

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 87/2023/DS-ST

Ngày: 20 – 09–2023

V/v “*Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng
đất, tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH HẬU GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Thanh Kính

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Bình

2. Ông Cao Minh Ngoan

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Minh Châu - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hà - Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 9 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 113/2023/TL.ST-DS, ngày 20 tháng 4 năm 2023 về việc *tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, hợp đồng tín dụng* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 80/2023/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 08 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị S - Sinh năm 1955 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Phú Trí B1, xã Phú Hữu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Hoàng T - Sinh năm 1982 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*

Ngân hàng N

Trụ sở: Số B, phường T, quận B, thành phố Hà Nội

Đại diện theo ủy quyền Ông Trương Quốc P - Chức vụ: Phó Giám đốc- có mặt

Ông Nguyễn Thanh T1 - Sinh năm 1979

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang

Ông Nguyễn Chí T2 – Sinh năm 1981 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang

Bà Nguyễn Thị Thanh X - Sinh năm 1983

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang

Ông Nguyễn Thanh T1, Nguyễn Thị Thanh X ủy quyền cho bà S

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn Nguyễn Thị S trình bày:

Bà là vợ ông Nguyễn Văn Ú chết năm 2018 có tất cả 04 người con bao gồm: Nguyễn Thanh T1, Nguyễn Chí T2, Nguyễn Hoàng T, Nguyễn Thị Thanh X; ông bà có tất cả diện tích đất là 19.500m² tọa lạc tại Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang tại các thửa 334, 337, 338 tờ bản đồ số 07 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002833 cấp ngày 26/6/1996; về nguồn gốc phần đất này là do ông bà tạo lập, khai phá, ông và bà chung sống từ năm 1976 cho đến khi ông Ú mất, có đăng ký kết hôn theo quy định ngày 05/3/2007, trong phần đất này thì đã cho Nguyễn Chí T2, Nguyễn Thanh T1 mỗi người 3,5 công đất, Nguyễn Hoàng T 3,5 công, còn Thanh X thì chưa cho diện tích nào, nay bà Khởi kiện yêu cầu chia thừa kế diện tích đất của bà được hưởng theo quy định.

Hiện phần đất này bà đang thế chấp tại ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện C, lúc còn sống thì ông bà vay số tiền là 390.000.000 đồng cho đến nay, bà thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho ngân hàng, nay bà đồng ý trả toàn bộ nợ cho ngân hàng theo yêu cầu, nếu không trả được nợ thì đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ.

- Quá trình giải quyết và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Hoàng T trình bày: Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà S, phần đất này là của ông bà nội để lại cho cha ông, đây là đất hương hỏa nên không đồng ý chia thừa kế, hiện nay ông, Hoàng T, C đã được chia 3,5 công đất, ông đã cất nhà, trồng cây canh tác trên đất, các phần đất này ông được cha cho canh tác từ lúc còn sống cho đến nay, canh tác ổn định.

Ông Nguyễn Chí T2 trình bày: Thống nhất với trình bày của bà S là đúng, cha mẹ có cho ông diện tích khoảng 3,5 công, ông cũng như các anh em đã cất nhà trên đất ở ổn định trên đất khoảng 20 năm, cha mẹ cho phần đất nào thì ông nhận phần đất đó, thừa nhận phần đất này là của ông Nguyễn Văn Ú và bà Nguyễn Thị S, cha mẹ có tất cả 04 người con như bà S trình bày.

Ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Thanh X cùng trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bà S, ông bà là con của ông Nguyễn Văn Ú và bà Nguyễn Thị S, có 04 anh chị em, về yêu cầu của bà S thì ông bà thống nhất, ông bà không có yêu cầu chia thừa kế và đồng ý nhường quyền thừa kế lại cho bà S quyết định, không có yêu cầu nhận đất, xác định phần đất này là của cha mẹ tạo lập, đề nghị giải quyết vắng mặt.

Đại diện ngân hàng N - Chi nhánh huyện C trình bày: Vào ngày 21/10/2019 thì bà S có vay của ngân hàng số tiền 390.000.000 đồng, thỏa thuận lãi suất cho vay là 10%/năm, thời hạn vay là 12 tháng; lãi suất phạt quá hạn là 150% lãi trong hạn, hạn trả cuối kỳ là 15/10/2020, nay vốn gốc tạm tính là 390.000.000 đồng; tiền lãi đến ngày 10/8/2023 là 162.000.000 đồng. Ngân hàng yêu cầu bà S trả nợ vay, trong trường hợp không trả được nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp tại các thửa 334, 337, 338 để thu hồi nợ, chỉ yêu cầu phát mãi phần đất bà S được nhận để thi hành án.

Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế cho bà theo quy định, đồng ý công nhận các phần đất, nhà theo đo đạc thực tế cho ông Hoàng T và Chí T2, đối với phần của Thanh T1 và Thanh X bà đồng ý nhận, phần chỉ đồng ý mở lối đi với chiều ngang 1m cho ông Hoàng T và Chí T2, bà S đồng ý tự nguyện trả toàn bộ nợ cho ngân hàng, không yêu cầu các con bà trả. Trường hợp không trả được nợ thì đồng ý tự nguyện phát mãi tài sản của bà để trả nợ.

Bị đơn không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. hiện tại ông đang canh tác phần đất tại vị trí X diện tích 3.872,8m².

Đại diện ngân hàng T5 chỉ yêu cầu bà S trả nợ. Trường hợp không trả được nợ thì yêu cầu phát mãi phần diện tích đất của bà được nhận để trả nợ cho ngân hàng.

Ông Nguyễn Chí T2 thống nhất theo yêu cầu bà S, yêu cầu công nhận phần đất cho ông theo kết quả đo đạc thực tế ông sử dụng, canh tác tại vị trí IX diện tích 3.773,8m² và diện tích nhà đang ở tại vị trí 4-V.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Về thủ tục tố tụng tòa án xác định việc thụ lý, xác định tư cách đương sự, thụ lý đúng thẩm quyền, thu thập chứng cứ cũng như thủ tục tố tụng tại phiên tòa của Thẩm phán, Hội đồng xét xử là đúng quy định của pháp luật; nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành và thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng,

Đề nghị áp dụng khoản 3, 5 Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 94, Điều 147; Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 95, Điều 100, Điều 101, Điều 167, Điều 188 Luật đất đai 2013. Điều 649, Điều 650, Điều 651 Bộ luật dân sự 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S về chia thừa kế quyền sử dụng đất. Công nhận cho bà Nguyễn Thị S các phần đất diện tích 3.808,8 tại vị trí VIII; vị trí VII-b diện tích 3.976,3m² và VII-a diện tích 3.801,2 m², vị trí III diện tích 349,6m², vị trí VI diện tích 275,1m² và phần đất vị trí I.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng N. Ghi nhận thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thị S và Ngân hàng N tự nguyện trả toàn bộ số nợ cho ngân hàng cụ thể:

Bà Nguyễn Thị S đồng ý tự nguyện trả toàn bộ nợ cho ngân hàng bao gồm vốn gốc tạm tính là 390.000.000 đồng; tiền lãi là 162.000.000 đồng đến ngày 10/8/2023. Tiếp tục tính lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi bà S thanh toán dứt nợ. Trong trường hợp bà S không trả được nợ thì bà S đồng ý tự nguyện phát mãi phần tài sản của bà được công nhận tại các vị trí VIII vị trí VII-b và VII-a, vị trí III, VI, I của bà S để trả nợ cho ngân hàng.

Công nhận phần đất cho ông Nguyễn Hoàng T diện tích 3.872,8m² tại vị trí X;

Công nhận phần đất cho ông Nguyễn Chí T2 tại vị trí IX diện tích 3.773,8m².

Công nhận diện tích đất có nhà cho Nguyễn Hoàng T vị trí I. Ông Nguyễn Hoàng T có trách nhiệm tháo dỡ nhà tắm, nhà bếp trên phần đất tại vị trí I để trả lại đất cho bà S.

Công nhận diện tích đất có nhà cho Nguyễn Chí T2 tại vị trí V

Xác định lối đi chung cho ông Nguyễn Chí T2, Nguyễn Hoàng T tại vị trí XI-b chiều ngang 2m chiều dài từ lộ vào đất của ông T. Các phần đất được công nhận có tứ cận và sổ thừa theo lược đồ kèm theo

Ngoài ra, viện kiểm sát còn đề nghị về án phí, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế phần đất của ông Nguyễn Văn Ú chồng bà để lại nhưng bị đơn không thống nhất nên phát sinh tranh chấp, ngân hàng có yêu cầu độc lập yêu cầu bà S trả nợ vay vì vậy căn cứ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử có căn cứ xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là vụ án tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3, 5 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn xác định yêu cầu khởi kiện là tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Hoàng T nên xác định bị đơn trong vụ án là ông T theo quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thực hiện các thủ tục mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Các đương sự đều thống nhất các tài liệu, chứng cứ của vụ án đã giao nộp đầy đủ, không cung cấp gì thêm và được Tòa án công khai đúng thủ tục. Qua hòa giải các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên vụ án được đưa ra xét xử là đúng quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung giải quyết vụ án: Về yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Chí T2: nguyên đơn cho rằng phần đất là tài sản chung của ông bà, nay ông Nguyễn Văn Ú (chồng bà S) đã mất nên yêu cầu chia thừa kế cho bà và các con phần đất có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 19.426m² tại ấp P, xã P huyện C, tỉnh Cần Thơ (nay là tỉnh Hậu Giang) được UBND huyện C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Ú vào ngày 26/6/1996.

