

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 30/2020/DS-PT

Ngày 30 - 9 - 2020

V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho,
tranh chấp về thừa kế và chia tài
sản chung là quyền sử dụng đất;
tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Thu Lan

Các Thẩm phán:

Ông Lương Văn Hùng

Ông Nguyễn Đức Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Huệ - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi: Bà Bùi Thị Thanh Hiền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 24 và 30 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 30/2020/TLPT-DS ngày 10 tháng 8 năm 2020, về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho, tranh chấp về thừa kế và chia tài sản chung là quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện S bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 95/2020/QĐ-PT ngày 18 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 108/2020/QĐ-PT ngày 04 tháng 9 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1/ Bà Nguyễn Thị L - sinh năm 1975

2/ Anh Nguyễn Công T - sinh ngày 27/3/2001

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Công T: Bà Nguyễn Thị L – sinh năm 1975.

Cùng cư trú tại đội 3, thôn P, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. (Theo văn bản ủy quyền ngày 20/5/2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Nguyễn Công T: Ông Trần Đức Nhân – Luật sư của Văn phòng Luật sư Công Anh thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Ngãi.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị H - sinh năm 1975; cư trú tại khu phố T, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

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

1/ Ông Lê Thiện N - sinh năm 1968; cư trú tại khu phố T, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

2/ Ông Nguyễn Văn H1 - sinh năm 1972; cư trú tại xóm 6, thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

3/ Ông Nguyễn Hữu T1 - sinh năm 1976

4/ Ông Nguyễn Văn T2 - sinh năm 1975

Cùng cư trú tại xóm 1, thôn P, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

5/ Bà Hồ Thị H2 - sinh năm 1972

6/ Anh Vương Ngọc A - sinh năm 1996

Cùng cư trú tại xóm 4B, đội 4, thôn C, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

7/ Ông Võ Văn A1 - sinh năm 1974

8/ Bà Nguyễn Thị Ánh N1 - sinh năm 1986

Cùng cư trú tại xóm 1, thôn P, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

9/ Anh Trần Duy H3 - sinh năm 1987

10/ Chị Phan Thị Bạch D - sinh năm 1990

Cùng cư trú tại số 461 đường H, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

11/ Ủy ban nhân dân huyện S.

Địa chỉ: Xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tạ Công D – Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trung T – Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện S. (Theo văn bản ủy quyền số 1368/QĐ-UBND ngày 18/8/2020).

12/ Ủy ban nhân dân xã T, huyện S.

Địa chỉ: Xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hải K – Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Ngọc X – Công chức địa chính – Xây dựng. (Theo văn bản ủy quyền số 167/QĐ-UBND ngày 21/9/2020).

13/ Văn Phòng Công chứng P.

Địa chỉ: Số 609 đường N, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Văn D – Trưởng Văn phòng

14/ Văn Phòng Công chứng S.

Địa chỉ: Xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Xuân T – Trưởng Văn phòng

15/ Ngân hàng Thương mại Cổ phần P.

Địa chỉ: Số 45 đường L, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T - Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Văn T - Giám Đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần P - Chi nhánh Quảng Ngãi. (Theo văn bản ủy quyền số 40/2019/UQ-CT.HĐQT ngày 04/11/2019)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn T: Ông Phạm Phúc Quang T – Chuyên viên quan hệ KH (XLN) Ngân hàng Thương mại Cổ phần P. (Theo văn bản ủy quyền số 085/2020/UQ-OCB ngày 20/8/2020).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn là anh Nguyễn Công T.

(Bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Công T, bà Hồ Thị H2, ông Phạm Ngọc X, ông Phạm Phúc Quang T, Luật sư Trần Đức Nhân có mặt tại phiên tòa; đại diện Văn phòng Công chứng P có đơn xin xét xử vắng mặt; các ông, bà Nguyễn Thị H, Lê Thiện N, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Hữu T1, Nguyễn Văn T2, Võ Văn A1, Nguyễn Thị Ánh N1; các anh, chị Vương Ngọc A, Trần Duy H3, Phan Thị Bạch D và đại diện Ủy ban nhân dân huyện S, Văn phòng Công chứng S vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/01/2016, các tài liệu trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là anh Nguyễn Công T và bà Nguyễn Thị L là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cùng trình bày:*

Nguyên ông, bà nội của anh (T) là cụ Nguyễn Văn Tr và cụ Nguyễn Thị Thanh N2 được ông, bà lưu hạ thửa đất số 207, tờ bản đồ số 36, diện tích 2.196m² tại thôn P, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là thửa 207-1), có giới cận: Phía Bắc giáp đất của ông Nguyễn B, phía Nam giáp đường bê tông và giáp đất của ông Dương Văn M, ông Nguyễn V, phía Tây giáp đất trồng cây hàng năm của gia đình; phía Đông giáp đường đi liên thôn. Cụ Tr và cụ N2 có ba người con là các ông, bà Nguyễn Văn Tinh (cha của anh), Nguyễn Văn H1 và Nguyễn Thị H. Cụ Tr chết năm 1975, không để lại di chúc. Do hoàn cảnh gia đình khó khăn, nên khi ông H1

được khoảng 06 tuổi thì đi ở với dì ruột là cụ Nguyễn Thị M. Năm 1999, bà H lập gia đình và theo chồng sinh sống tại đội 9, thôn Trường Thọ, thị trấn S, huyện S nay là Khu phố T, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Năm 2000, ông T4 tổ chức lễ cưới với bà (L), nhưng không đăng ký kết hôn. Ông T4 và bà (L) có một con chung là anh (T). Tháng 3/2002, ông T4 bị bệnh chết, không để lại di chúc, bà (L) là dâu trưởng ở vậy nuôi con và phụng dưỡng mẹ chồng là cụ N2, hương khói tổ tiên, ông bà. Năm 2001, hộ cụ N2 được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) đối với thửa 207-1. Năm 2003, cụ N2 chuyển nhượng 500m² đất thuộc một phần thửa 207-1 cho ông Nguyễn Á, giá chuyển nhượng thì anh không biết nhưng khi cụ N2 chuyển nhượng đất cho ông Á thì cả gia đình đều thống nhất, nên cụ N2 cùng với ông Á đến UBND xã T làm thủ tục chuyển nhượng theo hợp đồng số 432/CN, được UBND xã T chứng thực ngày 25/5/2004. Năm 2011, cụ N2 chết không để lại di chúc. Trước khi chết, cụ N2 có dặn bà (L), có ông H1 biết: *“Đất vườn con bán một lô làm nhà thờ, còn để lại canh tác nuôi con và thờ cúng ông bà”*. Khi còn sống, cụ N2 không tổ chức họp gia đình để phân chia đất cho các con. Sau khi ông T4 chết, bà (L) phát hiện GCNQSDĐ thửa 207-1 bị mất.

Đầu năm 2011, bà H chuyển nhượng một phần diện tích đất thuộc thửa 207-1 cho ông T1, bà (L) có can ngăn, không đồng ý cho ông T1 xây dựng nhà. Ngày 05/01/2012 và ngày 09/01/2012, UBND xã T tiến hành giải quyết nhưng không thành. Bà (L) tiếp tục khiếu nại đến UBND huyện S; UBND huyện S chuyển vụ việc của bà (L) đến UBND xã T giải quyết. Tại buổi hòa giải ngày 25/9/2014, bà (L) mới biết: Năm 2009, cụ N2 làm thủ tục tách diện tích đất còn lại (đã trừ diện tích đất chuyển nhượng cho ông Á) của thửa 207-1 thành 03 thửa và được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ cho hộ cụ N2, cụ thể: Thửa đất số 684, diện tích 303m² (viết tắt là thửa 684); thửa đất số 685, diện tích 909m² (viết tắt là thửa 685-1) và thửa đất số 207, diện tích 484m² (viết tắt là thửa 207-2), cùng tờ bản đồ số 36 tại xã T. Cũng trong năm 2009, cụ N2 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 685-1 cho bà H, được UBND xã T chứng thực vào ngày 16/10/2009. Năm 2010, cụ N2 tiếp tục lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 207-2 cho bà H, được UBND xã T chứng thực vào ngày 05/7/2010. Sau khi được cụ N2 tặng cho thửa 685-1, bà H làm thủ tục tách thửa 685-1 thành 02 thửa là thửa đất số 709, diện tích 150m² (viết tắt là thửa 709) và thửa đất số 685, diện tích 759m² (viết tắt là thửa 685-2), cùng tờ bản đồ số 36 tại xã T. Năm 2016, bà H và chồng là ông Lê Thiện N chuyển nhượng thửa 685-2 cho bà Hồ Thị H2, được Văn phòng Công chứng S công chứng ngày 20/01/2016; thửa 709 thì bà H chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu T1, sau đó ông T1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T2 được UBND xã T chứng thực vào ngày 03/4/2012; còn thửa 207-2, bà H và ông N chuyển nhượng cho ông Võ Văn A1, bà Nguyễn Thị Ánh N1 được Văn phòng Công chứng P công chứng ngày 22/10/2014; sau đó ông A1, bà N1 chuyển nhượng lại thửa 207-2 cho anh Trần Duy H3, chị Phan Thị Bạch D.

