

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: **22/2021/DS-PT**

Ngày: 05-02-2021

V/v “*Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa Phiên tòa: Ông Vũ Hoàng Linh

Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Bình

Ông Bùi Thanh Thảo

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 02 tháng 02 đến ngày 05 tháng 02 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 226/2020/TLPT-DS ngày 23 tháng 11 năm 2020 về việc “*Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án*”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2020/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 253/2020/QĐXXPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

+ *Nguyên đơn:* Ông Phan Văn N, sinh năm 1967; Trú tại: Tổ 6, khu phố 3, thị trấn K, huyện H, tỉnh Bình Phước. “*Có mặt*”

+ *Bị đơn:* Ông Phan Văn P, sinh năm 1970; Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1970; Cùng trú tại: Số nhà 163, tổ 6, khu phố 3, thị trấn K, huyện H, tỉnh Bình Phước. “*Có mặt*”

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Nguyễn Trung Nh, sinh năm 1995; Trú tại: Số nhà 355, khu phố 1, thị trấn D, huyện D, tỉnh Tây Ninh (THo Giấy ủy quyền ngày 18/11/2020, được Văn phòng công chứng G công chứng số 17718, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD). “*Có mặt*”

+ *Người có quyền lợi, N vụ liên quan:*

1. Bà Hồ Thị Q, sinh năm 1973. “*Có mặt*”

2. Anh Phan Quốc Đ, sinh năm 1998. “*Vắng mặt*”

3. Anh Phan Quốc S1, sinh năm 2000. “*Có mặt*”

4. Chị Phan Thị Tuyết Tr, sinh năm 2001. “Vắng mặt”
5. Bà Trần Thị L, sinh năm 1970. “Vắng mặt, có đơn xin vắng”
6. Ông Phạm Viết Đ, sinh năm 1957. “Vắng mặt, có đơn xin vắng”
7. Bà Mai Thị Th, sinh năm 1959. “Vắng mặt, có đơn xin vắng”
8. Chị Hồ Thị Th1, sinh năm 1989. “Vắng mặt, có đơn xin vắng”

Tất cả đều trú tại: Tổ 6, khu phố 3, thị trấn K, huyện H, tỉnh Bình Phước.

9. Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Ngọc Đ - Chức vụ: Chi cục trưởng. “Vắng mặt, có đơn xin vắng”

10. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Tên viết tắt: Agribank.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh M, chức vụ: Phó giám đốc Agribank chi nhánh H. “Vắng mặt”

Người kháng cáo: Bị đơn ông Phan Văn P, bà Nguyễn Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 03/01/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 26/12/2019, quá trình giải quyết vụ án và tại Pên tòa, nguyên đơn ông Phan Văn N trình bày:

Năm 1980, hộ cụ Bùi Thị H (là bà ngoại của ông Phan Văn P1, Phan Văn S, Phan Văn N và Phan Văn P) cùng với bà Phan Thị R (là mẹ của ông Phan Văn P1, Phan Văn S, Phan Văn N và Phan Văn P) từ huyện U, tỉnh Bình Dương lên xã K, huyện B, tỉnh Sông Bé (cũ) khai phá được 90341m² đất tọa lạc tại khu phố 3, xã K (nay là thị trấn K), huyện B (nay là huyện H), tỉnh Bình Phước. Tại thời điểm lên khai phá đất, mọi thành viên trong hộ gia đình gồm cụ H, bà R, ông P1, ông S, ông N, ông P cùng khai phá đất để sản xuất, canh tác. Thời điểm này, ông N đi chăn trâu thuê và người chủ chăn trâu trả công bằng lúa để gia đình có lương thực để ăn. Đối với diện tích đất nêu trên, vào ngày 10/3/1999 UBND huyện Bình Long (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) số 00580QSDĐ/397/QĐUB.H cấp cho hộ cụ Bùi Thị H, trong đó có các thành viên trong hộ gia đình đều canh tác, sử dụng đất trên thửa đất đã cấp cho cụ H.

Năm 2000, ông N lấy vợ là bà Hồ Thị K nên cụ H cho ông N, bà K làm nhà tranh để ở và trồng cây điều trên thửa đất 278, tờ bản đồ số 60 nêu trên.

