

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 222/2020/DS-PT

Ngày 31-8-2020

V/v tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản
và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Minh Đa

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Dũng

Bà Trần Thị Thanh Trúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kim Thoa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Xông - Kiểm sát viên.

Ngày 27/8/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 307/2019/TLPT-DS ngày 02/12/2019 về việc “tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2019/DS-ST ngày 02/8/2019 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 16/2020/QĐPT-DS ngày 03/01/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1951; địa chỉ: Ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Trung K, sinh năm 1989; thường trú: Ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Đồng Nai; tạm trú: Hẻm 273, đường Nguyễn Đức T, phường H, thành phố T2, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: Công ty CP – Lô D-4A, khu Công nghiệp M1, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 11/7/2019).

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp P1, xã P2, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông B: Bà Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp P1, xã P2, thị xã T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 26/8/2015).

2. Bà Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp P1, xã P2, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q; địa chỉ: Số 457, Đại lộ Bình Dương, phường P3, thành phố T2, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng gồm:

1.1. Ông Phạm Hải N, chức vụ: Trưởng Phòng Xử lý nợ.

1.2. Ông Lê Văn S; chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ - Công ty TNHH Q Ngân hàng TMCP Q.

1.3. Ông Hồ Tuấn A; chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ - Công ty TNHH Q Ngân hàng TMCP Q.

Cùng địa chỉ: Lầu 3 Tòa nhà N, số 91, đường Hoàng Văn T, phường C, thành phố T2, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 02/7/2020).

2. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp L, xã L, thị xã L1, tỉnh Đồng Nai.

3. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1959;

4. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1969;

Cùng địa chỉ: Ấp P1, xã P2, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông T3, bà S và bà H: Ông Phạm Anh V, sinh năm 1984, địa chỉ: Số 819/2, đường Quang T, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 01/10/2016).

5. Bà Phạm Thị R, sinh năm 1951;

6. Ông Nguyễn Văn E, sinh năm 1984;

7. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1987;

Cùng địa chỉ: Khu phố 2, phường P3, thành phố T2, tỉnh Bình Dương.

8. Anh Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1991;

9. Anh Nguyễn Trung H2, sinh năm 1995;

10. Chị Nguyễn Thị Phượng A, sinh năm 2002;

Cùng địa chỉ: Ấp P1, xã P2, thị xã T, tỉnh Bình Dương;

11. Cơ quan U thị xã T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Tổ 1, khu phố 2, phường Uyên Hưng, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của Cơ quan U: Bà Hoàng Thị Hồng P – Phó Trưởng Phòng T4 thị xã T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền số 5472/GUQ-

UBND ngày 17/12/2019).

Người kháng cáo: Nguyên đơn Ông Nguyễn Văn N, bị đơn Ông Nguyễn Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Thanh H1; Ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Thị S và Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Trung H2, Chị Nguyễn Thị Phương A, Bà Nguyễn Ngọc C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 13/10/2014, đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/9/2016 và đơn khởi kiện ngày 17/5/2017, nguyên đơn Ông Nguyễn Văn N và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Trung K thống nhất trình bày:

Theo Bản án số 75/DSPT ngày 28/9/1996 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc tranh chấp di sản thừa kế thì các đồng thừa kế của cụ Nguyễn Văn L (đã chết 1968) và cụ Nguyễn Thị N (đã chết 1979) gồm: Ông Nguyễn Văn C, Ông Nguyễn Văn N, Ông Nguyễn Văn T3, Bà Nguyễn Thị S, Ông Nguyễn Văn B và Bà Nguyễn Thị H thoả thuận giao căn nhà và 450m² đất ở tại xã P2, huyện (nay là thị xã) T, tỉnh S (nay là tỉnh Bình Dương) cho ông Nguyễn Văn B làm nơi thờ cúng. Tuy nhiên, ông B tự đăng ký quyền sử dụng đất, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ: X/QSĐĐ/TU ngày 26/01/1999 (cấp cho hộ Ông Nguyễn Văn B); đến năm 2009, ông B đã thế chấp căn nhà và 450m² đất nêu trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q; ông B không hỏi ý kiến của các đồng thừa kế mà đăng ký và thế chấp quyền sử dụng đất của các đồng thừa kế là không đúng.

