

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 208/2024/DS-PT

Ngày: 30-9-2024.

V/v “Về việc yêu cầu chia di sản thừa kế tranh chấp hợp đồng tín dụng và tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”

**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 Bùi Thanh Thảo

Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Bình

Bà Đinh Thị Quý Chi

Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Phương Tuyết – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Quang, Kiểm sát viên Viện kiểm sát.

Trong các ngày 25 tháng 9 và ngày 30 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 60/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 5 năm 2024 “ Về việc yêu cầu chia di sản thừa kế tranh chấp hợp đồng tín dụng và tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS -ST ngày 30 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện BĐ, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 97/2024/QĐXXPT-DS ngày 05 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Phạm Thị N, sinh năm 1951 (đã chết)

Người thừa kế quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Tấn A, sinh năm 1968.
2. Ông Nguyễn Tấn T, sinh năm 1968.
3. Ông Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1979.
4. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1982.
5. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm: 1947.

Cùng địa chỉ: Thôn 3, xã Đ, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện ủy quyền của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thành T3. Có mặt.

Địa chỉ: Khu ĐL, TT. ĐP, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước.

Bị đơn: Nguyễn Thanh S, sinh năm 1969 (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn 3, xã Đ, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Trần H.T, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Khu phố 1, phường TT, TP. ĐX, tỉnh Bình Phước.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1949 (Có mặt).

2. Nguyễn Thị T, sinh năm 1973 (Vắng).

3. Vũ Văn L, sinh năm 1964, Lê T.N, sinh năm 1964 (Có mặt).

4. Nguyễn V.T, sinh năm 1989, Đặng A.H, sinh năm 1987 (Vắng).

Cùng địa chỉ: Thôn 3, xã Đ, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước.

5. Nguyễn Thị T.T, sinh năm 1972 (Có mặt).

Địa chỉ: Khu HĐ, TT. ĐP, huyện B, tỉnh Bình Phước.

6. Nguyễn Thị T.L, sinh năm 1974 (Có mặt).

Địa chỉ: Khu ĐL, TT. ĐP, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước.

7. Ngô Thị E, sinh năm 1970, ông Ngô N.K, sinh năm 1972 (Vắng).

Địa chỉ: Thôn 3, xã Đ, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước.

8. Nguyễn Thanh L1, sinh năm 1997 (Vắng).

Địa chỉ: Thôn 3, xã Đ, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước.

9. Ngân hàng TMCP LV - Chi nhánh Bình Phước – Phòng giao dịch BĐ, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ N.T – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Hồ N.T: Ông Lê K.L – Chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng TMCP LV - Chi nhánh Bình Phước.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Lê K.L: Ông Ngô Hồng V – Chuyên viên khách hàng (Có mặt).

10. Văn phòng công chứng N.H.

Người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Văn H – Trưởng Văn phòng (Vắng mặt).

Người làm chứng:

1. Trần D, sinh năm 1954 (Vắng).

Địa chỉ: Thôn 3, xã Đ, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước.

2. Khương Thị B, sinh năm 1957 (Vắng).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 31/7/2020, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà đại diện theo uỷ quyền của bà Phạm Thị N là ông Nguyễn Thành T3 trình bày:

Mẹ bà Phạm Thị N là bà Phan Thị TN có hai người con là bà Phạm Thị N và bà là Phạm Thị L: Vào năm 1966 mẹ bà N được chính quyền cũ cấp cho một khuôn viên đất ở, đất tọa lạc tại thôn 3, xã Đ, huyện BÐ, tỉnh Bình Phước.

Năm 1968 bà N lấy chồng là ông Nguyễn Văn T2 vợ chồng bà thuê đất và làm nhà ra ở riêng để buôn bán sinh sống. Đến năm 1970 thì chị bà N là bà Phạm Thị L đi lấy chồng ở xa, vợ chồng bà N khi đó đã có chút vốn liếng nên vợ chồng bà N mới mua gỗ về làm nhà tại khuôn viên đất của bà Phan Thị TN được chính quyền cũ cấp và cùng bà TN sinh sống.

Năm 1980 bà N được cấp 01 lô đất bên kia suối ĐO và vợ chồng bà N chuyển sang làm nhà ở riêng. Để lại căn nhà trên khuôn viên được chính quyền cấp cho mẹ bà N ở, mẹ bà ở một mình trên diện tích đất này. Đến năm 1997 được nhà nước quan tâm nên đã xây cho mẹ bà N một căn nhà tình nghĩa (thuộc diện chính sách gia đình liệt sĩ). Mẹ bà ở căn nhà đó cho đến năm 1998 bị bệnh và mất vào cuối năm 1998.

Sau khi mẹ bà N mất để lại diện tích đất là $1.932m^2$ (thực tế hiện nay là $1.985,3m^2$), khi đó đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại thôn 3, xã Đ, huyện BÐ, tỉnh Bình Phước. bà N và chị gái là Phạm Thị L cùng bàn bạc thống nhất giao ngôi nhà của mẹ bà cho cháu ngoại là Nguyễn Thanh S con của chị Phạm Thị L ở để nhang khói thờ phụng cho bà ngoại và cũng một phần vì cháu mới lập gia đình nên không có nhà để ở. Khi giao nhà cho cháu S ở, có viết giấy tay cho cháu S thỏa thuận, cháu cứ ở " không được sang nhượng, đổi bán" có gì sau này tính sau.

