

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CAO LÃNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 64/2022/DS-ST

Ngày: 31-8-2022

“V/v tranh chấp chia thừa kế;

QSD đất; Chia tài sản chung hộ gia đình;

Hợp đồng tín dụng”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Lê Thị Mỹ

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đình Đoan Hùng

Ông Nguyễn Phú Hữu

- Thư ký phiên toà: Bà Đỗ Thị Kim Khuyên - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh: Bà Nguyễn Thị Tuyết Trinh – Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 và 31 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 94/2019/TLST-DS ngày 12/4/2019, về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất; Chia thừa kế; Chia tài sản chung cấp cho hộ gia đình - Quyền sử dụng đất; Hợp đồng tín dụng”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 193/2022/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Phạm Thị M, sinh năm 1934 (đã chết)

Địa chỉ: Số 156, tổ 2, ấp Hòa Hưng, xã H, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

* *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị M gồm: 1/ Phan Văn S, sinh năm 1960; Địa chỉ: Ấp Hòa Hưng, xã H, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp; 2/ Phan Văn B, sinh năm 1962; Địa chỉ: Ấp 2, tổ 3, xã T, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai; 3/ Phan Thị R, sinh năm 1964 (đã chết); Địa chỉ: Tổ 1, ấp Tân Hùng, xã T, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp; 4/ Phan Văn M, sinh năm 1966; Địa chỉ: Số 155, tổ 2, ấp Hòa Hưng, xã H, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp; 5/ Phan Thị T, sinh năm 1971; Địa chỉ: Ấp 1, xã L, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai; 6/ Phan Thị Thu C, sinh năm 1981; Địa chỉ: Số 287, Ngõ Thị Nhậm, khóm 3, Phường B, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.*

Bị đơn: Phan Văn L, sinh năm 1974 (đã chết)

Địa chỉ: Số 153, tổ 2, ấp Hòa Hưng, xã H, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

** Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn L* gồm: 1/ Phạm Thị M, sinh năm 1934 (hiện nay đã chết), địa chỉ: Số 156, tổ 2, ấp Hòa Hưng, xã H, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp; 2/ Trần Thị P, sinh năm 1971, địa chỉ: Số 153, tổ 2, ấp Hòa Hưng, xã H, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Phan Văn S, sinh năm 1960

Địa chỉ: Ấp Hòa Hưng, xã H, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp;

2/ Phan Văn B, sinh năm 1962

Địa chỉ: Ấp 2, tổ 3, xã T, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai;

3/ Phan Thị R, sinh năm 1964 (chết)

Địa chỉ: Tổ 1, ấp Tân Hùng, xã T, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp;

** Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà R* gồm: 1/ Nguyễn Thành T, sinh năm 1963 (Chồng bà R); 2/ Nguyễn Thành N, sinh năm 1993 (Con ruột bà R); 3/ Nguyễn Ngọc Kim C, sinh năm 2002 (con ruột bà R); Cùng địa chỉ: Tổ 1, ấp Tân Hùng, xã T, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp;

4/ Phan Văn M, sinh năm 1966

Địa chỉ: Số 155, tổ 2, ấp Hòa Hưng, xã H, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp;

5/ Phan Thị T, sinh năm 1971

Địa chỉ: Ấp 1, xã L, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

6/ Phan Thị Thu C, sinh năm 1981

Địa chỉ: Số 287, Ngõ Thị Nhậm, khóm 3, Phường B, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

7/ Phan Thanh S (con ông Phan Văn M, chết năm 1998)

8/ Phan Thị Huỳnh T (con ông Phan Văn M, chết năm 1998)

Cùng địa chỉ: Tổ 2, ấp Hòa Hưng, xã H, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông S, ông B, bà T, anh S là bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963; Địa chỉ: Tổ 29, khóm Mỹ Hưng, Phường C, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

9/ Trần Thị P, sinh năm 1971

Địa chỉ: Số 153, tổ 2, ấp Hòa Hưng, xã H, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị P là ông Nguyễn Hồng T, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số 84, Tổ 32, Khóm 4, Phường D, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp;

10/ Ngân hàng N

Địa chỉ: Số 18, Trần Hữu Dực, khu đô thị M, huyện Từ Liêm, Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng: Ông Trịnh Ngọc K, sinh năm 1959; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K là ông Khương Văn B; Giám đốc - Chi nhánh N thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: 15-17, đường Nguyễn Huệ, Phường A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền số 510/QĐ-HĐTV-PC, ngày 19/6/2014 của Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng N).

11/ Ủy ban nhân dân thành phố C

Địa chỉ: Đường 30/4, Phường A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị M là đại diện theo ủy quyền của ông Phan Văn B, bà Phan Thị T, ông Phan Văn S, anh Phan Thanh S trình bày:

Bà M cùng chồng là ông Phan Văn K có diện tích đất là 7.435,3m² gồm các thửa 1696, diện tích 220m² đất thổ; Thửa 1822, diện tích 5.875,4m² đất trồng lúa; Thửa 1718, diện tích 1.103,8m² đất trồng cây lâu năm; Thửa 2746, diện tích 87,1m² đất trồng cây lâu năm; Thửa 2745, diện tích 149m², đất trồng cây lâu năm, cùng tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp Hòa Hưng, xã Hòa An, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số và sổ 944QSDĐ/T1 do Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố Cao Lãnh), tỉnh Đồng Tháp cấp cho ông Phan Văn K ngày 16/01/1998. Nguồn gốc đất là của cha mẹ để lại cho vợ chồng ông K và bà M từ trước năm 1975.

Trong quá trình chung sống, vợ chồng bà M có tổng cộng 08 người con là Phan Văn S, Phan Văn B, Phan Thị R, Phan Văn M, Phan Thị T, Phan Văn L, Phan Thị Thu C, Phan Văn M (chết tháng 6 năm 1998), ông M có 02 người con là Phan Thanh S và Phan Thị Huỳnh T.

Tháng 3 năm 1998 (âm lịch) ông Phan Văn K chết và để lại diện tích 7.435,3m² là tài sản chung của bà M và ông K nhưng ông K không để lại di chúc nên phần di sản của ông K là 3.717,7m².

Do bà M tuổi già sức yếu cần người chăm sóc, nuôi dưỡng nên vào năm 2002, bà M mới thỏa thuận với các con là Phan Văn B, Phan Văn M, Phan Văn L thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông K đồng ý để lại diện tích đất

3.717,7m² là ½ di sản thừa kế của ông K cho người con trai tên Phan Văn L được đứng tên.

Tháng 3 năm 2002, Phan Văn L tiến hành thủ tục kê khai hưởng thừa kế diện tích đất 3.717,7m². Tuy nhiên, bà M không hiểu tại sao ông L lại kê khai luôn cả diện tích đất 3.717,7m² của bà M trong tổng diện tích đất 7.435,3m².

Ông L đã được Ủy ban nhân dân thị xã C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thửa 1696, diện tích 220m² đất thổ; Thửa 1822, diện tích 5.875,4m² đất trồng lúa; Thửa 1718, diện tích 1.103,8m² đất trồng cây lâu năm; Thửa 2746, diện tích 87,1m² đất trồng cây lâu năm; Thửa 2745, diện tích 149m², đất trồng cây lâu năm, cùng tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp Hòa Hưng, xã Hòa An, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Việc ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà M không biết và không có ký vào giấy tờ nào hết.

Trong thời gian ông K đứng tên quyền sử dụng đất thì bà M sống chung với vợ chồng ông L, bà P nuôi dưỡng nhưng sau khi ông L làm thủ tục sang tên đất xong thì bỏ bê, hắt hủi bà M không chăm sóc bà nên bà M không thể sống chung với vợ chồng ông L được mà phải ra ở riêng bên nhà ông Phan Văn M (do ông M chết, nhà không ai ở) nên bà M ở nhờ, tự lo chi tiêu, ăn uống, vợ chồng ông L không quan tâm đến. Khoảng năm 2012 bà M không còn sống chung với vợ chồng ông L. Khi bà M ở riêng thì vợ chồng ông L không chu cấp tiền, gạo cho bà M sinh sống. Bà M tự đi bán rau để sinh sống, các con còn lại của bà M thì lâu lâu có cho tiền bà sinh sống.

Do đó, bà M thấy toàn bộ diện tích đất của vợ chồng bà M do vợ chồng ông L canh tác mà vợ chồng ông L lại không chăm sóc, nuôi dưỡng bà M nên bà M có gửi đơn yêu cầu đến Ủy ban nhân dân xã H yêu cầu hòa giải việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông L yêu cầu ông L trả lại phần đất cho bà M, đất do ông L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 28/02/2019 Ủy ban nhân dân xã H tiến hành hòa giải, Hội đồng hòa giải có động viên ông L trả lại phần diện tích đất cho bà M nhưng ông L không đồng ý nên hòa giải không thành.

Hiện nay, ông Phan Văn L chết nên toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất do bà P (vợ ông L) đang quản lý, sử dụng.

Trong quá trình bà M khởi kiện thì bà M chết nên các con bà M là người thừa kế tố tụng của bà M giữ nguyên yêu cầu của bà M đối với vợ chồng ông L. Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phan Văn L nhưng hiện do bà Trần Thị P đang quản lý tài sản phải trả lại cho bà M (nay là con bà M là người thừa kế tố tụng) diện tích đất 3.717,7m² trong tổng diện tích đất 7.435,3m² (Đo đạc thực tế diện tích 7.178,1m²) gồm một phần thửa 1696, diện tích 220m² đất thổ; Một phần thửa 1822, diện tích 5.875,4m² đất trồng lúa; Một phần thửa 1718, diện tích 1.103,8m² đất trồng cây lâu năm; Một phần thửa 2746, diện tích 87,1m² đất trồng cây lâu năm; Một phần thửa 2745, diện tích 149m², đất trồng cây lâu năm, cùng tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp Hòa Hưng, xã H, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa 1696, thửa 1822, thửa 1718, thửa 2746, thửa 2745, cùng tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp Hòa Hưng, xã H, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, để cấp lại cho bà M (người thừa kế tổ tụng bà M).

