

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 282/2022/DS-PT

Ngày: 06 – 7 – 2022

V/v tranh chấp tranh chấp quyền
sử dụng đất, chia tài sản chung,
thừa kế tài sản, đòi tài sản, hợp
đồng tặng cho quyền sử dụng đất,
hợp đồng chuyển nhượng quyền
sử dụng đất và hợp đồng tín dụng.

**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: Ông Nguyễn Ngọc Vượng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Dũng;

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Quốc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Võ Thị Trang
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 06/7/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 123/2021/TLPT-DS ngày 30 tháng 6 năm 2021, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, chia tài sản chung, thừa kế tài sản, đòi tài sản, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng tín dụng.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2021/DS-ST ngày 26/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 212/2022/QĐ-PT ngày 14 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị M, sinh năm 1979; địa chỉ: Ấp M, xã P,

huyện B, tỉnh Đồng Tháp. *(Có mặt)*

2. Bị đơn: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp M, xã P, huyện B, tỉnh Đồng Tháp. *(Có mặt)*

Đại diện theo ủy quyền: Anh Trần Đình H, sinh năm 1989, địa chỉ cư trú: Phường H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 27/4/2021). *(Có mặt)*

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

3.1. Ông Nguyễn Phước S, sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp M, xã P, huyện B, tỉnh Đồng Tháp. *(Vắng mặt)*

3.2. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Đồng Tháp

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Văn N, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn N: Ông Mai Văn Đ; chức vụ: Phó Chủ tịch (Văn bản ủy quyền ngày 23/12/2019). *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*

Địa chỉ: khóm Đ, thị trấn T, huyện B, Đồng Tháp.

3.3. Ngân hàng N.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Địa chỉ: đường D, khu đô thị M, quận T, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của ông Tiết Văn T: Ông Bùi Hữu L, sinh năm 1974; chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh huyện B (theo Quyết định số: 2965/QĐ-NHN₀-PC, ngày 27/12/2019). *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*

Địa chỉ: thị trấn T, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1955; địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện B, tỉnh Đồng Tháp. *(Có mặt)*

3.5. Ông Phạm Văn K, sinh năm 1963; địa chỉ: Ấp M, xã P, huyện B, tỉnh Đồng Tháp. *(Vắng mặt)*

3.6. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1967; địa chỉ: Ấp H, xã P, huyện B, tỉnh Đồng Tháp. *(Có mặt)*

3.7. Ông Phạm Văn L, sinh năm 1967; địa chỉ: Ấp M, xã P, huyện B, tỉnh Đồng Tháp. *(Có mặt)*

3.8. Bà Phạm Thị D, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp H, xã P, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1967; địa chỉ: Ấp H, xã P, huyện B, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 01/7/2022).

3.9. Chị Phạm Thị Út N, sinh năm 1975; địa chỉ: Ấp H, xã P, huyện B, tỉnh Đồng Tháp. *(Có mặt)*

3.10. Chị Phạm Thị T, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp N, xã G, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. *(Có mặt)*

3.11. Anh Nguyễn Phước G, sinh năm 2000 *(Vắng mặt)*

3.12. Cháu Nguyễn Thị Hồng X, sinh năm 2013

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị M, sinh năm 1979 là mẹ ruột cháu X.

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã P, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

3.13. Bà Phạm Thị Cẩm S, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện B, tỉnh Đồng Tháp. *(Có mặt)*

14. Bà Lê Thị Hoàng A, sinh năm 1980; địa chỉ: Số 289, Tổ 95, Khu phố 4, phường Thới Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương. *(Vắng mặt)*

4. Người kháng cáo:

Bà Phạm Thị M - là nguyên đơn.

Ông Phạm Văn T - là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Bà Phạm Thị M trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp của cụ Phạm Văn X (chết năm 2012, cha bà M) tạo lập. Cụ X được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Thửa số 582, diện tích 13.460m² (đã chuyển nhượng cho người khác); thửa số 756, diện tích 2.735m² (diện tích đo đạc thực tế là 2.676,2m²); thửa số 753, diện tích 1.360m² (diện tích đo đạc thực tế là 1.554m²), cùng tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại Ấp M, xã P, huyện B, cấp ngày 02/3/1995, do ông Phạm Văn X đứng tên.

Ngày 28/3/2009, cụ X và bà M lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và được UBND xã P chứng thực. Theo Hợp đồng, cụ X tặng cho quyền sử dụng đất cho bà M thửa số 756, diện tích 2.735m² và thửa số 753, diện tích

1.360m², cùng tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại Ấp M, xã P, huyện B. Trong năm 2009, UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 756, diện tích 2.735m², thửa số 753, diện tích 1.360m², cùng tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại Ấp M, xã P, huyện B, cấp ngày 17/4/2009 do hộ bà Phạm Thị M và ông Nguyễn Phước S đứng tên.

Năm 2012, bà M, ông S được UBND huyện B cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 756, diện tích 2.735m², thửa số 753, diện tích 1.360m², cùng tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại Ấp M, xã P, huyện B, cấp ngày 11/12/2012, do bà Phạm Thị M và ông Nguyễn Phước S đứng tên, không còn cấp cho hộ bà M và ông S.

Bà M xác định, cụ X tặng cho quyền sử dụng đất là tặng cho cá nhân bà M không phải tặng cho bà M và ông S. Việc UBND huyện B cấp giấy lần đầu ngày 17/4/2009, do hộ bà Phạm Thị M và ông Nguyễn Phước S đứng tên và cấp đổi ngày 11/12/2012, do bà Phạm Thị M và ông Nguyễn Phước S đứng tên là không đúng.

Khoảng tháng 10/2013, ông Phạm Văn T (anh ruột bà M) gặp khó khăn về kinh tế nên bà M cho ông T mượn thửa số 756, diện tích 2.676,2m², để canh tác lúa và một phần thửa số 753, diện tích 1.096,1m² để trồng cây lâu năm, gồm: Xoài, Dừa, Mít, Tre, Bạch Đàn... Hiện nay, một số cây đã chết, số lượng còn lại gồm: 23 cây Dừa, 05 cây Xoài, 01 bụi Tre và 01 cây Bạch Đàn. Ngoài ra, trên đất còn một số cây trồng khác gồm: Cóc, Vú Sữa, Xoài ... do cụ X trồng, bà M không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ngoài ra, trên phần đất tranh chấp 02 căn nhà gồm:

Một căn nhà gỗ xây dựng năm 2011 của bà M, gồm 05 phần: Mái che trước nhà chính kết cấu khung gỗ tạp xẻ vuông, mái tole sóng vuông, nền lán xi măng; Nhà chính mái trước kết cấu khung gỗ tạp xẻ vuông, mái tole sóng vuông, nền lát gạch bông; Nhà chính kết cấu khung gỗ tạp xẻ vuông, mái tole sóng vuông, sàn gỗ tạp, vách tole sóng tròn, cửa sắt kéo; Mái che cặp nhà chính, kết cấu khung gỗ tạp, tràm, Bạch Đàn, mái tole sóng vuông, nền lán xi măng, vách tole sóng tròn; Mái che bên hông (bà M sử dụng làm giá) kết cấu khung gỗ tạp, tràm, Bạch Đàn, mái tole sóng vuông, nền lán xi măng, vách tole sóng tròn.

Một căn nhà của cụ Phạm Văn X, gồm 04 phần: Nhà chính kết cấu khung gỗ thao lao, mái ngói, sàn gỗ tạp, vách gỗ tạp (xây dựng năm 1996);

Nhà bếp kết cấu khung gỗ tạp, tre, bạch đàn, mái tol sóng tròn, sàn gỗ tạp, vách gỗ tạp (ông T sửa chữa năm 2015); Nhà vệ sinh kết cấu khung bê tông cốt thép, mái tol sóng vuông, lát gạch bông; Bó nền trước nhà kết cấu xây dựng gạch ống, gạch thẻ (ông T sửa chữa năm 2015).

