

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 212/2021/DS-PT

Ngày: 24/6/2021

V/v “tranh chấp quyền sử dụng đất
và hợp đồng vay tài sản”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

Các Thẩm phán:

Ông Sỹ Danh Đạt

Ông Nguyễn Tấn Tăng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Mai – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: ông Lê Thành Biên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10/5 và 24/6/2021, tại Trụ sở tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 295/2019/TLPT-DS ngày 28 tháng 5 năm 2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2019/DS-ST ngày 01 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 341/2019/QĐ-PT ngày 03 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Nguyễn Thanh Y1, sinh năm 1969

Địa chỉ: Số nhà A, khóm A, phường An Hòa, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

1.2. Nguyễn Văn K1, sinh năm 1966

Địa chỉ: Số nhà A, tổ A, ấp A, xã Tân Bình, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của ông K1: Huỳnh Kim D, sinh năm 1959

Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp; là người đại diện theo ủy quyền.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông K1: Luật sư Đặng Minh Thành - Công ty Luật TNHH MTV Đặng Minh Thành - Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn:

2.1. Nguyễn Thị P1, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Số nhà A, ấp A, xã Tân Quy Tây, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

2.2. Nguyễn Thanh H, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số nhà A, ấp A, xã Tân Quy Tây, TP. Sa Đéc - Đồng Tháp.

2.3. Nguyễn Thị U, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Số nhà A, ấp A, xã Tân Quy Tây, TP. Sa Đéc - Đồng Tháp.

2.4. Nguyễn Văn N11, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số A, ấp A, xã Tân Khánh Trung, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

2.5. Nguyễn Kim P9, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số nhà 90, ấp Tân Lợi, xã Tân Quy Tây, TP. Sa Đéc - Đồng Tháp.

2.6. Nguyễn Thanh Chùng, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Số nhà 91, ấp Tân Lợi, xã Tân Quy Tây, TP. Sa Đéc - Đồng Tháp.

2.7. Nguyễn Thanh X3, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Số nhà 88, ấp Tân Lợi, xã Tân Quy Tây, TP. Sa Đéc - Đồng Tháp.

2.8. Nguyễn Thị H5, sinh năm 1972.

Địa chỉ: ấp Tân Lợi, xã Tân Quy Tây, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

(Là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Mai Thị Sang, sinh năm 1934 - chết ngày 10/12/2019).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Nguyễn Kim P9, sinh năm 1970

3.2. Lương Ngọc H, sinh năm 1969

3.3. Lương Ngọc P, sinh năm 1992

Cùng địa chỉ: Số nhà A, ấp A, xã A, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Nguyễn Thị P1, sinh năm 1956

3.5. Trần Thị Bé N, sinh năm 1983

3.6. Đặng Văn U, sinh năm 1970

Cùng địa chỉ: Số nhà A, ấp A, xã A, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Lê Chánh N3, sinh năm 1963

3.8. Nguyễn Thanh H3, sinh năm 1964

Cùng địa chỉ: Số nhà A, ấp A, xã A, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Hồng là luật sư Mai Tuyên, thuộc Công ty luật trách nhiệm hữu hạn MTV Tuyên Thụy và cộng sự - thuộc đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

3.9. Nguyễn Thanh X3, sinh năm 1968

3.10. Nguyễn Thị N, sinh năm 1969

3.11. Nguyễn Thanh H, sinh năm 1987

3.12. Nguyễn Thanh T3, sinh năm 1988

Cùng địa chỉ: Số nhà 88, ấp Tân Lợi, xã Tân Quy Tây, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

3.13. Nguyễn Thanh Chùng, sinh năm 1966

3.14. Lê Thị Phương, sinh năm 1970

3.15. Nguyễn Thanh Tâm, sinh năm 1987

3.16. Nguyễn Thanh Hương, sinh năm 1991

3.17. Trần Thị Ngọc Lành, sinh năm 1989

Cùng địa chỉ: Số nhà 91, ấp Tân Lợi, xã Tân Quy Tây, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

3.18. Nguyễn Thị Út, sinh năm 1960

3.19. Trịnh Ngọc Hiền, sinh năm 1980

Cùng địa chỉ: Số nhà 98, ấp Tân Lợi, xã Tân Quy Tây, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

3.20. Trần Văn Tư, sinh năm 1981

3.21. Lê Thị Thanh Thủy, sinh năm 1985

Cùng địa chỉ: Số nhà 97/2, ấp Tân Lợi, xã Tân Quy Tây, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

3.22. Trần Thị Bé Hai, sinh năm 1977

3.23. Nguyễn Văn Sắc Anh, sinh năm 1971

Cùng địa chỉ: Số nhà 97/3, ấp Tân Lợi, xã Tân Quy Tây, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

3.24. Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) Ngoại thương Việt Nam.

Địa chỉ: Số 198 Trần Q5 Khải, quận Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Võ Minh Trí - Chức vụ: Phó phòng phụ trách Phòng giao dịch Sa Đéc; là người đại diện theo ủy quyền.

3.25. Quỹ tín dụng nhân dân Tân Quy Tây

Địa chỉ: Số 71A ấp Tân Lập, xã Tân Quy Tây, TP. Sa Đéc - Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp: Ông Huỳnh Phước Dư, sinh năm 1981 - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; là người đại diện theo pháp luật.

3.26. Hồ Ngọc K2, sinh năm 1973

Địa chỉ: Số 164, khóm 4, phường 1, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

3.27. Phạm Thị P4, sinh năm 1946

Địa chỉ: Số nhà A, ấp A, xã A, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

3.28. Nguyễn Thế B4, sinh năm 1972

Địa chỉ: Số nhà A ấp A, xã Tân Quy Tây, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

3.29. Trần Thị S5, sinh năm 1943

Địa chỉ: Số nhà A, khóm A, Phường 2, TP. Sa Đéc - Đồng Tháp.