Theo biên bản thẩm định, lược đồ đo đạc trên phần đất tranh chấp có diện tích thực tế là 21.658,6m²; trên đất có nhà bà Nguyễn Thị S tại vị trí 2; nhà Nguyễn Thanh T1 tại vị trí C, nhà Nguyễn Chí T2 vị trí 4, nhà Nguyễn Hoàng T vị trí 1; trong đó ông Nguyễn Hoàng T được cha mẹ cho canh tác và sử dụng phần đất diện tích thực tế 3.872m² tại vị trí X; ông Nguyễn Chí T2 sử dụng, canh tác tại vị trí IX diện tích 3.773,8m², ngoài ra bà S cũng xác định cho ông Thanh T1 tại vị trí VIII; cho bà Nguyễn Thị Thanh X tại vị trí VII-b và VII-a nhưng bà X, ông Thanh T1 không canh tác, sử dụng và nhường quyền thừa kế các phần đất này cho bà.

Xét thấy, căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Ú đứng tên với diện tích là 19.426m² tại ấp P, xã P huyện C, tỉnh Cần Thơ (nay là tỉnh Hậu Giang) được UBND huyện C cấp cho Hộ ông Nguyễn Văn Ú vào ngày 26/6/1996.

Nguyên đơn xác định đây là phần đất do bà S và ông Nguyễn Văn Ú tạo lập từ khi ông bà kết hôn 1976 cho đến nay, các con ông bà cũng thừa nhận đây là tài sản chung của cha mẹ, đối với ông Hoàng T xác định đây là tài sản của ông bà nội để lại, là di sản thờ cúng nên không đồng ý chia, xét lời trình bày của ông Hoàng T là không có cơ sở, không phù hợp với các tài liệu chứng cứ khác và lời khai của những người liên quan còn lại cũng như quá trình hình thành sử dụng đất nên không có cơ sở xem xét lời trình bày này, nên có căn cứ xác định là tài sản chung của bà S, ông Ú nay bà S yêu cầu cho bà được nhận phần đất của bà và yêu cầu chia thừa kế là có cơ sở.

Theo kết quả đo đạc thực tế cho thấy trên đất có nhà bà Nguyễn Thị S tại vị trí 2 đang ở; nhà Nguyễn Thanh T1 tại vị trí C, nhà Nguyễn Chí T2 vị trí 4, nhà

Nguyễn Hoàng T vị trí 1 và ông Nguyễn Hoàng T được cha mẹ cho canh tác và sử dụng phần đất diện tích thực tế 3.872m^2 tại vị trí X; Nguyễn Chí T2 sử dụng, canh tác tại vị trí IX diện tích $3.773,8\text{m}^2$, ngoài ra bà S cũng xác định cho ông Nguyễn Thanh T1 phần đất tại vị trí VIII; cho bà Nguyễn Thị Thanh X phần đất tại vị trí VII-b và VII-a nhưng bà X, ông Thanh T1 không canh tác, sử dụng nên nhường quyền thừa kế cho bà S các phần đất này.

Xét ông Nguyễn Văn Ú, bà Nguyễn Thị S có tất cả 04 người con bao gồm Nguyễn Thanh T1 - sinh năm 1979, Nguyễn Chi T3, Nguyễn Hoàng T, Nguyễn Thị Thanh X nên xác định hàng thừa kế của ông Ú là bà S ông Thanh T1, Hoàng T, Chí T2 và Thanh X.

[4] Xét thấy, bà S và ông Nguyễn Văn Ú chung sống với nhau từ năm 1976 cho đến khi ông Ú mất, quá trình chung sống ông bà tạo lập được phần đất diện tích theo giấy chứng nhận là 19.426m^2 tại ấp P, xã P huyện C, tỉnh Cần Thơ (nay là tỉnh Hậu Giang) được UBND huyện C cấp cho Hộ ông Nguyễn Văn Ú vào ngày 26/6/1996, theo đo đạc thực tế là $21.658,6\text{m}^2$; xét đây là tài sản chung của vợ chồng bà S, ông Ú; ông Ú mất năm 2018 nên đối với phần đất là tài sản chung của bà S, ông Ú mỗi người hưởng được $\frac{1}{2}$ tài sản là quyền sử dụng đất trên tương đương diện tích $10.829,3\text{m}^2$. Phần diện tích còn lại được chia đều cho hàng thừa kế của ông Ú, bà S trong đó có bà S, Thanh T1, Hoàng T, Chí T2 và Thanh X là $10.829,3\text{m}^2/5 = 2.165,86\text{m}^2$. Như vậy mỗi người được hưởng tương đương diện tích là $2.165,86\text{m}^2$.