Đồng thời, bà M (nay người thừa kế tổ tụng của bà M) cùng Phan Văn S, Phan Văn M, Phan Thị T, Phan Thị R, Phan Thị Thu C, Phan Thanh S (con ông M) yêu cầu chia thừa kế phần di sản là 3.717,65m² thuộc một phần các thửa 1696, 1822, 1718, 2746, 2745 do ông K chết không để lại di chúc. Cụ thể yêu cầu mỗi người được nhận như sau:

Thửa 1696 diện tích 110m² yêu cầu chia 15,714m²; Thửa 1822 diện tích 2.937,7m² yêu cầu chia 419,57m²; Thửa 1718 diện tích 551,9m²; Thửa 2746 diện tích 43,55m² yêu cầu chia 6,22m²; Thửa 2745 diện tích 74,5m² yêu cầu chia 10,64m². Những người yêu cầu có ý kiến được nhận giá trị đất, phần đất sẽ giao cho Phan Thị Thu C đứng tên quyền sử dụng đất, C có trách nhiệm trả giá trị đất lại cho ông S, bà T, ông M, anh S.

Đối với căn nhà trên đất thì để thờ cúng ông bà, nếu bà P ở thờ cúng thì để bà P ở để thờ cúng, nếu không ở thờ cúng thì bà M và các con bà M thờ cúng, không phân chia hay bồi thường đối với căn nhà.

Phần cây trồng trên đất bà M và các con bà M không bồi thường cho bà P, lý do phần đất của bà M và ông K mà vợ chồng ông L tự trồng không được sự đồng ý của bà M và các con bà M.

Đối với ông B thì có ý kiến để lại phần thừa kế cho các anh em của ông B được hưởng.

Tuy nhiên, nếu bà P đồng ý giao trả đất lại cho các con bà M gồm M, C, S, R, T, S thì nợ của vợ chồng ông L vay Ngân hàng 350.000.000 đồng và lãi thì ông M, bà C, ông S, bà R, bà T, anh S đồng ý trả nợ Ngân hàng và đồng ý trả giá trị căn nhà do vợ chồng bà P xây dựng bằng mức giá do Hội đồng định giá đã định.

Toàn bộ tài sản trên hiện do bà P đang quản lý, sử dụng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do bà P giữ.

Đối với yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung cấp cho hộ của bà P thì không đồng ý theo yêu cầu bà P. Bởi, phần đất trên không có công sức đóng góp của bà P.

Thông nhất diện tích thực tế theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 06/6/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Tháp; Cụ thể ông S, bà T, ông B, anh S thống nhất xác định vị trí các thửa đất cụ thể như sau:

- Từ mốc M2, M3, M4, M6, M5 về M2 có diện tích 190,2m² tại thửa 1696, loại đất thổ.

- Từ mốc M1, A1, M2, M5, M6, M7, M8, M9, M18, M19, A3, M20, M21 về M1 có diện tích 1.393,4m² tại thửa 1718, 2746, 2745, tờ bản đồ số 17, loại đất trồng cây lâu năm.

- Từ mốc M18, M9, M10, M11, M12, A5, M13, M14, M15, M16, M17

về M18 có diện tích 5.594,4m² tại thửa 1822, tờ bản đồ số 17, loại đất trồng lúa.

Thông nhất mức giá theo giá của Hội đồng thẩm định giá đã định ngày 02/6/2022.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bà T, ông S, ông B, anh S xin rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Phan Văn L. Đối với phần thừa kế của bà R được hưởng nhưng do bà R chết và chồng, con bà R từ chối nhận, thống nhất để lại cho các anh chị em bà R được hưởng thì ông S, bà T đồng ý nhận. Riêng ông B xin không nhận theo ý kiến của ông B trước đây.

Tại đơn khởi kiện của ông Phan Văn M trình bày:

Cha mẹ của ông là bà Phạm Thị M và ông Phan Văn K chết không để lại di chúc. Ông bà có diện tích đất là 7.435,3m², gồm các thửa 1696, diện tích 220m² đất thổ; Thửa 1822, diện tích 5.875,4m² đất trồng lúa; Thửa 1718, diện tích 1.103,8m² đất trồng cây lâu năm; Thửa 2746, diện tích 87,1m² đất trồng cây lâu năm; Thửa 2745, diện tích 149m², đất trồng cây lâu năm, cùng tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp Hòa Hưng, xã H, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 944QSDĐ/T1 do Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C), tỉnh Đồng Tháp cấp cho ông Phan Văn K ngày 16/01/1998. Nguồn gốc đất là của ông bà để lại cho vợ chồng bà M và ông K từ trước năm 1975.

Trong quá trình chung sống, vợ chồng bà M có tổng cộng 08 người con: Phan Văn S, Phan Văn B, Phan Thị R, Phan Văn M, Phan Thị T, Phan Văn L, Phan Thị Thu C, Phan Văn M (chết năm 1998), ông M có 02 người con là Phan Thanh S và Phan Thị Huỳnh T.

Tháng 3 năm 1998 (âm lịch) ông Phan Văn K chết không có di chúc. Ông K để lại phần di sản là 7.435,3m² đất.

Do bà Muộn tuổi già sức yếu cần người chăm sóc, nuôi dưỡng nên vào năm 2002, bà M mới thỏa thuận với các con là Phan Văn B, Phan Văn M, Phan Văn L thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông K đồng ý để diện tích đất 3.717,7m² là ½ di sản thừa kế của ông K cho người con trai tên Phan Văn L tạm đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để nuôi mẹ già, chứ các anh chị em chưa phân chia di sản thừa kế của ông K.

Đến tháng 3 năm 2002 ông Phan Văn L tiến hành thủ tục kê khai đứng tên diện tích đất 7.435,3m² và được Ủy ban nhân dân thị xã C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1696; Thửa 1822; Thửa 1718; Thửa 2746; Thửa 2745, cùng tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp Hòa Hưng, xã H, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp nhưng sau khi ông L làm thủ tục sang tên đất xong thì hắt hủi không chăm sóc bà M nên bà M không thể sống chung với vợ chồng ông L được mà phải ra ở nhờ bên nhà ông Phan Văn M và buôn bán kiếm tiền chi tiêu, chứ vợ chồng ông L không quan tâm đến. Do đó, bà M có gửi đơn yêu cầu hòa giải đến Ủy ban nhân dân xã H yêu cầu hòa giải việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông L nên bà M đòi lại phần đất của bà do

ông L đứng tên. Hiện nay, ông Phan Văn L chết nên toàn bộ đất và tài sản trên đất do bà P (vợ ông L) đang quản lý, sử dụng.

Trong quá trình bà M khởi kiện thì bà chết. Nay, ông M yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố C giải quyết như sau:

Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1696, thửa 1822, thửa 1718, thửa 2746, thửa 2745, cùng tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp Hòa Hưng, xã H, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Yêu cầu chia thừa kế phần di sản của ông K và bà M tại thửa 1696, 1822, 1718, 2746, 2745 có diện tích 7.435,3m² (Đo đạc thực tế là 7.178,1 m²) đất cấp cho hộ ông Phan Văn L.

- Chia thừa kế $\frac{1}{2}$ phần di sản của ông K cho bà M, ông M, ông S, bà T, bà R, bà C, anh S là thừa kế thế vị của ông M (Do T thống nhất đề S được hưởng luôn phần của T), ông L. Mỗi người được hưởng một phần.

- Chia thừa kế $\frac{1}{2}$ phần di sản của bà M + Phần thừa kế bà M hưởng thừa kế của ông K, ông L. Được chia cho ông M, ông S, bà T, bà C, bà R, anh S mỗi người được hưởng một phần.

- Chia thừa kế phần bà R được hưởng thừa kế của ông K, bà M. Được chia cho ông M, bà T, bà C, ông S mỗi người được hưởng một phần.

Ông M đồng ý nhận giá trị đất, phần đất sẽ giao cho bà Phan Thị Thu C đứng tên quyền sử dụng đất. Bà C có trách nhiệm trả giá trị đất cho ông.

Đối với căn nhà trên đất thì để thờ cúng ông bà, nếu bà P ở thờ cúng thì để bà P ở để thờ cúng, nếu không ở thờ cúng thì bà M và các con bà M thờ cúng, không phân chia hay bồi thường đối với căn nhà.

Phần cây trồng trên đất trồng lúa do vợ chồng ông L, bà P trồng thì ông M không đồng ý bồi thường cho bà P. Lý do phần đất của bà M và ông K mà vợ chồng ông L tự trồng cây nên không đồng ý bồi thường.

Đối với yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung hộ gia đình của bà P thì ông M không đồng ý. Bởi, phần đất bà P yêu cầu chia là phần đất của vợ chồng ông K, bà M để lại chứ không phải do bà P và ông L tạo lập.

Trường hợp, bà P đồng ý giao trả đất lại thì nợ Ngân hàng do vợ chồng ông L, bà P vay hiện còn nợ 340.000.000 đồng tiền nợ gốc và tiền lãi thì ông M cùng hàng thừa kế của bà M đồng ý đứng ra trả nợ Ngân hàng thay cho vợ chồng ông L, bà P và đồng ý trả giá trị căn nhà do vợ chồng bà P xây dựng bằng mức giá định của Hội đồng định giá đã định.