3.30. Nguyễn Thị H5, sinh năm 1972

Địa chỉ: ấp A, xã A, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

3.31 Mai Trần Q5, sinh năm 1974

Địa chỉ: Số A, khóm A, phường An Hòa, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

3.32. Ủy ban nhân dân thành phố Sa Đéc tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Hon - Chức vụ: Chủ tịch UBND Thành phố Sa Đéc.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn K1 và bà Nguyễn Thanh Y1 là nguyên đơn của vụ án.

(Y1, D, P1, Hồng, Ngọc Hạnh, Út, P9, X3, H5 có mặt; đại diện UBND thành phố Sa Đéc có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI D V U Á N:

**** Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thanh Y1 và đồng nguyên đơn ông Nguyễn Văn K1 ủy quyền cho bà Ngô Thị Thanh Thùy trình bày:***

Cụ Nguyễn Văn Chấn và cụ Trần Thị Thương là ông, bà nội của bà Y1 và ông K1. Cụ Chấn, cụ Thương chung sống có 4 người con chung gồm: Bà Nguyễn Thị Liệt (sinh năm 1935, chết 1995) có 06 người con: Hà Thị B, Hà Thị T, Hà Thị N, Hà Thị S, Hà Văn C, Hà Quốc C; Ông Nguyễn Văn L (sinh năm 1940, chết năm 1968) có con là Nguyễn Văn K1, sinh năm 1966 (nguyên đơn); Ông Nguyễn Văn E (sinh năm 1942, chết 1963 chưa có vợ con); Ông Nguyễn Hữu A (sinh năm 1946, chết năm 1974) có con là Nguyễn Thanh Y1, sinh năm 1969 (nguyên đơn).

Năm 1948, cụ Thương chết không có để lại di chúc. Khoảng năm 1955, cụ Chấn chung sống với cụ Trần Thị Hai, khi về chung sống thì cụ Hai có 02 người con riêng là ông Nguyễn Văn Đồng - chồng bà Mai Thị Sang (bị đơn) và ông Nguyễn Văn Long. Cụ Chấn, cụ Hai không có con chung. Năm 1971 cụ Chấn chết, không để lại di chúc.

Khi cụ Chấn, cụ Thương chung sống có tạo lập được số tài sản là 06 công đất vườn và 09 công đất ruộng (1 công = 1.000m²). Trong thời gian cụ Chấn chung sống với cụ Hai, khi ông Đồng cưới vợ là bà Mai Thị Sang thì cụ Chấn có chia cho vợ chồng ông Đồng, bà Sang 02 công đất. Sau đó, ông Đồng, bà Sang đã chuyển nhượng 02 công đất này lại cho người khác.

Sau khi cụ Chấn chết (năm 1971) thì các con gồm bà Liệt, ông Ân vẫn còn sống nhưng không quản lý phần đất của cụ Chấn để lại mà do cụ Hai và ông Đồng quản lý, sử dụng. Khoảng năm 1979 - 1980 cụ Hai có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Phải diện tích 2.414m² và ông Nguyễn Kim Hồng (con bà Phải) diện tích 2.314m², tổng cộng 4.728m². Năm 1992 cụ Hai chết, năm 1994 ông Đồng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) đối với diện tích đất còn lại là 6.921m². Năm 1996 ông Đồng chết, bà Sang cùng các con tiếp tục quản lý, sử dụng đất.

Năm 2005 bà Y1, ông K1 làm đơn khởi kiện yêu cầu bà Mai Thị Sang và các con của bà Sang, ông Đồng trả lại toàn bộ diện tích đất của cụ Chấn để lại do bà Sang và các con đang quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, Tòa án sơ thẩm và phúc thẩm xét xử đều bác yêu cầu của bà Y1, ông K1. Không đồng ý với kết quả xét xử nên bà Y1, ông K1 đã khiếu nại, sau đó Tòa án nhân dân Tối cao đã xét xử giám đốc thẩm hủy bản án sơ thẩm và phúc thẩm.

Tuy nhiên, về phần đất tranh chấp, sau khi xét xử phúc thẩm (năm 2007), án có hiệu lực pháp luật thì bà Sang đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất, sau đó trong quá trình sử dụng bà Sang đã làm thủ tục tách thửa rồi chuyển nhượng cho nhiều người và tặng cho các con của bà Sang. Cụ thể, theo Mảnh trích đo địa chính số 79-2015 ngày 03/12/2015 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc thì phần đất vườn hiện gồm các chủ sử dụng có diện tích đo đạc thực tế như sau: Nguyễn Thanh X3 sử dụng diện tích 910,6m², (thuộc thửa 403); Nguyễn Thanh Hồng sử dụng diện

tích 596m² (thửa 406, 312) và 1.116,5m² (thửa 404); Nguyễn Thanh Chùng sử dụng diện tích 915,8m² (thửa 407); Nguyễn Kim P9 và Lương Ngọc Hạnh sử dụng diện tích 549,8m² (thửa 402); Trần Thị S5 sử dụng diện tích 1.918,2m² (thửa số 408); Hồ Ngọc K2 sử dụng diện tích 106,3m² (thửa 409). Tổng diện tích phần đất vườn theo đo đạc thực tế là 6.113,2m². Theo Mảnh trích đo số 90 - 2015 thì phần đất ruộng có diện tích đo đạc thực tế 4.118,4m² (thửa 380) do ông Nguyễn Thế B4 đang quản lý, sử dụng.

Về phía những người con của bà Nguyễn Thị Liệt (đã chết) gồm: Hà Thị Ba, Hà Thị Tư, Hà Thị Năm, Hà Thị Sáu, Hà Văn Côn, Hà Quốc Cường đều đã có đơn từ chối hưởng di sản, không tranh chấp phần đất của cụ Chấn để lại.

