

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

Ngày: 23 - 10 - 2023

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Trần Quốc Cường

- *Thư ký phiên tòa:* bà Đinh Thị Thanh Yên - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
bà Trần Thị Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 10 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án Hôn nhân và Gia đình thụ lý số 08/2022/TLPT-HNGĐ ngày 25 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp về chia tài sản của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn; tranh chấp Hợp đồng tín dụng và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Hôn nhân và Gia đình sơ thẩm số 13/2022/HNGĐ-ST ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 38/2023/QĐ-PT ngày 09 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Trần Thị L; địa chỉ: thôn H, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật của bà Trần Thị L: bà Cao Thị N; địa chỉ: thôn H, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, có mặt tại phiên toà.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Cao Thị N: bà Trần Thị K, sinh năm 1983; địa chỉ: thôn H, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, có mặt tại phiên toà.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Thị L: Luật sư Nguyễn Tiến T, Văn phòng luật sư Bách K1 - cộng tác viên của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Đ, có mặt tại phiên toà.

2. Bị đơn: ông Lê T1; địa chỉ: thôn H, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (chết sau khi xét xử sơ thẩm).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T1: ông Lê H, bà Đặng Thị T2 (là bố mẹ của ông T1); cháu Lê Thị Y, cháu Lê Thị Như Ý (là con của ông T1). ông H, bà T2, cháu Ý có đơn xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của cháu Lê Thị Y: bà Trương Thị Thu T3, sinh năm 1982; địa chỉ: B P, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng, có mặt tại phiên toà.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. ông Lê C và bà Đỗ Thị M; địa chỉ: thôn H, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. ông C uỷ quyền cho bà M có mặt tại phiên toà.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Huỳnh Thanh C1, Công ty L1; địa chỉ: B T, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng, có mặt tại phiên toà.

3.2. ông Lê Văn P; địa chỉ: tổ A, đường L, khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông P: ông Cao Minh N1; địa chỉ: thôn B, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk, có đơn xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: ông Lê T1; ông Lê C, bà Đỗ Thị M; ông Lê Văn P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, trình bày của nguyên đơn thể hiện:

Trần Thị L và Lê T1 chung sống với nhau như vợ chồng từ năm 2000 nhưng không đăng ký kết hôn. Năm 2006 bà L phát bệnh tâm thần, từ đó ông T1 không chăm sóc mà thường xuyên rượu chè, đánh đập làm bệnh tình của bà L càng nặng thêm. Trong thời gian bà L bị bệnh, tôi (Cao Thị N) đã bỏ nhiều tiền bạc, công sức để chữa trị bệnh cho con (những chi phí có Biên lai đã cung cấp cho Tòa án). Tuy nhiên, tôi không có yêu cầu gì đối với số tiền này. Từ năm 2006 đến nay, mọi chi tiêu sinh hoạt trong gia đình là do ông T1 tự quyết định. Hiện nay bà L đang ở cùng với tôi. Đến nay, bà L và ông T1 không còn chung sống với nhau. Về con chung: Trần Thị L và Lê T1 có 02 con chung là cháu Lê Thị Như Ý, sinh ngày 20/3/2001 và cháu Lê Thị Y, sinh ngày 07/7/2003. Hiện nay cháu Ý có dấu hiệu bệnh tâm thần, cháu Y phát triển bình thường, cả 02 cháu hiện đang ở với ông T1. Về quan hệ hôn nhân và con chung đã được giải quyết tại Bản án sơ thẩm số 37/2019/HNGĐ-ST ngày 08/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar đang có hiệu lực pháp luật (phần tài sản chung bị huỷ để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm).

Về tài sản chung: Trần Thị L và Lê T4 02 tài sản chung là thửa đất số 17, tờ bản đồ 85, diện tích 2.169,7m² trên đất có nhà ông T1, bà L làm và sinh sống từ trước đến nay và thửa đất số 06, tờ bản đồ 20, diện tích 11.625m² trồng Cà phê, Điều. Cả 02 thửa đất trên đều tọa lạc tại thôn H, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Tôi đề nghị Tòa án giải quyết chia đôi số tài sản trên, mỗi người được sử dụng một nửa số tài sản.

Ngày 04/11/2020 và ngày 24/6/2021 người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn có đơn khởi kiện bổ sung, đề nghị Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BO 090532 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Cư M'gar cấp cho ông C, bà M; tuyên hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 002/2020/EIBBMT/PGDPCT-HĐTC ngày 08/01/2020 giữa Ngân hàng TMCP X với ông C, bà M; tuyên hủy một phần Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 008/21/HĐTC-BĐS/0701-6161 ngày 18/01/2021 giữa Ngân hàng TMCP K2 với ông C, bà M phần tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 85.

2. Bị đơn ông Lê T1 trình bày:

Đối với 02 tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất mà bà Cao Thị N yêu cầu Tòa án giải quyết, tôi có ý kiến như sau: thửa đất số 17, tờ bản đồ 85, diện tích 2.169,7m² có nhà và đất hiện nay tôi và hai con gái của tôi là cháu Ý và cháu Y sinh sống. Nguồn gốc thửa đất là của ông Lê C, bà Đỗ Thị M (ông Lê C là anh trai của tôi) nhận chuyển nhượng của ông Đặng Văn H1 năm 1995. Năm 1998 tôi từ quê chuyển lên Q sinh sống. Đến năm 2000 tôi và cô L chung sống với nhau. Do vợ chồng tôi khó khăn về nhà ở nên vợ chồng ông C đã cho vợ chồng tôi mượn một phần đất để làm nhà ở vào năm 2005. Hiện nay tài sản trên đất chỉ có 01 nhà xây cấp 4 và 01 số cây ăn quả. Ngày 28/3/2019 UBND huyện C đã cấp GCNQSDĐ đứng tên ông Lê C, bà Đỗ Thị M. Như vậy, quyền sử dụng đất là của vợ chồng ông C, bà M; tài sản trên đất là của tôi và cô L. Vì vậy, tôi chỉ đồng ý chia tài sản trên đất với cô L.