Năm 2004, bà ngoại ông N là cụ H chết không để lại di chúc, anh trai ông N là ông P1 (con trai trưởng trong nhà) nói tất cả các diện tích do cụ H để lại là 90341m² để cho ông P đứng tên sau đó chia lại cho các anh em, vì thời điểm này ông P1 đã bị mất chứng minh nhân dân và ông P là người nhanh nhẹn làm thủ tục sẽ nhanh hơn nên tất cả điều đồng ý.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, ông P đã chia cho ông P1 diện tích 30000m², đã làm thủ tục tách sổ cho ông P1; chia cho ông S diện tích 5000m², ông P đã chuyển nhượng và đưa bằng tiền mặt cho ông S. Riêng đối

với phần của ông N thì ông P không chia đất cho ông N. Ông N đã nhiều lần đề nghị ông P cắt đất chia cho ông N nhưng ông P chỉ hứa hẹn nhưng không thực hiện.

Năm 2007, do cây điều cho năng suất thấp nên gia đình ông N chặt bỏ cây điều chuyển sang trồng cây cao su, hiện nay cây cao su được khoảng 14 năm tuổi đang cho khai thác. Năm 2010, gia đình ông N xây dựng căn nhà cấp IV thay cho căn nhà tranh. Tại thời điểm xây nhà, ông P cùng với anh em trong gia đình biết rất rõ nhưng ai cũng đồng ý cho ông N xây nhà cấp IV diện tích khoảng 120m².

Ngày 25/4/2014, vợ chồng ông P, bà M ký Hợp đồng tín dụng số 00869 để vay 150.000.000 đồng của Agribank chi nhánh huyện H, tỉnh Bình Phước. Để đảm bảo cho khoản vay này, ông P và bà M đã ký Hợp đồng thế chấp số 201404442/TC thế chấp cho Agribank chi nhánh Hớn Quản thế chấp thửa đất nêu trên.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, do ông P, bà M không thực hiện N vụ trả nợ nên Agribank chi nhánh H khởi kiện buộc ông P, bà M phải trả nợ gốc và lãi suất cho Ngân hàng. Tại Quyết định Công nhận sự thỏa thuận của đương sự số 46/QĐST-DS ngày 30/11/2015 (gọi tắt là Quyết định CNSTT số 46) của Tòa án nhân dân (TAND) huyện H buộc ông P, bà M phải có N vụ trả cho Agribank số tiền là 168.621.666 đồng. Đối với Hợp đồng thế chấp QSDĐ, do các bên không có yêu cầu nên Tòa án chưa giải quyết Hợp đồng thế chấp QSDĐ.

Việc ông P, bà M thế chấp 9853m² thuộc thửa đất số 278, tờ bản đồ số 60 cho Agribank chi nhánh H thì ông N và gia đình không biết. Đến ngày 17/12/2018, khi ông N nhận được Thông báo số 31/TB-THADS ngày 17/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự (THADS) huyện H, tỉnh Bình Phước về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án thì ông N mới biết ông P thế chấp cho Ngân hàng.

Do đó, ông N khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận 9853m² thuộc thửa đất số 278, tờ bản đồ số 60 tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn K, huyện H, tỉnh Bình Phước thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông N. Đồng thời, ông N yêu cầu khởi kiện bổ sung đề nghị tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0000000670 ngày 25/4/2014 của Văn phòng công chứng (VPCC) H được ký giữa ông P, bà M và Agribank về việc thế chấp diện tích đất 9853m² tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn K, huyện H, tỉnh Bình Phước vô hiệu.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Phan Văn P, bà Nguyễn Thị M thống nhất trình bày: Ông P xác định cụ H là bà ngoại; bà R là mẹ ruột của ông P. Ông P có 04 anh em gồm: ông P1, ông S, ông N và ông P.

Khoảng năm 1980, ông P khai phá được diện tích 9853m², nay thuộc thửa đất số 278, tờ bản đồ số 60, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn K, huyện H, tỉnh Bình Phước mà hiện nay đang tranh chấp với ông N. Tại thời điểm khai phá đất, ông N đang ở huyện U, tỉnh Bình Dương. Ngày 10/3/1999, thửa đất này được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số 00580QSDĐ/397/QĐUB.H cấp cho hộ cụ Bùi Thị H.

