

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 133 /2020/DS-PT

Ngày: 06 - 8 - 2020

V/v: Tranh chấp chia di sản thừa kế

Yêu cầu hủy HĐ chuyển nhượng

QSDĐ và hủy GCNQSDĐ.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN, TỈNH ĐẮK LẮK

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Bằng

Các thẩm phán: Ông Doãn Đình Quyền

Ông Hoàng Kim Khánh.

Thư ký phiên tòa: Ông Dương Công Bình - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Xuân Linh Byă - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 100/2020/TLPT-DS ngày 5 tháng 5 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp chia di sản thừa kế, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2020/DS-ST ngày 25 tháng 02 năm 2020, của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 141/2020/QĐ-PT ngày 03/7/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 135/2020/QĐ-PT ngày 20/7/2020 giữa các đương sự:

1. Đồng nguyên đơn:

1.1. Bà Lò Thị H, sinh 1969, địa chỉ: Thôn C, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt);

1.2. Bà Lò Thị H1, sinh 1964, địa chỉ: Thôn H, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt);

1.3. Ông Lò Văn S, sinh năm 1958, địa chỉ: Thôn M, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (đã chết ngày 20/5/2020);

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn: Bà Trần Đặng Miên T, địa chỉ: 02 Y, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lò Văn S: Bà Hà Thị T1 (có mặt); bà Lò Thị Ngọc Hà Nhân N, bà Lò Thị Ngọc Nữ Nhật H2, Ông Lò Văn Hoàng C, ông Lò Văn Hồng T2, ông Lò Văn Huy T3, bà Lò Thị Chương M và ông Lò Văn Quốc T4 (đều vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền của bà Lò Thị Ngọc Hà Nhân N, bà Lò Thị Ngọc Nữ Nhật H2, Ông Lò Văn Hoàng C, ông Lò Văn Hồng T2, ông Lò Văn Huy T3, bà Lò Thị Chương M và ông Lò Văn Quốc T4: Bà Hà Thị T1.

Địa chỉ: Thôn M, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người bảo vệ quyền, lợi ích cho các nguyên đơn: Luật sư Lương Thanh V thuộc chi nhánh văn phòng Luật sư T, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ số 195 đường H, Thị trấn Q, Huyện C, tỉnh Đắk Lắk; (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Lò Văn N2, sinh năm 1979, địa chỉ: Thôn M, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Đinh Xuân T - Văn phòng luật sư A - Thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk, địa chỉ: 278A đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

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

3.1. Ông Lò Văn B, địa chỉ: Thôn M, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lò Văn N2; Địa chỉ: Thôn M, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; (có mặt.)

3.2. Ủy ban nhân dân thành phố B.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Nhật N1, Chuyên viên phòng Tài nguyên và môi trường thành phố B, địa chỉ: Số 01 đường L1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Có đơn xin xét xử vắng mặt);

3.3. Ông Trần Văn K (có mặt); bà Trần Thị Yến L, ông Trần Bảo Q, bà Trần Thị Yến N3, ông Trần Thanh Q1, bà Trần Thanh Q2, bà Trần Thị Ngọc A, bà Trần Thanh Q3, ông Trần Bảo Q4 và ông Trần Bảo Q5. Cùng địa chỉ: Thôn 2, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Đều vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Đặng Miên T, địa chỉ: 02 Y, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt), ông Trần Văn K (có mặt).

3.4. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam .

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Thế T - chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch H, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Bắc Đẩu Lấp địa chỉ: 58 đường Đ, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Các nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn trình bày như sau:

Bố mẹ chúng tôi có 5 người con là: bà Lò Thị H, Lò Văn S (chết tháng 5 năm 2020) Lò Văn B, Lò Thị H1 và Lò Thị N4 (chết năm 2015). Tài sản thừa kế: là thửa đất số 269 tờ bản đồ số 11, diện tích 1962m² tại thôn 01 xã H, TP B được UBND huyện C, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 27/6/2001 cho ông Lò Văn N2 (là con trai ông Lò Văn B).