Tuy nhiên, hiện tại các phần đất cho ông Hoàng T và Chí T2 được cha mẹ cho sử dụng, canh tác từ khi ông Ú còn sống, trong đó Nguyễn Hoàng T đang canh tác và sử dụng phần đất diện tích thực tế 3.872m^2 tại vị trí X; Nguyễn Chí T2 đang sử dụng, canh tác tại vị trí IX diện tích $3.773,8\text{m}^2$ là nhiều hơn suất thừa kế được hưởng nêu trên nhưng do ông Thanh T1 và bà Thanh X không nhận suất thừa kế này và đồng ý nhường lại cho bà S nhận toàn bộ, bà S xác định đồng ý chia theo hiện trạng sử dụng đất, nhà thực tế của Hoàng T và Chí T2, phần còn lại thì bà nhận và đồng ý công nhận phần đất diện tích thực tế 3.872m^2 tại vị trí X cho ông Hoàng T; Nguyễn Chí T2 sử dụng, canh tác tại vị trí IX diện tích $3.773,8\text{m}^2$, xét yêu cầu của Nguyên đơn là tự nguyện và có lợi cho ông Hoàng T và Chí T2 cũng như phù hợp với thực tế sử dụng đất và ý chí ông Ú và bà S khi cho đất nên được Hội đồng xét xử ghi nhận, phần còn lại bà S thống nhất nhận sau khi trừ đi các diện tích nhà ông Nguyễn Hoàng Tâm Chí T4 được chia. Như vậy có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Chí T4.

[5] Về mở lối đi vào các phần đất: Tại phiên tòa bà S chỉ thống nhất chừa lối đi là 1m từ lộ nông thôn vào đến phần đất ông Chí T4 và Hoàng T4 tại vị trí XI-b, Tuy nhiên, xét thấy để bảo đảm cho việc canh tác, sử dụng đất và điều kiện đi lại của hai phần đất của ông Hoàng T4, Chí T4 đang canh tác được thuận tiện đối với các phần đất được chia tại vị trí X; IX nên Hội đồng xét xử xét thấy cần thiết mở lối đi với chiều ngang 2m chiều dài vị trí XI-b từ lộ vào các phần đất như lược đồ là phù hợp thực tế sử dụng hiện nay. Tại phiên tòa các bên thống nhất xác định cây trồng trên các phần đất được nhận của ai thì người đó được sở hữu, sử dụng không tranh chấp nên không xem xét.

[6] Đối với các diện tích nhà ở; xét thấy ông Chí T4 và Hoàng T4 đã cất nhà ở kiên cố, ổn định trên đất tại các vị trí 4 và 1 nên bà S thống nhất ổn định tại các vị trí này cho ông T4 nên công nhận diện tích đất có nhà cho Nguyễn Hoàng T4 vị trí nhà 1 (và đất vị trí II); Công nhận diện tích đất có nhà cho Nguyễn Chí T4 tại vị trí V; tại phiên tòa ông Nguyễn Hoàng T4 thừa nhận có cất nhà tắm, nhà bếp với kết cấu nền láng xi măng, mái lợp tol diện tích 3m² là ngoài phần đất được công nhận nên buộc ông Hoàng T4 có trách nhiệm tháo dỡ nhà trên phần đất I để trả lại đất cho bà S.