Tôi và cô L có khoảng 3000m² diện tích đất thuộc thửa số 06, tờ bản đồ số 20 (thửa 50, tờ bản đồ 18) diện tích nằm trong diện tích 11.625m² tại thôn H, xã Q và một số cây trồng trên đất. Nguồn gốc thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông Lê Văn P. Năm 2001 tôi nhận chuyển nhượng của ông P với số tiền 30.000.000đ đối với thửa đất số 06, tờ bản đồ 20 (thửa 50, tờ bản đồ 18) diện tích 11.625m² tại thôn H, xã Q. Tôi đã đưa trước 10.000.000đ, còn lại 20.000.000đ trong thời hạn 03 năm phải trả đủ, nếu không ông P lấy lại đất. Sau 03 năm do tôi không trả được nên ông P đã lấy đất lại với diện tích 07 sào, còn tôi được nhận là 03 sào cà phê tương đương với số tiền 10.000.000đ. Diện tích đất ông P lấy lại tiếp tục cho tôi thuê trong thời hạn 15 năm kể từ ngày 20/11/2003 đến ngày 20/11/2018 với số tiền thuê là 22.500.000đ. ông P đã nhận được tiền thuê đất vào các năm 2004, 2005, 2006, 2007 tương ứng với số tiền 20.000.000đ, còn lại 2.500.000đ ông P bớt cho tôi. Hiện nay tôi và ông P đã thống nhất giao cho tôi 3000m² đất có tứ cận Đông giáp ông Q, Tây giáp đất trả cho ông P, Nam giáp đường, Bắc giáp đất ông T5. Đến nay hai bên vẫn thống nhất

việc chia đất bằng miệng, chưa có việc bàn giao đất trên thực tế. Hiện nay tôi đi làm thuê kiếm sống, bỏ bê rầy không canh tác trên toàn bộ diện tích đất nữa và hiện cũng không có ai canh tác trên đất. Nay bà L khởi kiện tôi chỉ đồng ý chia tài sản chung là 3000m² đất và tài sản trên đất với cô L.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T1:

cháu Lê Thị Y (con ông T1) trình bày: ông Lê T1, bà Trần Thị L chung sống với nhau như vợ chồng, không đăng ký kết hôn. ông T1, bà L có 02 người con là tôi và Lê Thị Như Ý. Bố mẹ ông T1 là ông Lê H, bà Đặng Thị T2 đang sinh sống tại Quảng Ngãi. Nội dung vụ án tôi sẽ trình bày tại phiên toà xét xử phúc thẩm.

ông Lê H, bà Đặng Thị T2, Lê Thị Như Ý (bố, mẹ và con ông T1) trình bày: chúng tôi là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê T1 (chết ngày 03/5/2023). Chúng tôi xác định không liên quan đến tài sản đang tranh chấp giữa bà L, ông T1 trong vụ án này. Chúng tôi xin vắng mặt tại các phiên toà do Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm.

Ngày 19/9/2023 ông Lê H có bản trình bày với nội dung: thửa đất số 17, tờ bản đồ 85, diện tích 2.169,7m² là của ông Đặng Văn H1, bà Phan Thị B bán lại cho con trai tôi là Lê C và cháu họ Lê Đ. Nguồn gốc tiền Lê C mua đất là do Lê Cẩm bán 01 lô đất được cấp trước đó và tiền Cẩm tích góp được. Vợ chồng tôi khẳng định tiền mua đất là của Lê C, không liên quan đến vợ chồng tôi.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. ông Lê C, bà Đỗ Thị M trình bày:

Thửa đất số 17, tờ bản đồ 85, diện tích 2.169,7m² người đứng tên trong Trích lục bản đồ giải thửa là do ông Lê T1 đứng tên. Tuy nhiên vợ chồng tôi có kiến nghị lên UBND xã Q và đã được chính quyền xã và huyện chỉnh lý bản đồ giải thửa. Hiện tại GCNQSDĐ đứng tên vợ chồng tôi. Nguyên đơn cung cấp Giấy xác nhận thống nhất gia đình đề ngày 21/8/2014 và Kết luận giám định số 15 ngày 08/5/2017 thì tôi không chấp nhận. Gia đình tôi chưa bao giờ họp gia đình, chữ ký trong Biên bản họp gia đình đúng là của vợ chồng tôi nhưng tôi không biết tại sao lại có chữ ký của vợ chồng tôi trong Biên bản họp gia đình. Nguồn gốc thửa đất là của vợ chồng tôi nhận chuyển nhượng của ông Đặng Văn H1 năm 1995. Năm 2012 vợ chồng tôi được cấp GCNQSDĐ thửa đất số 98, tờ bản đồ 19, diện tích 4400m² được UBND huyện C cấp ngày 21/5/2012. Năm 2000 ông T1 và bà L chung sống với nhau, do vợ chồng ông T1 khó khăn về nhà ở nên vợ chồng tôi đã cho vợ chồng ông T1 mượn một phần đất để làm nhà ở vào năm 2005. Hiện nay tài sản trên đất chỉ có 01 nhà xây cấp 4 và 01 số cây ăn quả. Năm 2017 tôi đi làm thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ. Thửa 98 được cấp thành hai thửa mới là thửa 16, tờ bản đồ 85 (gọi tắt là thửa 16) và thửa 17, tờ bản đồ 85 (gọi tắt là thửa 17). Thửa đất số 17, tờ bản đồ 85, diện tích 2.169,7m² có nhà, đất hiện nay ông T1 và hai con gái của ông T1 là cháu Ý và cháu Y sinh sống. Ngày 28/3/2019 UBND huyện C cấp GCNQSDĐ đứng tên ông Lê C, bà Đỗ Thị M đối với thửa 17. Vợ chồng tôi đã thế chấp quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất số 16 và số 17 để thế chấp vay vốn tại Ngân hàng TMCP K2. Khoản vay trên vẫn trong thời hạn trả, chưa quá hạn. Khi vay vốn cán bộ tín dụng có xác

minh, thẩm định tài sản mới cho vay vốn. Như vậy, quyền sử dụng đất đối với thửa ông T1, bà L tranh chấp là của vợ chồng tôi. Vì vậy, tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3.2. ông Lê Văn P trình bày:

Năm 1999 tôi nhận chuyển nhượng đất của ông T6 với diện tích 01 (một) ha. Khi mua thì không có giấy tờ sở hữu, các bên mua bán chỉ thỏa thuận giấy viết tay. Năm 2001 tôi bán cho ông Lê T1 với số tiền 30.000.000 đồng, ông T1 đưa trước 10.000.000 đồng, còn nợ lại 20.000.000 đồng và thỏa thuận trong thời hạn 03 năm phải trả đủ tiền nếu không tôi lấy lại đất. Sau 03 năm ông T1 không trả tiền nên tôi đã lấy lại diện tích 07 sào, còn ông T1 được nhận là 03 sào cả phê tương đương với số tiền 10.000.000 đồng. Vị trí lô đất ông T1 được quyền chọn tương ứng với 300 cây cà phê. Diện tích đất lấy lại tôi tiếp tục cho ông Lê T1 thuê trong thời hạn 15 năm kể từ ngày 20/11/2003 đến ngày 20/11/2018, số tiền thuê đất là 22.500.000 đồng. Tôi đã nhận được tiền thuê đất từ ông T1 vào các năm 2004, 2005, 2006, 2007 với số tiền 20.000.000 đồng. Còn lại 2.500.000 đồng tôi đã bớt cho ông T1.

3.3. ông Lê Văn T7, bà Bùi Thị N2 trình bày:

Vào khoảng thời gian năm 2014-2015 tôi có cho gia đình ông T1, bà L mượn một số tài sản gồm: 01m³ gỗ dầu xây dựng để khắc phục làm lại nhà do gió lốc, bão làm sụp đổ và số tiền 10.000.000 đồng để ông T1 đi điều trị mắt tại Bệnh viện tỉnh Đ. Nay tôi đề nghị Tòa án buộc ông T1, bà L trả cho gia đình tôi 10.000.000 đồng và 01m³ gỗ dầu xây dựng.

3.4. Người đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng TMCP K2 - Chi nhánh Đ1, Phòng G là ông Lê Trần Ngọc Á trình bày:

Vào ngày 19/01/2021 Ngân hàng TMCP K2 - Chi nhánh Đ1, Phòng G có ký Hợp đồng tín dụng với ông Lê C và bà Đỗ Thị M với số tiền vay là 220.000.000 đồng. Phân diện tích đất đang thế chấp ở Ngân hàng là quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất số 16 và số 17, tờ bản đồ 85 có diện tích 2.085,6m² theo GCNQSDĐ số BO 090532 do UBND huyện C cấp ngày 28/3/2019 và diện tích 2.168,9 m² theo GCNQSDĐ số CI 657540 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 23/3/2018 cho ông Lê C và bà Đỗ Thị M. Vì vậy yêu cầu Toà án giải quyết theo quy định và bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho Ngân hàng.

3.5. Người đại diện theo uỷ quyền của UBND huyện C là ông Trần Tuấn N3-Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Cư M'gar trình bày:

Ngày 01/11/2018 ông Lê C làm đơn đăng ký cấp GCNQSDĐ thửa đất số 17, tờ bản đồ 85 có diện tích 2.085,6 m². Sau khi xem xét hiện trạng sử dụng đất và chủ sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với hồ sơ cấp đất. Ngày 28/3/2019 UBND huyện C ban hành Quyết định số 244/QĐ-UBND về việc công nhận và cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ 85 có diện tích 2.085,6m² theo GCNQSDĐ số BO 090532 cho ông Lê C và bà Đỗ Thị M. Qua xem xét hồ sơ thì việc UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số BO 090532 cho ông Lê C và bà Đỗ Thị M là đúng trình tự quy định của pháp luật.

Với nội dung nêu trên, tại Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 13/2022/HNGĐ-ST ngày 20 tháng 9 năm 2022 và quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 10/QĐ-SCBSBA ngày 05/10/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Áp dụng khoản 1 Điều 28; Điều 34; điểm c khoản 1 Điều 37; khoản 2 Điều 97; Điều 147; Điều 171; Điều 172; Điều 173; Điều 174; Điều 175; Điều 177; Điều 217; Điều 220; Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điều 117; Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 14; Điều 15; Điều 16; khoản 2 Điều 51; Điều 81; Điều 82; Điều 83 và Điều 84 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014. Điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn bà Cao Thị N:

+ Về tài sản chung: chấp nhận chia tài sản chung là thửa đất số 50, tờ bản đồ số 18 (nay là thửa đất số 06, tờ bản đồ số 20), diện tích 11.625m² và thửa đất số 17, tờ bản đồ 85 có diện tích 2.085,6m² cho ông T1, bà L. bà L được nhận 40% và ông T1 được nhận 60% tổng giá trị tài sản.

Giao cho ông Lê T1 được nhận là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 17, tờ bản đồ 85, diện tích 2.085,6m² tại thôn H, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp thửa đất 18, dài 97,54m.

Phía Tây giáp đất ông Lê C, bà Đỗ Thị Mỹ d 97,4m.

