

-----  
Bản án số: 08/2020/KDTM-PT

Ngày 29 tháng 5 năm 2020

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trương Chí Trung

*Các Thẩm phán:* Bà Trần Thị Bé

Ông Trần Hoài Sơn

***-Thư ký phiên tòa:*** Bà Lê Thị Dụ-Cán bộ TAND TP Đà Nẵng.

***-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng:*** Bà Nguyễn Thị Tú Anh-Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2020/TLPT-KDTM ngày 07 tháng 01 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” do Bản án sơ thẩm số: 14/2019/KDTM-ST ngày 20 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận K, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 38/2020/QĐXXPT-KDTM ngày 08 tháng 4 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 19/2020/QĐ-PT ngày 07 tháng 5 năm 2020 giữa:

-Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S

Địa chỉ trụ sở: Số X2C đường Chính, quận 0X, thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền số 35/2016/GUQ-HC ngày 22/01/2016 và giấy ủy quyền số 42/2019/S-ĐN ngày 24/4/2019):*

Bà Nguyễn Thị Thúy A-Nhân viên Ngân hàng.

Địa chỉ: Số X5 đường Vương, thành phố Đà Nẵng.

-Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1973-Chủ Doanh nghiệp G.

Địa chỉ: Số KXA/12 đường N, thành phố Đà Nẵng

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1973.

Nơi ĐKKHKT: Số X4 đường Đ, thành phố Đà Nẵng.

2/ Bà Trần Thị H, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Số KXA/12 đường N, thành phố Đà Nẵng.

3/ Ông Nguyễn Trung P, sinh năm 1994.

Địa chỉ: Số KXA/12 đường N, thành phố Đà Nẵng.

*Người được ủy quyền theo giấy ủy quyền ngày 16/02/2019:*

Bà Trần Thị H, sinh năm 1993.

Địa chỉ: Số X9 đường T, thành phố Đà Nẵng.

*Người được ủy quyền theo giấy ủy quyền ngày 22/5/2020:*

Ông Nguyễn Công T, sinh năm: 1995-ông Mai Quốc V, sinh năm: 1994.

Cùng địa chỉ: X9 đường T, thành phố Đà Nẵng.

(Ông T vắng mặt, ông V có mặt).

4/ Bà Nguyễn Thị Bích Đ, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Số X8/24/2a đường Đ, thành phố Đà Nẵng.

5/ Bà Nguyễn Trà G, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Số KXA/12 đường N, thành phố Đà Nẵng.

6/ Phòng Công chứng X thành phố Đà Nẵng.

Địa chỉ: Số X9 đường P, thành phố Đà Nẵng.

7/ Văn phòng Đ thành phố Đà Nẵng.

Địa chỉ: Số X7 đường T, thành phố Đà Nẵng.

8/ Ủy ban nhân dân phường K, thành phố Đà Nẵng.

Địa chỉ: Số X5 đường C, thành phố Đà Nẵng.

-Người kháng cáo: Ông Nguyễn Trung P.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

-Đại diện Ngân hàng TMCP S trình bày:

Đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Trung P, Ngân hàng TMCP S hoàn toàn không đồng ý, vì các lý do sau:

Thứ nhất, căn cứ khoản 1 Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự quy định về thời hiệu khởi kiện và khoản 1 Điều 136 Bộ luật dân sự 2005 quy định về thời hiệu để yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu thì văn bản thỏa thuận phân chia di sản được lập ngày 04/10/2012, Hợp đồng tặng cho tài sản được lập ngày 24/10/2014 và Hợp đồng thế chấp tài sản được lập ngày 17/12/2014 đều đã hết thời hiệu để yêu cầu tuyên bố vô hiệu, do đó ông Nguyễn Trung P không có quyền đưa ra các yêu cầu độc lập.

Thứ hai, bản di chúc chung của vợ chồng ông L và bà M được lập ngày 05/07/2005 chưa có hiệu lực pháp luật (theo quy định tại Điều 668 Bộ luật Dân sự 2005 nên ông Nguyễn Trung P không phải là người thừa kế theo di chúc. Do đó, việc ông P căn cứ vào bản di chúc do ông L và bà M để lại và sử dụng tư cách là người thừa kế theo di chúc để yêu cầu Tòa án hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản và các hợp đồng phát sinh là không có cơ sở.

