

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 224/2020/DS-PT

Ngày: 28-8-2020

V/v: Kiện đòi quyền sử dụng đất
cho mượn, tranh chấp về thừa kế
tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất và tranh
chấp hợp đồng tín dụng

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền.

Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Tâm;

Ông Huỳnh Văn Luật.

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Xông - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2020, tại phòng xử án Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 159/2020/DS-PT ngày 17 tháng 4 năm 2020 về việc “Đòi quyền sử dụng đất cho mượn, tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 143/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 235/2020/QĐ-PT ngày 31 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Ninh Thị Hồng Th, sinh năm 1989; địa chỉ: Đường N, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

2. *Bị đơn:*

2.1. Bà Ninh Thị Ph, sinh năm 1971; địa chỉ: Đường H, phường L, thành phố P, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

2.2. Ông Ngô Quang Đ, sinh năm 1968; địa chỉ: đường Đ, phường PM, thành phố P, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin vắng mặt

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

3.1. Bà Ninh Thị X, sinh năm 1957; địa chỉ: Đường H, phường L, thành phố P, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Ninh Thị X: Ông Ninh Văn Nh, sinh năm 1994; địa chỉ: Phường PM, thành phố P, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo ủy quyền của bà Ninh Thị X (Văn bản ủy quyền ngày 18/3/2019). Có mặt

3.2. Bà Đồng Thị Thanh Ng, sinh năm 1961; (chết ngày 17/8/2018)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Đồng Thị Thanh Ng:

3.2.1. Ông Ninh Hoài Ph, sinh năm 1981.

3.2.2. Bà Ninh Thị Mộng Th, sinh năm 1983.

3.2.3. Ông Ninh Phương T, sinh năm 1996.

Ông Ph, bà Th và ông T trú cùng địa chỉ: Phường H, thành phố P, tỉnh Bình Dương.

3.3. Ông Ninh Hoài Ph, sinh năm 1981. Có đơn xin vắng mặt.

3.4. Bà Ninh Thị Mộng Th, sinh năm 1983. Có đơn xin vắng mặt.

3.5. Ông Ninh Phương T, sinh năm 1996. Có đơn xin vắng mặt.

Ông Ph, bà Th và ông T trú cùng địa chỉ: Phường H, thành phố P, tỉnh Bình Dương.

3.6. Ông Phan Văn Ch, sinh năm 1966; địa chỉ: phường PM, thành phố P, tỉnh Bình Dương. Có đơn yêu cầu vắng mặt

3.7. Ông Ninh Văn Th, sinh năm 1968; địa chỉ: Phường PM, thành phố P, tỉnh Bình Dương. Có đơn yêu cầu vắng mặt.

3.8. Bà Ninh Thùy L, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp BP, xã P, huyện O, thành phố Cần Thơ. Có đơn yêu cầu vắng mặt.

3.9. Bà Ninh Thị Hồng Nh, sinh năm 1987; địa chỉ: Đường N, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

3.10. Bà Nguyễn Thị Hồng H, sinh năm 1965; địa chỉ: Đường N, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin vắng mặt.

3.11. Công ty TNHH tư vấn Đ; địa chỉ: Đường H, phường L, thành phố P, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của Công ty TNHH tư vấn Đ: Ông Nguyễn Văn N - Chức vụ: Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty Đ. Có đơn xin vắng mặt.

3.12. Ông Từ M H, sinh năm 1986; địa chỉ: Đường N, phường PH, thành phố P, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin vắng mặt.

3.13. Ngân hàng TMCP Q; trụ sở: Đường P, phường B, Quận X, Thành phố Hồ Chí M.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP Q: Bà Nguyễn Thu H, sinh năm 1985; ông Phan Văn Ph, sinh năm 1985 và ông Nguyễn Hải Th, sinh năm 1992 – chức vụ: Chuyên viên, Phòng xử lý nợ khách hàng cá nhân - miền Nam, Khối quản trị rủi ro - Ngân hàng TMCP Q là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Q (Văn bản ủy quyền số 19716.19 ngày 31/10/2019). Có đơn xin vắng mặt.

3.14. Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Số 01 đường Quang Trung, phường Phú Cường, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Bà Võ Thị L- chức vụ: Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố P (Văn bản ủy quyền số 2224/QĐ-UBND ngày 02/8/2019). Có đơn xin vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Ninh Thị Ph.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo Đơn khởi kiện ngày 24/4/2018; Đơn khởi kiện bổ sung ngày 01/3/2019; quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn bà Ninh Thị Hồng Th trình bày:*

Bà Ninh Thị Hồng Th là chủ sử dụng phần đất diện tích 184 m², thuộc thửa đất số 1176, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại phường L, thành phố P, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS383853, số vào sổ CH03827 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho bà Ninh Thị Hồng Th ngày 14/4/2014. Nguồn gốc đất bà Th được ông Ninh Văn Q (là cha ruột của bà Th) lập hợp đồng tặng cho vào tháng 3/2014.

Trước đó, ngày 04/11/2004, ông Ninh Văn Q lập bản hợp đồng cho vợ chồng em gái của ông tên Ninh Thị Ph, Phan Văn Đ (sau này bà Th được biết ông Đ tên thật là Ngô Quang Đ) mượn phần diện tích đất 30,21m² (ngang 5,7m giáp đường H; dọc 5,3m giáp đường hẻm đất đỏ) để xây dựng ki ốt buôn bán cà phê và tạp hóa. Bà Ph, ông Đ tự bỏ tiền sửa và xây dựng mặt bằng để kinh doanh, không trả tiền thuê mặt bằng hàng tháng. Thời hạn cho mượn từ ngày 04/11/2004 đến ngày 04/11/2009. Sau khi hết thời hạn này, bà Ph, ông Đ phải trả lại phần đất cho ông Q, tự di dời, ông Q không chịu trách nhiệm khoản phí di dời. Qua đo đạc thực tế phần đất cho mượn có diện tích 90,7m², trên đất có các tài sản của bà Ph gồm: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 27,7m²; phần mái che cột gỗ diện tích 38,6m² (trong đó: Phần mái che phía trước nhà là 13,5m² (diện tích thuộc HLATĐB là 1,1m²) và phần mái che phía sau nhà là 25,1m²); phần mái che cột sắt diện tích 12,3m²; nhà vệ sinh là 3,1m².

Tuy nhiên, sau khi hết thời hạn cho mượn, vợ chồng bà Ph, ông Đ không đồng ý trả lại diện tích đất đã mượn cho gia đình bà Th. Do đó, bà Ninh Thị Hồng Th khởi kiện yêu cầu bà Ninh Thị Ph và ông Ngô Quang Đ có trách nhiệm tháo dỡ T bộ tài sản gắn liền với đất gồm: Căn nhà cấp 4 diện tích 27,7m²; phần mái che cột gỗ diện tích 38,6m² (trong đó: Phần mái che phía trước nhà là 13,5m² (diện

tích thuộc HLATĐB là 1,1m²) và phần mái che phía sau nhà là 25,1m²); phần mái che cột sắt là 12,3m²; nhà vệ sinh là 3,1m² để giao trả cho bà Th phần đất có diện tích 90,7m², tọa lạc tại phường L, thành phố P, tỉnh Bình Dương.