Từ đó đến năm 2020 ông S vẫn ở và không có chuyện gì. Đến năm 2020 ông S bán một phần miếng đất trên cho người khác và làm nhà mà không hỏi ý kiến bà N. Khi đó bà N mới phát hiện ra là cháu Nguyễn Thanh S đã làm giả mạo Hợp đồng ủy quyền đại diện, để đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 132996, thửa đất số 81 (hiện nay là thửa 271), tờ bản đồ số 25, bà N khẳng định Hợp đồng ủy quyền đó là giả mạo, chữ ký, chữ viết trong hợp đồng không phải của bà N, trong Hợp đồng ủy quyền đại diện còn ghi sai cả thông tin của bà N. Ngoài ra theo bà tìm hiểu thì ngày 25/12/2000 thì Hợp đồng ủy quyền mới được UBND xã ĐK xác nhận. Tuy nhiên ngày 21/12/2000 đã làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/12/2000.

Nhận thấy đây là tài sản riêng của mẹ bà N, sau khi mẹ bà chết thì bà và chị gái là Phạm Thị L thống nhất giao cho cháu Nguyễn Thanh S con ruột của bà Phạm Thị L quản lý, sử dụng số tài sản này để nhang khói thờ phụng cho bà ngoại là bà Phan Thị TN và không được bán, tuy nhiên ông S lại làm giả giấy tờ và bán một phần diện tích đất đó đi. Để đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của bà

N, bà khởi kiện ông Nguyễn Thanh S ra Tòa án nhân dân huyện BĐ, yêu cầu chia di sản thừa kế diện tích 1.932 m² (thực tế hiện nay là 1985,3m²), thuộc thửa đất số 81 (hiện nay là thửa 271), tờ bản đồ số 25, tại thôn 3, xã Đ, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước làm 03 phần, một phần có căn nhà tình nghĩa nhà nước xây dựng cho bà TN trước đây để thờ cúng ông bà, một phần cho bà N và một phần cho bà L, quá trình giải quyết vụ án bà Phạm Thị N phát hiện ông Nguyễn Thanh S sau khi làm nhà đã dọn bàn thờ sang nhà ông S để thờ cúng, một phần căn nhà chuyển nhượng cho vợ chồng anh Nguyễn V.T, chị Đặng A.H, phần còn lại cho ông Ngô N.K, bà Ngô Thị E thuê ở sinh hoạt và mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay 400.000.000đồng tại Ngân hàng TMCP Bưu Điện LV – Chi nhánh Bình Phước – Phòng giao dịch huyện BĐ, tỉnh Bình Phước. Vì vậy phía bà Phạm Thị N làm đơn khởi kiện bổ sung và tại phiên toà ông Nguyễn Thành T3 yêu cầu Toà án xem xét tuyên bố một phần Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HĐTD30C2023193 ngày 16/08/2023, được công chứng và chứng nhận đăng ký thế chấp vào ngày 16/08/2023 giữa ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị T với Ngân hàng TMCP Bưu Điện LV – Chi nhánh Bình Phước – Phòng giao dịch huyện BĐ, tỉnh Bình Phước vô hiệu. Chia di sản thừa kế là phần diện tích đất 249,7m², có tứ cạnh như sau: Phía đông giáp đất còn lại của ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị T dài 5m, phía tây giáp đường Lý Thường K dài 5m, phía nam giáp đất còn lại của ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị T dài 50m, phía bắc giáp đất anh Nguyễn V.T, chị Đặng A.H dài 50m, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 diện tích 71,4m², một mái vòm diện tích 19,5m² và diện tích đất 358,9m², có tứ cạnh như sau: Phía đông giáp với đất ông Vũ Văn L dài 20,38m, phía tây giáp đất còn lại của ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị N được chia, và đất đã chuyển nhượng cho anh Nguyễn V.T và chị Đặng A.H dài 20,63m, phía nam giáp đường bê tông dài 18,45m, phía bắc giáp đất Vũ Văn L dài 17,27m. Trị giá là 1.861.500.000đồng thuộc quyền sở hữu của bà Phạm Thị N, là một phần trong tổng diện tích đất 1.932m², (diện tích thực tế hiện nay là 1985,3m²) thuộc thửa đất số 81 (hiện nay là thửa 271), tờ bản đồ số 25, tại thôn 3, xã Đ, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước được UBND huyện BĐ, tỉnh Bình Phước cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị T vào ngày 28/12/2006. Đối với diện tích nhà và mái vòm hiện nay đang nằm trên phần đất của anh Nguyễn V.T, chị Đặng A.H và một phần đất của ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị T thì bà Phạm Thị N không có ý kiến gì, khi nào anh Nguyễn V.T, chị Đặng A.H và ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị T cần sử dụng thì bà Phạm Thị N sẽ tự tháo dỡ di dời và trả lại diện tích đất nói trên, xét thấy với diện tích đất và tài sản trên đất bà Phạm Thị N yêu cầu chia thừa kế là ít hơn rất nhiều so với phần diện tích đất mà ông Nguyễn Thanh S hiện nay được hưởng là khoảng 3.460.000.000đồng

nhưng vì là di cháu nên bà Phạm Thị N chỉ yêu cầu được chia phần di sản còn lại ông Nguyễn Thanh S chưa chuyển nhượng và chưa sử dụng để xây dựng, đối với diện tích đất ông S đã chuyển nhượng và xây nhà trên đất thì bà Phạm Thị N không yêu cầu chia giá trị chênh lệch cho bà Phạm Thị N. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Thanh S là ông Trần H.T trình bày:

Không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Thị N vì quyền sử dụng đất diện tích 1.932m² (hiện nay sau khi được cấp đổi là 1985,3m²), thuộc thửa đất số 81, tờ bản đồ số 25, tại thôn 3, xã Đ, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước có nguồn gốc như sau:

Diện tích đất tranh chấp là do ông Nguyễn Thanh S cùng cha mẹ ông Nguyễn Thanh S là ông Nguyễn T.S và bà Phan Thị Lê khai phá vào khoảng năm 1976, sau năm 1976 bà ngoại ông S là Phan Thị TN đến ở nhờ sau đó được hưởng chế độ củ cấp nhà cho bà TN, ông S và cha mẹ ông S đồng ý cho làm nhà tình nghĩa trên diện tích đất ông S và cha mẹ ông S khai phá chứ không phải là đất chế độ củ cấp cho bà Phan Thị TN. Việc này ông Nguyễn Thanh S có đơn và đã được chính quyền địa phương xác nhận.

