

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 172/2023/DS-PT
Ngày 15-5-2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Mai

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Ông Lê Trung Kiên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và 15 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 49/2023/TLPT-DS ngày 23/02/2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2022/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 151/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Cẩm N, sinh năm 1984; địa chỉ: số 349/17A, khu phố 4, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N: Ông Cao Ngọc L là Trợ giúp viên pháp lý công tác tại Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bình Dương, có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Kim M, sinh năm 1976; địa chỉ: số 289/17, khu phố 4, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà M: Ông Đào Đức N1, sinh năm 1991; địa chỉ: khu phố 4, phường V, thị xã T, tỉnh Bình Dương (theo văn bản ủy quyền ngày 29/11/2021), có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án.

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

1. Người kế thừa, quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Bùi Kiến C (chết ngày 10/3/2013):

1.1 Bà Nguyễn Thị Cẩm N, sinh năm 1984; địa chỉ: số 349/17A, khu phố 4, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương (vợ), có mặt.

1.2 Bà Bùi Thị Cẩm T, sinh ngày 21/7/2007; địa chỉ: số 349/17A, khu phố 4, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương (con ruột).

1.3 Ông Bùi Hoàng Kiến D, sinh ngày 23/2/2009; địa chỉ: số 349/17A, khu phố 4, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương (con ruột).

Người đại diện hợp pháp của Bùi Thị Cẩm T và Bùi Hoàng Kiến D: Bà Nguyễn Thị Cẩm N, sinh năm 1984; địa chỉ: số 349/17A, khu phố 4, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương (mẹ ruột), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Bùi Thị Cẩm T và ông Bùi Hoàng Kiến D: Ông Cao Ngọc L là Trợ giúp viên pháp lý công tác tại Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bình Dương, có mặt.

2. Người kế thừa, quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Bùi Kiến K (chết ngày 04/10/2019):

2.1 Bà Nguyễn Kim M, sinh năm 1976; địa chỉ: số 289/17, khu phố 4, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương (vợ), có mặt.

2.2 Ông Bùi Chí K1, sinh ngày 11/01/2000; địa chỉ: số 289/17, khu phố 4, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương (con ruột).

Người đại diện hợp pháp của ông Bùi Chí K1: Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1992; địa chỉ: tổ 7, khu phố P, phường P, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (theo hợp đồng ủy quyền ngày 13/4/2023), có mặt.

2.3 Ông Bùi Chí K2, sinh ngày 03/11/2005; địa chỉ: số 289/17, khu phố 4, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương (con ruột).

Người đại diện hợp pháp của Bùi Chí K2: Bà Nguyễn Kim M, sinh năm 1976; địa chỉ: số 289/17, khu phố 4, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương (mẹ ruột), có mặt.

3. Bà Bùi Thị Cẩm T, sinh ngày 21/7/2007; địa chỉ: số 349/17A, khu phố 4, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

4. Ông Bùi Hoàng Kiến D, sinh ngày 23/2/2009; địa chỉ: số 349/17A, khu phố 4, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của Bùi Thị Cẩm T và Bùi Hoàng Kiến D: Bà Nguyễn Thị Cẩm N, sinh năm 1984; địa chỉ: số 349/17A, khu phố 4, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương (mẹ ruột), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Bùi Thị Cẩm T và ông Bùi Hoàng Kiến D: Ông Cao Ngọc L là Trợ giúp viên pháp lý công tác tại Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bình Dương, có mặt.

5. Ông Bùi Chí K1, sinh năm 2000; địa chỉ: số 289/17, khu phố 4, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông Bùi Chí K1: Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1992; địa chỉ: tổ 7, khu phố P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (theo hợp đồng ủy quyền ngày 13/4/2023), có mặt.

6. Ông Bùi Chí K2, sinh ngày 03/11/2005; địa chỉ: số 289/17, khu phố 4, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của Bùi Chí K2: Bà Nguyễn Kim M, sinh năm 1976; địa chỉ: số 289/17, khu phố 4, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương (mẹ ruột), có mặt.

7. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q; địa chỉ: tòa nhà S, số 111A P, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng vắng mặt.