Hiện nay, bà M là người quản lý căn nhà của cụ X, bà M không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bà M nhiều lần yêu cầu ông T trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên nhưng ông T không trả, bà M có yêu cầu UBND xã P giải quyết. Ngày 28/01/2015, UBND xã P tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Nay, bà Phạm Thị M yêu cầu Tòa án giải quyết cụ thể như sau:

Yêu cầu ông Phạm Văn T di dời toàn bộ cây trồng trên đất (cây do ông T trồng) và trả cho bà M diện tích 1.096,1m², thuộc một phần thửa số 753, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại Ấp M, xã P, huyện B, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 28, 15, 16, 17, 18, 13, 12, 5, 4 và mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 22/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

Yêu cầu ông Phạm Văn T trả cho bà M diện tích 2.676,2m², thửa số 756, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại Ấp M, xã P, huyện B, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc 28, 27, 26, 25, 24, 16, 15 và mốc 28 theo Sơ đồ đo đạc ngày 22/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

Bà M không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị H, ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị L (Phạm Thị Si L), bà Phạm Thị D, bà Nguyễn Thị Cẩm S.

Bà M đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền vốn và lãi là 129.667.222đ.

Bà M thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/6/2020, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2020, Biên bản định giá tài sản ngày 04/6/2020; Biên bản về việc thỏa thuận chi phí san lấp ngày 04/6/2020 và Sơ đồ đo đạc ngày 22/10/2020.

- Ông Phạm Văn T trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp của cụ Phạm Văn X (chết năm 2012, cha bà M) tạo lập. Cụ X được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Thửa số 582, diện tích 13.460m² (đã chuyển nhượng cho người khác); thửa số 756, diện tích 2.735m² (diện tích đo đạc thực tế là 2.676,2m²); thửa số 753, diện tích 1.360m² (diện tích đo đạc thực tế là 1.554m²), cùng tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại Ấp M, xã P, huyện B,

cấp ngày 02/3/1995, do ông Phạm Văn X đứng tên.

Ngày 28/3/2009, cụ X và bà M lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và được UBND xã P chứng thực. Theo Hợp đồng, cụ X tặng cho quyền sử dụng đất cho bà M thửa số 756, diện tích 2.735m² và thửa số 753, diện tích 1.360m², cùng tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại Ấp M, xã P, huyện B. Trong năm 2009, UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 756, diện tích 2.735m² và thửa số 753, diện tích 1.360m², cùng tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại Ấp M, xã P, huyện B, cấp ngày 17/4/2009 do hộ bà Phạm Thị M và ông Nguyễn Phước S đứng tên.

Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND huyện B cấp cho hộ cụ Phạm Văn X. Năm 2009, hộ cụ Phạm Văn X gồm: Cụ Phạm Văn X và ông Phạm Văn T. Vì vậy, cụ X chỉ được quyền định đoạt ½ khối tài sản chung, còn lại ½ thuộc quyền sở hữu của ông T. Do đó, cụ X lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, theo đó, cho bà M toàn bộ tài sản chung là không đúng.

Khoảng tháng 10/2013, ông Phạm Văn T quản lý, sử dụng thửa số 756, diện tích 2.676,2m² để canh tác lúa và thửa số 753, diện tích 1.096,1m² để trồng cây lâu năm, gồm: Xoài, Dừa, Mít, Tre, Bạch Đàn... Hiện nay, một số cây đã chết, số lượng còn lại gồm: 23 cây Dừa, 05 cây Xoài, 01 bụi Tre và 01 cây Bạch Đàn. Ngoài ra, trên đất còn một số cây trồng khác gồm: Cóc, Vú Sữa, Xoài, do cụ X trồng, ông T không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nay, ông Phạm Văn T yêu cầu Tòa án giải quyết cụ thể như sau:

Yêu cầu hủy một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/3/2009 giữa cụ Phạm Văn X và bà Phạm Thị M.

Yêu cầu được quyền sử dụng diện tích 1.096,1m², thuộc một phần thửa số 753, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại Ấp M, xã P, huyện B, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 28, 15, 16, 17, 18, 13, 12, 5, 4 và mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 22/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

Yêu cầu được quyền sử dụng diện tích 2.676,2m², thửa số 756, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại Ấp M, xã P, huyện B, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc 28, 27, 26, 25, 24, 16, 15 và mốc 28 theo Sơ đồ đo đạc ngày 22/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

Đồng ý trả giá trị đất chênh lệch (1/2 giá trị tài sản thuộc quyền sở hữu

của cụ X) đối với 02 diện tích đất nêu trên cho các đồng thừa kế của cụ X theo giá tại Biên bản định giá tài sản ngày 04/6/2020.

Đối với phần đất bà M đang sử dụng có diện tích 457.9m², một phần thửa số 753, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại Ấp M, xã P, huyện B, tỉnh Đồng Tháp, ông T đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đồng ý theo yêu cầu của bà Phạm Thị H, ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị D, bà Phạm Thị Cẩm S.

Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Phạm Văn X và ông Phạm Văn K đối với diện tích 120m², thửa số 753, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc xã P, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn K và bà Lê Thị Hoàng A đối với diện tích 120m², thửa số 753, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc xã P, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

Ông T thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/6/2020, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2020, Biên bản định giá tài sản ngày 04/6/2020; Biên bản về việc thỏa thuận chi phí san lấp ngày 04/6/2020 và Sơ đồ đo đạc ngày 22/10/2020.

- Ông Nguyễn Phước S trình bày: Ông S thống nhất với lời trình bày của bà Phạm Thị M. Theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/3/2009 thì cụ Phạm Văn X tặng cho bà M, không phải tặng cho bà M và ông S. Phần đất đang tranh chấp giữa bà M và ông T là tài sản của cá nhân bà M, không phải là tài sản chung của bà M và ông S. Việc tranh chấp giữa bà M và ông T đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ngân hàng N trình bày: Ngày 11/4/2017, bà Phạm Thị M đại diện hộ gia đình ký Hợp đồng tín dụng số 6507LAV201704600 với Ngân hàng N để vay số tiền 80.000.000đ, mục đích mua sắm vật dụng gia đình, thời hạn vay 12 tháng, phân 01 kỳ trả nợ gốc, kỳ trả lãi 06 tháng/lần, kỳ hạn trả nợ lãi vào ngày 10/4/2018.

Để đảm bảo khoản vay, bà Phạm Thị M đã thế chấp cho Ngân hàng bằng quyền sử dụng đất như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BM 533820, số vào sổ CH 00579, thửa số 756, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.735m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, do UBND huyện B cấp ngày 11/12/2012, do bà Phạm Thị M và ông Nguyễn Phước S đứng tên; Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BM 533819, sổ vào sổ CH 00578, thửa số 758, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.360m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, do UBND huyện B cấp ngày 11/12/2012, do bà Phạm Thị M và ông Nguyễn Phước S đứng tên.

Đến nay, bà M chưa thực hiện việc trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Hiện nay, bà M còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 80.000.000đ, tiền lãi tính đến ngày 26/02/2021 là 49.667.222đ. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu, vận động, tạo điều kiện và cho bà M cam kết trả nợ nhưng đến nay bà M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Nay, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam yêu cầu bà M và ông S liên đới trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 80.000.000đ, tiền lãi tính đến ngày 26/02/2021 là 49.667.222đ, trong đó: Tiền lãi trong hạn là 36.212.222đ, lãi quá hạn là 13.455.000đ, tổng cộng vốn và lãi là 129.667.222đ, yêu cầu tiếp tục tính lãi theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi thi hành án xong.

Trường hợp bà M và ông S không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nợ vay thì Ngân hàng yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm nợ vay gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BM 533820, sổ vào sổ CH 00579, thửa số 756, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.735m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, do UBND huyện B cấp ngày 11/12/2012; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BM 533819, sổ vào sổ CH 00578, thửa số 758, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.360m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, do UBND huyện B cấp ngày 11/12/2012.

Ngân hàng N trả lại tài sản bảo đảm khi bà M và ông S thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng. Đối với việc tranh chấp giữa bà M và ông T, bà H, ông L, bà L, bà D, bà S, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- UBND huyện B không có Văn bản ghi ý kiến gửi cho Tòa án.