Thứ ba, trong quan hệ thỏa thuận phân chia di sản và tặng cho quyền sử dụng đất của gia đình ông L và bà M, Ngân hàng là bên thứ ba ngay tình khi tham gia vào giao dịch nhận thế chấp. Do đó, Ngân hàng được bảo vệ theo quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự 2015, Hợp đồng thế chấp tài sản giữa bà Nguyễn Thị H- Chủ Doanh nghiệp G và Ngân hàng sẽ không bị vô hiệu với lý do một giao dịch liên trước nó bị vô hiệu. Yếu tố ngay tình của Ngân hàng khi tham gia giao dịch này được thể hiện như sau:

Tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp tài sản ngày 27/12/2014, tài sản thế chấp là nhà và quyền sử dụng đất đều thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị H. Ngân hàng đã thực hiện đúng quy trình về thẩm định tài sản bảo đảm, ký kết hợp đồng thế chấp với khách hàng và bên thứ ba. Tại thời điểm thế chấp ngày 27/12/2014, các tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất không có tranh chấp, không bị kê biên, phong tỏa hay bị hạn chế tham gia vào

giao dịch trước khi công chứng hợp đồng thế chấp; Sau khi hợp đồng thế chấp tài sản được ký kết, giao dịch thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đ tại quận K vào ngày 27/12/2014.

Quy định tại Điều 133 Bộ luật dân sự 2015 đã bảo vệ chủ thể là bên thứ ba ngay tình khi tham gia vào giao dịch, cụ thể là các ngân hàng thương mại. Bởi, trong một giao dịch thế chấp tài sản là nhà và đất thì ngân hàng chỉ có thể căn cứ vào các giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu và sử dụng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp và thông qua thủ tục công chứng để kiểm tra tính pháp lý của các tài sản này. Ngân hàng không thể biết và pháp luật cũng không bắt buộc ngân hàng phải biết rằng tài sản mà mình đã nhận thế chấp thông qua một quy trình công chứng hợp đồng và đăng ký giao dịch bảo đảm chặt chẽ như vậy sẽ có nguy cơ bị tuyên vô hiệu với một lý do đơn thuần là một giao dịch liên trước nó không đảm bảo về mặt hiệu lực.

Do vậy, phía nguyên đơn đề nghị không chấp nhận tất cả yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Trung P.

-Bị đơn, chủ Doanh nghiệp G là bà Nguyễn Thị H đều vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và không có ý kiến phản hồi.

-Đại diện cho ông Nguyễn Trung P trình bày:

Đối với yêu cầu của ngân hàng về việc chủ Doanh nghiệp G không thanh toán hết một lần khoản nợ cho ngân hàng thì đề nghị phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có địa chỉ tại tổ X0, phường K, quận K, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 325337 ngày 01/4/2009 ông P không đồng ý, vì:

Thứ nhất, nhà đất tại địa chỉ số KXA/12 đường N, thành phố Đà Nẵng đã được UBND thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 3402010370 ngày 31/10/2001 cho ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị M. Vào ngày 05/7/2005 ông L và bà M đã lập di chúc chứng thực tại UBND phường K cho ông P được trọn quyền sử dụng ngôi nhà và hương khói ông bà. Thủ tục lập di chúc của ông L và bà M để ông P được thừa kế toàn bộ di sản trên là hợp pháp, đúng

quy định pháp luật. Đến ngày 22/3/2009, ông L chết thì phần di chúc liên quan đến di sản của ông Nguyễn Văn L để lại cho ông P đã phát sinh hiệu lực.

Thứ hai, sau khi ông L chết, bà M không công bố di chúc nhưng vào ngày 04/10/2012, bà M cùng với các con là bà Nguyễn Thị Bích Đ, bà Nguyễn Trà G, bà Nguyễn Thị H và ông P lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản tại Phòng Công chứng X, thành phố Đà Nẵng khi đã có di chúc, không phù hợp với nội dung di chúc của ông Nguyễn Văn L để lại. Do vậy, nội dung Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 04/10/2012 là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật. Do nội dung văn bản thỏa thuận phân chia di sản vi phạm điều cấm của pháp luật nên thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản này vô hiệu là không bị hạn chế.

Thứ ba, vì Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 04/10/2012 là vô hiệu như phân tích ở trên nên quyền sử dụng đất của bà M tạo lập trên cơ sở văn bản này là trái pháp luật. Do đó, bà M phải trả lại quyền sử dụng đất và tuân theo ý chí của ông L, đồng thời để ông P được nhận thừa kế theo di chúc. Do vậy, giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất giữa bà M và bà Nguyễn Thị H cũng đương nhiên bị vô hiệu, dẫn đến bà H không có quyền thế chấp tài sản này để đảm bảo khoản vay tại ngân hàng.

Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông P, gồm:

Tuyên Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số: 9601TP/CC-SCC/HĐ-GĐ ngày 04.10.2012 được công chứng tại Phòng công chứng X, thành phố Đà Nẵng vô hiệu.

Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 9821TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/10/2012 giữa bà Phạm Thị M tặng cho bà Nguyễn Thị H được công chứng tại Phòng công chứng X, thành phố Đà Nẵng.

Hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 24/HĐBĐ-2014 ngày 27/12/2014 giữa Ngân hàng S với bà Nguyễn Thị H được công chứng tại Phòng Công chứng X, thành phố Đà Nẵng.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 325337 do UBND quận K, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 01/04/2009 cho ông Nguyễn Văn L và bà Phạm

Thị M đối với những nội dung thay đổi sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hủy các nội dung thay đổi sau:

Ngày 11/10/2012 để thừa kế cho bà Phạm Thị M; Ngày 30/10/2012 tặng cho bà Nguyễn Thị H; thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Ngân hàng S.

-Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích Đ, bà Nguyễn Trà G và bà Trần Thị H thống nhất trình bày:

Bà Phạm Thị M và ông Nguyễn Văn L(Nguyễn Trung T) là chủ sở hữu của ngôi nhà và đất tại tổ X0, phường K, quận K, TP Đà Nẵng, do UBND thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 3102010370 ngày 31/10/2001.

Ngày 05/07/2005, bà M và ông L có lập di chúc và được chứng thực tại UBND phường K, quận K, thành phố Đà Nẵng với nội dung cháu Nguyễn Trung P được quyền sử dụng ngôi nhà để quản lý sử dụng và hương khói cho tổ tiên, ông bà (không được chuyển nhượng, mua bán).

Vào ngày 22/03/2009, ông L chết. Đến ngày 04/10/2012, bà M và các con của gồm các bà Nguyễn Thị Bích Đ, Nguyễn Thị Trà G Nguyễn Thị H và cháu Nguyễn Trung P đã lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản của ông L để lại là đồng ý tặng cho toàn bộ phần di sản mà mình được hưởng đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên cho bà Phạm Thị M.

Vào ngày 24/10/2012, vì lý do tuổi già sức yếu, trí nhớ rất kém, hay bị lẫn, bà M không nhớ đến sự tồn tại của di chúc mà bà M và ông L đã lập, thêm nữa, con gái là bà Nguyễn Thị H liên tục thuyết phục bà M cho bà Hải mượn ngôi nhà trên để kinh doanh nên bà M đã đồng ý tặng cho toàn bộ tài sản là ngôi nhà và đất tại tổ X0, phường K, quận K, TP Đà Nẵng. Việc tặng cho này đã được công chứng tại Phòng công chứng số 2, thành phố Đà Nẵng.

Sau khi bà Nguyễn Thị H được hợp thức hóa việc sở hữu và sử dụng đối với nhà đất tại tổ X0, phường K, quận K, thành phố Đà Nẵng, vào ngày 27/12/2014, bà Hải đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên cho Ngân hàng

TMCP S đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông P đối với phần di sản là quyền sở hữu và quyền sử dụng đối với thửa đất số 101, tờ bản đồ số 15 tại tổ X0, phường K, quận K, TP Đà Nẵng mà ông P được hưởng theo di chúc của ông L và bà M để lại đã có hiệu lực pháp luật.

Do vậy, chúng tôi đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Trung P. Riêng đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Công chứng X trình bày:

Phòng Công chứng X, thành phố Đà Nẵng đã thực hiện chứng nhận văn bản thỏa thuận phân chia di sản đối với nhà và quyền sử dụng đất tại tổ 40 phường K, quận K, thành phố Đà Nẵng, do ông Nguyễn Văn L để lại và người thừa kế là bà Phạm Thị M (vợ của ông L); Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên cho là bà Phạm Thị M và bên nhận tặng cho là bà Nguyễn Thị H, tài sản tặng cho là nhà và quyền sử dụng đất tại tổ X0, phường K, quận K, thành phố Đà Nẵng.

Tại thời điểm công chứng, các đồng thừa kế của ông L, gồm vợ là bà Phạm Thị M, các con là bà Nguyễn Thị Bích Đ, bà Nguyễn Trà G, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Trung N, người thừa kế của ông N là Nguyễn Trung P, khẳng định trước khi chết ông L không để lại di chúc. Đồng thời, ông Nguyễn Trung P cùng các đồng thừa kế đều tự nguyện thống nhất tặng cho toàn bộ phần di sản mà mỗi người được hưởng cho bà Phạm Thị M. Việc công chứng viên chứng nhận văn bản này là phù hợp quy định pháp luật, theo trình tự thủ tục quy định của Luật Công chứng năm 2006, theo yêu cầu và giấy tờ hợp lệ do người tham gia xuất trình. Do vậy, đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc tranh chấp giữa các bên theo quy định pháp luật.

