

Bản án số: 925/2024/DS-PT  
Ngày 28 tháng 10 năm 2024  
V/v "Tranh chấp về thừa kế tài sản,  
hợp đồng vay tài sản, hợp đồng  
cho thuê QSDĐ"

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

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

Các Thẩm phán: Ông Phan Đức Phương

Ông Mai Xuân Thành

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Phương Hà - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Mậu Hưng - Kiểm sát viên cao cấp.

Trong các ngày 26 tháng 9 và ngày 28 tháng 10 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 398/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 5 năm 2024 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản, hợp đồng vay tài sản và hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất", do Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2023/DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2023; Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án ngày 30 tháng 3 năm 2023; Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số: 09/QĐ-SCBSBA ngày 22 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2540/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

**\* Nguyên đơn:**

1. **Ông Đào Chánh T**, sinh năm 1965; Nơi cư trú: Số A, đường H, khu V, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ, (có mặt).

2. **Ngân hàng thương mại cổ phần X** (sau đây gọi tắt là "E"); Trụ sở: Tầng 08, Văn phòng số L+16, Tòa nhà V, số G, đường L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng E tại cấp sơ thẩm: Ông Trần Tân L; Chức vụ: Tổng Giám đốc;

Tại cấp phúc thẩm: Ông Nguyễn Cảnh A; Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị là người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng E, (vắng mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng E tại cấp sơ thẩm:* Ông Nguyễn Trí C; Chức vụ: Cán bộ xử lý nợ;

*Tại cấp phúc thẩm:* Ông Nguyễn Quốc N; Chức vụ: Cán bộ Tổ xử lý nợ và QLKTTS Khu vực Miền T là người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền số: 1245/2024/EIBA/UQ-TGD ngày 17 tháng 9 năm 2024), (có mặt).

**\* Bị đơn:**

1. Ông Đào Chánh T1, sinh năm 1954, chết năm 2017;

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T1:*

1.1. Bà Trần Mỹ V, sinh năm 1960;

1.2. Bà Đào Thị Thu T2, sinh năm 1986;

1.3. Bà Đào Thụy Minh T3, sinh năm 1993;

1.4. Bà Đào Thụy Minh T4, sinh năm 1995;

Cùng cư trú: Số A, tổ F, khu V, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ, (đều vắng mặt).

2. Bà Trần Mỹ V, sinh năm 1960, (vắng mặt);

*Người đại diện theo ủy quyền của các bà Trần Mỹ V, Đào Thị Thu T2, Đào Thụy Minh T3, Đào Thụy Minh T4:*

- Ông Lê Tuấn K, sinh năm 1973;

- Ông Trịnh Hữu B, sinh năm 1977;

- Ông Nguyễn Sỹ B1, sinh năm 1996;

Cùng cư trú: Số A, đường T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ (theo Giấy ủy quyền ngày 14 tháng 12 năm 2020 - BL 433, 434), (ông B1 có mặt, ông K và ông B vắng mặt).

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Đào Chánh T5, sinh năm 1940; Nơi cư trú: Số I, tổ E, khu V, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ (chết năm 2023, sau khi xét xử sơ thẩm, căn cứ vào Trích lục khai tử số: 127/TLKT ngày 13 tháng 11 năm 2023 của UBND phường H).

2. Người thừa kế của ông Đào Chánh T6 (sinh năm 1942, chết năm 2011) gồm:

2.1. Bà Phù Thị H, sinh năm 1948;

2.2. Ông Đào Thái T7, sinh năm 1977;

2.3. Bà Đào Thị Kim H1, sinh năm 1980;

2.4. Ông Đào Trọng N1, sinh năm 1986;

2.5. Ông Đào Trọng P, sinh năm 1987;

Cùng cư trú: Số F, khu V, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ, (đều vắng mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của ông/bà Phù Thị H, Đào Thái T7, Đào Thị Kim HI, Đào Trọng NI, Đào Trọng P:* Ông Đào Chánh T (là nguyên đơn nêu trên; theo Giấy ủy quyền ngày 27 tháng 10 năm 2020 - BL 274-276), (có mặt).

3. Người thừa kế của bà Đào Thị Ngọc N2 (sinh năm 1949, chết năm 2015) gồm:

3.1. Bà Nguyễn Thị Thúy L1, sinh năm 1975;

3.2. Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1979;

Cùng cư trú: Số A, đường H, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ, (đều vắng mặt).

3.3. Bà Nguyễn Thị Ngọc B2, sinh năm 1977; Nơi cư trú: Số I, khu dân cư E, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ, (vắng mặt);

*Người đại diện theo ủy quyền của các bà Nguyễn Thị Thúy L1, Nguyễn Thị Ngọc B2, Nguyễn Thị Ngọc D:* Ông Đào Chánh T (là nguyên đơn nêu trên; theo Giấy ủy quyền ngày 27 tháng 10 năm 2020 - BL 274-276), (có mặt).

4. Bà Đào Thị Ngọc B3, sinh năm 1956; Nơi cư trú: Số H E, AB, T5E1C2, Canada, (vắng mặt).

5. Ông Đào Chánh T8, sinh năm 1963; Nơi cư trú: Số H, đường H, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ, (vắng mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Đào Chánh T8:* Ông Đào Chánh T (là nguyên đơn nêu trên; theo Giấy ủy quyền ngày 27 tháng 10 năm 2020 - BL 274-276), (có mặt).

6. Ông Nguyễn Minh C1, sinh năm 1975 và bà Đặng Thị Thùy T9, sinh năm 1980; Cùng cư trú: Số A, tổ F, khu V, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ, (ông C1 có mặt, bà T9 vắng mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Minh C1 và bà Đặng Thị Thùy T9:* Bà Nguyễn Ánh D1, sinh năm 1952; Nơi cư trú: Số A, đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (theo Giấy ủy quyền ngày 12 tháng 8 năm 2019 và ngày 20 tháng 9 năm 2019 - BL 279-282), (có mặt).

7. Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất quận C, thành phố Cần Thơ; Trụ sở: Số D, đường P, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ, (vắng mặt).

8. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố C; Trụ sở: Số D, đường N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ, (vắng mặt).

**\* Người kháng cáo:**

1. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là các bà Trần Mỹ V, Đào Thị Thu T2, Đào Thụy Minh T3, Đào Thụy Minh T4.

2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Minh C1 và bà Đặng Thị Thùy T9.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\* Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn là ông Đào Chánh T trình bày:**

Ông bà ngoại của nguyên đơn là cụ ông Trần Dư K1 và cụ bà Võ Thị H2 có tổng cộng 30.000m<sup>2</sup> đất (tương đương 03 hecta). Khi còn sống, ông bà ngoại ông đã chia cho 02 người con là bà Trần Thị B4 (mẹ của ông) và bà Trần Thị N3 (dì của ông) mỗi người 15.000m<sup>2</sup> đất (tương đương 1,5 hecta).