- bà Phạm Thị H trình bày: Trong quá trình chung sống, cụ Phạm Văn X và cụ Quách Thị L (H) có 10 người con gồm: Phạm Văn S (X) (chết năm 1972, ông S có con là Phạm Thị Cẩm S), Phạm Thị H, Phạm Văn K, Phạm Thị L, Phạm Văn L, Phạm Thị D, Phạm Văn T, Phạm Thị Út N, Phạm Thị M và Phạm Thị T.

Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 753,

diện tích 1.554m² và thửa số 756, diện tích 2.676,2m², cùng tờ bản đồ số 04 thì UBND huyện B cấp cho hộ cụ X. Như vậy, tài sản là quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản chung của cụ X, cụ L và 10 người con gồm: Phạm Văn S (X) (chết năm 1972, ông S có con là Phạm Thị Cẩm S), Phạm Thị H, Phạm Văn K, Phạm Thị L, Phạm Văn L, Phạm Thị D, Phạm Văn T, Phạm Thị Út N, Phạm Thị M và Phạm Thị T. Do đó, năm 2009 cụ X lập Hợp đồng tặng quyền sử dụng đất cho bà M toàn bộ tài sản chung nêu trên là không đúng.

Ngoài ra, cụ X chết năm 2012, cụ L (Hoách Thị L, Quách Thị H) chết năm 1996. Khi cụ X, cụ L (H) chết không để lại di chúc nên di sản của cụ X, cụ L (Hung) phải được chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

Nay bà H yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Yêu cầu được chia giá trị tài sản chung theo quy định của pháp luật và đồng ý giao hiện vật cho ông Phạm Văn T; Yêu cầu chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật và đồng ý giao hiện vật cho ông Phạm Văn T; Bà H đồng ý theo yêu cầu của ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị D, bà Phạm Thị Cẩm S; Bà H thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/6/2020, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2020, Biên bản định giá tài sản ngày 04/6/2020; Biên bản về việc thỏa thuận chi phí san lấp ngày 04/6/2020 và Sơ đồ đo đạc ngày 22/10/2020.

- Ông Phạm Văn K trình bày: Tài sản cụ Phạm Văn X để lại gồm: 01 căn nhà xây dựng năm 1996 kết cấu khung gỗ thao lao, mái ngói, sàn gỗ tạp, vách gỗ tạp; diện tích 1.360m² (diện tích đo đạc thực tế là 1.554m²) thửa 753 và diện tích 2.735m² (diện tích đo đạc thực tế là 2.676,2m²), thửa 756, cùng tờ bản đồ số 04 đất tọa lạc tại Ấp M, xã P, huyện B. Khoảng năm 2008, ông K nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ cụ X diện tích 120m², một phần thửa số 753, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc xã P, huyện B, tỉnh Đồng Tháp, giá trị chuyển nhượng là 12.000.000đ. Việc chuyển nhượng giữa ông K và cụ X chỉ thỏa thuận miệng, không lập thành văn bản. Ông K đã giao tiền xong nhưng chưa nhận đất từ cụ X. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cụ X, khoảng 04 năm sau thì ông K chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên cho chị Lê Thị Hoàng A với giá là 18.000.000đ. Ông K đã nhận tiền từ chị Hoàng A xong, nhưng chưa giao đất cho chị Hoàng A. Việc chuyển nhượng giữa ông K và chị Hoàng A chỉ thỏa thuận miệng, không lập thành văn bản.

Ông K không yêu cầu chia tài sản chung đối với diện tích 1.554m², thửa

753 và diện tích 2.676,2m², thửa 756, cùng tờ bản đồ số 04 đất tọa lạc tại Ấp M, xã P, huyện B. Ông K từ chối hưởng di sản thừa kế của cụ X, cụ L (Hung) chết để lại. Việc chuyển nhượng giữa ông K và chị Hoàng A thì ông K và chị Hoàng A tự thỏa thuận với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Bà Phạm Thị L (Phạm Thị Si L) trình bày: Trong quá trình chung sống, cụ Phạm Văn X và cụ Quách Thị L (H) có 10 người con gồm: Phạm Văn S (X) (chết năm 1972, ông S có con là Phạm Thị Cẩm S), Phạm Thị H, Phạm Văn K, Phạm Thị L, Phạm Văn L, Phạm Thị D, Phạm Văn T, Phạm Thị Út N, Phạm Thị M và Phạm Thị T.

Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 753, diện tích 1.554m² và thửa số 756, diện tích 2.676,2m², cùng tờ bản đồ số 04 thì UBND huyện B cấp cho hộ cụ Phạm Văn X. Như vậy, tài sản là quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản chung của cụ Phạm Văn X, cụ Quách Thị L và 10 người con gồm: Phạm Văn S (X) (chết năm 1972, ông S có con là Phạm Thị Cẩm S), Phạm Thị H, Phạm Văn K, Phạm Thị L, Phạm Văn L, Phạm Thị D, Phạm Văn T, Phạm Thị Út N, Phạm Thị M và Phạm Thị T. Do đó, năm 2009 cụ X lập Hợp đồng tặng quyền sử dụng đất cho bà M toàn bộ tài sản chung nêu trên là không đúng.

Ngoài ra, cụ X chết năm 2012, cụ L (Hoách Thị L, Quách Thị H) chết năm 1996. Khi cụ X, cụ L (H) chết không để lại di chúc nên di sản của cụ X, cụ L (H) phải được chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

Năm 2013, bà L có san lấp cát trên thửa số 753 với tổng chi phí là 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng). Tuy nhiên, bà L không có tài liệu, chứng cứ chứng minh tổng chi phí san lấp là 40.000.000đ nên bà L thống nhất với Biên bản về việc thỏa thuận chi phí san lấp ngày 04/6/2020, tổng chi phí san lấp là 22.739.000đ.

Nay bà Phạm Thị L (Phạm Thị Si L) yêu cầu Tòa án giải quyết như sau: Yêu cầu được chia giá trị tài sản chung theo quy định của pháp luật và đồng ý giao hiện vật cho ông Phạm Văn T. Yêu cầu hưởng phần di sản thừa kế theo quy định của pháp luật và đồng ý giao hiện vật cho ông Phạm Văn T. Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Phạm Văn X và ông Phạm Văn K đối với diện tích 120m², thửa số 753, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc xã P, huyện B, tỉnh Đồng Tháp. Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn K và bà Lê Thị Hoàng A đối với diện tích

120m², thửa số 753, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc xã P, huyện B, tỉnh Đồng Tháp. Yêu cầu những người được chia tài sản chung gồm: Cụ X, cụ L (H), bà M, ông T, bà H, ông L, bà D mỗi người chịu trách nhiệm trả tiền san lấp trên phần đất tranh chấp cho bà L số tiền là 2.842.000đ. Bà L đồng ý theo yêu cầu của bà H, ông L, bà D, bà S. Bà L thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/6/2020, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2020, Biên bản định giá tài sản ngày 04/6/2020; Biên bản về việc thỏa thuận chi phí san lấp ngày 04/6/2020 và Sơ đồ đo đạc ngày 22/10/2020.

- Ông Phạm Văn L trình bày: Trong quá trình chung sống, cụ Phạm Văn X và cụ Quách Thị L (H) có 10 người con gồm: Phạm Văn S (X) (chết năm 1972, ông S có con là Phạm Thị Cẩm S), Phạm Thị H, Phạm Văn K, Phạm Thị L, Phạm Văn L, Phạm Thị D, Phạm Văn T, Phạm Thị Út N, Phạm Thị M và Phạm Thị T.

Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 753, diện tích 1.554m² và thửa số 756, diện tích 2.676,2m², cùng tờ bản đồ số 04 thì UBND huyện B cấp cho hộ cụ Phạm Văn X. Như vậy, tài sản quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản chung của cụ Phạm Văn X, cụ Quách Thị L và 10 người con gồm: Phạm Văn S (X) (chết năm 1972, ông S có con là Phạm Thị Cẩm S), Phạm Thị H, Phạm Văn K, Phạm Thị L, Phạm Văn L, Phạm Thị D, Phạm Văn T, Phạm Thị Út N, Phạm Thị M và Phạm Thị T. Do đó, năm 2009 cụ X lập Hợp đồng tặng quyền sử dụng đất cho bà M toàn bộ tài sản chung nêu trên là không đúng.