-Đại diện theo ủy quyền của Văn phòng Đ thành phố Đà Nẵng trình bày:

Ngày 31/10/2001, ông Nguyễn Văn L (Nguyễn Trung Thu) và bà Phạm Thị M được UBND thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, số: 3402010370 đối với thửa đất số 101, tại phường K, quận K, thành phố Đà Nẵng. Đến ngày 12/3/2009, ông L và bà M nộp hồ sơ xin cấp lại giấy chứng

nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở vì Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, số 3402010370 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31/10/2001 đã bị mất. Ngày 01/4/2009 ông L và bà M được UBND quận Thanh Khê cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 325337, số vào sổ H 14042, tờ bản đồ 15, thửa đất số 101, tại địa chỉ tổ X0, phường K, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

Ngày 11/10/2012, Chi nhánh Văn phòng Đ chỉnh lý biến động cho bà Phạm Thị M khai nhận di sản thừa kế 1/2 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của chồng là ông Nguyễn Văn L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 325337 do UBND quận Thanh Khê cấp ngày 01/4/2009. Theo nội dung văn bản khai nhận di sản thừa kế do Phòng Công chứng số 2 thành phố Đà Nẵng chứng nhận thì các đồng thừa kế của ông L gồm các bà: Nguyễn Thị Bích Đ, Nguyễn Trà G, Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Trung P (cháu) đồng ý tặng cho phần di sản mà mình được hưởng cho bà Phạm Thị M.

Sau khi đăng ký biến động thừa kế, bà M được đứng tên toàn bộ thửa đất theo giấy chứng nhận nêu trên. Đến ngày 30/10/2012, bà M tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận trên cho con là bà Nguyễn Thị H, theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 9821 ngày 24/10/2012 lập tại Phòng Công chứng X.

Từ tháng 01/2012 đến tháng 12/2014, bà Nguyễn Thị H đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất này tại các ngân hàng, sau đó đã đăng ký xóa thế chấp. Đến ngày 27/12/2014, bà H tiếp tục đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Ngân hàng S. Hồ sơ nộp tại Văn phòng Đ và quá trình thụ lý hồ sơ chỉnh lý sang tên cũng như đăng ký thế chấp được thực hiện đúng trình tự quy định pháp luật.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường K trình bày:

Từ tháng 9/2005 trở về trước, ông Phan Tấn N được phân công làm Phó Chủ tịch UBND phường K. Hiện nay, ông N giữ chức vụ Bí thư Đảng ủy Chủ tịch Hội đồng nhân dân phường K. Qua kiểm tra sổ chứng thực lưu tại phường K thì thời điểm



chứng thực ngày 05/7/2005 không có trường hợp lập di chúc của ông Nguyễn Văn L (Nguyễn Trung T) và bà Phạm Thị M. Ngày 31/8/2005, chia tách địa giới hành chính phường K thành hai phường K và H hiện nay. Đến năm 2010, UBND phường K đã tiến hành chỉnh lý hồ sơ lưu trữ nhưng không có hồ sơ chứng thực chữ ký, di chúc năm 2005.

Đối với nội dung vụ án tranh chấp giữa Ngân hàng S và bà Nguyễn Thị H-Chủ Doanh nghiệp G thì chúng tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Với nội dung trên án sơ thẩm đã xử và quyết định về tài sản thế chấp:

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị H, chủ Doanh nghiệp G không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng thì tài sản thế chấp là nhà và đất tại đối với thửa đất số 101, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: Tổ X0, phường K, quận K, thành phố Đà Nẵng, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 325337, số vào sổ: H 14042 cấp ngày 01/4/2009, có phần chỉnh lý biến động sang tên bà Nguyễn Thị H ngày 30/10/2012 sẽ được xử lý theo Điều 323 Bộ luật dân sự để đảm bảo thi hành án.

Bác yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Trung P về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 04/10/2012 chứng thực tại Phòng Công chứng X vô hiệu và yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 9821 ngày 24/10/2012 được công chứng tại Phòng Công chứng X thành phố Đà Nẵng, hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 24/HĐBĐ-2014 ngày 27/12/2014 giữa Ngân hàng S và bà Nguyễn Thị H và hủy những nội dung thay đổi sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 325337 do UBND quận K, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 01/04/2009.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 02 tháng 12 năm 2019 ông Nguyễn Trung P kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, bác yêu cầu của Ngân hàng S về việc xử lý tài sản thế chấp là nhà đất tại tổ X0, phường K, quận K, thành phố Đà Nẵng.

