

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 352/2024/DS-PT

Ngày 27-5-2024.

V/v “Tranh chấp về yêu cầu chia di sản thừa kế, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tranh chấp về hợp đồng tín dụng”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

Các Thẩm phán:

Ông Ngô Đức Thọ

Ông Dương Anh Văn

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Khánh, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Minh Sơn – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 94/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 01 năm 2024 về “Tranh chấp về yêu cầu chia di sản thừa kế, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tranh chấp về hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1423/2024/QĐ-PT ngày 08 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị Loan A, sinh năm 1958;

Địa chỉ: ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Ú, sinh năm 1984; Địa chỉ: Số A, Ấp C, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Là người đại diện theo ủy quyền (Được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền lập ngày 22 tháng 4 năm 2019). Ông Ú vắng mặt, có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Bị đơn: Bà Trần Thị X, sinh năm 1959;

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Vắng mặt.

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

3.1. Ông Phạm Hồng Q (Pham Quan H), sinh năm 1954;

Địa chỉ: Số C, S, San Jose CA 95136 USA (Hoa Kỳ).

Người đại diện hợp pháp của ông Phạm Hồng Q: Ông Phạm Văn H1, sinh ngày 26/3/1971; Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Là người đại diện theo ủy quyền (Được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền lập ngày 01 tháng 3 năm 2023). Vắng mặt.

3.2. Ông Phạm Hồng P (Pham Billy H2);

Địa chỉ: Số A M Evening Breeze A, CA 93314 USA (Hoa Kỳ).

Người đại diện hợp pháp của ông Phạm Hồng P: Ông Phạm Văn P1, sinh ngày 01/01/1965; Địa chỉ: ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Là người đại diện theo ủy quyền (Được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền lập ngày 03 tháng 11 năm 2022). Vắng mặt.

3.3. Bà Phạm Ngọc H3;

Địa chỉ: ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

3.4. Ông Phạm Văn P1, sinh ngày 01/01/1965; Vắng mặt.

Địa chỉ: Số H, ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của ông Phạm Văn P1: Ông Kim Điền P2, sinh năm 1993; Địa chỉ: ấp C, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Là người đại diện theo ủy quyền (Được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền lập ngày 24 tháng 5 năm 2024). Có mặt.

3.5. Ông Phạm Văn H1, sinh năm 1971; Vắng mặt.

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của ông Phạm Văn H1: Ông Kim Điền P2, sinh năm 1993; Địa chỉ: ấp C, thị trấn H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Là người đại diện theo ủy quyền (Được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền lập ngày 24 tháng 5 năm 2024). Có mặt.

3.6. Ông Phạm Văn K;

Địa chỉ: ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Vắng mặt.

3.7. Bà Phạm Thị Yến O;

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của bà Phạm Yến O1: Ông Phạm Hoàng L, sinh năm 1988; Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Là người đại diện theo ủy quyền (Được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền lập ngày 21 tháng 01 năm 2021). Vắng mặt.

3.8. Ông Phạm Hoàng L, sinh năm 1988;

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Vắng mặt.

3.9. Bà Phạm Thị P3, sinh năm 1987;

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của bà Phạm Yến P4: Ông Phạm Hoàng L, sinh năm 1988; Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Là người đại diện theo ủy quyền (Được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền lập ngày 21 tháng 01 năm 2021). Vắng mặt.

3.10. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1987;

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị C: Ông Phạm Hoàng L, sinh năm 1988; Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Là người đại diện theo ủy quyền (Được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền lập ngày 21 tháng 01 năm 2021). Vắng mặt.

3.11. Ông Huỳnh Văn K1, sinh năm 1976;

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Vắng mặt.

3.12. Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng;

Địa chỉ trụ sở: Số C, đường N, ấp V, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng: ông Lưu Minh H4 - Phó Trưởng phòng Tài Nguyên và Môi trường; Cùng địa chỉ: Số C, đường N, ấp V, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Là người đại diện theo ủy quyền (Được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền lập ngày 19 tháng 6 năm 2020). Vắng mặt.

3.13. Ngân hàng N;

Địa chỉ trụ sở: Số B, đường L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng N: ông Nguyễn Hữu M - Phó giám đốc Ngân hàng N, chi nhánh huyện T, tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ: Số A, ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Là người đại diện theo ủy quyền (Được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền số 240/GUQ-NHNoTP ngày 30 tháng 12 năm 2023). Có Đơn đề nghị vắng mặt.

3.14. Bà Lê Thị Cẩm L1, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Số B, ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Vắng mặt.

4. *Người làm chứng:*

4.1. Ông Huỳnh Văn Đ, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Số B, ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Vắng mặt.

4.2. Ông Nguyễn Thành Đ1, sinh năm 1960;

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Vắng mặt.

4.3. Ông Quách Văn T, sinh năm 1945;

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Vắng mặt.

5. *Người kháng cáo:* Ông Phạm Văn P1, ông Phạm Hồng P, ông Phạm Hồng Q và ông Phạm Văn H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12 tháng 5 năm 2019, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn và Bản án sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ú trình bày:

Cha mẹ của bà Phạm Thị L2 Anh là cụ Phạm Văn M1 (chết ngày 03/4/2017) và cụ Bùi Thị T1 (chết ngày 03/02/2013). Trong quá trình chung sống, cha mẹ bà có tất cả 08 người con chung gồm: ông Phạm Hồng Q (Phạm Quan H), ông Phạm Hồng P (Phạm Billy H2), bà Phạm Ngọc H3, ông Phạm Văn P1, ông Phạm Văn H1, ông Phạm Văn K và ông Phạm Hồng S (ông S chết năm 2011, có vợ là bà Trần Thị X và 03 người con gồm Phạm Văn L3 (Phạm Hoàng L), Phạm Thị Yên O và Phạm Thị P3). Khi còn sống thì cha mẹ bà Phạm Thị L2 Anh có tạo lập được các tài sản sau: Thửa đất số 29, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.160,1m²; Thửa đất số 28, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.839,3m²; Thửa đất số 761, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.874,1m². Các thửa đất này do bà Trần Thị X đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là Giấy CNQSD đất). Thửa đất 355, tờ bản đồ số 01, diện tích 4.552,8m² (chồng bà X là ông Phạm Hồng S đứng tên trong sổ mục kê); Các thửa đất trên đều tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Cha mẹ bà L2 Anh canh tác các thửa đất trên đến khoảng năm 1993 thì cha mẹ bà chuyển về ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng để sinh sống và cho ông Phạm Hồng S mượn các phần đất này để canh tác nuôi sống gia đình nhưng cha, mẹ bà vẫn lên xuống trông coi các phần đất trên. Đến năm 2010, do chuyển đổi mô hình canh tác, cha mẹ bà L2 Anh mới đem tiền về để cải tạo, đào ao nuôi tôm trên phần đất mà ông S đang canh tác, nuôi tôm được một năm thì ông S chết, phần đất trên cha mẹ bà L2 Anh tiếp tục quản lý đến khi cha bà Loan A qua đời năm 2017.