Phía Nam giáp đường đi dài 21,80m.

Phía Bắc giáp đất ông Q1 dài 21,27m.

Tổng giá trị tài sản mà ông T1 được hưởng là 579.826.500đ.

Giao cho bà Trần Thị L được nhận là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 50, tờ bản đồ 18 (hiện nay là thửa đất số 06, tờ bản đồ 20), diện tích 11.625m² tại thôn H, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất ông T8 dài 57,07m + 55,03m + 3,41m + 2,95m.

Phía Tây giáp đường dài 73,08m + 1,65m.

Phía Nam giáp đường đi dài 4,1m + 42,42m + 27,26m + 22,09m + 13,79m + 4m.

Phía Bắc giáp đất ông Đ và ông T5 dài 128,88m.

Tổng giá trị tài sản bà Trần Thị L được nhận là 494.337.900đ.

Do bà Trần Thị L được nhận nhiều hơn số tài sản mà thực tế được nhận, nên bà Trần Thị L có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê T1 số tiền 64.671.900 đồng. bà Cao Thị N là người giám hộ cho bà Trần Thị L, nên bà N có nghĩa vụ quản lý tài sản đối với

phần tài sản được chia cho bà Trần Thị L và có nghĩa vụ lấy tài sản của bà Trần Thị L được nhận trả cho ông Lê T1 số tiền 64.671.900đ. bà Cao Thị N là người giám hộ cho bà Trần Thị L có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Về công nợ: chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn T7, bà Bùi Thị N2: buộc ông Lê T1, bà Trần Thị L có nghĩa vụ liên đới trả cho ông T7, bà N2 8.000.000đ và 01m³ gỗ dầu. Chia theo phần buộc ông T1, bà L mỗi người phải trả cho ông T7, bà N2 4.000.000đ và 0,5m³ gỗ dầu.

bà Cao Thị N là người giám hộ cho bà Trần Thị L, nên bà N có nghĩa vụ quản lý tài sản đối với phần tài sản được chia cho bà Trần Thị L và có nghĩa vụ lấy tài sản của bà Trần Thị L được nhận trả cho ông Lê Văn T7, bà Bùi Thị Na .

+ Tuyên hủy GCNQSDĐ số BO 0905532 do UBND huyện C cấp ngày 28/3/2019 cho ông Lê C và bà Đỗ Thị M.

+ Tuyên hủy một phần Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 008/21/HĐTC-BDS/0701-6161 ngày 18/01/2021 giữa Ngân hàng TMCP K2 với ông Lê C và bà Đỗ Thị Mỹ p tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 85.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị N về việc: tuyên hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 002/2020/EIBBMT/PGDPCT-HĐTC ngày 08/01/2020 giữa Ngân hàng TMCP X và ông C, bà M.

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

Ngày 29/9/2022 ông Lê C, bà Đỗ Thị M kháng cáo bản án sơ thẩm; ngày 03, 04/10/2022 ông Lê T1, ông Lê Văn P kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

bà Cao Thị N trình bày giữ nguyên đơn khởi kiện. bà Trương Thị Thu T3, bà Đỗ Thị M trình bày giữ nguyên đơn kháng cáo. Nội dung đơn xin xét xử vắng mặt của ông Cao Minh N1 là người đại diện theo uỷ quyền của ông Lê Văn P giữ nguyên đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư Nguyễn Tiến T trình bày: căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có căn cứ cho rằng tài sản chung của ông Lê T1 và bà Trần Thị L là thửa đất số 50, tờ bản đồ số 18 (nay là thửa đất số 06, tờ bản đồ số 20), diện tích 11.625m² và thửa đất số 17, tờ bản đồ 85 có diện tích 2.169,7m² là do ông T1, bà L nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn P và mua lại của bố mẹ ông T1. Từ đó, bản án sơ thẩm xét xử và quyết định là khách quan, đúng pháp luật. Đồng thời, ông C, bà M dùng tài sản chung của ông T1, bà L là thửa đất số 17, tờ bản đồ 85 để thế chấp vay tiền của Ngân hàng TMCP K2-Chi nhánh Đ1 là vô hiệu. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Lê C, bà Đỗ Thị M, ông Lê T1, ông Lê Văn P.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm. bà Trần Thị K và bà Cao Thị N thống nhất quan điểm của Luật sư Nguyễn Tiến T.

bà Trương Thị Thu T3 (đại diện theo uỷ quyền của cháu Lê Thị Y) trình bày: ông T1 khi còn sống là người có trách nhiệm với gia đình và vợ, con, kể cả khi bà L phát bệnh. Thửa đất số 17, tờ bản đồ 85 ông T1 mượn của ông C nên là tài sản của vợ chồng ông C, bà M. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không công nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 17, tờ bản đồ 85 là tài sản chung của ông T1, bà L.

Luật sư Huỳnh Thanh C1 trình bày: Toà án cấp sơ thẩm chưa xác minh hết nguồn gốc đất, chưa lấy lời khai của những người có liên quan trong việc giao dịch đất đai như ông H1, ông Đ, vợ chồng ông H, bà T2 và những người ký vào Biên bản thống nhất gia đình để làm rõ bản chất của sự việc. Toà án cấp phúc thẩm uỷ thác cho Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tiến hành thu thập chứng cứ. Tuy nhiên, Thẩm phán tiến hành thu thập chứng cứ lại là Thẩm phán đã xét xử sơ thẩm trước đây bị Toà án cấp phúc thẩm huỷ án là không minh bạch, không công bằng, thiếu khách quan. Kết quả xác minh đã xác định sai tên bà Đặng Thị T2 (Đặng Thị T9). Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Lê C, bà Đỗ Thị Mỹ h một phần bản án sơ thẩm đối với phần quyết định chấp nhận chia tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ 85, diện tích 2.085,6m² và tuyên huỷ GCNQSDĐ số BO 090532 do UBND huyện C cấp cho ông C, bà M ngày 28/3/2019 và phần quyết định tuyên huỷ một phần Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 008/21/HĐTC-BDS/0701-6161 ngày 18/01/2021 giữa Ngân hàng TMCP K2 với ông C, bà M và chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. bà Đỗ Thị M thống nhất quan điểm của Luật sư Huỳnh Thanh C1.