Hiện nay, phần đất 15.000m<sup>2</sup> mà ông bà ngoại cho mẹ của ông bị nhiều hộ dân lấn chiếm, chỉ còn lại khoảng 11.000m<sup>2</sup>, trong đó có 5.043m<sup>2</sup> được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là “GCN.QSDD”) số S498262, số vào sổ 02003, thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 24, loại đất trồng cây lâu năm, do Ủy ban nhân dân (sau đây gọi tắt là “UBND”) thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ cấp cho ông Đào Chánh T1 vào ngày 11 tháng 9 năm 2001 (sau đây gọi tắt là “*thửa số 64*”) và hơn 5.000m<sup>2</sup> đất thuộc khu vực 5, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ chưa được cấp GCN.QSDD. Lý do ông Đào Chánh T1 được đứng tên GCN.QSDD là vì các anh chị em ông gồm Đào Chánh T5, Đào Thị Ngọc N2, Đào Chánh T8, Đào Chánh T đã làm văn bản ủy quyền sử dụng cho ông T1 vào ngày 11 tháng 4 năm 1990 vì ông T1 là em trai út trong gia đình, có trách nhiệm bảo quản, gìn giữ đất hương hỏa của họ tộc (trên đất có mồ mả của ông bà, cha mẹ...).

Tuy nhiên, vào năm 2001, khi Nhà nước thu hồi một phần đất hương hỏa trên để xây cầu Q (lần đầu) và bồi thường giá trị đất số tiền là 52.000.000 (năm mươi hai triệu) đồng thì ông Đào Chánh T1 không chia số tiền này cho các anh chị em. Quá bức xúc, các anh chị em ông đã làm đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế phần đất hương hỏa cùng số tiền bồi thường khi thu hồi đất đến Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ (cũ).

Ba mẹ ông là Đào Chánh T10 và Trần Thị B4 có tất cả 07 người con gồm: Đào Chánh T5, Đào Chánh T6 (chết năm 2011), Đào Thị Ngọc N2 (chết năm 2015), Đào Chánh T1 (chết năm 2017), Đào Thị Ngọc B3, Đào Chánh T8, Đào Chánh T. Do chị của ông là bà Đào Thị Ngọc B3 sinh sống ở Canada nên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ đã chuyển hồ sơ lên Tòa án nhân dân tỉnh Cần Thơ (cũ) để được giải quyết đúng thẩm quyền. Thời điểm đó, các thủ tục giải quyết án có liên quan đến yếu tố nước ngoài rất khó khăn nên các anh chị em ông đã từng rút hồ sơ khởi kiện để bổ sung đầy đủ các giấy tờ liên quan để sau này một mình ông đứng ra khởi kiện.

Tại các đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế như sau:

- Chia quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là “QSDD”) có diện tích 5.043m<sup>2</sup>, trừ ra 200m<sup>2</sup> đất mộ của ông bà thuộc thửa số 64;

- Chia số tiền 52.000.000 (năm mươi hai triệu) đồng khi Nhà nước thu hồi đất làm cầu Q (lần 1) mà gia đình ông Đào Chánh T1 đã nhận năm 2001;

- Chia số tiền 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng khi Nhà nước thu hồi đất làm cầu Q (lần 2), hiện do Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh quận C, thành phố Cần Thơ đang tạm quản lý;

- Chia số tiền khoảng 1.000.000.000 (một tỷ) đồng mà gia đình ông Đào Chánh T1 đã cho thuê QSDĐ từ năm 2001 đến nay;

- Chia QSDĐ có diện tích khoảng hơn 5.000m<sup>2</sup> - phần chưa được cấp GCN.QSDĐ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ còn yêu cầu:

- Chia QSDĐ có diện tích 5.043m<sup>2</sup>, trừ ra 200m<sup>2</sup> đất mộ của ông bà thuộc thửa số 64;

- Chia số tiền 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng khi Nhà nước thu hồi đất làm cầu Q (lần 2), hiện do Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh quận C, thành phố Cần Thơ đang tạm quản lý;

- Chia QSDĐ có diện tích khoảng 5.000m<sup>2</sup> - phần chưa được cấp GCN.QSDĐ.

**\* Theo đơn khởi kiện ngày 30 tháng 6 năm 2014 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là Ngân hàng E trình bày:**

Ngày 23 tháng 8 năm 2010, Ngân hàng E có ký Hợp đồng tín dụng số 1003-LAV-201001721 với bà Trần Mỹ V với mục đích cho vay tiêu dùng số tiền 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng trong thời hạn 120 tháng kể từ ngày 28 tháng 8 năm 2010, lãi suất cho vay là 1,30%/tháng, 15,60%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay.

Để bảo đảm số tiền vay, bà Trần Mỹ V đã thế chấp tài sản là QSDĐ 5.043m<sup>2</sup> đất, loại đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 64 có sự đồng ý của chồng là ông Đào Chánh T1 và các con là Đào Thị Thu T2, Đào Thụy Minh T3, Đào Thụy Minh T4. Nhưng kể từ ngày 31 tháng 12 năm 2013, bà Trần Mỹ V không trả vốn và lãi như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nên tất cả các khoản nợ đã chuyển sang nợ quá hạn.

Nay, Ngân hàng E yêu cầu bà Trần Mỹ V phải thanh toán các khoản nợ sau (tạm tính đến ngày 28 tháng 02 năm 2023) với số tiền vốn gốc là 315.880.000 đồng, số tiền lãi trong hạn là 372.831.973 đồng, số tiền lãi phạt chậm trả gốc là 257.131.058 đồng, số tiền lãi phạt chậm trả lãi là 283.528.509 đồng. Tổng số tiền nợ vốn gốc và lãi là 1.229.371.540 đồng. Nếu bị đơn - bà Trần Mỹ V không trả được nợ thì đề nghị phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

**\* Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 22 tháng 6 năm 2020, bị đơn - bà Trần Mỹ V và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đào Chánh T1 gồm các bà: Trần Mỹ V, Đào Thị Thu T2, Đào Thụy Minh T3, Đào Thụy Minh T4 (sau đây gọi tắt là “các bị đơn”) trình bày:**

- Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Đào Chánh T, các bị đơn thừa nhận QSDĐ thửa số 64 có nguồn gốc do ông bà để lại nhưng phản tố không đồng ý QSDĐ này là tài sản thừa kế. Vì vào năm 1990, các anh chị em của ông Đào Chánh T1 đã thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế của cha mẹ là cụ ông Đào Chánh T10 và cụ bà Trần Thị B4 như sau:

+ Ông Đào Chánh T5 được chia QSDĐ có diện tích khoảng 6.026m<sup>2</sup> tại phường H, thành phố Cần Thơ (nay là phường H, quận C, thành phố Cần Thơ);

+ Bà Đào Thị Ngọc N2 được chia mái chái cặp căn nhà số A, đường H, phường T, thành phố Cần Thơ (nay là phường H, quận C, thành phố Cần Thơ);

+ Ông Đào Chánh T8 được chia 01 vựa củi tại hẻm H, đường H, phường T, thành phố Cần Thơ (nay là phường H, quận C, thành phố Cần Thơ);

+ Ông Đào Chánh T được chia căn nhà số A, đường H, phường T, thành phố Cần Thơ (nay là phường H, quận C, thành phố Cần Thơ);

+ Ông Đào Chánh T1 được chia QSDĐ diện tích 5.043m<sup>2</sup> - thửa số 64 tại phường H, thành phố Cần Thơ (nay là phường H, quận C, thành phố Cần Thơ). Sau đó, ông Đào Chánh T1 đã làm thủ tục và được UBND thành phố C, tỉnh Cần Thơ cấp GCN.QSDĐ số S498262, số vào sổ 02003 vào ngày 11 tháng 9 năm 2001 như nêu trên.