Đồng thời, bà Th không đồng ý toàn bộ yêu cầu của bị đơn bà Ninh Thị Ph về việc chia thừa kế phần đất thuộc thửa đất số 1176, tờ bản đồ số 21, qua đo đạc thực tế có diện tích 195,1m², tọa lạc tại phường L, thành phố P, tỉnh Bình Dương, cũng như đối với yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL605251, số vào sổ CH02612 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho ông Ninh Văn Q ngày 28/11/2012 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS383853, số vào sổ CH03827 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho bà Ninh Thị Hồng Th ngày 14/4/2014. Bà Th xác định phần đất bà Ph yêu cầu chia thừa kế không phải di sản của bà Võ Thị Nh (là bà nội của bà Th) để lại, mà là tài sản của ông Ninh Văn Q tặng cho bà Th. Bà Th đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Hiện bà Th đã thế chấp phần đất tranh chấp và căn nhà của bà Th để đảm bảo cho khoản vay của bà Th và bà Ninh Thị Hồng Nh (là chị ruột của bà Th) tại Ngân hàng TMCP Q. Nay Ngân hàng có yêu cầu độc lập buộc bà Th và bà Nh phải thanh toán tiền vay trước hạn thì bà Th đồng ý thanh toán cho ngân hàng.

** Tại Đơn khởi kiện ngày 03/7/2018; Đơn khởi kiện bổ sung ngày 31/5/2019; quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn bà Ninh Thị Ph trình bày:*

Cha mẹ bà Ninh Thị Ph là ông Ninh Văn Qu (chết năm 1976) và bà Võ Thị Nh (chết năm 2000). Ông Qu và bà Nh có tất cả 07 người con, gồm:

1. Bà Ninh Thị X, sinh năm 1957.
2. Ông Ninh Văn M, sinh năm 1957, chết năm 2017. Ông M có vợ tên Đồng Thị Thanh Ng (chết ngày 16/8/2018) và 03 người con tên Ninh Hoài Ph, Ninh Thị Mộng Th, Ninh Phương T.
3. Ông Ninh Văn Q, sinh năm 1960 (chết năm 2016). Ông Q có vợ tên Nguyễn Thị Hồng H (đã ly hôn năm 2000) và có 02 người con tên Ninh Thị Hồng Th, Ninh Thị Hồng Nh.
4. Ông Phan Văn Ch, sinh năm 1966.
5. Ông Ninh Văn Th, sinh năm 1968.
6. Bà Ninh Thị Ph, sinh năm 1971.
7. Bà Ninh Thùy L, sinh năm 1974.

Ngoài ra, ông Qu, bà Nh không có con riêng hay con nuôi nào khác. Ông Qu, bà Nh chết không để lại di chúc.

Di sản ông Qu, bà Nh để lại là phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 195,1m², thuộc thửa đất số 1176, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại phường L, thành phố P, tỉnh Bình Dương đã được UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS383853, số vào sổ CH03827 ngày 14/4/2014 do bà Ninh Thị Hồng Th đứng tên.

Bà Ph xác định phần đất nêu trên có nguồn gốc do bà Nh khai phá, về thời gian khai phá bà Ph không nhớ chính xác, chỉ biết sau khi ông Qu chết thì bà Nh đưa các con về đây sinh sống. Trên phần đất tranh chấp, bà Nh xây dựng 01 căn nhà cấp 4, thời gian xây dựng và kết cấu nhà bà Ph không nắm được. Ngoài ra, ông Qu, bà Nh không còn tài sản nào khác. Đối với phần đất tranh chấp, bà Nh chưa kê khai đăng ký và cũng chưa được cấp giấy tờ gì.

Khi nhà nước làm đường H, toàn bộ căn nhà của bà Nh bị vô quy hoạch làm đường nên bà Ph tiến hành xây lại căn nhà khác vào năm 2003 để kinh doanh quán cà phê, bán tạp hóa. Nguồn tiền xây nhà là của bà Ph. Ông Đ không có đóng góp và cũng không liên quan đến tài sản của bà Ph. Về số tiền đền bù giá trị căn nhà của bà Nh do ông Q nhận và sử dụng. Do vậy, giấy tay mua bán căn nhà giữa bà Nh và ông Q là không có giá trị, vì trong gia đình không ai biết sự việc. Hơn nữa, căn nhà đã đưa vào quy hoạch, ông Q là người nhận tiền đền bù, xem như việc mua bán căn nhà giữa bà Nh và ông Q đã kết thúc.

Việc ông Ninh Văn Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó ông Q lập hợp đồng tặng cho toàn bộ phần đất cho con gái tên Ninh Thị Hồng Th và bà Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong gia đình không ai biết, kể cả bà Ph là người đang trực tiếp sinh sống trên đất. Đến khi gia đình biết được phần đất tranh chấp do bà Th đứng tên trên giấy chứng nhận, cũng như việc bà Th dỡ bỏ căn nhà cũ của ông Q và xây dựng căn nhà một trệt một lầu vào năm 2015, bà Ph và các anh chị em nghĩ rằng bà Th đại diện gia đình đứng tên trên giấy chứng nhận để xây dựng nhà thờ cúng ông bà. Nhưng bà Th đã không thực hiện đúng lời hứa, sau khi xây nhà xong thì cho người khác thuê, đưa bàn thờ ông bà về bên ngoài của bà Th và buộc bà Ph, ông Đ phải rời khỏi phần đất của ông bà, trả đất lại cho bà Th.

Đối với bản hợp đồng ngày 04/11/2004, bà Ph xác định phần chữ ký bên mượn là của bà Ninh Thị Ph và chồng tên Ngô Quang Đ (trên bản hợp đồng ghi tên Phan Văn Đ), nhưng chữ ký đúng là của ông Ngô Quang Đ. Nội dung bản hợp đồng do bên ông Q viết, bà Ph và ông Đ chỉ ký tên, có xác nhận của trưởng khu phố là ông Lê Khắc H, nhưng ông H đã chết. Vợ chồng bà Ph, ông Đ đồng ý ký tên trên bản hợp đồng ngày 04/11/2004 là theo yêu cầu của ông Ninh Văn Q, để làm vui lòng ông Q. Bà Ph xác định Hợp đồng ngày 04/11/2004 không có giá trị, vì bà Ph sinh sống trên phần đất tranh chấp từ lâu và nguồn gốc đất là của bà Võ Thị Nh, không phải tài sản của ông Q, bà Th. Vì vậy, trước yêu cầu khởi kiện của bà Th về việc buộc bà và ông Ngô Quang Đ có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm: Căn nhà cấp 4 diện tích 27,7m²; phần mái che cột gỗ diện tích 38,6m² (phần mái che phía trước nhà là 13,5m² (diện tích thuộc HLATĐB là 1,1m²) và phần mái che phía sau nhà diện tích 25,1m²); mái che cột sắt là 12,3m²; nhà vệ sinh là 3,1m² để giao trả cho bà Th phần đất có diện tích 90,7m², tọa lạc tại phường L, thành phố P, tỉnh Bình Dương, bà Ph không đồng ý.