Năm 2000, ông S tiến hành kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện BĐ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 86.QSDĐ, ngày cấp 25/12/2000, thửa số 01, đất tọa lạc tại: Thôn 3, xã Đ, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước. ông S là người được quyền sử dụng 1.932m², năm 2006, Ủy ban nhân dân huyện BĐ tiến hành cấp đổi GCNQSDĐ, ông và vợ là bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1973, cùng đứng tên người sử dụng đối với diện tích 1.985,3m² tại thửa số: 81, tờ bản đồ số: 25; địa chỉ thửa đất: Tại thôn 3, xã Đ, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước theo GCNQSDĐ số: AH 132996 cấp ngày 28/12/2006 ông và gia đình ông S sử dụng, canh tác, trồng trọt và thu hoạch hoa lợi các loại cây trồng trên đất kể từ đó cho đến nay, không có bất kỳ ai có ý kiến hay tranh chấp gì.

Như vậy, tổng diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Nguyễn Thanh S đã và đang sử dụng là hợp pháp và được Nhà nước công nhận nhận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông S trình bày trên. Vì vậy ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị T không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N và Ngân hàng TMCP Bưu Điện LV – Chi nhánh Bình Phước – Phòng giao dịch huyện BĐ, tỉnh Bình Phước.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T.T trình bày: Bà là em cùng cha, mẹ với anh Nguyễn Thanh S.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất bà N khởi kiện yêu cầu phân chia có nguồn gốc như sau:

Khoảng năm 1976, cha mẹ bà là ông Nguyễn V.S, bà Phạm T.L, anh trai Nguyễn Thanh S đến địa phương xã Đ, huyện BĐ ngày nay để sinh sống. Bà sinh ra sau đó và còn nhỏ, mọi sinh hoạt, lao động của gia đình do cha mẹ và anh S lo lắng.

Khi lớn lên bà được biết, diện tích đất anh S đang sử dụng hiện nay bà Phạm Thị N khởi kiện yêu cầu chia tài sản thừa kế, bà không đồng ý vì đất này thuộc quyền sử dụng anh S là hợp pháp, bà N không có quyền tranh chấp.

Năm 1996 ngoại của bà là bà Phan Thị TN đang ở cùng với cha mẹ bà và anh S được nhà nước hỗ trợ xây dựng nhà tình nghĩa nên đồng ý xây dựng nhà tình nghĩa trên một phần diện tích đất cha mẹ bà và anh S khai hoang.

Đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết vụ án đúng quy định của pháp - bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông S.

Bà cam đoan lời khai trên là sự thật và chịu trách nhiệm đối với lời khai trên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thuý Lan trình bày: Bà là em cùng cha, mẹ với anh Nguyễn Thanh S.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất bà N khởi kiện yêu cầu phân chia có nguồn gốc như sau:

Khoảng năm 1976, cha mẹ bà là ông Nguyễn V.S, bà Phạm T.L anh Nguyễn Thanh S đến địa phương xã Đ, huyện BĐ ngày nay để sinh sống. Bà sinh ra sau đó và còn nhỏ, mọi sinh hoạt, lao động của gia đình do cha mẹ và anh S lo lắng.

Khi lớn lên bà được biết, diện tích đất anh S đang sử dụng hiện nay bà Phạm Thị N khởi kiện yêu cầu chia tài sản thừa kế là diện tích đất bà không đồng ý vì đất này thuộc quyền sử dụng anh S là hợp pháp, bà N không có quyền tranh chấp.

Năm 1996 ngoại của bà là bà Phan Thị TN đang ở cùng với cha mẹ bà và anh S được nhà nước hỗ trợ xây dựng nhà tình nghĩa nên đồng ý xây dựng nhà tình nghĩa trên một phần diện tích đất cha mẹ bà và anh S khai hoang.

Đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật - bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông S.

Bà cam đoan lời khai trên là sự thật và chịu trách nhiệm đối với lời khai trên.

Người có quyền lợi liên quan có yêu cầu độc lập đại diện Ngân hàng TMCP LV - Chi nhánh Bình Phước – Phòng giao dịch BĐ, tỉnh Bình Phước trình bày:

Ngày 16/08/2023, ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị T có vay Ngân hàng TMCP Bưu Điện LV (sau đây gọi là Ngân hàng) theo Hợp đồng tín dụng số HDTD30C2023193. Chi tiết như sau:

Số tiền vay: 400.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng).

Số tiền đã nhận nợ: 400.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng).

Thời hạn vay: 12 tháng

Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn kinh doanh mua bán sơn.

Lãi suất: Áp dụng lãi suất cho vay theo quy định trong từng thời kỳ.