Năm 2018, bà Loan A có trao đổi với bà Trần Thị X về các phần đất trước đây cha mẹ bà đã cho ông S mượn và yêu cầu bà X trả lại các phần đất trên cho các đồng thừa kế của cụ M1 và cụ T1, nhưng bà X không đồng ý trả, với lý do bà X đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc bà Trần Thị X được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà L2 Anh không đồng ý vì phần đất này là của cha mẹ bà Loan A, khi mất cha mẹ không để lại di chúc thì bà X muốn đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải thông qua ý kiến của các anh em bà Loan A nên bà Phạm Thị L2 Anh yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Chia đều tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa đất 29, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.160,1m²; thửa đất 28, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.839,3m²; thửa đất 335, tờ bản đồ số 01, diện tích 4.552,8m²; thửa đất 761, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.874,1m² do cụ Phạm Văn M1 và cụ Bùi Thị T1 chết để lại cho các đồng thừa kế của cụ M1 và cụ T1 (chia bằng hiện vật, ước tính các tài sản trên có giá trị khoảng 200.000.000 đồng). Trong quá trình giải quyết vụ án, qua kết quả thẩm định xác định thửa đất bà Trần Thị X quản lý sử dụng là thửa 355 chứ không phải 335, do bà Loan A cung cấp sai số thửa nên người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi lại số thửa yêu

cầu chia thừa kế là thửa 355, tờ bản đồ số 01, diện tích 4.552,8m² tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng;

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 504175 do Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện M cấp cho bà Trần Thị X vào ngày 02/12/2016 đối với phần đất thuộc thửa 29, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.160,1m² tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng;

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 504198 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Trần Thị X, ngày 06/12/2016 đối với phần đất thuộc thửa 28, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.839,3m² và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Trần Thị X đối với phần đất thuộc thửa 761, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.874,1m², tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Theo Bản án sơ thẩm, bị đơn bà Trần Thị X trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của bà Phạm Thị L2 Anh về 08 người con của cụ M1 và cụ T1. Tuy nhiên, các thửa đất nêu trên cụ Phạm Văn M1 và cụ Bùi Thị T1 đã tặng cho vợ chồng bà (ông Phạm Văn S1, bà Trần Thị X) đã lâu bà X không nhớ rõ thời gian nhưng cũng đã hơn 30 năm, khi cho các cụ chỉ nói miệng chứ không làm giấy tờ gì. Khi cho thì cả cha, mẹ chồng bà đều còn sống. Sau đó chồng bà đi đăng ký quyền sử dụng đất lúc đó mẹ chồng đã chết, chỉ còn cha chồng và cha chồng bà cũng đồng ý cho chồng bà đăng ký quyền sử dụng đất. Sau khi đăng ký thì chồng bà chết nên Ủy ban nhân dân xã mới chuyển sang cho cho bà đứng tên, hiện nay 04 thửa đất bà đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể thửa đất 29 bà được cấp giấy 02/12/2016; thửa 28 được cấp giấy ngày 06/12/2016; thửa 761 được cấp giấy ngày 19/7/2015 và thửa 355 được cấp giấy ngày 29/7/2015. Hiện nay thì bà cùng con trai là Phạm Hoàng L, con dâu Nguyễn Thị C đang sinh sống, canh tác các phần đất này. Nay bà Phạm Thị L2 Anh yêu cầu chia thừa kế các thửa đất trên bà không đồng ý vì các thửa đất trên cha mẹ chồng bà đã cho vợ chồng bà trên 30 năm và bà đã canh tác ổn định từ khi cho đến nay và cũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo đơn yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N trình bày:

Do nhu cầu vay vốn để nuôi tôm, ông Phạm Hoàng L và bà Trần Thị X ký hợp đồng tín dụng số 7608LAV201900564/HĐTD ngày 03/4/2019 với Ngân hàng N - Chi nhánh T, tỉnh Sóc Trăng (sau đây gọi tắt là Ngân hàng). Số tiền vay là 60.000.000 đồng vào ngày 03/4/2019, lãi suất thỏa thuận trong hạn 9,0%/năm, lãi suất phạt quá hạn là 150% lãi suất trong hạn và thời hạn trả nợ 03/3/2020.

Khi ký hợp đồng vay vốn ngày 03/4/2019 theo quy định của pháp luật về cho vay ưu đãi đối với lĩnh vực nông nghiệp nông thôn thì bên vay có giao cho Ngân hàng giữ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 222636 do UBND huyện M cấp ngày 19/7/2015, diện tích 1.874,1m² và QSDĐ số CA 222635 do UBND huyện M cấp ngày 29/7/2015 diện tích 4.552,8m².

Hiện nay các quyền sử dụng đất nêu trên của gia đình ông Nguyễn Hoàng L4 đang tranh chấp, Ngân hàng nhận thấy quyền lợi của Ngân hàng bị ảnh hưởng vì khoản nợ của bên vay đã quá hạn từ ngày 03/3/2020. Nay Ngân hàng có yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Phạm Hoàng L và bà Trần Thị X trả nợ (gốc và lãi phát sinh) tại Hợp đồng tín dụng số 7608LAV201900564/HĐTD ngày 03/4/2019 cho

Ngân hàng. Nghĩa vụ trả nợ của ông Phạm Hoàng L và bà Trần Thị X đối với Ngân hàng tính đến ngày 14/6/2023 là 91.556.712 đồng và lãi phát sinh đến ngày trả tất nợ, cụ thể như sau: Số tiền nợ gốc: 60.000.000 đồng; lãi chưa trả tạm tính đến ngày 14/6/2023: 31.556.712 đồng (trong đó lãi trong hạn: 22.694.795 đồng, lãi quá hạn: 8.861.918 đồng) và lãi trong hạn và quá hạn phát sinh sau ngày 14/6/2023 đến ngày trả nợ. Trường hợp ông Phạm Hoàng L và bà Trần Thị X không thanh toán đầy đủ số tiền nợ gốc và lãi thì đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng tuyên cho Ngân hàng được ưu tiên phát mãi các quyền sử dụng đất của ông Phạm Hoàng L và bà Trần Thị X đã giao cho Ngân hàng lưu giữ theo quy định của pháp luật khi ký hợp đồng tín dụng vay vốn để thu hồi nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn K2 trình bày:

Vào năm 2018, ông có hợp đồng thuê đất với bà Trần Thị X hai khuôn đất cấp lộ đal, do không đo đạc nên ông không biết diện tích đất là bao nhiêu, thời gian thuê thỏa thuận là 06 năm với giá 13.000.000 đồng và ông đã trả tiền cho bà X xong. Do ông cũng ở gần nhà của vợ chồng bà X nên ông biết phần đất này có nguồn gốc của cha ông S1, khi cha ông S1 về chợ ở thì cho lại ông S1 và vợ chồng ông S1 đã canh tác hơn 20 năm. Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc chia thừa kế các thửa đất trên ông không có ý kiến, khi Tòa án giải quyết giao đất cho ai ông sẽ thỏa thuận với chủ sở hữu hợp pháp của thửa đất để tiếp tục thuê. Còn hợp đồng thuê giữa ông với bà X và anh L thì ông sẽ tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Hoàng L, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị C, Phạm Thị P3, Phạm Thị Yến O trình bày:

Ông thống nhất với yêu cầu của mẹ ông là bà Trần Thị X không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì phần đất này ông, bà nội ông đã cho cha, mẹ ông từ rất lâu và khi cha ông mất thì mẹ và các anh em ông canh tác đến nay. Còn về việc Ngân hàng N, chi nhánh T4 có yêu cầu độc lập yêu cầu ông và mẹ ông trả tiền vay 60.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh thì ông thống nhất về số tiền còn nợ nhưng do hiện nay gia đình ông nuôi tôm bị thất mùa nên chưa có tiền thanh toán, nếu khi nào nuôi tôm trúng có tiền thì gia đình ông sẽ thanh toán sớm cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Văn P1 trình bày:

Cha mẹ ông có tất cả là 08 người con như bà Loan A trình bày. Nguồn gốc phần đất bà Phạm Thị L2 Anh yêu cầu chia thừa kế là của cha mẹ ông để lại, khi cha mẹ ông còn sống thì có cho các anh em ông là Phạm Văn H1 10 công ruộng (01ha); cho ông 10 công ruộng (01 ha), còn lại 06 người là Phạm Văn S1, Phạm Thị Loan A, Phạm Hồng Q, Phạm Hồng P, Phạm Thị H5 và Phạm Văn K thì cha mẹ ông chưa chia. Vì vậy, ông thống nhất với yêu cầu chia thừa kế của bà Phạm Thị Loan A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Văn H1 trình bày:

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của cha, mẹ ông để lại ông không biết diện tích đất cha, mẹ ông có là bao nhiêu. Nhưng khi cha mẹ ông còn sống có cho đất ông khoảng 9.000m² đất, có cho đất ông Phạm Văn P1 và cũng có cho anh Phạm Văn S1 một cái nền nhà, ông không nhớ cho năm nào nhưng cho trước khi cha, mẹ cho đất ông. Hiện nay phần đất cha ông cho ông, ông đã đăng ký quyền sử dụng đất vào năm 2016. Còn phần đất tranh chấp cha, mẹ ông có cho ông Phạm Văn S1 chưa thì ông không rõ vì từ năm 1992 cha, mẹ ông về xã T sinh sống thì phần đất trên cha, mẹ ông vẫn canh tác hay có giao cho ông S1 không thì ông cũng không rõ. Đối với yêu cầu

khởi kiện yêu cầu chia thừa kế của bà Phạm Thị L2 Anh thì ông cũng thông nhất yêu cầu chia thừa kế đều cho các đồng thừa kế.

Tại văn bản số 494/UBND-VP ngày 30/6/2020 của Ủy ban nhân dân huyện M có ý kiến:

Khi tiến hành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị X đối với các thửa đất 28, 29, 355 và 761 tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M tỉnh Sóc Trăng. Ủy ban nhân dân huyện M có tiến hành đo đạc thửa đất theo quy định (do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh S đo đạc xuất phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất theo quy định). Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất bà Trần Thị X là người trực tiếp sử dụng đất và thửa đất không có tranh chấp. Căn cứ vào Đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất, Phiếu lấy ý kiến khu dân cư được Ủy ban nhân dân xã H 1 niêm yết, xét đủ điều kiện, không tranh chấp (tại thời điểm cấp giấy chứng nhận), hồ sơ chuyển đến Chi nhánh Văn phòng Đ để kiểm tra lại và chuyển cho C2 xác định nghĩa vụ tài chính. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai in giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị X. Do đó, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị X đúng tên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị X là căn cứ vào Đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân xã H niêm yết, xét đủ điều kiện không tranh chấp (tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), các thành phần hồ sơ có liên quan và theo quy định của pháp luật đất đai. Đối với yêu cầu của bà Phạm Thị L2 Anh về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Trần Thị X đúng tên quyền sử dụng đất thửa số 28, 29, 761 cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, Ủy ban nhân dân huyện M không có ý kiến đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Theo kết quả xem xét thẩm định và định giá tài sản: Kết quả thẩm định ngày 03/7/2020 và kết quả định giá tài sản ngày 10/3/2023, gồm các thửa đất:

- Thửa đất số 28 và số 29, tờ bản đồ số 01 do bà Trần Thị X đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do hiện nay các thửa đất đã nhập lại và đào ao nuôi tôm nên không xác định được ranh giới của hai thửa đất, có tổng diện tích là 4.294,4m², tọa lạc ấp H, xã H, huyện M tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận: Hướng Đông giáp đất ông Trần Văn T2 có số đo 93,38m + 4m; Hướng Tây giáp đất ông Quang Văn T3 có số đo 41,37m + 23,5m và giáp bờ kênh Năm Miên 50,3m; Hướng Nam giáp lều lộ có số đo: 29m; Hướng Bắc giáp sông Cái có số đo: 56m. Hiện trạng thửa đất là ao nuôi tôm và theo kết quả định giá phần đất có tổng giá trị 453.112.800 đồng.

- Thửa đất 355, tờ bản đồ số 01, có diện tích 4.838,10m², tọa lạc ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do bà Trần Thị X đứng tên quyền sử dụng đất. Có số đo tứ cận: Hướng Đông giáp phần đất của bà Trần Thị X đang sử dụng có số đo 47,63m; Hướng Tây giáp đất ông Dương Văn C1 đang sử dụng có số đo 46,4m; Hướng Nam

giáp đất ông Dương Văn C1 có số đo 102,98m; Hướng Bắc giáp đất ông Dương Văn Đ2 có số đo 103,53m. Hiện trạng đất hiện nay là ao nuôi tôm. Theo kết quả định giá phần đất có tổng giá trị: 256.419.300 đồng.

- Thửa đất 761, tờ bản đồ số 01, có diện tích 1.874,7m², tọa lạc ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do bà Trần Thị X đứng tên quyền sử dụng đất có số đo tứ cận: Hướng Đông giáp đất bờ kênh có số đo 37,5m; Hướng Tây giáp đất ông Dương Văn C1 có số đo 37,5m; Hướng Nam giáp đất ông Phạm Văn H1 có số đo 50,01m; Hướng Bắc giáp đất bà Trần Thị X có số đo 50m. Hiện trạng đất hiện nay là ao nuôi tôm và theo kết quả định giá đất có giá trị 99.359.100 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã: *Căn cứ khoản 3, khoản 5 và khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; Điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; 92 khoản 1 Điều 147; Khoản 2 Điều 227; 228; 229 của và Điều 470 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 463, 466, 468, 612, 614, 616, 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng 2010. Điều 26; Điểm đ khoản 2 Điều 12; khoản 6 và mục a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.*

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu chia di sản thừa kế đối với quyền sử dụng các thửa đất 28, 29, 761 và 355, cùng tờ bản đồ số 01 đất tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng đối với phần di sản do cụ Bùi Thị T1 để lại do hưởng thừa kế từ phần di sản của ông Phạm Văn S1. Do phần di sản diện tích không lớn và hiện nay là đất ao nên không thể chia bằng hiện vật nên chia bằng giá trị. Mỗi kỷ phần có giá trị là 7.489.700 đồng (Bảy triệu bốn trăm tám mươi chín nghìn bảy trăm đồng).

