

Bản án số: 289/2021/DS-PT

Ngày 21 – 5 – 2021

V/v tranh chấp về yêu cầu hủy văn bản phân chia di sản thừa kế; yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức và tranh chấp thừa kế tài sản; tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Duyên

Các Thẩm phán: Ông Dương Tuấn Vinh

Ông Trần Văn Mười

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Phương Thu – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:
Bà Cao Thị Hạnh – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 659/2020/TLPT-DS ngày 23 tháng 12 năm 2020 về việc “*Tranh chấp về yêu cầu hủy văn bản phân chia di sản thừa kế; yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức và tranh chấp thừa kế tài sản; tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2020/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 259/2021/QĐ-PT ngày 22 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Lưu Thị Bích T, sinh năm: 1986; địa chỉ: Số 453, tổ TT 1, Phường 11, thành phố ĐL. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn:

Ông Hoàng Thế Nh, sinh năm 1978. Địa chỉ: Số 18/8 KĐ, phường 6, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Văn bản ủy quyền lập ngày 16/3/2021.

2. Bị đơn: ông Lưu Văn Q, sinh năm: 1979, có mặt; bà Nguyễn Thị Y, sinh năm: 1982, có mặt; địa chỉ: Số 453 tổ TT 1, Phường 11, thành phố ĐL.

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

3.1. Văn phòng công chứng VT; địa chỉ trụ sở: Số 166, đường BTX, Phường 2, thành phố ĐL.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Cao Thị Hoàng Ng; chức vụ: Trưởng Văn phòng công chứng VT; địa chỉ: Số 166, đường BTX, Phường 2, thành phố ĐL. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Cháu Lưu Quốc H, sinh năm: 2004; địa chỉ: Số 453 tổ TT 1, Phường 11, thành phố ĐL. Vắng mặt.

3.3. Cháu Lưu Quốc Nh, sinh năm: 2007; địa chỉ: Số 453 tổ TT 1, Phường 11, thành phố ĐL. Vắng mặt.

3.4. Ngân hàng N.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Th; chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Trí D; chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh thành phố ĐL. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.5. Văn phòng công chứng TA; địa chỉ trụ sở: Số 52 TP, Phường 4, thành phố ĐL.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương A; chức vụ: Trưởng Văn phòng công chứng TA; địa chỉ: Số 52 TP, Phường 4, thành phố ĐL. Vắng mặt.

3.6. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: Tầng 2 Trung tâm hành chính tỉnh Lâm Đồng - Số 36 Trần Phú, Phường 4, thành phố ĐL.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phú T; chức vụ: Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: 36 TP, Phường 4, thành phố ĐL. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Văn H; chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố ĐL. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Văn bản ủy quyền số 17/GUQ-VPĐKĐĐ ngày 09/12/2019.

4. Người kháng cáo: bị đơn ông Lưu Văn Q, bà Nguyễn Thị Y và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng VT.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án nguyên đơn bà Lưu Thị Bích T cũng như người đại diện theo ủy quyền của bà T là bà Phn Thị Kim D trình bày:

Bố của bà T là ông Lưu Văn H (1941-2010), mẹ là bà Nguyễn Thị Ph (1954-2013). Ông H và bà Ph có 02 người con chung là ông Lưu Văn Q, sinh năm 1979; và bà Lưu Thị Bích T, sinh năm 1986.

Trong quá trình chung sống thì bố mẹ ông bà có tạo lập được khối tài sản gồm:

Thửa đất số 314, tờ bản đồ số 11, tổng diện tích 129,33m² trên đất có nhà ở diện tích xây dựng 73,44m² tại số 453 TP, Phường 11, thành phố ĐL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số AC174672 do Ủy ban nhân dân thành phố ĐL cấp cho ông Lưu Văn H, bà Nguyễn Thị Ph ngày 17/10/2005;

Thửa đất số 78, 79, 80, 81, 82, 90, tờ bản đồ số 76 tổng diện tích 3.302m² tại xã XT, thành phố ĐL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký hiệu số BE 956546 do Ủy ban nhân dân thành phố ĐL cấp cho bà Nguyễn Thị Ph; ông Lưu Văn H (chết) ngày 19/12/2010;

Ngày 13/12/2012, ông Q, bà T đã làm văn bản phân chia di sản thừa kế và lập hợp đồng tặng cho toàn bộ tài sản cho bà Ph là mẹ của ông Q, bà T.