Toàn bộ tài sản trên hiện do bà P đang quản lý, sử dụng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do bà P giữ.

Thống nhất diện tích thực tế theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 06/6/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Tháp; Cụ thể ông M thống nhất xác định vị trí các thửa đất cụ thể như sau:

- Từ mốc M2, M3, M4, M6, M5 về M2 có diện tích 190,2m² tại thửa 1696, loại đất thổ.

- Từ mốc M1, A1, M2, M5, M6, M7, M8, M9, M18, M19, A3, M20,

M21 về M1 có diện tích 1.393,4m² tại thửa 1718, 2746, 2745, tờ bản đồ số 17, loại đất trồng cây lâu năm.

- Từ mốc M18, M9, M10, M11, M12, A5, M13, M14, M15, M16, M17 về M18 có diện tích 5.594,4m² tại thửa 1822, tờ bản đồ số 17, loại đất trồng lúa.

- Thống nhất mức giá theo giá của Hội đồng thẩm định giá đã định ngày 02/6/2022.

Tại phiên tòa ông M xin rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Phan Văn L. Đối với phần thừa kế của bà R được hưởng nhưng do bà R chết và chồng, con bà R từ chối nhận, thống nhất để lại cho các anh chị em bà R được hưởng thì ông M đồng ý nhận.

Tại đơn khởi kiện của bà Phan Thị Thu C trình bày:

Cha mẹ của bà C là bà Phạm Thị M (chết năm 2019) và ông Phan Văn K (chết năm 1998) không để lại di chúc. Ông bà có diện tích đất là 7.435,3m², gồm các thửa 1696, diện tích 220m² đất thổ; Thửa 1822, diện tích 5.875,4m² đất trồng lúa; Thửa 1718, diện tích 1.103,8m² đất trồng cây lâu năm; Thửa 2746, diện tích 87,1m² đất trồng cây lâu năm; Thửa 2745, diện tích 149m², đất trồng cây lâu năm, cùng tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp Hòa Hưng, xã H, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 944QSDĐ/T1 do Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C), tỉnh Đồng Tháp cấp cho ông Phan Văn K ngày 16/01/1998. Nguồn gốc đất là của ông bà để lại cho vợ chồng bà M và ông K từ trước năm 1975.

Trong quá trình chung sống, vợ chồng bà M có tổng cộng 08 người con: Phan Văn S, Phan Văn B, Phan Thị R, Phan Văn M, Phan Thị T, Phan Văn L, Phan Thị Thu C, Phan Văn M (chết năm 1998), ông M có 02 người con là Phan Thanh S và Phan Thị Huỳnh T.

Tháng 3 năm 1998 (âm lịch) ông Phan Văn K chết không có di chúc. Ông K để lại phần di sản là 7.435,3m² đất.

Do bà M tuổi già sức yếu cần người chăm sóc, nuôi dưỡng nên vào năm 2002, bà M mới thỏa thuận với các con là Phan Văn B, Phan Văn M, Phan Văn L thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông K đồng ý để diện tích đất 3.717,7m² là ½ di sản thừa kế của ông K cho người con trai tên Phan Văn L tạm đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để nuôi mẹ già, chứ các anh chị em chưa phân chia di sản thừa kế của ông K.

Đến tháng 3 năm 2002 ông Phan Văn L tiến hành thủ tục kê khai đứng tên diện tích đất 7.435,3m² và được Ủy ban nhân dân thị xã C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1696, thửa 1822, thửa 1718, thửa 2746, thửa 2745, cùng tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp Hòa Hưng, xã H, thành phố Cao Lãnh nhưng sau khi ông L làm thủ tục sang tên đất xong thì hắt hủi không chăm sóc bà M nên bà M không thể sống chung với vợ chồng ông L được mà phải ra ở nhờ bên nhà ông Phan Văn M và buôn bán kiếm tiền chi tiêu, chứ vợ chồng ông L không quan tâm đến. Do đó, bà M có gửi đơn tại Ủy ban nhân dân xã H yêu cầu hòa giải việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông L

nên bà M đòi lại phần đất của bà do ông L đứng tên. Hiện nay, ông Phan Văn L chết nên toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất do bà P (vợ ông L) đang quản lý, sử dụng.

Trong quá trình bà M khởi kiện thì bà M chết. Nay, bà C yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố C giải quyết như sau:

Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1696, thửa 1822, thửa 1718, thửa 2746, thửa 2745, cùng tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp Hòa Hưng, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp cấp cho hộ ông Phan Văn L.

Yêu cầu chia thừa kế phần di sản của ông K và bà M tại thửa 1696, 1822, 1718, 2746, 2745 có diện tích 7.435,3m² (Đo đạc thực tế là 7.178,1 m²) đất cấp cho hộ ông Phan Văn L.

- Chia thừa kế $\frac{1}{2}$ phần di sản của ông K cho bà M, ông M, ông S, bà T, bà R, bà C, anh S là thừa kế thế vị của ông M (Do T thống nhất để S được hưởng luôn phần của T), ông L. Mỗi người được hưởng một phần.

- Chia thừa kế $\frac{1}{2}$ phần di sản của bà M + Phần thừa kế bà M hưởng thừa kế của ông K, ông L. Được chia cho ông M, ông S, bà T, bà C, bà R, anh S mỗi người được hưởng một phần.

- Chia thừa kế phần bà R được hưởng thừa kế của ông K, bà M. Được chia cho ông M, bà T, bà C, ông S mỗi người được hưởng một phần.

Bà C đồng ý nhận đất, đồng ý trả giá trị chênh lệch lại cho những người được hưởng thừa kế, theo mức giá do Hội đồng thẩm định giá đã định.

Đối với căn nhà trên đất thì để thờ cúng ông bà, nếu bà P ở thờ cúng thì để bà P ở để thờ cúng, nếu không ở thờ cúng thì để các anh chị em của bà thờ cúng, không phân chia hay bồi thường đối với căn nhà cho bà P.

Phần cây trồng trên đất trồng lúa do vợ chồng ông L, bà P trồng thì bà C không đồng ý bồi thường giá trị cây trồng cho bà P. Lý do phần đất của bà M và ông K mà vợ chồng ông L tự trồng cây nên không đồng ý bồi thường.

Đối với yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung hộ gia đình của bà P thì bà C không đồng ý. Bởi, phần đất bà P yêu cầu chia là phần đất của vợ chồng ông K, bà M để lại chứ không phải do bà P và ông L tạo lập.

Trường hợp, bà P đồng ý giao trả đất lại thì nợ Ngân hàng do vợ chồng ông L, bà P vay hiện còn nợ 340.000.000 đồng tiền nợ gốc và tiền lãi thì ông M cùng hàng thừa kế của bà M đồng ý đứng ra trả nợ Ngân hàng thay cho vợ chồng ông L, bà P và đồng ý trả giá trị căn nhà do vợ chồng bà P xây dựng bằng mức giá của Hội đồng định giá đã định.

Toàn bộ tài sản trên hiện do bà P đang quản lý, sử dụng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do bà P giữ.

Thống nhất diện tích thực tế theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 06/6/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Tháp; Cụ thể bà C thống nhất xác định vị trí các thửa đất cụ thể như sau:

- Từ mốc M2, M3, M4, M6, M5 về M2 có diện tích 190,2m² tại thửa 1696, loại đất thổ.

- Từ mốc M1, A1, M2, M5, M6, M7, M8, M9, M18, M19, A3, M20, M21 về M1 có diện tích 1.393,4m² tại thửa 1718, 2746, 2745, tờ bản đồ số 17, loại đất trồng cây lâu năm.

- Từ mốc M18, M9, M10, M11, M12, A5, M13, M14, M15, M16, M17 về M18 có diện tích 5.594,4m² tại thửa 1822, tờ bản đồ số 17, loại đất trồng lúa.

Thông nhất mức giá định tài sản tranh chấp theo Hội đồng thẩm định giá đã định ngày 02/6/2022.

Tại phiên tòa bà C xin rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Phan Văn L. Đối với phần thừa kế của bà R được hưởng nhưng do bà R chết và chồng, con bà R từ chối nhận, thống nhất để lại cho các anh chị em bà R được hưởng thì bà C đồng ý nhận.

Tại đơn khởi kiện của bà Trần Thị P và tại phiên tòa có đại diện theo ủy quyền của bà P là ông Nguyễn Hồng T trình bày:

Năm 1997 bà P về sống chung với ông Phan Văn L và có đăng ký kết hôn với ông L. Vợ chồng bà P sống chung với cha mẹ chồng là bà M và ông K. Khi về chung sống với gia đình chồng thì cha mẹ chồng đã có phần diện tích đất 6.845m² gồm các thửa: 1528, TĐĐ số 3, diện tích 400m², loại đất thổ. Thửa 985, TĐĐ số 3, diện tích 455m², loại đất lâu năm. Thửa 1019, TĐĐ số 3, diện tích 5.990m², loại đất lúa. Đất do ông Khôi được UBND thị xã C (nay là thành phố C) cấp ngày 16/01/1998, đất tọa lạc tại Tổ 2, ấp Hòa Hưng, xã H, thành phố Cao Lãnh.

Sau khi ông K chết thì bà M cùng ông M, ông B thống nhất ký để cho ông L thừa kế phần đất này và ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2002 và đổi thành thửa 1696, 1822, 1718, 2746, 2745 có diện tích 7.435,3m² (Đo đạc thực tế là 7.178,1 m²) đất cấp cho hộ ông Phan Văn L.

Thời điểm cấp đất cho hộ ông L thì trong hộ có bà M, ông L và bà P. Bà M sống chung với vợ chồng ông L nhưng sau đó không biết lý do vì sao thì bà M không chịu sống chung nữa mà qua nhà ông M sống.

