

Bản án số:55/2020/DS-PT

Ngày:17/6/2020

V/v: “Tranh chấp 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 THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Liên

Các Thẩm phán: - Bà Bùi Thị Cẩm Thúy

- Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Thúy – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Đỗ Thị Hồng Nhi – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 16 và 17 tháng 6 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 24/2020/TLPT-DS ngày 04 tháng 02 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DSST ngày 30/8/2019 của Tòa án nhân dân quận A bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 142/2020/QĐPT-DS ngày 01 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn A**, sinh năm 1973

Địa chỉ: Phường A, quận A, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn B- Văn phòng Luật sư B - thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ .

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1953

Địa chỉ: Phường A, quận A, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **NLQ1**, sinh năm 1954

2/ Ông **NLQ2**, sinh năm 1982

3/ Ông **NLQ3**, sinh năm 1988

4/ Bà **NLQ4**, sinh năm 1987

5/ Bà **NLQ5**, sinh năm 1972

6/ Ông **NLQ6**, sinh năm 1995

Đại diện theo ủy quyền cho ông NLQ6: Bà **NLQ5**, sinh năm 1972 (theo giấy ủy quyền ngày 15/6/2020, số công chứng thực 2408, quyền số 01/2020-SCT/HĐ,GD tại Văn phòng công chứng Triệu Tấn Thọ, địa chỉ: số 810, phường A, quận A, thành phố Cần Thơ)

7/ Bà **NLQ7**, sinh năm 1997

Đại diện theo ủy quyền cho bà NLQ7: Bà **NLQ5**, sinh năm 1972 (theo giấy ủy quyền ngày 07/5/2020, số công chứng thực 220, quyền số 01/2020-SCT/HĐ,GD tại Ủy ban nhân dân phường A, quận A, thành phố Cần Thơ)

Cùng địa chỉ: Phường A, quận A, thành phố Cần Thơ.

8/ Bà **NLQ8**, sinh năm 1969

Địa chỉ: Ấp Ca Lạc A, xã Lạc Hòa, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi nghĩa vụ có liên quan bà NLQ8: Luật sư Nguyễn Văn B- Văn phòng Luật sư Văn Tư - thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ .

9/ Ủy ban nhân dân quận A, thành phố Cần Thơ

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Văn D

Địa chỉ: Phường A, quận A, thành phố Cần Thơ.

10/ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Thế E, sinh năm 1978

Địa chỉ: Phường A, quận A, thành phố Cần Thơ.

- Người làm chứng:

1/ Ông **NLC1**, sinh năm 1958

2/ Bà **NLC2**, sinh năm 1958

3/ Bà **NLC3**, sinh năm 1965

Cùng địa chỉ: Phường A, quận A, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết, nguyên đơn ông Nguyễn Văn A trình bày:

Ông có đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00819, được Ủy ban nhân dân huyện A (cũ) cấp ngày 29/4/2004, diện tích đất 625 m², tại thửa 139, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại phường A, quận A, thành phố Cần Thơ. Nguồn gốc đất này do cha mẹ là ông Nguyễn Văn K, và bà Trương Thị K để lại. Sau đó, do giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất bị thất lạc nên ông làm thủ tục xin cấp lại và được Ủy ban nhân dân quận A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02629, cấp ngày 20/02/2014.

Trước đây, do gia đình ông làm nghề cửa sắt ở huyện C nên khoảng 04 đến 05 tháng mới về nhà tại phường A một lần. Trong thời gian ông vắng nhà thì ông C (anh ruột ông) đã tự ý xây dựng nhà ở trên thửa đất 139 và đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất (giấy bìa trắng) vào năm 1990. Sau khi ông về phát hiện ra vụ việc nên có khiếu nại và được Ủy ban nhân dân huyện A thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C để cấp lại cho ông vào năm 2004 như trình bày trên. Ông C hứa khi nào mua được đất ở chỗ khác sẽ di dời nhà trả lại đất nhưng đến nay vẫn không thực hiện.