Đồng thời, bà Ph vẫn giữ yêu cầu khởi kiện về việc chia thừa kế phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 195,1m², thuộc thửa đất số 1176, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại phường L, thành phố P, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS383853, số vào sổ CH03827 cấp cho bà Ninh Thị Hồng Th ngày 14/4/2014. Phần bà Ph yêu cầu được chia có diện tích 27,8m², yêu cầu nhận hiện vật. Đối với các tài sản bà Ph và bà Th xây dựng trên đất thì bà Ph không có yêu cầu gì, bà Ph và bà Th phải tự tháo dỡ không bồi hoàn, để gia đình chia thừa kế. Yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL605251, số vào sổ CH02612 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho ông Ninh Văn Q ngày 28/11/2012 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS383853, số vào sổ CH03827 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho bà Ninh Thị Hồng Th ngày 14/4/2014.

Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Q về việc buộc bà Ninh Thị Hồng Th, bà Ninh Thị Hồng Nh thanh toán tiền vay cho ngân hàng, bà Ph không có liên quan nên không có ý kiến. Đây là khoản nợ của bà Nh, bà Th thì bà Nh và bà Th có trách nhiệm thanh toán cho ngân hàng.

* *Quá trình tố tụng bị đơn ông Ngô Quang Đ trình bày:* Ông Đ là chồng của bà Ninh Thị Ph. Ông Đ thống nhất phần trình bày của bà Ph. Việc nguyên đơn yêu cầu trả đất là không phù hợp. Diện tích đất này bà Ph sinh sống từ nhỏ đến lớn, do ông bà để lại cho gia đình, chứ không riêng gì cho cha bà Th. Ông Đ xác định ông có ký tên trên bản hợp đồng ngày 04/11/2004, còn phần chữ viết họ tên Phan Văn Đ thì ông không biết ai viết. Khi ký tên, ông Đ không đọc lại nội dung, vì ông Q chỉ nói cho vợ chồng ông ở trên đất để buôn bán và chăm lo cơm nước cho ông Q, chứ không nói thời gian bao lâu. Lúc đầu, bà Ph, ông Đ chỉ cất nhà tạm có kết cấu mái lá, cột cây. Khoảng hai năm sau, ông bà tiến hành xây dựng lại căn nhà khác, hiện bà Ph đang quản lý, sử dụng. Ông Đ không biết phần đất tranh chấp do ai đứng tên, chỉ thấy có một mình ông Q quản lý, sử dụng. Trước yêu cầu khởi kiện về việc trả đất của bà Th và yêu cầu chia thừa kế của bà Ph, ông Đ chỉ là con rể nên không có ý kiến, gia đình bà Ph tự giải quyết. Đối với căn nhà ông và bà Ph xây dựng trên đất, ông Đ không có yêu cầu hay ý kiến gì. Đồng thời, ông Đ có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

* *Quá trình tố tụng người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Ninh Thị X) ông Ninh Văn Nh trình bày:*

Bà X thống nhất với phần trình bày của bà Ph về quan hệ huyết thống và về nguồn gốc đất tranh chấp. Phần đất tranh chấp là của bà Võ Thị Nh để lại (chưa được cấp giấy chứng nhận), trên đất có 01 căn nhà cấp 4 kết cấu vách tường, mái ngói, nền xi măng. Năm 2000 bà Nh chết, căn nhà trên đã bị giải tỏa làm đường H, ông Ninh Văn Q là người nhận tiền đền bù phần nhà đất bị giải tỏa. Năm 2012, ông Q tự ý kê khai và xin cấp giấy chứng nhận phần đất tranh chấp, mà không cho ai trong gia đình biết. Đến năm 2014, ông Q lập hợp đồng tặng cho con gái là bà Ninh Thị Hồng Th toàn bộ diện tích đất trên. Sau khi được cấp giấy chứng nhận,

bà Th xây dựng căn nhà một trệt, một lầu trên đất. Về phía bà Ph đã chuyển về xây dựng nhà trên diện tích căn nhà của bà Nh bị giải tỏa và sinh sống từ năm 33 tuổi đến nay. Nay trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà Ph, ông Đ phải tháo dỡ các tài sản có trên đất trả lại diện tích 90,7m² cho bà Th thì Bà X không đồng ý.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Ninh Thị Ph về việc chia thừa kế và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ninh Văn Q, bà Ninh Thị Hồng Th thì Bà X thống nhất. Phần Bà X cũng yêu cầu được chia thừa kế với diện tích 27,8m², yêu cầu nhận hiện vật. Các tài sản trên đất của bà Ph và bà Th đã xây dựng, Bà X yêu cầu tài sản của ai phải tự tháo dỡ và không bồi hoàn, để gia đình tiến hành chia thừa kế.

Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Q về việc buộc bà Ninh Thị Hồng Th và bà Ninh Thị Hồng Nh thanh toán tiền vay, Bà X không có ý kiến.

** Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn Ch trình bày:*

Ông Ch là con ruột của bà Võ Thị Nh và ông Ninh Văn Qu. Ông Ch thống nhất với phần trình bày của bà Ph về quan hệ huyết thống và nguồn gốc đất tranh chấp. Về giấy tay sang nhượng căn nhà giữa bà Nh và ông Q thì Ông Ch không biết, nhưng căn nhà đã vô quy hoạch làm đường H và ông Q là người nhận tiền đền bù. Cho nên, việc mua bán căn nhà đã xong, đối với phần đất phải chia thừa kế cho những người con của bà Nh. Việc ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó ông Q lập hợp đồng tặng cho bà Ninh Thị Hồng Th và bà Th được cấp giấy chứng nhận, trong gia đình không ai biết và không đồng ý. Năm 2015, khi bà Th xây dựng căn nhà một trệt một lầu trên đất, Ông Ch và các anh chị em nghĩ rằng bà Th xây dựng lại căn nhà để thờ cúng ông bà. Nhưng sau đó, bà Th lại cho thuê nhà, đưa bàn thờ ông bà về bên ngoài của bà Th thờ cúng và buộc bà Ph, ông Đ phải tháo dỡ các tài sản đã xây dựng để trả đất lại cho bà Th thì Ông Ch không đồng ý.

Trước yêu cầu khởi kiện của bà Ninh Thị Ph về việc chia thừa kế và hủy các giấy chứng nhận của ông Ninh Văn Q, bà Ninh Thị Hồng Th, Ông Ch thống nhất. Phần diện tích Ông Ch yêu cầu được chia là 27,8m², yêu cầu nhận hiện vật. Đối với các tài sản trên đất của bà Ph và bà Th thì yêu cầu tự tháo dỡ không bồi hoàn, để gia đình chia thừa kế.

Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Q về việc buộc bà Ninh Thị Hồng Th và bà Ninh Thị Hồng Nh thanh toán tiền vay, Ông Ch không có ý kiến.

** Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ninh Văn Th trình bày:*

Ông Th thống nhất với phần trình bày của bà Ph về hàng thừa kế của bà Võ Thị Nh, nguồn gốc đất tranh chấp. Do phần đất tranh chấp trước đây là đất thổ mộ nên bà Nh không được cấp giấy tờ. Ông Th không biết việc bà Nh và ông Q lập giấy tay sang nhượng căn nhà trên phần đất tranh chấp. Nhưng căn nhà đã vô quy hoạch làm đường H, ông Q là người nhận tiền đền bù, xem như việc mua bán căn

nhà đã thực hiện xong. Đối với phần đất vẫn là của bà Nh nên phải chia thừa kế cho những người con của bà Nh. Việc ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lập hợp đồng tặng cho phần đất cho bà Th và bà Th được cấp giấy chứng nhận, Ông Th không biết và không đồng ý. Năm 2015, khi bà Th xây dựng căn nhà trên đất, Ông Th và các anh chị em biết nhưng lại nghĩ rằng bà Th xây dựng lại nhà mục đích thờ cúng ông bà. Nhưng bà Th lại đưa bàn thờ ông bà về bên ngoài của bà Th để cho người khác thuê nhà và buộc bà Ph, ông Đ tháo dỡ toàn bộ tài sản đã xây dựng để trả đất lại cho bà Th thì Ông Th không đồng ý.