Buộc bà Trần Thị X có trách nhiệm trả lại kỷ phần của những người thừa kế được hưởng, trả bằng giá trị cho bà Phạm Thị L2 Anh, ông Phạm Văn P1, ông Phạm Văn H1, bà Phạm Thị H5, ông Phạm Hồng Q (Phạm Quan H6), ông Phạm Hồng P (Phạm Billy H2) và ông Phạm Văn K với số tiền mỗi người được nhận là 7.489.700 đồng (Bảy triệu bốn trăm tám mươi chín nghìn bảy trăm đồng).

Bà Trần Thị X tiếp tục quản lý, sử dụng toàn bộ các phần đất thuộc các thửa đất 28, 29, 761 và 355, cùng tờ bản đồ số 01 đất tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị X, các phần đất có tứ cận cụ thể:

Thửa đất 28 và 29, tổng diện tích: 4.294,4m² và có tứ cận:

- Hướng Đông giáp đất ông Trần Văn T2 có số đo 93,38m+4m;*
- Hướng Tây giáp đất ông Quang Văn T3 có số đo 41,37m+23,5m và giáp bờ kênh Năm Miên 50,3m.*
- Hướng Nam giáp lề lộ có số đo: 29m*

- Hướng Bắc giáp sông Cái có số đo: 56m

Thửa đất 355 có diện tích 4.838,1m², có số đo tứ cận:

- Hướng Đông giáp phần đất của bà Trần Thị X đang sử dụng có số đo 47,63m;

- Hướng Tây giáp đất ông Dương Văn C1 đang sử dụng có số đo 46,4m;

- Hướng Nam giáp đất ông Dương Văn C1 có số đo 102,98m;

- Hướng Bắc giáp đất ông Dương Văn Đ2 có số đo 103,53m.

Thửa đất 761, có diện tích 1.874,7m² có số đo tứ cận:

- Hướng Đông giáp đất bờ kênh có số đo 37,5m;

- Hướng Tây giáp đất ông Dương Văn C1 37,5m;

- Hướng Nam giáp đất ông Phạm Văn H1 có số đo 50,01m;

- Hướng Bắc giáp đất bà Trần Thị X có số đo 50m.

(Kèm theo sơ đồ)

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy quyết định cá biệt là hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện M đã cấp cho bà Trần Thị X, cụ thể:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 504175 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Trần Thị X vào ngày 02/12/2016 đối với phần đất thuộc thửa 29, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.160,1m² tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng;

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 504198 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Trần Thị X ngày 06/12/2016 đối với phần đất thuộc thửa 28, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.839,3m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 222636 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Trần Thị X ngày 29/7/2015 đối với phần đất thuộc thửa 761, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.874,1m², tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng N.

Buộc bà Trần Thị X ông Nguyễn Hoàng L4 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N số tiền vốn vay là 60.000.000 đồng, lãi phát sinh đến ngày 14/6/2023 là 31.556.712 đồng. Tổng cộng là 91.556.712 đồng. Ngoài ra, bà Trần Thị X và ông Phạm Hoàng L còn phải trả lãi phát sinh kể từ ngày 15/6/2023 đến khi trả dứt nợ, theo lãi suất đã thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số 7608LAV201900564/HĐTD ngày 3/4/2019 với Ngân hàng N - Chi nhánh T, tỉnh Sóc Trăng.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng N về việc yêu cầu được ưu tiên phát mãi là quyền sử dụng đất số CA 222636 do UBND huyện M cấp ngày 29/7/2015, diện tích 1.874,1m² và quyền sử dụng đất số CA 222635 do UBND huyện M cấp ngày 29/7/2015 diện tích 4.552,8m² của bà Trần Thị X đã giao cho Ngân hàng lưu giữ để thu hồi nợ.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến chi phí thẩm định, định giá, ủy thác tư pháp, tố tụng, án phí, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Phạm Văn P1 và cũng đại diện cho ông Phạm Hồng P; ông Phạm Văn H1 và cũng đại diện cho ông Phạm Hồng Q làm Đơn kháng cáo toàn bộ nội dung của Bản án sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 21/6/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng với lý do không đồng ý với bản án sơ thẩm vì đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các ông. Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Loan A.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn P1 và ông Phạm Văn H1 là ông Kim Điền P2 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày tranh luận: Ông cho rằng nguồn gốc phần đất là của cha mẹ nguyên đơn để lại chưa chia. Khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn nhưng không lấy ý kiến của các anh chị em của nguyên đơn mà chỉ lấy ý kiến tại địa phương là không đúng trình tự pháp luật quy định. Có việc niêm yết danh sách cấp Giấy nhưng các anh em nguyên đơn không biết. Vì vậy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn là không đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông P1 và ông H1, sửa Bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét thấy ông P1 kháng cáo cho quyền lợi của ông, vừa đại diện theo ủy quyền cho kháng cáo của ông P; ông H1 kháng cáo cho quyền lợi của ông, vừa đại diện theo ủy quyền cho kháng cáo của ông Q. Tại phiên tòa ông Kim Điền P2 nhận ủy quyền của ông H1, ông P1; trong văn bản ủy quyền của ông P cho ông P1, ông Quân ủy q cho ông H1 không có đề cập vấn đề ủy quyền lại. Ông H1, ông P1 vắng mặt nên đình chỉ xét xử phúc thẩm kháng cáo của ông P và ông Q. Về yêu cầu kháng cáo của ông P1 và ông H1, xét thấy không có căn cứ chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

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 tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

[1.1] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03 tháng 7 năm 2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn P1 và cũng đại diện cho ông Phạm Hồng P; ông

Phạm Văn H1 và cũng đại diện cho ông Phạm Hồng Q làm Đơn kháng cáo. Xét kháng cáo của các đương sự thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại các Điều 70, Điều 271, Điều 272, Điều 273, Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét, xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Về thủ tục ủy quyền tham gia tố tụng:

[1.2.1] Theo Văn bản ủy quyền lập ngày 01 tháng 3 năm 2023, ông Phạm Hồng Q ủy quyền cho ông Phạm Văn H1 tham gia tố tụng tại Tòa án nhân dân các cấp, nhưng không ghi nhận việc ông H1 được ủy quyền lại cho người thứ ba tham gia tố tụng. Tương tự, theo Văn bản ủy quyền lập ngày 03 tháng 11 năm 2022, ông Phạm Hồng P ủy quyền cho ông Phạm Văn P1 tham gia tố tụng tại Tòa án nhân dân các cấp, nhưng không ghi nhận việc ông P1 được ủy quyền lại cho người thứ ba tham gia tố tụng. Như vậy khi Tòa án triệu tập hợp lệ ông P1, ông H1 đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt tại phiên tòa nên căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Hồng Q và ông Phạm Hồng P.