Nay bà Nguyễn Thanh Y1 và ông Nguyễn Văn K1 yêu cầu bà Mai Thị Sang và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại diện tích đất đo đạc thực tế là 10.231,6m² có nguồn gốc của cụ Nguyễn Văn Chấn; đối với diện tích đất 4.728m² trước đây cụ Hai đã chuyển nhượng cho người khác, nguyên đơn yêu cầu bà Mai Thị Sang phải trả giá trị QSD đất qui ra tiền là 203.304.000đ.

Bà Y1, ông K1 yêu cầu những chủ sử dụng đất hiện tại phải tự tháo dỡ, di dời nhà, công trình, vật kiến trúc, các loại cây trồng trên đất để giao đất cho nguyên đơn sử dụng. Bên bà Y1, ông K1 không đồng ý bồi thường. Riêng đối với ông Nguyễn Thanh Chùng, bà Y1 và ông K1 đồng ý cho ông Chùng được tiếp tục sử dụng một phần diện tích đất gắn với căn nhà của ông Chùng (chừa ra 01m chung quanh nhà) và phần lối đi ra đường đi công cộng để ông Chùng thờ cúng cụ Hai, phần đất còn lại yêu cầu ông Chùng giao trả.

Đồng thời, bà Y1 và ông K1 yêu cầu tòa án giải quyết hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã (nay là thành phố) Sa Đéc đã cấp cho: Nguyễn Thanh X3 thửa 403; Nguyễn Thanh Hồng thửa: 404, 312, 406; Nguyễn Thanh Chùng thửa 407; Nguyễn Kim P9 cùng Lương Ngọc Hạnh thửa 402; Trần Thị S5 thửa 408; Hồ Ngọc K2 thửa 409, cùng tờ bản đồ số 18; Nguyễn Thế B4 thửa 380, tờ bản đồ số 15. Tất cả các thửa đất cùng tọa lạc tại xã Tân Quy Tây, thành phố Sa Đéc.

*** Bị đơn bà Mai Thị Sang ủy quyền cho bà Nguyễn Thanh Hồng trình bày:**

Bà Sang thống nhất lời trình bày của bà Y1, ông K1 về mối quan hệ giữa bà Y1, ông K1, bà Sang, ông Đồng với cụ Chấn và cụ Hai.

Tuy nhiên, đối với nguồn gốc đất tranh chấp bà Sang xác định là do cụ Chấn và cụ Hai tạo lập, không phải do cụ Chấn, cụ Thương tạo lập như nguyên đơn trình bày. Khi bà Sang về chung sống với ông Đồng thì vợ chồng bà được cụ Chấn, cụ Hai giao đất cho sử dụng, vì khi đó ông Đồng, bà Sang chung sống với cụ Chấn, cụ Hai trong gia đình. Cụ Chấn cũng có cho riêng vợ chồng bà Sang 02 công đất sau đó đã bán cho người khác. Đến khi cụ Chấn chết (năm 1971) thì toàn bộ diện tích đất do cụ Hai tiếp tục sử dụng, cụ Hai có bán một phần cho người khác diện tích khoảng 4,7 công. Đến năm 1992 cụ Hai chết thì vợ chồng ông Đồng, bà Sang tiếp tục canh tác. Năm 1994 ông Đồng kê khai, đăng ký và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất. Năm 1996, ông Đồng chết bà Sang cùng các con tiếp tục sử dụng đất.

Trong quá trình sử dụng bà Sang đã chia đất cho các con, đồng thời chuyển nhượng cho người khác (diện tích đất đo đạc thực tế là 10.231,6m²). Về vị trí, số thửa, số diện tích của từng chủ sử dụng đất được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 79-2015 và số 90-2015 cùng ngày 03/12/2015 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc. Hiện những người này đều đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất, các hộ đã sinh sống ổn định, và không có chỗ ở nào khác.

Bà Sang xác định toàn bộ diện tích đất tranh chấp mà bà Y1, ông K1 yêu cầu là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà Sang, đã sử dụng liên tục, ổn định từ năm 1971 đến nay.

Nay bà Mai Thị Sang không đồng ý giao trả diện tích đất 10.231,6m² và trả giá trị QSD đất số tiền 203.304.000đ theo yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thanh Y1 và ông Nguyễn Văn K1.

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

1. Các con ruột, con rể, con dâu của bà Mai Thị Sang là bà Bà Nguyễn Thanh Hồng, ông Lê Chánh Nghĩa (chồng bà Hồng); Nguyễn Kim P9, Lương Ngọc Hạnh (chồng bà P9); Nguyễn Thanh X3, Nguyễn Thị Nhung (vợ ông X3); Nguyễn Thanh Chùng, Lê Thị Phương (vợ ông Chùng) trình bày:

Các ông (Bà) là con ruột, con rể, con dâu của bà Sang và ông Đồng. Phần đất của các ông (Bà) đang sử dụng hiện nay có nguồn gốc là của ông, bà nội (cụ Chấn, cụ Hai) để lại cho cha mẹ các ông bà (ông Đồng, bà Sang) và bà Sang đã tặng cho lại cho các ông bà sử dụng theo đúng quy định của pháp luật. Hiện nay phần đất của các ông bà đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất hợp pháp. Hiện các ông, bà đã xây dựng nhà ở ổn định thời gian đã lâu, gắn với điều kiện sản xuất, sinh hoạt, học tập của mỗi gia đình. Nay các ông, bà không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà Y1, ông K1.