Trước yêu cầu khởi kiện của bà Ninh Thị Ph về việc chia thừa kế và hủy các giấy chứng nhận của ông Ninh Văn Q, bà Ninh Thị Hồng Th, Ông Th thống nhất. Phần diện tích Ông Th yêu cầu được chia là 27,8m², yêu cầu nhận hiện vật. Đối với các tài sản trên đất của bà Ph và bà Th thì phải tự tháo dỡ không bồi hoàn, để gia đình chia thừa kế.

Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Q về việc buộc bà Ninh Thị Hồng Th và bà Ninh Thị Hồng Nh thanh toán tiền vay, Ông Th không có ý kiến.

** Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ninh Thùy L trình bày:*

Bà L thống nhất với phần trình bày của bà Ninh Thị Ph. Bà L xác định phần đất tranh chấp là của bà Võ Thị Nh chết để lại, không phải tài sản của ông Ninh Văn Q, bà Ninh Thị Hồng Th. Do đó, Bà L không đồng ý việc bà Th khởi kiện buộc bà Ph, ông Đ phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất để trả đất lại cho bà Th.

Trước yêu cầu khởi kiện của bà Ninh Thị Ph về việc chia thừa kế và hủy các giấy chứng nhận của ông Ninh Văn Q, bà Ninh Thị Hồng Th, Bà L thống nhất. Phần diện tích Bà L yêu cầu được chia là 27,8m², yêu cầu nhận hiện vật. Đối với các tài sản trên đất của bà Ph và bà Th thì phải tự tháo dỡ không bồi hoàn, để gia đình chia thừa kế.

Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Q về việc buộc bà Ninh Thị Hồng Th và bà Ninh Thị Hồng Nh thanh toán tiền vay, Bà L không có ý kiến.

** Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ninh Thị Mộng Th đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Đồng Thị Thanh Ng trình bày:*

Bà Ninh Thị Mộng Th là con ruột của ông Ninh Văn M (chết 2017) và bà Đồng Thị Thanh Ng (chết 2018). Bà Ng và ông M có 03 người con là ông Ninh Hoài Ph, bà Ninh Thị Mộng Th và ông Ninh Phương T. Bà Th thống nhất với phần trình bày của bà Ph về hàng thừa kế của bà Nh và nguồn gốc đất tranh chấp. Ông M là người được hưởng thừa kế của bà Nh, nhưng ông M đã chết nên các con của ông M sẽ được nhận phần thừa kế của ông M với diện tích 27,8m², yêu cầu nhận hiện vật. Đối với các tài sản trên đất, bà Th thống nhất bà Ph và bà Th phải tự tháo dỡ và không bồi hoàn, để gia đình chia thừa kế.

Đối với giấy tay chuyển nhượng nhà giữa bà Võ Thị Nh và ông Ninh Văn Q do nguyên đơn cung cấp, bà Th xác định sau khi căn nhà của bà Nh bị giải tỏa làm

đường H, căn nhà này không còn và ông Q là người nhận tiền đền bù, xem như việc chuyển nhượng căn nhà đã xong. Vì vậy, ông Q không thể căn cứ giấy chuyển nhượng căn nhà giữa bà Nh và ông Q để thực hiện thủ tục sang tên phần đất từ bà Nh qua tên ông Q. Bà Th khởi kiện buộc vợ chồng bà Ph, ông Đ tháo dỡ các tài sản xây dựng trên đất để trả lại diện tích 90,7m² cho bà Th thì bà Th không đồng ý.

Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Q về việc buộc bà Ninh Thị Hồng Th và bà Ninh Thị Hồng Nh thanh toán tiền vay, bà Th không có ý kiến.

** Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ninh Hoài Ph đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Đồng Thị Thanh Ng trình bày:*

Ông Ninh Hoài Ph là con ruột của ông Ninh Văn M và bà Đồng Thị Thanh Ng. Việc tranh chấp giữa bà Ninh Thị Ph và bà Ninh Thị Hồng Th, ông Ph không có ý kiến và cũng không có yêu cầu gì, yêu cầu Tòa án giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

** Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ninh Phương T đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Đồng Thị Thanh Ng trình bày:*

Ông Ninh Phương T là con ruột của ông Ninh Văn M (đã chết). Khi ông bà nội chết có để lại phần đất tọa lạc tại đường H, không có di chúc, ông Ninh Văn Q đã tự kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện nay chuyển quyền sử dụng đất cho bà Ninh Thị Hồng Th diện tích 184m².

** Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ngân hàng TMCP Q do bà Nguyễn Thu H, ông Phan Văn Ph và ông Nguyễn Hải Th đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh B - PGD P (sau đây gọi tắt là VIB) và bà Ninh Thị Hồng Th, bà Ninh Thị Hồng Nh đã ký kết các hợp đồng tín dụng số 2014.0147/HĐTD1.640/VIB ngày 25/9/2014 và số 2017.0035.HĐTD.640 ngày 17/02/2017.

Hợp đồng tín dụng số 2014.0147.HĐTD1.640/VIB ngày 25/9/2014 có nội dung: số tiền vay là 700.000.000 đồng; mục đích vay để xây nhà ở; thời hạn vay 84 tháng; lãi suất vay 8.99%/năm trong 24 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên, lãi suất từ tháng 25 trở đi bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng do VIB công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4%/năm, được điều chỉnh 3 tháng/lần, phù hợp các quy định của pháp luật, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và chính sách của VIB tại từng thời kỳ; trả nợ gốc: vào ngày 15 hàng tháng, kỳ trả đầu: 15/10/2014, kỳ trả cuối cùng: 25/9/2021, số tiền trả gốc mỗi kỳ: 8.330.000 đồng, số tiền còn lại trả vào kỳ cuối, trả nợ lãi: vào ngày 15 hàng tháng. Cùng ngày 25/9/2014, VIB đã giải ngân cho bà Ninh Thị Hồng Th, người đồng trách nhiệm bà Ninh Thị Hồng Nh số tiền vay 700.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 2014.0147.KUNN1.640/VIB.

Hợp đồng tín dụng số 2017.0035.HĐTD.640 ngày 17/02/2017 có nội dung: số tiền vay là 333.000.000 đồng; mục đích vay vốn để mua sắm vật dụng gia đình; thời hạn vay là 96 tháng; lãi suất vay 9.8%/năm, lãi suất này sẽ được VIB chủ động điều chỉnh 3 tháng/lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 3%/năm; trả nợ gốc: vào ngày 01 hàng tháng, kỳ trả đầu tiên: 01/03/2017, kỳ trả cuối: 17/02/2025, số tiền trả gốc mỗi kỳ: 3.468.000 đồng, số tiền còn lại trả vào kỳ cuối, trả nợ lãi: vào ngày 01 hàng tháng. Cùng ngày 17/02/2017, VIB đã giải ngân cho bà Ninh Thị Hồng Th, bà Ninh Thị Hồng Nh theo Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 2017.0035.KUNN.640 số tiền vay 333.000.000 đồng.