[7] Về yêu cầu độc lập của Ngân hàng N; xét thấy theo hợp đồng tín dụng đã ký kết thể hiện vào ngày 21/10/2019 thì bà S có vay của ngân hàng số tiền 390.000.000 đồng, thỏa thuận lãi suất cho vay là 10%/năm, thời hạn vay là 12 tháng; lãi suất phạt quá hạn là 150% lãi trong hạn, hạn trả cuối kỳ là 15/10/2020, nay vốn gốc tạm tính là 390.000.000 đồng; tiền lãi là 162.000.000 đồng đến ngày 10/8/2023. Ngân hàng yêu cầu bà S trả nợ vay, trong trường hợp không trả được nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp tại các thửa 334, 337, 338 mà bà S được nhận để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa, bà S thừa nhận nợ như yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, nay ngân hàng chỉ yêu cầu bà S trả nợ, bà S thống nhất trả toàn bộ số nợ trên theo yêu cầu của ngân hàng nên ghi nhận thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thị S và Ngân hàng N về việc bà S tự nguyện trả toàn bộ số nợ cho ngân hàng cụ thể: Bà Nguyễn Thị S đồng ý tự nguyện trả toàn bộ nợ gốc cho ngân hàng bao gồm vốn gốc tạm tính là 390.000.000 đồng; tiền lãi là 162.000.000 đồng đến ngày 10/8/2023. Tiếp tục tính lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi bà S thanh toán dứt nợ. Trong trường hợp bà S không trả được nợ thì bà S đồng ý tự nguyện phát mãi phần tài sản của bà được công nhận tại các vị trí VIII vị trí VII-b và VII-a, vị trí III, VI, I của bà S để trả nợ cho ngân hàng.

Như vậy, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Chí T4 và Ngân hàng N.

[8] Từ những phân tích trên, xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là có cơ sở, đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, Nguyên đơn phải chịu án phí theo quy định. Tuy nhiên, xét thấy Nguyên đơn hiện nay trên 60 tuổi có đơn xin miễn án phí theo quy định nên được xét miễn toàn bộ án phí, ông Nguyễn Hoàng T4 và Nguyễn Chí T4 phải chịu án phí theo quy định.

Chi phí thẩm định, đo đạc, lược đồ bà Nguyễn Thị S thống nhất tự nguyện chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 3, 5 Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 94, Điều 147; Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;
- Điều 95, Điều 100, Điều 101, Điều 167, Điều 188 Luật đất đai 2013.
- Điều 649, Điều 650, Điều 651 Bộ luật dân sự 2015;

- Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S về chia thừa kế quyền sử dụng đất.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị S các phần đất diện tích 3.808,8m² tại vị trí VIII; vị trí VII-b diện tích 3.976,3m² và VII-a diện tích 3.801,2 m², vị trí III diện tích 349,6m², vị trí VI diện tích 275,1m² và phần đất vị trí I.

[2] Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng N. Ghi nhận thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thị S và Ngân hàng N tự nguyện trả toàn bộ số nợ cho ngân hàng cụ thể: Bà Nguyễn Thị S đồng ý tự nguyện trả toàn bộ nợ cho ngân hàng bao gồm vốn gốc tạm tính là 390.000.000 đồng; tiền lãi là 162.000.000 đồng đến ngày 10/8/2023. Tiếp tục tính lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi bà S thanh toán dứt nợ. Trong trường hợp bà S không trả được nợ thì bà S đồng ý tự nguyện phát mãi phần tài sản của bà được công nhận tại các vị trí VIII vị trí VII-b và VII-a, vị trí III, VI, I của bà S để trả nợ cho ngân hàng.

[3] Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Chí T4 về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất.

Công nhận phần đất cho ông Nguyễn Chí T4 tại vị trí IX diện tích 3.7773,8m² và diện tích đất có nhà tại vị trí V diện tích 309,9m²

Công nhận phần đất cho ông Nguyễn Hoàng T4 diện tích 3.872,8m² tại vị trí X và diện tích đất tại vị trí II diện tích 322,3m²

Ông Nguyễn Hoàng T4 có trách nhiệm tháo dỡ nhà tắm, nhà bếp trên phần đất tại vị trí I để trả lại đất cho bà S.

[4] Xác định lối đi chung cho ông Nguyễn Chí T4, Nguyễn Hoàng T4 tại vị trí XI-b chiều ngang 2m chiều dài từ lộ vào đất của ông T4. Các phần đất được công nhận có tứ cận và số thửa theo lược đồ kèm theo

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị S được miễn toàn bộ; ngân hàng được nhận lại tiền tạm ứng án phí 13.000.000 đồng theo biên lai thu số 0011351 ngày 22/08/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Ông Nguyễn Hoàng T4 phải chịu số tiền 46.144.797 đồng.

Ông Nguyễn Chí T4 phải chịu số tiền 45.234.369 đồng được khấu trừ 2.000.000 đồng theo biên lai thu số 001340 ngày 03/8/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

[6] Chi phí thẩm định, đo đạc, lược đồ bà Nguyễn Thị S thống nhất tự nguyện chịu; bao gồm chi phí đo đạc lược đồ 9.000.000 đồng; chi phí định giá 33.380.000 đồng, bà S đã nộp xong.

[7] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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 Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hậu Giang;
- Các đương sự;
- CC THA DS h.Châu Thành;
- VKSND h.Châu Thành;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thanh Kính