Năm 1997 ông Lò Văn T5, là bố của chúng tôi chết không để lại di chúc. Năm 2009 bà Lò Thị N5 là mẹ của chúng tôi chết năm 2009 không để lại di chúc. Ngày 27/6/2001 bà Lò Thị N5 làm thủ tục chuyển nhượng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lò Văn N2, tuy nhiên trong hợp đồng chuyển nhượng có ghi là ông Lò Văn T5 chuyển nhượng (Lý do chuyển nhượng ông nội cho cháu) do bà N5 ký thay ông T5 (do ông T5 chết), như vậy việc bà N5 chuyển nhượng đất cho ông N2 không được sự đồng ý của các con trong hàng thừa kế thứ nhất là vi phạm pháp luật.

Do vậy chúng tôi là các nguyên đơn Lò Thị H và Lò Thị H1 yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của ông Lò Văn T5 và bà Lò Thị N5 theo quy định của pháp luật và yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/5/2001 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 269 tờ bản đồ số 11, diện tích 1962m² tại thôn 01 xã H, TP B được UBND huyện C, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 27/6/2001 cho ông Lò Văn N2.

Đại diện theo ủy quyền của người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Lò Văn S: Bà Hà Thị T1 trình bày:

Ông Lò Văn S là con ruột của ông Lò Văn T5, sinh năm 2018 chết ngày 05/10/1997 và bà Lò Thị N5, sinh năm 1928, chết ngày 24/12/2009. Do bà Lò Văn S đã chết (theo giấy chứng tử số 31 do UBND xã H cấp ngày 20/5/2020) nên di sản do ông Lò Văn T5 và bà Lò Thị N5 để lại sẽ được chia cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của Ông Lò Văn S: gồm bà Hà Thị T1, bà Lò Thị Ngọc Hà Nhân N, bà Lò Thị Ngọc Nữ Nhật H2, Ông Lò Văn Hoàng C, ông Lò Văn Hồng T2, ông Lò Văn Huy T3, bà Lò Thị Chương M và ông Lò Văn Quốc Dân. Di sản thừa kế do ông Lò Văn T5 và bà Lò Thị N5 để lại là lô đất tọa lạc tại xã H, huyện

C, tỉnh Đắk Nông (nay là xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk). Tại sổ mục kê của UBND xã H thể hiện, tờ bản đồ số 11, diện tích đất 1962m² chủ sử dụng là ông Lò Văn T5. Nay chúng tôi gồm bà Hà Thị T1, bà Lò Thị Ngọc Hà Nhân N, bà Lò Thị Ngọc Nữ Nhật H2, ông Lò Văn Hoàng C, ông Lò Văn Hồng T2, ông Lò Văn Huy T3, bà Lò Thị Chương M và ông Lò Văn Quốc Dân. Là những người được hưởng di sản thừa kế do ông Lò Văn T5 và bà Lò Thị N5 để lại, yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của ông Lò Văn T5 và bà Lò Thị N5 theo quy định của pháp luật và yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/5/2001 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 269 tờ bản đồ số 11, diện tích 1962m² tại thôn 01 xã H, TP B được UBND huyện C, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 27/6/2001 cho ông Lò Văn N2.

Bị đơn ông Lò Văn N2 trình bày:

Ông Lò Văn T5 và bà Lò Thị N5 có 5 người con bao gồm: bà Lò Thị H, Lò Văn S (chết tháng 5/2020), Lò Văn B, Lò Thị H1 và Lò Thị N4 (chết năm 2015). Năm 1997 ông Lò Văn T5 chết không để lại di chúc. Năm 2009 bà Lò Thị N5 chết không để lại di chúc. Ngày 27/6/2001 bà Lò Thị N5 tặng cho và tôi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho tôi. Thửa đất số 269 tờ bản đồ số 11, diện tích 1962m² tại thôn 01 xã H, TP B được UBND huyện C, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 27/6/2001 cho tôi, lý do là bà N5 và ông T5 cho, khi cho ông T5 không có văn bản gì chỉ nói miệng, còn bà N5 cho đã thể hiện ký trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hiện nay diện tích đất này đứng tên tôi và tôi đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn làm ăn (tại ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn phòng giao dịch H đã sát nhập vào chi nhánh ngân hàng T, TP B hiện đang thi hành án.