Ngày 13/12/2012, bà Ph làm hợp đồng tặng cho ông Q thửa đất số 78, 79, 80, 81, 82, 90, tờ bản đồ số 76 tổng diện tích 3.302m² tại xã XT, thành phố ĐL. Ngày 14/01/2013, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố ĐL (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố ĐL) đã cập nhật tên của ông Lưu Văn Q tại mục IV trang “Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận” của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký hiệu số BE 956546 do Ủy ban nhân dân thành phố ĐL cấp cho bà Nguyễn Thị Ph, ông Lưu Văn H (chết) ngày 19/12/2010.

Ngày 29/01/2013, bà Ph làm hợp đồng tặng cho ông Q thửa đất số 314, tờ bản đồ số 11, tổng diện tích 129,33m² trên đất có nhà gỗ diện tích 73,44m² tại số 453 TP, Phường 11, thành phố ĐL. Ngày 20/02/2013, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố ĐL (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố ĐL) đã cập nhật tên của ông Lưu Văn Q tại mục VI trang “Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận” của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số AC174672 do Ủy ban nhân dân thành phố ĐL cấp cho ông Lưu Văn H, bà Nguyễn Thị Ph ngày 17/10/2005.

Nay bà T khởi kiện yêu cầu hủy văn bản phân chia di sản thừa kế giữa bà Ph, ông Q, bà T lập ngày 13/12/2012 tại Văn phòng công chứng VT với lý do bà Ph không biết chữ nên bà Ph chỉ điểm chỉ vào văn bản mà không có người làm chứng; hủy hợp đồng tặng cho ngày 13/12/2012 và ngày 29/01/2013 giữa bà Ph với ông Q được lập tại Văn phòng công chứng VT lý do bà Ph không biết chữ nên bà Ph chỉ điểm chỉ vào văn bản mà không có người làm chứng; còn hợp đồng ngày 29/01/2013 có người làm chứng nhưng người đó lại là bà T; hủy cập nhật tên ông Lưu Văn Q trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số AC174672 do Ủy ban nhân dân thành phố ĐL cấp cho ông Lưu Văn H, bà Nguyễn Thị Ph ngày 17/10/2005 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền

sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký hiệu số BE 956546 do Ủy ban nhân dân thành phố ĐL cấp cho ông Lưu Văn H, bà Nguyễn Thị Ph ngày 17/10/2005; yêu cầu hủy Hợp đồng tín dụng số 5406LAV201901557 ngày 22/5/2019 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh thành phố ĐL - Phòng giao dịch TM với ông Lưu Văn Q; yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0204 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh thành phố ĐL - Phòng giao dịch TM với ông Lưu Văn Q ngày 26/4/2018, được Văn phòng công chứng TA chứng nhận cùng ngày. Yêu cầu phân chia lại toàn bộ di sản thừa kế nêu trên cho ông Q và bà T. Bà T xin được nhận di sản thừa kế bằng hiện vật.

Đối với Thông báo số 1042/2019/TB-DS ngày 25/12/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc giải quyết hậu quả của yêu cầu hủy hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số thì nguyên đơn đã nhận được và không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Về kết quả đo vẽ hiện trạng tài sản trang chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố ĐL và kết quả thẩm định giá của Công ty cổ phần đầu tư và thẩm định giá Tiên Phong thì nguyên đơn đồng ý, không thắc mắc khiếu nại gì.

Bị đơn ông Lưu Văn Q, bà Nguyễn Thị Y, mặc dù Tòa án đã gửi, tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng đều vắng mặt nên không có lời trình bày trong hồ sơ vụ án.

**Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng VT trình bày:*

Ngày 13/12/2012, Văn phòng công chứng VT có chứng nhận văn bản phân chia di sản thừa kế số 5777 quyền số 08-TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Ph, ông Q, bà T. Theo đó, ông Q, bà T nhường kỷ phần thừa kế mà họ được hưởng từ ông Lưu Văn H cho mẹ ruột là bà Nguyễn Thị Ph. Tài sản thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 453 TP, Phường 11, thành phố ĐL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số AC 174672 do Ủy ban nhân dân thành phố ĐL cấp cho ông Lưu Văn H, bà Nguyễn Thị Ph ngày 17/10/2005 và quyền sử dụng đất các thửa 78, 79, 80, 81, 82, 90, tờ bản đồ số 76 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký hiệu số BE 956546 do Ủy ban nhân dân thành phố ĐL cấp cho bà Nguyễn Thị Ph, ông Lưu Văn H (chết) ngày 19/12/2010.

Trước khi chứng nhận văn bản thỏa thuận phân chia thừa kế thì Văn phòng công chứng đã tiến hành niêm yết nội dung văn bản thỏa thuận phân chia thừa kế tại Ủy ban nhân dân cấp phường, xã nơi cư trú cuối cùng của người để lại di sản (ông Lưu Văn H) là Ủy ban nhân dân Phường 11, thành phố ĐL, đồng thời thông báo tại Ủy ban nhân dân xã XT, thành phố ĐL nơi có đất nông nghiệp. Thời hạn niêm yết là 30 ngày kể từ ngày 07/11/2012 nhưng không có bất kỳ tranh chấp nào.

Việc niêm yết thừa kế thực hiện theo quy định tại Điều 52 Nghị định số

75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000.

Nay nguyên đơn bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy bỏ văn bản phân chia thừa kế nêu trên thì Văn phòng công chứng VT không đồng ý vì công chứng viên của Văn phòng công chứng đã thực hiện đúng thủ tục công chứng thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; nội dung của văn bản phân chia thừa kế không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Thời hiệu khởi kiện đối với hợp đồng, giao dịch (văn bản công chứng) đã hết theo quy định tại Điều 429 Bộ luật Dân sự năm 2015, do vậy đề nghị Tòa án áp dụng quy định của pháp luật về thời hiệu để trả lại đơn khởi kiện và đình chỉ xét xử vụ án.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N trình bày:

Ngày 22/5/2019, giữa Ngân hàng N - Chi nhánh thành phố ĐL - Phòng giao dịch TM và ông Lưu Văn Q có ký kết hợp đồng tín dụng số 5406LAV201901557 với nội dung:

Tổng số tiền ngân hàng cho ông Lưu Văn Q vay: 600.000.000 đồng, mục đích vay là bù đắp chi phí sửa nhà kính, hệ thống tưới và trồng 4,3 sào hoa cát tường; thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất cho vay được áp dụng theo từng lần nhận nợ, mức lãi suất cho vay tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng này là 10,5%/năm.

Tài sản thế chấp cho khoản vay trên là: Thửa đất số 314, tờ bản đồ số 11, tổng diện tích 129,33m² trên đất có nhà ở diện tích xây dựng 73,44m² tại số 453 TP, Phường 11, thành phố ĐL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số AC174672 do Ủy ban nhân dân thành phố ĐL cấp cho ông Lưu Văn H, bà Nguyễn Thị Ph ngày 17/10/2005; nguồn gốc tài sản này là do ông Q được mẹ là bà Nguyễn Thị Ph tặng cho theo hợp đồng tặng cho ngày 29/01/2013; Tài sản thứ 02 là: Thửa đất số 78, 79, 80, 81, 82, 90, tờ bản đồ số 76 tổng diện tích 3.302m² tại xã XT, thành phố ĐL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký hiệu số BE 956546 do Ủy ban nhân dân thành phố ĐL cấp cho bà Nguyễn Thị Ph, ông Lưu Văn H (chết) ngày 19/12/2011; nguồn gốc tài sản này là do ông Q được mẹ là bà Nguyễn Thị Ph tặng cho theo hợp đồng tặng cho ngày 13/12/2013.

Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa Ngân hàng N - Chi nhánh thành phố ĐL - Phòng giao dịch TM và ông Lưu Văn Q ngày 26/4/2018 công chứng tại Văn phòng công chứng TA và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố ĐL.

Quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 30/3/2020 thì ông Q còn nợ 616.052.055 đồng trong đó nợ gốc là 600.000.000 đồng và nợ lãi là 16.052.055 đồng.

Việc nhận thế chấp tài sản của Ngân hàng đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật đối với tài sản là bất động sản. Mặt khác, tài sản đã đứng tên ông

Lưu Văn Q trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước thời điểm thế chấp tại Ngân hàng. Tuy nhiên, bà T khởi kiện làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bị đơn vợ chồng ông Lưu Văn Q, bà Nguyễn Thị Y phải trả nợ gốc 600.000.000 đồng và nợ lãi tạm tính đến ngày khởi kiện (03/3/2020) là 16.052.055 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 5406LAV201901557 ngày 22/5/2019 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh thành phố ĐL - Phòng giao dịch TM với ông Lưu Văn Q.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Ngân hàng trình bày trong quá trình vay ông Q, bà Y đã trả được một phần lãi nên tại phiên tòa sơ thẩm Ngân hàng chỉ yêu cầu ông Q, bà Y phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 600.000.000 đồng và số tiền lãi phát sinh đến hết ngày 30/6/2020 là 5.178.082 đồng.

Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng duy trì tài sản thế chấp để đảm bảo cho việc thi hành án.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng TA trình bày:

Ngày 26/4/2018, Văn phòng công chứng TA chứng nhận Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng N - Chi nhánh thành phố ĐL - Phòng giao dịch TM và ông Lưu Văn Q, theo đó ông Q thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 453 TP, Phường 11, thành phố ĐL thuộc thửa đất số 314, tờ bản đồ số 11, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số AC174672 do Ủy ban nhân dân thành phố ĐL cấp cho ông Lưu Văn H, bà Nguyễn Thị Ph ngày 17/10/2005;

Tài sản thứ 02 là quyền sử dụng đất tại Phường 11, thành phố ĐL thuộc thửa đất số 78, 79, 80, 81, 82, 90, tờ bản đồ số 76 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký hiệu số BE 956546 do Ủy ban nhân dân thành phố ĐL cấp cho bà Nguyễn Thị Ph, ông Lưu Văn H (chết) ngày 19/12/2011.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên có nguồn gốc ông Q được nhận tặng cho và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cập nhật thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận ngày 14/01/2013 và ngày 20/02/2013.

Tại thời điểm chứng nhận hợp đồng thế chấp nêu trên bên thế chấp xuất trình đầy đủ giấy tờ theo quy định của pháp luật (bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản chính giấy tờ tùy thân) và quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nêu trên không bị kê biên, ngăn chặn bởi cơ quan có thẩm quyền nên Văn phòng công chứng TA đã chứng nhận hợp đồng thế chấp như đã trình bày.

Nay bà T khởi kiện thì đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng trình bày:

Theo Công văn số 1741/VPĐKĐL ngày 26/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố ĐL thể hiện:

Ngày 02/01/2013, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố ĐL có nhận hồ sơ đăng ký nhận di sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa đất số 78, 79, 80, 81, 82, 90, tờ bản đồ số 76 theo Văn bản khai nhận di sản thừa kế số 5777 quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/12/2012 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 5778 quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/12/2012 tại Văn phòng công chứng VT.

Hồ sơ gồm có: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE956546; Văn bản khai nhận di sản thừa kế tại Văn phòng công chứng VT; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng VT. Về thành phần hồ sơ đã nộp là phù hợp với quy định tại Điều 151, 152 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố ĐL (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố ĐL) đã tiến hành kiểm tra hồ sơ.

Đối chiếu Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003, vào thời điểm kiểm tra, thửa đất số 78, 79, 80, 81, 82, 90, tờ bản đồ số 76, xã XT, thành phố ĐL đủ điều kiện khai nhận di sản thừa kế và nhận tặng cho nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố ĐL chuyển hồ sơ đến Chi cục thuế thành phố ĐL thực hiện nghĩa vụ tài chính, thực hiện xác nhận nội dung biến động vào giấy chứng nhận ngày 14/01/2013 và cập nhật hồ sơ địa chính theo quy định.