Tạm tính đến ngày 14/11/2019, bà Ninh Thị Hồng Th, bà Ninh Thị Hồng Nh còn nợ VIB tổng số tiền của 02 hợp đồng tín dụng nêu trên là 414.659.149 đồng.

Căn cứ Bản đăng ký phát hành thẻ tín dụng quốc tế ngày 05/11/2018 và Bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng VIB của bà Ninh Thị Hồng Th, các văn bản của bà Th ký với VIB về việc sử dụng thẻ tín dụng. Ngày 05/11/2018, VIB đồng ý cấp thẻ tín dụng cho bà Ninh Thị Hồng Th, chi tiết như sau: số thẻ: 5138927462901347; loại thẻ: Thẻ tín dụng quốc tế VIB Platinum (Cash Back); ngày cấp: 21/11/2018; hạn mức thẻ: 70.000.000 VND; hiệu lực thẻ: 30/11/2023; lãi suất, phí: theo Biểu phí và Điều khoản điều kiện VIB Cash Back. Tạm tính đến ngày 14/11/2019, bà Ninh Thị Hồng Th còn nợ VIB tổng số tiền khoản thẻ là 54.653.154 đồng.

Tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1176, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại phường L, thành phố P, tỉnh Bình Dương; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS383853, số vào sổ cấp CH03827 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 14/4/2014 cho bà Ninh Thị Hồng Th; Giấy phép xây dựng số 1235/GPXD-UBND do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 10/6/2014 và T bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho VIB. Bà Ninh Thị Hồng Th đã thế chấp tài sản trên cho VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2014.0147.HĐTC1.640/VIB ngày 25/9/2014 tại Văn phòng công chứng TU, số công chứng 6913, quyển số 09TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 2017.0035.HĐTC.640 ngày 17/02/2017. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Nay Ngân hàng có đơn yêu cầu độc lập đối với bà Ninh Thị Hồng Th và bà Ninh Thị Hồng Nh, cụ thể:

- Yêu cầu bà Th và bà Nh thanh toán cho Ngân hàng số tiền vay theo hợp đồng tín dụng số 2014.0147.HĐTC1.640/VIB ngày 25/9/2014 và số 2017.0035.HĐTC.640 ngày 17/02/2017 tạm tính đến ngày 14/11/2019 là 414.659.149 đồng, trong đó: tiền gốc 410.426.000 đồng; tiền lãi trong hạn 3.040.767 đồng; tiền lãi quá hạn 1.192.382 đồng.

- Yêu cầu bà Th thanh toán cho Ngân hàng số tiền của khoản thẻ tín dụng tạm tính đến ngày 14/11/2019 là 54.653.154 đồng, trong đó: tiền gốc là 51.113.226 đồng; tiền lãi là 1.425.820 đồng; phí chậm thanh toán là 2.102.044 đồng.

- Yêu cầu bà Th, bà Nh tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh theo quy định tại hợp đồng tín dụng, bản đăng ký phát hành thẻ tín dụng, bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng VIB tính từ ngày 15/11/2019 đến khi thanh toán xong T bộ khoản nợ cho ngân hàng.

- Trường hợp bà Th và bà Nh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1176, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất tại phường L, thành phố P, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS383853, số vào sổ CH03827 cấp ngày 14/4/2014 cho bà Ninh Thị Hồng Th; Giấy phép xây dựng số 1235/GPXD-UBND cấp ngày 10/6/2014 và T bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho VIB.

- Trường hợp tài sản phát mãi không đủ thu hồi nợ thì bà Th và bà Nh phải tiếp tục thanh toán hết số tiền còn lại cho Ngân hàng.

Ngày 21/11/2019 xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập đối với bà Th, bà Nh và có đơn xin vắng mặt.

** Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng H trình bày:*

Bà H là vợ của ông Ninh Văn Q. Năm 1989, vợ chồng Bà H, ông Q mua lại căn nhà của bà Võ Thị Nh với giá 01 cây vàng. Sau khi mua nhà, ông bà sinh sống ổn định, đến năm 2000 vợ chồng phát sinh mâu thuẫn nên đã ly hôn. Bà H chuyển về phường Phú Hòa sinh sống. Còn ông Q vẫn sinh sống trên phần đất hiện đang tranh chấp. Ngày 04/11/2004, ông Q cho vợ chồng bà Ph, ông Đ mượn phần đất diện tích 30,21m² để sinh sống và buôn bán quán cà phê. Ngày 04/11/2009 là hết hạn hợp đồng cho mượn đất, nhưng vợ chồng bà Ph không đồng ý tháo dỡ nhà và trả lại đất cho gia đình. Nay Bà H thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với yêu cầu của bà Ninh Thị Ph về việc chia thừa kế, Bà H không đồng ý.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ninh Thị Hồng Nh trình bày:*

Bà Nh là con ruột của ông Ninh Văn Q và bà Nguyễn Thị Hồng H, là chị ruột của bà Ninh Thị Hồng Th. Bà Nh thống nhất với phần trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đồng ý yêu cầu chia thừa kế và hủy giấy chứng nhận của bà Ph. Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng về việc buộc bà Th và bà Nh thanh toán tiền vay trước hạn, bà Nh đồng ý thanh toán cho ngân hàng.

** Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH tư vấn Đ do ông Nguyễn Văn N đại diện theo pháp luật trình bày:*

Công ty Đ xác định có thuê mặt bằng của bà Ninh Thị Hồng Th tại phường L, nhưng hiện nay không còn thuê. Trong vụ kiện này, Công ty Đ không có ý kiến gì và có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

** Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Từ Minh H trình bày:*

Ông H có thuê mặt bằng của bà Ninh Thị Hồng Th tọa lạc tại phường L, thành phố P, tỉnh Bình Dương. Trong vụ kiện giữa bà Th và bà Ph, Ông H không có ý kiến và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

** Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố P do bà Võ Thị L đại diện theo ủy quyền có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.*

Bản án dân sự sơ thẩm số 143/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Q đối với nguyên đơn bà Ninh Thị Hồng Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ninh Thị Hồng Nh về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Ninh Thị Hồng Th đối với bà Ninh Thị Ph và ông Ngô Quang Đ về việc “Kiện đòi quyền sử dụng đất cho mượn”.

- Buộc bà Ninh Thị Ph và ông Ngô Quang Đ phải giao cho bà Ninh Thị Hồng Th phần đất cho mượn có diện tích 90,7m² (diện tích thuộc HLATĐB 1,9m²), thuộc thửa đất số 1176, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại phường L, thành phố P, tỉnh Bình Dương; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 383853, số vào sổ CH 03827 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 14/4/2014 mang tên bà Ninh Thị Hồng Th. (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Bà Ninh Thị Hồng Th phải bồi hoàn cho bà Ninh Thị Ph toàn bộ giá trị các tài sản trên đất gồm: căn nhà cấp 4 diện tích 27,7m²; phần mái che cột gỗ diện tích 38,6m² (trong đó: phần mái che phía trước nhà là 13,5m² (diện tích thuộc HLATĐB là 1,1m²) và phần mái che phía sau nhà diện tích 25,1m²); phần mái che cột sắt diện tích 12,3m²; nhà vệ sinh là 3,1m² với số tiền là 33.171.500 đồng (Ba mươi ba triệu một trăm bảy mươi một nghìn năm trăm đồng). Sau khi bồi hoàn xong cho bà Ph thì bà Th được quyền sở hữu, sử dụng các tài sản nêu trên.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì còn phải trả tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