Nay, ông khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông C, bà Thận phải có trách nhiệm tự tháo dỡ di dời nhà để giao trả diện tích đất lần chiếm qua đo đạc thực tế là 185,1m², tại thửa 139, tờ bản đồ số 04 và đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho ông C là 10.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, ông và vợ là bà NLQ5 thống nhất thừa nhận nợ và đồng ý có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi, không có ý kiến gì khác.

- Phía bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:

Ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bởi vì phần đất tại thửa 139 có nguồn gốc là của ông ngoại tên Trương Văn S để lại cho cha mẹ là ông Nguyễn Văn K, và bà Trương Thị K. Ông được cha mẹ cho đất để cất nhà và ở ổn định từ năm 1978 liên tục cho đến nay.

Trước đây, quá trình sử dụng đất ông có thực hiện việc đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 4845 cấp ngày 25/11/1990 tại thửa 110, 139, 216 và 217. Trong thời gian ông đi làm ở xa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông giao cho ông K cất giữ, khi ông K mời địa chính đo đạc và tách thửa 139 qua cho ông Nguyễn Văn A thì không có thông báo cho ông hay biết và ông không có ký tên xác nhận. Ông xác định không có ký tên hợp đồng chuyển nhượng bán kết quả lao động đầu tư lập ngày 29/4/1993 cho ông A, Ủy ban nhân dân huyện A căn cứ vào hợp đồng này để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A là không đúng, ông không đồng ý.

Nay ông có đơn phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02629 cấp ngày 20/02/2014 cho ông Nguyễn Văn A tại thửa 139, đồng thời yêu cầu được công nhận quyền sử dụng diện tích đất thực tế là 185,1m², loại đất ODT + CLN tại thửa 139 mà gia đình ông đang sử dụng.

Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng, ông yêu cầu hủy một phần “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất” số 3248/2016/HĐTC ngày 23/11/2016 giữa Ngân hàng và ông A, bà E bởi vì phần đất tranh chấp hộ ông C đang sử dụng nhưng ông A tự ý đi thế chấp vay tiền Ngân hàng, không thông báo cho hộ ông C biết. Khi Ngân hàng cho vay cũng không thẩm định thực tế tài sản đảm bảo thế chấp để hỏi ý kiến những người đang trực tiếp quản lý sử dụng đất, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của ông C.

- Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Những người có liên quan trong hộ ông A là NLQ5, NLQ8, NLQ6, NLQ7 thống nhất ý kiến trình bày của ông A.

+ Những người có liên quan trong hộ ông C là NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4 thống nhất ý kiến trình bày của ông C.

+ Đại diện UBND quận A ông Đỗ Văn D trình bày:

Năm 1990, hộ ông Nguyễn Văn C có kê khai đăng ký thửa đất số 139, tờ bản đồ số 04 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 4845/GCNRĐ ngày 25/11/1990. Đến năm 1993, ông Nguyễn Văn C lập hợp đồng chuyển nhượng, bán kết quả lao động đầu tư tại thửa 139 cho ông Nguyễn Văn A, quá trình cấp giấy cho ông A không có ai tranh chấp, khiếu nại liên quan nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A là đúng theo trình tự, thủ tục quy định.

+ Đại diện Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Ông Huỳnh Thế E trình bày:

Vào ngày 23/11/2016, ông Nguyễn Văn A có vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh quận A (viết tắt là Ngân hàng) theo Hợp đồng tín dụng số LAV.201603178 với số tiền vay gốc là 150.000.000 đồng. Mục đích vay để mua bán lúa gạo, lãi suất vay: 10,5%/năm, trả lãi theo định kỳ 03 tháng/lần vào ngày 25 kể từ khi nhận tiền vay; hạn trả nợ cuối cùng là ngày 20/11/2017.

Khi vay, vợ chồng ông A, bà E có thế chấp tài sản đảm bảo nợ vay theo “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất” số 3248/2016/HĐTC ngày 23/11/2016 gồm diện tích đất 625m² tại thửa đất số 139, tờ bản đồ số 4, do hộ ông Nguyễn Văn A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02629 cấp ngày 20/02/2014.