Bản trình bày ý kiến của ông Cao Minh N1 (đại diện theo uỷ quyền của ông Lê Văn P) thể hiện: năm 1999 ông P mua khoảng hơn 01 ha đất nương rẫy của ông Nguyễn Xuân T10 có viết giấy tay nhưng đã bị thất lạc. Ngày 19/8/2019 ông T10 xác nhận lại việc mua bán cho ông P thể hiện là thửa số 50, tờ bản đồ 18 diện tích 11.625m² tại thôn H, xã Q, huyện C. Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đều thể hiện thửa đất này đứng tên ông Lê Văn P. ông Lê T1 đứng tên kê khai thửa đất này trên sơ đồ giải thửa địa chính nhưng ông T1 không có chứng cứ để chứng minh được nguồn gốc, quyền sở hữu của mình đối với thửa đất này. Việc mua bán đất giữa ông P với ông T1 (nếu có) thì ông T1 mới thực hiện được 1/3 nghĩa vụ trả tiền (10 triệu đồng) và không có khả năng tiếp tục trả nữa dù ông P đã gia hạn. ông P tiếp tục cho ông T1 thuê lại đất đến năm 2018 và gia hạn cho đến nay. Do đó, có cơ sở cho rằng thửa số 50, tờ bản đồ 18, diện tích 11.625m² tại thôn H, xã Q, huyện C thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông Lê Văn P. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn P công nhận quyền quản lý, sử dụng hợp pháp thửa số 50, tờ bản đồ 18, diện tích 11.625m² là của ông Lê Văn P.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý phúc thẩm vụ án, đến trước thời điểm nghị án là đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của ông Lê T1; ông Lê C, bà Đỗ Thị M; ông Lê Văn P là trong thời hạn luật định.

Về nội dung vụ án: nguồn gốc thửa số 06, tờ bản đồ 20 (thửa số 50, tờ bản đồ 18) diện tích đo đạc thực tế 11.625m² tại thôn H, xã Q, huyện C ông P chuyển nhượng cho ông T1 năm 2001 với giá 30 triệu đồng. ông P thừa nhận ông T1 đã giao đủ 30 triệu đồng. ông T1 đã thực hiện việc kê khai toàn bộ diện tích 11.625m². Ngày 21/5/2012 ông Lê C, bà Đỗ Thị M được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 98, tờ bản đồ số 19, diện tích 4.400m² và tách thửa này thành hai thửa. Ngày 23/3/2018 ông Lê C, bà Đỗ Thị M được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ số 85, diện tích 2.168,9m² và ngày 28/3/2019 ông Lê C, bà Đỗ Thị M được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 85, diện tích 2.085,6m². Ngày 21/8/2014 ông C, bà M ký vào Biên bản thống nhất gia đình với nội dung *“Tháng 6/2000 bố mẹ chúng tôi cho hợp gia đình và đã bán cho 2 anh em mỗi người 2.200m² nhưng còn chung trong thửa đất số 98, tờ bản đồ số 19, GCNQSDĐ BI 354303 đứng tên Lê C và Đỗ Thị M. Nay vợ chồng T1 - Liên muốn tách riêng phần đất của mình để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ của thửa đất trên, do đó chúng tôi hợp gia đình và thống nhất ký tên vào biên bản này để tạo điều kiện cho vợ chồng T1 - Liên hoàn tất các thủ tục hồ sơ với pháp luật...”*. Kết luận giám định số 15/PC54 ngày 08/5/2017 của Phòng K3 Công an tỉnh Đ đã kết luận: *“chữ kí, chữ viết mang tên ông C, bà M trong Biên bản thống nhất gia đình ghi ngày 21/8/2014 với chữ kí, chữ viết mang tên ông C, bà M trong các tài liệu so sánh là do một người kí và viết ra...”*. ông T1 là người đứng tên trên bản đồ giải thửa đối với thửa đất số 17 và ông T1, bà L đã xây dựng nhà ở từ năm 2005 trên thửa đất này. Giữa đất ông T1, bà L với đất ông C, bà M được xây dựng hàng rào ngăn cách để phân rõ ranh giới. Năm 2001 ông C, bà M thế chấp thửa đất số 17 để vay tiền tại Ngân hàng TMCP K2 nhưng Ngân hàng không xem xét thẩm định, xác minh nên không biết gia đình ông T1 đã sinh sống từ năm 2005 trên thửa đất này. Do đó Ngân hàng không phải là người thứ ba ngay tình. Toà án cấp sơ thẩm xem xét công sức đóng góp đối với tài sản chung giữa ông T1, bà L nên đã chia theo tỷ lệ cho ông T1 60%, bà L 40% tổng giá trị tài sản là hợp lý, công bằng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Lê T1, ông Lê C, bà Đỗ Thị M, ông Lê Văn P. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Ngày 29/9/2022 ông Lê C, bà Đỗ Thị M kháng cáo và các ngày 03, 04/10/2022 ông Lê T1, ông Lê Văn P kháng cáo Bản án Hôn nhân và Gia đình sơ thẩm số 13/2022/HNGĐ-ST ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Như vậy, kháng cáo này là trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. ông Cao Minh N1 là người đại diện theo uỷ quyền của ông Lê Văn P có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt ông Cao Minh N1.