- Bà Ninh Thị Ph và ông Ngô Quang Đ được quyền lưu cư trên đất trong thời hạn 03 (ba) tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

- Bà Ninh Thị Hồng Th có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền

để tiến hành các thủ tục xin điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS383853, số vào sổ CH03827 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 14/4/2014 mang tên bà Ninh Thị Hồng Th cho đúng với diện tích đất theo đo đạc thực tế.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ninh Thị Ph đối với bà Ninh Thị Hồng Th về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Cụ thể:

- Yêu cầu chia thừa kế phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 195,1m², thuộc thửa đất số 1176, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại phường L, thành phố P, tỉnh Bình Dương; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 383853, số vào sổ CH03827 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 14/4/2014 mang tên bà Ninh Thị Hồng Th. Phần bà Ph yêu cầu được chia là 27,8m², yêu cầu nhận hiện vật. Các tài sản bà Ninh Thị Ph và bà Ninh Thị Hồng Th xây dựng trên đất thì yêu cầu tự tháo dỡ không phải bồi hoàn;

- Yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL605251, số vào sổ CH02612 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho ông Ninh Văn Q ngày 28/11/2012; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS383853, số vào sổ CH03827 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho bà Ninh Thị Hồng Th ngày 14/4/2014.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chậm trả, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

Ngày 11/12/2019, bị đơn bà Ninh Thị Ph có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn xác định, bị đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm, đối với phần đình chỉ yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Q, bị đơn không kháng cáo. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng pháp luật tố tụng.

- Về nội dung:

Nguồn gốc đất tranh chấp do ông Q nhận chuyển nhượng từ bà Nh. Việc ông Q kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có nguồn gốc của cha, mẹ để lại, UBND thành phố P đã không xem xét ngoài ông Q, bà Nh còn có người con nào khác hay không mà lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q, làm ảnh hưởng quyền được hưởng di sản của các con bà Nh.

Đối với nhà, đất được quy hoạch giải tỏa làm đường H, Tòa án cấp sơ thẩm phải điều tra, thu thập tài liệu xác định thời điểm này ai là người đang quản lý đất này. Những người con của bà Nh có lời khai trong hồ sơ xác định đây là di sản của bà Nh để lại và những người này đều có yêu cầu chia thừa kế, chia bằng hiện vật, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận không xem xét, không giải thích làm rõ yêu cầu của các đương sự như thế nào, có liên quan đến tranh chấp đòi tài sản hay liên quan đến tranh chấp di sản thừa kế nên các đương sự không có ý kiến đối với việc giải quyết.

Mặt khác, theo Quyết định công nhận ly hôn của ông Q, Bà H thể hiện về tài sản chung không tranh chấp. Như vậy, không tranh chấp tài sản nào, bởi khi ly hôn năm 2000, năm 2012 ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguyên đơn cho rằng diện tích đất này là của ông Q mua của bà Nh. Như vậy cần phải làm rõ việc mua bán như thế nào nếu có căn cứ xác định rằng tài sản này là của ông Q, Bà H thì phải xem xét ý kiến của Bà H có tặng cho bà Th hay không mới đảm bảo quyền lợi của các đương sự. Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm điều tra thu thập, đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy án sơ thẩm, hồ sơ về cho Tòa án nhân dân thành phố P giải quyết theo thủ tục chung.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn bà Ninh Thị Ph làm trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định tại Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự và đương sự đã đóng tạm ứng án phí theo quy định tại Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên hợp lệ.

[1.2] Bị đơn ông Ngô Quang Đ có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà Ninh Hoài Ph, Ninh Thị Mông Th, Ninh Phương T, Ninh Thùy L, Phan Văn Ch, Ninh Văn Th, Nguyễn Thị Hồng H, Công ty TNHH tư vấn Đ, ông Từ Minh H, Ngân hàng TMCP Q, UBND thành phố P có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Do vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Các đương sự thống nhất với nhau về nguồn gốc đất tranh chấp thuộc thửa đất số 1176 là đất thổ mộ do bà Võ Thị Nh quản lý, sử dụng từ trước năm 1975, trên đất bà Nh xây dựng 01 căn nhà cấp 4 và bà Nh chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu kiện của bà Ninh Thị Hồng Th:

[3.1] Ông Ninh Văn Q (là cha ruột của bà Th) sinh sống với bà Võ Thị Nh trên khu đất tranh chấp thuộc thửa đất số 1176 từ nhỏ. Năm 1989, bà Nh đã sang nhượng lại nhà, đất này cho ông Q (theo giấy tay sang nhượng lại căn nhà lập ngày 23/4/1993). Sau khi bán nhà, đất cho ông Q, bà Nh đã chuyển đến huyện Ch, tỉnh Bình Phước sinh sống, chỉ có một mình ông Q quản lý, sử dụng thửa đất tranh chấp. Năm 2003, Nhà nước giải tỏa một phần nhà, đất làm đường H, ông Q là người nhận tiền bồi thường nhà, đất. Năm 2004, ông Q cho vợ chồng bà Ninh Thị Ph, ông Ngô Quang Đ mượn một phần diện tích đất 30,21m² để xây dựng ki ốt buôn bán (việc cho bà Ph mượn đất có lập giấy tay ngày 04/11/2004, cả 02 bên cùng ký tên xác nhận). Năm 2012, ông Q tiến hành các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định và được UBND thành phố P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 28/11/2012 đối với thửa đất số 1176. Năm 2014, ông Q lập hợp đồng tặng cho bà Ninh Thị Hồng Th T bộ thửa đất trên và bà Th đã được UBND thành phố P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 14/4/2014.

[3.2] Qua xác minh tại địa phương, xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc đất thổ mộ, do bà Võ Thị Nh sử dụng trước năm 1975. Trên đất bà Nh xây dựng một căn nhà cấp 4, hiện căn nhà không còn. Quá trình sử dụng đất, bà Nh chưa được cấp bất kỳ giấy tờ gì để xác định quyền sử dụng đất. Bà Nh cũng không thực hiện nghĩa vụ đối với nhà nước. Khoảng năm 1990, bà Nh đã bán lại nhà, đất cho ông Ninh Văn Q và chuyển đến Bình Phước sinh sống. Năm 2004, vợ chồng bà Ninh Thị Ph, ông Ngô Quang Đ hỏi mượn ông Q một phần diện tích đất để cất ki ốt buôn bán cà phê và tạp hóa. Đến năm 2012, ông Q tiến hành các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do ông Q có quá trình sử dụng đất liên tục, ổn định từ năm 1991, không có tranh chấp, đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai nên địa phương đã xác nhận cho ông Q đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 28/11/2012, ông Ninh Văn Q được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp căn cứ trên cơ sở ông Q có quá trình quản lý, sử dụng đất liên tục, ổn định, không ai tranh chấp, đủ các điều kiện theo quy định pháp luật đất đai. Tại thời điểm nhà nước giải tỏa một phần nhà đất làm đường H, ông Q là người nhận tiền đền bù căn nhà của bà Nh nhưng trong gia đình không ai có ý kiến. Khi ông Q tiến hành các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cơ quan chuyên môn tiến hành đến thửa đất đo đạc thực tế, lập phiếu lấy ý kiến, bà Ph, ông Đ đã sinh sống trên đất nhưng cũng không có ý kiến. Ngày 10/3/2014, ông Q lập hợp đồng tặng cho bà Ninh Thị Hồng Th toàn bộ phần đất nêu trên, được Văn phòng công chứng TU chứng thực số 1463, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 14/4/2014, bà Ninh Thị Hồng Th được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS383853, số vào sổ CH03827, diện tích được cấp 184m². Cùng năm 2014, sau khi được tặng cho đất, bà Th tiến hành xây dựng nhà kiên cố trên đất, cũng không ai có tranh chấp hay

khieu nại gì. Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận cho ông Q, bà Th đã được Ủy ban xác định đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