Năm 2000, khi ông N cưới vợ là bà K nhưng do không có đất làm nhà và sản xuất nên cụ H và ông P thống nhất cho ông N mượn thửa đất số 278, tờ bản đồ số 60 làm nhà để ở và canh tác sản xuất trên đất; việc cho mượn chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không lập thành văn bản.

Năm 2004, cụ H chết nên ông P1, bà Phạm Thị N1 (vợ ông P1), anh Phan Quốc P2 (con ông P1) và ông P làm thủ tục nhận thừa kế và để cho ông P đứng tên toàn bộ diện tích đất 90341m² nêu trên. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, ông P đã chia cho ông P1 diện tích 03 héc ta, chia cho ông S diện tích 5000m² (ông P đứng ra chuyển nhượng và đưa tiền lại cho ông S).

Năm 2010, trước khi ông N xây nhà có hỏi ý kiến của ông P và được ông P đồng ý cho xây trên thửa đất số 278, tờ bản đồ số 60 vì thời điểm này giữa ông N và ông P chưa xảy ra mâu thuẫn. Đồng thời, ông P cũng thừa nhận các tài sản trên đất là của ông N, bà M tạo dựng.

Ngày 24/8/2010, hộ ông P được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CH00368 là một phần tách ra từ thửa đất số 00580QSDĐ/397/QĐUB.H cấp cho hộ cụ Bùi Thị H. Cùng trong năm 2010, do cần tiền nên ông P thế chấp QSDĐ đối với thửa đất số 278, tờ bản đồ số 60 vay Agribank chi nhánh H số tiền 150.000.000 đồng. Do làm ăn thua lỗ nên chưa trả được số tiền gốc và lãi cho Ngân hàng nên ông P bị Agribank chi nhánh H khởi kiện. Tại Quyết định CNSTT số 46 của TAND huyện H buộc ông P, bà M phải có N vụ trả cho Agribank số tiền là 168.621.666 đồng. Đối với Hợp đồng thế chấp QSDĐ, do các bên không có yêu cầu nên Tòa án chưa giải quyết Hợp đồng thế chấp QSDĐ.

Nay ông N khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận diện tích 9853m² thuộc thửa đất số 278, tờ bản đồ số 60 tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn K, huyện H, tỉnh Bình Phước là của ông N thì ông P không đồng ý.

Đối với yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp QSDĐ giữa Agribank chi nhánh H với ông P và bà M thì ông P không đồng ý, vì đây là tài sản hợp pháp của ông P nên ông P có quyền thế chấp Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị K trình bày: Trước thời điểm bà K kết hôn với ông N thì nguồn gốc thửa đất số 278, tờ bản đồ số 60 bà K không biết. Sau khi bà K và ông N kết hôn với nhau năm 2000 thì cụ H và các anh em trong gia đình đồng ý cho ông N thửa đất số 278, tờ bản đồ số 60 để vợ chồng bà sinh sống xây nhà và trồng điều. Năm 2006, do điều năng suất thấp nên chuyển đổi trồng cây cao su. Đến năm 2010 thì cất nhà lớn, tại thời điểm này tất cả các anh em trong nhà đều biết nhưng không ai có ý kiến gì. Đến ngày 17/12/2018, khi ông N nhận được Thông báo số 31/TB-THADS của Chi cục THADS huyện H, tỉnh Bình Phước thông báo về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án thì ông N mới biết ông P thế chấp cho Agribank chi nhánh H. Do đó, ông N khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất số 278, tờ bản đồ số 60 là của ông N, cũng như yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp QSDĐ giữa Agribank chi nhánh H với ông P và bà M vô hiệu thì bà K đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị Tuyết Tr, anh Phan Quốc Đ và anh Phan Quốc S1 trình bày: Chị Tr, anh Đ và anh S1 là con ruột của ông P và bà M. Đối với thửa đất số 278, tờ bản đồ số 60 thì chị Tr, anh