Toàn bộ diện tích đất do vợ chồng ông L quản lý, sử dụng từ khi ông K chết đến khi phát sinh tranh chấp với bà M và đến hiện nay do bà P đang quản lý, sử dụng phần đất.

Khi ông L còn sống thì vợ chồng có thể chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm thửa 1696 và thửa 1718 thế chấp tại Ngân hàng C để vay số tiền 350.000.000 đồng dùng để cải thiện đất và làm vườn. Bà P đã trả được 10.000.000 đồng số tiền nợ gốc và tiền lãi 102.000.000 đồng. Hiện nay còn nợ gốc là 340.000.000 đồng và 40.998.241 đồng tiền lãi.

Số tiền vay sử dụng cụ thể như sau:

- + Tiền cạp đất lên vườn 50.000.000 đồng.
- + Tiền ống nước đi quanh vườn tưới Xoài là 10.000.000 đồng.
- + Tiền mua cây giống trồng trọt, tiền chăm sóc, thuê nhân công, tiền

phân bón, tiền thuốc sâu, tiền cải tạo vườn là 200.000.000 đồng.

Ngày 04/6/2019 ông L chết không để lại di chúc. Hàng thừa kế của ông L gồm có mẹ ông L là bà M và bà P là vợ. Sau đó, bà M chết cũng không để lại di chúc.

Nay, bà P kiện yêu cầu được chia tài sản chung hộ gia đình và chia thừa kế theo pháp luật cụ thể như sau:

- Yêu cầu Tòa án chấp nhận 05 thửa đất gồm thửa 1696, 1822, 1718, 2745, 2746 có tổng diện tích 7.435,3m², gồm đất thổ, đất trồng cây lâu năm và đất trồng lúa là tài sản chung cấp cho hộ ông Phan Văn L.

Yêu cầu chia cho hộ để mỗi người trong hộ được hưởng 01 phần bằng nhau là 2.478m² (những người trong hộ gồm Phan Văn L, Phạm Thị M, Trần Thị P).

Trong quá trình giải quyết vụ án thì bà M và ông L chết nên bà P yêu cầu chia thừa kế phần di sản là diện tích đất của ông L theo quy định của pháp luật.

- Yêu cầu Tòa án giải quyết lấy 1/3 tài sản của hộ ông L là 2.478m² chia thừa kế theo pháp luật mỗi người hưởng 1 phần ngang nhau 1.239m². Cụ thể người yêu cầu được hưởng là Phạm Thị M (mẹ ông L) và Trần Thị P (vợ ông L) được hưởng. Do hiện nay bà M chết nên yêu cầu lấy 1 phần từ bà M hưởng thừa kế của ông L diện tích 1.239m² chia cho hàng thừa kế của bà Muộn.

- Đối với thửa 3527, TĐĐ số 17, diện tích 111,1m², loại đất trồng cây lâu năm. Bà P yêu cầu được hưởng, do diện tích đất này được cấp riêng cho vợ chồng ông L, bà P.

- Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc những người được hưởng tài sản của ông L (hưởng thừa kế theo pháp luật) thì phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N. Cụ thể là yêu cầu hàng thừa kế của bà M gồm ông Phan Văn S, Phan Văn B, Phan Văn M, Phan Thị T, Phan Thị Thu C và Phan Thanh S cùng Phan Thị Huỳnh T có trách nhiệm trả 175.000.000 đồng.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bà P yêu cầu rút lại phần khởi kiện tại thửa 3527, TĐĐ số 17 do phần đất này hiện nay bà P đang sử dụng nhưng không có ai tranh chấp nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Phần diện tích đất bà P yêu cầu được nhận đất tại vị trí các mốc A1, M2, M3, M4, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, A5, A4, A3, M20, A2 về A1, có tổng diện tích 3.043,9m². Thống nhất diện tích thực tế theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 06/6/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Tháp; Ông T xác định vị trí các thửa đất cụ thể như sau:

- Từ mốc M2, M3, M4, M6, M5 về M2 có diện tích 190,2m² tại thửa 1696, loại đất thổ.

- Từ mốc M1, A1, M2, M5, M6, M7, M8, M9, M18, M19, A3, M20, M21 về M1 có diện tích 1.393,4m² tại thửa 1718, 2746, 2745, từ bản đồ số 17, loại đất trồng cây lâu năm.

- Từ mốc M18, M9, M10, M11, M12, A5, M13, M14, M15, M16, M17 về M18 có diện tích 5.594,4m² tại thửa 1822, tờ bản đồ số 17, loại đất trồng lúa.

Bà P đồng ý trả giá trị chênh lệch diện tích đất lại cho hàng thừa kế của bà M đối với phần diện tích đất thừa.

Thông nhất theo mức giá do Hội đồng thẩm định giá đã định.

Tại đơn khởi kiện của Ngân hàng N có ông Khương Văn B trình bày:

Ngày 17/4/2019 hộ ông Phan Văn L, bà Trần Thị P và Ngân hàng N đã ký Hợp đồng tín dụng số: 12111912.022 HĐTD với số tiền vay 250.000.000 đồng, lãi suất 1%/tháng, hạn trả vào ngày 15/4/2020. Hiện đã trả vốn: 0 đồng, lãi: 20.616.000 đồng. Hiện còn dư nợ: 250.000.000 đồng, lãi tạm tính đến ngày 02/3/2020 là 11.342.500 đồng.

Hợp đồng tín dụng số: 12011911.027/HĐTD, số tiền: 100.000.000 đồng, lãi suất: 0,71%/tháng, đã quá hạn từ ngày 15/12/2019. Hiện đã trả vốn: 0 đồng, lãi: 20.616.000 đồng. Hiện còn dư nợ: 100.000.000 đồng, lãi tạm tính đến ngày 02/3/2020 là 2.689.900 đồng.

Tài sản thế chấp gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 624534, thửa số 1822, tờ bản đồ số 17 do Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) cấp ngày 22/5/2006, cấp cho hộ ông Phan Văn L, đất tọa lạc tại xã H, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Sổ chứng nhận BH050085, thửa đất số 1696, tờ bản đồ số 17 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 26/3/2012, cấp cho hộ ông Phan Văn L tọa lạc tại xã H, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

Ngân hàng N yêu cầu Tòa án thành phố Cao Lãnh buộc hộ ông Phan Văn L (đã chết) và bà Trần Thị P cùng liên đới trả số tiền vay cho Ngân hàng N vốn gốc: 350.000.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày 03/02/2020 là: 14.032.300 đồng. Tổng cộng gốc và lãi tạm tính đến ngày 03/02/2020: 364.032.300 đồng và lãi phát sinh cho đến khi thu hết nợ theo yêu cầu cho Ngân hàng N.

Yêu cầu Tòa án xử lý tài sản thế chấp nêu trên theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phía ông B trình bày số tiền nợ trên bà P đã trả 10.000.000 đồng tiền gốc và 102.000.000 đồng tiền lãi. Nay, yêu cầu bà P và người thừa kế di sản của ông L trả số tiền nợ gốc 340.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn tính đến ngày 29/8/2022 với số tiền là 26.151.700 đồng, lãi quá hạn là 14.846.541 đồng. Tiếp tục tính lãi của số tiền nợ theo lãi suất hợp đồng tín dụng tính từ ngày 30/8/2022 đến khi thi hành xong số tiền nợ trên.

Yêu cầu Tòa án xử lý tài sản thế chấp nêu trên theo quy định của pháp luật.

Tại văn bản từ chối yêu cầu chia di sản của người kế thừa quyền,

nghĩa vụ tố tụng của bà Phan Thị R là ông Nguyễn Thành N trình bày:

Ông Tr và bà R là vợ chồng, chung sống với nhau từ năm 1989, không có đăng ký kết hôn. Trong thời gian chung sống ông bà có 02 người con chung là Nguyễn Thành N và Nguyễn Ngọc Kim C. Bà R không có con riêng hay con nuôi, cha mẹ ruột đã chết, bà R không có cha mẹ nuôi.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà R tại Tòa án với ông L, bà P. Ông hoàn toàn không yêu cầu khởi kiện đối với phần tài sản mà bà R được nhận, ông thống nhất giao lại cho anh chị em ruột của bà R hiện còn sống được nhận phần tài sản này. Ngoài ra, ông xin được vắng mặt trong các lần Tòa án triệu tập giải quyết, xét xử vụ án từ cấp sơ thẩm đến cấp phúc thẩm.

Tại văn bản từ chối yêu cầu chia di sản của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Phan Thị R là chị Nguyễn Ngọc Kim C trình bày:

Chị Nguyễn Ngọc Kim C thống nhất lời trình bày của ba chị là ông T, mẹ chị là bà R, ông bà có 02 người con là chị và người anh trai tên Nguyễn Thành N. Đối với phần di sản bà R được thừa hưởng theo quy định của pháp luật trong vụ kiện này thì chị từ chối nhận, thống nhất giao lại cho các anh chị em ruột của bà R hiện còn sống sẽ được nhận phần này.

Tại văn bản từ chối yêu cầu chia di sản của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Phan Thị R là anh Nguyễn Thành N trình bày:

Anh N là con của bà R. Đối với phần di sản bà R được thừa hưởng theo quy định của pháp luật trong vụ kiện này thì anh từ chối nhận, thống nhất giao lại cho các anh chị em ruột của bà R hiện còn sống sẽ được nhận phần này.