Ngày 31 tháng 10 năm 2012, ông Đào Chánh T1, bà Đào Thị Thu T2, bà Đào Thụy Minh T3, bà Đào Thụy Minh T4 đã ủy quyền cho bà V thế chấp QSDĐ thửa số 64 để Ngân hàng E cho vay số tiền 400.000.000 đồng với mục đích tiêu dùng.

Ngày 10 tháng 10 năm 2017, khi biết mình bệnh nặng, ông Đào Chánh T1 đã lập di chúc để lại QSDĐ thửa số 64 cho 03 người con là Thu T2, Minh T3, Minh T4.

Vì vậy, các bị đơn không đồng ý yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn - ông Đào Chánh T và yêu cầu Tòa án xem xét công nhận phần đất thửa số 64 và tài sản gắn liền trên đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của các bị đơn; xem xét thời hiệu vì thời hiệu yêu cầu chia thừa kế đã hết.

- Đối với yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập - ông Nguyễn Minh C1 và bà Đặng Thị Thùy T9, các bị đơn trình bày:

Ngày 24 tháng 3 năm 2014, bà V có cho ông Nguyễn Minh C1 thuê 3.000m<sup>2</sup> thuộc một phần diện tích của thửa số 64, loại đất trồng cây lâu năm, trong thời hạn 10 năm kể từ ngày 24 tháng 3 năm 2014 đến ngày 24 tháng 3 năm 2024 với giá thuê là 17.000.000 đồng trong 05 năm đầu (2014-2019) và 20.000.000 đồng trong 05 năm tiếp theo (2019-2024). Để cam kết hợp đồng thuê, ông C1 phải đặt cọc số tiền 100.000.000 đồng.

Tại đơn phản tố ngày 22 tháng 6 năm 2020, các bị đơn yêu cầu ông Nguyễn Minh C1 trả tiếp tiền thuê QSDĐ diện tích 3.000m<sup>2</sup> từ tháng 6 năm 2018 đến tháng 6 năm 2020 là 24 tháng, mỗi tháng 14.000.000 đồng x 24 tháng =

336.000.000 đồng, tiền điện là 1.524.711 đồng, tiền nước là 2.127.600 đồng. Tổng cộng yêu cầu ông C1 trả số tiền 339.652.311 đồng.

- Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng E, bị đơn - bà Trần Mỹ V thừa nhận vào ngày 22 tháng 8 năm 2010, bà được Ngân hàng E cho vay số tiền 400.000.000 đồng để tiêu dùng. Đồng thời, bà được sự ủy quyền của ông Đào Chánh T1, bà Đào Thị Thu T2, bà Đào Thụy Minh T3, bà Đào Thụy Minh T4 để có đủ quyền thế chấp QSDĐ thửa số 64 nhằm đảm bảo khoản vay trên. Bà đã thanh toán được số tiền vốn là 84.120.000 đồng.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Đào Chánh T5 trình bày:** Theo biên bản làm việc ngày 07 tháng 12 năm 2017 tại Tòa án, ông T5 thể hiện ý kiến là không có ý kiến gì đối với yêu cầu chia tài sản thừa kế của các em ông và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

**\* Những người thừa kế của ông Đào Chánh T6, những người thừa kế của bà Đào Thị Ngọc N2 và ông Đào Chánh T8 có yêu cầu độc lập, trình bày:** Thống nhất phân trình bày sự việc như nguyên đơn và có yêu cầu chia QSDĐ diện tích 5.043m<sup>2</sup> thuộc thửa số 64 và chia số tiền 300.000.000 đồng khi Nhà nước thu hồi đất làm cầu Q (lần 2) hiện do Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất quận C, thành phố Cần Thơ quản lý.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Đào Thị Ngọc B3 trình bày:** Bà từ chối nhận tài sản thừa kế và mong muốn phần tài sản mà mình được hưởng sẽ chia đều cho 06 anh chị em đang sống tại Việt Nam.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Minh C1 và bà Đặng Thị Thùy T9 có yêu cầu độc lập, trình bày:**

Ngày 24 tháng 3 năm 2014, ông C1 có thuê 3.000m<sup>2</sup> đất từ bà Trần Mỹ V. Phần diện tích đất thuê này thuộc một phần diện tích của thửa số 64 nêu trên, thời hạn thuê 10 năm kể từ ngày 24 tháng 3 năm 2014 đến ngày 24 tháng 3 năm 2024 với giá thuê là 17.000.000 đồng trong 05 năm đầu (2014-2019) và 20.000.000 đồng trong 05 năm tiếp theo (2019-2024). Để thực hiện cam kết hợp đồng, ông đặt cọc số tiền là 100.000.000 đồng cho bà V và đưa làm 02 lần, lần 01 đưa 50.000.000 đồng vào ngày 01 tháng 3 năm 2014, lần 02 đưa 40.000.000 đồng vào ngày 01 tháng 01 năm 2015, còn lại 10.000.000 đồng hẹn công chứng hợp đồng thuê trả tiếp nhưng bà V không đến công chứng.

Từ tháng 4 năm 2016 đến nay, bà V cúp điện, cúp nước và đuổi những người thuê trọ ra khỏi các phòng trọ thuê của ông, trong khi ông đã đầu tư xây dựng trên đất thuê 22 phòng trọ, 01 quán cà phê, trồng xi măng sân vườn diện tích 286m<sup>2</sup>, xây quán cà phê vông diện tích 100,44m<sup>2</sup>, xây nhà vệ sinh, sửa chữa nhà để xe cho khách uống cà phê, xây 11 bồn hoa, cải tạo đất trồng cây kiểng với tổng chi phí là 1.999.002.480 đồng.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 05 tháng 11 năm 2019, ông C1 và bà T9 yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê đến hết thời gian thỏa thuận (ngày 24 tháng 3 năm 2024). Nếu bà V kiên quyết chấm dứt hợp đồng thì ông C1, bà T9 đồng ý nhưng phải giải quyết cho ông C1, bà T9 được nhận bồi hoàn tài sản xây dựng

trên đất theo định giá của Trung tâm Phát triển quỹ đất quận C. Đồng thời, bà V phải trả tiền đặt cọc 90.000.000 đồng. Ngoài ra, bà V đòi tiền thuê đất từ tháng 6 năm 2018 đến nay thì bà V phải bồi thường tiền mất thu nhập cho ông C1, bà T9 cũng từ tháng 6 năm 2016 đến nay về nhà trọ và kinh doanh quán cà phê.