Ngoài ra, cụ X chết năm 2012, cụ L (Hoách Thị L, Quách Thị H) chết năm 1996. Khi cụ X, cụ L (H) chết không để lại di chúc nên di sản của cụ X, cụ L (H) phải chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

Nay ông Phạm Văn L yêu cầu Tòa án giải quyết như sau: Yêu cầu được chia giá trị tài sản chung theo quy định của pháp luật và đồng ý giao hiện vật cho ông Phạm Văn T. Yêu cầu hưởng phần di sản thừa kế theo quy định của pháp luật và đồng ý giao hiện vật cho ông Phạm Văn T. Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Phạm Văn X và ông Phạm Văn K đối với diện tích 120m², thửa số 753, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc xã P, huyện B, tỉnh Đồng Tháp. Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K và bà Hoàng A đối với diện tích 120m², thửa số 753, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc xã P, huyện B, tỉnh Đồng Tháp. Ông L đồng ý theo

yêu cầu của bà H, bà L, bà D, bà S. Ông L thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/6/2020, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2020, Biên bản định giá tài sản ngày 04/6/2020; Biên bản về việc thỏa thuận chi phí san lấp ngày 04/6/2020 và Sơ đồ đo đạc ngày 22/10/2020.

- *bà Phạm Thị D trình bày:* Trong quá trình chung sống, cụ Phạm Văn X và cụ Quách Thị L (H) có 10 người con gồm: Phạm Văn S (X) (chết năm 1972, ông S có con là Phạm Thị Cẩm S), Phạm Thị H, Phạm Văn K, Phạm Thị L, Phạm Văn L, Phạm Thị D, Phạm Văn T, Phạm Thị Út N, Phạm Thị M và Phạm Thị T.

Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 753, diện tích 1.554m² và thửa số 756, diện tích 2.676,2m², cùng tờ bản đồ số 04 thì UBND huyện B cấp cho hộ cụ Phạm Văn X. Như vậy, tài sản là quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản chung của cụ Phạm Văn X, cụ Quách Thị L và 10 người con gồm: Phạm Văn S (X) (chết năm 1972, ông S có con là Phạm Thị Cẩm S), Phạm Thị H, Phạm Văn K, Phạm Thị L, Phạm Văn L, Phạm Thị D, Phạm Văn T, Phạm Thị Út N, Phạm Thị M và Phạm Thị T. Do đó, năm 2009 cụ X lập Hợp đồng tặng quyền sử dụng đất cho bà M toàn bộ tài sản chung nêu trên là không đúng.

Ngoài ra, cụ X chết năm 2012, cụ L (Hoách Thị L, Quách Thị H) chết năm 1996. Khi cụ X, cụ L (H) chết không để lại di chúc nên di sản của cụ X, cụ L (H) phải chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

Nay bà Phạm Thị D yêu cầu Tòa án giải quyết như sau: Yêu cầu được chia giá trị tài sản chung theo quy định của pháp luật và đồng ý giao hiện vật cho ông Phạm Văn T. Yêu cầu hưởng phần di sản thừa kế theo quy định của pháp luật và đồng ý giao hiện vật cho ông T. Bà D đồng ý theo yêu cầu của bà H, bà L, ông L, bà S.

- *Chị Phạm Thị Út N trình bày:* Chị Út N không yêu cầu chia tài sản chung đối với diện tích 1.554m², thửa số 753 và diện tích 2.676,2m², thửa số 756, cùng tờ bản đồ số 04, cùng tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại Ấp M, xã P, huyện B. Chị Út N từ chối hưởng di sản thừa kế của cụ X, cụ L (H) chết để lại.

- *Chị Phạm Thị T trình bày:* Chị T không yêu cầu chia tài sản chung đối với diện tích 1.554m², thửa số 753 và diện tích 2.676,2m², thửa số 756, cùng tờ bản đồ số 04, cùng tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại Ấp M, xã P, huyện B. Chị T từ chối hưởng di sản thừa kế của cụ X, cụ L (H) chết để lại.

- Anh Nguyễn Phước G, cháu Nguyễn Thị Hồng X không có Văn bản ghi ý kiến gửi cho Tòa án.

- Bà Phạm Thị Cẩm S trình bày: Trong quá trình chung sống, cụ Phạm Văn X và cụ Quách Thị L (H) có 10 người con gồm: Phạm Văn S (X) (chết năm 1972, ông S có con là Phạm Thị Cẩm S), Phạm Thị H, Phạm Văn K, Phạm Thị L, Phạm Văn L, Phạm Thị D, Phạm Văn T, Phạm Thị Út N, Phạm Thị M và Phạm Thị T.

Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 753, diện tích 1.554m² và thửa số 756, diện tích 2.676,2m², cùng tờ bản đồ số 04 thì UBND huyện B cấp cho hộ cụ Phạm Văn X. Như vậy, tài sản là quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản chung của cụ Phạm Văn X, cụ Quách Thị L và 10 người con gồm: Phạm Văn S (X) (chết năm 1972, ông S có con là Phạm Thị Cẩm S), Phạm Thị H, Phạm Văn K, Phạm Thị L, Phạm Văn L, Phạm Thị D, Phạm Văn T, Phạm Thị Út N, Phạm Thị M và Phạm Thị T. Do đó, năm 2009 cụ X lập Hợp đồng tặng quyền sử dụng đất cho bà M toàn bộ tài sản chung nêu trên là không đúng.

Ngoài ra, cụ X chết năm 2012, cụ L (Hoách Thị L, Quách Thị H) chết năm 1996. Khi cụ X, cụ L (H) chết không để lại di chúc nên di sản của cụ X, cụ L (H) phải chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

Nay bà Phạm Thị Cẩm S yêu cầu Tòa án giải quyết như sau: Yêu cầu được chia giá trị tài sản chung theo quy định của pháp luật và đồng ý giao hiện vật cho ông Phạm Văn T. Yêu cầu hưởng phần di sản thừa kế theo quy định của pháp luật và đồng ý giao hiện vật cho ông Phạm Văn T. Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Phạm Văn X và ông Phạm Văn K đối với diện tích 120m², thửa số 753, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc xã P, huyện B, tỉnh Đồng Tháp. Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn K và bà Lê Thị Hoàng A đối với diện tích 120m², thửa số 753, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc xã P, huyện B, tỉnh Đồng Tháp. Bà S đồng ý theo yêu cầu của bà H, ông L, bà L, bà D. Bà S thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/6/2020, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2020, Biên bản định giá tài sản ngày 04/6/2020; Biên bản về việc thỏa thuận chi phí san lấp ngày 04/6/2020 và Sơ đồ đo đạc ngày 22/10/2020.

- Bà Lê Thị Hoàng A trình bày: Thời điểm cụ Phạm Văn X còn sống (không nhớ rõ thời gian), cụ X có chuyển nhượng đất cho ông Phạm Văn K

(con cụ X) diện tích 120m², một phần thửa 753, tờ bản đồ số 04, (không xác định giá trị chuyển nhượng). Sau đó, ông K chuyển nhượng lại cho chị Lê Thị Hoàng A (con bà H, cháu ngoại cụ X) diện tích đất nêu trên với giá trị chuyển nhượng là 18.000.000đ.

Thời điểm ông T và bà M tranh chấp tại UBND xã P thì chị Hoàng A và ông K thỏa thuận chuyển nhượng diện tích nêu trên. Mục đích chị Hoàng A nhận chuyển nhượng đất với mục đích để làm nghĩa địa dòng họ. Ngoài ra, chị Hoàng A xác định, chị nhận chuyển nhượng thì bà M và ông T không tiếp tục tranh chấp với nhau. Chị Hoàng A và ông K có làm giấy tay nhưng không có cơ quan thẩm quyền nào xác nhận.

Việc chuyển nhượng giữa chị Hoàng A và ông K thì chị Hoàng A tự thỏa thuận với nhau. Trường hợp không thỏa thuận được thì chị Hoàng A sẽ yêu cầu Tòa án giải quyết thành vụ kiện khác.