### **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 kết quả tranh luận tại phiên tòa; Sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu; Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Tại Bản án số: 14/2019/KDTM-ST ngày 20/11/2019 Tòa án nhân dân quận K, thành phố Đà Nẵng đã chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng S, buộc bà Nguyễn Thị H-Chủ Doanh nghiệp G trả cho ngân hàng số tiền gốc vay và lãi phát sinh, đồng thời xử lý tài sản thế chấp là nhà đất tại tổ X0, phường K, Đà Nẵng. Bản án còn bác toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Trung P về việc tuyên vô hiệu “*Văn bản thỏa thuận phân chia di sản*” ngày 04/10/2012; hủy “*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” ngày 24/10/2012; hủy “*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” số: 24/HĐBĐ-2014 ngày 27/12/2014 giữa Ngân hàng S với bà Nguyễn Thị H; hủy chính lý biên động tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 325337 do UBND quận K, thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị M ngày 01/04/2009.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Trung P kháng cáo phần quyết định bản án sơ thẩm về tài sản thế chấp, đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng S về việc xử lý nhà đất tại tổ X0, phường K, Đà Nẵng. Do đó, HĐXX cấp phúc thẩm chỉ xem xét trong phạm vi kháng cáo của ông Nguyễn Trung P. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Ông Nguyễn Trung P cho rằng, các đồng thừa kế của cụ ông Nguyễn Văn L lập văn bản tặng tài sản của cụ ông đã được định đoạt theo di chúc, cho cụ bà Phạm Thị M là trái pháp luật là theo quy định tại Điều 128 Bộ luật dân sự 2005, do đó theo quy định tại khoản 2 Điều 136 Bộ luật dân sự 2005 thì thời hiệu khởi kiện tuyên bố giao dịch trong trường hợp này là không bị hạn chế. Đại diện ngân hàng cho rằng hết thời hiệu khởi kiện là không có căn cứ.

[4] Về nội dung:

[4.1] Xét thấy, nhà đất tại tổ X0, phường K thành phố Đà Nẵng chính lý biên động đứng tên bà Nguyễn Thị H là chủ sở hữu. Bà H đã thế chấp nhà đất cho Ngân

hàng S để vay 500.000.000đ. Do bà H không thanh toán nợ vay nên ngoài việc buộc bà Hải phải trả nợ vay, bản án sơ thẩm còn xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ.

[4.2] Tuy nhiên, xem xét nguồn gốc nhà đất liên quan đến kháng cáo của ông Nguyễn Trung P thì thấy: Nguyên nhà đất tại tổ X0, phường K, quận K, thành phố Đà Nẵng là sở hữu của cụ ông Nguyễn Văn L và cụ bà Phạm Thị M theo Giấy chứng nhận số: 3402010370 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31/10/2001 và UBND quận K cấp đổi lần hai, số: AP 325337 ngày 01/4/2009. Ngày 05/7/2005 cụ ông và cụ bà lập di chúc tặng cho ông Nguyễn Trung P, là cháu nội đích tôn toàn bộ nhà đất nói trên. Ngày 22/03/2009, cụ ông chết. Ngày 04/10/2012 các ông, bà: Nguyễn Thị Bích Đ, Nguyễn Trà G, Nguyễn Thị H và Nguyễn Trung P lập “*Văn bản thỏa thuận phân chia di sản*” tặng toàn bộ phần tài sản của cụ ông, cho cụ bà Phạm Thị M, được Phòng Công chứng X, công chứng số: 9061/TP-SCC/HĐ-GD. Trên cơ sở đó, ngày 24/10/2012 cụ bà lập “*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” nói trên cho bà Nguyễn Thị H, được Phòng Công chứng X thành phố Đà Nẵng công chứng số: 9821/TP-SCC/HĐ-GD. Ngày 27/12/2014 bà H thế chấp nhà đất cho Ngân hàng TMCP S Do đó việc xử lý nhà đất thế chấp liên quan trực tiếp đến quyền lợi của ông Nguyễn Trung P mà vấn đề đặt ra là cần xem xét tính hợp pháp của Di chúc ngày 05/7/2005 cũng như việc cụ bà và các đồng thừa kế định đoạt phần tài sản của cụ ông có phù hợp pháp luật hay không.

[4.2.1] *Thứ nhất*, về tính hợp pháp của Di chúc ngày 05/7/2005 thì thấy: Ngày 05/7/2005 cụ ông Nguyễn Văn L và cụ bà Phạm Thị M lập di chúc tặng cho ông Nguyễn Trung P toàn bộ nhà đất tại tổ X0, phường K, quận K, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 3402010370 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 31/10/2001 và UBND quận K cấp đổi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 325337 ngày 01/4/2009. Di chúc được lập tại UBND phường K và do ông Phan Tấn N-Phó Chủ tịch UBND phường K chứng thực. Căn cứ Kết luận giám định số: 687/C09C-Đ2 ngày 04/12/2018 của Viện Khoa học Hình sự-Bộ Công an thì chữ ký ông Phan Tấn N trên tờ di chúc là do ông Phan Tấn N ký ra nhưng không xác định được thời điểm ký; dấu tròn của UBND

phường K được đóng ra vào khoảng năm 2012, 2013. Theo quy định tại khoản 1 Điều 658 Bộ luật dân sự 2005 thì di chúc phải được lập thành văn bản tại cơ quan công chứng hoặc UBND xã, phường; công chứng viên hoặc người có thẩm quyền chứng thực ghi chép lại nội dung mà người lập di chúc đã tuyên bố; công chứng viên hoặc người có thẩm quyền chứng thực của UBND xã, phường, thị trấn ký vào bản di chúc. Kết luận của Viện Khoa học Hình sự xác định dấu tròn của UBND phường K đóng ra khoảng năm 2012, 2013 cũng như không xác định thời điểm ký tên của ông Phan Tấn N không làm thay đổi tính hợp pháp của di chúc. Do đó, về hình thức và nội dung thì Di chúc ngày 05/7/2005 đã hội đủ các điều kiện quy định tại Điều 658 Bộ luật dân sự 2005 nên đây là di chúc hợp pháp theo quy định tại điểm a, b, khoản 1 Điều 652 Bộ luật dân sự 2005 và là di chúc chung của vợ chồng theo quy định tại Điều 663 Bộ luật dân sự 2005. Đại diện Ngân hàng cho rằng: Di chúc chung của cụ ông và cụ bà được lập ngày 05/07/2005 chưa có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 668 Bộ luật Dân sự 2005 vì di chúc chung của vợ, chồng có hiệu lực từ thời điểm người sau cùng chết hoặc tại thời điểm vợ, chồng cùng chết nên ông P không phải là người thừa kế theo di chúc. Quan điểm này của đại diện ngân hàng đã đánh đồng quy định của Bộ luật dân sự 2005 về thời điểm có hiệu lực của di chúc chung với quy định về người được hưởng thừa kế theo di chúc. Điều 668 Bộ luật dân sự 2005 chỉ quy định thời điểm có hiệu lực của di chúc chung là khi vợ, chồng cùng chết hoặc khi người sau cùng chết, điều luật không quy định để hạn chế quyền của người được hưởng di sản hoặc tước bỏ quyền thừa kế của người hưởng di sản theo di chúc.

[4.2.2] *Thứ hai*, về việc cụ bà và các đồng thừa kế định đoạt tài sản của cụ ông: Theo quy định tại khoản 2 Điều 664 Bộ luật dân sự 2005 thì khi vợ hoặc chồng muốn sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ di chúc chung nếu một người đã chết thì người kia chỉ có thể sửa đổi, bổ sung di chúc liên quan đến phần tài sản của mình. Ngày 22/03/2009, cụ ông chết. Ngày 04/10/2012 cụ bà cùng các đồng thừa kế của cụ ông lập “*Văn bản thỏa thuận phân chia di sản*” tặng phần tài sản của cụ ông, cho cụ bà là vi phạm quyền định đoạt tài sản của cụ ông, trái với quy định tại Điều 631, Điều 646, Khoản 1 Điều 647, Khoản 1 Điều 648 và Điều 664 Bộ luật dân sự 2005. Tài sản của

cụ ông đã định đoạt theo di chúc nhưng cấp sơ thẩm cho rằng những người thừa kế của cụ ông có quyền nhường kỹ phần được hưởng đối với di sản của cụ ông, cho cụ bà là nhầm lẫn về thừa kế theo di chúc và thừa kế theo pháp luật. Các đồng thừa kế của cụ ông chỉ có quyền tặng cho kỹ phần của mình được hưởng từ di sản của cụ ông trong trường hợp di sản của cụ ông được chia theo pháp luật như quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 675 Bộ luật dân sự 2005. Cấp sơ thẩm xác định Di chúc ngày 05/7/2005 hợp pháp nhưng cho rằng vào thời điểm khi cụ bà thay đổi ý chí, tặng tài sản cho bà H trước thời điểm có hiệu lực của di chúc nên di chúc không còn giá trị pháp lý. Quan điểm này trái với các quy định của Bộ luật dân sự về quyền định đoạt tài sản, về di chúc chung, sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ di chúc chung và hiệu lực của di chúc. Cấp sơ thẩm còn cho rằng: *“Tất cả những người liên quan đến nhà đất, kể cả...người hưởng di sản đều thể hiện ý chí của mình và thay đổi bản chất nội dung di chúc, đều thống nhất nhường phần thừa kế cho bà M...nên cần thiết nên tôn trọng sự định đoạt...”* mà người được hưởng di sản chính là ông Nguyễn Trung P và ông P đã thể hiện ý chí thay đổi nội dung di chúc, để xác định việc các bên lập *“Văn bản thỏa thuận phân chia di sản”* là hợp pháp. HĐXX thấy: Theo quy định tại khoản 3 Điều 672 Bộ luật dân sự 2005 thì sau thời điểm mở thừa kế, di chúc phải được công bố nhưng vào thời điểm lập *“Văn bản thỏa thuận phân chia di sản”* các đương sự đều xác định là không có di chúc như ghi nhận tại Điểm I của *“Văn bản thỏa thuận phân chia di sản”* ngày 04/10/2012 đó là: *“trước lúc chết, ông Nguyễn Văn L không để lại di chúc”* nên ông P không thể biết và không buộc phải biết có Di chúc ngày 05/7/2005. Do đó cho rằng ông P ký vào *“Văn bản thỏa thuận phân chia di sản”* được xem là từ chối nhận di sản, nhường phần thừa kế lại cho cụ bà Phạm Thị M là không có căn cứ. Theo quy định tại Điều 642 BLDS 2005 thì *“việc từ chối nhận di sản phải lập thành văn bản”*...*“người từ chối phải báo cho những người thừa kế khác” “hoặc UBND xã, phường”* về việc từ chối nhận di sản; Khoản 3 của điều luật còn quy định *“thời hạn từ chối nhận di sản là sáu tháng, kể từ ngày mở thừa kế”*. Ngày 22/03/2009 cụ ông chết, là ngày mở thừa kế. Đến ngày 04/10/2012 ông P ký vào *“Văn bản thỏa thuận phân chia di sản”* là đã quá thời hạn 06 tháng, do đó ông P