Bà Nguyễn Thanh Hồng và ông Lê Chánh Nghĩa còn trình bày thêm: Ông bà có thể chấp 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Hồng đứng tên gồm các thửa: 404, diện tích 1.042,7m²; thửa 312, diện tích 155,7m²; thửa 406, diện tích 493,9m² để vay tiền tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Phòng giao dịch Sa Đéc vào năm 2011, số tiền vay 150.000.000đ. Hiện tại không có khả năng trả nợ, ông bà đồng ý bán phần đất thế chấp để trả nợ. Tuy nhiên do bà Y1, ông K1 có tranh chấp nên không bán được.

Nay ông bà đồng ý trả cho ngân hàng số tiền vốn vay 150.000.000đ và tiền lãi tính đến ngày 02/01/2019 là 133.579.792đ, tổng cộng vốn, lãi 283.579.792đ và tiếp tục trả lãi, phí phát sinh cho đến khi thanh toán xong theo yêu cầu của ngân hàng.

Ông Nguyễn Thanh X3 còn trình bày: Ông X3 có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 403, diện tích 871,5m² (đo đạc thực tế 910,6m²) để vay số tiền 50.000.000đ tại Quỹ tín dụng nhân dân Tân Quy Tây vào năm 2012, hiện chưa thanh toán. Tuy nhiên, trong vụ án này Quỹ tín dụng không có yêu cầu ông X3 trả nợ.

2. Các đương sự Nguyễn Thị P1, Nguyễn Thị Út, Nguyễn Thị H5 là những người có nhà ở trên đất tranh chấp trình bày: Bà P1, bà Út, bà H5 không đồng ý tháo dỡ, di dời nhà để trả đất cho các nguyên đơn, vì đất cất nhà là do bà Nguyễn Thanh Hồng là người đứng tên QSD đất hợp pháp cho cất nhà để ở. Ngoài nơi ở này các đương sự không còn nơi ở nào khác.

3. Các đương sự Lương Ngọc Phúc, Trần Thị Bé Năm, Đặng Văn Ung, Nguyễn Thành Hiếu, Nguyễn Thanh T3, Nguyễn Thanh Tâm, Nguyễn Thanh Hương, Trần Thị Ngọc Lành, Trịnh Ngọc Hiền, Trần Văn Tư, Lê Thị Thanh Thủy, Trần Thị Bé Hai, Nguyễn Văn Sắc Anh là những người có nhà ở trên đất tranh chấp và những người ở chung hộ với những người có liên quan là con ruột, con dâu, con rể của bà Mai Thị Sang:

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng đối với các đương sự có tên nêu trên, đồng thời triệu tập đến Tòa án làm việc nhưng các đương sự không đến và cũng không có văn bản trình bày ý kiến về quyền và nghĩa vụ của mình liên quan trong vụ án. Riêng đối với ông Trần Văn Tư có lời khai trình bày không đồng ý trả đất cho các nguyên đơn, vì đất cất nhà do bà Hồng đứng tên QSD đất hợp pháp cho cất nhà để ở.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Ngọc K2 trình bày:

Ngày 16/3/2012, ông K2 nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thanh Hồng phần đất thuộc thửa 409, tờ bản đồ số 18, diện tích 103,5m² (đo đạc thực tế 106,3m²). Sau khi chuyển nhượng ông K2 đã được Ủy ban thị xã (nay là thành phố Sa Đéc) cấp giấy chứng nhận QSD đất. Ông không có yêu cầu gì trong vụ án này. Trường hợp phần đất phải giao trả cho các nguyên đơn thì ông và bà Hồng tự thỏa thuận, nếu không thỏa thuận sẽ yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác.

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị P4 trình bày:

Năm 2008, bà P4 nhận chuyển nhượng của bà Mai Thị Sang phần đất ruộng thuộc thửa 380, tờ bản đồ số 15, diện tích 4.412,3m² (đo đạc thực tế 4.118,4m²) với giá là 300.000.000đ. Sau khi chuyển nhượng bà đã được Ủy ban thị xã (nay là thành phố Sa Đéc) cấp giấy chứng nhận QSD đất. Tháng 8/2012 bà P4 đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho ông Nguyễn Thế B4 canh tác. Bà P4 xác định việc chuyển nhượng đất đúng theo quy định của pháp luật, bà P4 không có yêu cầu gì trong vụ kiện này.

6. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế B4 trình bày:

Ngày 22/8/2012, ông B4 nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị P4 phần đất ruộng thuộc thửa 380, tờ bản đồ số 15, diện tích 4.412,3m² (đo đạc thực tế 4.118,4m²). Sau khi chuyển nhượng ông đã được Ủy ban thị xã (nay là thành phố Sa Đéc) cấp giấy chứng nhận QSD đất. Ông B4 xác định việc chuyển nhượng đất đúng theo quy định, ông B4 không có yêu cầu gì trong vụ kiện này.

7. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Trần Q5 trình bày:

Nguồn gốc thửa 408 diện tích 1.898,4m² do ông Q5 nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thanh Hồng khoảng năm 2007 do bà Hồng nợ tiền vay Ngân hàng nông nghiệp nên bị phát mãi. Hiện diện tích đất này của ông Q5 đã bị kê biên thi hành án, có người đã mua nên ông Q5 không còn đứng tên diện tích đất thửa 408. Ông Q5 xác định không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ kiện.

8. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S5 trình bày:

Năm 2014, Nguyễn Phúc Hải (con bà S5) có trúng đấu giá tài sản phát mãi của ông Mai Trần Q5 từ Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp để thi hành án đối với

thửa 408, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.898,4m² (đo đạc thực tế 1.918,2m²). Theo thỏa thuận giữa bà S5 và anh Hải về việc làm thủ tục cho bà S5 đứng tên phần đất, ngày 21/7/2014 bà S5 được Ủy ban nhân dân thành phố Sa Đéc cấp giấy chứng nhận QSD đất. Bà S5 xác định việc chuyển nhượng đất đúng theo quy định, bà S5 không có yêu cầu gì trong vụ kiện.

9. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, người đại diện theo ủy quyền ông Võ Minh Trí trình bày:

Bà Nguyễn Thanh Hồng có vay vốn tại Chi nhánh Ngân hàng TMCP Ngoại thương Đồng Tháp – Phòng giao dịch Sa Đéc số tiền 150.000.000đ, theo hợp đồng tín dụng số 209/2011/PGD.SĐ/NTĐT ngày 30/8/2011. Khi vay bà Hồng, ông Nghĩa (chồng bà Hồng) có thể chấp cho ngân hàng tài sản là quyền sử dụng đất các thửa: 404, diện tích 1.042,7m²; thửa 312, diện tích 155,7m²; thửa 406, diện tích 493,9m² theo Hợp đồng thế chấp số 150/2011/TC/VCB/ĐT-PGD ngày 02/8/2011 được Phòng Công chứng số 02 tỉnh Đồng Tháp công chứng. Hiện nay hợp đồng vay đã quá hạn nhưng bên bà Hồng, ông Nghĩa chưa thanh toán trả nợ cho ngân hàng.

Nay Ngân hàng yêu cầu bà Hồng và ông Nghĩa liên đới trả tiền vốn vay 150.000.000đồng và tiền lãi tính đến ngày 02/01/2019 là 133.579.792đ, tổng cộng vốn, lãi 283.579.792đ và tiếp tục trả lãi, phí phát sinh cho đến khi thanh toán xong theo hợp đồng tín dụng đã ký.

10. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Quỹ tín dụng nhân dân Tân Quy Tây, người đại diện theo pháp luật ông Huỳnh Phước Dur trình bày:

Ông Nguyễn Thanh X3 có vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân Tân Quy Tây số tiền 50.000.000đ, theo hợp đồng tín dụng số 130/04/12-HĐTD ngày 17/4/2012, ông X3 có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 403, tờ bản đồ số 18, diện tích 871,5m². Hiện nay đã quá hạn trả nợ nhưng ông X3 chưa trả vốn, lãi cho Quỹ tín dụng. Tuy nhiên, Quỹ tín dụng nhân dân Tân Quy Tây không có yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng tín dụng của ông X3 trong vụ án này. Đối với việc tranh chấp QSD đất giữa nguyên đơn và bị đơn mà Tòa án xét xử trường hợp phần đất của ông X3 phải trả lại cho nguyên đơn thì Quỹ tín dụng sẽ khởi kiện ông X3 bằng vụ án khác.

11. Ông Nguyễn Văn Hon, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Sa Đéc trình bày:

- UBND thị xã (nay là thành phố) Sa Đéc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Nguyễn Văn Đồng đúng theo trình tự, thủ tục quy định trên cơ sở đăng ký lần đầu được Hội đồng xét duyệt xã Tân Quy Tây chấp thuận.

- Thửa đất số 380, tờ bản đồ 15, diện tích 4.142,3m², tọa lạc tại ấp Tân Lợi, xã Tân Quy Tây, thành phố Sa Đéc đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thế B4, trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa bà Phạm Thị P4 với ông Nguyễn Thế B4 được Phòng Công chứng số 2, tỉnh Đồng Tháp công chứng.

- Thửa đất số 408, tờ bản đồ 18, diện tích 1.898,4m² tọa lạc tại ấp Tân Lợi, xã Tân Quy Tây, thành phố Sa Đéc đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn

Phúc Hải, trên cơ sở: Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá được Phòng Công chứng số 1, tỉnh Đồng Tháp công chứng.

- Ủy ban nhân dân thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho: Ông Nguyễn Thanh Chùng thửa số 407, diện tích 820m²; Ông Nguyễn Thanh X3 thửa đất 403, diện tích 871m²; Bà Nguyễn Thanh Hồng các thửa 404, diện tích 1.042,7m², 312 diện tích 155,7m², 406 diện tích 493,9m²; Bà Nguyễn Kim P9 thửa số 402, diện tích 539,7m² trên cơ sở: Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất giữa bà Mai Thị Sang với ông Chùng, ông X3, bà Hồng, bà P9 được UBND xã Tân Quy Tây chứng thực.

Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự là đúng theo quy định pháp luật. Do đó, yêu cầu của bà Nguyễn Thanh Y1 và ông Nguyễn Văn K1 là không có cơ sở.

* Tại quyết định của bản án sơ thẩm số 11/2019/DS-ST ngày 01/3/2019, Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc đã tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thanh Y1 và ông Nguyễn Văn K1 về việc yêu cầu bị đơn bà Mai Thị Sang và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giao trả diện tích đất tổng cộng 10.231,6m² và yêu cầu bà Mai Thị Sang trả giá trị quyền sử dụng đất ứng với diện tích 4.728m² qui thành tiền 203.304.000đ.

Hiện toàn bộ diện tích đất 10.231,6m² do bên bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang quản lý, sử dụng theo Mảnh trích đo địa chính số 79-2015 và số 90-2015 cùng ngày 03/12/2015 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc (*Có Mảnh trích đo số 79 và số 90 kèm theo*).