Đối với việc tranh chấp giữa bà M, ông T, bà H, bà L, bà D, ông L, bà S, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện B đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị M.

Bà Phạm Thị M được quyền sử dụng đất thửa số 756, diện tích 2.676,2m² và thửa số 753, diện tích 1.554m², cùng tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại Ấp M, xã P, huyện B, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 28, 27, 26, 25, 24, 21, 22, 23, 18, 12, 5, 4 và mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 22/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

Buộc ông Phạm Văn T trả cho bà M diện tích 1.096,1m², thuộc một phần thửa số 753, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại Ấp M, xã P, huyện B, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 28, 15, 16, 17, 18, 13, 12, 5, 4 và mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 22/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

Buộc ông Phạm Văn T trả cho bà M diện tích 2.676,2m², thửa số 756, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại Ấp M, xã P, huyện B, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc 28, 27, 26, 25, 24, 16, 15 và mốc 28 theo Sơ đồ đo đạc ngày 22/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

Bà M được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh và đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Bà M được quyền sở hữu Căn nhà của cụ Phạm Văn X và cụ Quách Thị L (H), gồm 04 phần:

+ Nhà chính xây dựng năm 1996, kết cấu khung gỗ thao lao, mái ngói, sàn gỗ tạp, vách gỗ tạp.

+ Nhà bếp kết cấu khung gỗ tạp, tre, Bạch Đàn, mái tol sóng tròn, sàn gỗ tạp, vách gỗ tạp.

+ Nhà vệ sinh kết cấu khung bê tông cốt thép, mái tol sóng vuông, lát gạch bông.

+ Bó nền trước nhà kết cấu xây dựng gạch ống, gạch thẻ.

Bà M được sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/6/2020, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2020, Biên bản về việc thỏa thuận giá trị tài sản ngày 04/6/2020, Biên bản định giá tài sản ngày 04/6/2020 và Sơ đồ đo đạc ngày 22/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B).

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn T; Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị L, ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị D, bà Phạm Thị Cẩm S.

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/3/2009 giữa cụ Phạm Văn X và bà Phạm Thị M là vô hiệu một phần.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Phạm Văn X và ông Phạm Văn K; giữa ông Phạm Văn K và chị Lê Thị Hoàng A đối với diện tích 120m², một phần thửa số 753, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại Ấp M, xã P, huyện B là vô hiệu.

Buộc bà Phạm Thị M trả cho ông Phạm Văn T số tiền 108.454.000đ.

Buộc bà Phạm Thị M trả cho bà Phạm Thị H số tiền 81.659.000đ.

Buộc bà Phạm Thị M trả cho ông Phạm Văn L số tiền 81.659.000đ.

Buộc bà Phạm Thị M trả cho bà Phạm Thị D số tiền 81.659.000đ.

Buộc bà Phạm Thị M trả cho bà Phạm Thị L số tiền 87.343.000đ.

Buộc bà Phạm Thị M trả cho bà Phạm Thị Cẩm S số tiền 15.568.000đ.

Buộc ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị H, ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị

D mỗi người trả cho bà Phạm Thị L số tiền 3.248.000đ.

Buộc bà Phạm Thị Cẩm S trả cho bà Phạm Thị L số tiền 406.000đ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng N.

Buộc bà Phạm Thị M và ông Nguyễn Phước S liên đới trả cho N số tiền gốc và lãi là 129.667.222 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp bà Phạm Thị M không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nợ vay. Ngân hàng yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mãi thửa số 756, diện tích 2.676,2m² và thửa số 753, diện tích 1.554m², cùng tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại Ấp M, xã P, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

Ngân hàng N có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BM 533820, số vào sổ CH 00579, thửa số 756, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.735m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, do UBND huyện B cấp ngày 11/12/2012 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BM 533819, số vào sổ CH 00578, thửa số 758, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.360m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, do UBND huyện B cấp ngày 11/12/2012 cho bà M và ông S.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phạm Thị M phải chịu tiền án phí là 15.515.000 đồng (Mười lăm triệu năm trăm mười lăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.750.000đ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án, số: BM/2011/16468 ngày 02/4/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

Như vậy, bà M còn phải nộp thêm số tiền án phí là 11.756.000đ.

- Ông Phạm Văn T phải chịu tiền án phí là 4.245.000đ, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000đ, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án, số: BM/2012/028348 ngày 13/8/2015 và số tiền 300.000đ, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án, số: BI/2019/0006859 ngày 13/11/2020. Như vậy, ông T còn phải nộp thêm số tiền án phí là 3.745.000đ.

- Bà Phạm Thị H được miễn tiền án phí theo quy định của pháp luật.

- Bà Phạm Thị L (Phạm Thị Si L) phải chịu tiền án phí là 4.083.000đ, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.740.000đ, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án, số: BI/2018/0008359 ngày 13/02/2020 và số tiền 300.000đ, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án, số: BI/2019/0006857 ngày 13/11/2020. Như vậy, bà L còn phải nộp thêm số tiền 2.043.000đ.

- Ông Phạm Văn L phải chịu tiền án phí là 4.245.000đ, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 822.000đ, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án, số: BI/2018/0008358 ngày 13/02/2020 và số tiền 300.000đ, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án, số: BI/2019/0006856 ngày 13/11/2020. Như vậy, ông L còn phải nộp thêm số tiền 3.123.000đ.

- Bà Phạm Thị D phải chịu tiền án phí là 4.245.000đ, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 822.000đ, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án, số: BI/2018/0008356 ngày 13/02/2020 và số tiền 300.000đ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án, số: BI/2019/0006858 ngày 13/11/2020. Như vậy, bà D còn phải nộp thêm số tiền 3.123.000đ.

- Bà Phạm Thị Cẩm S phải chịu tiền án phí là 4.103.000đ, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 822.000đ, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án, số: BI/2018/0008357 ngày 13/02/2020 và số tiền 300.000đ, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án, số: BI/2019/0006858 ngày 13/11/2020. Như vậy, bà S còn phải nộp thêm số tiền 2.981.000đ.

Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 09/9/2015 là

1.000.000đ, chi phí Hợp đồng đo đạc theo Hóa đơn bán hàng ngày 14/12/2015 là 2.255.000đ, do bà Phạm Thị M nộp tạm ứng và chi xong.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 25/10/2018 là 600.000đ, chi phí Hợp đồng đo đạc theo Hóa đơn bán hàng ngày 11/4/2019 là 6.098.000đ, do ông Phạm Văn T nộp tạm ứng và chi xong.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 04/6/2020 là 400.000đ, do bà Phạm Thị L nộp tạm ứng và chi xong.

Tổng chi phí tố tụng là 10.353.000đ.

- Bà Phạm Thị D phải trả cho bà Phạm Thị M số tiền 482.000đ.
- Bà Phạm Thị D phải trả cho ông Phạm Văn T số tiền 997.000đ.
- Bà Phạm Thị H phải trả cho ông Phạm Văn T số tiền 1.479.000đ.
- Bà Phạm Thị L phải trả cho ông Phạm Văn T số tiền 1.479.000đ.
- Ông Phạm Văn L phải trả cho ông Phạm Văn T số tiền 1.479.000đ.
- Bà Phạm Thị Cẩm S phải trả cho ông Phạm Văn T số tiền 185.000đ.

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

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/3/2021 bà Phạm Thị M kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà M, không chấp nhận yêu cầu của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ngày 24/3/2021, ông Phạm Văn T kháng cáo yêu cầu được quyền sử dụng phần đất diện tích 1.096,1 m², thuộc một phần thửa đất số 753, tờ bản đồ số 04, đất tại Ấp M, xã P, huyện B, tỉnh Đồng Tháp. Yêu cầu được quyền sở hữu căn nhà của cha mẹ là ông Phạm Văn X và bà Quách Thị L.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Bà Phạm Thị M trình bày: Bà M vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không thỏa thuận được với ông Phạm Văn T về giải quyết vụ án. Kháng cáo không đồng ý chia tài sản chung, chia thừa kế và bà M yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất.

+ Ông Phạm Văn M trình bày: Ông T kháng cáo yêu cầu được sử dụng diện tích đất 1.096,1m² thuộc một phần thửa 753 và được QSH căn nhà.