8. Văn phòng Công chứng S; địa chỉ: số 1459, Đại lộ Bình Dương, khu phố 4, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

9. Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương,

Người đại diện hợp pháp: Ông Trịnh Phục M – Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B (theo Giấy ủy quyền số 36/UBND-NC ngày 29/8/2022), có đơn xin giải quyết vắng mặt.

10. Bà Bùi Thị Ngọc H, sinh năm 1989; địa chỉ: Công ty TNHH Phát triển N, số 561/98 B30, tổ 14, khu 2, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Kim M là ông Đào Đức N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Chí K1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:

Ông Bùi Công D có hai người con là: ông Bùi Kiến K (sinh năm 1975) và ông Bùi Kiến C (sinh năm 1976). Năm 2009, ông Bùi Công D có cho miệng vợ chồng bà N là ông Bùi Kiến C một phần đất diện tích 380,25m² nằm trong thửa đất số 522, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại khu phố 4, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương và ông D cũng xây dựng luôn một căn nhà trên phần đất đó tặng cho vợ chồng bà N làm nơi cư trú. Từ đó đến nay gia đình bà N sinh sống ổn định trên phần đất nhà này và trong gia đình chồng bà N đều biết việc tặng cho này. Thời gian sau đó vợ chồng bà N đã nhiều lần thực hiện việc tách thửa đất để được cấp sổ riêng nhưng không được do vướng các quy định của pháp luật về đất đai. Ngày 10/03/2013 chồng bà N là ông Bùi Kiến C chết theo Giấy chứng tử số 08/2013, quyền số 01/2013 do Ủy ban nhân dân (UBND) xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/03/2013. Ngày 18/04/2014, ông Bùi Kiến K nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ ông Bùi Công D (bằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất) trong

đó có phần đất trước đây ông D cho vợ chồng bà N nhưng bà N không hề hay biết việc tặng cho này. Đến ngày 25/05/2014, cha chồng bà N là ông Bùi Công D chết. Ngày 04/10/2019 ông Bùi Kiến K (là anh trai của chồng bà N) chết, bà Nguyễn Kim M (vợ của ông Bùi Kiến K) làm thủ tục thừa kế đối với di sản mà ông Bùi Kiến K để lại là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 522 tờ bản đồ số 06 (với tổng diện tích là 1.214,1m²) tọa lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương mà không cho gia đình bà N được biết, sau đó gia đình bà N phát giác được chuyện này nên đã yêu cầu phía bà M tách thửa đất cho bà N nhưng bà M không đáp ứng. Việc ông Bùi Công D cho chồng bà N là ông Bùi Kiến C phần đất này thì mọi người trong gia đình và hàng xóm láng giềng đều biết, gia đình bà N cũng sinh sống ổn định lâu dài (hơn 10 năm) trên phần đất này và chưa từng có tranh chấp với ai. Bên cạnh đó, tại biên bản hòa giải ngày 10/01/2020 tại UBND phường T thì bà Nguyễn Kim M và những người tham gia hòa giải cũng đã công nhận việc ông Bùi Công D đã cho phần đất này lại cho vợ chồng bà N, chỉ là chưa làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất và bà M cũng hứa khi lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra khỏi ngân hàng thì sẽ làm thủ tục tách thửa sang tên cho bà N. Tuy nhiên, bà M yêu cầu thực hiện việc tách thửa trong vòng 24 tháng là quá lâu, ảnh hưởng lớn đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà N. Thêm vào đó, hoàn cảnh gia đình bà N hết sức khó khăn, sau khi chồng bà N mất thì bà N phải một mình nuôi hai con nhỏ và đây là căn nhà duy nhất của bà N và các con sinh sống, hiện gia đình bà N cũng nằm trong D sách hộ nghèo ở địa phương.

Do đó, bà N khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Kim M trả lại quyền sử dụng đất và thực hiện thủ tục tách thửa cho bà N đối với phần đất mà ông Bùi Công D đã cho vợ chồng bà N nằm trong thửa đất số 522, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương với diện tích là 380,25m² (7,5m chiều rộng x 50,7m chiều dài) (trong đó có 60m² đất ở và 320,25m² đất trồng cây lâu năm), sơ đồ vị trí đất tranh chấp có biên bản xác minh ngày 06/01/2020 kèm theo. Giá trị quyền sử dụng đất trên tạm tính là 100.000.000 đồng.