ký vào “*Văn bản thỏa thuận phân chia di sản*” cũng không được xem là từ chối nhận thừa kế. Mặt khác, trong trường hợp ông P biết có việc lập di chúc nhưng lại tự nguyện chuyển nhượng quyền về tài sản, dưới hình thức tặng cho cụ bà Phạm Thị M là vi phạm điều kiện được ghi trong Di chúc ngày 05/7/2005, đó là “*không được chuyển nhượng, mua bán*”.

[5] Ngoài ra, vào thời điểm ký “*Văn bản thỏa thuận phân chia di sản*” ông Nguyễn Trung P là người chưa đủ 18 tuổi. Tại khoản 2 Điều 20 Bộ luật dân sự 2005 quy định trường hợp người “*chưa đủ 18 tuổi khi thực hiện giao dịch phải được người đại diện theo pháp luật đồng ý*” nhưng khi ông P ký vào “*Văn bản thỏa thuận phân chia di sản*” ngày 04/10/2012 không có người đại diện nên giao dịch của ông P tại “*Văn bản thỏa thuận phân chia di sản*” vô hiệu theo quy định tại Điều 128 Bộ luật dân sự 2005.

[6] Tuy nhiên, cũng theo quy định tại khoản 2 Điều 664 Bộ luật dân sự 2005 thì cụ bà có quyền sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ di chúc chung. Ngày 24/10/2012 cụ bà Phạm Thị M lập “*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” tặng cho nhà đất cho bà Nguyễn Thị H, được xem là hủy bỏ phần Di chúc chung ngày 05/7/2005 liên quan đến tài sản của cụ bà. Như vậy, Di chúc ngày 05/7/2005 chỉ còn là ý chí của cụ ông đối với phần tài sản của mình trong khối tài sản chung với cụ bà. Kỳ phần của cụ bà, lẽ ra được hưởng từ di sản của cụ ông nhưng cũng được cụ bà và cụ ông thống nhất định đoạt tại Di chúc ngày 05/7/2005, do đó cụ bà không được hưởng kỳ phần di sản của cụ ông theo quy định tại Điều 669 Bộ luật dân sự 2005.

[7] Như vậy, phần tài sản của cụ ông có hiệu lực theo Di chúc ngày 05/7/2005. Phần tài sản của cụ bà có hiệu lực theo “*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” ngày 24/10/2012. Tại Văn bản số: 92-2017/SGB-ĐN ngày 21/11/2017, gửi Tòa án nhân dân quận K ngày 22/11/2017 (BL 138) Ngân hàng S cũng “*Đề nghị Tòa án nhân dân quận K phán quyết khi phát mãi tài sản, ông Nguyễn Trung P được nhận phần tài sản thừa kế theo quy định, phần còn lại phải đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vay cho ngân hàng*” nhưng cấp sơ thẩm xác định toàn bộ nhà đất tại tổ X0, phường K, thành phố Đà Nẵng là tài sản xử lý đảm bảo nợ vay cho Chủ Doanh

ngiệp G là vi phạm các quy định của Bộ luật dân sự về quyền định đoạt tài sản của cá nhân, vi phạm các quy định về thừa kế theo di chúc, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Nguyễn Trung P. HĐXX phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Trung P, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Trung P, tuyên các văn bản: “*Văn bản thỏa thuận phân chia di sản*” số: 9601TP/CC-SCC/HĐ-GĐ ngày 04/10/2012; “*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” số: 9821TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/10/2012 giữa bà Phạm Thị M với bà Nguyễn Thị H; “*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” số: 24/HĐBD-2014 ngày 27/12/2014 giữa Ngân hàng S và bà Nguyễn Thị H, đều vô hiệu đối với tài sản của cụ ông Nguyễn Văn L, là ½ giá trị nhà đất tại tổ X0, phường K, quận K, thành phố Đà Nẵng. Ông Nguyễn Trung P được thụ hưởng ½ giá trị nhà đất tại tổ X0, phường K, thành phố Đà Nẵng, là di sản của cụ ông theo Di chúc ngày 05/7/2005.