+ Đại diện Viện kiểm sát Tỉnh phát biểu ý kiến về giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến xét xử tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Nguồn gốc đất thừa 756 diện tích 2.676,2m² và thừa 753 diện tích 1.554m² cùng tờ bản đồ số 4 là của cụ X, cụ L chết để lại. Theo công văn số 476/UBND – NC ngày 30/7/2019 của Ủy ban nhân dân huyện B thì giấy chứng nhận cấp cho hộ cụ X. Thời điểm cấp giấy chứng nhận những người có quyền sử dụng gồm: Cụ X, cụ L, bà H, ông K, bà L, ông L, bà D, ông T, bà Út N, bà T. Ngoài ra các đương sự đều thống nhất bà M cũng có công chăm sóc nuôi dưỡng cha mẹ và có quyền sử dụng đất chung. Bà M cho rằng năm 2009, cụ X lập hợp đồng tặng bà cho toàn bộ đất thừa 756, 753, khoảng tháng 10 năm 2013 bà M cho ông T mượn đất canh tác lúa và một phần đất vườn trồng cây ăn trái nên nay yêu cầu trả lại đất. Vì đất là của hộ cụ X nên hợp đồng tặng cho của cụ X chỉ có hiệu lực phân thuộc quyền sở hữu của cụ X. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của bà M là phù hợp nên kháng cáo của bà M là không có căn cứ.

Ông T yêu cầu được quyền sử dụng diện tích 1.096,1m² một phần thừa 753 và sở hữu căn nhà của cha mẹ. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T yêu cầu nhận phần đất có căn nhà của cụ X đồng ý trả giá trị căn nhà cho các đồng thừa kế, nếu hội đồng xét xử chia cho ông phần đất khác thì ông cũng đồng ý nhận. Đối với diện tích khu mộ 193m² chỉ để cho bà M đại diện đồng thừa kế đứng tên.

Đối với ông K, bà Út N, bà T không yêu cầu chia tài sản chung và từ chối nhận tài sản. Do đó QSDĐ thuộc quyền sử dụng chung của cụ X, cụ L, bà H, bà L, ông L, bà D, ông T và bà M. Theo ý kiến của bà H, bà L, ông L, bà D và bà S yêu cầu được chia giá trị tài sản chung, đồng ý giao hiện vật cho ông T và hiện nay bà M đã trả tiền cho Ngân hàng xong không còn thể chấp QSDĐ. Vì vậy cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo chia cho ông T diện tích đất trống là 350,1m² và trả lại tiền cát cho bà L san lấp 22.739.000đ.

Các đương sự thống nhất căn nhà là của cụ X, cụ L, ông T yêu cầu được quyền sở hữu căn nhà. Nhận thấy khi còn sống ý chí cụ X giao căn nhà cho bà M, nên Tòa án sơ thẩm giao căn nhà cho bà M và phải trả giá trị tương ứng phần thừa kế cho bà H, bà L, ông L, bà D, ông T và S mỗi người 6.126.000đ, nên ông T yêu cầu được sở hữu căn nhà là không phù hợp.

Đối với khu mộ 193m² là của chung, bà M đại diện đồng thừa kế đứng tên.

Do đề nghị sửa một phần bản sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bà M, chấp nhận một phần kháng cáo của ông T như phân tích trên.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà M yêu cầu ông T trả lại phần đất của bà đã cho cho ông T mượn sử dụng, Tòa án huyện B thụ lý giải quyết là phù hợp quy định của pháp luật. Việc kháng cáo của bà M và ông T (có quyết định chấp nhận kháng cáo quá hạn) là hợp lệ. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng không có mặt tại phiên tòa nên xét xử vắng mặt theo quy định.

[2] Về nguồn gốc đất, các đương sự đều thống nhất do Nhà nước cấp cho gia đình cụ Phạm Văn X, diện tích 2.676,2m² (cấp giấy chứng nhận 2.735m² – đất trồng lúa) thửa 756 và diện tích 1.554m² (cấp giấy chứng nhận 1.360m² – đất ở nông thôn) thửa 753 cùng tờ bản đồ số 04; giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho bà Phạm Thị M, ông Nguyễn Phước S ngày 11/12/2012 (cấp đổi giấy); đất tại xã P, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

[3] Đối với kháng cáo của bà M: Bà M cho rằng, thửa đất số 753, 756 do bà M và ông S đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ, nhưng ông S xác định ông không có QSDĐ (đất của bà M). Bà M cho rằng cụ X đã tặng cho phần đất nói trên cho bà M nên yêu cầu được sử dụng toàn bộ các thửa đất tranh chấp, nhưng ông T và một số thành viên khác trong hộ khai không biết việc cụ X tặng cho đất nên không đồng ý theo yêu cầu của bà M.

Xét việc tặng cho QSDĐ: Theo hợp đồng ngày 28/3/2009 thể hiện cụ X tặng cho bà M diện tích đất 4.095m² thửa số 753 và thửa 756, có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã P. Tuy nhiên, tại Công văn số 798/UBND-NC ngày 25/11/2015 của Ủy ban nhân dân huyện B xác định hai thửa đất nói trên đã được cấp giấy chứng nhận ngày 22/3/1995 và cấp QSDĐ cho hộ của cụ X. Như vậy việc tặng cho đất của cụ X chỉ có một phần cơ sở, bởi vì: Vợ chồng cụ X và cụ L có 10 người con gồm: Ông S (chết 1972), bà H, ông K, bà L, ông L, bà D, ông T, bà Út N, bà M, bà T. Theo cơ quan Công an huyện B xác nhận thành viên đăng ký trong hộ khẩu từ ngày 20/02/1994 đến ngày 26/9/2016

gồm: Cụ X, cụ L, ông T, bà Nhỏ, bà M, bà T, ông K. Ủy ban nhân dân huyện B thì xác định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận cho hộ của cụ X có 10 thành viên gồm: Cụ X, cụ L, bà H, ông K, bà L, ông L, bà D, ông T, bà Út N, bà T (Công văn số 476/UBND-NC ngày 30/7/2019). Tuy nhiên, bà M khai nguồn gốc đất là do Nhà nước cấp cho gia đình cụ X hơn 30 năm (bút lục 160) và nay các anh chị em của bà M đều khai bà M cũng là thành viên được cấp QSDĐ. Vì vậy, xác định thành viên trong gia đình được Nhà nước cấp đất gồm: Cụ X, cụ L, bà H, ông K, bà L, ông L, bà D, ông T, bà Út N, bà M, bà T, nên hợp đồng tặng cho chỉ có cụ X và bà M ký tên là chưa phù hợp. Nhận thấy, ông K, bà Út N, bà T không yêu cầu chia tài sản chung và từ chối nhận di sản, nên bà M chỉ được cụ X tặng cho là 1/8 diện tích theo hợp đồng ngày 28/3/2009.

Bà M cho rằng ông K, bà Út N, bà T không yêu cầu chia tài sản chung, nhưng đồng ý cho lại bà M là không có cơ sở. Vì theo lời khai của bà Út N, bà T thể hiện là không yêu cầu chia thừa kế và đồng ý để những đồng thừa kế hưởng di sản; ông K khai diện tích đất thổ cư và căn nhà yêu cầu để làm nơi thờ cúng ông bà và giao cho bà M quản lý, nên không yêu cầu chia thừa kế, như vậy ý kiến của ông K là không đồng ý việc chia thừa kế mà giao cho bà M quản lý gìn giữ di sản của cha mẹ, nhưng sau đó thì ông K xác định lại ý chí là ông không yêu cầu chia tài sản chung và từ chối nhận di sản (bút lục 210, 212, 114, 985).