Bản án Hôn nhân và Gia đình phúc thẩm số 09/2020/HNGĐ-PT ngày 10 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử và quyết định về quan hệ hôn nhân, con chung giữa bà Trần Thị L với ông Lê T1; huỷ phần tài sản chung của bà Trần Thị L với ông Lê T1 để xét xử sơ thẩm lại. Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý và xét xử sơ thẩm phần tài sản chung của bà Trần Thị L với ông Lê T1 tại Bản án Hôn nhân và Gia đình sơ thẩm số 13/2022/HNGĐ-ST ngày 20 tháng 9 năm 2022.

Trong quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm, đương sự cung cấp Trích lục khai tử số 356/TLKT-BS ngày 04/5/2023 của UBND xã Q thể hiện: ông Lê T1 chết ngày 03/5/2023. Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã quyết định uỷ thác thu thập chứng cứ đối với những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T1. Kết quả uỷ thác xác định: ông Lê H, bà Đặng Thị T2 là bố, mẹ của ông T1; cháu Lê Thị Y, cháu Lê Thị Như Ý là con của ông T1, bà L. ông H, bà T2, cháu Ý có đơn xét xử vắng mặt. cháu Lê Thị Y uỷ quyền cho bà Trương Thị Thu T3.

[2] Quá trình giải quyết vụ án tại Toà án cấp sơ thẩm, bà Cao Thị N tự nguyện rút một phần nội dung khởi kiện đối với yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 002/2020/EIBBMT/PGDPCT-HĐTC ngày 08/01/2020 giữa Ngân hàng TMCP X với ông C, bà M. Toà án cấp sơ thẩm đã căn cứ Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ giải quyết đối với nội dung này là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của ông Lê C, bà Đỗ Thị M; ông Lê T1; ông Lê Văn P:

[3.1] Đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 85, diện tích 2.085,6m² theo GCNQSDĐ số BO 090532 do UBND huyện C cấp ngày 28/3/2019 cho ông Lê C, bà Đỗ Thị M:

Ngày 21/5/2012 UBND huyện C cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 354303 cho ông Lê C, bà Đỗ Thị M đối với thửa đất số 98, tờ bản đồ số 19, diện tích 4.400m² đất.

Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Tại Biên bản thống nhất gia đình ghi ngày 21/8/2014 thể hiện nội dung: “... chúng tôi tổ chức họp gia đình và thống nhất ký vào biên bản này với nội dung sự việc như sau: Tháng 6/2000 bố mẹ chúng tôi cho họp gia đình và đã bán cho 2 anh em mỗi người 2.200m² nhưng còn chung trong thửa đất số 98, tờ bản đồ số 19, GCNQSDĐ BI 354303 đứng tên Lê C và Đỗ Thị M. Nay vợ chồng T1 - Liên muốn

tách riêng phần đất của mình để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ của thửa đất trên, do đó chúng tôi họp gia đình và thống nhất ký tên vào biên bản này để tạo điều kiện cho vợ chồng T1 - Liền hoàn tất các thủ tục hồ sơ với pháp luật...”. Biên bản có thể hiện chữ ký của Lê C, Đỗ Thị M, Lê T1, Trần Thị L (bút lục số 123).

Tại Giấy xác nhận thống nhất gia đình ngày 21/8/2014 thể hiện nội dung: “... tài sản chung thửa đất số 98, tờ bản đồ số 19, GCNQSDĐ (BI 354303) đứng tên Lê C và Đỗ Thị M hiện tại chấp nhận sang nhượng giấy xác nhận cho vợ chồng Lê T1 và Trần Thị L là 2.200m² trong số thửa đất số 98, tờ bản đồ 19 GCNQSDĐ (BI 354303) được sự đồng ý chấp nhận sang nhượng trong tài sản 4.400m² Tương Liền là 2.200m² ...”. Giấy xác nhận có thể hiện chữ ký của Lê C, Đỗ Thị M và chữ ký xác nhận của hàng xóm, TM-BTQ Hiệp Huy (bút lục số 124).

Kết luận giám định số 15/PC54 ngày 08/5/2017 của Phòng K3 Công an tỉnh Đ đối với chữ kí, chữ viết đứng tên Lê C và Đỗ Thị M trong Giấy xác nhận thống nhất gia đình và Biên bản thống nhất gia đình cùng ngày 21/8/2014 thể hiện: “... 5.1. Chữ kí, chữ viết đứng tên Đỗ Thị M trong các tài liệu cần giám định kí hiệu A1, A2 so với chữ kí, chữ viết đứng tên Đỗ Thị M trong các tài liệu mẫu so sánh kí hiệu M2, M3, M4 là do cùng một người kí và viết ra. 5.2. Chữ kí, chữ viết đứng tên Lê C trong các tài liệu cần giám định kí hiệu A1, A2 so với chữ kí, chữ viết đứng tên Lê C trong các tài liệu mẫu so sánh kí hiệu M1, M2, M4 là do cùng một người kí và viết ra...” (bút lục số 126).

Như vậy nguồn gốc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 85, diện tích 2.085,6m² theo GCNQSDĐ số BO 090532 do UBND huyện C cấp ngày 28/3/2019 cho ông Lê C, bà Đỗ Thị M được tách ra từ thửa đất số 98, tờ bản đồ số 19, diện tích 4.400m² theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 354303 do UBND huyện C cấp ngày 21/5/2012 cho ông Lê C, bà Đỗ Thị M. Hơn nữa, bản đồ giải thửa đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ số 85, diện tích 2.168,9m² đứng tên là ông Lê C và bản đồ giải thửa đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 85, diện tích 2.085,6m² đứng tên là ông Lê Tường .1 Thực tế ông Lê T1, bà Trần Thị L đã xây dựng nhà ở và sử dụng cùng gia đình liên tục, ổn định đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 85, diện tích 2.085,6m² và không có tranh chấp. Đồng thời, thửa đất số 16 với thửa đất số 17, cùng tờ bản đồ số 85 có ranh giới là hàng rào ngăn cách rõ ràng.