Ngày 30/01/2013, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố ĐL có nhận hồ sơ đăng ký nhận di sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa đất số 314, tờ bản đồ số 11, Phường 11, thành phố ĐL theo Văn bản khai nhận di sản thừa kế số 5778 quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/12/2012 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 285 quyền số 09TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/01/2013 tại Văn phòng công chứng VT.

Hồ sơ gồm có: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 174672; Văn bản khai nhận di sản thừa kế tại Văn phòng công chứng VT; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng VT. Về thành phần hồ sơ đã nộp là phù hợp với quy định tại Điều 151, 152 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố ĐL (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố ĐL) đã tiến hành kiểm tra hồ sơ. Đối chiếu Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003, vào thời điểm kiểm tra, thửa đất số 314, tờ bản đồ số 11, Phường 11, thành phố ĐL đủ điều kiện khai nhận di sản thừa kế và nhận tặng cho nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố ĐL chuyển hồ sơ đến Chi cục thuế thu nghĩa vụ tài chính, thực hiện xác nhận nội dung biến động vào giấy chứng nhận ngày 20/02/2013 và cập nhật hồ sơ địa chính theo quy định.

Tòa án không tiến hành hòa giải nhưng không được do các đương sự không có mặt đầy đủ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2020/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh tỉnh Lâm Đồng đã quyết định như sau:

- Căn cứ khoản 3, 5, 11 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 104; Điều 147; Điều 157; Điều 161; Điều 165; khoản 2 Điều 184; điểm c khoản 1 Điều 217; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 427; khoản 1 Điều 676; Điều Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ khoản 2 Điều 133; Điều 429 Bộ Luật Dân sự 2015;

- Căn cứ khoản 1 Điều 9 Luật công chứng năm 2006;

- Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao;

- Căn cứ 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:

1/ Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà Lưu Thị Bích T về việc khởi kiện yêu cầu hủy Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 13/12/2012 giữa bà Nguyễn Thị Ph và ông Lưu Văn Q, bà Lưu Thị Bích T do Văn phòng công chứng VT thực hiện việc công chứng vào ngày 13/12/2012 theo số công chứng 5777, quyền số 08-TP/CC-SCC/HĐGD đối với diện tích 129,33m² thuộc thửa đất số 314 tờ bản đồ số 11, tài sản trên đất là nhà với diện tích 73,44m² cùng tọa lạc tại 453 TP, Phường 11, thành phố ĐL và diện tích 3.302m² thuộc thửa đất số 78, 79, 80, 81, 82, 90 cùng tờ bản đồ số 76 tọa lạc tại xã XT, thành phố ĐL.

2/ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Lưu Thị Bích T đối với về việc khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Ph và ông Lưu Văn Q được lập vào ngày 29/01/2013 do Văn phòng công chứng VT thực hiện việc công chứng vào ngày 29/01/2013 theo số công chứng 285, quyền số 09-TP/CC-SCC/HĐGD đối với diện tích 129,33m² thuộc thửa đất số 314 tờ bản đồ số 11, tài sản trên đất là nhà với diện tích 73,44m² cùng tọa lạc tại 453 TP, Phường 11, thành phố ĐL.

3/ Không chấp yêu cầu khởi kiện của bà Lưu Thị Bích T về việc khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tín dụng số 5406LAV201901557 ngày 22/5/2019 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh thành phố ĐL - Phòng giao dịch TM và ông Lưu Văn Q.

4/ Không chấp yêu cầu khởi kiện của bà Lưu Thị Bích T về việc khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0204 ngày 26/4/2018 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh thành phố ĐL - Phòng giao dịch TM và ông Lưu Văn Q.