Ông N yêu cầu:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ: X/QSĐĐ/TU ngày 26/01/1999 (cấp lần đầu) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT, sổ vào sổ: CH ngày 14/4/2014 đứng tên Ông Nguyễn Văn B và Bà Nguyễn Ngọc C.

- Tuyên bố: Hợp đồng thế chấp số 122.09.BD/TCNĐ.62 ngày 27/8/2009, phụ lục Hợp đồng thế chấp số 122.09.BD/TCNĐ.62 ngày 18/11/2010 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 02/PLHĐ ngày 22/12/2011 giữa vợ chồng Ông Nguyễn Văn B, Bà Nguyễn Ngọc C với Ngân hàng TMCP Q vô hiệu một phần liên quan đến việc thế chấp quyền sử dụng diện tích đất 450m² gắn liền nhà ở và các công trình xây dựng trên đất.

Đối với việc hậu quả của hợp đồng vô hiệu, nguyên đơn Ông Nguyễn Văn N không yêu cầu Tòa án giải quyết do đất được dùng để làm nơi thờ cúng trong gia tộc nên các bên sẽ tự thỏa thuận.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông N xác định toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất 450m² thuộc một phần thừa đất số 347, tờ bản đồ số 16 là do vợ chồng ông B, bà C tạo lập; đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật đối với các tài sản gắn liền với diện tích đất 450m². Ông N rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ: X/QSĐĐ/TU ngày 26/01/1999 (cấp lần đầu, đã bị thu hồi).

Bị đơn vợ chồng Ông Nguyễn Văn B và Bà Nguyễn Ngọc C trình bày:

Thông nhất với ý kiến của nguyên đơn về quan hệ huyết thống. Tuy nhiên, diện tích đất 450m² có tranh chấp là do cha mẹ ông B (cụ Nguyễn Văn L và cụ Nguyễn Thị N) cho tặng ông B từ năm 1984.

Năm 1995 giữa các anh em có tranh chấp thừa kế nhưng sau đó thoả thuận được và tại Bản án số 75/DSPT ngày 28/9/1996 của TAND tỉnh Đồng Nai đã giao căn nhà gắn liền diện tích đất 450m² tại xã P2, huyện (nay là thị xã) T, tỉnh S (nay là tỉnh Bình Dương) cho ông Nguyễn Văn B quản lý làm nơi thờ cúng. Năm 1998, ông B kê khai đăng ký theo quy trình đại trà và Cơ quan U huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X/QSDĐ/TU ngày 26/01/1999; theo đó hộ ông B được cấp quyền sử dụng tổng diện tích đất 17.881m² gồm nhiều thửa đất, trong đó có thửa đất số 347, tờ bản đồ 16, diện tích 972m² tại xã P2 là đất thờ cúng được nêu trong Bản án số 75/DSPT ngày 28/9/1996. Ngày 26/10/2007, ông B đăng ký lại và được đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ: H, cấp cho vợ chồng ông B, bà C diện tích đất 972m² thửa số 347, tờ bản đồ 16. Ngày 14/4/2014, Cơ quan U thị xã T cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ: CH, diện tích 1013,5m², thửa số 347, tờ bản đồ 16. Năm 2009, vợ chồng ông B, bà C tháo dỡ nhà cũ, xây dựng lại nhà mới như hiện nay; hiện tại thửa đất số 347 nêu trên đã được ông B, bà C thế chấp cho Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh Bình Dương.