Theo đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung bà N yêu cầu những vấn đề như sau:

1. Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho bà N đối với phần đất mà ông Bùi Công D đã cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Cẩm N và ông Bùi Kiến C là quyền sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 425,7m² (trong đó có 100m² đất ở) (theo Mảnh trích lục địa chính số 2-2021 ngày 22/2/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B), thuộc một phần thửa 522, tờ số 06, tọa lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

2. Huỷ một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 2878, số công chứng 002878, quyền số 03 TP/CC-SCC/HNGD ngày 18/4/2014 tại Văn phòng Công chứng S đối với phần đất có diện tích 425,7m² (trong tổng diện tích 1.213,4m²), thuộc một phần thửa 522, tờ số 06, tọa lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

3. Kiến nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP301625, số vào sổ cấp GCN CH09393 do UBND thị xã B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 14/5/2014 cho ông Bùi Kiến K.

Đối với yêu cầu phản tố của bà M: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng: Nguyên đơn không có ý kiến.

Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Bà M không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do phần đất có diện tích 1.213,4 m² thuộc thửa số 522, thuộc tờ bản đồ 6, tọa lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương là do ông Bùi Công D và bà Bùi Ngọc H tặng cho hợp pháp cho vợ chồng bà Nguyễn Kim M. Chồng bà M chết thì bà M và các con là người thừa kế hợp pháp nên được thừa hưởng toàn bộ phần đất này theo quy định pháp luật. Do đó, bà M không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N và có những yêu cầu phản tố sau:

1. Công nhận cho bị đơn bà Nguyễn Kim M và các con là Bùi Chí K1, sinh năm 2000 và Bùi Chí K2, sinh năm 2005 được hưởng di sản mà ông Bùi Kiến K để lại là quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 1.213,4 m² thuộc thửa số 522, thuộc tờ bản đồ 6, tọa lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất này là 02 căn nhà cấp 4.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Cẩm N và các con là Bùi Thị Cẩm T và Bùi Hoàng Kiến D chấm dứt hành vi trái pháp luật là ra khỏi căn nhà cấp 4 trên đất tranh chấp.

Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q: Bà M đã thanh toán xong tiền cho Ngân hàng và nhận bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về. Ngân hàng cũng đã rút lại yêu cầu độc lập với bà M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q trình bày:

Giữa Ngân hàng TMCP Q (sau đây gọi tắt là “VIB”) với ông Bùi Kiến K và bà Nguyễn Kim M có phát sinh quan hệ tín dụng và tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông Bùi Kiến K và bà Nguyễn Kim M tại VIB chính là tài sản đang tranh chấp trong vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Cẩm N với bị đơn là bà Nguyễn Kim M do Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương thụ lý giải quyết, cụ thể như sau:

Ngày 30/08/2018, VIB – VIB Phan Văn T ký với ông Bùi Kiến K và bà Nguyễn Kim M Hợp đồng tín dụng số 0475.HĐTD-VIB663.18, với nội dung: VIB cho ông Bùi Kiến K và bà Nguyễn Kim M vay số tiền 450.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Sửa chữa nhà và mua sắm vật dụng cho căn nhà tại thửa đất số: 522, tờ bản đồ số: 6, địa chỉ: phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương; thời hạn vay: 120 tháng; lãi suất tại thời điểm giải ngân: 10,2%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi (so với lãi suất thông thường là: lãi suất cơ sở trong kỳ + biên độ