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã (nay là thành phố) Sa Đéc đã cấp cho các ông (Bà): Nguyễn Thanh X3 diện tích 910,6m², thuộc thửa 403; Nguyễn Thanh Hồng thửa: 404, diện tích 1.042,7m²; thửa 312, diện tích 155,7m²; thửa 406, diện tích 493,9m²; Nguyễn Thanh Chùng diện tích 915,8m², thuộc thửa 407; Nguyễn Kim P9 và ông Lương Ngọc Hạnh diện tích 549,8m², thuộc thửa 402; Trần Thị S5 diện tích 1.918,2m², thuộc thửa 408; Hồ Ngọc K2 diện tích 106,3m², thuộc thửa 409, cùng tờ bản đồ số 18; Nguyễn Thế B4 diện tích 4.118,4m², thuộc thửa 380, tờ bản đồ số 15, các thửa đất tọa lạc tại xã Tân Quy Tây, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

- Công nhận sự thỏa thuận giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam với bà Nguyễn Thanh Hồng và ông Lê Chánh Nghĩa về việc: Bà Nguyễn Thanh Hồng và ông Lê Chánh Nghĩa liên đới trả cho ngân hàng số tiền vốn vay 150.000.000đ và tiền lãi tính đến ngày 02/01/2019 số tiền 133.579.792đ, tổng cộng vốn, lãi 283.579.792đ (Hai trăm tám mươi ba triệu năm trăm bảy mươi chín ngàn bảy trăm chín mươi hai đồng). Kể từ ngày 03/01/2019 tiếp tục tính lãi phát sinh đối với số tiền vốn gốc theo lãi suất hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán xong.

- Kể từ ngày ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án mà bà Hồng, ông Nghĩa chưa thi hành các khoản nợ trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là các thửa đất 404, 312, 406 cùng tờ bản đồ số 18 do bà Nguyễn Thanh Hồng đứng tên QSDĐ để thi hành án theo quy định pháp luật (theo Hợp đồng thế

chấp số 150/2011/TC/VCB/ĐT-PGD ngày 02/8/2011 được Phòng Công chứng số 02 tỉnh Đồng Tháp công chứng).

- Trong trường hợp tài sản thế chấp không bị phát mãi thi hành thì ngân hàng có trách nhiệm trả lại bản chính các giấy chứng nhận QSDĐ số: BE 198838; BE 198839; BE 198840 cấp cùng ngày 06/7/2011 cho bà Nguyễn Thanh Hồng.

* Về án phí:

- Miễn toàn bộ án phí DSST cho bà Nguyễn Thanh Y1 và ông Nguyễn Văn K1 do có đơn xin miễn án phí thuộc trường hợp gia đình liệt sỹ, có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thanh Y1 nhận lại số tiền tạm ứng án phí 50.000đ theo biên lai số 007388 ngày 05/8/2005; 2.200.000đ theo biên lai số 003951 ngày 30/10/2006; 50.000đ theo biên lai số 006585 ngày 31/01/2007 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc.

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn K1 nhận lại số tiền tạm ứng án phí 50.000đ theo biên lai số 007387 ngày 05/8/2005; 2.200.000đ theo biên lai số 003948 ngày 27/10/2006; 50.000đ theo biên lai số 006586 ngày 31/01/2007 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc.

- Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 4.678.000đ theo biên lai thu số 10213 ngày 09/4/2013 và 2.411.494đ theo biên lai thu số 0003629 ngày 23/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc.

- Bà Nguyễn Thanh Hồng và ông Lê Chánh Nghĩa liên đới nộp 7.089.000đ án phí DSST.

* Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định và định giá tổng cộng 11.398.000đ do bà Nguyễn Thanh Y1, ông Nguyễn Văn K1 liên đới chịu (Đã nộp tạm ứng và chi xong).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm;

- Ngày 08/3/2019, ông K1, bà Y1 kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm số 11/2019/DS-ST ngày 01/3/2019 và yêu cầu trả lại phần diện tích đất tranh chấp là 10.231,6 m² và giá trị đất của 4.728m² số tiền là 203.304.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của ông K1 và bà Y1 trình bày vẫn giữ nguyên nội D đơn kháng cáo.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn K1 và bà Nguyễn Thanh Y1 là không có căn cứ, nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông K1, bà Y1.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ và kết

quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghe ý kiến của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn K1 và bà Nguyễn Thanh Y1, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự xác định cụ Nguyễn Văn Chấn và cụ Trần Thị Thương chung sống có 4 người con chung gồm: Bà Nguyễn Thị Liệt (sinh năm 1935, chết 1995) có 06 người con: Hà Thị Ba, Hà Thị Tư, Hà Thị Năm, Hà Thị Sáu, Hà Văn Côn, Hà Quốc Cường; Ông Nguyễn Văn Lanh (sinh năm 1940, chết năm 1968) có con là Nguyễn Văn K1, sinh năm 1966; Ông Nguyễn Văn E (sinh năm 1942, chết 1963 chưa có vợ con); Ông Nguyễn Hữu Ân (sinh năm 1946, chết năm 1974) có con là Nguyễn Thanh Y1, sinh năm 1969. Năm 1948, cụ Thương chết, không có để lại di chúc. Khoảng năm 1955, cụ Chấn chung sống với cụ Trần Thị Hai; khi về chung sống thì cụ Hai có 02 người con riêng là ông Nguyễn Văn Đồng - chồng bà Mai Thị Sang và ông Nguyễn Văn Long. Cụ Chấn, cụ Hai không có con chung. Năm 1971 cụ Chấn chết, không để lại di chúc.

Khi cụ Chấn, cụ Thương chung sống thì có tạo lập được số tài sản là 06 công đất vườn và 09 công đất ruộng (1 công = 1.000m²). Trong thời gian cụ Chấn chung sống với cụ Hai, khi ông Đồng cưới vợ là bà Mai Thị Sang thì cụ Chấn có chia cho vợ chồng ông Đồng, bà Sang 02 công đất. Sau đó, ông Đồng, bà Sang đã chuyển nhượng 02 công đất này lại cho người khác.