Theo đơn yêu cầu khởi kiện của chị Phan Thị Huỳnh T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Phạm Thị M cùng chồng là ông Phan Văn K có diện tích đất là 7.435,3m², gồm các thửa 1696, diện tích 220m² đất thổ; Thửa 1822, diện tích 5875,4m² đất trồng lúa; Thửa 1718, diện tích 1.103,8m² đất trồng cây lâu năm; Thửa 2746, diện tích 87,1m² đất trồng cây lâu năm; Thửa 2745, diện tích 149m², đất trồng cây lâu năm, cùng tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp Hòa Hưng, xã H, thành phố Cao Lãnh. Hiện nay do ông Phan Văn L đứng tên quyền sử dụng đất.

Bà M và ông K có tổng cộng 08 người con: Phan Văn S, Phan Văn B, Phan Thị R, Phan Văn M, Phan Thị T, Phan Văn L, Phan Thị Thu C, Phan Văn M (chết tháng 6 năm 1998). Ông M có 02 người con là Phan Thanh S và Phan Thị Huỳnh T.

Ông K và bà M chết không để lại di chúc và theo quy định thì ông M được hưởng thừa kế theo quy định của pháp luật. Nay, ông M đã chết thì chị Tg và anh S là con ông M được hưởng thừa kế thế vị từ ông M. Chị T yêu cầu chia thừa kế phần di sản của ông K và bà M. Phần chị T được hưởng thì chị T đồng ý giao toàn bộ cho anh Phan Thanh S được hưởng.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đều đã thực hiện đúng với trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm, đường lối giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử:

* Đối với yêu cầu của bà M: Tại phiên tòa hàng thừa kế tố tụng của bà M xin rút phần hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho hộ ông L nên đề nghị đình chỉ yêu cầu này.

Đối với yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật trong $\frac{1}{2}$ diện tích đất của ông K để lại là không có cơ sở chấp nhận. Bởi, Bà M đã thống nhất ký tờ khai thừa kế cho ông L nên phần này ông L được hưởng.

Đối với yêu cầu $\frac{1}{2}$ diện tích đất của bà M là có cơ sở chấp nhận một phần. Bởi, bà thống nhất phần tài sản này để ông L đứng tên cấp cho hộ.

Đối với phần thừa kế theo pháp luật của ông M, ông B ký để thừa kế cho ông L nên phần này ông L được hưởng.

Đối với yêu cầu của ông Phan Văn S, Phan Thị T, Phan Thị Thu C và anh S (người thừa kế thế vị của ông M), ông M, bà R: Chia di sản của ông K bà M là có cơ sở chấp nhận một phần; ông B từ chối nhận để lại cho các anh em.

Bà Phan Thị R chết năm 2021 có người kế thừa quyền và nghĩa vụ là ông T, anh N, chị C: Không yêu cầu nhận di sản thừa kế của ông K, bà M, thống nhất để lại cho các anh em bà R.

Tại phiên tòa hàng thừa kế tố tụng của bà M thống nhất phần di sản của cha mẹ thống nhất vẫn chia cho ông M nên đề nghị xem xét.

Bà P yêu cầu chia tài sản chung của hộ là 3 phần bằng nhau theo đo đạc thực tế 2.392,7m², yêu cầu nhận đất; phần đất nhận nhiều hơn sẽ trả giá trị. Cụ thể bà P yêu cầu nhận: Diện tích đất có nhà là 190,2m² trong phạm vi các mốc M2, 3, 4, 6, 7, 5 về M2, trên đất có mộ bà M, không yêu cầu di dời ngôi mộ; Diện tích đất ở còn trống 63,4m² các mốc A1, A2, M7, 6, 5, 2 về A1; Diện tích đất trồng cây lâu năm 2.378,4m² trong phạm vi A3, A2, M7, 811, 12, A5, A4 về A3, trên đất có cây trồng của ông L, bà P trồng; 09 ngôi mộ giữ nguyên hiện trạng, chuồng gà của bà P không còn sử dụng và tại phiên tòa yêu cầu di dời mộ bà M. Đối với yêu cầu chia tài sản chung hộ là không có cơ sở chấp nhận do bà P không có công sức đóng góp tạo lập thêm tài sản.

Đối với yêu cầu chia thừa kế của bà P do ông L để lại thì có cơ sở chấp nhận. Cụ thể bà P được nhận diện tích 1.345,8m².

Giao diện tích 190,2m² trong phạm vi các mốc M2, 3, 4, 6, 7, 5 về M2 theo sơ đồ đo đạc. Trên đất có ngôi mộ bà M giữ nguyên hiện trạng

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông S, bà C, bà T, ông M, anh S, mỗi người nhận 448,6m² + 807,5m² = 1.256,1m². Bà C nhận đất trả giá trị.

Cây trồng trên đất buộc bà C trả giá trị cho bà P theo giá Hội đồng thẩm định giá đã định.

Buộc bà P và những người hưởng di sản của ông L có nghĩa vụ trả số tiền nợ cho Ngân hàng.

Không chấp nhận yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp của ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Căn cứ theo đơn khởi kiện của bà M, ông S, ông M, bà T, bà C, anh S, chị T, bà P và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất; Tranh chấp chia tài sản chung cấp cho hộ gia đình-Quyền sử dụng đất; Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Phần đất tranh chấp tọa lạc tại xã H, thành phố Cao Lãnh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại Điều 26; Điều 35; Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Tại đơn khởi kiện của bà M, ông M, ông S, bà T, bà C, anh S, chị T và bà P và các tài liệu, chứng cứ Tòa án thu thập được thể hiện qua hồ sơ cấp đất lần đầu thì ông Phan Văn K được Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 944 QSDĐ/T1 cấp ngày 16/01/1998 với diện tích đất 6.845,6m², thửa 985 (diện tích 455m²), tờ bản đồ số 03; thửa 1019 (diện tích 5.990m²), tờ bản đồ số 03; thửa 1528 (diện tích 200m²), tờ bản đồ số 03; thửa 2573 (diện tích 200m²), tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại xã H, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Như vậy, xác định đây là tài sản chung của vợ chồng ông Phan Văn K và bà Phạm Thị M.

[3] Khi ông K đứng tên phần đất này và đến tháng 3 năm 1998 (âm lịch) thì ông K chết không để lại di chúc. Ông K chết thì bà M vẫn sống chung với vợ chồng ông L và phần đất do vợ chồng ông L canh tác để chăm sóc, nuôi dưỡng bà M, vấn đề này được bà M khi còn sống và các con của bà M thừa nhận. Do ông L sống chung với bà M nên bà M, cùng ông M, ông B ký thủ tục để ông L đứng tên toàn bộ phần đất nêu trên từ diện tích ông K được cấp 6.845,6m² cấp cho hộ ông Phan Văn L đứng tên vào năm 2002, diện tích 7.435,3m². Cụ thể:

- Từ thửa 985 (diện tích 455m², đất trồng cây lâu năm), tờ bản đồ số 03 thành thửa 1718 (diện tích 1.103,8m²), tờ bản đồ số 17, đất trồng cây lâu năm.

- Từ thửa 1019 (diện tích 5.990m², đất trồng lúa), tờ bản đồ số 03 thành thửa 1822 (diện tích 5.875,4m²), tờ bản đồ số 17, đất trồng lúa.

- Từ thửa 1528 (diện tích 200m², đất thổ), tờ bản đồ số 03; thành thửa 2744, diện tích 180m², đất ONT; thửa 2746, diện tích 87,4m², đất trồng cây lâu năm; thửa 2743, diện tích 48,4m², đất trồng cây lâu năm; thửa 2745, diện tích 149m², đất trồng cây lâu năm.

- Từ thửa 2573 (diện tích 200m²), tờ bản đồ số 03; thành thửa 1696, diện tích 220m², đất ONT.

Lý do diện tích cấp đổi tại thửa 1718, 1696, 2744, 2746, 2743, 2745 tăng là do trước đây cấp giấy không đo đạc. Như vậy, xác định toàn bộ 05 thửa đất cấp cho hộ ông L tại các thửa 1696, 1528, 2746, 2743, 2745 có diện tích 7.435,3m² là phần đất của vợ chồng ông K và bà M là phù hợp lời trình bày của các đương sự.

Phần đất này ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 16/01/1998 và đến ngày 13/3/1998 (âm lịch) thì ông K chết nhưng theo giấy chứng tử ghi ông K chết năm 1990 là có sự sai sót trong việc cấp giấy chứng tử cho ông K. Bởi, trong biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã H năm 2019 khi ông L còn sống thì ông L có thừa nhận ông K chết năm 1998. Đồng thời, tại mộ phần của ông K có khắc ông K chết ngày 13/3/1998 (âm lịch). Điều đó phù hợp với lời khai của các con của ông K và bà M.

Tại văn bản xác nhận hàng thừa kế của ông K và bà M, cùng lời khai của các đương sự thì vợ chồng ông K và bà M có 08 người con là ông M, ông S, ông B, bà T, bà R, ông M, ông L, bà C. Ông K và bà M không có con riêng hay con nuôi. Đồng thời, cha mẹ của ông K và bà M đã chết nên xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông K và bà M là 08 người con như trên. Việc ông K chết không để lại di chúc nên phần di sản của ông K được xác định là ½ trong phần đất 7.178,1m² qua đo đạc thực tế. Xác định phần tài sản của bà M là ½ trong phần đất 7.178,1m² qua đo đạc thực tế là có căn cứ.

Xác định chia thừa kế phần di sản của ông K tại thời điểm ông K chết thì hàng thừa kế thứ nhất của ông K gồm có vợ và con ruột của ông K bao gồm bà M (là vợ) và 08 người con. Tuy nhiên, đến tháng 6 năm 1998 thì ông M chết. Hàng thừa kế thế vị của ông M gồm có 02 người con là anh S và chị T nhưng chị T có văn bản ý kiến tự nguyện giao phần tài sản mà chị T được nhận lại cho anh S. Do đó, phần nhận thừa kế của ông M từ ông K và bà M sẽ do anh S được nhận.