Ngân hàng thực hiện giải ngân theo các kế ước như sau:

Kế ước nhận nợ số 30C2023193/01 ngày 17/08/2023 Ngân hàng giải ngân số tiền: 400.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng).

Tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay:

Thế chấp quyền sử dụng đất theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AII 132996 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 100875 do UBND huyện BĐ cấp ngày 28/12/2006 cho Hộ ông: Nguyễn Thanh S bà Nguyễn Thị T theo điều chỉnh biên động của chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện BĐ ngày 20/02/2020. Người sử dụng đất thay đổi CMND từ 280443740 thành 285705786; từ 201146597 thành 285765858; theo hồ sơ số 349/BD-2020 và ngày 23/06/2020, chuyển nhượng cho ông Vũ Văn L CMND số 285358077 và cùng vợ là bà L T.N CMND số 285357983 địa chỉ Thôn 3, xã Đ, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước, diện tích 374,9m² CLN thửa 269 theo HĐCN số 44 Q01. Kỳ ngày 10/04/2020. Chuyển nhượng cho ông Nguyễn V.T CMND số 241077225 địa chỉ thôn 4, xã HK thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk cùng vợ là bà Đặng A.H CMND số 285198865 địa chỉ khu ĐH, thị trấn ĐP, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước diện tích 354m² (100m² ONT) thửa 270, diện tích còn lại là 1256,4m² (200m² ONT) thửa 271.

(Theo Hợp đồng thế chấp số HDTC30C2023193 tại Văn phòng công chứng Nguyễn H ngày 16/08/2023, số công chứng 3083, quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD; đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ ngày 16/08/2023).

Hiện nay Toà án nhân dân huyện BĐ, tỉnh Bình Phước đang thụ lý giải quyết việc tranh chấp chia di sản thừa kế giữa bà Phạm Thị N với ông Nguyễn Thanh S là diện tích đất mà ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị T thế chấp

vay của Ngân hàng 400.000.000đồng nhưng không thông báo về việc đang tranh chấp với bà Phạm Thị N tại Toà án nên Ngân hàng có đơn yêu cầu độc lập cụ thể như sau:

1. Hủy Hợp đồng tín dụng số: HDTD30C2023193 ký ngày 18/06/2023 và buộc Ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị T thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Bưu Điện LV theo Hợp đồng tín dụng số IIDTD30C2023193 ký ngày 18/06/2023 với số tiền gốc tính đến ngày xét xử là: 400.000.000 (Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng), và tiền lãi phát sinh (nếu có) theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số HDTD30C2023193 kể từ ngày xét xử cho đến ngày Ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị T trả hết gốc, lãi cho Ngân hàng Bưu Điện LV.

Trường hợp Ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị T không trả nợ khoản vay hoặc chỉ trả được một phần khoản vay theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết, đề nghị Quý tòa cho phát mại tài sản bảo đảm là Quyền tài sản phát sinh từ: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 020-380 132996 số vào số cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1100875 do UBND huyện BĐ cấp ngày 28/12/2006 cho Hộ ông: Nguyễn Thanh S bà Nguyễn Thị T Theo điều chỉnh biến động của Chi nhánh văn Phòng đăng ký đất đai huyện BĐ ngày 20/02/2020 người sử dụng đất thay đổi CMND từ 280443740 thành 285705786; từ 201146597 thành 285765858; theo hồ sơ số 349/BD-2020 vào ngày 23/06/2020, chuyển nhượng cho ông Vũ Văn L CMND số 285358077 và cùng vợ là bà L T.N CMND số 285357983 địa chỉ Thôn 3, xã Đ, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước, diện tích 374,9m² CLN thửa 269 theo HĐCN số 44 Q01. Kỳ ngày 10/04/2020. Chuyển nhượng cho ông Nguyễn V.T CMND số 241077225 địa chỉ thôn 4, xã HK thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk cùng vợ là bà Đặng A.H CMND số 285198865 địa chỉ khu ĐH, thị trấn ĐP, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước diện tích 354m² (100m² ONT) thửa 270, diện tích còn lại là 1256,4m² (200m² ONT) thửa 271.

Trong trường hợp phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán khoản vay cho Ngân hàng. kính đề nghị Quý Tòa buộc Ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị T vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả khoản vay cho Ngân hàng TMCP Bưu Điện LV.

Cơ sở pháp lý của yêu cầu độc lập:

Căn cứ vào điểm g khoản 8.1 Điều 8 Hợp đồng tín dụng số HDTD30C2023193 ngày 16/08/2023 quy định: Theo yêu cầu hoặc nhằm tuân thủ bất kỳ phán quyết, chỉ thị nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc bất kỳ văn bản, quy định Pháp luật nào khác". Quá trình vay vốn:

Trong quá trình vay vốn tại Ngân hàng Bưu Điện LV, Ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị T đã thanh toán tiền gốc, lãi đúng theo cam kết của hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp.