**\* Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 10 tháng 3 năm 2023 (BL 626), ông C1 và bà T9 do bà Nguyễn Ánh D1 đại diện, trình bày:** Thay đổi yêu cầu độc lập, chỉ còn yêu cầu công nhận tài sản cho ông C1, bà T9 theo biên bản thẩm định năm 2022 và các tài sản khác như bồn hoa, hàng rào là của ông C1, bà T9 {cụ thể yêu cầu công nhận vật kiến trúc và tài sản trên QSDĐ thuê diện tích 3.000m<sup>2</sup> gồm 22 phòng trọ (trừ khung quán cà phê bằng gỗ) và bồn hoa, hàng rào là thuộc sở hữu của ông C1, bà T9} và ông C1, bà T9 sẽ thực hiện việc tháo dỡ, di dời khi án có hiệu lực, nhưng xin được lưu cư trên đất thuê trong thời gian 06 tháng để thực hiện việc tháo dỡ, di dời; đồng thời, yêu cầu bị đơn - bà Trần Mỹ V phải trả lại số tiền đặt cọc là 90.000.000 (chín mươi triệu) đồng.

**\* Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Cần Thơ trình bày:**

Dự án Trung tâm Văn hóa T (giai đoạn A) có tổng diện tích đất thu hồi khoảng 43,37ha, trước đây nằm trên hai phường là phường H và phường H, quận C, thành phố Cần Thơ. Vừa qua, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Cần Thơ và Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh quận C, thành phố Cần Thơ (nay là Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất quận C, thành phố Cần Thơ) cùng thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Trong đó, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố C thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn phường H, còn Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất quận C, thành phố Cần Thơ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn phường H.

Đối với phần QSDĐ đang tranh chấp tại thửa số 64 có bị ảnh hưởng bởi dự án Trung tâm V1 (giai đoạn 1 và giai đoạn 2) theo bản trích đo địa chính ngày 19 tháng 01 năm 2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C thể hiện nằm trên địa bàn phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

Đối với phần đất, tài sản ảnh hưởng giai đoạn 1 theo Công văn số 30/BQLDAPTQĐ ngày 13 tháng 01 năm 2021 của Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất quận C, thành phố Cần Thơ cho biết trường hợp ông Đào Chánh T1 (chết), vợ là bà Trần Mỹ V không đồng ý cho kiểm đếm, lập hồ sơ bồi thường.

Đối với phần đất, tài sản ảnh hưởng giai đoạn 2 thì chưa triển khai thực hiện.

**\* Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất quận C, thành phố Cần Thơ trình bày:**

Quyết định số 984/QĐ-UB ngày 06 tháng 4 năm 2018 của UBND quận C, thành phố Cần Thơ về việc thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng thu hồi diện tích 321,1m<sup>2</sup> đất của ông Đào Chánh T1 (chết, có vợ là Trần Mỹ V đại diện) thuộc thửa số 64, tại phường H, quận C, thành phố Cần



Thơ. Lý do thu hồi đất để xây dựng cầu Q (đơn nguyên B), phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

Từ Quyết định số 984/QĐ-UB ngày 06 tháng 4 năm 2018 của UBND quận C, thành phố Cần Thơ, Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án xây dựng cầu Q (đơn nguyên 2) thuộc dự án Phát triển thành phố Cần Thơ và tăng cường khả năng thích ứng của đô thị tại phường H, quận C, thành phố Cần Thơ đã lập danh sách bồi thường diện tích 321,1m<sup>2</sup> đất thu hồi thuộc thửa số 64 với số tiền tương ứng là 379.784.900 đồng; cụ thể: Diện tích đất thu hồi 321,1m<sup>2</sup> có số tiền bồi thường là 288.990.000 đồng và vật kiến trúc, công trình phụ trên đất có số tiền bồi thường là 13.088.700 đồng, chính sách hỗ trợ là 77.706.200 đồng. Hiện, Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất quận C, thành phố Cần Thơ đang tạm quản lý số tiền 379.784.900 đồng.

**\* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2023/DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2023; Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án ngày 30 tháng 3 năm 2023; Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số: 09/QĐ-SCBSBA ngày 22 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, đã quyết định:**

Áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 2 Điều 218 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 612, Điều 649, Điều 651, Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng; 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,

*Tuyên xử:*

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Đào Chánh T và tách yêu cầu khởi kiện bổ sung đối với yêu cầu chia 5.000m<sup>2</sup> QSDĐ - phần chưa có GCN.QSDĐ thành vụ án khác (nếu còn yêu cầu); chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Ngân hàng E; đình chỉ yêu cầu phản tố của các bị đơn; chấp nhận yêu cầu độc lập của những người thừa kế của ông Đào Chánh T6, những người thừa kế của bà Đào Thị Ngọc N2 và ông Đào Chánh T8; chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Minh C1 và bà Đặng Thị Thùy T9.

1. Nguyên đơn - ông Đào Chánh T; những người thừa kế của ông Đào Chánh T6 gồm vợ là bà Phù Thị H và các con là ông Đào Thái T7, bà Đào Thị Kim H1, ông Đào Trọng N1, ông Đào Trọng P; những người thừa kế của bà Đào Thị Ngọc N2 gồm các con là bà Nguyễn Thị Thúy L1, bà Nguyễn Thị Ngọc D, bà Nguyễn Thị Ngọc B2; ông Đào Chánh T8; những người thừa kế của ông Đào Chánh T1 gồm các bị đơn đều được chia diện tích QSDĐ thừa kế là 948,78m<sup>2</sup> và được chia số tiền là 57.798.000 đồng tương ứng trên mỗi phần thừa kế. QSDĐ được chia thừa kế chỉ là căn cứ để tính giá trị bồi thường cụ thể khi Nhà nước có quyết định thu hồi đất, thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (nếu có) khi thực hiện giai đoạn 2 của dự án Trung tâm V1, không chia theo hiện vật; phần tiền được chia thừa kế thì các đương sự tự liên hệ đến Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất quận C, thành phố Cần Thơ để nhận.

Hộ gia đình của ông Đào Chánh T6, hộ gia đình của bà Đào Thị Ngọc N2, hộ gia đình của ông Đào Chánh T1 được tiếp tục ổn định, sinh sống trên nhà hiện hữu trên phần đất chưa thu hồi của thửa số 64 cho đến khi Nhà nước thực hiện thu hồi đất, thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (nếu có) đối với người đang định cư trên đất thu hồi.