Nay bà Lò Thị H, ông Lò Văn S, Lò Thị H1 yêu cầu chia thừa kế tôi xác định đất này ông bà nội đã cho tôi, tuy nhiên không có văn bản gì chỉ có hợp đồng chuyển nhượng mà bà N5 đã ký cho tôi như vậy là bà N5 đã đồng ý phần thừa kế của bà N5 cho tôi. Tôi chỉ đồng ý chia phần thừa kế mà ông T5 để lại theo quy định của pháp luật và tôi được thừa kế phần thừa kế của bố tôi là ông Lò Văn B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Đại diện theo ủy quyền của UBND TP B, Đắk Lắk trình bày:

Ngày 28/5/2001, ông Lò Văn T5 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lò Văn N2 đối với thửa đất số 269, tờ bản đồ số 11, diện tích 1962m², lô đất tọa lạc tại xã H và được UBND xã H xác nhận.

Ngày 27/06/2001, UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất R 468742 cho ông Lò Văn N2, đối với thửa đất số 269, tờ bản đồ số 11, lô đất tọa lạc tại xã H. Hiện nay, do việc thay đổi địa giới hành chính nên thửa đất trên thuộc xã H, thành phố B. UBND thành phố nhận thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất nêu trên của UBND huyện C được thực hiện đúng theo trình tự thủ tục quy định pháp luật.

2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Trần Văn K (đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Yến L, ông Trần Bảo Q, bà Trần Thị Yến N3, ông Trần Thanh Q1, bà Trần Thanh Q2, bà Trần Thị Ngọc A, bà Trần Thanh Q3, ông Trần Bảo Q4 và ông Trần Bảo Q5 là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ, của bà Lò Thị N4 đã chết) trình bày:

Bà Lò Thị N4 là con ruột của ông Lò Văn T5, sinh năm 2018 chết ngày 05/10/1997 và bà Lò Thị N5, sinh năm 1928, chết ngày 04/8/2009. Do bà Lò Thị N4 đã chết 2015 nên di sản do ông Lò Văn T5 và bà Lò Thị N5 để lại sẽ được chia cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Lò Thị N4 có ông Trần Văn K là chồng và các người con của bà Ninh gồm: Bà Trần Thị Yến L; Trần Bảo Q; Trần Thị Yến N3; Trần Thanh Q1; Trần Thanh Q2; Trần Thị Ngọc A; Trần Thanh Q3; Trần Bảo Quý; Trần Bảo Q5. Di sản thừa kế do ông Lò Văn T5 và bà Lò Thị N5 để lại là lô đất tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk). Tại sổ mục kê của UBND xã H thể hiện, tờ bản đồ số 11, diện tích đất 1962m² chủ sử dụng là ông Lò Văn T5 và bà Lò Thị N5.

Nay chúng tôi là Trần Văn K; Trần Thị Yến L; Trần Bảo Q; Trần Thị Yến N3; Trần Thanh Q1; Trần Thanh Q2; Trần Thị Ngọc A; Trần Thanh Q3; Trần Bảo Quý; Trần Bảo Q5 là chồng và con ruột của bà Lò Thị N4 - những người được hưởng di sản thừa kế do ông Lò Văn T5 và bà Lò Thị N5 để lại yêu cầu TAND thành phố Buôn Ma Thuột giải quyết với các yêu cầu sau: Hủy giấy chứng nhận QSD đất số R 468742 do UBND huyện C cấp ngày 27/6/2001 cho ông Lò Văn N2 và phân chia di sản thừa kế của ông Lò Văn T5 và bà Lò Thị N5 theo quy định của pháp luật.

3. Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Đắk Lắk - Phòng giao dịch Tân Hòa trình bày:

Ông Lò Văn N2 có vay vốn tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh H (nay là chi nhánh Tân Hòa). Quá trình vay vốn ông N2 vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên ngân hàng đã khởi kiện ra Tòa án và đã được giải quyết đương sự số 86/QĐST-DS ngày 12/6/2015 của Tòa án nhân dân TP Buôn Ma Thuột. Ông Lò Văn N2 có thể chấp cho ngân hàng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 269, tờ bản đồ số 11, diện tích 1962m² tại xã H, TP B, tỉnh Đắk Lắk, được UBND huyện C cấp ngày 27/6/2001 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất R 468742. Hiện nay cơ quan thi hành án đang thi hành quyết định số 86/QĐST-DS ngày 12/6/2015. Nay các đương sự kiện thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 269, tờ bản đồ số 11, diện tích 1962m² tại xã

H, TP B, tỉnh Đắk Lắk, được UBND huyện C cấp ngày 27/6/2001 chúng tôi không đồng ý vì tài sản này là tài sản thế chấp hợp pháp.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 25 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ Điều 26, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng các Điều 133, Điều 503, Điều 623, Điều 649, Điều 651, Điều 652, Điều 660 của Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 100 Luật đất đai. Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của bà Lò Thị H, ông Lò Văn S và bà Lò Thị H1.

Buộc ông Lò Văn N2 có trách nhiệm giao trả cho bà Lò Thị H, ông Lò Văn S, bà Lò Thị H1 mỗi người số tiền là 83.968.433 đồng.

Buộc ông Lò Văn N2 có trách nhiệm giao trả cho ông Trần Văn K, bà Trần Thị Yến L, ông Trần Bảo Q, bà Trần Thị Yến N3, ông Trần Thanh Q1, bà Trần Thanh Q2, bà Trần Thị Ngọc A, bà Trần Thanh Q3, ông Trần Bảo Q4 và ông Trần Bảo Q5 số tiền 83.968.433 đồng (mỗi người được hưởng 8.396.843 đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng 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 BLDS năm 2015.

Giao cho ông Lò Văn N2 tiếp tục quản lý và sử dụng diện tích 1962m² thửa đất số 269 tờ bản đồ số 11 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 468742 cấp ngày 27/6/2001 mang tên ông Lò Văn N2 có tứ cận như sau: Phía bắc giáp đường hẻm, phía Đông giáp thửa đất 270, phía Nam giáp thửa đất 271, 271a và một phần thửa đất 272, phía Tây giáp thửa đất 268. Tài sản trên đất 02 nhà tạm khung gỗ (không còn giá trị sử dụng) 15 cây điều, 1 cây mít, 1 cây dừa cao. Tổng giá trị tài sản 1.007.621.000 đồng.

Bác một phần đơn khởi kiện của của bà Lò Thị H, ông Lò Văn S và bà Lò Thị H1 yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Lò Thị N5, yêu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/5/2001 giữa ông Lò Văn T5, bà Lò Thị N5 và ông Lò Văn N2 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 468742 thửa đất số 269 tờ bản đồ số 11, diện tích 1962m² tại thôn 01 xã H, TP B do UBND huyện C cấp ngày 27/6/2001 cho ông Lò Văn N2.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí thẩm định tại chỗ, định giá, và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 09/3/2020 các nguyên đơn bà Lò Thị H, ông Lò Văn S và bà Lò Thị H1 kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm, theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Tại quyết định kháng nghị số 02/QĐKNPT-VKS-DS ngày 10/3/2020 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk kháng nghị bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 25/2/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột theo hướng sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm trên.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự khác không kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu của mình.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân, tỉnh Đắk Lắk phát biểu như sau:

Về tố tụng: Quá trình điều tra, thu thập chứng cứ của vụ án từ khi thụ lý đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán đã giải quyết đúng trình tự của BLTTDS, tại phiên tòa HĐXX và đương sự đã chấp hành tốt các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Giữ nguyên nội dung kháng nghị, không chấp nhận nội dung kháng cáo của các nguyên đơn. Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lò Thị H, Lò Văn S và bà Lò Thị H1. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn được nộp trong hạn luật định và nguyên đơn đã đóng tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ. Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là phù hợp. Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm nguyên đơn không rút đơn kháng cáo; Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột không rút quyết định kháng nghị; các đương sự không tự hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tiếp tục giải quyết vụ án.

[1.2] Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan mặc dù đã được tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vắng mặt Do đó, HĐXX áp dụng khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt là phù hợp.