[3.3] Tại bản hợp đồng lập ngày 04/11/2004 thể hiện nội dung: “*Ông Ninh Văn Q cho vợ chồng bà Ninh Thị Ph, ông Phan Văn Đ mượn một phần đất diện tích 30,21m² (ngang 5,7m giáp đường H; dài 5,3m giáp đường hẻm đất đỏ), tọa lạc tại khu phố 11, phường L, để xây dựng ki ốt làm quán buôn bán cà phê và tạp hóa. Vợ chồng bà Ph tự bỏ chi phí xây dựng mặt bằng kinh doanh, không phải trả tiền thuê mặt bằng hàng tháng. Thời gian cho mượn từ ngày 04/11/2004 đến ngày 04/11/2009, bà Ph, ông Đ phải tự di dời trả lại mặt bằng cho ông Q, ông Q không chịu trách nhiệm khoản phí di dời*”. Bản hợp đồng lập ngày 04/11/2004 có chữ ký của ông Q, bà Ph, ông Đ và có xác nhận của ông Lê Khắc H (Trưởng khu phố 11, phường L). Quá trình tố tụng, bà Ph, ông Đ thừa nhận chữ ký phần bên mượn vợ Ninh Thị Ph, chồng Phan Văn Đ đúng là chữ ký của bà Ninh Thị Ph, ông Ngô Quang Đ. Mặc dù, trên bản hợp đồng ngày 04/11/2004 ghi tên ông Đ là Phan Văn Đ không đúng với họ tên của ông Đ, nhưng bản thân ông Đ đã thừa nhận ông có ký tên vào bản hợp đồng mượn đất của ông Q. Do đó, đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3.5] Xét thấy, đối với phần đất tranh chấp nguyên đơn bà Ninh Thị Hồng Th đã được nhà nước công nhận quyền của chủ sử dụng đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS383853, số vào sổ CH03827 cấp ngày 14/4/2014. Bị đơn bà Ninh Thị Ph cho rằng khu đất tranh chấp là di sản thừa kế do bà Ninh Thị Nh chết để lại chưa được phân chia nên không đồng ý trả lại đất cho nguyên đơn là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc bị đơn phải giao trả cho nguyên đơn phần đất đã cho mượn là phù hợp.

[3.6] Đối với các tài sản do bà Ninh Thị Ph xây dựng trên phần đất tranh chấp gồm có: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 27,7m²; phần mái che cột gỗ diện tích 38,6m² (trong đó: phần mái che phía trước nhà là 13,5m² (diện tích thuộc HLATĐB là 1,1m²) và phần mái che phía sau nhà là 25,1m²); phần mái che cột sắt là 12,3m²; nhà vệ sinh là 3,1m². Bà Ph xác định tài sản trên đất được xây dựng từ nguồn tiền của cá nhân bà Ph, ông Đ không bỏ tiền và không có đóng góp công sức gì. Ông Đ cũng xác định sau khi được ông Q cho mượn đất, ông Đ bà Ph tiến hành xây dựng nhà để buôn bán, nhưng hiện ông không có yêu cầu hay ý kiến gì đối với căn nhà. Mặc dù, trên bản hợp đồng ngày 04/11/2004 ghi nhận hết thời hạn cho mượn, bà Ph ông Đ phải tự di dời trả lại mặt bằng cho ông Q, ông Q không chịu trách nhiệm khoản phí di dời. Tuy nhiên, các tài sản nêu trên nếu tháo dỡ sẽ không còn giá trị sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm đã giao T bộ tài sản nêu trên cho bà Ninh Thị Hồng Th sở hữu và buộc bà Th thanh toán giá trị tài sản bằng tiền cho bà Ph là phù hợp.

[4] Xét yêu cầu của bị đơn bà Ninh Thị Ph:

[4.1] Quá trình tố tụng, các đương sự thống nhất cụ Ninh Văn Qu (chết năm 1976) và cụ Võ Thị Nh (chết năm 2002) chung sống với nhau và có 07 người con chung, gồm:

1. Bà Ninh Thị X, sinh năm 1957.

2. Ông Ninh Văn M, sinh năm 1957, chết năm 2017. Ông M có vợ tên Đồng Thị Thanh Ng (chết ngày 16/8/2018) và 03 người con tên Ninh Hoài Ph, Ninh Thị Mộng Th, Ninh Phương T.

3. Ông Ninh Văn Q, sinh năm 1960 (chết năm 2016). Ông Q có vợ tên Nguyễn Thị Hồng H (đã ly hôn năm 2000) và có 02 người con tên Ninh Thị Hồng Th, Ninh Thị Hồng Nh.

4. Ông Phan Văn Ch, sinh năm 1966.

5. Ông Ninh Văn Th, sinh năm 1968.

6. Bà Ninh Thị Ph, sinh năm 1971.

7. Bà Ninh Thùy L, sinh năm 1974.

Ngoài ra, ông Qu, bà Nh không có con riêng hay con nuôi nào khác.

[4.2] Bị đơn cho rằng, di sản cụ Nh để lại là phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 195,1m², thuộc thửa đất số 1176, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại phường L, thành phố P, tỉnh Bình Dương đã được UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS383853, số vào sổ CH03827 ngày 14/4/2014 do bà Ninh Thị Hồng Th đứng tên.

[4.3] Như nhận định trên, năm 1989 bà Nh đã sang nhượng lại nhà, đất cho ông Q (theo giấy tay sang nhượng lại căn nhà lập ngày 23/4/1993). Năm 2003, nhà nước giải tỏa một phần nhà, đất làm đường H, ông Q là người nhận tiền đền bù nhà, đất, các anh em trong gia đình đều biết sự việc nhưng không ai có ý kiến. Năm 2012, ông Q tiến hành các thủ tục xin cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cơ quan chuyên môn tiến hành đến thửa đất đo đạc thực tế, lập phiếu lấy ý kiến, bà Ph, ông Đ là người đang sinh sống trên đất nhưng không có ý kiến và không tranh chấp. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2014, ông Q tặng cho con là bà Ninh Thị Hồng Th, bà Th đã được UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 14/4/2014. Cùng năm 2014, bà Th tiến hành xây dựng căn nhà kiên cố trên đất nhưng bà Ph, ông Đ cũng không có ý kiến. Bà Ph cho rằng di sản cụ Nh để lại là phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 195,1m², thuộc thửa đất số 1176, tờ bản đồ số 21 là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ph về việc chia thừa kế được hưởng diện tích 27,8m² và hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 605251, số vào sổ CH02612 cấp cho ông Ninh Văn Q ngày 28/11/2012; Giấy chứng nhận số BS383853, số vào sổ CH03827 cấp cho bà Ninh Thị Hồng Th ngày 14/4/2014 là phù hợp.