Hai hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 685-1 và 207-2 đều thể hiện chữ ký của bà (L) và ông H1, nhưng thực tế bà (L) và ông H1 không biết, không ký tên vào hai hợp đồng nói trên. Việc UBND xã T chứng thực hợp đồng không có bà và ông H1, nhưng có thể hiện tên và chữ ký của bà và ông H1 là trái pháp luật. UBND huyện S căn cứ vào hai hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nói trên để chỉnh lý biên động, cấp GCNQSDĐ thửa 207-2 và thửa 685-1 cho bà H là trái với quy định của pháp luật.

Toàn bộ thửa 207-1, sau khi trừ diện tích đất cụ N2 đã chuyển nhượng cho ông Á, từ khi bà (L) kết hôn với ông T4 và sau khi cụ N2, ông T4 chết đến nay, bà (L) và anh (T) vẫn đang quản lý, sử dụng. Trên đất có 01 cây mít, 06 cây cau, 40 cây chuối và 01 ngôi nhà cấp IV đã xuống cấp nay thuộc thửa 684 và 685-1, hiện hai mẹ con của anh đang ở nhưng UBND huyện S lại cấp GCNQSDĐ cho bà H đối với thửa 685-1 là không đúng. Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là 171.600.000 đồng.

Nay, anh (T) yêu cầu Tòa án: Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 685-1 và thửa 207-2 giữa bên tặng cho là cụ N2, ông H1 và bà (L) với bên được tặng cho là bà H được UBND xã T chứng thực vào ngày 16/10/2009 và ngày 05/07/2010 là vô hiệu; hủy GCNQSDĐ do UBND huyện S cấp cho bà H theo hai hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nói trên; thửa 684 hiện do cụ N2 đứng tên trong GCNQSDĐ đã có nhà từ lâu, nhưng khi tách thửa không có đất ở, do đó anh yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện S cấp cho cụ N2 đối với thửa 684 vào ngày 17/9/2009; yêu cầu chia thửa kế thửa 207-1 cho anh (được hưởng phần di sản của ông T4), ông H1 và bà H, mỗi người được nhận 500m² đất; chiều ngang mỗi kỳ phần được nhận tính từ Bắc sang Nam, chiều dài tính từ Đông sang Tây, theo thứ tự bà H (trong đó bao gồm phần đất bà H đã chuyển nhượng cho ông T1, sau đó ông T1 chuyển nhượng lại cho ông T2), ông H1 và anh. Đối với tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm không nhiều và giá trị không lớn, nên anh không yêu cầu chia; còn ngôi nhà cấp IV, diện tích khoảng 40m² của cụ Tr và cụ N2 để lại đã xuống cấp, trị giá khoảng 15.000.000 đồng, anh yêu cầu chia làm ba phần; ai nhận nhà thì có trách nhiệm thanh toán giá trị cho người còn lại. Diện tích đất còn lại 196m², anh yêu cầu chia cho bà (L) do có công sức trong việc tôn tạo, bảo quản di sản và chăm sóc, nuôi dưỡng cụ N2 và thờ cúng ông bà tổ tiên. Anh đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết tạo điều kiện cho anh và mẹ là bà L có chỗ ở để ổn định cuộc sống. Anh không đồng ý với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, bà (L) xác định bà không có công sức nên rút yêu cầu tính công sức là 196m² đất thuộc thửa 207-1 trước khi chia thửa kế cho các đồng thừa kế của cụ N2 và cụ Tr.

** Tại bản tự khai ngày 17/02/2016, bị đơn là bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Bà là con gái của cụ N2 và cụ Tr. Về quan hệ huyết thống, bà thống nhất như anh T trình bày. Bà không đồng ý với yêu cầu của anh T yêu cầu hủy

GCNQSDĐ do UBND huyện S đã cấp cho bà vì bà đã được tặng cho, được UBND xã T chứng thực và UBND huyện S đã cấp GCNQSDĐ cho bà theo đúng quy định của pháp luật. Đối với việc yêu cầu chia thừa kế của anh T đối với thửa 207-1, bà không đồng ý vì các thửa đất bà được cụ N2 tặng cho, bà đã thế chấp cho Ngân hàng để vay tiền làm vốn kinh doanh, nhưng do kinh doanh thua lỗ nên bà đã thỏa thuận giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng xử lý thu hồi nợ.

** Tại bản tự khai ngày 23/02/2016, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn H1 trình bày:*

Ông là con của cụ N2 và cụ Tr. Ông thống nhất với trình bày của cháu T về quan hệ huyết thống và nguồn gốc diện tích đất tranh chấp. Sau khi cụ N2 chết, cụ N2 tiếp tục quản lý, sử dụng thửa 207-1 đến năm 2011. Năm 2003, cụ N2 chuyển nhượng 500m² đất thuộc một phần thửa 207-1 cho ông Nguyễn Á. Diện tích đất còn lại là 1.696m², cụ N2 tiếp tục quản lý; sau đó, cụ N2 đã làm thủ tục tách thành ba thửa, giao cho ông và bà H hai thửa có diện tích 909m² và 484m² để làm nhà thờ và hương khói cho ông, bà. Sau đó, cụ N2 có trao đổi với ông và ông thống nhất tặng cho thửa đất số 685, diện tích 909m² và thửa đất số 207, diện tích 484m², cùng tờ bản đồ 36 tại xã T cho bà H. Ông xác định việc tặng cho quyền sử dụng đất là có thật nhưng khi làm thủ tục thực tế như thế nào thì ông không nhớ rõ và ông cũng không nhớ là có ký vào hợp đồng tặng cho hay không. Đối với diện tích đất 150m² mà bà H đã chuyển nhượng cho ông T1, (ông T1 đã làm nhà ở và hiện ông T1 đã chuyển nhượng lại cho ông T2), ông có nghe cụ N2 nói và ông là người nói với bà H chuyển nhượng để lấy tiền lo thuốc cho cụ N2, nên bà H nhận tiền của ông T1; sau khi cụ N2 chết, ông và bà H mới làm thủ tục chuyển nhượng cho ông T1. Phần đất còn lại, bà H chuyển nhượng cho người khác, ông không biết vì đã sang tên cho bà H.

Đối với yêu cầu khởi kiện của cháu T, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Trường hợp ông được chia thừa kế, kỷ phần của ông, ông sẽ tặng cho cháu T. Đối với các thửa đất lúa, mùa ở Rộc Muồn hiện bà L đang quản lý, sử dụng; ông không yêu cầu Tòa án giải quyết.

