

5. Công nhận sự tự nguyện của đương sự giao cho bà Võ Thị Cà B được quyền sử dụng diện tích 92,8m² đất gắn với căn nhà diện tích 63,4m² tại số 258, ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang. Bà Võ Thị Cà B được quyền sử dụng diện tích 92,8m² đất và được quyền sở hữu căn nhà diện tích 63,4m² tại số 258 ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang (vị trí nhà, đất được thể hiện theo Bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang lập ngày 05/10/2020).

6. Bà Võ Thị Cà B có nghĩa vụ trả giá trị phần thừa kế cho ông Võ Văn D số tiền 19.439.400 đồng, bà Võ Thị T3 số tiền 19.439.400 đồng, bà Võ Thị S số tiền 19.439.400 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Buộc bà Võ Thị Mỹ H4 và ông Đinh Văn L3 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời mái trại diện tích 29,1m² (kết cấu: Khung đỡ mái bằng gỗ tạp, mái lợp tole, không có vách) ra khỏi diện tích 92,8m² đất và có nghĩa vụ trả cho bà Võ Thị Cà B diện tích 29,1m² đất tại các điểm 8, M2, M3, M4, M5, 40 theo Bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang lập ngày 05/10/2020.

Bà Võ Thị Mỹ H4 và ông Đinh Văn L3 được lưu cư trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

8. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00051QSDĐ/Ld ngày 20/8/2002 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Võ Văn D, hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5011050314 ngày 10/12/2002 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Võ Văn D; nhà và đất tại số 258, ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang.

9. Bà Võ Thị Cà B có quyền và nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại số 258, ấp P, thị trấn P1, huyện T, tỉnh An Giang theo quy định của Luật Đất đai (vị trí nhà, đất theo Bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang lập ngày 05/10/2020).

(Có đính kèm Bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang lập ngày 05/10/2020 trong bản án).

10. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1: Buộc ông Võ Văn D và bà Nguyễn Thị N cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 vốn vay 380.000.000 đồng và lãi suất tạm tính đến ngày 16/3/2021 là 257.512.446 đồng, tổng cộng là 637.512.446 đồng.

Kể từ sau ngày 16/3/2021, ông Võ Văn D và bà Nguyễn Thị N phải tiếp tục chịu lãi đối với khoản nợ chưa trả theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng từng lần ngắn hạn số: 0097/03216/03.HĐTDTLNH ngày 02/6/2016 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 - Chi nhánh An Giang với ông Võ Văn D, bà Nguyễn Thị N tương ứng với thời gian chậm trả, cho đến khi trả xong nợ.

11. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 về yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 0112/03216/01A.HĐTCQSDĐ ngày 06/6/2016 giữa ông Võ Văn D và Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 - Chi nhánh An Giang.

12. Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 0112/03216/01A.HĐTCQSDĐ ngày 06/6/2016 giữa ông Võ Văn D và Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 - Chi nhánh An Giang.

13. Về chi phí tố tụng: Bà Võ Thị Cà B phải chịu chi phí tố tụng là 6.480.000 đồng (bà B đã nộp đủ). Ông Võ Văn D, bà Võ Thị T3, bà Võ Thị S, mỗi người có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Võ Thị Cà B chi phí tố tụng là 1.080.000 đồng (Một triệu không trăm tám mươi nghìn đồng).

14. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Võ Thị Cà B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 5.832.000 đồng (Năm triệu tám trăm ba mươi hai nghìn đồng), được trừ vào tạm ứng án phí đã nộp 14.000.000 đồng (Mười bốn triệu đồng) theo Biên lai thu số 0005159 ngày 22/01/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

Bà Võ Thị Cà B được nhận lại tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0009952 ngày 17/7/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang và được nhận lại số tiền 8.168.000 đồng (Tám triệu một trăm sáu mươi tám nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0005159 ngày 22/01/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

- Ông Võ Văn D, bà Võ Thị T3, bà Võ Thị S mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 972.000 đồng (Chín trăm bảy mươi hai nghìn đồng).

- Ông Võ Văn D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm (về nghĩa vụ trả nợ) là 14.750.000 đồng (Mười bốn triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

- Bà Nguyễn Thị N được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần B1 được nhận lại tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 10.832.000 đồng (Mười triệu tám trăm ba mươi hai nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0008752 ngày 15/6/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

II/ Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Thị N được miễn.

- Ngân hàng thương mại cổ phần B1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) ước trừ 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0009488 ngày 06/4/2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

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.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- ND (1);
- BD (2);
- NLQ (18);
- Lưu HS (36), 40b (ẤnTTKY).

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

Phạm Thị Duyên