[5] Quá trình giải quyết vụ án, bà Ninh Thị X, ông Ninh Văn Th, ông Phan Văn Ch, bà Ninh Thùy L, bà Ninh Thị Mộng Th có yêu cầu chia thừa kế đối với tài sản nêu trên cũng không được chấp nhận là phù hợp.

[6] Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bị đơn nên không được chấp nhận.

[7] Xét ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát:

Việc ông Q nhận chuyển nhượng nhà, đất của bà Nh những người con của bà Nh đều biết, điều này được thể hiện tại lời trình bày của đương sự, nên ông Q được UBND cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc của cha, mẹ để lại không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của những người con bà Nh và tại thời điểm Nhà nước quy hoạch, giải tỏa đường H, ông Q là người nhận tiền bồi thường nhà, đất những người con bà Nh cũng biết nhưng không có ý kiến.

Quá trình tố tụng, những người con của bà Nh đã xác định khu đất tranh chấp là di sản của bà Nh để lại và có yêu cầu chia thừa kế, như vậy yêu cầu của những người con bà Nh liên quan đến tranh chấp di sản thừa kế, không liên quan đến tranh chấp đòi quyền sử dụng đất cho mượn và Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét giải quyết không chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của các đương sự này.

Ông Ninh Văn Q và bà Nguyễn Thị Hồng H ly hôn năm 2000, theo quyết định ly hôn thể hiện về tài sản chung không tranh chấp. Năm 2012 ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp là của ông Q nhận chuyển nhượng của bà Nh và tặng cho nguyên đơn năm 2014. Quá trình tố tụng, Bà H đã thống nhất ý kiến với nguyên đơn. Xét thấy, ý kiến của Viện Kiểm sát không có căn cứ chấp nhận.

[8] Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Q đối với nguyên đơn bà Ninh Thị Hồng Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ninh Thị Hồng Nh về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết các đương sự không kháng cáo, nên phát sinh hiệu lực.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận, do đó bị đơn phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/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.

1/ Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Ninh Thị Ph.

2/ Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 143/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố P như sau:

Tuyên xử:

Căn cứ các Điều 26, 34, 35, 39, 92, 147, 157, 165, 227, 228, 244, 254, 266, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 634 Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 105, 106, 468, 494, 609, 612, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 26, 166 của Luật Đất đai;

Căn cứ các Điều 91, 94 Luật các Tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/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.

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Q đối với nguyên đơn bà Ninh Thị Hồng Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ninh Thị Hồng Nh về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Ninh Thị Hồng Th đối với bà Ninh Thị Ph và ông Ngô Quang Đ về việc “Kiện đòi quyền sử dụng đất cho mượn”.

- Buộc bà Ninh Thị Ph và ông Ngô Quang Đ phải giao cho bà Ninh Thị Hồng Th phần đất cho mượn có diện tích 90,7m² (diện tích thuộc HLATĐB 1,9m²), thuộc thửa đất số 1176, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại phường L, thành phố P, tỉnh Bình Dương; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 383853, số vào sổ CH 03827 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 14/4/2014 mang tên bà Ninh Thị Hồng Th. *(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)*.

- Bà Ninh Thị Hồng Th phải bồi hoàn cho bà Ninh Thị Ph T bộ giá trị các tài sản trên đất gồm: căn nhà cấp 4 diện tích 27,7m²; phần mái che cột gỗ diện tích 38,6m² (trong đó: phần mái che phía trước nhà là 13,5m² (diện tích thuộc HLATĐB là 1,1m²) và phần mái che phía sau nhà diện tích 25,1m²); phần mái che cột sắt diện tích 12,3m²; nhà vệ sinh là 3,1m² với số tiền là 33.171.500 đồng (Ba mươi ba triệu một trăm bảy mươi một nghìn năm trăm đồng). Sau khi bồi hoàn xong cho bà Ph thì bà Th được quyền sở hữu, sử dụng các tài sản nêu trên.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì còn phải trả tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

- Bà Ninh Thị Ph và ông Ngô Quang Đ được quyền lưu cư trên đất trong thời hạn 03 (ba) tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

- Bà Ninh Thị Hồng Th có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để tiến hành các thủ tục xin điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS383853, số vào sổ CH03827 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 14/4/2014 mang tên bà Ninh Thị Hồng Th cho đúng với diện tích đất theo đo đạc thực tế.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ninh Thị Ph đối với bà Ninh Thị Hồng Th về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Cụ thể:

- Yêu cầu chia thừa kế phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 195,1m², thuộc thửa đất số 1176, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại phường L, thành phố P, tỉnh Bình Dương; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 383853, số vào sổ CH03827 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 14/4/2014 mang tên bà Ninh Thị Hồng Th. Phần bà Ph yêu cầu được chia là 27,8m², yêu cầu nhận hiện vật. Các tài sản bà Ninh Thị Ph và bà Ninh Thị Hồng Th xây dựng trên đất thì yêu cầu tự tháo dỡ không phải bồi hoàn;

- Yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL605251, số vào sổ CH02612 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho ông Ninh Văn Q ngày 28/11/2012; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS383853, số vào sổ CH03827 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho bà Ninh Thị Hồng Th ngày 14/4/2014.

4. Về chi phí đo đạc, định giá và án phí dân sự sơ thẩm:

- Về chi phí đo đạc, định giá: Bà Ninh Thị Hồng Th tự nguyện nộp số tiền 3.626.628 đồng (Ba triệu sáu trăm hai mươi sáu nghìn sáu trăm hai mươi tám đồng), được khấu trừ số tiền đã nộp tạm ứng tại Tòa án.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

- + Bà Ninh Thị Ph phải nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đối với yêu cầu của bà Ninh Thị Hồng Th được chấp nhận và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đối với yêu cầu chia thừa kế không được chấp nhận. Tổng cộng là 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.050.000 đồng (Một triệu không trăm năm mươi nghìn đồng) bà Ph đã nộp. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P hoàn trả cho bà Ph số tiền 550.000 đồng (Năm trăm năm mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí còn lại theo biên lai thu tiền số AA/2016-0022365 ngày 11/7/2018 và số AA/2016-0034135 ngày 21/6/2019.

- + Bà Ninh Thị Hồng Th phải nộp 1.658.600 đồng (Một triệu sáu trăm năm mươi tám nghìn sáu trăm đồng) về phần bồi hoàn giá trị tài sản cho bà Ninh Thị Ph, được khấu trừ vào số tiền 5.500.000 đồng (Năm triệu năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P hoàn trả cho bà Th số tiền 3.841.400 đồng (Ba triệu tám trăm bốn mươi một nghìn bốn trăm đồng) tạm ứng án phí còn lại theo các biên lai thu tiền số AA/2016-0021954 ngày 03/5/2018 và số AA/2016-0033530 ngày 01/3/2019.

- + Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q (do bà Nguyễn Thu H nộp thay) số tiền 11.409.000 đồng (Mười một triệu bốn trăm lẻ chín nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2016-0041030 ngày 12/11/2019.

3/ Án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn bà Ninh Thị Ph phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2016/0041156 ngày 12/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P , tỉnh Bình Dương.

4/ Trường hợp bản án 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 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 thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS TP. Thủ Dầu Một;
- TAND thành phố Thủ Dầu Một;
- Tổ HCTP;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa dân sự.

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

Nguyễn Thị Huyền