Theo hợp đồng tín dụng trên, ông A đã quá hạn trả nợ gốc và lãi từ ngày 20/11/2017, Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông trả nợ nhưng không thực hiện. Cho nên Ngân hàng yêu cầu ông A phải có trách nhiệm trả số tiền nợ gốc 150.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 10/7/2019 là 39.221.875 đồng, yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh đến khi trả hết nợ. Trường hợp ông A không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị xử lý tài sản đã thế chấp nêu trên.

- Những người làm chứng trình bày:

+ Người làm chứng ông NLC1 trình bày:

Ông là trưởng ấp Qui Thạnh 1, xã Trung Nhứt, huyện A (nay là phường A, quận A) trong khoảng thời gian từ năm 1987 đến 1993 nên ông có đại diện chính quyền địa phương ký tên xác nhận việc ông C lập tờ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông A vào ngày 28/4/1993. Ông NLC1 xác định không có tận mắt chứng kiến việc ông C ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng cho ông A, mà có người mang tờ hợp đồng đến tận nhà cho ông NLC1 ký xác nhận, khi đó phần ký tên của ông A và ông C đã có ký sẵn.

+ Người làm chứng bà NLC2 và NLC3 thống nhất trình bày:

Bà NLC2, bà NLC3 là em ruột của ông C và là chị ruột của ông A. Khi ông K còn sống, có đứng ra chia đất cho ông A và ông C xong, do ông A là con trai A trong gia đình, sống chung với ông K tại thửa 139 từ nhỏ nên phần đất tại thửa 139 là cha cho ông A để thờ cúng ông bà. Bà NLC2, bà NLC3 không có chứng kiến việc ông C ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông A. Lúc ông K chia đất cho ông A thì ông C đã cất nhà ở trên đất rồi. Nay ý kiến bà NLC2, bà NLC3 là ông C phải trả lại đất cho ông A do thửa đất 139 ông K đã chia cho ông A được hưởng.

Tại bản án số 20/2019/DS-ST ngày 30/8/2019 của Tòa án nhân dân quận A đã quyết định:

Về tranh chấp quyền sử dụng đất:

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn A về việc yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn C giao trả diện tích đất 185,1m², loại đất ODT + CLN, tại thửa 139, tờ bản đồ số 04.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Công nhận ông Nguyễn Văn C được quyền sử dụng diện tích đất 185,1m² (trong đó loại đất ODT là 100m² và loại đất CLN là 85,1m²), tại thửa 139, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại phường A, quận A, thành phố Cần Thơ, do hộ ông Nguyễn Văn A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02629, được cấp ngày 20/02/2014. Phần đất này hiện do hộ ông C đang quản lý, sử dụng.

Vị trí, kích thước các cạnh, diện tích đất cụ thể ông C đang sử dụng được xác định căn cứ theo “Bản trích đo địa chính” số 36/TTKTTNMT lập ngày 11/5/2017 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02629, được cấp ngày 20/02/2014 và thực hiện các thủ tục điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C theo diện tích đất được công nhận nói trên theo quy định của Luật đất đai.

Về số nợ vay: Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Buộc ông Nguyễn Văn A và bà NLQ5 phải có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền vay: nợ gốc là 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*) và nợ lãi tính đến ngày 30/8/2019 là 42.443.200 đồng (*Bốn mươi hai triệu, bốn trăm bốn mươi ba ngàn, hai trăm đồng*). Ông A và bà E phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh trên số nợ gốc tính từ ngày 31/8/2019 cho đến khi thanh toán hết số nợ (tính theo lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng vay).

Về hợp đồng thế chấp tài sản: Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn C, hủy một phần phần “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất” số 3248/2016/HĐTC lập ngày 23/11/2016 đối với phần diện tích đất 185,1m² và các tài sản gắn liền trên đất do hộ ông C đang sử dụng tại thửa 139.