[2] Về nội dung: Ông Lò Văn T5 và bà Lò Thị N5 có 5 người con bao gồm: bà Lò Thị H, Lò Văn S (chết tháng 5/2020), Lò Văn B, Lò Thị H1 và Lò Thị N4

(chết năm 2015). Năm 1997 ông Lò Văn T5 chết không để lại di chúc, Năm 2009 bà Lò Thị N5 chết không để lại di chúc. Tài sản thừa kế là thửa đất số 269 tờ bản đồ số 11, diện tích 1962m² tại thôn 01 xã H, TP B được UBND huyện C, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 27/6/2001 cho ông Lò Văn N2.

Quá trình trình giải quyết vụ án xác định năm 2001 bà Lò Thị N5 lập hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho ông Lò Văn N2 thửa đất 269 tờ bản đồ số 11, diện tích 1962m², bà Lò Thị N5 là người ký hợp đồng và ký thay cho ông Lò Văn T5 (thời điểm ông T5 đã chết) từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông N2 sử dụng và thế chấp ngân hàng để vay vốn. Như vậy việc tặng cho thửa đất số 269 tờ bản đồ số 11, diện tích 1962m² tại thôn 01 xã H, TP B là tài sản chung của hộ gia đình ông T5, ông T5 chết năm 1997 không để lại di chúc. Di sản của ông Lò Văn T5 chưa chia nhưng bà Lò Thị N5 tự ý tặng cho ông Lò Văn N2 toàn bộ diện tích đất, trong đó có phần di sản của ông Lò Văn T5 mà không được sự đồng ý của những người thừa kế của ông T5 là trái pháp luật. Do đó hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lò Thị N5 với ông Lò Văn N2 là vô hiệu. Trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ông N2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó ông N2 đã thế chấp quyền sử dụng đất tại Ngân hàng nông nghiệp để vay vốn vào ngày 01/12/2011. Như vậy các bên thế chấp tài sản là năm 2011, thì Bộ luật Dân sự năm 2005 đang có hiệu lực nên theo khoản 2 Điều 138 Bộ luật Dân sự năm 2005, thì giao dịch với người thứ ba, ngay tình bị vô hiệu. Do đó Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông N2 và Ngân hàng nông nghiệp cũng vô hiệu. Tuy nhiên tại Quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự số 86/2015/QĐST-DS ngày 12 tháng 6 năm 2015 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã xác định hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất là có hiệu lực pháp luật và Ngân hàng được quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Đáng lẽ ra, Tòa án cấp sơ thẩm cần tạm đình chỉ vụ án để kiến nghị cấp có thẩm quyền xem xét theo trình tự tái thẩm, đối với quyết định công nhận thỏa thuận các đương sự số 86/2015/QĐST-DS ngày 12 tháng 6 năm 2015 của TAND thành phố Buôn Ma Thuột giữa nguyên đơn là Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam và bị đơn là ông Lò Văn N2. Trên cơ sở đó mới có căn cứ tiếp tục giải quyết vụ án đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột chưa điều tra, xác minh, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự. Do đó, cần chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn và một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

[3.1] Án phí DSST và chi phí tố tụng khác được xử lý khi vụ án được Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột thụ lý giải quyết lại theo thủ tục chung.

[3.2] Về án phí DSPT: Do bản án bị hủy nên bà Lò Thị H, bà Lò Thị H1, ông Lò Văn S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho bà Lò Thị H, bà Lò Thị H1 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lò Văn S theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của các nguyên đơn bà Lò Thị H, bà Lò Thị H1, ông Lò Văn S và một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 25 tháng 2 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Buôn Ma Thuột. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk giải quyết lại.

3. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác: Sẽ được xử lý khi vụ án được Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột thụ lý giải quyết lại theo thủ tục chung.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

+ Hoàn trả cho bà Lò Thị H số tiền 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số AA/2019/0007634 ngày 10/4/2020 Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

+ Hoàn trả cho bà Lò Thị H1 số tiền 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số AA/2019/0007626 ngày 25/3/2020 Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

+ Hoàn trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lò Văn S số tiền tiền 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông Lò Văn S đã nộp tại biên lai số AA/2019 0007635 ngày 10/4/2020 Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp. Buôn Ma Thuột;
- VKSND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp. B;
- Dương sự;
- Cổng thông tin điện tử;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Bằng