[1.2.2] Tại phiên tòa, ông Kim Điền P2 xác nhận ông nhận ủy quyền tham gia tố tụng cho hai ông Phạm Văn P1 và Phạm Văn H1 theo Văn bản ủy quyền lập ngày 24/5/2024. Do vậy Hội đồng xét xử chỉ xem xét kháng cáo của ông H1 và ông P1.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Thị L2 Anh yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật các thửa đất hiện do bị đơn Trần Thị X đứng tên trên Giấy CNQSD đất vì cho rằng phần đất này là di sản chưa chia, do cha mẹ bà là cụ Phạm Văn M1 và cụ Bùi Thị T1 chết để lại, đồng thời yêu cầu hủy các Giấy CNQSD đất do bị đơn đứng tên. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N - Chi nhánh T, tỉnh Sóc Trăng có yêu cầu độc lập yêu cầu bị đơn có trách nhiệm thanh toán khoản vay nợ quá hạn tại Ngân hàng. Xét thấy, vụ án có quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp về yêu cầu chia di sản thừa kế, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tranh chấp về hợp đồng tín dụng*”. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp và giải quyết đúng thẩm quyền được pháp luật quy định tại khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm: Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ú; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N – chi nhánh T, tỉnh Sóc Trăng vắng mặt, có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bị đơn bà Trần Thị X và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Hoàng L, Phạm Văn K, Huỳnh Văn K1, Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng, và bà Lê Thị Cẩm L1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[4] Về nội dung giải quyết yêu cầu kháng cáo:

[4.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp cả nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều xác nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của vợ chồng cụ Phạm Văn M1 (chết ngày 03/4/2017) và cụ Bùi Thị T1 (chết ngày 03/2/2012) là cha mẹ ruột của nguyên đơn và là cha, mẹ chồng của bị đơn. Do đó, có cơ sở để Tòa án cấp sơ thẩm xác định nguồn gốc các phần đất này là của cụ M1 và cụ T1 để lại là sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4.2] Xét về hàng thừa kế của cụ M1 và cụ T1: Lúc sinh thời cụ M1 và cụ T1 có tất cả 08 người con là: Phạm Hồng Q (Phạm Quan H), Phạm Hồng P (Phạm Billy H2), Phạm Thị Loan A, Phạm Ngọc H3, Phạm Văn P1, Phạm Văn H1, Phạm Văn K và Phạm Văn S1 (chết năm 2011). Do ông Phạm Văn S1 mất trước cụ M1, cụ T1. Ông S1 có vợ là bà Trần Thị X và ba người con là Phạm Hoàng L, Phạm Thị Yên O, Phạm Thị P3 nên 03 người con của ông S1, bà X được thừa kế thế vị theo quy định tại Điều 652 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4.3] Nguyên đơn, bị đơn và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều xác định phần đất đang tranh chấp hiện nay không thay đổi hiện trạng so với kết quả thẩm định ngày 03/7/2020 và thống nhất với kết quả định giá ngày 10/3/2023. Đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích thửa 28, 29 là 4.294,4m²; thửa 355 có diện tích 4.838,1m² và thửa 761 có diện tích 1.874,7m², thuộc tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và đất có tổng giá trị là 808.891.000 đồng (tám trăm lẻ tám triệu, tám trăm chín mươi một nghìn đồng). Toàn bộ các thửa đất trên bà Trần Thị X xác nhận hiện nay gia đình bà Trần Thị X là người quản lý sử dụng và đã hết hợp đồng thuê đất với ông Huỳnh Văn K1.

[5] Về xác định di sản thừa kế:

[5.1] Bà Phạm Thị L2 Anh khởi kiện cho rằng di sản thừa kế là các quyền sử dụng đất của 04 thửa đất, cụ thể: thửa 29, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.160,1m²; thửa đất 28, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.839,3m²; thửa đất 355, tờ bản đồ số 01, diện tích 4.552,8m² và thửa đất 761, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.874,1m². Các thửa đất tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do cụ Phạm Văn M1 và cụ Bùi Thị T1 chết để lại cho các đồng thừa kế của cụ M1 và cụ T1. Bà Trần Thị X không đồng ý với yêu cầu trên và cho rằng các thửa đất trên khi cha mẹ chồng bà (cụ M1, cụ T1) còn sống thì đã cho vợ chồng bà, vợ chồng bà đã khai phá, tu bổ và canh tác đã lâu, bà không nhớ rõ năm nào nhưng đến nay cũng đã hơn 30 năm và khi cha, mẹ chồng bà còn sống thì cũng đồng ý cho vợ chồng bà đăng ký quyền sử dụng đất. Do đó, đây là tài sản riêng của bà không còn là di sản thừa kế. Hội đồng xét xử xét thấy:

[5.1.1] Đối với thửa đất 355, tờ bản đồ số 01, có diện tích 4.838,1m² tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, có tổng giá trị theo kết quả định giá ngày 10/3/2023 là 256.419.300 đồng, các đương sự thống nhất thửa đất này có nguồn gốc là của cụ M1 và cụ T1 để lại.

Nguyên đơn cho rằng phần đất trên cha, mẹ chỉ cho vợ chồng bị đơn mượn canh tác nay cụ M1 và cụ T1 đã chết nên nguyên đơn yêu cầu được chia di sản thừa

kế; bị đơn không đồng ý và cho rằng phần đất trên cha mẹ đã tặng cho vợ chồng bị đơn từ nhiều năm khi vợ chồng mới cưới thì đã canh tác phần đất này và khi cụ M1, cụ T1 chuyển đi nơi khác ở thì vợ chồng bị đơn vẫn canh tác. Khi chồng bị đơn mất thì bị đơn và các con canh tác đến nay và cũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét thấy, theo sổ mục kê ruộng đất thì thửa đất 355 do ông Phạm Văn S1 là chồng bà Trần Thị X là người đứng tên quyền sử dụng đất (bút lục số 610, hồ sơ vụ án), theo lời khai của ông Phạm Văn P1, Phạm Văn H1 cũng xác định lúc sinh thời thì cha mẹ cũng có tặng cho đất các con khi lập gia đình ra riêng, cụ thể có cho ông P1 khoảng 10 công ruộng (01 ha) hiện ông P1 đã bán; cho ông H1 10 công ruộng (01 ha) hiện nay ông H1 đang canh tác; còn phần đất hiện đang tranh chấp thì các ông không biết cha mẹ có tặng cho ông S1 chưa các ông không biết nhưng các ông thấy ông S1 đã canh tác phần đất này từ rất lâu, khi ông S1 canh tác thì cha các ông có vô thăm nom. Qua quá trình xác minh ở địa phương thì những người dân ở địa phương cũng xác định phần đất trên họ đã thấy vợ chồng ông S1, bà X canh tác từ rất lâu đến khi ông S1 chết thì vợ, con ông S1 vẫn canh tác đến nay không thấy ai tranh chấp. Qua các giấy tờ tài liệu do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cung cấp thì phần đất này không phải do cụ M1 và cụ T1 đứng tên sổ mục kê mà là của ông Phạm Văn S1 đứng tên sổ mục kê, quá trình sử dụng đất thì ông S1, bà X là người trực tiếp canh tác từ trước năm 1990 khi đó cụ M1 và cụ T1 còn sống, đến năm 2013 cụ T1 chết, năm 2017 cụ M1 chết thì gia đình bà Trần Thị X vẫn canh tác các phần đất này mà không ai tranh chấp, nên có cơ sở xác định phần đất cụ M1 và cụ T1 đã tặng cho vợ chồng ông S1, bà X sử dụng không còn là di sản của cụ M1 và cụ T1 như bà Phạm Thị Loan A trình bày.