5/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lưu Thị Bích T về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Ph và ông Lưu Văn Q ngày 13/12/2012 do Văn phòng công chứng VT thực hiện việc công chứng vào ngày 13/12/2012 theo theo số công chứng 5778, quyền số 08-TP/CC-SCC/HĐGD đối với diện tích đất 3.302m² (đo đạc thực tế là 3.881,21m²) thuộc các thửa đất số 78, 79, 80, 81, 82, 90, tờ bản đồ số 76 (nay tờ bản đồ mới là số 39 tại các thửa đất số 95, 96, 97, 98, 99, 103; một phần các thửa đất số 84, 91, 94, 100) cùng tọa lạc tại xã XT, thành phố ĐL do Ủy ban nhân dân thành phố ĐL cấp cho bà Nguyễn Thị Ph và ông Lưu Văn H vào ngày 19/12/2011.

6/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện phân chia di sản thừa kế của bà Lưu Thị Bích T đối với diện tích đất 3.302m² (đo đạc thực tế là 3.881,21m²) thuộc các thửa đất số 78, 79, 80, 81, 82, 90, tờ bản đồ số 76 (nay tờ bản đồ mới là số 39 tại các thửa đất số 95, 96, 97, 98, 99, 103; một phần các thửa đất số 84, 91, 94, 100) cùng tọa lạc tại xã XT, thành phố ĐL do Ủy ban nhân dân thành phố ĐL cấp cho bà Nguyễn Thị Ph và ông Lưu Văn H vào ngày 19/12/2011.

Anh Lưu Văn Q được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất 3.302m² (đo đạc thực tế là 3.881,21m²) và tài sản trên đất là căn nhà 1 trệt, tường ván, nền xi măng, khung cột gỗ, mái tole và các tài sản khác cùng thuộc thửa đất số 78, 79, 80, 81, 82, 90, tờ bản đồ số 76 (nay tờ bản đồ mới là số 39 tại các thửa đất số 95, 96, 97, 98, 99, 103; một phần các thửa đất số 84, 91, 94, 100) cùng tọa lạc tại xã XT, thành phố ĐL (có họa đồ lô đất kèm theo).

7/ Về nghĩa vụ thanh toán: Buộc ông Lưu Văn Q và bà Nguyễn Thị Y có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Lưu Thị Bích T số tiền 970.302.500 đồng (Chín trăm bảy mươi triệu, ba trăm lẻ hai ngàn, năm trăm đồng). Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không bầu trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng còn phải trả số tiền lãi tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán, theo quy định khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự.

8/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N - Chi nhánh thành phố ĐL - Phòng giao dịch TM. Buộc bị đơn ông Lưu Văn Q, bà Nguyễn Thị Y phải trả cho Ngân hàng N - Chi nhánh thành phố ĐL - Phòng giao dịch TM số tiền nợ gốc là 600.000.000 đồng và lãi phát sinh là 5.178.082 đồng. Buộc ông Lưu Văn Q, bà Nguyễn Thị Y phải bầu lãi suất phát sinh kể từ ngày 01/7/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp được ký kết giữa ông Lưu Văn Q, bà Nguyễn Thị Y và Ngân hàng N - Chi nhánh thành phố ĐL - Phòng giao dịch TM vào ngày 26/4/2018 đối với thửa đất số 314, tờ bản đồ số 11, tổng diện tích 129,33m² trên đất có nhà ở diện tích xây dựng 73,44m² tại số 453 TP, Phường 11, thành phố ĐL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số AC174672 do Ủy ban nhân dân thành phố ĐL cấp cho ông Lưu Văn H, bà Nguyễn Thị Ph ngày 17/10/2005 và thửa đất số 78, 79, 80, 81, 82, 90, tờ bản đồ số 76 tổng diện tích 3.302m² tại xã XT, thành phố ĐL theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký hiệu

số BE 956546 do Ủy ban nhân dân thành phố ĐL cấp cho bà Nguyễn Thị Ph, ông Lưu Văn H (chết) ngày 19/12/2011.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Lưu Văn Q và bà Nguyễn Thị Y kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng sửa lại mục 7 phần Quyết định của Bản án sơ thẩm về số tiền mà ông bà phải thanh toán cho nguyên đơn, xem xét lại phần định giá tài sản trên đất. Văn phòng công chứng VT kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử xem xét áp dụng thời hiệu khởi kiện để đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T.