Về yêu cầu xem xét công sức chăm sóc phụng dưỡng cha mẹ: Thực tế, bà M sống chung gia đình với cha mẹ từ lúc nhỏ và trong thời gian bà M cất nhà ở riêng, mặc dù không ở cùng một nhà với cụ X nhưng vẫn là người trực tiếp chăm lo cho cụ X và gìn giữ duy trì tài sản đất đai (nhà bà M kế bên nhà của cụ X và quan tâm chăm lo hàng ngày nên ý chí của cụ X mới tặng cho đất, giao nhà cho bà M quản lý). Vì vậy cần xem xét bù đắp một phần công sức hợp lý cho bà M, cụ thể 08 người được QSDĐ chung nhưng chia thành 09 phần như sau: Bà M được nhận 03 phần (cụ X cho, công sức và phần của bà M); cụ L, bà H, ông L, bà D, bà L, ông T mỗi người một phần.

[4] Đối với kháng cáo của ông T: Ông T yêu cầu được quyền sử dụng diện tích đất 1096,1m² thuộc một phần thửa 753 và được quyền sở hữu căn nhà của cha mẹ để lại. Lý do mà ông T đưa ra là đã sống với cụ X, cụ L từ nhỏ, khi cụ X chết thì vẫn tiếp tục chăm lo cho cụ L cho đến nay là có một phần không phù hợp thực tế, vì cụ L chết năm 1996 còn cụ X thì chết vào năm 2012 và

biên bản lấy lời khai ngày 18/5/2015, ông T khai là ông cùng với cụ X canh tác lúa đến năm 2009, thì ông đi thuê đất ở xã P, huyện N để canh tác, nên không biết việc ông X tặng cho đất (bút lục 113). Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T thừa nhận mới quản lý 02 thửa đất 753, 756 vào khoảng tháng 10 năm 2013, cá nhân ông trồng cây ăn trái, cây lâu năm. Trong khi đó, bà M khai sau khi cụ Xệ cho đất thì bà M sử dụng phần đất ruộng đến khi sinh con mới cho ông T mượn canh tác; phần đất thổ cư thì bà M với ông X vẫn sử dụng chung. Khi cụ Xệ chết thì bà M trực tiếp quản lý căn nhà trông coi việc thờ cúng cha mẹ còn ông T chỉ về thăm nhà. Mặt khác, ngày 14/5/2010 Ủy ban nhân dân xã P hòa giải tranh chấp giữa ông T và cụ X thì ông T yêu cầu cụ X cho ông 1000m² đất thổ cư, nhưng cụ X cho rằng đã có cho ông Tài 05 công đất lúa, nên phần còn lại hiện nay tặng cho bà M để lo phụng dưỡng cụ X, vì tình cha con nên cho ông T 300m² đất thổ cư (bút lục 13).

Qua đó cho thấy, trước năm 2009 bà M ông T đều cùng cụ X sử dụng đất để canh tác lúa; từ năm 2009 đến nay thì ông T thuê đất khác để canh tác riêng và lúc này ông T không còn sống chung nhà với cụ X. Bà M cho ông T mượn thửa đất 756 và sau khi cụ X chết thì bà M trông coi căn nhà của cụ X, nhưng ông T tự ý trồng một số cây trên một phần thửa đất 753. Hiện nay, ông T đã có gia đình và có nhà ở ổn định. Các đương sự liên quan được thừa hưởng di sản đồng ý nhận giá trị tài sản, nhưng một số đương sự yêu cầu giao tài sản cho bà M (ông K, bà Út N, bà T), một số đương sự yêu cầu để ông T nhận hiện vật (H, L, L, D). Tuy nhiên, theo ý kiến của cụ X thể hiện bà M là người đã chăm lo phụng dưỡng cụ X, nên giao nhà đất cho bà M và do ông T không đồng ý việc tặng cho đất, nên cụ X mới cho ông T thêm một phần đất thổ cư với điều kiện phải thực hiện đúng hợp đồng tặng cho (thể hiện ý chí của cụ X là giao bà M toàn bộ đất và trên đất có căn nhà. Nếu ông T không tranh chấp thì được cho đất để cất nhà ở). Nay bà M trả nợ Ngân hàng xong và đã nhận lại giấy chứng nhận QSDĐ nên tài sản chia như sau:

Giá trị QSDĐ chung là 528.729.000đ : 9 = 58.747.000đ. Trong đó: Bà M được chia tương ứng giá trị 176.241.000đ, cụ L, bà H, ông L, bà D, bà L, ông T mỗi người 58.747.000đ. Đối với phần của cụ L chia thừa kế cho cụ X, bà M, bà H, ông L, bà D, bà L, ông T, bà S mỗi kỹ phần 7.343.357đ (bà M nhận kỹ phần của bà và của cụ X là 14.686.714đ). Giá trị căn nhà 42.880.000đ được chia cho bà M, bà H, ông L, bà D, bà L, ông T, bà S mỗi kỹ phần 6.126.000đ.

Giao cho bà M nhận diện tích 1010,9m² thửa 753, diện tích 2676,2m² thửa 756 (tổng giá trị đất 423.699.000đ) và căn nhà; bà M hoàn trả chênh lệch cho những người nhận giá trị tài sản gồm đất 232.771.286đ (423.699.000đ – 176.241.000đ – 14.686.714đ = 232.771.286đ), nhà 36.754.000đ, cụ thể: Trả giá trị đất cho bà H, ông L, bà D, bà L mỗi người 56.356.982đ, trả cho bà S 7.343.357đ. Trả giá trị căn nhà cho ông T, bà H, ông L, bà D, bà L, bà S mỗi người 6.126.000đ.

Giao cho ông T nhận diện tích 350,1m² thửa 753 tương ứng giá trị 105.030.000đ, ông T hoàn trả chênh lệch cho những người nhận giá trị tài sản 38.939.643đ (105.030.000đ – 58.747.000đ – 7.343.357đ = 38.939.643đ), cụ thể trả cho bà H, ông L, bà D, bà L mỗi người 9.734.910đ.

Về cây trồng của ông T: Theo biên bản định giá ngày 04/6/2020 giá trị 26.795.000đ (không có yêu cầu định giá lại), nhưng ông T nhận 350,1m² có 01 cây dừa, 01 bụi tre, 01 cây bạch đàn, sau khi khấu trừ cây này thì bà M phải trả cho ông T 25.650.000đ.

Về san lấp cát làm tăng giá trị đất là di sản thừa kế nên phải hoàn trả chi phí cho bà L tương ứng với kỹ phân được chia: Bà M 7.939.000đ; ông T, bà H, ông L, bà D mỗi người 2.887.000đ; bà S 360.939đ (bà L chịu 2.887.000đ).

Đối với diện tích 193m² là đất sử dụng để làm khu mộ và giao cho bà M đại diện đứng tên theo thống nhất của các đồng thừa kế (đăng ký theo quy định).

[5] Đại diện Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà M, chấp nhận một phần kháng cáo của ông T, sửa một phần bản sơ thẩm là có một phần cơ sở để chấp nhận.

Do đó chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà M và ông T và sửa một phần bản án sơ thẩm. Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[6] Án phí: Bà M, ông T không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 147, 148, 157, 165, 227, 228, 271, 273 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 357, 468, 502, 651, 652, Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2

Điều 91, khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 và Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị M; chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo ông Phạm Văn T.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Phạm Thị M.

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị L, ông Phạm Văn L, Phạm Thị D, bà Phạm Thị Cẩm S.

Ông Phạm Văn T được quyền sử dụng đất diện tích 350,1m² thửa 753 tờ bản đồ số 4 (bản đồ 299) theo bản đồ chính quy thuộc một phần thửa 30 tờ bản đồ số 65, trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, trở về 1, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Phạm Thị M và Nguyễn Phước S cấp ngày 09/11/2018; đất tại xã P, huyện B, Đồng Tháp.

Buộc bà Phạm Thị M và ông Nguyễn Phước S giao cho ông Phạm Văn T diện tích 350,1m² nói trên.

Bà Phạm Thị M được quyền sử dụng đất diện tích 2.676,2m² thửa 756 tờ bản đồ số 4 (bản đồ 299) theo bản đồ chính quy thuộc thửa số 28 tờ bản đồ số 65, trong phạm vi các mốc 15, 16, 29, 24, 25, 26, 27, 28, 15 và diện tích 1010,9m² một phần thửa 753 tờ bản đồ số 4 (bản đồ 299) theo bản đồ chính quy thuộc thửa số 30 tờ bản đồ số 65, trong đó diện tích 583m² phạm vi các mốc 4, 5, 12, 13, 14, 15, 28, 3, 4; diện tích 427,9m² phạm vi các mốc 17, 19, 23, 22, 21, 29, 16, 17; đất tại xã P, huyện B, Đồng Tháp (hiện bà M đã lấy lại và đang quản lý).