3,39%/năm) và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 4,29%/năm. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: hàng tháng vào ngày 15. Số tiền gốc phải trả mỗi kỳ là 3.750.000 đồng; hoàn trả lãi: hàng tháng vào ngày 15, ngày trả lãi đầu tiên là 15/10/2018; trả phí: theo quy định của VIB từng thời kỳ. Ngày 08/09/2018, VIB – Chi nhánh Gò Vấp – PGD Lê Đức T đã giải ngân cho ông Bùi Kiến K và bà Nguyễn Kim M theo đơn đề nghị giải ngân kèm đơn đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số 0475.KUNN-VIB663.18 với số tiền 450.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng số 0475.HĐTD-VIB663.18 ngày 30/08/2018. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Bùi Kiến K và bà Nguyễn Kim M đã thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh. Tuy nhiên, căn cứ theo Điều 4.1 của Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng (tài liệu đính kèm theo Hợp đồng tín dụng số 0475.HĐTD-VIB663.18 ngày 30/08/2018) quy định về việc VIB được quyền rút lại khoản tín dụng đã cấp cho bên được cấp tín dụng và yêu cầu bên được cấp tín dụng hoàn trả ngay toàn bộ khoản tín dụng đã cấp. Do đó, VIB đã gửi văn bản thông báo yêu cầu khách hàng trả ngay toàn bộ khoản nợ còn lại cho Ngân hàng vào ngày 09/10/2020. Cho đến nay, ông Bùi Kiến K và bà Nguyễn Kim M đã thanh toán cho VIB số tiền là: 177.321.632 đồng (trong đó nợ gốc: 86.250.000 đồng, nợ lãi: 91.071.632 đồng). Theo đó, tạm tính cho đến ngày 16/3/2021 ông Bùi Kiến K và bà Nguyễn Kim M còn nợ VIB số tiền là: 407.014.501 đồng (*bằng chữ: bốn trăm linh bảy triệu, không trăm mười bốn nghìn, năm trăm linh một đồng*), trong đó gồm có: tài sản bảo đảm cho khoản vay: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 522, tờ bản đồ số 6, địa chỉ tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BP 301625, số vào sổ cấp GCN: CH09393 do UBND thị xã B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 14/05/2014 cho ông Bùi Kiến K. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0258/HĐTC-VIB663/16 ký ngày 30/08/2016, được công chứng ngày 30/08/2016 tại Văn phòng Công chứng D, tỉnh Bình Dương - số 108 đường số 9, khu Trung tâm hành chính, phường D, thị xã D, tỉnh Bình Dương; số công chứng 5321; quyền số 08-TP/CC-SCC/HĐGD và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0258/PLHĐTC-VIB663/16 ký ngày 06/09/2018, được công chứng ngày 06/09/2018 tại Văn phòng Công chứng D, tỉnh Bình Dương - số 108 đường số 9, khu Trung tâm hành chính, phường D, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương; số công chứng 5543; quyền số 09-TP/CC-SCC/HĐGD. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm đã được VIB thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Ngân hàng có yêu cầu độc lập như sau:

Buộc ông Bùi Kiến K và bà Nguyễn Kim M trả ngay cho VIB số tiền tạm tính đến ngày 16/3/2021 là: 407.014.501 đồng (*bằng chữ: bốn trăm linh bảy triệu, không trăm mười bốn nghìn, năm trăm linh một đồng*)

Đề nghị quý Tòa tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 17/3/2020 cho đến khi ông Bùi Kiến K và bà Nguyễn Kim M thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký (chi tiết xem các tài liệu đính kèm: Hợp đồng tín dụng số 0475.HĐTD-VIB663.18 ngày 30/08/2018–Tài liệu số 01; Đơn đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số 0475.KUNN-VIB663.18 ngày 08/09/2018–Tài liệu số 02.)

Trong trường hợp ông Bùi Kiến K và bà Nguyễn Kim M không trả nợ hoặc trả không hết nợ thì VIB được quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 522, tờ bản đồ số: 6, địa chỉ tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BP 301625, số vào sổ cấp GCN: CH09393 do UBND thị xã B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 14/05/2014 cho ông Bùi Kiến K và bao gồm nhưng không giới hạn các vật phụ, hoa lợi, lợi tức, các quyền phát sinh từ tài sản thế chấp, tài sản hay tiền đền bù, bồi thường của cơ quan nhà nước hoặc bên thứ ba bất kỳ và toàn bộ các quyền, quyền lợi theo hợp đồng bảo hiểm ký giữa ông Bùi Kiến K và bà Nguyễn Kim M và công ty bảo hiểm bất kỳ được VIB chấp thuận để thu nợ cho VIB. (chi tiết xem Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0258/HĐTC-VIB663/16 ký ngày 30/08/2016 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0258/PLHĐTC-VIB663/16 ký ngày 06/09/2018– tài liệu số 03; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 0258/HĐTCSP-VIB663/16 ký/...../2018–tài liệu số 04 và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số phát hành BP 301625, Hồ sơ gốc số CH09393 do UBND thị xã B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 14/05/2014 cho ông Bùi Kiến K – tài liệu số 05);

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với VIB. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho VIB.