Ông B, bà C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần) trình bày:

Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì lý do:

Ông Nguyễn Văn B và Bà Nguyễn Ngọc C ký kết Hợp đồng tín dụng số 02.09.BD/NH.01 ngày 02/01/2009 về việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Q (viết tắt là MB) - Chi nhánh Bình Dương. Để đảm bảo cho khoản vay, hai bên đã ký kết các hợp đồng thế chấp tài sản gồm: Hợp đồng thế chấp số 122.09.BD/TCNĐ.62 ngày 27/8/2009, phụ lục Hợp đồng thế chấp số 122.09.BD/TCNĐ.62 ngày 18/11/2010 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 02/PLHĐ ngày 22/12/2011 giữa vợ chồng Ông Nguyễn Văn B, Bà Nguyễn Ngọc C với Ngân hàng TMCP Q. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và nhà ở, các công trình xây dựng gắn liền với thửa đất số 347, tờ bản đồ số 16. Việc thế chấp được xác lập trên cơ sở tự nguyện, đúng pháp luật và có tiến hành đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đ thị xã T.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Văn T3, Bà Nguyễn Thị H và Bà Nguyễn Thị S và người đại diện ông Phạm Anh V thống nhất trình bày:

Ông T3, bà H và bà S là anh chị em ruột của ông B và ông N. Khi chết, cha mẹ có để lại nhà và quyền sử dụng đất gắn liền diện tích 450m² ở T, S (nay là Ấp P1, xã P2, thị xã T, tỉnh Bình Dương) và đất vườn tại L, tỉnh Đồng Nai. Khi giải quyết vụ án tranh chấp thừa kế, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai ghi nhận sự thoả thuận của các anh, chị em trong gia đình, giao nhà và 450m² đất nêu trên cho ông B ở để quản lý làm nơi thờ cúng. Vì vậy, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy

định của pháp luật nhưng bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ông T3, bà H và bà S.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Phạm Thị R, Ông Nguyễn Văn E và bà Nguyễn Thị S thống nhất trình bày:

Bà Phạm Thị R, Ông Nguyễn Văn E và bà Nguyễn Thị S là vợ và con của ông Nguyễn Văn C (đã chết); ông C là anh ruột của ông N và ông B. Khi giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai ghi nhận sự thỏa thuận của các anh, chị, em trong gia đình giao nhà và 450m² đất cho ông B ở để quản lý làm nơi thờ cúng; nay, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật nhưng bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Anh Nguyễn Thanh H1 và ông Nguyễn Trung H2 là con của các bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa án tham gia tố tụng, cũng không giao nộp văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Cơ quan U thị xã T, tỉnh Bình Dương trình bày:

Tại Công văn số 4032/UBND-NC ngày 29/11/2016 của Cơ quan U thị xã T, Công văn số 247/PTN&MT-ĐĐ ngày 13/7/2015 của Phòng T4 thị xã T và các Biên bản xác minh ngày 06/5/2019, ngày 06/7/2019, người đại diện theo ủy quyền của Cơ quan U thị xã T xác định:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X/QSDĐ/TU do Cơ quan U huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 26/01/1999 đứng tên hộ Ông Nguyễn Văn B được cấp đúng trình tự, thủ tục nhưng theo quy trình đại trà, không tiến hành đo đạc thực tế, diện tích thửa số 347, tờ bản đồ 16 tọa lạc tại xã P2, thị xã T theo kê khai là 972m².

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H do Cơ quan U huyện T cấp ngày 26/10/2007 cho Ông Nguyễn Văn B và Bà Nguyễn Ngọc C do cấp đổi nên cũng không tiến hành đo đạc thực tế mà lấy số liệu cũ là 972m².

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT, số vào sổ: CH do Cơ quan U thị xã T cấp ngày 14/4/2014 cho Ông Nguyễn Văn B và Bà Nguyễn Ngọc C được cấp đổi trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H ngày 26/10/2007 và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số V/QĐ-UBND ngày 20/7/2007 của Cơ quan U huyện (nay là thị xã) T đứng tên Ông Nguyễn Văn B và Bà Nguyễn Ngọc C; khi cấp có tiến hành đo đạc thực tế với diện tích là 1.013,5m².

Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2019/DS-ST ngày 02/8/2019 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn N về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ X/QSDĐ/TU do Cơ quan U huyện T cấp ngày 26/01/1999 cho hộ Ông Nguyễn Văn B.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn N về việc: “yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT, số vào sổ: CH do Cơ quan U thị xã T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 14/4/2014 cho Ông Nguyễn Văn B và Bà Nguyễn Ngọc C.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn N về việc tuyên bố vô hiệu một phần đối với Hợp đồng thế chấp số 122.09.BD/TCND.62 ngày 27/8/2009; phụ lục Hợp đồng thế chấp số 122.09.BD/TCND.62 ngày 18/11/2010 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 02/PLHD ngày 22/12/2011 giữa vợ chồng Ông Nguyễn Văn B, Bà Nguyễn Ngọc C với Ngân hàng TMCP Q.

5. Các đồng thừa kế của cụ Nguyễn Văn L và cụ Nguyễn Thị N gồm: Ông Nguyễn Văn N, Ông Nguyễn Văn T3, Bà Nguyễn Thị S, Ông Nguyễn Văn B, Bà Nguyễn Thị H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn C gồm: Bà Phạm Thị R, anh Nguyễn Văn E và chị Nguyễn Thị S có quyền và nghĩa vụ kê khai, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với diện tích đất 450m² (trong đó có diện tích 80,70m² nằm trong hành lang an toàn đường bộ) thuộc thửa số 347, tờ bản đồ số 16 (ký hiệu Khu A2) tại xã P2, thị xã T, tỉnh Bình Dương có tứ cận như sau:

Đông giáp thửa số 176; Tây giáp đường ĐT742; Nam giáp phần đất còn lại thuộc thửa số 347 (ký hiệu Khu A1); Bắc giáp các thửa số 153 và thửa đất số 154.

(Theo sơ đồ kèm theo).

6. Các đồng thừa kế của cụ Nguyễn Văn L và cụ Nguyễn Thị N gồm: Ông Nguyễn Văn N, Ông Nguyễn Văn T3, Bà Nguyễn Thị S, Bà Nguyễn Thị H, Ông Nguyễn Văn B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn C gồm: Bà Phạm Thị R, anh Nguyễn Văn E và chị Nguyễn Thị S được quyền sở hữu các tài sản gắn liền với diện tích đất 450m² (trong đó có diện tích 80,70m² nằm trong hành lang an toàn đường bộ) nêu trên gồm có: 04 (bốn) căn nhà và 02 (hai) căn nhà kho kết cấu mái tole, tường xây gạch, nền gạch men; 02 (hai) căn ki ốt kết cấu mái ngói, tường xây gạch có tô, nền gạch men và diện tích 178,4m² sân bê tông.

7. Các đồng thừa kế của cụ Nguyễn Văn L và cụ Nguyễn Thị N gồm: Ông Nguyễn Văn N, Ông Nguyễn Văn T3, Bà Nguyễn Thị S, Bà Nguyễn Thị H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn C gồm Bà Phạm Thị R, anh Nguyễn Văn E và chị Nguyễn Thị S phải liên đới thanh toán giá trị tài sản gắn liền với diện tích 450m² đất nêu trên cho Ông Nguyễn Văn B và Bà Nguyễn Ngọc C với số tiền là 275.199.000 đồng (*hai trăm bảy mươi lăm triệu một trăm chín mươi chín nghìn đồng*), trong đó mỗi đồng thừa kế phải thanh toán số tiền là 55.039.000 đồng (*năm mươi lăm triệu, không trăm ba mươi chín nghìn đồng*).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, trách nhiệm chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13/8/2019, nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bị đơn Ông Nguyễn Văn B, Bà Nguyễn Ngọc C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị S và Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Trung H2, Chị Nguyễn Thị Phụng A kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 20/8/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh H1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tham gia tố tụng và tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Tại các đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, nguyên đơn chỉ yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT, số vào sổ: CH ngày 14/4/2014 cấp cho Ông Nguyễn Văn B, Bà Nguyễn Ngọc C. Nguyên đơn không yêu cầu xác định giá trị tài sản chung, không yêu cầu phân chia tài sản chung, không yêu cầu nhận và quản lý tài sản chung, không yêu cầu giải quyết buộc bị đơn di dời tài sản trên đất để trả đất cho các đồng sở hữu chung nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xét xử buộc bị đơn (ông B, bà C) giao tài sản chung (450m²) cho các đồng sở hữu quản lý, đăng ký đứng tên, phải bồi thường tài sản trên đất cho bị đơn và được sở hữu tài sản sau khi đã bồi thường là vượt quá yêu cầu khởi kiện.