[5.1.2] Đối với thửa đất số 761, tờ bản đồ số 01, có diện tích 1.874,7m², tọa lạc ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, có tổng giá trị tài sản theo kết quả định giá là 99.359.100 đồng; các thửa đất 29, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.160,1m²; thửa đất 28, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.839,3m², Có tổng giá trị theo kết quả định giá ngày 10/03/2023 là 453.112.800 đồng. Các đương sự thống nhất thửa đất này có nguồn gốc là của cụ M1 và cụ T1 để lại. Nguyên đơn cũng cho rằng phần đất trên cha, mẹ chỉ cho bị đơn mượn canh tác nay cụ M1 và cụ T1 đã chết nên nguyên đơn yêu cầu được chia thừa kế; bị đơn không đồng ý và cho rằng phần đất trên cha, mẹ cũng đã tặng cho vợ chồng bà từ nhiều năm khi vợ chồng mới cưới thì đã canh tác phần đất này và khi cụ M1, cụ T1 chuyển đi nơi khác ở thì vợ chồng bị đơn canh tác, khi chồng bị đơn chết thì bị đơn và các con canh tác đến nay và cũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét thấy, qua kết quả thu thập chứng cứ tại tòa theo sổ mục kê ruộng đất thì thửa đất 761 thuộc một phần thửa 418 do cụ Phạm Văn M1 đứng tên theo văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân xã H, thì phần đất trên do cụ Phạm Văn M1 là cha ông Phạm Văn S1 đứng tên và để lại cho ông Phạm Văn S1 trước khi ông Phạm Văn S1 chết, đến năm 2015 thì bà Trần Thị X là vợ ông S1 đã đứng ra đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và sổ mục kê (bút lục số 607, 610, hồ sơ vụ án) cũng có ghi chú *cho con Phạm Văn S1*. Điều này cũng phù hợp với lời khai của các ông Phạm Văn P1, Phạm Văn H1 như đã phân tích ở mục[4.1.1]. Ông Phạm

Văn S1 và bà Trần Thị X đã kết hôn với nhau vào khoảng năm 1986, sau khi kết hôn về chung sống với nhau thì vợ chồng bị đơn đã canh tác trên các phần đất này. Năm 1991, cụ M1 và cụ T1 về xã T ở thì các phần đất này vợ chồng ông Phạm Văn S1 cũng là người trực tiếp sử dụng. Về việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, khi cụ M1 và cụ T1 còn sống cũng không làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất mà khi bà Trần Thị X đăng ký quyền sử dụng đất thì cũng không ai tranh chấp, khi bà X làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cụ M1 vẫn còn sống và cũng có anh, em ông S1 cùng ở địa phương nhưng không ai tranh chấp, cũng không có ý kiến gì. Theo Công văn trả lời của Ủy ban nhân dân huyện M xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị X là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật và qua kết quả xác minh thì các thửa đất trên vợ chồng ông S1, bà X canh tác từ rất lâu đến khi ông S1 chết thì vợ con ông S1 vẫn canh tác không thấy ai tranh chấp nên có cơ sở xác định các thửa đất trên cụ M1 và cụ T1 đã tặng cho vợ chồng bà Trần Thị X từ trước năm 1993 không còn là di sản của cụ M1 và cụ T1 như bà Phạm Thị Loan A trình bày.

[5.1.3] Tại biên bản lấy lời khai ông Phạm Văn P1 ngày 01/4/2022 (bút lục số 642, hồ sơ vụ án) có đoạn ông P1 khai “...có cho tôi và H1 đất khi tôi và H1 cưới vợ và ra ở riêng. Cha tôi cũng có kêu về cho đất khi đó ông K còn ở P làm ăn được nên ông không lấy, còn các anh em bên Mỹ có điều kiện nên không lấy đất nhường lại cho các anh em ở Việt Nam, bà L2 Anh cha, mẹ tôi cũng có kêu về cho đất nhưng bà không lấy do bà nói ở chợ về tới lui mắc công. Còn bà H3 khi có chính sách nhường cơm sẻ áo, cắt đất dư của cha tôi cho người khác nên cha tôi có xin lại cho bà H3 được 06 công và hiện nay bà H3 cũng bán về chợ ở. Việc kêu cho này thì các con có gia đình thì cha, mẹ đều kêu nhưng các anh em không nhận. Còn lại tôi và H1 nhận, ông S1 ở chung với cha mẹ. Khi cha, mẹ tôi về chợ thì ông S1 vẫn tiếp tục quản lý đất...”; Tại biên bản lấy lời khai của ông Nguyễn Văn H7 ngày 27/7/2020 (bút lục số 163, hồ sơ vụ án) cũng có đoạn khai “...Cha tôi có cho tôi hơn 9.000m² đất, cha tôi có cho ông P1, cho anh tôi là Phạm Văn S1 cái nền nhà Tôi không nhớ rõ năm nào nhưng khi cha tôi về T sinh sống thì mới cho tôi phần đất này còn ông P1 và ông S1 thì cha, mẹ đã cho trước đó...”. Tại Công văn số 494/UBND-VP ngày 30/6/2020 của Ủy ban nhân dân huyện M (bút lục số 435, hồ sơ vụ án) xác định khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị X đối với các thửa đất 28, 29, 355 và 761 cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Ủy ban nhân dân huyện M có tiến hành đo đạc thửa đất theo quy định. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất bà Trần Thị X là người trực tiếp sử dụng và thửa đất không ai tranh chấp. Việc cấp giấy căn cứ vào Đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất; bản đồ mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất; phiếu lấy ý kiến khu dân cư, được Ủy ban nhân dân xã H niêm yết xét đủ điều kiện, không tranh chấp. Hồ sơ chuyển đến Chi nhánh Văn phòng Đ kiểm tra lại và chuyển đến C2 xác định nghĩa vụ tài chính. Chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai in giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị X cho Phòng tài nguyên và Môi trường huyện thẩm định điều kiện theo quy định và trình Ủy ban nhân dân huyện M ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị X. Do đó, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị X đúng tên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