2. Bị đơn - bà Trần Mỹ V có nghĩa vụ thanh toán Hợp đồng tín dụng số 1003-LAV-201001721 cho Ngân hàng E số tiền vốn gốc là 315.880.000 đồng, số tiền lãi trong hạn là 372.831.973 đồng, số tiền lãi phạt chậm trả gốc là 257.131.058 đồng, số tiền lãi phạt chậm trả lãi là 283.528.509 đồng; tổng số tiền nợ vốn gốc và lãi (tạm tính đến ngày 28 tháng 02 năm 2023) là 1.229.371.540 đồng.

Ngân hàng E có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự thực hiện việc thu hồi tài sản nợ của bà Trần Mỹ V đối với phần tài sản mà bà Trần Mỹ V được hưởng thừa kế từ ông Đào Chánh T1.

Bị đơn - bà Trần Mỹ V có nghĩa vụ hoàn trả số tiền đặt cọc 90.000.000 đồng cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Minh C1 và bà Đặng Thị Thùy T9.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Minh C1 và bà Đặng Thị Thùy T9 phải thực hiện việc di dời, tháo dỡ tài sản (gồm 22 phòng trọ, 01 nhà xe, 01 chuồng gà) trên phần đất chưa thu hồi của thửa số 64 trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

4. Kể từ ngày Ngân hàng E có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn - bà Trần Mỹ V chậm trả số tiền trên thì còn phải chịu khoản tiền lãi tiếp tục theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án cho đến khi tất nợ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

*- Ngày 28 và ngày 30 tháng 3 năm 2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Minh C1 và bà Đặng Thị Thùy T9 có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, với lý do:*

Phần tài sản ông C1, bà T9 xây dựng trên đất thuê gồm phần tráng sân xi măng, sân lát gạch, bồn hoa chưa được cấp sơ thẩm xem xét, ghi nhận nên Trung tâm Phát triển quỹ đất không bồi thường cho ông C1, bà T9 được. Do đó, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận quyền sở hữu cho ông C1, bà T9 đối với 22 căn nhà trọ, 01 nhà xe, 01 chuồng gà, phần tráng sân xi măng và đường có diện tích 286m<sup>2</sup>, sân lát gạch tàu và bồn hoa có diện tích 127,8m<sup>2</sup>, 11 bồn hoa có bán kính vòng tròn 07m/bồn; đồng thời cho ông C1, bà T9 thời gian di dời tài sản là 06 tháng.

*- Ngày 30 tháng 3 năm 2023, các bị đơn có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, với lý do: Về tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm không tổng đạt hợp lệ các thủ tục tham gia tố tụng cho bị đơn theo quy định. Về nội dung, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, đánh giá khách quan, toàn diện các chứng cứ, tình tiết của vụ kiện; không*

xem xét công sức đóng góp về quản lý, giữ gìn và tôn tạo tài sản trong hơn 30 năm của gia đình bị đơn; không xem xét bản chất của “*Tờ thuận phân chia tài sản thừa kế*”, thực chất là phân chia tài sản thừa kế của cha mẹ vì ông T1 không được chia tài sản nào khác ngoài phần đất này, trong khi các anh chị em của ông T1 đã được chia nhà đất nơi khác tại cùng một thời điểm nên Tòa án cấp sơ thẩm ban hành bản án gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của bị đơn. Do đó, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**1. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 26 tháng 9 năm 2024:**

**- Người kháng cáo là các bị đơn do ông Nguyễn Sỹ B1 đại diện theo ủy quyền, trình bày:**

Tòa án cấp sơ thẩm xét xử đình chỉ yêu cầu phản tố của các bị đơn với lý do bị đơn đã được triệu tập hợp lệ 02 lần đến tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không rõ lý do, là không đúng quy định của pháp luật, bởi: Ông Lê Tuấn K, ông Trịnh Hữu B và ông Nguyễn Sỹ B1 được các bị đơn ủy quyền tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền công chứng ngày 14 tháng 12 năm 2020. Thời hạn ủy quyền là 60 tháng tính từ ngày công chứng. Nhưng từ khi nhận ủy quyền thì những người được ủy quyền gồm ông K, ông B và ông B1 đều không được Tòa sơ thẩm mời tham dự hòa giải, tham dự việc xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp và cũng không được mời tham dự các phiên tòa sơ thẩm, nên việc Tòa sơ thẩm cho rằng: “*Bị đơn được triệu tập hợp lệ 02 lần đến tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không rõ lý do nên đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn*” là hoàn toàn không đúng sự thật, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của các bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông B1 còn khẳng định tại địa chỉ A T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ từ trước đến nay không có ai tên Bích T11 làm việc và sinh sống tại địa chỉ này, nên việc Bưu điện thành phố C xác nhận đã tổng đạt giấy triệu tập của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ cho ông K, ông B, ông B1 tại số A T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ 02 lần thông qua người nhận là bà Bích T11 tại địa chỉ số A như nêu trên vào các ngày 09 tháng 01 năm 2023 và ngày 15 tháng 02 năm 2023 là không đúng.

Với các lý do nêu trên, ông B1 đại diện các bị đơn yêu cầu hủy án sơ thẩm để giao về Tòa sơ thẩm xét xử lại.

**- Người kháng cáo là ông/bà Nguyễn Minh C1, Đặng Thị Thùy T9 do bà Nguyễn Anh D1 đại diện theo ủy quyền, trình bày:** Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của ông C1, bà T9 như đã nêu trên. Yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông C1, bà T9.

**- Ngân hàng E do ông Nguyễn Quốc N đại diện theo ủy quyền, trình bày:** Tòa sơ thẩm quyết định buộc bà V có trách nhiệm thanh toán Hợp đồng tín dụng số 1003-LAV-201001721 cho Ngân hàng E số tiền vốn gốc là 315.880.000 đồng, số tiền lãi trong hạn là 372.831.973 đồng, số tiền lãi phạt chậm trả gốc là 257.131.058 đồng, số tiền lãi phạt chậm trả lãi là 283.528.509 đồng; tổng số tiền

nợ vốn gốc và lãi (tạm tính đến ngày 28 tháng 02 năm 2023) là 1.229.371.540 đồng, là đúng. Tuy nhiên, việc Tòa sơ thẩm không tuyên xử lý toàn bộ tài sản thế chấp là QSDĐ tại thửa số 64 là thuộc quyền yêu cầu của Ngân hàng E là ảnh hưởng nghiêm trọng đến việc thu hồi nợ của Ngân hàng E, nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa án sơ thẩm đối với phần liên quan đến Ngân hàng E, giao quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp cho Ngân hàng E để thu hồi nợ vốn, lãi vay phát sinh đến khi bà V trả xong nợ vay. Việc cho vay của Ngân hàng E là hoàn toàn đúng, tài sản thế chấp là QSDĐ thửa số 64 tại thời điểm vay là hoàn toàn phù hợp quy định của pháp luật, trường hợp nếu tài sản thế chấp thuộc quy hoạch giải tỏa đề Nhà nước thực hiện dự án thì Ngân hàng E vẫn phải có quyền thu hồi nợ vay là tiền bồi thường có từ tài sản thế chấp.