Đ và anh S1 không có đóng góp gì, đây là tài sản của ông P và bà M. Về việc ông N xác định thửa đất trên là của ông N thì chị Tr, anh Đ và anh S1 không đồng ý mà đây là tài sản hợp pháp của ông P, bà M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Hoàng Nh1, Phan Tấn T trình bày: Anh Nh1 và anh T là con ruột của ông N và bà K. Thửa đất số 278, tờ bản đồ số 60 thì anh Nh1 và anh T không có đóng góp gì, đây là tài sản của ông N và bà K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Viết Đ trình bày: Thửa đất số 278, tờ bản đồ số 60 đứng tên hộ ông P và thửa đất số 118, tờ bản đồ 60 của ông Đ giáp ranh với nhau. Phần diện tích đất biến động cụ thể thửa đất số 278 chồng lấn sang thửa đất số 118 là 287,2m² thì ông Đ không có ý kiến gì vì ranh giới thửa đất đã sử dụng ổn định, lâu dài và không có tranh chấp, đề nghị các bên sử dụng theo ranh thực tế.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hồ Thị Th1 trình bày: Thửa đất số 278, tờ bản đồ số 60 đứng tên hộ ông P và thửa đất số 532, 533, 531 tờ bản đồ 60 của bà Hồ Thị Th1 giáp ranh với nhau. Phần diện tích đất biến động cụ thể thửa đất số 278 chồng lấn sang thửa đất số 531, 532, 533 là 380,3m² thì bà Th1 không có ý kiến gì vì ranh giới thửa đất đã sử dụng ổn định, lâu dài và không có tranh chấp, đề nghị các bên sử dụng theo ranh thực tế.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L trình bày: Thửa đất số 278, tờ bản đồ số 60 đứng tên hộ ông P và thửa đất số 293 tờ bản đồ 60 của bà Trần Thị L giáp ranh với nhau. Phần diện tích đất biến động cụ thể thửa đất số 278 chồng lấn sang thửa đất số 293 là 706,1m² thì bà L không có ý kiến gì vì ranh giới thửa đất đã sử dụng ổn định, lâu dài và không có ý tranh chấp, đề nghị các bên sử dụng theo ranh thực tế.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam trình bày:

Ngày 25/4/2014, Agribank chi nhánh huyện H và ông P, bà M có ký Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 0000000670 tại VPCC H, thế chấp QSDĐ thửa đất số 278, tờ bản đồ số 60 tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn K, huyện H, tỉnh Bình Phước để vay 150.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, do ông P, bà M không thực hiện N vụ trả nợ nên Agribank khởi kiện buộc ông P, bà M phải trả nợ gốc và lãi suất, nhưng Ngân hàng chưa đề nghị Tòa án giải quyết Hợp đồng thế chấp QSDĐ.

Tại Quyết định CNSTT số 46 của TAND huyện H buộc ông P, bà M phải có N vụ trả cho Agribank số tiền là 168.621.666 đồng và chịu các N vụ khác. Ngày 17/12/2018, Chi cục THADS huyện H ban hành Thông báo số 31/TB-THADS ngày 17/12/2018 xác định quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản thi hành án.

Đối với yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp QSDĐ giữa Agribank chi nhánh H với ông P và bà M vô hiệu thì ông M không đồng ý và cho rằng việc thế chấp là đúng theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo pháp luật của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H không trình bày ý kiến của mình.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2020/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn P về “Tranh chấp tài sản liên quan đến cưỡng chế thi hành án”.

Buộc hộ ông Phan Văn P, Nguyễn Thị M phải trả cho ông Phan Văn N, Hồ Thị K giá trị thửa đất 278, tờ bản đồ số 60 tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn K, huyện H, tỉnh Bình Phước và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất là 3.609.117.500 đồng (Ba tỷ sáu trăm lẻ chín triệu một trăm mười bảy ngàn năm trăm đồng).

Buộc ông Phan Văn N, bà Hồ Thị K phải giao lại cho ông Phan Văn P, bà Nguyễn Thị M sở hữu, sử dụng đối với các tài sản sau: Diện tích đất 10723,5m² thuộc thửa 278, tờ bản đồ 60, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn K, huyện H, tỉnh Bình Phước, có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đường đất; Phía Nam giáp thửa đất số 118; Phía Đông giáp thửa đất số 531, 532, 533; Phía Tây giáp thửa đất số 293 (Diện tích theo sơ đồ đo đạc ngày 26/9/2019 của Công ty TNHH MTV Đo đạc bản đồ Bình Long). Trên đất có: 330 cây cao su 14 năm tuổi; 56 cây mít 2 năm tuổi; 70 cây mít 8 năm tuổi; 03 cây điều 18 năm tuổi; 01 cây cóc; 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 134,1m²; kết cấu: tường xây gạch có tô, mái tôn, sơn nước, trần đóng la phong, nền lát gạch men; 01 căn nhà có diện tích 18m² có kết cấu tường gạch, mái tôn, nền xi măng; 01 sân bê tông 60m²; 01 hàng rào gỗ dài 60m; 01 chuồng gà diện tích 30m², kết cấu cột gạch, mái tôn, nền xi măng; 01 giếng khoan; 01 bồn nước 1000m³.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn N về việc tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0000000670 ngày 25/4/2014 của Văn phòng công chứng H giữa Agribank với hộ ông Phan Văn P, bà Nguyễn Thị M vô hiệu.