[5.2] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy các thửa đất nêu trên mặc dù có nguồn gốc là của cụ M1, cụ T1 nhưng đã tặng cho vợ chồng ông S1, bà X canh tác từ trước năm 1993, quá trình sử dụng vợ chồng ông S1, bà X đã cải tạo từ đất lúa, đất lá để làm các ao nuôi tôm; nguyên đơn cho rằng năm 2010 khi Nhà nước có chủ trương chuyển đổi mô hình canh tác thì cụ M1 có đưa tiền để ông S1, bà X đầu tư đào ao nuôi tôm nhưng không có gì chứng minh. Quá trình sử dụng đất, năm 2011 ông Phạm Văn S1 chết, thời điểm này cụ M1, cụ T1 vẫn còn sống thì bà X và các con vẫn tiếp tục canh tác các phần đất này nhưng cụ M1, cụ T1 cũng như các con cụ M1, cụ T1 cũng không có ý kiến và tranh chấp gì đối với các thửa đất bà X đang quản lý sử dụng. Năm 2015 bà Trần Thị X được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất 355, 761 và năm 2016 bà Trần Thị X được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 28, 29 cùng tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng thì cũng không ai tranh chấp. Đồng thời, qua lời khai của các đương sự thì cũng thấy rằng ngoài các phần đất bà Trần Thị X canh tác thì cụ M1 cũng có nhiều phần đất khác, khi các con lập gia đình ra riêng cụ M1 đều tặng cho con 01ha (10.000m²) đất, còn một số người con có điều kiện hoặc sống ở nước ngoài thì không về nhận đất. Phần đất vợ chồng ông S1, bà X canh tác có diện tích theo đo đạc thực tế 10.426,3m² cũng tương đương với các phần đất mà cụ M1, cụ T1 tặng cho một số người con khác của các cụ. Phía nguyên đơn cho rằng cụ M1, cụ T1 chỉ cho bị đơn mượn các phần đất này nhưng cũng không có chứng cứ nào để chứng minh và trong suốt quá trình vợ chồng bà Trần Thị X quản lý, canh tác và sau đó trong quá trình bà Trần Thị X canh tác các phần đất này thì phía cụ M1, cụ T1 cũng không làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Từ đó, có cơ sở xác định các phần đất trên cụ M1, cụ T1 đã tặng cho vợ chồng ông Phạm Văn S1 và bà Trần Thị X, mặc dù không có hợp đồng tặng cho nhưng việc vợ chồng ông S1, bà X đã sử dụng ổn định từ trước năm 1993 đã hơn 30 năm và điều này cũng hợp tình, hợp lý, phù hợp với tập quán của địa phương và đạo đức xã hội.

[5.3] Từ đó, xác định các thửa đất trên là tài sản chung của ông Phạm Văn S1 và bà Trần Thị X theo quy định tại Điều 33 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014. Vì vậy, trong khối tài sản trên ông S1 được hưởng một nửa tương đương giá trị 404.445.500 đồng; bà Trần Thị X được hưởng một nửa tương đương giá trị 404.445.500 đồng). Năm 2011, ông Phạm Văn S1 chết làm phát sinh quan hệ thừa kế theo quy định tại Điều 636 của Bộ luật dân sự năm 2005. Phần di sản thừa kế của ông Phạm Văn S1 có giá trị tương đương là 404.445.500 đồng, thời điểm ông Phạm Văn S1 chết thì hàng thừa kế thứ nhất của ông S1 gồm có 06 người gồm: cha, mẹ ông S1 là cụ Phạm Văn M1, cụ Bùi Thị T1; vợ ông S1 là bà Trần Thị X và 03 người

con ông S1 là Phạm Thị Yến O, Phạm Hoàng L và Phạm Thị P3 nên phần di sản này được chia làm 06 kỷ phần mỗi người được nhận phần di sản có giá trị 67.407.583 đồng. Năm 2013, cụ Bùi Thị T1 chết thì kỷ phần cụ T1 được nhận 67.407.583 đồng trở thành di sản thừa kế theo quy định pháp luật và phần di sản của cụ T1 được chia cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ T1 là 09 kỷ phần gồm cụ M1 (chồng cụ T1) và 08 người con của cụ T1 là ông Phạm Văn S1 (chết) do các con thế vị là Phạm Thị Yến O, Phạm Hoàng L và Phạm Thị P3 nhận; bà Phạm Thị H5, bà Phạm Thị Loan A, ông Phạm Văn P1, ông Phạm Văn H1, ông Phạm Hồng P (P), ông Phạm Hồng Q (Phạm Quan H) và ông Phạm Văn K, mỗi người được hưởng 01 (một) kỷ phần tương đương 67.407.583 đồng/09 kỷ phần = 7.489.700 đồng (Bảy triệu bốn trăm tám mươi chín nghìn bảy trăm đồng). Cụ Phạm Văn M1 chết năm 2017, khi đó bà Trần Thị X đã đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng các đất thửa 355, 761 ngày 29/7/2015; thửa 28 ngày 06/12/2016, thửa 29 ngày 02/12/2016 thời điểm này cụ Phạm Văn M1 còn sống nhưng không có ý kiến hay phản đối với việc bà Trần Thị X đăng ký quyền sử dụng đất, nên xem như đã thống nhất việc tặng cho bà Trần Thị X nên kỷ phần của cụ M1 giao cho bà Trần Thị X quản lý sử dụng, những người thừa kế thế vị của ông Phạm Văn S1 cũng thống nhất giao kỷ phần thừa kế cho bà Trần Thị X quản lý sử dụng nên tiếp tục giao cho bà X quản lý, sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định các phần đất trên không còn là di sản của cụ M1 và cụ T1 và chia di sản của ông Phạm Văn S1 chết để lại mà cụ T1 hưởng như trên là có cơ sở, đúng pháp luật.

[6] Từ nhận định ở mục [4], mục [5], Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn Phạm Thị L2 Anh về việc chia di sản của cụ Bùi Thị T1 được hưởng thừa kế từ ông Phạm Văn S1. Bà Phạm Thị Loan A được hưởng 01 kỷ phần có giá trị là 7.489.700 đồng; những người còn lại Phạm Hồng Q, Phạm Hồng P, Phạm Thị H5, Phạm Văn P1, Phạm Văn H1, Phạm Văn K mỗi người được nhận 01 kỷ phần là 7.489.700 đồng. Do hiện nay bà Trần Thị X đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại 04 thửa đất nêu trên và sử dụng ổn định lâu dài, hiện trạng các thửa đất là đất ao nuôi tôm, mỗi kỷ phần chỉ tương đương 100m², không thể phân chia bằng hiện vật nên cần tiếp tục ổn định cho bà Trần Thị X và các con của bà X tiếp tục quản lý sử dụng. Bà Trần Thị X cùng các con bà có trách nhiệm trả lại phần giá trị di sản theo mỗi kỷ phần mà các thừa kế được nhận theo kết quả định giá do cơ quan có thẩm quyền đã định giá mỗi kỷ phần là 7.489.700 đồng. Không chấp nhận một phần yêu cầu của bà Phạm Thị L2 Anh về việc yêu cầu chia đều toàn bộ các thửa đất 28, 29, 355 và 761, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng cho các đồng thừa kế, là có căn cứ.