Toà án cấp sơ thẩm căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đối chiếu quy định của pháp luật để xác định thửa đất số 17, tờ bản đồ số 85, diện tích 2.085,6m² là tài sản chung của ông T1, bà L là có căn cứ, đúng pháp luật. Đồng thời, có xem xét đến công sức đóng góp của các bên để hình thành tài sản chung. Từ đó, quyết định chia cho ông T1 60% và bà L 40% tổng giá trị tài sản là có căn cứ pháp luật.

[3.2] Đối với yêu cầu huỷ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:

Như nội dung được phân tích tại tiểu mục [3.1] nêu trên. Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 85, diện tích 2.085,6m² là tài sản chung của ông T1, bà L. Mặc dù diện tích đất này ông Lê C, bà Đỗ Thị M được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số BO 090532

ngày 28/3/2019 nhưng ông C, bà M đã dùng tài sản này để thế chấp vay tiền tại Ngân hàng TMCP K2 là làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị L, ông Lê Tường .1 Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu huỷ một phần Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 008/21/HĐTC-BDS/0701-6161 ngày 18/01/2021 giữa Ngân hàng TMCP K2 với ông Lê C, bà Đỗ Thị M đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 17, tờ bản đồ số 85 và Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu này của người đại diện theo pháp luật của bà Trần Thị L là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3.3] Đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 18 (nay là thửa đất số 06, tờ bản đồ số 20) diện tích 11.625m²:

Quá trình giải quyết vụ án, ông P cho rằng: năm 1999 ông mua của ông T10 khoảng 01 ha đất không có giấy tờ sở hữu, hai bên có viết giấy tay. Đến năm 2001 ông P chuyển nhượng cho ông T1 với giá 30.000.000đ, ông T1 đã trả trước 10.000.000đ. Số tiền còn lại 20.000.000đ ông P cho ông T1 trả trong thời hạn 03 năm. Hết 03 năm ông T1 không trả nên ông P đòi ông T1 trả lại 07 sào, ông T1 được quyền sử dụng 03 sào tương đương với số tiền 10.000.000đ mà ông T1 đã trả trước đó. Tuy nhiên, ông P tiếp tục cho ông T1 thuê lại diện tích 07 sào với thời hạn 15 năm kể từ ngày 20/11/2003 đến ngày 20/11/2018 với số tiền thuê là 22.500.000đ. ông T1 đã thanh toán được 20.000.000đ, số tiền còn lại ông P không yêu cầu ông T1 trả.

Xét thấy: ông Lê Văn P không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh việc ông T10 sở hữu hợp pháp đối với diện tích đất mà ông T10 chuyển nhượng cho ông P. Các loại giấy tờ liên quan đến việc mua bán, thu hồi, thuê lại giữa các bên không có chứng thực của chính quyền địa phương. Hơn nữa, Giấy thu hồi đất đề ngày 05/5/2004 giữa ông P với ông T1 ghi thời gian cho thuê là 15 năm tính từ ngày 20/11/2003 đến ngày 20/11/2018, trong khi bà L chưa phát bệnh nhưng không tham gia việc thu hồi đất. Đồng thời, sau ngày 20/11/2018 ông P không có ý kiến gì về việc ông T1, bà L sử dụng diện tích đất này. Khi Toà án cấp sơ thẩm quyết định đưa vụ án ra xét xử (ngày 09/7/2019) thì ông P cung cấp 02 Hợp đồng gia hạn thuê đất, trong đó 01 Hợp đồng gia hạn 02 năm và 01 Hợp đồng gia hạn 03 năm. ông P cho rằng người viết 02 giấy này là ông Trần Hữu N4. Tuy nhiên, ông N4 chỉ thừa nhận có viết 01 giấy. Như vậy, lời trình bày của ông P là có mâu thuẫn và ông P không chứng minh được sự mâu thuẫn này. Thực tế diện tích 11.625m² ông T1, bà L vẫn tiếp tục sử dụng và kê khai với chính quyền địa phương. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đối chiếu quy định của pháp luật để xác định thửa đất số 50, tờ bản đồ số 18 (nay là thửa đất số 06, tờ bản đồ số 20), diện tích 11.625m² đất là tài sản chung của ông T1, bà L là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3.4] Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn T11, bà Bùi Thị N2:

Sau khi xét xử sơ thẩm ông Lê Văn T11, bà Bùi Thị N2, bà Cao Thị N và ông Lê T1 không kháng cáo, không bị kháng nghị về nội dung này. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xét.

[3.5] Việc chia tài sản chung giữa ông Lê T1, bà Trần Thị L:

Toà án cấp sơ thẩm đã phân tích, đánh giá và xác định tài sản chung của ông Lê T1, bà Trần Thị L có tổng giá trị là 1.074.164.400đ. Đồng thời, xác định công sức đóng góp của các bên và nhu cầu sử dụng đối với tài sản chia. Từ đó, chia cho ông Lê T1 60% tổng giá trị tài sản chung là 644.498.400đ và bà Trần Thị L 40% tổng giá trị tài sản chung là 429.666.000đ. Cụ thể, giao cho ông Lê T1 được nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 85, diện tích 2.085,6m² tại thôn H, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (có thể hiện tứ cận) có tổng giá trị là 579.826.500đ và giao cho bà Trần Thị L được nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 50, tờ bản đồ số 18 (hiện nay là thửa đất số 06, tờ bản đồ số 20), diện tích 11.625m² đất tại thôn H, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (có thể hiện tứ cận) có giá trị 494.337.900đ là có căn cứ, đảm bảo quyền lợi hợp pháp và phù hợp với nhu cầu sử dụng đất của các bên.