Trường hợp ông A và bà E không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền tiến hành kê biên, bán đấu giá các tài sản đảm bảo thế chấp bao gồm diện tích đất 250,4m² và các tài sản gắn liền trên đất của hộ ông Nguyễn Văn A đang sử dụng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá, chi phí trưng cầu giám định và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn A kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm để xét xử lại theo trình tự quy định của pháp luật; yêu cầu chia tài sản thừa kế của cha mẹ.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo yêu cầu hủy án sơ thẩm để xét xử lại theo trình tự quy định của pháp luật theo hướng yêu cầu vợ chồng ông C, bà Thận phải có trách nhiệm tự tháo dỡ di dời nhà để giao trả diện tích đất lấn chiếm qua đo đạc thực tế là 185,1m², tại thửa 139, tờ bản đồ số 04 và đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho ông C là 10.000.000 đồng; nguyên đơn rA yêu cầu kháng cáo xin chia tài sản thừa kế; đồng thời nguyên đơn có yêu cầu giám định lại chữ ký của bị đơn Nguyễn Văn C nhưng không đưa ra được lý do phù hợp nào cơ sở nào để được xem xét giám định lại.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn ông A và người có quyền lợi nghĩa vụ có liên quan bà NLQ8 cho rằng yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu và ý kiến đã trình bày.

Đại diện viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn nộp đơn kháng cáo và nộp tạm ứng án phí trong hạn luật định nên xem xét hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung kháng cáo: Nguyên đơn Nguyễn Văn A kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm để xét xử lại theo trình tự quy định của pháp luật, và kháng cáo yêu cầu chia tài sản thừa kế của cha mẹ.

Xét thấy, tại công văn số 2294 ngày 06/10/2017 của Ủy ban nhân dân quận A xác định, năm 1993 ông C đã lập Hợp đồng chuyển nhượng bán kết quả lao động và đầu tư cho ông A tại thửa số 139, diện tích 625m², nên ông A được xem xét cấp, đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng nguồn gốc, đối tượng, trình tự, thủ tục quy định. Tuy nhiên, tại bản kết luận giám định số 237 ngày 22/12/2017 của Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an thành phố Cần Thơ xác định: chữ ký và chữ viết tên Nguyễn Văn C trong hợp đồng chuyển nhượng, bán kết quả lao động và đầu tư từ Nguyễn Văn C cho Nguyễn Văn A không phải do ông C ký và viết ra. Cho thấy, căn cứ để Ủy ban nhân dân quận A cấp giấy cho ông C tại thửa 139 là không đúng. Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn ông C di dời trả lại phần diện tích đất theo đo đạc thực tế là 185,1m² tại thửa 139, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại phường A, quận A, thành phố Cần Thơ là có căn cứ. Đối với việc nguyên đơn yêu cầu giám định lại chữ ký của ông Nguyễn Văn C nhưng nguyên đơn không đưa ra được lý do nào phù hợp với quy định của pháp luật để được xem xét cho giám định lại, mặt khác tại cấp sơ thẩm nguyên đơn không có ý kiến về kết quả giám định cũng như không có yêu cầu giám định lại, do đó nay nguyên đơn có yêu cầu xin giám định lại là không có cơ sở để chấp nhận;

Đối với phần kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu cấp phúc thẩm chia tài sản thừa kế cho 06 người đối với thửa đất số 139 do ông Nguyễn Văn A đứng tên và thửa đất số 110 do ông Nguyễn Văn C đứng tên và sử dụng. Xét thấy, theo quy định tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2019, quy định phạm vi xét xử phúc thẩm “Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại phần của bản án sơ thẩm, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm...”, do tại giai đoạn sơ thẩm nguyên đơn khởi kiện nhưng không có yêu cầu chia thừa kế, nên nội dung kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở để xem xét ở giai

đoạn phúc thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn đã rA lại yêu cầu xin chia thừa kế nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu này của nguyên đơn.

Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Điều 308, Điều 295, điểm c Khoản 1 Điều 289, Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện cho rằng phần đất đang tranh chấp do nguyên đơn đứng tên quyền sử dụng nên khởi kiện yêu cầu phía bị đơn di dời, trả lại diện tích 185,1m² cho nguyên đơn; bị đơn phản tố yêu cầu công nhận phần diện tích đang tranh chấp cho nguyên đơn và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có yêu cầu độc lập cho rằng nguyên đơn có thể chấp quyền sử dụng đất khi vay Ngân hàng (trong đó có phần diện tích đang tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn) đến nay chưa trả nên yêu cầu nguyên đơn trả nợ gốc và lãi phát sinh, nếu không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp. Đây là tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nên Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết theo quan hệ “tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng tín dụng” là có căn cứ và đúng theo quy định tại Điều 26, Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 203 Luật đất đai.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn A yêu cầu hủy án sơ thẩm để xét xử lại theo trình tự quy định của pháp luật, yêu cầu chia tài sản thừa kế của cha mẹ. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất:

Phần đất tranh chấp tại thửa 139 được các bên đương sự thừa nhận có nguồn gốc của cha mẹ nguyên đơn và bị đơn là ông Nguyễn Văn K và bà Trương Thị K. Trên đất có 01 căn nhà của ông Nguyễn Văn K sinh sống cùng con A là ông Nguyễn Văn A; và một căn nhà của hộ ông Nguyễn Văn C.

Năm 1990, hộ ông Nguyễn Văn C kê khai đăng ký thửa đất số 139, diện tích 625m² và được Ủy ban nhân dân huyện A (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 4845/GCNRĐ ngày 25/11/1990.

Năm 1993, hộ ông Nguyễn Văn A được Ủy ban nhân dân huyện A (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 4845^A/ GCNRĐ tại thửa 139, diện tích 625m² dựa trên việc ông Nguyễn Văn C lập hợp đồng chuyển nhượng, bán kết quả lao động và đầu tư cho ông Nguyễn Văn A và sau khi hoàn thành các thủ tục liên quan.

Năm 2003, ông Nguyễn Văn A có đơn có mất giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 4845^A nên Ủy ban nhân dân huyện A ban hành quyết định hủy giấy chứng nhận số 4845^A và cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00189 ngày 29/4/2004. Năm 2013, ông A có đơn có mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00189 nên được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02629 ngày 20/02/2014.

[2.2] Các bên đương sự đều thống nhất tài sản tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ. Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn K không có đăng ký kê khai để xác lập quyền sử dụng mà ông C đi đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất ngày 15/11/1990. Ông A cho rằng nguồn gốc đất ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ hợp đồng bán kết quả lao động (BL: 284, 285). Ông C cho rằng, khi ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất thì đã ở trên đất và ông không có ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng, bán kết quả lao động và đầu tư lập ngày 29/4/1993 cho ông A mà do trong lúc ông đi làm ăn xa, cha là ông K làm thủ tục tách giấy mà ông không hề hay biết. Trình bày của ông C phù hợp với tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 07/5/1993 của ông Nguyễn Văn A được ông Nguyễn Văn K ký thay (BL: 57); biên bản đo tách hộ, tách thửa ngày 07/5/1993 có nội dung: “*Nguyễn Văn K- đại diện gia đình của Nguyễn Văn C. Tiến hành lập biên bản đo tách hộ tách thửa đất chia cho em*” và ông K đại diện ký tên (BL: 89); đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 07/5/1993 của ông Nguyễn Văn C do cha là ông Nguyễn Văn K ký thay (BL: 93).

Đồng thời, căn cứ vào kết luận giám định số 237/KLGD- PC54 ngày 22/12/2017 của Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an thành phố Cần Thơ: Chữ ký và chữ viết trong hợp đồng chuyển nhượng, bán kết quả lao động và đầu tư không phải do ông C ký và viết ra. Mặt khác, theo lời khai của ông NLC1 là Trưởng ấp thời điểm đó xác định không trực tiếp chứng kiến ông C và ông A ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng, bán kết quả lao động và đầu tư lập ngày 29/4/1993 mà khi ông xác nhận thì đã có sẵn chữ ký tên. Ông A cũng thừa nhận qua các lần ông được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trên đất đã có căn nhà của gia đình ông C.