3. Trường hợp diện tích đất 10723,5m² thuộc thửa 278, tờ bản đồ số 60 tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn K, huyện H và tài sản trên đất bị phát mãi để thu hồi nợ cho Agribank chi nhánh H theo Quyết định CNSTT số 46/2015/QĐST-DS ngày 30/11/2015 của TAND huyện H, tỉnh Bình Phước, đề nghị Agribank và Chi cục THADS huyện H dành quyền ưu tiên cho ông Phan Văn N được mua lại tài sản nêu trên.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi P1 tố tụng, án P1, N vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/8/2020, bị đơn ông Phan Văn P, bà Nguyễn Thị M kháng cáo Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông P.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không hòa giải được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát: Về tố tụng: Kể từ thời điểm thụ lý vụ án tại cấp phúc thẩm đến nay, Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự (TTDS); Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng:

[1] Đơn kháng cáo của ông P, bà M làm trong thời hạn luật định, thực hiện đúng quyền và có hình thức, nội dung phù hợp với quy định tại các điều 271, 272 và 273 Bộ luật TTDS nên hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về việc xác định quan hệ pháp luật: Qua tài liệu, chứng cứ thu thập được xác định thửa đất số 278, tờ bản đồ số 60, có diện tích 9853m² chưa được cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, cưỡng chế thu hồi nợ cho Ngân hàng, nên đây không phải là “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án” theo quy định tại Khoản 12 Điều 26 Bộ luật TTDS và Khoản 2 Điều 75 Luật THADS. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp này là chưa chính xác.

Về nội dung:

[3] *Xét kháng cáo của ông P, bà M:*

[3.1] Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Các bên đương sự không thống nhất với nhau về việc xác định nguồn gốc đất, cụ thể:

Nguyên đơn ông N cho rằng diện tích đất tranh chấp 9853m² là một phần diện tích được tách ra trong tổng diện tích 90431m² đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số 00580QSDĐ/397/QĐUB.H ngày 10/3/1999 được UBND huyện Bình Long (cũ) cấp cho hộ cụ Bùi Thị H. Diện tích đất này có được là do năm 1980 cụ H (là bà ngoại của ông N) cùng với bà R (là mẹ của ông N) từ huyện U, tỉnh Sông Bé (cũ) lên xã K, huyện B (nay là huyện H, tỉnh Bình Phước) cùng góp công sức khai phá để sản xuất. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông N cho biết thêm ngoài việc ông có công khai phá đất, ông còn đi chăn trâu thuê và người chủ chăn trâu trả công bằng lúa để hộ gia đình cùng có lương thực để ăn. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, ông N lại xác định lại bà R và ông S không tham gia khai phá đất, mà sinh sống ở huyện U, tỉnh Sông Bé (cũ), đến năm 1989-1990 bà R mới chuyển lên sinh sống cùng gia đình; còn người khai phá đất vào thời điểm đầu tiên chỉ có ông P1, ông N và ông P vì lúc đó cụ H tuổi đã cao sức yếu, đến khoảng năm 1981 thì sau khi nghỉ chăn trâu thuê thì ông N mới đến phụ giúp khai phá đất. Khoảng năm 1985-1986, khi ông S đi lính nghĩa vụ bên Campuchia thì ông N trở về Bình Dương sống chung với bà R và vẫn đi về giữa hai nơi để canh tác, thu hoạch hoa màu. Trong khi đó, tại sổ hộ khẩu gia đình số 02023 của hộ ông N tại tổ 6, ấp 3, xã K, huyện B (cũ) lại được cấp ngày 16/6/2004 (Bút lục số 13-14). Ông N giải thích rằng do trước đây hộ gia đình đăng ký hai nơi, nên ông N chung hộ khẩu với bà R và ông S ở huyện U, tỉnh Sông Bé (cũ), còn cụ H, ông P1 và ông P1 đăng ký tại xã K, huyện B (cũ).