Tuy nhiên vào ngày 27/10/2021, Ngân hàng có đơn rút toàn bộ yêu cầu độc lập do việc vay mượn nêu trên đã được giải quyết xong.

2. Văn phòng Công chứng Sở Sao trình bày: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

3. Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương trình bày: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

4. Bà Bùi Thị Ngọc H trình bày: Bà H là cháu ngoại của ông Bùi Công D, cháu gọi ông Bùi Kiến C và Bùi Kiến K là cậu ruột. Vào thời điểm năm 2014, bà Hiền và ông Bùi Công D có ký hợp đồng tặng cho ông Bùi Kiến K phần đất có diện tích 1.213,4 m² thuộc thửa đất số 522, tờ bản đồ 06. Việc tặng cho có lập hợp đồng tặng cho được Văn phòng Công chứng Sở Sao công chứng. Bà H yêu cầu Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2022/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Cẩm N đối với bị đơn Nguyễn Kim M về việc:

1.1 Công nhận cho bà Nguyễn Thị Cẩm N các con là Bùi Hoàng Kiến D, sinh ngày 23/02/2009 và Bùi Thị Cẩm T, sinh ngày 21/7/2007 (bà Nguyễn Thị Cẩm N là đại diện hợp pháp của Bùi Hoàng Kiến D và Bùi Thị Cẩm T) được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích là 425,7m² (trong đó có 100m² đất thổ cư), thuộc một phần thửa đất số 522, tờ bản đồ số 06, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP301625, số vào sổ cấp GCN CH09393 do UBND thị xã B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 14/5/2014 cho ông Bùi Kiến K, đất tọa lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đường nhựa.

Phía Tây giáp thửa số 570.

Phía Nam giáp thửa số 509.

Phía Bắc giáp phần còn lại của thửa số 522.

(Được ký hiệu A và có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Bà Nguyễn Thị Cẩm N các con là Bùi Hoàng Kiến D và Bùi Thị Cẩm T (bà Nguyễn Thị Cẩm N là đại diện hợp pháp của Bùi Hoàng Kiến D và Bùi Thị Cẩm T) có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền về đất đai thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP301625, số vào sổ cấp GCN CH09393 do UBND thị xã B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 14/5/2014 cho ông Bùi Kiến K để điều chỉnh cấp lại theo bản án này.

1.2 Hủy một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 2878, số công chứng 002878, quyền số 03 TP/CC-SCC/HNGD ngày 18/4/2014 tại Văn phòng Công chứng Sở Sao giữa ông Bùi Công D, bà Bùi Thị Ngọc Hiền và ông Bùi Kiến K đối với phần đất có diện tích 425,7m² (trong tổng diện tích 1.213,4m²), thuộc một phần thửa 522, tờ số 06, tọa lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Kim M đối với nguyên đơn Nguyễn Thị Cẩm N về việc: công nhận cho bị đơn bà Nguyễn Kim M và các con là Bùi Chí K1 và Bùi Chí K2 được hưởng di sản mà ông Bùi Kiến K để lại là quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 425,7m² (trong tổng diện tích 1.213,4m²), thuộc một phần thửa 522, tờ số 06, tọa lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất này là 01 căn nhà cấp 4; buộc bà Nguyễn Thị Cẩm N và các con là Bùi Thị Cẩm Thuý và Bùi Hoàng Kiến D chấm dứt hành vi trái pháp luật là ra khỏi căn nhà cấp 4 trên đất tranh chấp.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Kim M đối với nguyên đơn Nguyễn Thị Cẩm N về việc: công nhận cho bị đơn bà Nguyễn Kim M và các con là Bùi Chí K1 và Bùi Chí K2, sinh ngày 01/11/2005 (bà Nguyễn Kim M là đại diện hợp pháp của Bùi Chí K2) được hưởng di sản mà ông Bùi Kiến K để lại là quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 787,7m² (trong đó có 200m² đất thổ cư), thuộc một phần thửa 522, tờ số 06, toạ lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất này là 01 căn nhà cấp 4. Đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đường nhựa.