Sau khi cụ Chấn chết (năm 1971) thì các con gồm bà Liệt, ông Ân vẫn còn sống nhưng không quản lý phần đất của cụ Chấn để lại mà do cụ Hai và ông Đồng quản lý, sử dụng. Khoảng năm 1979 - 1980 cụ Hai có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Phải diện tích 2.414m² và ông Nguyễn Kim Hồng (con bà Phải) diện tích 2.314m², tổng cộng 4.728m². Năm 1992 cụ Hai chết, năm 1994 ông Đồng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất còn lại là 6.921m². Năm 1996 ông Đồng chết, bà Sang cùng các con tiếp tục quản lý, sử dụng đất. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Sang chết.

Năm 2005 bà Y1, ông K1 khởi kiện yêu cầu bà Sang và các con của bà Sang, ông Đồng phải trả lại toàn bộ diện tích đất của cụ Chấn để lại do bà Sang và các con đang quản lý, sử dụng. Tòa án sơ thẩm và phúc thẩm xét xử đều bác yêu cầu của bà Y1, ông K1. Sau khi xét xử phúc thẩm (năm 2007), án có hiệu lực pháp luật thì bà Sang đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất và sau đó bà Sang đã làm thủ tục tách thửa rồi chuyển nhượng cho nhiều người và tặng cho các con của bà Sang. Cụ thể, theo Mảnh trích đo địa chính số 79-2015 ngày 03/12/2015 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc thì phần đất vườn hiện gồm các chủ sử dụng có diện tích đo đạc thực tế như sau: Nguyễn Thanh X3 sử dụng diện tích 910,6m², (thuộc thửa 403); Nguyễn Thanh Hồng sử dụng diện tích 596m² (thửa 406, 312) và 1.116,5m² (thửa 404); Nguyễn Thanh Chùng sử dụng diện tích 915,8m² (thửa 407); Nguyễn Kim P9 và Lương Ngọc Hạnh sử dụng diện tích 549,8m² (thửa 402); Trần Thị S5 sử dụng diện tích 1.918,2m² (thửa số 408); Hồ Ngọc K2 sử dụng diện tích 106,3m² (thửa 409).

Tổng diện tích phần đất vườn theo đo đạc thực tế là 6.113,2m². Theo Mảnh trích đo số 90 - 2015 thì phần đất ruộng có diện tích đo đạc thực tế 4.118,4m² (thửa 380) do ông Nguyễn Thế B4 đang quản lý, sử dụng.

Xét thấy, nguồn gốc phần đất tranh chấp là do cụ Chấn và cụ Thương tạo lập, tuy nhiên năm 1948, cụ Thương chết không để lại di chúc; khoảng năm 1955 thì cụ Chấn về chung sống với cụ Hai và theo quy định của pháp luật thì xác định mối quan hệ chung sống giữa cụ Chấn và cụ Hai là quan hệ hôn nhân thực tế, là vợ chồng hợp pháp. Khi cụ Chấn về chung sống với cụ Hai thì cụ Hai có con riêng là ông Đồng và ông Long đồng thời các con của cụ Chấn, cụ Hai đều chưa thành niên và sống chung với cụ Chấn, cụ Hai trong cùng một gia đình; quan hệ giữa cụ Chấn với ông Đồng là quan hệ cha con thể hiện qua việc nuôi dưỡng, chăm sóc lẫn nhau trong suốt quá trình cuộc sống cho đến khi ông Chấn chết, do đó, ông Đồng được xác định là người thừa kế của cụ Chấn theo quy định tại Điều 28 Pháp lệnh thừa kế 1990 và hướng dẫn tại Điều 7 của Nghị quyết số 02 ngày 19/10/1990 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao (chứ không chỉ là người quản lý di sản); mặt khác, trước, trong và sau thời điểm kê khai và được cấp quyền sử dụng đất thì ông Đồng là người quản lý, sử dụng phần đất này; khi cấp đất không có phát sinh tranh chấp; thủ tục cấp quyền sử dụng đất đảm bảo đúng quy định của pháp luật, nên việc kê khai và được cấp quyền sử dụng đối với phần đất tranh chấp của ông Đồng là đúng pháp luật. Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông K1, bà Y1 là có căn cứ.

Tại phiên tòa nguyên đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn đều thừa nhận những người con của bà Sang, ông Đồng tổng cộng là 09 người gồm: Nguyễn Thị P1, Nguyễn Thanh Hồng, Nguyễn Thị Út, Nguyễn Văn N11, Nguyễn Kim P9, Nguyễn Thanh Chùng, Nguyễn Thanh X3, Nguyễn Thị H5 và ông Nguyễn Văn Đôn (đã chết không có vợ con). Ngoài ra không còn ai khác; phía nguyên đơn chỉ yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Sang, ông Đồng trả tiền và diện tích đất tranh chấp, không yêu cầu ông Nguyễn Văn N11 có nghĩa vụ trả; ông N11 được tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng ông không có ý kiến hay yêu cầu gì nên không đặt vấn đề xem xét.

[2] Tại văn bản ý kiến của Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam xác định bà Nguyễn Thanh Hồng, ông Lê Chánh Nghĩa đã tất toán xong số nợ mà ông, bà đã vay, ngân hàng cũng đã trả lại tài sản thế chấp cho bà Hồng, ông Nghĩa.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía ông K1, bà Y1 cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện cũng như yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông K1, bà Y1.

[3] Xét bày và bài phát biểu tranh luận của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp là di sản của cụ Chấn và cụ Thương để lại và việc ông Đồng kê khai, được cấp quyền sử dụng đất là trái pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của các nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy, lời trình bày và đề nghị như trên của người bảo vệ quyền và lợi

ích hợp pháp của các nguyên đơn là không có cơ sở theo như nhận định trên của Hội đồng xét xử, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4] Xét lời phát biểu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thanh Hồng, là không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của các nguyên đơn, đồng thời cho rằng phần đất tranh chấp được phía bên bị đơn sử dụng liên tục công khai và khi ông Đồng, sau này là bà Sang đi kê khai cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì phía nguyên đơn đều không có ý kiến; Đề nghị y án sơ thẩm. Xét thấy, lời trình bày và đề nghị này là phù hợp, nên chấp nhận.