[8] Căn cứ kết quả định giá, thì nhà đất hiện có giá trị: 2.614.704.548đ trong khi tổng số tiền gốc và lãi vay, bà H phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng là: 884.289.990đ, do đó ½ giá trị nhà đất xử lý nợ vay vẫn đảm bảo quyền lợi cho Ngân hàng TMCP S.

[9] Riêng yêu cầu của ông P về việc đề nghị hủy phần chỉnh lý biến động, thừa kế cho cụ bà Phạm Thị M ngày 11/10/2012; chỉnh lý biến động tặng cho bà Nguyễn Thị H ngày 30/10/2012 là không cần thiết. Căn cứ bản án phúc thẩm ông Nguyễn Trung P và bà Nguyễn Thị H được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để chỉnh lý biến động, đăng ký đồng sở hữu đối với nhà đất tại tổ X0, phường K, thành phố Đà Nẵng và trong trường hợp bà Nguyễn Thị H-Chủ Doanh nghiệp G không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền gốc và tiền lãi cho Ngân hàng S thì tài sản của bà Nguyễn Thị H là ½ giá trị nhà đất tại tổ X0, phường K, quận K, thành phố Đà Nẵng được xử lý theo khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự 2015. Đối với đăng ký thế chấp thì sẽ được cơ quan có thẩm quyền xóa đăng ký thế chấp, sau khi bà H thanh toán nợ vay.

[10] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng đề nghị HĐXX chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Trung P, tuyên văn bản thỏa thuận phân chia di sản và các hợp đồng kéo theo đều vô hiệu đối với di sản của cụ ông, như quan điểm của HĐXX.

[11] Do chấp nhận yêu cầu độc lập nên cấp phúc thẩm điều chỉnh án phí sơ thẩm, ông Nguyễn Trung P không chịu án phí sơ thẩm và do sửa án sơ thẩm nên ông Nguyễn Trung P không chịu án phí KDTM phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 20; Điều 128; Khoản 2, Điều 136; Điều 642; Điểm a, b, khoản 1 Điều 652; Khoản 1 Điều 658; Điều 663; Khoản 2 Điều 664; Điều 668; Điểm a,b, khoản 1 Điều 675 Bộ luật dân sự 2005; Khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự 2015.

1/ Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Trung P; Sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 14/2019/KDTM-ST ngày 20 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận K, thành phố Đà Nẵng về xử lý tài sản thế chấp.

**1.1.** Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Trung P.

**1.1.1** Tuyên các văn bản: “*Văn bản thỏa thuận phân chia di sản*” lập ngày 04/10/2012 giữa cụ bà Phạm Thị M với các ông bà: Nguyễn Thị Bích Đ, Nguyễn Trà G, Nguyễn Thị H và Nguyễn Trung P; “*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” lập ngày 24/10/2012 giữa bà Phạm Thị M với bà Nguyễn Thị H; “*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” số: 24/HĐBĐ-2014 lập ngày 27/12/2014 giữa Ngân hàng S-Chi nhánh Đà Nẵng với bà Nguyễn Thị H, đều vô hiệu đối với tài sản của cụ ông Nguyễn Văn L, là ½ giá trị nhà đất tại tổ X0, phường K, quận K, thành phố Đà Nẵng.

**1.1.2** Ông Nguyễn Trung P được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để chỉnh lý biến động, đăng ký đồng sở hữu với bà Nguyễn Thị H đối với nhà đất tại tổ X0, phường K, quận K, thành phố Đà Nẵng.



**1.1.3** Trong trường hợp bà Nguyễn Thị H-Chủ Doanh nghiệp G không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền gốc và tiền lãi cho Ngân hàng S-Chi nhánh Đà Nẵng thì ½ giá trị nhà đất tại tổ X0, phường K, quận K, thành phố Đà Nẵng là tài sản của bà Nguyễn Thị H, được xử lý theo khoản 7, Điều 323 Bộ luật dân sự 2015.

**1.2** Ông Nguyễn Trung P không chịu án phí sơ thẩm và được hoàn lại 300.000đ tạm ứng án phí yêu cầu độc lập đã nộp (biên lai thu số: 007717 ngày 14/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận K, thành phố Đà Nẵng).

**2/** Ông Nguyễn Trung P không chịu án phí phúc thẩm, được hoàn lại 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp (biên lai thu số: 0001576 ngày 12/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận K, thành phố Đà Nẵng).

**3/** Các quyết định của bản án sơ thẩm (*buộc chủ doanh nghiệp trả nợ vay và chịu án phí; hoàn tạm ứng án phí cho ngân hàng*) không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND TP Đà Nẵng.
- TAND quận K;
- Chi cục THADS quận K;
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ.

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

**Trương Chí Trung**