Phía Tây giáp thửa số 570.

Phía Bắc giáp thửa số 523.

Phía Nam giáp phần còn lại của thửa số 522.

(được ký hiệu B và có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Bà Nguyễn Kim M và các con là Bùi Chí K1 và Bùi Chí K2, sinh ngày 03/11/2005 (bà Nguyễn Kim M là đại diện hợp pháp của Bùi Chí K2) có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền về đất đai thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP301625, sổ vào sổ cấp GCN CH09393 do UBND thị xã B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 14/5/2014 cho ông Bùi Kiến K để điều chỉnh cấp lại theo bản án này.

4. Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đối với bị đơn Nguyễn Kim M về việc: “buộc ông Bùi Kiến C và bà Nguyễn Kim M thanh toán cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 25/9/2020 là 372.890.507 đồng, trong đó: tiền gốc là 363.750.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 7.156.554 đồng và tiền lãi quá hạn là 1.983.953 đồng. Tiếp tục tính lãi quá hạn kể từ ngày 26/9/2020 cho đến khi ông Bùi Kiến C và bà Nguyễn Kim M thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp ông Bùi Kiến C và bà Nguyễn Kim M không trả nợ hoặc trả không hết nợ thì Ngân hàng được quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 522, tờ bản đồ 06; toạ lạc tại: phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BP301625, sổ vào sổ CH09393 do UBND thị xã B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 14/5/2014 cho ông Bùi Kiến C và bao gồm nhưng không giới hạn các vật phụ, hoa lợi, lợi tức, các quyền phát sinh từ tài sản thế chấp, tài sản hay tiền đền bù, bồi thường của cơ quan Nhà nước hoặc bên thứ ba bất kỳ và toàn bộ các quyền, quyền lợi theo Hợp đồng bảo hiểm ký giữa ông Bùi Kiến C và bà Nguyễn Kim M và công ty bảo hiểm bất kỳ được Ngân hàng chấp thuận để thu nợ cho Ngân hàng. Toàn bộ tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với Ngân hàng. Trường hợp nếu số tiền thu được

từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng”.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ nộp án phí, chi phí tố tụng, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28 tháng 11 năm 2022 người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đào Đức N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Chí K1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xác định không kháng cáo phần quyết định đình chỉ đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q, kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về việc không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Diện tích đất đang tranh chấp là do ông Bùi Kiến K được tặng cho hợp pháp từ ông Bùi Công D. Ông K chết không để lại di chúc nên những người thừa kế hàng thứ nhất là bà M, ông K1 và ông K2 được hưởng thừa kế di sản của ông K. Nguyên đơn khởi kiện nhưng không đưa ra được chứng cứ mang tính pháp lý. Theo quy định thì việc tặng cho phải được lập bằng hợp đồng, được công chứng chứng thực. Tòa sơ thẩm chỉ căn cứ vào lời khai của các đương sự và biên bản hòa giải ngày 18/8/2020 và ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã B không có ý kiến của các con bà M, ông K nên không đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Chí K1 trình bày: Ông K1 là hàng thừa kế thứ nhất của ông C nhưng không được Tòa án cấp sơ thẩm hỏi ý kiến. Sau khi hòa giải tại Tòa án về thì bà M có nói là đồng ý chia đất cho bà N nhưng ông K1 không đồng ý. Đề nghị không công nhận ý kiến của bà M tại biên bản hòa giải ngày 18/8/2020 và ngày 25/9/2020 và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn – ông Cao Ngọc L trình bày: Căn cứ chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng quy định của pháp luật, công tâm, công bằng với nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo nhưng không có chứng cứ nào mới nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát tỉnh Bình Dương tại phiên tòa:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Xét kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thời hạn kháng cáo đảm bảo theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng như sau: Xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận nguồn gốc quyền sử dụng đất thửa 522 tờ bản đồ 06; toạ lạc tại: phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND thị xã B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 14/5/2014 cho ông Bùi Kiến C có nguồn gốc là của ông Bùi Công D để lại (chết tháng 5 năm 2014). Tại đơn khởi kiện bổ sung và biên bản hoà giải nguyên đơn trình bày ông Bùi Công D có 02 người con là ông Bùi Kiến C (chồng của bị đơn) và ông Bùi Kiến K (chồng của nguyên đơn), tuy nhiên tại bản tự khai ngày 14/12/2021 của ông Bùi Kiến T (bút lục 355) và tại phiên toà phúc thẩm ngày 09/8/2023 nguyên đơn, bị đơn trình bày: Ông D có 08 người con gồm ông Bùi Kiến T1, ông Bùi Kiến P, bà Bùi Thị P1, bà Bùi Thị Ngọc L, bà Bùi Thị L1, ông Bùi Kiến K (chết năm 2019), ông Bùi Kiến C (chết năm 2013) và ông Bùi Kiến Thành, trong đó bà Bùi Thị Ngọc L đang sinh sống ở Mỹ nhưng Toà án cấp sơ thẩm không đưa những người con của ông D vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan để lấy lời khai của những người này đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để đánh giá chứng cứ và nội dung vụ án một cách khách quan và làm rõ họ có yêu cầu độc lập trong vụ án này hay không nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của những người liên quan trên.

Từ những phân tích trên, nhận thấy Toà án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng về việc bỏ sót người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và tại cấp phúc thẩm không thể khắc phục được những nội dung trên, nên cần thiết phải huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về Toà án sơ thẩm thụ lý giải quyết lại nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Đề nghị Hội đồng xét xử: căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2022/QĐST-DS ngày 16 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương, trả hồ sơ về cho Tòa án nhân dân thị xã B thụ lý, giải quyết lại theo đúng quy định pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Ngọc H, Văn phòng Công chứng S và Ủy ban nhân dân thị xã B có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q được triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng vắng mặt nên

Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những đương sự này.

[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của nguyên đơn, yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và các con là Bùi Thị Cẩm T, Bùi Hoàng Kiên D đối với diện tích đất 425,7m², Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, trong vụ án này, bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận cho bị đơn và các con Bùi Chí K1, Bùi Chí K2 được hưởng di sản mà ông Bùi Kiến K để lại là quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 1.213,4m² thuộc thửa số 522, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại phường T, thị xã B và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất này là 02 căn nhà cấp 4; buộc bà Nguyễn Thị Cẩm N và các con là Bùi Thị Cẩm T và Bùi Hoàng Kiên D chấm dứt hành vi trái pháp luật ra khỏi căn nhà cấp 4 trên đất tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý và giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn nhưng không xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp thừa kế tài sản và yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật nhưng lại tuyên án về di sản thừa kế và chấm dứt hành vi trái pháp luật là thiếu sót.