Như vậy, qua các chứng cứ được phân tích nêu trên cho thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A là không phù hợp với đối tượng sử dụng do gia đình ông C ở trên đất. Vì vậy, ông A khởi kiện yêu cầu gia đình ông C di dời nhà để trả lại diện tích 185,1m², tại thửa 139 do cha mẹ cho (nhưng cha mẹ ông đều không có xác lập quyền sử dụng mà ông C là người kê khai quyền sử dụng) hay chuyển nhượng từ ông C (ông C không thừa nhận và theo kết quả giám định số 237/KLGD- PC54 ngày 22/12/2017 của Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an thành phố Cần Thơ thì không phải chữ ký và chữ viết của ông C) thì chưa đủ cơ sở để chấp nhận; như vậy yêu

cầu phản tố của ông C yêu cầu công nhận phần đất đang tranh chấp cho bị đơn là có cơ sở chấp nhận.

Xét tại tòa cấp phúc thẩm nguyên đơn yêu cầu giám định lại chữ ký của bị đơn Nguyễn Văn C. Nhận thấy, tại tòa cấp sơ thẩm nguyên đơn không có ý kiến về kết quả giám định và cũng không có yêu cầu về việc giám định lại; tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn cho rằng kết quả giám định tại cấp sơ thẩm là không đúng nhưng nguyên đơn không đưa ra được lý do nào phù hợp với quy định của pháp luật để được xem xét giám định lại, nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận.

[2.3]. Về tranh chấp hợp đồng tín dụng: Vợ chồng ông Nguyễn Văn A đều thừa nhận số nợ vay của ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam và đồng ý trả nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng theo yêu cầu độc lập của Ngân hàng. Trong vụ án không ai kháng cáo vấn đề này nên cấp phúc thẩm không đặt ra xem xét. Đối với việc ông A thế chấp toàn bộ thửa đất 139 (trong đó có diện tích 185,1m² đang tranh chấp). Xét thấy, ông A thế chấp thửa đất khi đã phát sinh tranh chấp với ông C và phần tài sản thế chấp có phần nhà của gia đình ông C trên đất là vi phạm khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai nên hợp đồng thế chấp bị vô hiệu một phần theo Điều 123, Điều 317 của Bộ luật dân sự và phần tài sản còn lại của ông A sau khi trừ đi phần diện tích tranh chấp cũng đảm bảo cho Ngân hàng thu hồi nợ. Do đó, cấp sơ thẩm hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là có cơ sở.

[2.4]. Trong đơn kháng cáo nguyên đơn ông Nguyễn Văn A có yêu cầu chia tài sản thừa kế tại thửa 139 (đang tranh chấp) và thửa 110 (diện tích 1.000m²) là tài sản của cha mẹ để lại. Tuy nhiên, từ khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết, ông A không yêu cầu giải quyết tranh chấp chia thừa kế và cũng không có yêu cầu giải quyết tranh chấp đối với thửa đất số 110 nên cấp sơ thẩm không giải quyết quan hệ tranh chấp này. Nay, ông A yêu cầu giải quyết theo quan hệ chia thừa kế và yêu cầu thêm thửa đất 110 là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu. Do đó, yêu cầu này của ông A là không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn đã ra yêu cầu xin chia thừa kế. Do đó, đình chỉ yêu cầu này của nguyên đơn.

Tại Tòa cấp phúc thẩm nguyên đơn không cung cấp thêm được chứng cứ nào khác để Hội đồng xét xử xem xét.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo trình tự quy định của pháp luật là không có cơ sở chấp nhận. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Về án phí, các chi phí tố tụng: Nguyên đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 308; Điều 295, điểm c Khoản 1 Điều 289 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Nghị quyết 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 nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1/ Về tranh chấp quyền sử dụng đất:

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn A về việc yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn C giao trả diện tích đất 185,1m², loại đất ODT + CLN, tại thửa 139, tờ bản đồ số 04.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Công nhận ông Nguyễn Văn C được quyền sử dụng diện tích đất 185,1m² (trong đó loại đất ODT là 100m² và loại đất CLN là 85,1m²), tại thửa 139, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại phường A, quận A, thành phố Cần Thơ, do hộ ông Nguyễn Văn A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02629, được cấp ngày 20/02/2014. Phần đất này hiện do hộ ông C đang quản lý, sử dụng.