Tổng số tiền gốc còn phải thanh toán của khách hàng ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị T còn phải trả Ngân hàng Bưu Điện LV, tạm tính đến ngày xét xử là: 400.000.000 đồng (bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng), theo Hợp đồng tín dụng số HĐTD30C2023193 ký ngày 16/08/2023,

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L trình bày: Diện tích đất là do vợ chồng bà khai phá hiện nay bà đã cho con trai là Nguyễn Thanh S bà không có ý kiến yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện Văn phòng công chứng N.H trình bày: Khi Ngân hàng TMCP Bưu Điện LV – Chi nhánh Bình Phước – Phòng giao dịch huyện BĐ, tỉnh Bình Phước với ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị T yêu cầu Văn phòng công chứng N.H công chứng hợp đồng thế chấp số HĐTD30C2023193 ngày 16/08/2023 thì các bên không thông báo là diện tích đất và tài sản trên đất đang tranh chấp yêu cầu chia di sản thừa kế. Vì vậy việc công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HĐTD30C2023193 ngày 16/08/2023 giữa ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị T với Ngân hàng TMCP Bưu Điện LV – Chi nhánh Bình Phước – Phòng giao dịch huyện BĐ, tỉnh Bình Phước của Văn phòng công chứng N.H là đúng trình tự, thủ tục và đúng quy định pháp luật, hiện nay các bên đang tranh chấp thì Văn phòng công chứng N.H không có ý kiến yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô N.K và bà Ngô Thị E thống nhất trình bày: Khoảng tháng 06 năm 2023 ông bà có thuê của ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị T căn nhà cấp 04 dùng để sinh hoạt, thời hạn thuê là 02 năm, nhưng khi nào cần thì ông bà trả lại nhà ngay, hiện nay bà Phạm Thị N tranh chấp với ông Nguyễn Thanh S ông bà không có ý kiến yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Văn L bà bà L T.N thống nhất trình bày: Trước đây ông bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Thanh S không nhớ cụ thể ngày tháng năm, diện tích ngang 18m, dài khoảng 20m, giá trị chuyển nhượng ông bà không nhớ, hiện nay bà Phạm Thị N và ông Nguyễn Thanh S tranh chấp chia thừa kế ông bà không có ý kiến yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn V.T chị Đặng A.H thống nhất trình bày: Đầu năm 2020 vợ chồng anh chị có nhận chuyển nhượng

của ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị T diện tích đất 7m x 45m tại thôn 3, xã ĐK huyện BD, tỉnh Bình Phước với giá 100.000.000đồng trên 1m ngang, anh chị đã giao đủ tiền cho vợ chồng ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị T, hai bên đã làm xong thủ tục sang tên quyền sử dụng đất việc chuyển nhượng đất giữa vợ chồng anh chị với ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị T là đúng quy định của pháp luật. Đối với việc tranh chấp giữa bà Phạm Thị N và ông Nguyễn Thanh S anh chị không có ý kiến yêu cầu gì. Trường hợp nếu có tranh chấp anh chị sẽ khởi kiện trong một vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày: Thống nhất với ý kiến của chồng bà là ông Nguyễn Thanh S về việc khởi kiện của bà Phạm Thị N, đối với diện tích đất nhà thờ hiện nay gia đình bà cho gia đình bà Ngô Thị E thuê, khi nào cần thì lấy lại, gia đình bà đã chuyển bàn thờ tổ tiên sang nhà ông bà từ năm 2020 để thờ cho sạch sẽ âm cúng, hiện nay bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N và Ngân hàng, ngoài không có ý kiến yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh L1 trình bày: Thống nhất với ý kiến của mẹ anh là bà Nguyễn Thị T ngoài không có ý kiến yêu cầu gì thêm:

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 30 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện BD, tỉnh Bình Phước quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 266; Điều 271 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào các Điều 117; Điều 122; Điều 612; Điều 613; Điều 649; Điều 650; và Điều 651; Điều 463; Điều 466; Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 188 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

[1]. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị N đối với bị đơn ông Nguyễn Thanh S. Công nhận diện tích đất 1.932m² (thực tế hiện nay là 1985,3m²) tại thôn 3, xã Đ, huyện BD, tỉnh Bình Phước là di sản thừa kế của bà Phan Thị TN để lại cho bà Phạm Thị N và bà Phạm Thị L.

Tuyên bố một phần Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HĐTĐ30C2023193 ngày 16/08/2023, đối với diện tích đất 249,7m² và 358,9m² được công chứng và chứng nhận đăng ký thế chấp vào ngày 16/08/2023 giữa ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị T với Ngân hàng

TMCP Bưu Điện LV – Chi nhánh Bình Phước – phòng giao dịch huyện BĐ, tỉnh Bình Phước vô hiệu (có sơ đồ đo vẽ cụ thể kèm theo).

Chia di sản thừa kế như sau:

Chia diện tích đất thừa kế 249,7m², có tứ cạnh như sau: Phía đông giáp đất còn lại của ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị T dài 5m, phía tây giáp đường Lý Thường Kiệt dài 5m, phía nam giáp đất còn lại của ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị T dài 50m, phía bắc giáp đất anh Nguyễn V.T, chị Đặng A.H dài 50m, trên đất có căn nhà cấp 4 diện tích 71,4m², một mái vòm diện tích 19,5m² và diện tích đất 358,9m², có tứ cạnh như sau: Phía đông giáp với đất ông Vũ Văn L dài 20,38m, phía tây giáp đất còn lại của ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị N được chia, và đất đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn V.T và bà Đặng A.H dài 20,63m, phía nam giáp đường bê tông dài 18,45m, phía bắc giáp đất Vũ Văn L dài 17,27m. Trị giá là 1.861.500.000đồng thuộc quyền sở hữu của bà Phạm Thị N, là một phần trong tổng diện tích đất 1.932m², (diện tích thực tế hiện nay là 1985,3m²) thuộc thửa đất số 81 (hiện nay là thửa 271), tờ bản đồ số 25, tại thôn 3, xã Đ, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước được UBND huyện BĐ, tỉnh Bình Phước cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị T vào ngày 28/12/2006(Có sơ đồ đo vẽ cụ thể kèm theo).