Ông N cho rằng sự việc này có ông P1 và ông Bùi Viết Nh biết, nhưng theo lời khai của ông Nh chỉ biết vợ chồng ông N, bà K sinh sống tại địa phương từ năm 2001 đến nay; ông P1 vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm, nhưng qua lời khai tại cấp sơ thẩm thì ông P1 thống nhất với lời trình bày của ông N.

Ngược lại, bị đơn ông P lại cho rằng vào thời điểm năm 1980 khi gia đình đến khai phá đất thì hộ gia đình cụ Bùi Thị H chỉ có các thành viên gồm: cụ H, ông P1 và ông P; thời điểm đó bà R (mẹ ông P) và ông S, ông N không cùng lên khai phá đất, mà sinh sống tại tỉnh huyện U, tỉnh Sông Bé (cũ). Tại cấp phúc thẩm, bị đơn ông P giao nộp cho Tòa án sổ hộ khẩu gia đình của cụ Bùi Thị H, được Công an xã K, huyện B (cũ) cấp ngày 06/7/1999, gồm có các thành viên sau: cụ H, ông P1, ông P, bà Phạm Thị N1 (vợ ông P1), anh Phan Quốc P2, chị Phan Thị Thanh T, anh Phan Quốc Đ (con ông P và bà N). Đồng thời, bị đơn ông P giao nộp bổ sung sao lục Đơn xin đăng ký QSDĐ để cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ cụ Bùi Thị H ngày 22/9/1998, diện tích 90341m², đơn do ông P ký và UBND xã K, huyện B (cũ) xác nhận ngày 26/11/1998. Đến ngày 10/3/1999, hộ cụ Bùi Thị H được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành N 073468, vào sổ cấp GCN số 00580 QSDĐ/397/QĐUB.H (Bút lục số 150).

Như vậy, trong các tài liệu này không thể hiện có thành viên hộ gia đình gồm bà R, ông S và ông P1 đăng ký hộ khẩu tại xã K, huyện B (cũ) trong giai đoạn từ khoảng năm 1980 đến khoảng năm 2000. Lời khai của ông N, ông P1 về việc xác định thành viên nào trong gia đình là người khai phá đất đầu tiên thì trước sau không thống nhất, mâu thuẫn với tài liệu, chứng cứ nêu trên và không cung cấp được tài liệu, chứng cứ khác để đối chiếu, so sánh. Vì vậy, chưa đủ căn cứ vững chắc để xác định thửa đất diện tích 90341m² là do ai khai phá đầu tiên để xác định đây là tài sản chung hay tài sản riêng của cá nhân nào, nên dẫn đến không xác định được chính xác ông N có đóng góp công sức trong việc khai phá, tạo lập nên thửa đất trên hay không, nếu có thì phần công sức đóng góp của ông N là bao nhiêu. Trường hợp này cần đưa ông P1, ông S vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để xác minh, thu thập chứng cứ làm rõ, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định ông P1, ông S là người làm chứng và chưa xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ để làm rõ nội dung trên là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ.

[3.2] Ngày 10/3/1999, hộ cụ Bùi Thị H được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành N 073468, vào sổ cấp GCN số 00580 QSDĐ/397/QĐUB.H đối với diện tích đất 90341m² tọa lạc tại xã K, huyện B (cũ). Như nhận định trên, do chưa xác định được thửa đất này là tài sản chung hay tài sản riêng, trong khi đó Giấy chứng nhận QSDĐ lại cấp đứng tên hộ cụ Bùi Thị H nhưng theo lời khai của ông N thì cụ H do tuổi cao sức yếu nên không tham gia khai phá, tạo lập thửa đất, nên cần phải đưa UBND huyện B (nay là huyện H) vào tham gia tố tụng để làm rõ trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ có thực hiện đúng quy định của pháp luật hay không. Tòa án cấp sơ thẩm ban đầu đã đưa UBND huyện H vào tham gia tố tụng, nhưng tại phiên tòa thì Hội đồng xét xử sơ thẩm lại xác định UBND huyện H không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[3.3] Trong lúc cụ H và bà R còn sống, vào ngày 19/6/2001 cụ H cùng ông P đã sử dụng toàn bộ thửa đất 90341m² làm tài sản thế chấp cho Agribank chi nhánh B theo Hợp đồng thế chấp số 15991/HĐTC, hợp đồng được UBND xã K (cũ) xác nhận ngày 22/6/2001 nhưng các thành viên hộ gia đình không biết, không tham gia ký kết hợp đồng và không biết được mục đích vay tiền.