- Với các yêu cầu của các đương sự vừa nêu trên, do cần làm rõ một số chứng cứ nên Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm.

## **2. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay (ngày 28 tháng 10 năm 2024):**

- **Ông Nguyễn Sỹ B1 trình bày:** Giữ nguyên các lý do và yêu cầu kháng cáo nêu trên, đồng thời trình bày bổ sung: Theo Giấy ủy quyền công chứng ngày 14 tháng 12 năm 2020, các bị đơn ủy quyền cho ông K, hoặc ông B, hoặc ông B1 tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm trong thời hạn 60 tháng kể từ ngày công chứng, nhưng chỉ ủy quyền tham gia tố tụng đối với tranh chấp thừa kế tài sản và tranh chấp liên quan đến hợp đồng thuê QSDĐ; các bị đơn không ủy quyền cho ông K, hoặc ông B, hoặc ông B1 tham gia tố tụng đối với tranh chấp hợp đồng vay tài sản (hợp đồng tín dụng) giữa Ngân hàng E với các bị đơn và ông B1 còn cung cấp giấy xác nhận của Công an phường H, quận N, thành phố Cần Thơ ngày 02 tháng 10 năm 2024 với nội dung: Xác nhận bà Bích T11 trong thời gian từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 02 tháng 10 năm 2024 không có đăng ký thường trú, tạm trú, không sinh sống tại địa chỉ A T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ. Do đó, đề nghị hủy án sơ thẩm.

- **Ông Nguyễn Quốc N trình bày:** Giữ nguyên trình bày và yêu cầu như tại phiên tòa ngày 26 tháng 9 năm 2024.

- **Bà Nguyễn Ánh D1 trình bày:** Giữ nguyên trình bày và yêu cầu như tại phiên tòa ngày 26 tháng 9 năm 2024. Riêng đối với xác nhận của Công an phường H, quận N thì bà Ánh D1 cung cấp chứng cứ phản bác xác nhận trên như sau: Theo Bản án số 45/2024/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng QSDĐ*”, thể hiện: Bị đơn - bà Lê Hằng Minh N4, ông Nguyễn Minh K2 có người đại diện theo ủy quyền là ông Trịnh Hữu B, bà Võ Thị Bích T11... Địa chỉ: Số A đường T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ. Như vậy, bà Bích T11 có làm việc tại số A đường T, phường H cùng ông Trịnh Hữu B, ông Nguyễn Sỹ B1 và ông Lê Tuấn K là đúng sự thật. Do đó, đề nghị không chấp nhận xác nhận của Công an phường H mà ông Nguyễn Sỹ B1 cung cấp cho Tòa.

- **Nguyên đơn Đào Chánh T trình bày:** Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng ý đối với quyết định của án sơ thẩm, không đồng ý đối với kháng cáo của các bị đơn.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:**

*Về tố tụng:* Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, không có vi phạm.

*Về nội dung:* Tòa sơ thẩm cho rằng đã triệu tập bị đơn hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt không rõ lý do là chưa đúng, bởi: Hồ sơ thể hiện ngày 09 tháng 01 năm 2023, Bưu điện C tổng đạt giấy triệu tập đương sự cho ông Trịnh Hữu Bình/Lê T12 Khanh/Nguyễn Sỹ Bằng thông qua người nhận là bà Bích T11 nhưng không thể hiện cam kết của bà Bích T11 là giao ngay giấy triệu tập cho ông B5 và giấy triệu tập này là để dự phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vào ngày 13 tháng 01 năm 2023 chứ không phải triệu tập dự phiên tòa sơ thẩm ngày 28 tháng 02 năm 2023, vì Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 05/2023/QĐ-ST của Tòa sơ thẩm ban hành vào ngày 31 tháng 01 năm 2023 (sau ngày 13 tháng 01 năm 2023 là 18 ngày); giấy triệu tập ông Trịnh Hữu Bình/Lê T12 Khanh/Nguyễn Sỹ Bằng tham dự phiên tòa sơ thẩm ngày 28 tháng 02 năm 2023 do Bưu điện C giao cho bà Bích T11 nhận ngày 15 tháng 02 năm 2023 cũng không thể hiện cam kết của bà Bích T11 là giao ngay giấy triệu tập cho ông B5 và ngày 28 tháng 02 năm 2023 là ngày mở phiên tòa sơ thẩm đầu tiên nên trường hợp ông B5 đều vắng mặt không lý do và không có yêu cầu xét xử vắng mặt thì Tòa sơ thẩm vẫn phải hoãn phiên tòa, nhưng Tòa sơ thẩm không hoãn phiên tòa ngày 28 tháng 02 năm 2023 mà vẫn tiến hành xét xử vào các ngày 28 tháng 02 năm 2023; ngày 03 tháng 3 năm 2023; ngày 10 tháng 3 năm 2023 và ngày 15 tháng 3 năm 2023 là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Vụ án này có ba quan hệ pháp luật tranh chấp là: Tranh chấp thừa kế tài sản; tranh chấp hợp đồng vay tài sản (hợp đồng tín dụng) và tranh chấp hợp đồng thuê QSDĐ. Theo Giấy ủy quyền ngày 14 tháng 12 năm 2020 được công chứng tại Văn phòng C2 (số C N, phường A, quận N) thì các bị đơn chỉ ủy quyền cho ông K3 làm người đại diện ủy quyền tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm để giải quyết tranh chấp thừa kế tài sản và tranh chấp hợp đồng thuê QSDĐ mà không ủy quyền cho ông K3 tham gia tố tụng giải quyết tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Nhưng khi giải quyết vụ án, Tòa sơ thẩm không mời các bị đơn tham gia tố tụng cũng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Vì các lý do trên, đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ các chứng cứ, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:*

[1] Kháng cáo của ông Nguyễn Minh C1 và bà Đặng Thị Thùy T9; kháng cáo của các bị đơn làm trong hạn luật định và hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Đối với kháng cáo của ông/bà Nguyễn Minh C1, Đặng Thị Thùy T9 và kháng cáo của các bị đơn, xét:

[2.1] Trong các ngày 28 tháng 02 năm 2023, ngày 03 tháng 3 năm 2023, ngày 10 tháng 3 năm 2023 và ngày 15 tháng 3 năm 2023, Tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 25/2020/TLST-DS ngày 22 tháng 5 năm 2020 về “*Tranh chấp về thừa kế tài sản, tranh chấp về hợp đồng vay tài sản và tranh chấp về hợp đồng cho thuê QSDĐ*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2023/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 01 năm 2023.