Ngoài ra, về tài sản trên đất tranh chấp, bị đơn khai là nhà tôn, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác minh là nhà ngói là không đúng với thực tế sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào biên bản xác minh của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai tuyên các đồng thừa kế của cụ Nguyễn Văn L và cụ Nguyễn Thị N được quyền sở hữu các tài sản gắn liền với diện tích đất 450m² nhưng chưa làm rõ 450m² nằm ở vị trí nào. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm cần làm rõ trên đất căn nhà 80m² còn không, vì theo bản án năm 1996 có người từ chối nhận di sản nhưng có người giao tài sản dùng làm nơi thờ cúng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Thanh H1 đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt anh H theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Anh Nguyễn Trung H2, Chị Nguyễn Thị Phụng A đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý

do nên Tòa án đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của Anh Nguyễn Trung H2, Chị Nguyễn Thị Phượng A.

Quyết định của bản án sơ thẩm đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn N về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ X/QSDĐ/TU do Cơ quan U huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 26/01/1999 cho hộ Ông Nguyễn Văn B không bị kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật theo thủ tục chung.

[2] Cụ Nguyễn Văn L (đã chết 1968) và cụ Nguyễn Thị N (đã chết 1979) có 06 người con là các ông, bà: Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Thị S, Nguyễn Văn B và Nguyễn Thị H. Cụ L, cụ N để lại nhà và đất gắn liền diện tích 450m² tại Ấp P1, xã P2, huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương và đất vườn tại L, Đồng Nai. Năm 1996, các con Cụ L, cụ N tranh chấp di sản thừa kế do 02 cụ để lại. Bản án số 75/DSPT ngày 28/9/1996 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã giải quyết tranh chấp di sản thừa kế của Cụ L, cụ N; nội dung của bản án có ghi “ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của anh C, anh N, anh T3, chị H, chị S về di sản của ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị N dùng vào việc thờ cúng gồm: 01 căn nhà 80m² cất trên diện tích đất là 450m² tọa lạc tại Ấp P1, xã P2, huyện T, tỉnh S. 1.000m² đất ruộng thuộc khu vực T, Ấp P1, xã P2; 1.000m² đất trồng màu tọa lạc tại khu vực C, ấp P; 1.000m² đất trồng màu tọa lạc tại khu vực bầu bèo, ấp Phú Thọ...giao cho Ông Nguyễn Văn B tiếp tục quản lý dùng vào việc thờ cúng”.

Sau khi có án phúc thẩm, các đương sự không làm đơn yêu cầu thi hành án; ông B quản lý nhà thờ diện tích 80m² và diện tích đất gắn liền 450m² dùng vào việc thờ cúng.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm xác minh, thu thập chứng cứ và chứng minh được là diện tích đất 450m², thuộc một phần thửa đất số 347 (diện tích thửa đất là 1013,5m²), tờ bản đồ số 16, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ: CH01591 ngày 14/4/2014 cấp cho Ông Nguyễn Văn B, Bà Nguyễn Ngọc C thuộc quyền sử dụng của các ông, bà Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Thị S, Nguyễn Văn B và Nguyễn Thị H (các con của Cụ L, cụ N) và được ghi nhận trong Bản án số 75/DSPT ngày 28/9/1996 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