Tại phiên tòa phúc thẩm

Người kháng cáo ông Lưu Văn Q và bà Nguyễn Thị Y trình bày đồng ý với bản án sơ thẩm, tự nguyện rút toàn bộ kháng cáo. Văn phòng công chứng VT do bà Cao Thị Hoàng Ngân làm đại diện hợp pháp có đơn xin xét xử vắng mặt và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của mình.

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

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

Xét về nội dung vụ án: Bị đơn ông Lưu Văn Q và bà Nguyễn Thị Y đồng ý với bản án sơ thẩm, tại phiên tòa rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bị đơn. Đối với kháng cáo của Văn phòng công chứng VT đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà T đối với việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Ph và ông Q ngày 13/12/2012 theo số công chứng 5778, xét thấy yêu cầu trên là không có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng VT, Ngân hàng N, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt; cháu Lưu Quốc H, Lưu Quốc Nh và Văn phòng công chứng TA đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung vụ án:

Bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy văn bản phân chia di sản thừa kế giữa bà Ph, ông Q, bà T lập ngày 13/12/2012 tại Văn phòng công chứng VT với lý do bà Ph không biết chữ nên bà Ph chỉ điểm chỉ vào văn bản mà không có người làm chứng; hủy hợp đồng tặng cho ngày 13/12/2012 và ngày 29/01/2013 giữa bà Ph và ông Q được lập tại Văn phòng công chứng VT với lý do bà Ph không biết chữ nên bà Ph chỉ điểm chỉ vào văn bản mà không có người làm chứng; còn hợp đồng ngày 29/01/2013 có người làm chứng nhưng người đó lại là bà T; hủy cập nhật tên ông Lưu Văn Q trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số AC174672 do Ủy ban nhân dân thành phố ĐL cấp cho ông Lưu Văn H, bà Nguyễn Thị Ph ngày 17/10/2005 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký hiệu số BE 956546 do Ủy ban nhân dân thành phố ĐL cấp cho ông Lưu Văn H, bà Nguyễn Thị Ph ngày 17/10/2005; yêu cầu hủy Hợp đồng tín dụng số 5406LAV201901557 ngày 22/5/2019 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh thành phố ĐL - Phòng giao dịch TM và ông Lưu Văn Q; yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0204 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh thành phố ĐL - Phòng giao dịch TM và ông Lưu Văn Q ngày 26/4/2018, được Văn phòng công chứng TA chứng nhận cùng ngày; yêu cầu phân chia lại toàn bộ di sản thừa kế nêu trên cho ông Q và bà T theo quy định của pháp luật. Bà T xin được nhận di sản thừa kế bằng hiện vật.

Ngân hàng N - Chi nhánh thành phố ĐL - Phòng giao dịch TM khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn vợ chồng ông Lưu Văn Q, bà Nguyễn Thị Y phải trả nợ gốc 600.000.000 đồng và nợ lãi tạm tính đến ngày khởi kiện (03/3/2020) là 16.052.055 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 5406LAV201901557 ngày 22/5/2019 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh thành phố ĐL - Phòng giao dịch TM với ông Lưu Văn Q; yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng duy trì tài sản thế chấp để đảm bảo cho việc thi hành án.

Trong quá trình tố tụng tại Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị đơn ông Q và bà Y vắng mặt. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn kháng cáo một phần quyết định của bản án, cụ thể đề nghị Tòa xem xét lại phần định giá tài sản trên đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn rút lại toàn bộ yêu cầu kháng cáo, đồng ý với bản án sơ thẩm. Việc rút kháng cáo của bị đơn là đúng quy định pháp luật, hoàn toàn tự nguyện, không ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của người khác. Do vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm căn cứ Khoản 3 Điều 284 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của bị đơn.

Văn phòng công chứng VT kháng cáo nội dung đề nghị áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với hợp đồng, giao dịch (văn bản công chứng). Văn phòng công chứng VT đề nghị Tòa án áp dụng Điều 429 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về thời hiệu để trả lại đơn khởi kiện của bà T và đình chỉ xét xử vụ án.