Năm 2003, bà R chết không để lại di chúc. Năm 2004, cụ H chết cũng không để lại di chúc. Trong lúc các thành viên trong gia đình chưa xác định được thửa đất có diện tích 90341m² là tài sản chung hay tài sản riêng, nhưng chính gia đình ông P1 (gồm ông P1, bà N1 là vợ ông P1, anh P2 là con ông P1) lại cùng với ông P lập biên bản họp mặt gia đình vào ngày 31/7/2004, có sự tham gia của ông Hoàng Kim S1 - Ấp trưởng ấp 3, xã Tân Khai (cũ) để lập biên bản thỏa thuận nhận thừa kế tài sản của cụ H chết để lại (do cụ H chết không để lại di chúc) mà không mời các thành viên gia đình còn lại là ông N và ông S tham gia (Bút lục số 138). Hơn nữa, ông P1 và thành viên gia đình ông P1 còn đồng thuận làm văn bản từ chối nhận di sản thừa kế vào ngày 09/8/2004 (Bút lục số 142-144) và ủy quyền cho ông P làm thủ tục nhận thừa kế (Bút lục số 145). Bên cạnh đó, ông Hoàng Kim S1 - Ấp trưởng ấp 3, xã K (cũ) là người tư vấn thủ tục thỏa thuận nhận di sản thừa kế của cụ H, mặc dù không có đầy đủ thành viên hộ gia đình tham gia nhưng ông S1 vẫn lập biên bản họp gia đình, để sau đó UBND xã K (cũ) xác nhận vào Đơn xin xác nhận thừa kế của ông P vào ngày 01/8/2004 (Bút lục số 141), làm cơ sở cho UBND huyện B (cũ) chấp thuận cho ông P được nhận di sản thừa kế của cụ H và cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông P vào ngày 07/9/2004. Sau đó, ông P đã tự phân chia QSDĐ cho ông P1 và ông S, mà không phân chia QSDĐ cho ông N làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông N dẫn đến các bên tranh chấp.

Lẽ ra trong trường hợp này, Tòa án cấp sơ thẩm phải đưa ông P1, ông S và các thành viên gia đình của ông P1, ông P vào để tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để làm rõ trình tự, thủ tục nhận di sản thừa kế có đúng quy định hay không; các thành viên gia đình có biết hay không biết việc cụ H và ông P đem thửa đất 90341m² là tài sản bảo đảm để vay tiền của Agribank chi nhánh B để xác định rõ ý chí của các bên đối với các giao dịch này; nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thực hiện là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ.

[3.4] Quá trình giải quyết vụ án, ông N và ông P1 cho rằng khi cụ H còn sống đã phân chia cho các cháu (gồm ông P1, ông N, ông S và ông P) mỗi người một diện tích đất để canh tác, quản lý, sử dụng, nhưng diện tích cụ thể của mỗi người được phân chia bao nhiêu lại không cung cấp được chứng cứ để chứng minh.

Ông N cho biết, vào năm 2000 khi ông N kết hôn với bà K thì được cụ H cho ông N và vợ diện tích đất khoảng 02 hecta để làm nhà sinh sống và trồng cây điều. Năm 2007, do cây điều cho năng suất thấp nên gia đình ông N đã bỏ cây điều để chuyển đổi sang trồng cây cao su. Đến năm 2010, gia đình ông N xây dựng căn nhà cấp IV diện 120m² thay cho căn nhà tranh để ở. Tuy nhiên, tại đơn khiếu nại ngày 04/8/2016, ông N cho rằng đã được cụ H khi còn sống cho diện tích đất khoảng 13000m² với tứ cận: phía Đông giáp ông Hồ Minh Chí;