** Bản tự khai ngày 11/8/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu T1 trình bày:*

Năm 2012, ông có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H diện tích đất 150m² thuộc thửa đất số 709, tờ bản đồ số 36 xã T là hợp pháp. Việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất ông nhận chuyển nhượng của bà H, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Tại bản trình bày đề ngày 06/9/2017, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Văn A1 và bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh cùng trình bày:*

Năm 2014, bà Nguyễn Thị H và ông Lê Thiện N với ông, bà có lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 207, diện tích 484m², tờ bản đồ số 36 tại xã T được

Phòng Công chứng P công chứng ngày 22/10/2014. Sau đó, ông bà đã chuyển nhượng lại cho anh Trần Duy H3 ở phường Nghĩa Lộ, thành phố Q, được Phòng Công chứng P công chứng ngày 14/11/2016. Ông, bà không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn liên quan đến phần đất mà ông, bà nhận chuyển nhượng của bà H, ông N và hiện ông, bà đã chuyển nhượng lại cho anh H3. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 25/9/2018, các tài liệu có tại hồ sơ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là Ngân hàng Thương mại Cổ phần P do ông Phạm Phúc Quang T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ngày 21/3/2016, Ngân hàng Thương mại Cổ phần P - Chi nhánh Quảng Ngãi cùng bà Hồ Ngọc H2 và anh Vương Ngọc A ký kết hợp đồng tín dụng số 0100/2016/HĐTD-CN và hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0100.01/2016/SĐBS-HĐTD ngày 20/12/2016 với nội dung: Ngân hàng đồng ý cho bà H2 và anh A vay số tiền 399.000.000 đồng (Ba trăm chín mươi chín triệu), thời hạn vay 12 tháng. Ngoài ra, bà H2 còn đăng ký sử dụng Thẻ tín dụng của Ngân hàng được mở ngày 24/05/2016 với hạn mức tín dụng là 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu). Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 685, tờ bản đồ 36, diện tích 759m² được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ số BG 191379, sổ vào sổ CH00699 cho bà Nguyễn Thị H vào ngày 08/06/2011, chỉnh lý biến động tại trang 3 cho bà H2 vào ngày 25/01/2016, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0100/2016/BĐ, được Văn phòng Công chứng S chứng thực và đăng ký thế chấp cùng ngày 21/3/2016.

Nay, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H2 và anh A phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P số tiền nợ gốc là 399.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 28.378.655 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 182.088.269, tổng cộng là 609.466.924 đồng. Ngoài ra, bà H2 còn phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P số tiền nợ gốc là 15.924.570 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 36.564.846 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 52.560.578 đồng, tổng cộng là 105.049.994 đồng (tiền nợ lãi của hai khoản nợ trên đều tạm tính đến ngày 08/6/2020) cùng tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất được quy định tại hợp đồng tín dụng số 0100/2016/HĐTD-CN ngày 21/3/2016; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0100.01/2016/SĐBS-HĐTD ngày 20/12/2016 và giấy đăng ký sử dụng thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 24/5/2016 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

Trường hợp bà H2 và anh A không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền làm đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0100/2016/BĐ ngày 21/3/2016 ở giai đoạn thi hành án để thu hồi nợ cho Ngân hàng, nhưng Ngân hàng không đề nghị xử lý toàn bộ diện tích của thửa đất số 685, diện tích theo GCNQSDĐ là 759m², theo đo đạc thực tế là 793m², tờ bản đồ số 36 tại xã T, mà chỉ đề nghị xử lý phần diện tích đất 681,7m² (có ký hiệu là ABCD) thuộc một phần thửa đất số 685 nói trên, có giới cận: Cạnh Đông AB giáp đường bê tông; cạnh Tây CD giáp phần còn lại của thửa

đất số 685, cạnh Nam BC giáp đường bê tông, cạnh Bắc AD giáp thửa đất số 709. Phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 685 có diện tích $111,9\text{m}^2$ (ký hiệu là CDEF), có giới cận: Cạnh Đông CD giáp với phần đất của thửa đất số 685 mà Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, cạnh Tây EF giáp thửa đất số 684, cạnh Nam CF giáp đường bê tông, cạnh Bắc DE giáp thửa đất số 709; Ngân hàng đồng ý để bà H2 tặng cho bà H. Đối với tài sản gắn liền với đất, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định pháp luật, đảm bảo trong trường hợp xử lý tài sản thế chấp được thuận lợi.

** Tại bản trình bày không đề ngày, tháng, năm, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hồ Thị H2 trình bày:*

Bà nhận chuyển nhượng thửa đất số 685, diện tích 759m^2 , tờ bản đồ số 36 tại xã T từ bà Nguyễn Thị H và ông Lê Thiện N, có sự chứng kiến của đại diện Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ngãi và Chi cục Thi hành án dân sự huyện S, nên bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có liên quan đến thửa đất nói trên. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P đối với bà, bà thống nhất với trình bày của Ngân hàng về việc trả nợ và xử lý tài sản bảo đảm tại giai đoạn thi hành án. Bà tự nguyện tặng cho bà H diện tích đất $111,9\text{m}^2$ thuộc một phần thửa đất số 685 nói trên (ký hiệu là CDEF).

** Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Vương Ngọc A trình bày: Anh là con trai của bà Hồ Thị H2, anh thống nhất với trình bày của bà H2, anh không bổ sung gì thêm.*

** Theo các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện S có ý kiến như sau:*

Nguồn gốc thửa đất số 207, tờ bản đồ số 36, diện tích 2.196m^2 tại thôn P, xã T là của ông, bà để lại cho cụ Nguyễn Văn Tr. Cụ Tr và cụ Nguyễn Thị Thanh N2 trực tiếp canh tác, quản lý, sử dụng thửa đất nói trên. Sau khi cụ Tr chết, cụ N2 tiếp tục quản lý, sử dụng và đăng ký, kê khai theo Chỉ thị 299/TTg. Thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ, căn cứ vào đơn xin cấp GCNQSDĐ của cụ N2, trên cơ sở đề nghị của UBND xã T, UBND huyện S đã cấp GCNQSDĐ cho hộ cụ N2 đối với thửa 207 nói trên vào ngày 31/12/2001. Ngoài ra, hộ cụ N2 còn được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 1393, tờ bản đồ số 33, diện tích 320m^2 (đất màu), địa danh Vườn Mỹ; thửa đất số 195, tờ bản đồ số 36, diện tích 852m^2 (đất lúa), địa danh Rộc Muồn và thửa đất số 216, tờ bản đồ số 36, diện tích 556m^2 (đất lúa), địa danh Rộc Muồn. Hộ cụ N2 được cấp các thửa đất nói trên cho 04 khẩu gồm cụ N2 và các con là các ông, bà Nguyễn Văn T4, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Thị H, với diện tích đất 3.924m^2 . Năm 2009, cụ N2 làm hồ sơ tách thửa 207 nói trên đối với diện tích còn lại, sau khi trừ diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Á là 1.696m^2 thành các thửa: Thửa đất số 207, diện tích 484m^2 (trong đó có 100m^2 đất ở ONT và 384m^2 đất HNK); thửa đất số 684, diện tích 303m^2 (đất HNK, nhưng hiện đang có nhà); thửa đất số 685, diện tích 909m^2 (trong đó có 100m^2 đất ở ONT và

809m² đất HNK). Ngày 16/10/2009, cụ N2, ông H1 và bà L lập hợp đồng tặng cho bà H thửa đất số 685, diện tích 909 m². Tháng 7 năm 2010, cụ N2, ông H1 và bà L lập hợp đồng tặng cho bà H thửa đất số 207, diện tích 484m². Bà H đã làm thủ tục và được cấp GCNQSDĐ đối với 02 thửa đất được tặng cho nói trên.

Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ cụ N2, đến khi hộ cụ N2 thực hiện việc tách thửa, tặng cho và việc cấp GCNQSDĐ cho bà H đối với 02 thửa đất được tặng cho là đúng trình tự, thủ tục. UBND huyện S không thụ lý, giải quyết khiếu nại của bà L. UBND huyện S có tiếp nhận đơn của bà L vào tháng 7 năm 2015 và tháng 8 năm 2017, nhưng đã chuyển đơn cho UBND xã T để xử lý theo thẩm quyền. UBND huyện S đề nghị Tòa án nhân dân huyện S không chấp nhận yêu cầu của bà L về việc yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bà H và cụ N2 vì không có cơ sở.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã T do ông Nguyễn Hải Kiên là người đại diện theo pháp luật có ý kiến như sau:*

Việc UBND xã T chứng thực vào các hợp đồng tặng cho, hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm ký kết. Bà L kết hôn với ông T4, nhưng chưa đăng ký kết hôn, nên bà L không có quyền lợi đối với các thửa đất của hộ cụ N2, nhưng khi cụ N2 làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho bà H, do bà L có tên trong Sổ hộ khẩu của cụ N2 nên cán bộ tham mưu đã để tên bà L vào hợp đồng tặng cho và yêu cầu bà L ký. Thửa đất số 207, tờ bản đồ số 36, diện tích 2.196m² tại thôn P, xã T được tách thửa, chuyển nhượng qua nhiều chủ sử dụng. Do đó, đề nghị Tòa án tiếp tục công nhận các giao dịch nhằm ổn định tình hình chính trị ở địa phương.