Tại hồ sơ cấp đất cho hộ ông Phan Văn L năm 2002 có tờ khai thừa kế quyền sử dụng đất ngày 19/3/2002 tại bút lục số 44 có ghi “*Nay chúng tôi là những người được hưởng thừa kế quyền sử dụng đất gồm Phan Văn L, Phạm Thị M, Phan Văn B, Phan Văn M, Trần Thị P cùng thống nhất thỏa thuận việc hưởng thừa kế quyền sử dụng đất với nội dung: Đồng thống nhất để cho ông Phan Văn L đứng tên trong quyền sử dụng đất với diện tích 6.845m² là đúng...*”. Như vậy, với nội dung trên thì bà M, ông B, ông M chỉ đồng ý để cho ông Phan Văn L được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mà ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chứ không phải phân chia di sản thừa kế của ông K như bà P trình bày.

[4] Phần đất được cấp cho hộ ông L, trong hộ có bà M, ông L và bà P nhưng khi bà P về sống với ông L năm 1997 theo lời trình bày của ông L tại biên bản hòa giải địa phương ngày 28/02/2009 tại bút lục số 65 có ghi “*Năm 1997 tôi cưới vợ, năm 1998 cha tôi là Phan Văn K chết đến năm 2002 tôi làm*

hồ sơ thừa kế có 05 người ký tên gồm Phan Văn B, Phạm Thị M, Phan Văn M, Trần Thị P, Phan Văn L. Trước đây bà M sống chung với gia đình tôi. Đến năm 2016 bà M không sống chung với gia đình tôi mà qua nhà ông Phan Văn M sống...” thì phần đất này đã được tạo lập từ vợ chồng ông K, bà M nên ông L và bà P không có công sức đóng góp, tạo lập thêm phần tài sản. Đồng thời trong biên bản hòa giải ông L cũng xác định thời điểm sang tên cho ông L được cấp đất cho hộ thì bà M sống chung với vợ chồng ông L nhưng đến năm 2016 thì bà M không sống chung với vợ chồng ông L nữa.

Phần đất trên vợ chồng ông L và bà P vẫn canh tác để hưởng lợi trên đất nhưng lại không nuôi dưỡng bà M thì xem như công sức gìn giữ, trông coi phần đất của vợ chồng ông L và bà P đã hưởng huê lợi xong. Như vậy, không thể xác định là tài sản chung hộ ông L mà xác định đây là di sản của bà M và ông K khi chết để lại không có di chúc và được chia theo quy định của pháp luật.

- Tại phiên tòa các đương sự thống nhất xác định vị trí các thửa đất cụ thể từ mốc M2, M3, M4, M6, M5 về M2 có diện tích 190,2m² tại thửa 1696, loại đất thổ.

- Từ mốc M1, A1, M2, M5, M6, M7, M8, M9, M18, M19, A3, M20, M21 về M1 có diện tích 1.393,4m² tại thửa 1718, 2746, 2745, tờ bản đồ số 17, loại đất trồng cây lâu năm.

- Từ mốc M18, M9, M10, M11, M12, A5, M13, M14, M15, M16, M17 về M18 có diện tích 5.594,4m² tại thửa 1822, tờ bản đồ số 17, loại đất trồng lúa.

Xác định chia theo pháp luật đối với di sản ông K đối với ½ diện tích 7.178,1m² thì được 3.589,05m² (có 95,1m² đất thổ; 696,7m² đất trồng cây lâu năm; 2.797,2m² đất trồng lúa) cho 09 người hàng thừa kế thứ nhất của ông K gồm có 08 người con là ông B, bà R, bà T, ông S, ông M (anh S được hưởng), ông M, ông L, bà C và bà M mỗi người được nhận 398,783m² (làm tròn là 398,7m²). Như vậy, trong phần diện tích mà mỗi người trong hàng thừa kế thứ nhất của ông K được hưởng là 398,7m² (bao gồm 10,566m² đất thổ; 77,411m² đất trồng cây lâu năm; 310,8m² đất trồng lúa).

Tuy nhiên, ông B từ chối nhận thừa kế nên việc chia thừa kế phần di sản của ông K còn 08 người thì mỗi người được hưởng diện tích là 448,627m² (bao gồm 11,9m² đất thổ; 87,087m² đất trồng cây lâu năm; 349,65m² đất trồng lúa).

Như vậy, phần ông L sẽ được hưởng diện tích là 448,627m² (bao gồm 11,9m² đất thổ; 87,087m² đất trồng cây lâu năm; 349,65m² đất trồng lúa). Thành tiền 47.090.418 đồng. Do ông L chết trước bà M và không để lại di chúc nên xác định chia thừa kế theo quy định của pháp luật thì hàng thừa kế thứ nhất của ông L là bà M (mẹ ông L) và bà P (vợ ông L) nên mỗi người được hưởng một ½ phần di sản của ông L để lại. Do đó, bà M được hưởng 224,3m² (trong đó: 5,95m² đất thổ; 43,5m² đất trồng cây lâu năm; 174,8m² đất trồng lúa. *Tổng trị giá thành tiền là 23.547.000 đồng làm tròn số.*

[5] Xét thấy, trên phần đất thổ có căn nhà của vợ chồng ông L và bà P xây dựng và bà P đang sinh sống trong căn nhà này, ngoài căn nhà này ra thì bà P không còn chỗ ở nào khác nên Hội đồng xét xử xét thấy cần thiết phải giao cho bà P diện tích đất tại các mốc M2, M3, M4, M6, M5 về M2 có diện tích $190,2\text{m}^2$ đất thổ $\times 480.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 91.296.000 \text{ đồng}$. Do đó, bà P có trách nhiệm trả giá trị chênh lệch đất lại cho hàng thừa kế của ông K và bà M với tổng số tiền là $67.749.000 \text{ đồng}$.

Đối với yêu cầu của bà P về việc di dời phần mộ của bà M ra khỏi phần đất trước nhà của bà P là chưa phù hợp. Bởi, phần mộ của bà M được chôn cất đến nay mới chỉ hơn 02 năm nên việc bốc mộ để cải táng sẽ ảnh hưởng đến môi trường nên Hội đồng xét xử không chấp nhận là phù hợp.

Phân chia thừa kế phần di sản của bà M được xác định hàng thừa kế thứ nhất của bà M bao gồm ông S, ông B, ông M (anh S là thừa kế thế vị), ông M, bà R, bà T, bà C. Tuy nhiên, ông B và người thừa kế tố tụng của bà R từ chối nhận nên di sản của bà M được chia cho ông M, bà T, ông S, bà C và anh S. Cụ thể phần di sản của bà M được xác định là $3.589,05\text{m}^2$ (có $95,1\text{m}^2$ đất thổ; $696,7\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm; $2.797,2\text{m}^2$ đất trồng lúa) + Hưởng phần thừa kế của ông K có diện tích là $448,627\text{m}^2$ (bao gồm $11,9\text{m}^2$ đất thổ; $87,087\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm; $349,65\text{m}^2$ đất trồng lúa) + Hưởng phần thừa kế của ông L có diện tích là $224,3\text{m}^2$ (trong đó: $5,95\text{m}^2$ đất thổ; $43,5\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm; $174,8\text{m}^2$ đất trồng lúa = $4.261,887\text{m}^2$ ($112,95\text{m}^2$ đất thổ; $827,287\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm; $3.321,65\text{m}^2$ đất trồng lúa). Như vậy, mỗi người được hưởng phần di sản của bà M là $4.261,887\text{m}^2$: 5 người con = $852,377\text{m}^2$ ($22,59\text{m}^2$ đất thổ, 165.457m^2 đất trồng cây lâu năm, $664,33\text{m}^2$ đất trồng lúa).

Phần của bà R hưởng thừa kế từ ông K $448,627\text{m}^2$ (bao gồm $11,9\text{m}^2$ đất thổ; $87,087\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm; $349,65\text{m}^2$ đất trồng lúa) được chia cho ông M, ông S, bà T, bà C = $112,156\text{m}^2$ ($2,975\text{m}^2$ đất thổ; $21,771\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm; $87,412\text{m}^2$ đất trồng lúa).

Như vậy, tổng diện tích đất ông M, ông S, bà T, bà C được hưởng thừa kế từ ông K, bà M, bà R là: Thừa kế của bà M $852,377\text{m}^2$ ($22,59\text{m}^2$ đất thổ, 165.457m^2 đất trồng cây lâu năm, $664,33\text{m}^2$ đất trồng lúa) + thừa kế của ông K $448,627\text{m}^2$ (bao gồm $11,9\text{m}^2$ đất thổ, $87,087\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm, $349,65\text{m}^2$ đất trồng lúa) + thừa kế của bà R $112,156\text{m}^2$ ($2,975\text{m}^2$ đất thổ; $21,771\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm; $87,412\text{m}^2$ đất trồng lúa) = $852,377\text{m}^2 + 448,627\text{m}^2 + 112,156\text{m}^2 = 1.413,16\text{m}^2$ (trong đó có $37,465\text{m}^2$ đất thổ; $274,315\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm; $1.101,392\text{m}^2$ đất trồng lúa).

Phần diện tích đất anh S được hưởng thừa kế thế vị từ ông K, bà M là: Thừa kế của bà M $852,377\text{m}^2$ ($22,59\text{m}^2$ đất thổ, 165.457m^2 đất trồng cây lâu năm, $664,33\text{m}^2$ đất trồng lúa) + thừa kế của ông K $448,627\text{m}^2$ (bao gồm $11,9\text{m}^2$ đất thổ, $87,087\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm, $349,65\text{m}^2$ đất trồng lúa) = $1.301,004\text{m}^2$ (trong đó có $34,49\text{m}^2$ đất thổ; $252,544\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm; $1.013,98\text{m}^2$ đất trồng lúa).