phía Tây giáp bà Trần Thị Lệ; phía Nam giáp đường liên xóm; phía Bắc giáp ông Phan Viết Đ. Sau đó, ông N đã chuyển nhượng cho ông Hồ Minh C một phần diện tích 3000m² lấy tiền xây nhà (Bút lục số 19). Như vậy, diện tích đất còn lại của ông N là khoảng 10000m². Tại Đơn khởi kiện ngày 22/01/2019, ông N lại xác định vào năm 2000, ông được cụ H cho diện tích đất khoảng 10300m², sau đó năm 2010 ông N chuyển nhượng một phần diện tích 300m² lấy tiền xây nhà, còn lại 10000m², nhưng ông N lại chỉ khởi kiện yêu cầu ông P và bà M trả lại QSDĐ với diện tích 9853m² tại thửa đất số 278, tờ bản đồ số 60 (Bút lục số 40-41); tại Biên bản đối chất ngày 22/5/2020 tại cấp sơ thẩm, ông N lại cho rằng ông được cụ H cho diện tích đất khoảng 02ha (tức khoảng 20000m²).

Ông S (là anh em của ông N, ông P) cho biết sau khi cụ H chết thì ông S được ông P1 và ông P phân chia cho 05 sào đất, phần của các anh em được phân chia bao nhiêu ông S không biết (Bút lục số 113).

Như vậy, lời trình bày của ông N trước sau có sự mâu thuẫn, ngoài ra ông N cũng không xác định được chính xác vị trí, tứ cận, diện tích đất thực tế mà gia đình ông quản lý, canh tác, sử dụng tọa lạc trên thửa đất nào trước đây đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho cụ H (sau này chuyển QSDĐ cho ông P do nhận thừa kế) nhưng cấp sơ thẩm chưa xác minh, đối chất làm rõ, cũng như thu thập chứng cứ làm rõ có hay không có việc cụ H khi còn sống có tặng cho các cháu một phần QSDĐ hay không, nếu có thì phần diện tích đất được tặng cho cụ thể như thế nào là thu thập chứng cứ không đầy đủ.

[3.5] Về việc ông P, bà M thế chấp QSDĐ cho Agribank chi nhánh H:

Mặc dù yêu cầu của nguyên đơn ông N về việc tuyên bố Hợp đồng thế chấp vô hiệu không được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận, nhưng sau khi xét xử không bị kháng cáo, kháng nghị. Tuy nhiên, vào năm 2014 khi ông P đem thửa đất số 278, tờ bản đồ số 60 thế chấp cho Agribank chi nhánh H để vay vốn thì gia đình ông N, bà K đã xây nhà cấp IV để sinh sống, đồng thời canh tác trồng cao su từ trước đó, quản lý và sử dụng đất. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập tài liệu, chứng cứ để làm rõ trình tự, thủ tục thế chấp QSDĐ nhưng lại công nhận Hợp đồng thế chấp QSDĐ. Trong khi đó, Tòa án cấp sơ thẩm một mặt thì quyết định công nhận QSDĐ của ông N đối với thửa đất số 278 nêu trên, một mặt lại tuyên giao thửa đất này cho ông P, bà M để thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng, trong khi toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 278 thuộc quyền quản lý, sử dụng và sở hữu của gia đình ông N (như các bên thừa nhận) là gây khó khăn cho quá trình thi hành án.

[4] Với những nhận định trên, nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định không đúng quan hệ pháp luật; vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, dẫn đến việc giải quyết vụ án chưa đủ căn cứ, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Do đó, cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông P, bà M, hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[5] Án phí và chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm: Do Bản án sơ thẩm bị hủy nên án phí và chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông P, bà M được chấp nhận một phần, nên ông P, bà M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phan Văn P, bà Nguyễn Thị M. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2020/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước.

Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Án phí và chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm: Do Bản án sơ thẩm bị hủy nên án phí và chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Văn P, bà Nguyễn Thị M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự huyện H trả lại cho ông P, bà M mỗi người với số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002141, quyển số 0043 và biên lai thu tiền số 0002142, quyển số 0043, ngày 26/8/2020.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PÊN TÒA**

(Đã ký và đóng dấu)

Vũ Hoàng Linh