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi một phần diện tích đất chia cho bà Phạm Thị N trong tổng diện tích đất 1.932m² (diện tích thực tế hiện nay là 1985,3m²) thuộc thửa đất số 81 (hiện nay là thửa 271), tờ bản đồ số 25, tại thôn 3, xã Đ, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước được UBND huyện BĐ, tỉnh Bình Phước cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị T vào ngày 28/12/2006.

Bà Phạm Thị N có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia thừa kế nêu trên.

[2]. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Bưu Điện LV huỷ đồng tín dụng số HDTD30C2023193 ngày 16/08/2023 giữa ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị T với Ngân hàng TMCP Bưu Điện LV – Chi nhánh Bình Phước – phòng giao dịch huyện BĐ, tỉnh Bình Phước, buộc ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị T phải trả cho Ngân hàng TMCP Bưu Điện LV số tiền nợ là 400.000.000đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày 30/01/2024, ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng vay vốn, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho

vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì phải chịu lãi suất theo điều chỉnh của Ngân hàng.

Trường hợp ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị T không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền phát mãi phần tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng nói trên đối với một phần diện tích đất còn lại là 633,7m² và tài sản trên đất sau khi chia thừa kế cho bà Phạm Thị N, trong tổng diện tích đất 1.932m² (diện tích thực tế hiện nay là 1985,3m²) thuộc thửa đất số 81 (hiện nay là thửa 271), tờ bản đồ số 25, tại thôn 3, xã Đ, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước được UBND huyện BĐ, tỉnh Bình Phước cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị T vào ngày 28/12/2006 theo hợp đồng thế chấp đã ký kết với Ngân hàng (Có sơ đồ đo vẽ cụ thể kèm theo).

Đối với một phần diện tích nhà được chia cho bà Phạm Thị N gồm 12,9m² và 9,8m² mái vòm ở trên phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho anh Nguyễn V.T và chị Đặng A.H và diện tích nhà 7,1m² ở trên diện tích đất được cấp cho ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị T phía nguyên đơn đồng ý nếu được chia thừa kế thì đồng ý tháo dỡ di, dời phần nhà làm lán sang đất các bên để trả lại diện tích đất, anh Nguyễn V.T, chị Đặng A.H và ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị T cũng không có ý kiến yêu cầu gì nên Tòa án không xem xét.

Đối với phần diện tích đất 14,1m² hiện nay đang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Vũ Văn L, bà L T.N các bên không có ý kiến yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về phần án phí, chi phí tố tụng và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 05 tháng 02 năm 2024, bị đơn Nguyễn Thanh S có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người thừa kế quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử: Kể từ ngày thụ lý vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; tuyên không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thanh S, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 30/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện BĐ, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thanh S làm trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung phù hợp các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/02/2024 bà Phạm Thị N chết do bệnh già. bà N có 07 người con, hiện nay còn 04 người con. Có 03 người con chết trước ngày 12/2/2024. Những người con còn sống gồm Nguyễn Tấn T, Nguyễn Tấn A, Nguyễn Tấn Đ, Nguyễn Thị N1 và có chồng là ông Nguyễn Văn T2; cha, mẹ bà N chết trước bà N. Do đó, Tòa án xác định những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của bà Ngồm ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Tấn T ông Nguyễn Tấn A, ông Nguyễn Tấn Đ, bà Nguyễn Thị N1. Trong quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm những người có quyền và nghĩa vụ liên quan là những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của bà Ngồm ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Tấn T ông Nguyễn Tấn A, ông Nguyễn Tấn Đ, bà Nguyễn Thị N1 có ủy quyền bằng văn bản cho ông Nguyễn Thành T3 đại diện tham gia tố tụng.

[2]. Về nội dung tranh chấp:

Bà Phan Thị TN là mẹ ruột của bà Phạm Thị N và bà Phạm Thị L, hiện nay bà TN đã chết. Theo bà N trình bày vào năm 1966 mẹ bà N là bà TN đã được chính quyền chế độ cũ cấp cho một khuôn viên đất ở, đất tọa lạc tại thôn 3, xã Đ, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước diện tích đất hiện nay là 1985,3m², đến năm 1997 đã được chính quyền địa phương xác nhận và đã cho xây dựng nhà tình nghĩa trên đất, đến năm 1998 bà TN chết thì bà N và bà L mới cho cháu ngoại của Thăng là ông Nguyễn Thanh S con ruột của bà L trực tiếp ở, trông coi quản lý sử dụng để thờ phụng. Phía bị đơn ông S trình bày năm 1976 ông cùng bố mẹ ông là ông Nguyễn T.S và bà Phạm Thị L khai phá diện tích đất bà N đang tranh chấp nên ông S không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3]. Xét kháng cáo của ông Nguyễn Thanh S, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại phiên tòa phúc thẩm ông S, bà H1, bà T.H là con của bà Phạm Thị L cùng thống nhất trình bày: Trước đây bà TN (*bà ngoại*) được cấp một diện tích

khoảng 200m², sau khi nhận đất bà TN đã làm một căn nhà tạm. Khoảng năm 1997, bà TN được nhà nước xây dựng cho 01 căn nhà tình nghĩa. Gia đình bà L, ông Sang sinh sống và khai phá thêm diện tích sát với diện tích đất bà TN.