bà Trần Thị L có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê T1 số tiền 64.671.900 đồng do chênh lệch giá trị được nhận. ông Lê T1 chết ngày 03/5/2023 (sau khi xét xử sơ thẩm), do vậy phần tài sản giao cho ông Lê T1 sẽ do người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông T1 nhận và thực hiện nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Phần tài sản giao cho bà Trần Thị L sẽ do người giám hộ là bà Cao Thị N nhận và thực hiện nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

[4] Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm hôm nay, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới. Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung trình bày của đương sự và những nội dung được phân tích tại các mục [1], [2] và [3] nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: kháng cáo của ông Lê C, bà Đỗ Thị M; ông Lê T1; ông Lê Văn P và lời trình bày của bà Trương Thị Thu T3, của Luật sư Huỳnh Thanh C1 và nội dung Bản trình bày ý kiến của ông Cao Minh N1 là không có căn cứ chấp nhận. Giữ nguyên bản án sơ thẩm

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: ông Lê T1 được miễn. Vợ chồng ông Lê C, bà Đỗ Thị M và ông Lê Văn P phải chịu theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê T1; ông Lê C, bà Đỗ Thị M; ông Lê Văn P. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Áp dụng khoản 1 Điều 28; Điều 34; Điều 147; Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điều 117; Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 14; Điều 16;

khoản 2 Điều 51 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014. Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

2.1. Đình chỉ giải quyết một phần nội dung khởi kiện của bà Cao Thị N về việc tuyên hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 002/2020/EIBBMT/PGDPCTHĐTC ngày 08/01/2020 giữa Ngân hàng TMCP X và ông Lê C, bà Đỗ Thị M.

2.2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn bà Cao Thị N:

+ Về tài sản chung: chấp nhận chia tài sản chung là thửa đất số 50, tờ bản đồ số 18 (nay là thửa đất số 06, tờ bản đồ số 20), diện tích 11.625m² và thửa đất số 17, tờ bản đồ 85, diện tích 2.085,6m² cho ông Lê T1, bà Trần Thị L. bà Trần Thị L được nhận 40% và ông Lê T1 được nhận 60% tổng giá trị tài sản.

Giao cho ông Lê T1 được nhận là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 17, tờ bản đồ 85, diện tích 2.085,6m² tại thôn H, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp thửa đất 18, dài 97,54m.

Phía Tây giáp đất ông Lê C, bà Đỗ Thị Mỹ d 97,4m.

Phía Nam giáp đường đi dài 21,80m.

Phía Bắc giáp đất ông Q1 dài 21,27m.

Tổng giá trị tài sản ông Lê T1 được nhận là 579.826.500đ.

Giao cho bà Trần Thị L được nhận là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 50, tờ bản đồ 18 (hiện nay là thửa đất số 06, tờ bản đồ 20), diện tích 11.625m² tại thôn H, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất ông T8 dài 57,07m + 55,03m + 3,41m + 2,95m.

Phía Tây giáp đường dài 73,08m + 1,65m.

Phía Nam giáp đường đi dài 4,1m + 42,42m + 27,26m + 22,09m + 13,79m + 4m.

Phía Bắc giáp đất ông Đ và ông T5 dài 128,88m.

Tổng giá trị tài sản bà Trần Thị L được nhận là 494.337.900đ.

Do bà Trần Thị L được nhận nhiều hơn số tài sản mà thực tế được nhận, nên bà Trần Thị L có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê T1 số tiền 64.671.900 đồng. bà Cao Thị N là người giám hộ cho bà Trần Thị L, nên bà N có nghĩa vụ quản lý tài sản đối với phần tài sản được chia cho bà Trần Thị L và có nghĩa vụ lấy tài sản của bà Trần Thị L được nhận trả cho ông Lê T1 số tiền 64.671.900đ. bà Cao Thị N là người giám hộ cho bà Trần Thị L có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Về công nợ: chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn T7, bà Bùi Thị N2: buộc ông Lê T1, bà Trần Thị L có nghĩa vụ liên đới trả cho ông T7, bà N2 8.000.000đ và 01m³ gỗ dầu. Chia theo phần buộc ông T1, bà L mỗi người phải trả cho ông T7, bà N2 4.000.000đ và 0,5m³ gỗ dầu.

bà Cao Thị N là người giám hộ cho bà Trần Thị L, nên bà N có nghĩa vụ quản lý tài sản đối với phần tài sản được chia cho bà Trần Thị L và có nghĩa vụ lấy tài sản của bà Trần Thị L được nhận trả cho ông Lê Văn T7, bà Bùi Thị Na .

ông Lê T1 chết ngày 03/5/2023 (sau khi xét xử sơ thẩm), do vậy người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê T1 thực hiện quyền và nghĩa vụ của ông Lê T1 theo quy định của pháp luật.

2.3. Hủy GCNQSDĐ số BO 090532 do UBND huyện C cấp ngày 28/3/2019 cho ông Lê C, bà Đỗ Thị M.

2.4. Hủy một phần Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 008/21/HĐTC-BDS/0701-6161 ngày 18/01/2021 giữa Ngân hàng TMCP K2 với ông Lê C, bà Đỗ Thị Mỹ p tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 85.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Lê T1 được miễn. Vợ chồng ông Lê C, bà Đỗ Thị M và ông Lê Văn P mỗi người phải chịu 300.000đ. Được trừ vào số tiền ông C, bà M và ông P đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0022504 ngày 31/10/2022 và số AA/2021/0022525 ngày 10/11/2022 đều của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

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

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

(Đã ký)

(Đã ký)

Võ Ngọc Thông

Trần Đức Kiên

Trần Quốc Cường