[1.3] Về những người tham gia tố tụng: Theo nguyên đơn thì khi ông D (cha chồng) còn sống đã xây dựng nhà cấp 4 (nhà nhỏ) gắn liền với đất tranh chấp cho vợ chồng nguyên đơn. Theo bị đơn thì ông D khi còn sống đã cho vợ chồng bị đơn đất và 02 căn nhà trên đất, trong đó nhà nhỏ đang cho nguyên đơn ở nhờ nhưng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì không thể hiện 02 căn nhà trên đất. Theo trình bày của nguyên đơn và bị đơn thì ông D chết không có để lại di chúc định đoạt đối với 02 căn nhà. Do đó, khi xem xét yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn sẽ có ảnh hưởng đến quyền lợi của những người thừa kế của ông D. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn xác định ông D có 08 người con trong đó có 03 người con đã chết là ông Bùi Kiến C, ông Bùi Kiến K và bà Bùi Thị P1 (mẹ ruột của Bùi Thị Ngọc H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà H có ký tên trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tranh chấp cho ông K), những người còn lại vẫn còn sống là ông Bùi Kiên T (người làm chứng trong vụ án), ông Bùi Kiến T1, ông Bùi Kiến P, bà Bùi Thị L1, bà Bùi Thị Ngọc L (hiện đang định cư ở Hoa Kỳ). Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn có liên quan đến chồng nguyên đơn là ông C (chết năm 2013) và chồng của bị đơn là ông K (chết năm 2019) nên xác định nguyên đơn, bị đơn và các con của nguyên đơn, bị đơn là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng không xác định những người con khác của ông D là bà P1, ông T, ông T1, ông P, bà L1, bà L tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đưa thiếu người tham gia tố tụng, vi phạm quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.4] Về thẩm quyền: theo nguyên đơn và bị đơn thì bà Bùi Thị Ngọc L hiện đang định cư ở Hoa Kỳ, không biết đi từ khi nào và ở địa chỉ cụ thể như thế nào. Do đó, cần thu thập chứng cứ để xác định có thay đổi thẩm quyền của Tòa án khi có đương sự ở nước ngoài tham gia vào vụ án hay không.

[2] Về nội dung:

[2.1] Tại biên bản định giá ngày 29/9/2020 của Tòa án cấp sơ thẩm (bút lục 202-204) xác định tài sản tranh chấp có 2 căn nhà cấp 4, có 01 sân xi măng lát gạch không thể hiện diện tích của 2 căn nhà và sân là bao nhiêu đồng thời ghi nhận diện tích tài sản gắn liền đất tranh chấp sẽ được thể hiện trong Mảnh trích lục địa chính tuy nhiên trong Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (bút lục 279) không thể hiện diện tích các tài sản này và trong bản vẽ kèm theo Bản án sơ thẩm cũng không thể hiện các tài sản này là thu thập chứng chưa đầy đủ dẫn đến bản án tuyên chưa rõ ràng, khó thi hành án. Tại Tòa án cấp phúc thẩm các đương sự không biết diện tích các tài sản trên đất là bao nhiêu và không yêu cầu đo đạc lại nên cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

[2.2] Ngoài ra, theo án sơ thẩm nguyên đơn yêu cầu khởi kiện công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và các con là bà Bùi Thị Cẩm T, ông Bùi Hoàng Kiến D đối với phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 425,7m² (trong đó có 100m² đất ở, theo Mảnh trích lục địa chính số 2-2021 ngày 22/2/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B) thuộc một phần thửa số 522, tờ bản đồ số 06, toạ lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương, không yêu cầu công nhận tài sản gắn liền trên đất là căn nhà cấp 4 hiện đang do nguyên đơn quản lý, sử dụng. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn xác định giao cho người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp tư vấn cho nguyên đơn nên không rõ, không có yêu cầu, cấp sơ thẩm không giải thích. Vì vậy, cần làm rõ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà đất cho nguyên đơn và các con nguyên đơn hay không để giải quyết cùng vụ án mới giải quyết triệt để, toàn diện vụ án.

[3] Từ các phân tích trên, do cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng, đồng thời điều tra thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, đánh giá chứng cứ chưa toàn diện mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Chí K1, hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn, chuyển hồ sơ vụ án để Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án. Phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Q đối với bị đơn đã đình chỉ do Ngân hàng rút đơn yêu cầu độc lập, các đương sự không kháng cáo, Viện Kiểm sát không kháng nghị nên phát sinh hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm là không phù hợp, ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là phù hợp một phần.

[5] Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa đề nghị hủy án là phù hợp.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng: Sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148; khoản 3 Điều 308; Điều 310; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đào Đức Nhiều và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Chí K1.

2. Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2022/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã B giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Đối với phần đình chỉ yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q các đương sự không kháng cáo, Viện Kiểm sát không kháng nghị nên phát sinh hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng: Sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho bà Nguyễn Kim M và ông Bùi Chí K1 mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0001475 và 0001476 cùng ngày 08/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 15/5/2023)/.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND thị xã B;
- Chi cục THADS thị xã B;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, HCTP, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Ngọc Mai

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán Thành viên

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Ngọc M