Hội đồng xét xử nhận định vấn đề này như sau:

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2023/QĐ-ST ngày 31 tháng 01 năm 2023 thì Tòa án cấp sơ thẩm ấn định thời gian mở phiên tòa sơ thẩm lần đầu là 14 giờ ngày 28 tháng 02 năm 2023 (BL 604, 605). Theo Biên bản phiên tòa sơ thẩm thì đến 14 giờ 30 phút ngày 28 tháng 02 năm 2023, Tòa sơ thẩm tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các bị đơn cũng như những người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn (gồm ông Lê T13 Khanh/Trịnh Hữu Bình/Nguyễn Sỹ Bằng) (BL 624).

Tại phiên tòa ngày 28 tháng 02 năm 2023, đại diện Viện kiểm sát đề nghị xem xét lại thủ tục ủy quyền của ông Đào Chánh T vì trong hồ sơ vụ án chỉ ghi nhận văn bản ông T được các anh em của ông T ủy quyền là để nhận tiền bồi thường chứ không phải tham gia tố tụng.

Do ông T không cung cấp được Giấy ủy quyền tại phiên tòa nên người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T đề nghị tạm ngừng phiên tòa khoảng 02, 03 ngày để thực hiện. Với lý do vừa nêu, Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm quyết định tạm ngừng phiên tòa và ấn định lúc 14 giờ 30 phút ngày 03 tháng 3 năm 2023 sẽ tiếp tục phiên tòa.

Như vậy, trong trường hợp Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập hợp lệ cả các bị đơn và ông K3 nhưng họ đều vắng mặt không lý do và không có yêu cầu xét xử vắng mặt thì theo quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử bắt buộc phải hoãn phiên tòa. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm vẫn tiến hành phiên tòa bình thường vào lúc 14 giờ 30 phút ngày 28 tháng 02 năm 2023; 14 giờ 30 phút ngày 03 tháng 3 năm 2023 (BL 623, 624); 15 giờ 30 phút ngày 10 tháng 3 năm 2023 và 15 giờ 30 phút ngày 15 tháng 3 năm 2023 (BL 625-629) là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[2.2] Trong vụ án này, Tòa sơ thẩm xác định các quan hệ tranh chấp là: Tranh chấp thừa kế tài sản; tranh chấp về hợp đồng vay tài sản (hợp đồng tín dụng)

và tranh chấp về hợp đồng thuê QSDĐ theo quy định tại khoản 3, khoản 5 Điều 26 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Sau khi xem xét, Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo Giấy ủy quyền lập tại Văn phòng C2 (số B N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ) ngày 14 tháng 12 năm 2020 (BL 433, 434), ông Lê Tuấn K, hoặc ông Trịnh Hữu B, hoặc ông Nguyễn Sỹ B1 (cùng địa chỉ số A T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ) được các bị đơn ủy quyền tham gia tố tụng.

+ Nội dung và phạm vi ủy quyền: Ông Lê Tuấn Khanh/Trịnh H3 Bình/Nguyễn Sỹ Bằng đều được phép thay mặt các bị đơn toàn quyền quyết định mọi việc (kể cả quyền kháng cáo) khi tham gia tố tụng tại các cấp Tòa án sơ thẩm, phúc thẩm có thẩm quyền giải quyết vụ kiện “*Tranh chấp di sản thừa kế, tranh chấp hợp đồng thuê đất và đòi lại tài sản*” có phía các đương sự là hàng thừa kế thứ nhất của ông Đào Chánh T14 Trần Thị B4 và người thuê đất là ông Nguyễn Minh C1 và những người liên quan khác đang chiếm giữ phần đất này.

+ Thời hạn ủy quyền: Giấy ủy quyền này có hiệu lực trong thời hạn 60 tháng, kể từ ngày được chứng thực tại cơ quan công chứng (tức ngày 14 tháng 12 năm 2020).

Với nội dung, phạm vi và thời hạn ủy quyền nêu trên, đối với quan hệ tranh chấp “*Hợp đồng vay tài sản*” (hợp đồng tín dụng) giữa các bị đơn với Ngân hàng E thì các bị đơn không ủy quyền cho ông K3 tham gia tố tụng tại Tòa án các cấp sơ thẩm, phúc thẩm. Vì thế, tại phần “*Bị đơn*”, Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2023/QĐ-ST ngày 31 tháng 01 năm 2023 chỉ thể hiện:

“*Bị đơn:*

1. Ông Đào Chánh T1 (chết năm 2017)

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Bà Trần Mỹ V - sinh năm 1960, và Đào Thị Thu T2 - sinh năm 1986, bà Đào Thụy Minh T3 - sinh năm 1993, bà Đào Thụy Minh T4, sinh năm 1995; cùng cư trú số 14, tổ F, khu V, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.*

2. Bà Trần Mỹ V, sinh năm 1960; cư trú số 14, tổ F, khu V, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

*Người đại diện theo ủy quyền: ông... sinh năm 1984; cư trú số A, đường T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ”* (BL 605), là ghi không đầy đủ, không đúng quy định của quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại mục 5 phần IV Giải đáp số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân tối cao về một số vấn đề nghiệp vụ, đã hướng dẫn:

Khoản 4 Điều 85 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định: “*Người đại diện theo ủy quyền theo quy định của Bộ luật Dân sự là người đại diện theo ủy quyền trong tố tụng dân sự*”.

Khoản 2 Điều 86 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định: “*Người đại diện theo ủy quyền trong tố tụng dân sự thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự của đương sự theo nội dung văn bản ủy quyền*”.

Theo quy định tại Điều 141 Bộ luật Dân sự năm 2015, phạm vi đại diện theo ủy quyền được xác định theo nội dung ủy quyền.

Như vậy, trường hợp bị đơn đã ủy quyền cho người khác đại diện cho mình tham gia tố tụng thì Tòa án chỉ tổng đạt cho người đại diện của bị đơn mà không phải tổng đạt cho bị đơn. Việc tổng đạt cho người đại diện của bị đơn được thực hiện theo quy định tại Chương X của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tòa án chỉ tổng đạt cho bị đơn khi việc ủy quyền tham gia tố tụng giữa bị đơn và người đại diện của họ chấm dứt ***hoặc việc tổng đạt liên quan đến những nội dung không thuộc phạm vi ủy quyền***.

Với các quy định và hướng dẫn nêu trên, việc Tòa sơ thẩm ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử nhưng không đưa những người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn là ông K3 tham gia tố tụng để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các bị đơn đối với phạm vi được ủy quyền mà họ đã nhận là không đúng quy định. Bên cạnh đó, dù quyết định đưa vụ án ra xét xử không đưa ông K3 tham gia tố tụng nhưng khi mời tham gia tố tụng thì Tòa sơ thẩm lại chỉ mời ông K3 tham gia tố tụng mà không mời các bị đơn tham gia tố tụng cũng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, do phần tranh chấp giữa Ngân hàng E với các bị đơn đối với hợp đồng tín dụng thì các bị đơn không có ủy quyền cho ông K3.