** Bản án số 13/2020/DS-ST ngày 16/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi đã xử:*

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Công T về việc tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 685, tờ bản đồ 36, diện tích 909m² được UBND xã T chứng thực vào ngày 16/10/2009 và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 207, tờ bản đồ số 36, diện tích 484m² được UBND xã T chứng thực vào ngày 05/07/2010 là vô hiệu.

2. Ghi nhận sự thỏa thuận giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần P và bà Hồ Thị H2 về việc chỉ xử lý tài sản thế chấp là phần diện tích 681,7m² (có ký hiệu ABCD) của thửa đất số 685 có vị trí đông giáp đường bê tông; cạnh tây CD tiếp giáp với phần còn lại của thửa đất 685, cạnh nam BC giáp với đường bê tông, cạnh bắc AD giáp với thửa đất 709 (được mô tả cụ thể tại trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo).

3. Ghi nhận việc bà Hồ Thị H2 tặng cho bà Nguyễn Thị H phần diện tích quyền sử dụng đất là 111,9m² loại đất ở nông thôn (ký hiệu CDEF) có cạnh đông CD tiếp giáp với phần còn lại của thửa đất số 685, cạnh tây EF tiếp giáp với thửa

đất số 684, cạnh nam CF tiếp giáp với đường bê tông, cạnh bắc DE tiếp giáp với thửa đất 709 (được mô tả cụ thể tại trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo).

4. Xác định phần tài sản của ông Nguyễn Văn T4 trong khối tài sản chung của hộ là $341,8\text{m}^2$ (ký hiệu IHGF EK) và phần diện tích quyền sử dụng đất $111,9\text{m}^2$ loại đất ở nông thôn (ký hiệu CDEF); tổng diện tích là $453,7\text{m}^2$ ($341,8\text{m}^2 + 111,9\text{m}^2$ loại đất ở nông thôn), (được mô tả cụ thể tại trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo).

5. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Công T về yêu cầu chia thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của ông T4 và cụ N2.

6. Chia di sản là quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T4: Anh Nguyễn Công T được nhận toàn bộ di sản của ông Nguyễn Văn T4 là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 684, diện tích đo vẽ thực tế là $341,8\text{m}^2$ (ký hiệu là IHGF EK) và phần diện tích đất $111,9\text{m}^2$ loại đất ở nông thôn (ký hiệu CDEF); tổng diện tích là $453,7\text{m}^2$ ($341,8\text{m}^2 + 111,9\text{m}^2$ loại đất ở nông thôn), (được mô tả cụ thể tại trích đo bản đồ địa chính khu đất kèm theo).

7. Chia di sản là tài sản gắn liền trên đất của cụ Nguyễn Thị Thanh N2:

- Giao căn nhà cấp IVC, diện tích $59,8\text{m}^2$, nhà khác NK7; sân bê tông; am thờ; chuồng bò; chuồng heo; 04 cây cau; 01 cây lộc vừng; cây măng cầu; bụi chuối; cây sung; 01 cây xanh trên thửa đất số 684, 685 cho anh Nguyễn Công T sở hữu.

- Anh Nguyễn Công T thanh toán lại phần giá trị cho bà Nguyễn Thị H số tiền là 20.091.000 đồng (Hai mươi triệu, không trăm chín mươi một ngàn).

- Giao nền giếng, giếng đóng; 03 cây cau; 01 cây mít trên thửa đất 685 cho bà Hồ Thị H2 được quyền sở hữu.

- Bà Hồ Thị H2 có nghĩa vụ hoàn trả giá trị cho người thừa kế của cụ Nguyễn Thị Thanh N2 số tiền 4.123.000 đồng. Ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Công T mỗi người được nhận 1.374.000 đồng Ghi nhận sự tự nguyện tặng cho phần ông H1 được nhận cho anh T. Do đó, anh Nguyễn Công T được nhận 2.748.000 đồng (Hai triệu, bảy trăm bốn mươi tám ngàn), bà Nguyễn Thị H được nhận 1.374.000 đồng (Một triệu, ba trăm bảy mươi bốn ngàn).

8. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P:

8.1. Buộc bà Hồ Thị H2, anh Vương Ngọc A phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P tính đến ngày 08/6/2020 số tiền gốc nợ và lãi là 609.466.924 đồng (Sáu trăm lẻ chín triệu, bốn trăm sáu mươi sáu ngàn, chín trăm hai trăm bốn) và sau ngày 08/6/2020 bà H2, anh A còn phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P số tiền lãi phát sinh được quy định tại hợp đồng tín dụng số 0100/2016/HĐTD-CN và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng 0100.01/2016/HĐTD-CN cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ, lãi.

8.2. Buộc bà Hồ Thị H2 phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P tính đến ngày 08/6/2020 số tiền nợ gốc và lãi là 105.049.994 đồng (Một trăm lẻ năm triệu, không trăm bốn mươi chín ngàn, chín trăm chín mươi bốn) và sau ngày 08/6/2020, bà H2 còn phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P số tiền lãi phát sinh theo Giấy đăng ký sử dụng thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 24/5/2016.

8.3. Trong trường hợp bà Hồ Thị H2 và anh Vương Ngọc A không trả nợ, lãi hoặc trả không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 0100/2016/BD ngày 21 tháng 03 năm 2016 tại giai đoạn thi hành án để Ngân hàng thu hồi nợ cho Ngân hàng. Phần diện tích đất yêu cầu xử lý thuộc thửa đất 685, tờ bản đồ số 36 là phần diện tích 681,7m² (ký hiệu ABCD) của thửa đất số 685 có vị trí cạnh đông AB giáp đường bê tông; cạnh tây CD tiếp giáp với phần còn lại của thửa đất 685, cạnh nam BC giáp với đường bê tông, cạnh bắc AD giáp với thửa đất 709 (có giới cận, vị trí cụ thể được mô tả theo bản vẽ kèm theo).

9. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về yêu cầu chia công sức đóng góp trong khối di sản thừa kế.

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

* Ngày 01 tháng 7 năm 2020, anh Nguyễn Công T có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm; tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/10/2009 và ngày 05/07/2010 vô hiệu; hủy hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị H theo hai hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/10/2009 và ngày 05/07/2010; chia tài sản chung và di sản thừa kế là toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 207, diện tích 1.696m², tờ bản đồ số 36, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi cho 03 người là ông Nguyễn Văn T4 (do anh nhận), bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn H1, mỗi người được nhận 565,3m² đất (trong đó có 66,67m² đất ONT và 498,93m² đất BHK).

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Nguyễn Công T phát biểu ý kiến tranh luận: Thửa đất số 207, tờ bản đồ số 36, diện tích 2.196m² tại xã T được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ cho hộ cụ N2 theo Nghị định 64/CP gồm 04 nhận khẩu gồm: Cụ N2, ông T4, ông H1 và bà H, trong đó có 200m² đất ở nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định đất ở được cân đối là không đúng. Việc cụ N2 tự ý tách thửa 207 thành 03 thửa, sau khi chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông Nguyễn Á, trong đó thửa 684 có nhà, nhưng không được cấp đất ở; một phần thửa 685 có nhà của N2, hiện bà L và ông T đang quản lý, sử dụng. Năm 2009 và 2010, cụ N2 tặng cho bà H thửa 685 và thửa 207, diện tích 484m² với tổng diện tích 1.393m²; sau đó bà H chuyển nhượng cho nhiều người là xâm phạm đến quyền lợi của anh T. Nếu chia đều diện tích đất 1.696m² (đã trừ diện tích đất chuyển nhượng cho ông Á) thì anh T được nhận khoảng 565m², nhưng thực tế anh T chỉ được nhận 453,7m² là thiệt thòi quyền lợi cho anh T. Mặc dù anh T không yêu cầu tuyên bố các giao dịch

của bà H với người thứ 3 là vô hiệu, nhưng trường hợp Hội đồng xét xử tuyên vô hiệu các giao dịch trên thì đề nghị chia bằng hiện vật theo hướng từ Đông sang Tây; trường hợp Hội đồng xét xử không tuyên vô hiệu các giao dịch trên thì đề nghị bà H phải hoàn trả giá trị chênh lệch cho anh T, sau khi khấu trừ số tiền anh T phải hoàn trả giá trị di sản là nhà cho bà H. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Công T; sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh T.

* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với người tham gia tố tụng từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến thời điểm xét xử thì nguyên đơn là anh Nguyễn Công T; người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã T, Văn phòng Công chứng P, Ngân hàng Thương mại Cổ phần P, bà Hồ Thị H2 đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 71, 73, 85, 86 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn là bà Nguyễn Thị H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà Nguyễn Văn H1, Lê Thiện N, Nguyễn Hữu T1, Nguyễn Văn T2, Võ Văn A1, Nguyễn Thị Ánh N1; các anh, chị Vương Ngọc A, Trần Duy H3, Phan Thị Bạch D và đại diện Ủy ban nhân dân huyện S, Văn phòng Công chứng S không thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

Về hình thức: Đơn kháng cáo của anh Nguyễn Công T làm trong hạn luật định là hợp lệ theo quy định tại Điều 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận nội dung kháng cáo của anh Nguyễn Công T; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện S. Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa về cách tuyên, nhận định đánh giá lại về xác định khối tài sản chung của hộ cho chính xác. Đề nghị cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về những thiếu sót, vi phạm thủ tục tố tụng. Về án phí và các chi phí tố tụng khác, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nội dung:

[1.1] Về quan hệ huyết thống: Theo các tài liệu có tại hồ sơ thể hiện, được ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị L là người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Công T thừa nhận: Cụ Nguyễn Văn Tr (chết năm 1975) và cụ Nguyễn Thị Thanh N2 (chết năm 2011) có ba người con là các ông, bà Nguyễn Văn H1, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn T4 (chết năm 2002). Ông T4 tổ chức lễ cưới với bà L vào năm 2000, nhưng không đăng ký kết hôn. Ông T4 và bà L có 01 người con là anh Nguyễn Công T.

[1.2] Các đương sự cũng thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 207, tờ bản đồ số 36, diện tích 2.196m² (trong đó có 200m² đất (T) và 1.996m² đất vườn) tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cho hộ cụ N2 vào ngày 31/12/2001 (viết tắt là thửa 207 – 1) là của cụ Tr, cụ N2. Năm 1975, cụ Tr chết; cụ N2 tiếp tục quản lý, sử dụng và đăng ký, kê khai theo Chỉ thị 299/TTg tại sổ đăng ký ruộng đất (sổ 5b) lập năm 1986 xã T thuộc thửa đất 21, tờ bản đồ 8, diện tích 2.160m² loại đất T (thổ cư) và được Nhà nước cân đối giao đất theo Nghị định 64/CP của Chính phủ cho hộ cụ N2 thuộc thửa 207 – 1 gồm 04 nhân khẩu là cụ N2 và các con là các ông, bà T4, H1, H.

[1.3] Năm 2003, cụ N2 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Á 500m² đất thuộc một phần thửa 207 – 1, các đương sự không tranh chấp nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết là phù hợp.

[1.4] Năm 2009, cụ N2 làm thủ tục tách diện tích đất còn lại của thửa 207 -1 thành 03 thửa và được cấp GCNQSDĐ cho hộ cụ N2 vào ngày 17/9/2009 gồm: Thửa đất số 207, diện tích 484m² (viết tắt là thửa 207 – 2); thửa đất số 685, diện tích 909m² (viết tắt là thửa 685 - 1); thửa đất số 684, diện tích 303m² (viết tắt là thửa 684), cùng tờ bản đồ số 36, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Ngày 05/7/2010, cụ N2, ông H1 và bà L lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 207 – 2 và ngày 16/10/2009 tặng cho thửa 685 -1 cho bà H. Bà L cho rằng chữ: *L và Nguyễn Thị L*, cũng như chữ: *H1 và Nguyễn Văn H1* dưới dòng chữ: *Bên A* tại trang 4 trong 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nói trên không phải của bà và ông H1. Tuy nhiên, tại Kết luận giám định số 358/KLGĐ-PC54 ngày 05/7/2018 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Quảng Ngãi (bút lục 71) đã kết luận chữ: *L và Nguyễn Thị L*; chữ: *H1 và Nguyễn Văn H1* là của bà L và ông H1.

[1.5] Sau khi được tặng cho thửa 685-1, bà H đã làm thủ tục xin tách thửa 685-1 thành 02 thửa là thửa đất số 685, diện tích 759m² (viết tắt là thửa 685 -2) và thửa đất số 709, diện tích 150m² (viết tắt là thửa 709). Thửa 709, bà H đã lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu T1; sau đó, ông T1 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn T2 được UBND xã T chứng thực vào ngày 03/4/2012; thửa 685-2, bà H chuyển nhượng cho bà Hồ Thị H2 được Văn phòng Công chứng S công chứng vào ngày 20/01/2016; còn thửa 207 – 2, bà H và ông Lê Thiện N đã chuyển nhượng cho ông Võ Văn A1 và bà Nguyễn Thị Ánh N1 được Văn phòng

Công chứng P công chứng vào ngày 22/10/2014; sau đó, ông A1 và bà N1 chuyển nhượng lại cho anh Trần Duy H3 và chị Phan Thị Bạch D.

[1.6] Xét kháng cáo của anh Nguyễn Công T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1.6.1] Theo các tài liệu có tại hồ sơ (bút lục 296 -304, 311, 316, 321 – 333, 334, 447, 448, 835, 836) thì thửa 207-1 được Nhà nước cân đối giao đất theo Nghị định 64/CP cho hộ cụ N2 gồm 04 nhân khẩu là cụ N2, ông T4, ông H1 và bà H. Khi còn sống, cụ N2 đã chuyển nhượng 500m² đất thuộc một phần thửa 207-1 cho ông Nguyễn Á, các con của cụ N2, trong đó có anh T (do bà L là người đại diện hợp pháp của anh T) biết, nhưng không có ý kiến, tranh chấp diện tích đất cụ N2 đã chuyển nhượng, nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[1.6.2] Diện tích đất của thửa 201-1, sau khi trừ diện tích đất đã chuyển nhượng, còn lại là 1.696m² nhưng theo đo đạc thực tế có diện tích 1.724,2m², trong đó có 200m² đất ở và 1.524,2m² đất hàng năm khác. Tại Công văn số 410/UBND-TNMT của UBND huyện S ngày 13/3/2020 (bút lục 836) về việc cung cấp thông tin cho Tòa án xác định: . . . 200m² ở không cân đối mà cấp cho hộ cụ N2, cụ N2 đại diện chủ hộ đứng tên . . . Như nhận định trên, nguồn gốc thửa 207-1 là của cụ Tr và cụ N2, nên 200m² đất (T) là di sản của cụ Tr và cụ N2, mỗi người là 100m². Cụ Tr chết không để lại di chúc nên di sản của cụ Tr được chia đều cho cụ N2 và các con là các ông, bà T4, H1, H; mỗi người được hưởng 25m² đất (T). Như vậy, di sản của cụ N2 và kỹ phần cụ N2 được hưởng thừa kế của cụ Tr, tổng cộng là 125m² đất (T). Tòa án cấp sơ thẩm nhận định 200m² đất (T) là tài sản chung của hộ gồm cụ N2 và các ông, bà T4, H1, H là không chính xác.

Diện tích đất vườn 1.524,2m² (theo đo đạc thực tế) được cân đối cho hộ cụ N2 gồm cụ N2 và các ông, bà T4, H1, H nên là tài sản chung của hộ cụ N2, mỗi người được hưởng là 381,05m² (1.524,2m² : 4). Như vậy, ông H1, bà H và ông T4, mỗi người được nhận 406,05m² đất [381,05m² (đất vườn) + 25m² (T)]; còn cụ N2 được nhận 506,05m² đất [381,05m² (đất vườn) + 125m² (T)]. Ông T4 chết trước cụ Tr, chết sau cụ N2; ông T4 và bà L không đăng ký kết hôn, nên bà L không được hưởng di sản thừa kế của ông T4. Do đó, anh T là người duy nhất được hưởng thừa kế di sản của ông T4.