Đối với diện tích 193m² phạm vi các mốc 13, 14, 15, 16, 17, 19, 23, 18, 13. Trong đó diện tích 163m² một phần thửa 753 tờ bản đồ số 4 (bản đồ 299) theo bản đồ chính quy thuộc thửa số 30 tờ bản đồ số 65; diện tích 30m² một phần thửa 753 tờ bản đồ số 4 (bản đồ 299) theo bản đồ chính quy thuộc thửa số 31 tờ bản đồ số 65. Đất thuộc quyền sử dụng chung của bà M, ông T, bà H, ông L, bà L, bà D, ông K, bà Út N, bà T, bà S để làm khu mộ và giao cho bà M đăng ký đại diện đứng tên quyền sử dụng đất.

Buộc ông Phạm Văn T trả cho bà Phạm Thị M diện tích đất 746m² một phần thửa 753 tờ bản đồ số 4 (bản đồ 299) theo bản đồ chính quy thuộc thửa số

30 tờ bản đồ số 65 phạm vi các mốc 4, 3, 28, 15, 16, 17, 18, 13, 12, 5, 4 và diện tích 2.676,2m² thửa 756 tờ bản đồ số 4 (bản đồ 299) theo bản đồ chính quy thuộc thửa số 28 tờ bản đồ số 65, trong phạm vi các mốc 15, 16, 29, 24, 25, 26, 27, 28, 15; đất tại xã P, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

Đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Bà Phạm Thị M được quyền sở hữu căn nhà của cụ X và cụ L (nhà, công trình phụ do bà M đang quản lý).

Buộc ông Phạm Văn T di dời tài sản của ông T (nếu có) để giao căn nhà nói trên cho bà M.

Bà M được sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất (trừ cây trên diện tích đất 350,1m² của ông T).

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/6/2020, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2020, Biên bản về việc thỏa thuận giá trị tài sản ngày 04/6/2020, Biên bản định giá tài sản ngày 04/6/2020 và Sơ đồ đo đạc ngày 29/6/2022).

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/3/2009 giữa cụ Phạm Văn X và bà Phạm Thị M là vô hiệu một phần.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Phạm Văn X và ông Phạm Văn K; giữa ông Phạm Văn K và chị Lê Thị Hoàng A đối với diện tích 120m², một phần thửa số 753, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại Ấp M, xã P, huyện B là vô hiệu.

Buộc bà Phạm Thị M trả cho ông Phạm Văn T số tiền 31.776.000đ.

Buộc bà Phạm Thị M trả cho bà Phạm Thị H số tiền 62.482.982đ.

Buộc bà Phạm Thị M trả cho ông Phạm Văn L số tiền 62.482.982đ.

Buộc bà Phạm Thị M trả cho bà Phạm Thị D số tiền 62.482.982đ.

Buộc bà Phạm Thị M trả cho bà Phạm Thị L số tiền 62.482.982đ.

Buộc bà Phạm Thị M trả cho bà Phạm Thị Cẩm S số tiền 13.469.357đ.

Buộc các đương sự hoàn trả tiền san lấp cát cho bà L như sau: Ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị H, ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị D mỗi người trả 2.887.000đ; bà Phạm Thị Cẩm S trả 306.000đ; bà Phạm Thị M trả 7.939.000đ.

Buộc ông Phạm Văn T phải trả cho bà Phạm Thị H, ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị D, Phạm Thị La mỗi người 9.734.910đ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Buộc bà Phạm Thị M và ông Nguyễn Phước S liên đới trả cho Ngân hàng N số tiền gốc và lãi là 129.667.222đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp bà Phạm Thị M không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nợ vay. Ngân hàng yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mãi thửa số 756, diện tích 2.676,2m² và thửa số 753, diện tích 1.554m², cùng tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại Ấp M, xã P, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

Ngân hàng N có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BM 533820, sổ vào sổ CH 00579, thửa số 756, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.735m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, do UBND huyện B cấp ngày 11/12/2012 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BM 533819, sổ vào sổ CH 00578, thửa số 758, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.360m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, do UBND huyện B cấp ngày 11/12/2012 cho bà M và ông S.

3. Về án phí:

Bà Phạm Thị M phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 17.312.000đ; không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.750.000đ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án, số:

BM/2011/16468 ngày 02/4/2015 và 300.000đ theo biên lai số 0011169 ngày 15/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Như vậy, bà M còn phải nộp thêm số tiền án phí là 13.262.000đ.

Ông Phạm Văn T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 3.755.000đ; không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000đ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án, số: BM/2012/028348 ngày 13/8/2015 và số tiền 300.000đ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án, số: BI/2019/0006859 ngày 13/11/2020 và 300.000đ theo biên lai số 0016614 ngày 08/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Như vậy, ông T còn phải nộp thêm số tiền án phí là 2.955.000đ.

Bà Phạm Thị H được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Bà Phạm Thị L (Phạm Thị Si L) phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 3.610.000đ, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.740.000đ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án, số: BI/2018/0008359 ngày 13/02/2020 và số tiền 300.000đ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án, số: BI/2019/0006857 ngày 13/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Như vậy, bà L còn phải nộp thêm số tiền 1.570.000đ.

Ông Phạm Văn L phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 3.755.000đ, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 822.000đ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án, số: BI/2018/0008358 ngày 13/02/2020 và số tiền 300.000đ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án, số: BI/2019/0006856 ngày 13/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Như vậy, ông L còn phải nộp thêm số tiền 2.633.000đ.

Bà Phạm Thị D phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 3.755.000đ, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 822.000đ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án, số: BI/2018/0008356 ngày 13/02/2020 và số tiền 300.000đ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án, số: BI/2019/0006858 ngày 13/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Như vậy, bà D còn phải nộp thêm số tiền 2.633.000đ.

Bà Phạm Thị Cẩm S phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 691.000đ, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 822.000đ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án, số: BI/2018/0008357 ngày 13/02/2020 và

số tiền 300.000đ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án, số: BI/2019/0006858 ngày 13/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Hoàn trả cho bà S số tiền thừa 431.000đ.

4. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 09/9/2015 là 1.000.000đ, chi phí Hợp đồng đo đạc theo Hóa đơn bán hàng ngày 14/12/2015 là 2.255.000đ, do bà Phạm Thị M nộp tạm ứng và chi xong.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 25/10/2018 là 600.000đ, chi phí Hợp đồng đo đạc theo Hóa đơn bán hàng ngày 11/4/2019 là 6.098.000đ và 100.000đ cấp phúc thẩm, do ông Phạm Văn T nộp tạm ứng và chi xong.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 04/6/2020 là 400.000đ, do bà Phạm Thị L nộp tạm ứng và chi xong.

Tổng chi phí tố tụng là 10.453.000đ.

Bà Phạm Thị M phải chịu 2.373.000đ (đã nộp và chi xong).

Ông Phạm Văn T phải chịu chi phí giai đoạn sơ thẩm 1.879.000đ và giai đoạn phúc thẩm 100.000đ (đã nộp và chi xong)

Bà Phạm Thị D phải trả cho bà Phạm Thị M số tiền 882.000đ.

Bà Phạm Thị D phải trả cho ông Phạm Văn T số tiền 597.000đ.

Bà Phạm Thị H phải trả cho ông Phạm Văn T số tiền 1.479.000đ.

Bà Phạm Thị L phải trả cho ông Phạm Văn T số tiền 1.079.000đ (số tiền phải chịu 1.479.000đ nhưng đã tạm ứng chi xong 400.000đ).

Ông Phạm Văn L phải trả cho ông Phạm Văn T số tiền 1.479.000đ.

Bà Phạm Thị Cẩm S phải trả cho ông Phạm Văn T số tiền 185.000đ.

Trong 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 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.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Phòng KTNV &THA- TAND Tỉnh;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Vạng