Đối với cây trồng trên đất tranh chấp tại các mốc M18, M9, M10, M11, M12, A5, M13, M14, M15, M16, M17 về M18 do vợ chồng ông L và bà P trồng được tính giá trị cây trồng như sau:

Cóc: 500 cây

+ 365 cây loại B x 230.000/cây = 83.950.000 đồng.

+ 119 cây loại C x 115.000/cây = 13.685.000 đồng.

+ 16 cây loại D x 35.000/cây = 560.000 đồng.

Xoài: 362 cây

+ 291 cây loại B x 1.100.000 đồng/cây = 320.100.000 đồng

+ 71 cây loại C x 460.000 đồng/cây = 32.660.000 đồng

Dừa: 10 cây loại D x 60.000 đồng/cây = 600.000 đồng

Ổi: 03 cây loại C x 115.000 đồng/ cây = 345.000 đồng

Mít: 04 cây loại C x 160.000 đồng/ cây = 640.000 đồng

Tổng cộng giá trị cây trồng của vợ chồng ông L và bà P là 452.540.000 đồng.

Ông M, ông S, bà T, bà C, anh S thống nhất giao phần đất cho bà C và đồng ý nhận giá trị đất nên Hội đồng xét xử chấp nhận giao phần đất có diện tích 6.987,9m² tại các mốc M1, A1, M2, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, A5, M13, M14, M15, M16, M17, M18, M19, A3, M20, M21 về M1 cho bà C và bà C trả giá trị đất cho ông M, ông S, bà T, anh S là phù hợp. Bà C có trách nhiệm trả giá trị cây trồng lại cho bà P số tiền 452.540.000 đồng.

Đối với căn nhà và cây trồng trên phần đất lúa của vợ chồng ông L và bà P tạo lập, do các con bà M không yêu cầu chia thừa kế phần di sản của ông L để lại nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Đối với yêu cầu khởi kiện của bà P về việc yêu cầu chia 1/3 phần đất cấp cho hộ ông L là không có cơ sở chấp nhận. Bởi vì, như đã phân tích ở trên thì năm 1997 bà P mới về sống chung với ông L và đến năm 2001 mới đăng ký kết hôn. Trong khi các đương sự đều thừa nhận phần đất là của vợ chồng ông K và bà M và ông K được cấp quyền sử dụng đất năm 1998. Như vậy, từ sau khi bà P về sống chung trong gia đình thì không có tạo lập được thêm phần diện tích đất nào khác nên không chấp nhận yêu cầu của bà P là phù hợp.

[7] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng yêu cầu bà P cùng những người được hưởng di sản của ông L để lại là có cơ sở chấp nhận. Đối với yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp là chưa có cơ sở chấp nhận. Bởi, phần đất được thế chấp cho Ngân hàng bảo đảm nghĩa vụ vay nợ của vợ chồng ông L và bà P là phần tài sản đang bị tranh chấp và đang được Tòa án thụ lý giải quyết. Mặc khác, phần đất được cấp cho hộ ông L nhưng tại thời điểm vay tiền thì trong hộ khẩu của ông L có bà M, vấn đề này được Công an thành phố Cao Lãnh xác nhận. Tuy nhiên, trong thủ tục vay tiền của vợ chồng ông L, bà P thì không có sự đồng ý của bà M nên việc thế chấp tài sản đang tranh

chấp để bảo đảm khoản nợ vay là không đúng quy định nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Xác định nghĩa vụ trả nợ của người được hưởng di sản của ông L để lại đối với Ngân hàng cụ thể như sau:

- Ông M, bà T, bà C, ông S, anh S được hưởng phần thừa kế từ bà M được hưởng của ông L có diện tích là 224,3m² (trong đó: 5,95m² đất thổ; 43,5m² đất trồng cây lâu năm; 174,8m² đất trồng lúa. Tổng trị giá thành tiền là 23.547.000 đồng nên ông M, bà T, bà C, ông S, anh S cùng liên đới trả nợ Ngân hàng cho ông L bằng số tiền này là 23.547.000 đồng, chia đều mỗi người là 4.709.400 đồng. Ông M, bà T, bà C, ông S, anh S tiếp tục chịu lãi của số tiền phải trả ngân hàng theo lãi suất hợp đồng vay tín dụng tính từ ngày 30/8/2022 đến khi thi hành xong số tiền nợ trên.

- Bà P là vợ ông L được hưởng thừa kế di sản của ông L để lại và cũng là người ký vay nợ cùng với ông L nên số tiền nợ còn lại bà P phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 316.453.000 đồng và tiền lãi đến ngày 29/8/2022 số tiền lãi trong hạn là 26.151.700 đồng và lãi quá hạn là 14.846.541 đồng. Tổng lãi là 40.998.241 đồng. Bà P tiếp tục chịu lãi của số tiền phải trả ngân hàng theo lãi suất hợp đồng vay tín dụng tính từ ngày 30/8/2022 đến khi thi hành xong số tiền nợ trên.

[8] Do tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của anh S, ông S, bà T có bà M và ông M, bà C xin rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Hội đồng xét xử đình chỉ đối với phần này là phù hợp.

[9] Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bà P xin rút lại yêu cầu khởi kiện đối với thửa 3527, tờ bản đồ số 17 nên Hội đồng xét xử đình chỉ đối với phần này là phù hợp.

[10] Đối với phần cây trồng tại vị trí các mốc M19, M7, M9, M18 về M19 do ông K trồng, do các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[11] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa hôm nay là có căn cứ chấp nhận một phần.

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu chia thừa kế của các đương sự được chấp nhận nên các đương sự phải chịu án phí theo quy định.

Đối với yêu cầu chia tài sản chung hộ gia đình của bà Trần Thị P không được chấp nhận nên bà Trần Thị P phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận đối với bà Trần Thị P, ông Phan Văn M, ông Phan Văn S, anh Phan Thanh S, bà Phan Thị T, bà Phan Thị Thu C trả nợ cho Ngân hàng nên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[13] Về chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 235; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 212; Điều 609; Điều 623; Điều 649; Điều 650; Điều 651; Điều 652 của Bộ luật dân sự; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn M, bà Phan Thị T, bà Phan Thị Thu C, ông Phan Văn S, anh Phan Thanh S.

+ Ông Phan Văn M được nhận giá trị đất thừa kế của ông Phan Văn K, bà Phạm Thị M, bà Phan Thị R diện tích 1.390,729m² (trong đó có 36,87m² đất thổ; 269,961m² đất trồng cây lâu năm; 1.083,91m² đất trồng lúa). Thành tiền là 146.025.054 đồng.

+ Ông Phan Văn S được nhận giá trị đất thừa kế của ông Phan Văn K, bà Phạm Thị M, bà Phan Thị R diện tích 1.390,729m² (trong đó có 36,87m² đất thổ; 269,961m² đất trồng cây lâu năm; 1.083,91m² đất trồng lúa). Thành tiền là 146.025.054 đồng.

+ Bà Phan Thị T được nhận giá trị đất thừa kế của ông Phan Văn K, bà Phạm Thị M, bà Phan Thị R diện tích 1.390,729m² (trong đó có 36,87m² đất thổ; 269,961m² đất trồng cây lâu năm; 1.083,91m² đất trồng lúa). Thành tiền là 146.025.054 đồng.

+ Bà Phan Thị Thu C được nhận giá trị đất thừa kế của ông Phan Văn K, bà Phạm Thị M, bà Phan Thị R diện tích 1.390,729m² (trong đó có 36,87m² đất thổ; 269,961m² đất trồng cây lâu năm; 1.083,91m² đất trồng lúa). Thành tiền là 146.025.054 đồng.

+ Anh Phan Thanh S được nhận giá trị đất thừa kế của ông Phan Văn K, bà Phạm Thị M diện tích 1.301,004m² (trong đó có 34,49m² đất thổ; 252,544m² đất trồng cây lâu năm; 1.013,98m² đất trồng lúa). Thành tiền là 136.603.416 đồng.

+ Giao cho bà Phan Thị Thu C được nhận phần diện tích đất 6.987,9m² tại các mốc M1, A1, M2, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, A5, M13, M14, M15, M16, M17, M18, M19, A3, M20, M21 về M1 gồm các thửa 1822, thửa 1718, thửa 2746, thửa 2745, cùng tờ bản đồ số 17. Có tứ cận như sau:

*Một cạnh giáp đường nhựa.

*Một cạnh giáp Kênh nước.

*Một cạnh giáp đất ông Phan Văn M.

*Một cạnh giáp thửa 1696 (Phần đất giao cho bà Trần Thị P).

+ Bà Phan Thị Thu C phải trả giá trị đất cho ông Phan Văn M với số tiền là 146.025.000 đồng (làm tròn);

+ Bà Phan Thị Thu C phải trả giá trị đất cho ông Phan Văn S số tiền là 146.025.000 đồng (làm tròn);

+ Bà Phan Thị Thu C phải trả giá trị đất cho bà Phan Thị T số tiền là 146.025.000 đồng (làm tròn);

+ Bà Phan Thị Thu C phải trả giá trị đất cho anh Phan Thanh S số tiền là 136.603.000 đồng (làm tròn).

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của bà Trần Thị P trong phần di sản của ông Phan Văn L.

+ Bà Trần Thị P được nhận diện tích là 224,3m² (trong đó: 5,95m² đất thổ; 43,5m² đất trồng cây lâu năm; 174,8m² đất trồng lúa) thành tiền 23.547.000 đồng.