[1.6.3] Mặc dù, bà L cùng với cụ N2, ông H1 ký tên trong 02 (hai) hợp đồng tặng cho thửa 685-1 và 207-2 cho bà H. Tuy nhiên, bà L không phải là vợ hợp pháp của ông T4; trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện UBND xã T đều xác định việc bà L ký tên trong 02 (hai) hợp đồng tặng cho nói trên là do tại thời điểm chứng thực hợp đồng, bà L có tên trong hộ khẩu của hộ cụ N2, nên UBND xã T yêu cầu bà L ký vào hợp đồng, chứ không phải bà L đại diện cho anh T ký hợp đồng tặng cho (vì tại thời điểm này anh T chưa đủ 18 tuổi). Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định 02 (hai) hợp đồng tặng cho nói trên chỉ thể hiện ý chí của cụ N2 và ông H1 là có căn cứ.

Như vậy, tổng diện tích đất mà cụ N2, ông H1 và bà H được định đoạt thuộc thửa 207-1 là $1.318,15\text{m}^2$ đất ($506,05\text{m}^2 + 406,05\text{m}^2 + 406,05\text{m}^2$), nhưng thực tế cụ N2 và ông H1 đã tặng cho bà H thửa 685-1 và 207-2 với tổng diện tích đất 1.393m^2 ($909\text{m}^2 + 484\text{m}^2$), theo đo đạc thực tế có diện tích $1.382,4\text{m}^2$, vượt $64,25\text{m}^2$ đất ($1.382,4\text{m}^2 - 1.318,15\text{m}^2$), ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T4. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, bà H2 tự nguyện tặng cho bà H phần đất có diện tích $111,9\text{m}^2$ (phần đất có móng nhà của cụ N2 hiện anh T và bà L đang quản lý, sử dụng - ký hiệu CDEF) thuộc một phần thửa 685 – 2. Tuy nhiên, thửa 685-2 hiện bà H2 đang thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần P (viết tắt là Ngân hàng P). Tại Tòa án cấp sơ thẩm và tại phiên tòa cấp phúc thẩm, Ngân hàng P cũng đồng ý với ý kiến của bà H2 và thống nhất, trường hợp bà H2 không trả hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng P chỉ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với diện tích đất $681,7\text{m}^2$ (đã trừ $111,9\text{m}^2$ đất), (ký hiệu ABCD) thuộc một phần thửa 685-2 để thu hồi nợ cho Ngân hàng P.

[1.6.4] Tòa án cấp sơ thẩm đã ghi nhận sự tự nguyện của bà H2, giao phần đất bà H2 tặng cho bà H có diện tích $111,9\text{m}^2$ cho anh T tiếp tục quản lý, sử dụng. Như vậy, phần diện tích đất thực tế anh T được nhận là $453,7\text{m}^2$ ($341,8\text{m}^2 + 111,9\text{m}^2$) thuộc thửa 684 và một phần thửa 685-2, nhiều hơn phần diện tích đất ông T4 được hưởng (nếu còn sống) trong khối tài sản chung là $47,65\text{m}^2$ ($453,7\text{m}^2 - 406,05\text{m}^2$). Do đó, việc cụ N2 và ông H1 tặng cho bà H 02 (hai) thửa 685-1 và 207-2 không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh T, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu của anh T về việc tuyên bố 02 (hai) hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nói trên vô hiệu là có cơ sở. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của anh T.

[1.6.5] Tòa án cấp sơ thẩm không buộc anh T phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất anh T được nhận nhiều hơn so với phần đất được hưởng là $47,65\text{m}^2$ cho ông H1 và bà H là thiếu sót. Tuy nhiên, ông H1 và bà H không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị, nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[2] Về tố tụng:

[2.1] Tòa án nhân dân huyện S xét xử vụ án nêu trên và tuyên án vào ngày 16/6/2020. Ngày 01/7/2020, anh T có đơn kháng cáo là còn trong thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, được chấp nhận.

[2.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện Văn phòng Công chứng P có đơn xin xét xử vắng mặt; các ông, bà Nguyễn Thị H, Lê Thiện N, Nguyễn Văn H1, Nguyễn Hữu T1, Nguyễn Văn T2, Võ Văn A1, Nguyễn Thị Ánh N1; các anh, chị Vương Ngọc A, Trần Duy H3, Phan Thị Bạch D và đại diện Ủy ban nhân dân huyện S, Văn phòng Công chứng S đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nói trên.

[2.3] Như nhận định trên, di sản là quyền sử dụng đất của cụ N2 đã định đoạt hết cho bà H, chỉ còn tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 207-1, cụ N2 chưa định đoạt. Anh T là người thừa kế duy nhất của ông T4. Tòa cấp sơ thẩm đã giao phần đất của ông T4 được hưởng thừa kế của cụ Tr và phần đất là tài sản chung của ông T4 trong khối tài sản chung của hộ cụ N2 cho anh T được nhận, trong khi anh T chưa có đơn yêu cầu chia tài sản chung của ông T4 là thiếu sót. Tuy nhiên, theo đơn khởi kiện đề ngày 20/01/2016 (bút lục 28) anh T yêu cầu chia thừa kế đối với toàn bộ diện tích đất 1.696m² thuộc thửa 207-1 (sau khi đã trừ diện tích đất chuyển nhượng cho ông Nguyễn Á), như nhận định trên trong đó có phần đất là tài sản chung của ông T4, nên mặc dù anh T chưa có yêu cầu chia tài sản chung, nhưng diện tích đất anh T yêu cầu chia thừa kế bao gồm luôn cả phần đất là tài sản chung của ông T4 mà Tòa án cấp sơ thẩm giao cho anh T được nhận là không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu, nhưng cần phải xác định thêm quan hệ pháp luật tranh chấp cho chính xác. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định thêm quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là: *“Tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất”*.

[2.4] Theo Đơn khởi kiện đề ngày 20/01/2016 (bút lục 28), tại mục họ tên người khởi kiện thể hiện bà Nguyễn Thị L là người đại diện hợp pháp theo pháp luật cho anh Nguyễn Công T là không đúng theo quy định tại khoản 3, điểm b khoản 6 Điều 2 Nghị quyết 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn thi hành một số quy định trong Phần thứ hai “Thủ tục giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm” của Bộ luật tố tụng dân sự đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu người khởi kiện (thông qua người đại diện hợp pháp) sửa đổi đơn khởi kiện, xác định họ tên người khởi kiện là anh Nguyễn Công T và người đại diện hợp pháp của anh T là bà Nguyễn Thị L mà tiến hành thụ lý vụ án là thiếu sót.

[2.5] Cũng theo Đơn khởi kiện đề ngày 20/01/2016 (bút lục 28), người khởi kiện chỉ yêu cầu chia thừa kế và hủy GCNQSDĐ, nhưng trong Thông báo về việc thụ lý vụ án số 70/2016/TB-TLVA ngày 25/01/2016, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là: *“Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”* là không đúng với yêu cầu của người khởi kiện. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án, anh T có yêu cầu Tòa án tuyên bố 02 (hai) hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ N2, ông H1, bà L với bà H đối với thửa 685-1 và 207-2 là vô hiệu, nên không cần phải điều chỉnh lại quan hệ pháp luật tranh chấp. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu anh T nộp tiền tạm ứng án phí là không đúng.

[2.6] Đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H với ông T1; giữa ông T1 với ông T2 đối với thửa 709; giữa bà H với bà H2 đối với thửa 685-2; giữa bà H, ông N với ông A1, bà N1; giữa ông A1, bà N1 với anh H3, chị D đối với thửa 207-2. Tòa án cấp sơ thẩm không giải thích với anh T về việc có yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết trong cùng vụ án hay không là thiếu sót. Tuy nhiên,

như nhận định trên thì 02 (hai) hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ N2, ông H1, bà L với bà H đối với thửa 207-2 và thửa 685-1 có hiệu lực pháp luật. Mặt khác, những người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà H không tranh chấp, nên không cần thiết phải xem xét các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, nhưng vẫn bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của họ.