[7] Đối với yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất 28, 29, 355 và 761, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Trần Thị X. Như đã phân tích trên thì xét thấy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đã cấp đúng quy định của pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm không hủy các Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Trần Thị X là có căn cứ.

[8] Từ những phân tích, đánh giá chứng cứ nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật, không ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ông Phạm Văn P1 và ông Phạm Văn H1 kháng cáo nhưng không cung cấp được tình tiết chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo. Quan điểm và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận. Từ đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn P1 và ông Phạm Văn H1, giữ nguyên Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo không được chấp nhận nên các ông Phạm Văn P1, ông Phạm Văn H1 chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Do đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Phạm Hồng Q và ông Phạm Hồng P nên các ông vẫn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ thông báo kháng cáo cho ông P1, ông H1 và không thông báo nộp tiền tạm ứng án phí cho ông P1 đại diện cho ông P, ông H1 đại diện cho ông Q để nộp tiền là có thiếu sót cần rút kinh nghiệm.

[10] Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn P1 và ông Phạm Văn H1.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Phạm Hồng P (Phạm Billy H2) có người đại diện theo ủy quyền ông Phạm Văn P1 và ông Phạm Hồng Q (Phạm Quan H) có người đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Văn H1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Căn cứ: khoản 3, khoản 5 và khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; 92 khoản 1 Điều 147; Khoản 2 Điều 227; 228; 229 và Điều 470 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng: khoản 1 Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 463, 466, 468, 612, 614, 616, 649, 650, 651 của Bộ luật Dân

sự năm 2015; các Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng 2010. Điều 26; Điểm đ khoản 2 Điều 12; khoản 6 và mục a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu chia di sản thừa kế đối với quyền sử dụng các thửa đất 28, 29, 761 và 355, cùng tờ bản đồ số 01 đất tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng đối với phần di sản do cụ Bùi Thị T1 để lại do hưởng thừa kế từ phần di sản của ông Phạm Văn S1. Do phần di sản diện tích không lớn và hiện nay là đất ao nên không thể chia bằng hiện vật nên chia bằng giá trị. Mỗi kỷ phần có giá trị là 7.489.700 đồng (bảy triệu bốn trăm tám mươi chín ngàn bảy trăm đồng).

Buộc bà Trần Thị X có trách nhiệm trả lại kỷ phần của những người thừa kế được hưởng, trả bằng giá trị cho bà Phạm Thị L2 Anh, ông Phạm Văn P1, ông Phạm Văn H1, bà Phạm Ngọc H3, ông Phạm Hồng Q (Phạm Quan H6), ông Phạm Hồng P (Phạm Billy H2) và ông Phạm Văn K với số tiền mỗi người được nhận là 7.489.700 đồng (bảy triệu bốn trăm tám mươi chín ngàn bảy trăm đồng).

Bà Trần Thị X tiếp tục quản lý, sử dụng toàn bộ các phần đất thuộc các thửa đất số 28, 29, 761 và 355, cùng tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị X, các phần đất có tứ cận cụ thể:

Thửa đất số 28 và 29, tổng diện tích: 4.294,4m² và có tứ cận:

- Hướng Đông giáp đất ông Trần Văn T2 có số đo 93,38m+4m;
- Hướng Tây giáp đất ông Quang Văn T3 có số đo 41,37m+23,5m và giáp bờ kênh Năm Miên 50,3m.
- Hướng Nam giáp lề lộ có số đo: 29m
- Hướng Bắc giáp sông Cái có số đo: 56m

Thửa đất 355 có diện tích 4.838,1m², có số đo tứ cận:

- Hướng Đông giáp phần đất của bà Trần Thị X đang sử dụng có số đo 47,63m;
- Hướng Tây giáp đất ông Dương Văn C1 đang sử dụng có số đo 46,4m;
- Hướng Nam giáp đất ông Dương Văn C1 có số đo 102,98m;
- Hướng Bắc giáp đất ông Dương Văn Đ2 có số đo 103,53m.

Thửa đất 761, có diện tích 1.874,7m² có số đo tứ cận:

- Hướng Đông giáp đất bờ kênh có số đo 37,5m;
- Hướng Tây giáp đất ông Dương Văn C1 37,5m;
- Hướng Nam giáp đất ông Phạm Văn H1 có số đo 50,01m;

- Hướng Bắc giáp đất bà Trần Thị X có số đo 50m.

(Kèm theo sơ đồ)

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy quyết định cá biệt là hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng đã cấp cho bà Trần Thị X, cụ thể:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 504175 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Trần Thị X vào ngày 02/12/2016 đối với phần đất thuộc thửa 29, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.160,1m² tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng;

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 504198 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Trần Thị X ngày 06/12/2016 đối với phần đất thuộc thửa 28, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.839,3m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 222636 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Trần Thị X ngày 29/7/2015 đối với phần đất thuộc thửa 761, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.874,1m², tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng N.

Buộc bà Trần Thị X ông Nguyễn Hoàng L4 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N số tiền vốn vay là 60.000.000 đồng, lãi phát sinh đến ngày 14/6/2023 là 31.556.712 đồng. Tổng cộng là 91.556.712 đồng. Ngoài ra, bà Trần Thị X và ông Phạm Hoàng L còn phải trả lãi phát sinh kể từ ngày 15/6/2023 đến khi trả dứt nợ, theo lãi suất đã thỏa thuận theo hợp đồng Hợp đồng tín dụng số 7608LAV201900564/HĐTD ngày 3/4/2019 với Ngân hàng N - Chi nhánh T, tỉnh Sóc Trăng.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng N về việc yêu cầu được ưu tiên phát mãi là quyền sử dụng đất số CA 222636 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 29/7/2015, diện tích 1.874,1m² và quyền sử dụng đất số CA 222635 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 29/7/2015 diện tích 4.552,8m² của bà Trần Thị X đã giao cho Ngân hàng lưu giữ để thu hồi nợ.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn P1 chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, được khấu trừ 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0009952, ngày 11 tháng 7 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng, ông Phạm Văn P1 đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm. Ông Phạm Văn H1 chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, được khấu trừ 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0009953, ngày 11 tháng 7 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng, ông Phạm Văn H1 đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm. Ông Phạm Hồng P và ông Phạm Hồng Q mỗi người chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự phúc thẩm.

6. Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Toà án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu VP; HSVA; NVK.

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

Nguyễn Hồ Tâm Tú