Quá trình giải quyết vụ án phía ông S trình bày không thống nhất về nguồn gốc diện tích đất bà N yêu cầu chia di sản thừa kế. Cụ thể, tại bản tự khai ngày 04 tháng 11 năm 2020 thì ông S trình bày khoảng năm 1976 ông cùng cha mẹ ông đi kinh tế mới đến thôn 3, xã Đ, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước khi gia đình ông đến cùng trú nhờ tại một lều tre, nứa, lợp tranh diện tích khoảng 25m² của ngoại ông là bà TN và diện tích xung quanh ngoại ông sử dụng khoảng 200m²; còn tại đơn xin xác nhận ngày ngày 05/11/2021 ông S trình bày khoảng năm 1976 ông cùng cha mẹ ông đi kinh tế mới đến thôn 3, xã Đ, huyện BĐ khi gia đình ông đến khu vực đất ông đang đứng tên quyền sử dụng toàn bộ là tranh tre nứa lá, ông và cha mẹ ông cùng khai hoang, khi đó bà ngoại ông là TN cùng dựng nhà tạm tranh tre trên diện tích đất khoảng 100m²; tại biên bản đối chất ngày 23/6/2023 và tại phiên toà đại diện bị đơn trình bày diện tích đất 1.985,6m² bà N đang tranh chấp là do ông S cùng cha mẹ ông S là ông Nguyễn T.S và bà Phạm Thị L khai phá vào khoảng năm 1976, sau năm 1976 bà ngoại ông S là bà TN đến ở nhờ sau đó được hưởng chế độ nhà nước cấp nhà tình nghĩa cho bà TN và cha mẹ ông S đồng ý cho bà TN làm nhà tình nghĩa trên diện tích đất ông S và cha mẹ ông S khai phá chứ không phải là đất chế độ cũ cấp cho bà TN.

Phía bà N chỉ thừa nhận bà với bà L cùng có công sức đóng góp vào việc hình thành diện tích đất 1.932m² (diện tích thực tế là 1985,3m²) tại thôn 3, xã Đ, huyện BĐ nhưng quyền quản lý và sử dụng thực sự là của bà TN chứ không phải do ông S cùng cha mẹ ông S là ông Nguyễn T.S và bà Phạm Thị L khai phá vào khoảng năm 1976.

Xét tại hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh S vào ngày 25/12/2000, trong hồ sơ có 01 Hợp đồng uỷ quyền đại diện về việc làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND xã ĐK cũng xác nhận có ký chứng thực hợp đồng trên với nội dung chúng tôi (bà Phạm Thị N và bà Phạm Thị L) cùng được sử dụng diện tích đất tại ấp 3, xã Đ, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước nay chúng tôi bằng lòng uỷ quyền lại cho ông Nguyễn Thanh S được thay mặt chúng tôi liên hệ làm thủ tục và đăng ký hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất nói trên tại các cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trong hợp đồng có thể hiện chữ ký và chữ viết của bà Phạm Thị N và bà Phạm Thị L. Tuy nhiên theo Kết luận giám định số 3462/KL-KTHS ngày 07/8/2023 của Phân viện Khoa học hình sự thuộc Bộ Công an tại Thành phố Hồ Chí Minh xác định chữ ký tên Phạm Thị N dưới mục “Bên uỷ quyền” trên tài liệu ký hiệu A so với chữ ký dùng làm mẫu so sánh đứng tên Phạm Thị N trên các tài liệu ký hiệu từ M1 đến

M7 là không phải do một người ký ra. Theo đó, nếu thực sự diện tích đất 1985,3m² là do ông Nguyễn Thanh S cùng bố mẹ ông S là ông Nguyễn T.S và bà Phạm Thị L khai phá thì ông Nguyễn Thanh S chỉ cần tự mình làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chứ không cần phải có hợp đồng uỷ quyền đại diện của bà Phạm Thị N.

Ông S còn cho rằng hợp đồng uỷ quyền trong hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông là do người khác giả mạo. Tuy nhiên trình bày này là không có căn cứ chấp nhận bởi lẽ Hợp đồng này thể hiện rất rõ có chữ ký của ông S, có xác nhận của chính quyền địa phương nên được xác định do chính ông S làm.

Những người làm chứng ông Trần D và bà Khương Thị B khẳng định diện tích đất là bà Phan Thị TN có trước khi giải phóng năm 1975, gia đình ông Nguyễn Thanh S đến sau về ở cùng với bà Phan Thị TN, khi ông S nhờ xác nhận giấy do ông bà không kiểm tra kỹ nên mới xác nhận, bà Khương Thị B nghĩ là đất bà Phạm Thị N và bà Phạm Thị L cho ông S làm sổ nên bà mới ký giúp chứ ông S không đọc nội dung cho bà nghe, bà nghĩ hàng xóm nên giúp ông S xác nhận, còn nội dung ông S viết bà không biết nếu biết nội dung như trong đơn ông S xin xác nhận thì bà không điem chỉ, còn hàng chữ Khương Thị B do ông S ghi chứ bà không biết chữ nên bà không ghi, bà chỉ lặn tay, Ủy ban nhân dân xã ĐK chỉ xác nhận chữ ký, chữ viết là của ông Trần D là đúng, ngoài ra không xác nhận nội dung ông Nguyễn Thanh S yêu cầu. Như vậy, có đủ căn cứ để khẳng định diện tích đất 1.932m² (*diện tích thực tế đo đạc là 1985,3m²*) tại thôn 3, xã Đ, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước là di sản thừa kế của bà Phan Thị TN để lại cho bà Phạm Thị N và bà Phạm Thị L.