[2.7] Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 27/12/2018 (bút lục 378), bà L yêu cầu tính công sức quản lý, tôn tạo, chăm sóc cụ N2 lúc đau ốm và lo thờ cúng tương ứng với 196m² đất thuộc một phần thửa 207-1. Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu bà L làm đơn khởi kiện, nộp tiền tạm ứng án phí và thụ lý đối với yêu cầu tính công sức của bà L, nhưng vẫn xem xét, giải quyết là không đúng. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm bà L đã rút yêu cầu, Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bà L. Do đó, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2.8] Tòa cấp sơ thẩm ghi nhận việc bà H2 tặng cho bà H phần đất có diện tích 111,9m² thuộc một phần thửa 685-2 và giao phần đất này cho anh T quản lý, sử dụng nhưng không buộc bà H phải có trách nhiệm giao phần đất này cho anh T quản lý, sử dụng là thiếu sót. Tuy nhiên, tại phiên tòa anh T và bà L xác định, hiện mẹ con anh đang quản lý, sử dụng phần diện tích đất này; bà H không quản lý, sử dụng. Do đó, không cần thiết phải sửa bản án sơ thẩm, buộc bà H phải giao phần đất có diện tích 111,9m² cho anh T quản lý, sử dụng.

[2.9] Tòa án cấp sơ thẩm nhận định GCNQSDĐ cấp cho bà H đối với thửa 207, diện tích 484m² và thửa 685, diện tích 909m² thông qua 02 hợp đồng tặng cho ngày 16/10/2009 và ngày 05/7/2010; GCNQSDĐ cấp cho cụ N2 đối với thửa 684 không phải là quyết định cá biệt là chưa chính xác, bởi lẽ: Chỉ có GCNQSDĐ cấp cho bà H thông qua 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/10/2009 và ngày 05/7/2010 mới là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt, còn GCNQSDĐ do UBND huyện S cấp cho cụ N2 đối với thửa 684 là quyết định cá biệt. Tuy nhiên, như nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên bố 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ N2, ông H1, bà L với bà H ngày 16/10/2009 và ngày 05/7/2010 là vô hiệu; tiếp tục giao thửa 684 cho anh T quản lý, sử dụng. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, anh T có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh, đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đối với phần đất được quyền quản lý, sử dụng theo qui định của pháp luật, nên không cần thiết phải hủy GCNQSDĐ đối với thửa 684.

[2.10] Như nhận định trên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp lại cho những người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thông qua hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là không chính xác.

Theo các tài liệu có tại hồ sơ vụ án thể hiện, năm 2012 bà H và ông N thế chấp thửa đất số 685, diện tích 759m², tờ bản đồ số 36, xã T để vay tiền tại Phòng giao dịch số 2 Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quảng Ngãi. Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 13/2015/QĐST-KDTM ngày 15/5/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Q thể hiện: Ông N và bà H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi (tạm tính đến ngày 07/5/2015) là 327.589.583 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 08/5/2015. Trường hợp ông N và bà H không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất số 685 nói trên. Tuy nhiên, tại Biên bản thỏa thuận bán tài sản ngày 18/01/2016 (bút lục 557) giữa đại diện Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam; bà H và ông N (bên bán tài sản) và bà Hồ Thị H2 (bên mua tài sản) có sự tham gia của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện S đã thỏa thuận: Bà H2 đồng ý nhận chuyển nhượng thửa đất số 685 nói trên và nộp tiền vào tài khoản của bà H2 tại Ngân hàng; sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, bà H2 ủy quyền cho Ngân hàng trích số tiền trên để thu các khoản nợ của bà H và ông N tại Ngân hàng. Theo Công văn số 246/BIDV.QN-QLRR ngày 01/02/2019 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quảng Ngãi (bút lục 562) gửi Tòa án nhân dân huyện S thì ngày 19/01/2016, Ngân hàng đã tiến hành thủ tục giải chấp tài sản bảo đảm theo đúng cam kết tại hợp đồng bảo đảm tiền vay. Ngày 20/01/2016, ông N và bà H đã lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 685, diện tích 759m² cho bà H2, được Văn phòng Công chứng S công chứng và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh S đã chỉnh lý biến động tại trang 3 cho bà H2 vào ngày 25/01/2016 trong GCNQSDĐ cấp cho bà H đối với thửa 685 vào ngày 08/6/2011. Ngày 21/3/2016, bà H2 đã thế chấp thửa 685 nói trên để vay tiền tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần P – Chi nhánh Quảng Ngãi. Như vậy, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam không còn liên quan đến thửa đất số 685, diện tích 759m², tờ bản đồ số 36, xã T nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại xác định Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là không cần thiết.

Tại thời điểm UBND xã T chứng thực các hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất, theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định 79/2007/NĐ-CP ngày 18/5/2007 về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký thì thẩm quyền chứng thực là của UBND cấp xã, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm ngoài xác định UBND xã T còn xác định Chủ tịch UBND xã T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là không chính xác.

Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xác định lại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Chủ tịch UBND xã T không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2.11] Như nhận định trên, mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm có nhiều vi phạm về tố tụng, nhưng không ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự; nội dung giải quyết vụ án của cấp sơ thẩm là phù hợp, có căn cứ nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm, mà chỉ cần sửa lại cách tuyên cho rõ ràng, chính xác. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm cần phải rút kinh nghiệm những thiếu sót nêu trên.

[3] Về án phí:

[3.1] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại cấp phúc thẩm, anh T có cung cấp Giấy chứng nhận hộ cận nghèo, hộ nghèo của năm 2019, không phải năm 2020 nên anh T không thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí. Do đó, anh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng về việc không được chấp nhận yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu; 32.939.200 đồng $[(453,7\text{m}^2 \times 1.500.000 \text{ đồng}) = 680.550.000 \text{ đồng} + (20.091.000 \text{ đồng} \times 2) + (1.374.000 \text{ đồng} \times 2) = 723.480.000 \text{ đồng} = 20.000.000 \text{ đồng} + (323.480.000 \text{ đồng} \times 4\%)]$ án phí về chia tài sản chung và thừa kế tài sản. Anh T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, tổng cộng là 33.539.200 đồng, nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 1.500.000 đồng (do bà Nguyễn Thị L là người đại diện hợp pháp cho anh Nguyễn Công T nộp) theo Biên lai số AA/2010/09667 ngày 25/01/2016 và 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp (do bà Nguyễn Thị L nộp thay cho anh Nguyễn Công T) theo Biên lai số AA/2018/0006107 ngày 10/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện S. Anh T còn phải nộp 31.739.200 đồng.

[3.2] Bà H phải chịu án phí sơ thẩm là 1.073.000đ (làm tròn), $(20.091.000 \text{ đồng} + 1.374.000 \text{ đồng} = 21.465.000 \text{ đồng} \times 5\%)$.

[3.3] Bà H2 và anh A phải chịu 28.378.000 đồng (làm tròn), $[609.466.924 \text{ đồng} = 20.000.000 \text{ đồng} + (209.466.924 \text{ đồng} \times 4\%)]$ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P 12.126.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số AA/2016/0002978 ngày 02/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện S.

[3.4] Bà H2 phải chịu 5.252.000 đồng (làm tròn), $(105.049.994 \text{ đồng} \times 5\%)$ án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng khác:

[4.1] Chi phí giám định là 2.000.000 đồng, bà L phải chịu. Bà L đã nộp và chi phí xong.

[4.2] Chi phí định giá tài sản, đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ đối với yêu cầu khởi kiện của anh T là 6.000.000 đồng. Anh T phải chịu tương ứng với phần tài sản được hưởng là 5.822.000 đồng; bà H phải chịu tương ứng với kỷ phần được hưởng là 178.000 đồng. Bà L đã tạm nộp và chi phí xong nên anh T có trách nhiệm

hoàn trả cho bà L số tiền 5.822.000 đồng; bà H hoàn trả cho bà L số tiền 178.000 đồng.

[4.3] Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P là 6.000.000 đồng. Bà H2 và anh A phải chịu. Ngân hàng đã tạm nộp và chi phí xong nên bà H2 và anh A có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 6.000.000 đồng.

[5] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không phù hợp với nhận định trên, nên không được chấp nhận.

[6] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phù hợp với nhận định trên, nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1, 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 212, 218, 219, 280, 298, 299, 317, 318, khoản 6 Điều 320, Điều 322, 323, 385, 463, 466, 468, 609, 612, 649, 651, 652, 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 108, 122, 216, 223, 465, 467, 715 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 118 Bộ luật dân sự 1995; khoản 3 Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/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 và lệ phí Tòa án. Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Công T.

Sửa bản án số 13/2020/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi về cách tuyên.