[4] Tại đơn khởi kiện ngày 13/10/2014, đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/9/2016 và đơn khởi kiện ngày 17/5/2017, nguyên đơn Ông Nguyễn Văn N trình bày là ông B tự đăng ký quyền sử dụng đất và thế chấp cho Ngân hàng là xâm phạm đến quyền lợi của các đồng sở hữu chung khác nên yêu cầu:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT, sổ vào sổ: CH ngày 14/4/2014 cấp cho Ông Nguyễn Văn B, Bà Nguyễn Ngọc C.

Tuyên bố: Hợp đồng thế chấp số 122.09.BD/TCNĐ.62 ngày 27/8/2009, phụ lục Hợp đồng thế chấp số 122.09.BD/TCNĐ.62 ngày 18/11/2010 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 02/PLHĐ ngày 22/12/2011 giữa vợ chồng Ông Nguyễn Văn B, Bà Nguyễn Ngọc C với Ngân hàng TMCP Q vô hiệu một phần liên quan đến việc thế

chấp quyền sử dụng diện tích đất 450m² gắn liền nhà ở và các công trình xây dựng trên đất.

[5] Nguyên đơn ông N “không yêu cầu xác định giá trị tài sản chung, không yêu cầu phân chia tài sản chung, không yêu cầu nhận và quản lý tài sản chung, không yêu cầu giải quyết buộc bị đơn di dời tài sản trên đất để trả đất cho các đồng sở hữu chung” nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xét xử buộc bị đơn (ông B, bà C) giao tài sản chung (450m²) cho các đồng sở hữu quản lý, đăng ký đứng tên, phải bồi thường tài sản trên đất cho bị đơn và được sở hữu tài sản sau khi đã bồi thường là vượt quá yêu cầu khởi kiện, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Với những phân tích trên, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ xem xét; quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về việc hủy bản án dân sự sơ thẩm là phù hợp. Khi giải quyết lại vụ án, nếu đương sự không yêu cầu chia tài sản chung, không yêu cầu xác định tài sản chung mà chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cần hướng dẫn đương sự khiếu nại, khởi kiện theo thủ tục hành chính hoặc khởi kiện vụ án hành chính nếu thời hiệu vẫn còn.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án dân sự sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Khoản 3 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Cơ quan U Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Trung H2, Chị Nguyễn Thị Phụng A.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: X/QSĐĐ/TU do Cơ quan U huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 26/01/1999 cho hộ Ông Nguyễn Văn B.

3. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn N, bị đơn Ông Nguyễn Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Thị S và Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Trung H2, Bà Nguyễn Ngọc C.

3. Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2019/DS-ST ngày 02/8/2019 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương xét xử việc tranh chấp tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với một phần đất diện tích 450m²; thửa đất số 347, tờ bản đồ số 16; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: CH cấp ngày 14/4/2014; đất tọa lạc tại xã P2, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã T giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn N, Ông Nguyễn Văn B, Anh Nguyễn Thanh H1; Ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Thị S và Bà Nguyễn Thị H, Bà Nguyễn Ngọc C không phải chịu. Chi cục T5 thị xã T, tỉnh Bình Dương trả lại cho ông N, ông B, bà C, ông T3, bà S, bà H, anh H mỗi người 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu số 0037145; 0037144, 0037143, 0037142 cùng đề ngày 19/8/2019; số 0037155 ngày 21/8/2019; số 0037120 ngày 13/8/2019

Anh Nguyễn Trung H2, Chị Nguyễn Thị Phượng A, mỗi người phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu số 0037121, 0037119 cùng ngày 13/8/2019 của Chi cục T5 thị xã T, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục T5 thị xã T;
- TAND thị xã T ;
- Các đương sự (để thi hành);
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Đào Minh Đa