[2.3] Tại mục [2.3] của phần “*Nhận định*” của án sơ thẩm nêu: “*Xét yêu cầu phản tố của bị đơn: Bị đơn được triệu tập hợp lệ 02 lần đến tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không rõ lý do nên đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn*”. Hội đồng xét xử nhận định vấn đề này như sau:

- Sau khi xét xử sơ thẩm, theo Công văn số 459/BĐCT-KTNV ngày 11 tháng 4 năm 2023 của Bưu điện thành phố C về việc phúc đáp Công văn số 296/CV.TA (*Công văn này ban hành sau khi xét xử sơ thẩm*), thể hiện: “*Bưu điện thành phố C nhận được Công văn số 296/CV.TA ngày 07 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, về việc yêu cầu xác minh thông tin bưu gửi*.”

*Bưu điện thành phố C xin phản hồi kết quả xác minh các trường hợp này như sau:*

*Bưu cục H4 đã chấp nhận các bưu gửi số hiệu RI901818189VN ngày 06 tháng 01 năm 2023 và RI900213478VN gửi cho LÊ TUẤN K4 HỮU BÌNH/NGUYỄN SỸ BẰNG, 116A TÂM VU, HƯNG LỢI, NINH KIỀU, CẦN THƠ. Cả 02 trường hợp trên bưu gửi này đều đã được B6 thực hiện phát thành công cho người nhận là Bích T11 - Nhân viên Văn phòng Luật sư Lê K tại đúng cùng địa chỉ (Đính kèm kí nhận)...” (BL 658).*

Tại ký nhận đính kèm thể hiện: Bưu gửi số RI901818189VN gửi Lê Tuấn Khanh/Trịnh Hữu Bình/Nguyễn S số 116A Tâm Vu, H, N, Cần Thơ thì bà Bích T11 ký nhận ngày 09 tháng 01 năm 2023 (tức trước ngày Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2023/QĐ-ST ngày 31 tháng 01 năm



2023); bưu gửi do bà Bích T11 nhận ngày 09 tháng 01 năm 2023 là thông báo mời các đương sự tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và phiên hòa giải vào ngày 13 tháng 01 năm 2023 (BL 542-545, 612, 657). Bưu gửi số RI900213478 gửi Lê T13 Khanh/Trịnh Hữu Bình/Nguyễn Sỹ Bằng số 116A Tầm Vu thì bà Bích T11 ký nhận ngày 15 tháng 02 năm 2023; đây là giấy triệu tập các đương sự tham dự phiên tòa sơ thẩm vào lúc 14 giờ ngày 28 tháng 02 năm 2023 (BL 611, 614, 657).

- Khoản 1 Điều 175 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: “1. Người thực hiện việc cấp, tổng đạt, thông báo văn bản tố tụng phải trực tiếp chuyển giao cho người được cấp, tổng đạt, thông báo văn bản tố tụng có liên quan. Người được cấp, tổng đạt, thông báo phải ký nhận vào biên bản hoặc sổ giao nhận văn bản tố tụng. Thời điểm để tính thời hạn tố tụng là ngày họ được cấp, tổng đạt, thông báo văn bản tố tụng”.

- Khoản 5 Điều 177 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: “5. Trường hợp người được cấp, tổng đạt, thông báo vắng mặt thì người thực hiện việc cấp, tổng đạt, thông báo phải lập biên bản và giao cho người thân thích có đủ năng lực hành vi dân sự cùng nơi cư trú với họ hoặc tổ trưởng tổ dân phố, trưởng thôn, làng, ấp, bản, buôn, phum, sóc để thực hiện việc ký nhận hoặc điểm chỉ và yêu cầu người này cam kết giao lại tận tay ngay cho người được cấp, tổng đạt, thông báo. Biên bản phải được lưu trong hồ sơ vụ án...”.

Với các chứng cứ và quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự vừa viện dẫn trên thì việc Tòa sơ thẩm cho rằng đã triệu tập bị đơn hợp lệ 02 lần đến dự phiên tòa nhưng đều vắng mặt không rõ lý do là hoàn toàn không hợp lệ và không đúng quy định của pháp luật.

[3] Trong vụ án này, các bị đơn vừa có tranh chấp về di sản thừa kế với nguyên đơn và có yêu cầu phản tố của bị đơn; vừa có tranh chấp về hợp đồng tín dụng với Ngân hàng E; vừa có tranh chấp về hợp đồng thuê đất và tài sản trên đất cho thuê với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập (ông C1, bà T2), nhưng Tòa sơ thẩm chưa làm rõ, vì hiện nay người kháng cáo - ông C1, bà T2 yêu cầu được chấp nhận kháng cáo và xác định tài sản của ông C1, bà T2 theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ năm 2022 (BL 626) nhưng tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27 tháng 9 năm 2022 (BL 530-537) thì Tòa sơ thẩm không có thể hiện văn bản mời những người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn là ông K3 tham dự và cũng không thể hiện tài sản trên đất là của ai trong biên bản.

[4] Từ những viện dẫn nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không thể khắc phục vi phạm về thủ tục tố tụng và xác định tài sản tranh chấp trên phần đất cho thuê thuộc quyền sở hữu của ai tại cấp phúc thẩm, nên theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Minh C1 và bà Đặng Thị Thùy T9; chấp nhận kháng cáo của các bị đơn: Hủy toàn bộ án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Do hủy án sơ thẩm nên mặc dù sau khi xét xử sơ thẩm phát sinh việc ông Đào Chánh T5 chết, song do ông T5 khi còn sống không có tranh chấp trong vụ án và không kháng cáo, hơn nữa khi giải quyết lại sơ thẩm thì Tòa án cấp sơ thẩm sẽ làm lại thủ tục tố tụng nên cấp phúc thẩm nhận thấy không cần đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T5 tham gia tố tụng cũng không ảnh hưởng quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Được quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên các đương sự có kháng cáo không phải nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho các đương sự có kháng cáo đã nộp.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 29 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,

#### ***Tuyên xử:***

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Minh C1 và bà Đặng Thị Thùy T9; chấp nhận kháng cáo của bà Trần Mỹ V, bà Đào Thị Thu T2, bà Đào Thụy Minh T3, bà Đào Thụy Minh T4; hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Được quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Các ông/bà Trần Mỹ V, Đào Thị Thu T2, Đào Thụy Minh T3, Đào Thụy Minh T4, Nguyễn Minh C1, Đặng Thị Thùy T9 đều không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Minh C1 và bà Đặng Thị Thùy T9 mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp lần lượt theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001734 ngày 05 tháng 4 năm 2023; số 0000388 ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

- Hoàn trả cho bà Đào Thị Thu T2, bà Đào Thụy Minh T3, bà Đào Thụy Minh T4 mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp lần lượt theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001729, 0001730, 0001731 cùng ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

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

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND thành phố Cần Thơ;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- Cục THADS thành phố Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu VT (5), HS (2), 35b, (TK-PH).

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

**Nguyễn Văn Tửu**