[3] Xét kháng cáo của Văn phòng công chứng VT:

[3.1] Theo nhận định của Bản án sơ thẩm đối với nội dung yêu cầu kháng cáo của Văn phòng công chứng VT thể hiện:

Ngày 13/12/2012, bà Ph, ông Q, bà T làm văn bản phân chia di sản thừa kế với nội dung ông Q, bà T nhường cho bà Ph toàn bộ phần tài sản mà mình được hưởng đối với di sản thừa kế của ông H. Văn bản được Văn phòng công chứng VT thực hiện việc công chứng vào ngày 13/12/2012, có chữ ký xác nhận của ông Q, bà T và điểm chỉ của bà Ph.

Ngày 29/01/2013, bà Ph làm hợp đồng tặng cho ông Q thửa đất số 314, tờ bản đồ số 11, tổng diện tích 129,33m² trên đất có nhà gỗ diện tích 73,44m² tại số 453 TP, Phường 11, thành phố ĐL. Văn bản được Văn phòng công chứng VT thực hiện việc công chứng vào ngày 29/01/2013, có chữ ký xác nhận của ông Q và điểm chỉ của bà Ph, có chữ ký xác nhận của người làm chứng bà T, ông Thê.

Cả hai văn bản trên khi tiến hành công chứng thì đều có mặt bà T và bà T biết nội dung công chứng của hai văn bản nêu trên. Bà T khởi kiện đối với hai văn bản nêu trên là hết thời hiệu khởi kiện. Do Văn phòng công chứng VT có yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà T đối với các yêu cầu khởi kiện hủy Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 13/12/2012 giữa bà Ph và ông Q, bà T; hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Ph và ông Q ngày 29/01/2013.

Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Ph và ông Q thể hiện: Ngày 13/12/2012, bà Ph làm hợp đồng tặng cho ông Q thửa đất số 78, 79, 80, 81, 82, 90, tờ bản đồ số 76 với tổng diện tích 3.302m² tại xã XT, thành phố ĐL. Văn bản được Văn phòng công chứng VT thực hiện việc công chứng vào ngày 13/12/2012, có chữ ký xác nhận của ông Q và điểm chỉ của bà Ph. Nay bà T xác định bà không biết văn bản này, bà không biết việc bà Ph lập hợp đồng tặng cho ông Q diện tích đất 3.302m² nêu trên, mãi đến năm 2018 thì bà mới biết nên bà mới khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết vào ngày 08/11/2018. Như vậy, tính từ thời điểm bà T biết được quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm đến khi bà T khởi kiện thì thời hiệu khởi kiện đối với văn bản này là vẫn còn. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đối với yêu cầu khởi kiện của bà T liên quan đến diện tích đất 3.302m².

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

Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định, đánh giá chứng cứ đối với việc xem xét thời hiệu khởi kiện theo yêu cầu của Văn phòng công chứng VT là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Văn phòng công chứng VT kháng cáo nhưng không cung cấp được tình tiết nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Mặt khác, việc Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng thụ lý giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với giao dịch tặng cho công chứng ngày 13/12/2012 thì sau khi ban hành bản án sơ thẩm cho đến nay các bên đương sự nguyên đơn, bị đơn đều đồng ý, không còn kháng cáo. Do vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận lời đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, không chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của Văn phòng công chứng VT.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Các bên đương sự có kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 284, Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015,

I/ Không chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của Văn phòng công chứng VT về việc đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để đình chỉ xét xử vụ án.

II/ Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bị đơn ông Lưu Văn Q và bà Nguyễn Thị Y. Bản án sơ thẩm số 08/2020/DS-PT của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng có hiệu lực thi hành đối với nội dung kháng cáo của ông Q, bà Y.

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

III/ Án phí dân sự phúc thẩm: Văn phòng công chứng VT phải chịu 300.000 đồng, khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003030 ngày 04/9/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

Ông Lưu Văn Q phải chịu 300.000 đồng, khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003033 ngày 08/9/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

Bà Nguyễn Thị Y phải chịu 300.000 đồng, khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003034 ngày 08/9/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự (10);
- Lưu HS (10), 25b (VTPT).

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

Phạm Thị Duyên