1. Không chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Công T về việc tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 685, diện tích 909m², tờ bản đồ 36, xã T được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực vào ngày 16/10/2009 và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 207, diện tích 484m², tờ bản đồ số 36, xã T được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực vào ngày 05/07/2010 vô hiệu.

2. Ghi nhận sự thỏa thuận giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần P và bà Hồ Thị H2 về việc chỉ xử lý tài sản thế chấp là phần đất có diện tích 681,7m² (ký hiệu ABCD) thuộc một phần thửa đất số 685, tờ bản đồ 36, xã T, có giới cận: Phía Đông cạnh AB giáp đường bê tông, phía Tây cạnh CD giáp phần đất còn lại của thửa đất số 685, phía Nam cạnh BC giáp đường bê tông, phía Bắc cạnh AD giáp thửa đất số 709, tờ bản đồ 36, xã T.

3. Ghi nhận việc bà Hồ Thị H2 tặng cho bà Nguyễn Thị H phần đất có diện tích 111,9m² (đất ở nông thôn), (ký hiệu CDEF) thuộc một phần thửa đất số 685, tờ bản đồ 36, xã T, có giới cận: Phía Đông cạnh CD giáp phần đất còn lại của thửa đất

số 685, phía Tây cạnh EF giáp thửa đất số 684, phía Nam cạnh CF giáp đường bê tông, phía Bắc cạnh DE giáp thửa đất số 709, tờ bản đồ 36, xã T.

4. Anh Nguyễn Công T được quyền quản lý, sở hữu, sử dụng căn nhà cấp IVC, diện tích 59,8m² (nhà khác), sân bê tông, am thờ, chuồng bò, chuồng heo, 04 (bốn) cây cau, 01 (một) cây lộc vừng, cây măng cầu, bụi chuối, cây sung, 01 (một) cây xanh gắn liền với diện tích đất 453,7m² (ký hiệu IHGF EK, CDEF) thuộc thửa đất số 684 và một phần thửa đất số 685, tờ bản đồ 36, xã T.

(Phần đất anh T được quyền quản lý, sử dụng có sơ đồ kèm theo và là một bộ phận không thể tách rời của bản án).

Đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh, đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đối với phần đất được quyền quản lý, sử dụng theo qui định của pháp luật.

5. Anh Nguyễn Công T có trách nhiệm thanh toán giá trị kỷ phần cho bà Nguyễn Thị H số tiền 20.091.000 đồng (*hai mươi triệu, không trăm chín mươi một ngàn*).

6. Bà Hồ Thị H2 được quyền quản lý, sở hữu, sử dụng nền giếng, giếng đóng, 03 (ba) cây cau, 01 (một) cây mít gắn liền với diện tích đất 681,7m² (ký hiệu ABCD) thuộc một phần thửa đất số 685, tờ bản đồ 36, xã T, có giới cận: Phía Đông cạnh AB giáp đường bê tông, phía Tây cạnh CD giáp phần đất còn lại của thửa đất số 685, phía Nam cạnh CB giáp đường bê tông, phía Bắc cạnh AD giáp thửa đất số 709, tờ bản đồ 36, xã T. Bà H2 có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản gắn liền với diện tích đất 681,7m² (ký hiệu ABCD) thuộc một phần thửa đất số 685, tờ bản đồ 36, xã T cho ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Công T, mỗi người 1.374.000 đồng (*một triệu, ba trăm bảy mươi bốn ngàn*).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn H1 về việc tặng cho anh Nguyễn Công T số tiền 1.374.000 đồng. Như vậy, anh Nguyễn Công T được nhận số tiền 2.748.000 đồng (*hai triệu, bảy trăm bốn mươi tám ngàn*). Bà Nguyễn Thị H được nhận số tiền 1.374.000 đồng (*một triệu, ba trăm bảy mươi bốn ngàn*).

7. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P:

7.1. Buộc bà Hồ Thị H2 và anh Vương Ngọc A phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P tổng số tiền 609.466.924 đồng (*sáu trăm lẻ chín triệu, bốn trăm sáu mươi sáu ngàn, chín trăm hai trăm bốn*), trong đó tiền nợ gốc là 399.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 28.378.655 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 182.088.269 (tiền lãi tạm tính đến ngày 08/6/2020) cùng tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất được quy định tại hợp đồng tín dụng số 0100/2016/HĐTD-CN ngày 21/3/2016; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0100.01/2016/SĐBS-HĐTD ngày 20/12/2016 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

7.2. Buộc bà Hồ Thị H2 phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P tổng số tiền 105.049.994 đồng (*một trăm lẻ năm triệu, không trăm bốn mươi chín ngàn,*

chín trăm chín mươi bốn), trong đó tiền nợ gốc là 15.924.570 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 36.564.846 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 52.560.578 đồng (tiền lãi tạm tính đến ngày 08/6/2020) và tiền lãi phát sinh sau ngày 08/6/2020 theo mức lãi suất được quy định theo Giấy đăng ký sử dụng thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 24/5/2016 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

7.3. Trường hợp bà Hồ Thị H2 và anh Vương Ngọc A không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền làm đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0100/2016/BĐ ngày 21/3/2016 ở giai đoạn thi hành án để thu hồi nợ cho Ngân hàng đối với phần diện tích đất 681,7m² (ký hiệu ABCD) thuộc một phần thửa đất số 685, tờ bản đồ số 36, xã T, có giới cận: Phía Đông cạnh AB giáp đường bê tông; phía Tây cạnh CD giáp phần còn lại của thửa đất số 685, phía Nam cạnh BC giáp đường bê tông, phía Bắc cạnh AD giáp thửa đất số 709.

(Phần đất Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý có sơ đồ kèm theo và là một bộ phận không thể tách rời của bản án).

8. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về yêu cầu tính công sức đóng góp là 196m² đất thuộc một phần thửa đất số 207, diện tích 1.696m², tờ bản đồ số 36, xã T.

9. Về chi phí tố tụng khác:

[9.1] Chi phí giám định là 2.000.000 đồng (*hai triệu*), bà L phải chịu. Bà L đã nộp và chi phí xong.

[9.2] Chi phí định giá tài sản, đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ đối với yêu cầu khởi kiện của anh T là 6.000.000 đồng. Anh T phải chịu 5.822.000 đồng; bà H phải chịu 178.000 đồng. Bà L đã tạm nộp và chi phí xong, nên anh T có trách nhiệm hoàn trả cho bà L số tiền 5.822.000 đồng (*năm triệu, tám trăm hai mươi hai ngàn*); bà H hoàn trả cho bà L số tiền 178.000 đồng (*một trăm bảy mươi tám ngàn*).

[9.3] Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P là 6.000.000 đồng. Bà Hồ Thị H2 và anh Vương Ngọc A phải chịu. Ngân hàng đã tạm nộp và chi phí xong nên bà H2 và anh A có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P số tiền 6.000.000 đồng (*sáu triệu*).

[10] Về án phí:

[10.1] Anh Nguyễn Công T phải chịu 33.239.200 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, tổng cộng là 33.539.200 đồng, nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 1.500.000 đồng (do bà Nguyễn Thị L là người đại diện hợp pháp cho anh Nguyễn Công T nộp) theo Biên lai số AA/2010/09667 ngày 25/01/2016 và 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp (do bà Nguyễn Thị L nộp thay cho anh Nguyễn Công T) theo Biên lai số AA/2018/0006107 ngày 10/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự

huyện S. Anh T còn phải nộp 31.739.200 đồng (*ba mươi mốt triệu, bảy trăm ba mươi chín ngàn, hai trăm*).

[10.2] Bà H phải chịu án phí sơ thẩm là 1.073.000 đồng (*một triệu, không trăm bảy mươi ba ngàn*).

[10.3] Bà H2 và anh A phải chịu 28.378.000 đồng (*hai mươi tám triệu, ba trăm bảy mươi tám ngàn*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P 12.126.000 đồng (*mười hai triệu, một trăm hai mươi sáu ngàn*) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số AA/2016/0002978 ngày 02/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện S.

[10.4] Bà H2 phải chịu 5.252.000 đồng (*năm triệu, hai trăm năm mươi hai ngàn*) án phí dân sự sơ thẩm.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp quyết định 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, 7a 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:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND huyện S;
- Chi cục THADS huyện S;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trịnh Thị Thu Lan