+ Giao cho bà Trần Thị P phần đất có diện tích đất 190,2m² thuộc thửa 1696, tờ bản đồ số 17, loại đất thổ, tại vị trí các mốc M2, M3, M4, M6, M5 về M2 đất tọa lạc tại xã H, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Có tứ cận như sau:

*Một cạnh phía trước giáp đường nhựa.

*Hai cạnh giáp đất ông Phan Văn K.

*Một cạnh giáp phần đất giao cho bà Phan Thị Thu C.

+ Bà Trần Thị P có trách nhiệm trả giá trị đất chênh lệch cho bà Phan Thị Thu C số tiền là 67.749.000 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung cấp cho hộ gia đình của bà Trần Thị P.

Buộc bà Phan Thị Thu C trả giá trị cây trồng cho bà Trần Thị P số tiền 452.540.000 đồng. Giao số cây trồng trên phần đất tại vị trí các mốc M18, M9, M8, M7, A2, M20, A3, M19 về M18 cho bà Phan Thị Thu C khi bà Phan Thị Thu C trả xong số tiền 452.540.000 đồng cho bà Trần Thị P.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị P về việc di dời ngôi mộ của bà Phạm Thị M ra phần đất tại vị trí các mốc M2, M3, M4, M6, M5 về M2. Giữ nguyên phần mộ của bà Phạm Thị M trên phần đất tại vị trí các mốc M2, M3, M4, M6, M5 về M2.

- Bà Trần Thị P phải di dời chuồng gà ra khỏi phần đất nằm trong phạm vi các mốc A3, M20, A2, M7, M8, A4 về A3 để giao đất cho bà Phan Thị Thu C.

Kèm theo biên bản xem xét thẩm định và sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 06/6/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Tháp.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

+ Buộc ông Phan Văn M trả cho Ngân hàng N số tiền nợ gốc 4.709.400 đồng và tiếp tục chịu lãi của số tiền phải trả ngân hàng theo lãi suất Hợp đồng tín dụng số: 12011911.027/HĐTD từ ngày 30/8/2022 đến khi thi hành xong số tiền nợ trên.

+ Buộc bà Phan Thị T trả cho Ngân hàng N số tiền nợ gốc 4.709.400 đồng và tiếp tục chịu lãi của số tiền phải trả ngân hàng theo lãi suất Hợp đồng tín dụng số: 12011911.027/HĐTD tính từ ngày 30/8/2022 đến khi thi hành xong số tiền nợ trên.

+ Buộc bà Phan Thị Thu C trả cho Ngân hàng N số tiền nợ gốc 4.709.400 đồng và tiếp tục chịu lãi của số tiền phải trả ngân hàng theo lãi suất Hợp đồng tín dụng số: 12011911.027/HĐTD tính từ ngày 30/8/2022 đến khi thi hành xong số tiền nợ trên.

+ Buộc ông Phan Văn S trả cho Ngân hàng N số tiền nợ gốc 4.709.400 đồng và tiếp tục chịu lãi của số tiền phải trả ngân hàng theo lãi suất hợp đồng vay tín dụng số: 12011911.027/HĐTD tính từ ngày 30/8/2022 đến khi thi hành xong số tiền nợ trên.

+ Buộc anh Phan Thanh S trả cho Ngân hàng N số tiền nợ gốc 4.709.400 đồng và tiếp tục chịu lãi của số tiền phải trả ngân hàng theo lãi suất Hợp đồng tín dụng số: 12011911.027/HĐTD tính từ ngày 30/8/2022 đến khi thi hành xong số tiền nợ trên.

+ Buộc bà Trần Thị P trả cho Ngân hàng N số tiền nợ gốc là 316.453.000 đồng (trong đó nợ gốc theo hợp đồng tín dụng số 12111912.022 HĐTD còn nợ gốc là 250.000.000 đồng và Hợp đồng tín dụng số: 12011911.027/HĐTD còn nợ gốc là 66.453.000 đồng) và tiền lãi đến ngày 29/8/2022 số tiền lãi trong hạn là 26.151.700 đồng, lãi quá hạn là 14.846.541 đồng. Tổng tiền gốc và lãi là 357.451.241 đồng.

*Bà Trần Thị P tiếp tục chịu lãi của số tiền phải trả ngân hàng theo lãi suất hợp đồng tín dụng số: 12111912.022 HĐTD tính từ ngày 30/8/2022 đến khi thi hành xong số tiền nợ gốc 250.000.000 đồng và tiếp tục chịu lãi của số tiền phải trả ngân hàng theo lãi suất hợp đồng tín dụng số: 12011911.027/HĐTD tính từ ngày 30/8/2022 đến khi thi hành xong số tiền nợ gốc còn lại là 66.453.000 đồng.

+ Vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 12111912.022/HĐTC ngày 10/4/2019 giữa Ngân hàng N và ông Phan Văn L, bà Trần Thị P.

+ Ông Phan Văn M, ông Phan Văn S, bà Phan Thị T, bà Phan Thị Thu C, anh Phan Thanh S, bà Trần Thị P thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng phải giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 12111912.022/HĐTC ngày 10/4/2019 cho bà Trần Thị P.

Bà Phan Thị Thu C, bà Trần Thị P đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh và đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và chịu các khoản thu theo quy định pháp luật (nếu có).

Đình chỉ đối với yêu cầu rút phần khởi kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan Văn M, bà Phan Thị Thu C, bà Phan Thị T, ông Phan Văn S, anh Phan Thanh S.

Đình chỉ yêu cầu rút phần khởi kiện đối với thửa 3527, tờ bản đồ số 17 của bà Trần Thị P.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà các đương sự chưa thi hành xong số tiền trên thì phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Phan Văn M phải chịu 7.301.000 đồng án phí chia thừa kế và 235.000 đồng án phí trả tiền nợ Ngân hàng nhưng được khấu trừ vào số tiền 1.056.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004863 ngày 01/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, ông Phan Văn M còn phải nộp tiếp số tiền 6.480.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

+ Ông Phan Văn S phải chịu 7.301.000 đồng án phí chia thừa kế và 235.000 đồng án phí trả tiền nợ Ngân hàng nhưng được khấu trừ vào số tiền 1.057.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005157 ngày 05/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh (Do ông Phan Văn M nộp thay). Ông Phan Văn S còn phải nộp tiếp số tiền 6.480.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

+ Bà Phan Thị Thu C phải chịu 7.301.000 đồng án phí chia thừa kế và 235.000 đồng án phí trả tiền nợ Ngân hàng nhưng được khấu trừ vào số tiền 1.057.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005153 ngày 05/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh (Do ông Phan Văn M nộp thay). Bà Phan Thị Thu C còn phải nộp tiếp số tiền 6.480.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

+ Bà Phan Thị T phải chịu 7.301.000 đồng án phí chia thừa kế và 235.000 đồng án phí trả tiền nợ Ngân hàng nhưng được khấu trừ vào số tiền 1.057.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005155 ngày 05/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh (Do ông Phan Văn M nộp thay). Bà Phan Thị T còn phải nộp tiếp số tiền 6.480.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

+ Anh Phan Thanh S phải chịu 6.830.000 đồng án phí chia thừa kế và 235.000 đồng án phí trả tiền nợ Ngân hàng nhưng được khấu trừ vào số tiền 525.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005154 ngày 05/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh (Do ông Phan Văn M nộp thay). Anh Phan Thanh S còn phải nộp tiếp số tiền 6.537.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

+ Chị Phan Thị Huỳnh T được nhận lại số tiền 528.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007953 ngày 11/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh (Do ông Phan Văn M nộp thay).

+ Người thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Phan Thị R là ông Nguyễn Thành T được nhận lại số tiền 1.057.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án

phí, lệ phí Tòa án số 0005156 ngày 05/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh (Do ông Phan Văn M nộp thay).

+ Bà Trần Thị P phải chịu 1.177.000 đồng án phí chia thừa kế của ông Phan Văn L; 300.000 đồng án phí không chấp nhận chưa tài sản chung hộ gia đình và 17.872.000 đồng án phí trả tiền nợ Ngân hàng nhưng được khấu trừ vào số tiền 6.018.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008046 ngày 02/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh. Bà Trần Thị P phải trả tiếp số tiền 13.331.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

+ Ngân hàng N được nhận lại số tiền 9.100.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001585 ngày 11/3/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh (Do anh Nguyễn Bá H nộp thay).

Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí đo đạc, thẩm định, định giá là 15.459.000 đồng. Ông M, bà T, bà C, ông S, anh S mỗi người phải chịu 2.950.000 đồng chi phí tố tụng. Ông M, bà T, bà C, ông S, anh S đã tạm ứng 14.559.000 đồng và đã tạm ứng, chi xong.

Bà P chịu 709.000 đồng chi phí tố tụng và bà P đã tạm ứng, chi xong 900.000 đồng nên ông M, bà T, bà C, ông S, anh S phải trả lại 191.000 đồng chi phí tố tụng do bà P tạm ứng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Ông M, bà C, bà T, ông S, anh S, bà P được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc ngày niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKS ND TPCL;
- TAND Tỉnh Đồng Tháp;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Lê Thị Mỹ

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO LÃNH
THẨM PHÁN**

(Đã ký)

Huỳnh Thị Thơm

“Đề thi hành”

TP. Cao Lãnh, ngày **00 tháng 00** năm 2017

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO LÃNH
THẨM PHÁN**

Nơi nhận:

- THADS TP CL;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Huỳnh Thị Thơm

Nơi nhận:

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

- TAND Tỉnh;
- VKSNDTPCL;
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ VA.

Huỳnh Thị Thơm