Vị trí, kích thước các cạnh, diện tích đất cụ thể ông C đang sử dụng được xác định căn cứ theo “Bản trích đo địa chính” số 36/TTKTTNMT lập ngày 11/5/2017 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ (kèm theo bản trích đo địa chính)

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02629, được cấp ngày 20/02/2014 và thực hiện các thủ tục điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C theo diện tích đất được công nhận nói trên theo quy định của Luật đất đai.

2/ Đình chỉ đối với yêu cầu xin chia tài sản thừa kế của nguyên đơn Nguyễn Văn A.

3/ Về số nợ vay: Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Buộc ông Nguyễn Văn A và bà NLQ5 phải có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền vay: nợ gốc là 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*) và nợ lãi tính đến ngày 30/8/2019 là 42.443.200 đồng (*Bốn mươi hai triệu, bốn trăm bốn mươi ba ngàn, hai trăm đồng*). Ông A và bà E còn phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh trên số nợ gốc tính từ ngày

31/8/2019 cho đến khi thanh toán hết số nợ (tính theo lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng vay).

4/ Về hợp đồng thế chấp tài sản: Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn C, hủy một phần phần “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất” số 3248/2016/HĐTC lập ngày 23/11/2016 đối với phần diện tích đất 185,1m² và các tài sản gắn liền trên đất do hộ ông C đang sử dụng tại thửa 139.

Trường hợp ông A và bà E không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền tiến hành kê biên, bán đấu giá các tài sản đảm bảo thế chấp bao gồm diện tích đất 250,4m² và các tài sản gắn liền trên đất của hộ ông Nguyễn Văn A đang sử dụng.

5/ Về các chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Văn A phải chịu số tiền chi phí đo đạc, định giá là 4.000.000 đồng (*Bốn triệu đồng*), công nhận ông A đã nộp xong.

Ông Nguyễn Văn A phải nộp số tiền chi phí trưng cầu giám định chữ ký là 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*) để giao trả lại cho ông Nguyễn Văn C.

6/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Đối với việc tranh chấp quyền sử dụng đất: Ông Nguyễn Văn A phải nộp số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) nhưng được khấu trừ từ số tiền tạm ứng án phí 711.000 đồng (*Bảy trăm mười một ngàn đồng*) đã nộp theo biên lai thu tiền số 003378 ngày 09/01/2017. Vậy ông A được nhận lại số tiền 411.000 đồng (*Bốn trăm mười một ngàn đồng*).

Ông Nguyễn Văn C được nhận lại số tiền tạm ứng án phí phản tố là 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) đã nộp theo biên lai thu tiền số 002194 ngày 30/5/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận A.

+ Đối với việc tranh chấp hợp đồng tín dụng: Ông Nguyễn Văn A và bà NLQ5 phải nộp số tiền 9.622.000 đồng (*Chín triệu sáu trăm hai mươi hai ngàn đồng*) án phí.

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.938.000 đồng (*Ba triệu, chín trăm ba mươi tám ngàn đồng*) đã nộp theo biên lai thu tiền số 003869 ngày 26/3/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận A.

7/ Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn A phải chịu 300.000 đồng, chuyển số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng ông A đã nộp theo biên lai thu số 011798 ngày 17/9/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận A sang thành án phí phúc thẩm. Công nhận ông A đã nộp xong.

Trong trường hợp bản án, 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 Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án này là phúc thẩm, có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND Q. A;
- VKSND TP. Cần Thơ ;
- Chi cục THA Q. A;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Thị Liên