Từ những phân tích trên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thanh S, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DSST ngày 30/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện BĐ, tỉnh Bình Phước.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thanh S.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DSST ngày 30/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện BĐ, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 266; Điều 271 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào các Điều 117; Điều 122; Điều 612; Điều 613; Điều 649; Điều 650; và Điều 651; Điều 463; Điều 466; Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 188 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

[1]. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị N đối với bị đơn ông Nguyễn Thanh S. Cụ thể,

Công nhận diện tích đất 1.932m² (thực tế hiện nay là 1985,3m²) tại thôn 3, xã Đ, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước là di sản thừa kế của bà Phan Thị TN để lại cho bà Phạm Thị N và bà Phạm Thị L.

Tuyên bố một phần Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HĐTD30C2023193 ngày 16/08/2023, đối với diện tích đất 249,7m² và 358,9m² được công chứng và chứng nhận đăng ký thế chấp vào ngày 16/08/2023 giữa ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị T với Ngân hàng TMCP Bưu Điện LV – Chi nhánh Bình Phước – phòng giao dịch huyện BĐ, tỉnh Bình Phước vô hiệu (có sơ đồ đo vẽ cụ thể kèm theo).

Chia di sản thừa kế như sau:

Chia diện tích đất thừa kế 249,7m², có tứ cạnh như sau: Phía đông giáp đất còn lại của ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị T dài 5m, phía tây giáp đường Lý Thường Kiệt dài 5m, phía nam giáp đất còn lại của ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị T dài 50m, phía bắc giáp đất anh Nguyễn V.T, chị Đặng A.H dài 50m, trên đất có căn nhà cấp 4 diện tích 71,4m², một mái vòm diện tích 19,5m² và diện tích đất 358,9m², có tứ cạnh như sau: Phía đông giáp với đất ông Vũ Văn L dài 20,38m, phía tây giáp đất còn lại của ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị N được chia, và đất đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn V.T và bà Đặng A.H dài 20,63m, phía nam giáp đường bê tông dài 18,45m, phía bắc giáp đất Vũ Văn L dài 17,27m. Trị giá là 1.861.500.000 đồng thuộc quyền sở hữu của bà Phạm Thị N, là một phần trong tổng diện tích đất 1.932m², (diện tích thực tế hiện nay là 1985,3m²) thuộc thửa đất số 81 (hiện nay là thửa 271), tờ bản đồ số 25, tại thôn 3, xã Đ, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước được UBND huyện BĐ, tỉnh Bình Phước cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị T vào ngày 28/12/2006 (Có sơ đồ đo vẽ cụ thể kèm theo).

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi một phần diện tích đất chia cho bà Phạm Thị N trong tổng diện tích đất 1.932m² (diện tích thực tế hiện nay là 1985,3m²) thuộc thửa đất số 81 (hiện nay là thửa 271), tờ bản đồ số 25,

tại thôn 3, xã Đ, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước được UBND huyện BĐ, tỉnh Bình Phước cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị T vào ngày 28/12/2006.

Ông Nguyễn Thanh S, bà Phạm Thị L, những người thừa kế của bà Phạm Thị N (do bà N đã chết) có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia thừa kế nêu trên.

[2]. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Bưu Điện LV huỷ đồng tín dụng số HDTD30C2023193 ngày 16/08/2023 giữa ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị T với Ngân hàng TMCP Bưu Điện LV – Chi nhánh Bình Phước – phòng giao dịch huyện BĐ, tỉnh Bình Phước, buộc ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị T phải trả cho Ngân hàng TMCP Bưu Điện LV số tiền nợ là 400.000.000đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày 30/01/2024, ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng vay vốn, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì phải chịu lãi suất theo điều chỉnh của Ngân hàng.

Trường hợp ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị T không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền phát mãi phần tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng nói trên đối với một phần diện tích đất còn lại là 633,7m² và tài sản trên đất sau khi chia thừa kế cho bà Phạm Thị N, trong tổng diện tích đất 1.932m² (diện tích thực tế hiện nay là 1985,3m²) thuộc thửa đất số 81 (hiện nay là thửa 271), tờ bản đồ số 25, tại thôn 3, xã Đ, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước được UBND huyện BĐ, tỉnh Bình Phước cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị T vào ngày 28/12/2006 theo hợp đồng thế chấp đã ký kết với Ngân hàng (Có sơ đồ đo vẽ cụ thể kèm theo).

Đối với một phần diện tích nhà được chia cho bà Phạm Thị N gồm 12,9m² và 9,8m² mái vòm ở trên phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho anh Nguyễn V.T và chị Đặng A.H và diện tích nhà 7,1m² ở trên diện tích đất được cấp cho ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị T phía nguyên đơn đồng ý nếu được chia thừa kế thì đồng ý tháo dỡ di, dời phần nhà làm lán sang đất các bên để trả lại diện tích đất, anh Nguyễn V.T, chị Đặng A.H và ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị T cũng không có ý kiến yêu cầu gì nên Tòa án không xem xét.

Đối với phần diện tích đất 14,1m² hiện nay đang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Vũ Văn L, bà L T.N các bên không có ý kiến yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3]. Về chi phí tố tụng khác: Về chi phí xem xét thẩm định và đo vẽ sơ đồ, trưng cầu giám định nguyên đơn không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4]. Về án phí sơ thẩm: Bà Phạm Thị N là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị T phải chịu 20.600.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục thi hành án dân sự huyện BĐ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Bưu Điện LV số tiền đã nộp tạm ứng án phí là 10.000.000đồng theo Biên lai thu tiền số 0001140 ngày 28/7/2023.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thanh S phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện BĐ theo biên lai số 0009157 ngày 26 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện BĐ, tỉnh Bình Phước.

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

Nơi nhận:

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

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

Bùi Thanh Thảo