[5] Xét tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật và không có kiến nghị. Về nội D vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị trên là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của ông K1, bà Y1 không được chấp nhận nên ông K1, bà Y1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148 và khoản 1, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 26, Điều 100, Điều 166, Điều 167, Điều 168, Điều 179, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 471, Điều 474 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng; Điều 28 Pháp lệnh thừa kế năm 1990 và Điều 7 của Nghị quyết số 02 ngày 19/10/1990 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, 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;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn K1 và bà Nguyễn Thanh Y1.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 11/2019/DS-ST ngày 01 tháng 3 năm 2019 của Toà án nhân dân thành phố Sa Đéc.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thanh Y1 và ông Nguyễn Văn K1 về việc yêu cầu bà Mai Thị S (nay là đối với những người kế thừa quyền và

nghĩa vụ tố tụng của bà Sang gồm: Nguyễn Thị P1, Nguyễn Thanh H, Nguyễn Thị Ú, Nguyễn Kim P9, Nguyễn Thanh C, Nguyễn Thanh X3, Nguyễn Thị H5) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giao trả diện tích đất tổng cộng 10.231,6m² và yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Sang phải trả giá trị quyền sử dụng đất ứng với diện tích 4.728m² quy thành tiền là 203.304.000 đồng.

Hiện toàn bộ diện tích đất 10.231,6m² do các đồng thừa kế của bà Sang và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang quản lý, sử dụng theo Mảnh trích đo địa chính số 79-2015 và số 90-2015 cùng ngày 03/12/2015 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc (*Có Mảnh trích đo số 79 và số 90 kèm theo*).

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã (nay là thành phố) Sa Đéc đã cấp cho các ông (Bà): Nguyễn Thanh X3 diện tích 910,6m², thuộc thửa 403; Nguyễn Thanh H thửa: 404, diện tích 1.042,7m²; thửa 312, diện tích 155,7m²; thửa 406, diện tích 493,9m²; Nguyễn Thanh C diện tích 915,8m², thuộc thửa 407; Nguyễn Kim P9 và ông Lương Ngọc H diện tích 549,8m², thuộc thửa 402; Trần Thị S5 diện tích 1.918,2m², thuộc thửa 408; Hồ Ngọc K2 diện tích 106,3m², thuộc thửa 409, cùng tờ bản đồ số 18; Nguyễn Thế B4 diện tích 4.118,4m², thuộc thửa 380, tờ bản đồ số 15, các thửa đất tọa lạc tại xã Tân Quy Tây, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

- Công nhận sự thỏa thuận giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam với bà Nguyễn Thanh H và ông Lê Chánh N về việc: Bà Nguyễn Thanh H và ông Lê Chánh N liên đới trả cho ngân hàng số tiền vốn vay 150.000.000đ và tiền lãi tính đến ngày 02/01/2019 số tiền 133.579.792đ, tổng cộng vốn, lãi 283.579.792đ (Hai trăm tám mươi ba triệu năm trăm bảy mươi chín ngàn bảy trăm chín mươi hai đồng). Kể từ ngày 03/01/2019 tiếp tục tính lãi phát sinh đối với số tiền vốn gốc theo lãi suất hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán xong.

- Kể từ ngày ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án mà bà H, ông N chưa thi hành các khoản nợ trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là các thửa đất 404, 312, 406 cùng tờ bản đồ số 18 do bà Nguyễn Thanh H đứng tên QSDĐ để thi hành án theo quy định pháp luật (theo Hợp đồng thế chấp số 150/2011/TC/VCB/ĐT-PGD ngày 02/8/2011 được Phòng Công chứng số 02 tỉnh Đồng Tháp công chứng).

- Trong trường hợp tài sản thế chấp không bị phát mãi thi hành thì ngân hàng có trách nhiệm trả lại bản chính các giấy chứng nhận QSDĐ số: BE 198838; BE 198839; BE 198840 cấp cùng ngày 06/7/2011 cho bà Nguyễn Thanh Hồng.

(Bà H và ông N đã trả tiền cho Ngân hàng xong)

* Về án phí:

- Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thanh Y1 và ông Nguyễn Văn K1 do có đơn xin miễn án phí thuộc trường hợp gia đình liệt sỹ, có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

+ Hoàn trả cho bà Nguyễn Thanh Y1 nhận lại số tiền tạm ứng án phí 50.000đ theo biên lai số 007388 ngày 05/8/2005; 2.200.000đ theo biên lai số 003951 ngày

30/10/2006; 50.000đ theo biên lai số 006585 ngày 31/01/2007 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc.

+ Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn K1 nhận lại số tiền tạm ứng án phí 50.000đ theo biên lai số 007387 ngày 05/8/2005; 2.200.000đ theo biên lai số 003948 ngày 27/10/2006; 50.000đ theo biên lai số 006586 ngày 31/01/2007 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc.

- Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 4.678.000đ theo biên lai thu số 10213 ngày 09/4/2013 và 2.411.494đ theo biên lai thu số 0003629 ngày 23/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc.

* Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định và định giá: tổng cộng là 11.398.000đ do bà Nguyễn Thanh Y1, ông Nguyễn Văn K1 liên đới chịu (Đã nộp tạm ứng và chi xong).

* Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn K1 và bà Nguyễn Thanh Y1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông, bà đã nộp theo các biên lai thu tạm ứng án phí số 0009463 và 0009464, ngày 14/3/2019 tại cơ quan thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc.

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

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:

- Phòng GD & KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- Cục THADS Tỉnh;
- TAND thành phố Sa Đéc;
- Chi cục THADS thành phố Sa Đéc;
- đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy