

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI**

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

Bản án số: 50/2024/DS-PT

Ngày: 01/02/2024

*“Tranh chấp về thừa kế tài sản; hủy giấy
chứng nhận 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 CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Nam;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Đình Khánh;

Bà Hoàng Thị Bích Hải.

Thư ký phiên tòa: Ông Phan Nhật Phong - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Bùi Minh Nghĩa, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 01 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 349/2023/TLPT-DS ngày 14 tháng 9 năm 2023 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tranh chấp Hợp đồng tín dụng” do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2023/DS-ST ngày 03 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố P.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 236/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 01 năm 2024 giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn H, sinh năm 1957; nơi cư trú: Tổ 6, phường N, quận D, thành phố P; Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phạm Văn H:

- Bà Ngô Thị S – Văn phòng luật sư T và cộng sự thuộc Đoàn luật sư thành phố P; Có mặt.

- Ông Nguyễn Mạnh A – Văn phòng luật sư M thuộc Đoàn luật sư thành phố P; Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Mạnh P (đã chết 22/01/2022);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Phạm Mạnh P:

1. Bà Phạm Thị C, sinh năm 1955; nơi cư trú: Số nhà 168 đường N, Tổ dân phố số 6, phường N, quận D, thành phố P; Có mặt.

2. Anh Phạm Hồng K, sinh năm 1978; nơi cư trú: Số 18G, ngõ 33 đường O, phường Q, quận L, thành phố P; Vắng mặt.

3. Anh Phạm Hùng B, sinh năm 1980; nơi cư trú: Số nhà 6A2/91/24 Z, phường Q, quận L, thành phố P; Vắng mặt.

4. Chị Phạm Thị Vân V, sinh năm 1983; nơi cư trú: Số nhà 138, Tổ 3 phường N, quận D, thành phố P; Có mặt.

5. Anh Phạm Tiến D, sinh năm 1985; nơi ĐKKHKT: Số nhà 168, Tổ dân phố số 6, phường N, quận D, thành phố P; nơi ở hiện nay: Số nhà 3A/11 W, quận G, thành phố P; Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của chị Phạm Thị Vân V và anh Phạm Tiến D: Công ty Luật TNHH MTV P1; địa chỉ trụ sở: Số 52A T1, phường C1, quận L, thành phố P;

Người đại diện theo pháp luật của Công ty Luật TNHH MTV P1 đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của chị Phạm Thị Vân V và anh Phạm Tiến D: Ông Nguyễn Anh V1; Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Đức D1, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 52A T1, phường C1, quận L, thành phố P; Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị C, sinh năm 1955; nơi cư trú: Số nhà 168 đường N, Tổ dân phố số 6, phường N, quận D, thành phố P; Có mặt.

2. Anh Phạm Hồng K, sinh năm 1978; chị Hà Thị Thanh H1, sinh năm 1979; cùng nơi cư trú: Số 18G, ngõ 33 đường O, phường Q, quận L, thành phố P; Vắng mặt.

3. Anh Phạm Hùng B, sinh năm 1979; chị Phạm Thị P1, sinh năm 1981; cùng nơi cư trú: Số nhà 6A2/91/24 Z, phường Q, quận L, thành phố P; Vắng mặt.

4. Chị Phạm Thị Vân V, sinh năm 1983; anh Đỗ Đăng B1, sinh năm 1981; cùng nơi cư trú: Số nhà 138, Tổ 3 phường N, quận D, thành phố P; Có mặt.

5. Anh Phạm Tiến D, sinh năm 1985 và chị Nguyễn Thị Mai A1, sinh năm 1990; cùng nơi ĐKKHKT: Số nhà 168 đường N, Tổ dân phố số 6, phường N, quận D, thành phố P; cùng nơi ở hiện nay: Số nhà 3A/11 W, quận G, thành phố P; Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của chị Phạm Thị Vân V và anh Phạm Tiến D: Công ty Luật TNHH MTV P1; địa chỉ trụ sở: Số 52A T1, phường C1, quận L, thành phố P;

Người đại diện theo pháp luật của Công ty Luật TNHH MTV P1 đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của chị Phạm Thị Vân V và anh Phạm Tiến D: Ông Nguyễn Anh V1; Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Đức D1, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 52A T1, phường C1, quận L, thành phố P; Có mặt.

6. Ông Nguyễn Tuấn N1 (đã chết ngày 02/5/2017);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Tuấn N1:

6.1. Bà Bùi Thị Kim M1, sinh năm 1974; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

6.2. Chị Nguyễn Anh E1, sinh năm 2002; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

6.3. Chị Nguyễn Anh F, sinh năm 2004; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng nơi cư trú: Số 15/100 Z1, phường F1, quận G, thành phố P;

7. Bà Bùi Thị Kim M1, sinh năm 1974; nơi cư trú: Số 15/100 Z1, phường F1, quận G, thành phố P; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

8. Anh Trịnh Quang Q1, sinh năm 1983; chị Phạm Thị E2, sinh năm 1987; cùng nơi ĐKKHKT: Xóm 8 thôn Q1, xã G1, huyện G2, tỉnh N2; nơi ở hiện nay: Số 70M/70 D2, phường H2, quận L, thành phố P; Vắng mặt.

9. Chị Vũ Thị Thu G3, sinh năm 1990; nơi ĐKKHKT: Số 4/10/32 Khu dân cư Phú Hải, phường O1, quận D, thành phố P; nơi ở hiện nay: Số 9/29 ngõ 25 đường T1, phường Q, quận L, P; Vắng mặt.

10. Anh Lê Thanh A2, sinh năm 1985; nơi ĐKKHKT: Tổ dân phố số 3, phường R, quận T2, thành phố H3; nơi ở hiện nay: Số 9/29 ngõ 25 đường T1, phường Q, quận L, P; Vắng mặt.

11. Ông Phạm Văn Q2, sinh năm 1982 và bà Bùi Thị Mai L1, sinh năm 1982; cùng nơi cư trú: Số nhà 168A đường N, tổ 6 (cũ là tổ 8) phường N, quận D, thành phố P; Vắng mặt.

12. Ngân hàng Thương mại Cổ phần X; địa chỉ trụ sở: Số 41, 45 đường Lê Duẩn, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố M2;

Người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng Thương mại Cổ phần X: Ông Trịnh Văn Tuấn; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị của Ngân hàng Thương mại Cổ phần X; Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị Minh T3, sinh năm 1989 hoặc/ và ông Đinh Huỳnh K2, sinh năm 1996; chức vụ: Đều là Cán bộ THN hiện trường – Ngân hàng TMCP X; Có mặt.

13. Ngân hàng TMCP X1; địa chỉ trụ sở: Số 442 W2, Phường 05, quận 3, Thành phố M2 (địa chỉ chi nhánh: Số 15 phố D3, phường K3, quận B3, thành phố P);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quang T4, chức vụ: Giám đốc xử lý nợ; địa chỉ liên lạc: Tầng 2, số 15 D3, phường K3, quận B3, thành phố P; Có mặt.

14. Ủy ban nhân dân quận D, thành phố P; Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, nguyên đơn ông Phạm Văn H trình bày:

Bố mẹ đẻ của ông H là cụ Phạm Duy L3 (chết năm 1959) và cụ Trần Thị C3 (tên gọi theo tên con trai trưởng là Trần Thị H4, chết năm 2010). Cụ L3 và cụ C3 sinh được 02 người con là ông Phạm Mạnh P và ông Phạm Văn H. Năm 1965, cụ Trần Thị C3 được Ủy ban hành chính xã N, huyện K3, thành phố P cấp diện tích đất để làm nhà ở là 1.800m²; địa chỉ hiện nay là số nhà 168 và 170, Tổ dân phố số 6, phường N, quận D, thành phố P. Trên diện tích đất này có căn nhà 03 gian tường gạch, mái ngói xi măng, diện tích xây dựng 50m², xây dựng năm 1980. Ông H cùng anh em bạn bè, họ hàng đã đóng gạch để xây ngôi nhà. Cụ C3 sinh sống tại ngôi nhà này cho đến khi chết. Đến năm 2011, ông A mới xây ngôi nhà số 168 như hiện nay. Vào ngày 28/10/2020, ông A đã cho xe xúc phá dỡ ngôi nhà mà cụ C3 để lại.

Theo sổ Mục kê năm 1995, thửa đất số 30, diện tích 1.056m², thửa số 31, diện tích 825m². Cụ C3 cùng hai con sinh sống trên các thửa đất này từ đó. Đến năm 1972, ông A đi bộ đội. Đến năm 1976, ông A lập gia đình và được Quận đội cấp cho đất ở tại xã B2 (nay là số 335 đường C2, tổ dân phố số 1A, phường B2, quận D, thành phố P). Năm 1982, ông H lập gia đình và năm 1983 vợ chồng ông H ra ở riêng. Cụ C3 sinh sống trên thửa đất này cho đến khi chết là năm 2010. Cụ C3 chết không để lại di chúc.

Theo thông tin do Ủy ban nhân dân quận D cung cấp thì Ủy ban quận đã có Quyết định công nhận diện tích đất 1.881m², tại thửa đất số 30, 31, tờ bản đồ số 07; địa chỉ: Số nhà 168, 170, tổ dân phố số 6, phường N, quận D, thành phố P cho người sử dụng là ông Phạm Mạnh P và đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 1.881m² đứng tên ông Phạm Mạnh P. Tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho ông A, Ủy ban phường N xác nhận nguồn gốc sử dụng đất trước ngày 18/12/1980, chủ sử dụng là ông Phạm Mạnh P. Tuy nhiên, theo sổ Mục kê và Bản đồ giải thửa lưu trữ tại Ủy ban phường N thì thửa đất số 30, 31 đứng tên chủ sử dụng là “Trần V Hà”. Đây là tên của cụ C3 gọi theo tên con trưởng. Các cụ cao tuổi trong làng cũng xác nhận thửa đất này là của cụ C3 được Ủy ban hành chính cấp từ năm 1965. Thời điểm này cả ông A và ông H còn nhỏ. Ông A đi bộ đội đến khi về hưu, năm 2007 mới về ở trên thửa đất này tại ngôi nhà cũ

của cụ C3. Đến năm 2011, ông A mới xây dựng nhà mới số 168 như hiện nay. Khi cụ C3 còn sống chưa có văn bản cho vợ chồng ông A thừa đất này. Do vậy, Ủy ban nhân dân quận D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A được quyền sử dụng thừa đất là không đúng pháp luật. Năm 2018, ông H thấy vợ chồng ông Q2, bà L1 xây dựng nhà ở trên thửa đất của cụ C3 thì ông H mới biết diện tích đất của cụ C3 đã được cấp giấy chứng nhận đứng tên ông A. Ông A đã chia tách cho các con của ông gồm anh Phạm Hồng K, anh Phạm Hùng B mỗi người diện tích 200m² đất; anh Phạm Tiến D diện tích 215m² đất; chị Phạm Thị Vân V được diện tích 125m² đất. Diện tích đất chị V được chia đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Phạm Văn Q2 và bà Bùi Thị Mai L1. Hiện vợ chồng ông Q2, bà L1 đã xây dựng nhà ở trên diện tích đất này là nhà số 168A. Ông A còn chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Tuấn N1 và bà Bùi Thị Kim M1 một phần diện tích, cụ thể là bao nhiêu thì ông H không nắm được.

Ngoài diện tích đất nêu trên, thì cụ C3 còn để lại diện tích đất nông nghiệp được giao theo Nghị định số 64/CP và Quyết định số 03 năm 1994 của Ủy ban nhân dân thành phố P theo tiêu chuẩn mỗi nhân khẩu được giao diện tích là 540m².

Nay nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết: Chia di sản thừa kế của cụ Trần Thị C3 để lại là căn nhà cấp 4, ba gian, mái ngói, diện tích khoảng 50m² và diện tích đất là 1.881m² đất ở và đất vườn, ao; địa chỉ số 168, 170 đường N, Tổ 6, phường N, quận D, thành phố P và diện tích đất nông nghiệp 540m²; địa chỉ: Phường N, quận D, thành phố P cho ông Phạm Mạnh P và ông Phạm Văn H mỗi người được 50% di sản của cụ C3 để lại. Đề nghị Tòa án tuyên hủy quyết định của Ủy ban nhân dân quận D về việc công nhận quyền sử dụng diện tích đất 1.881m² đất ở, ao; địa chỉ số 168, 168A, 170 đường N, Tổ 6, phường N, quận D, thành phố P cho chủ sử dụng đất là ông Phạm Mạnh P và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân quận D cấp cho ông Phạm Mạnh P được quyền sử dụng diện tích đất 1.881m² đất ở, ao.

Ngày 10/5/2023, ông H có đơn đề nghị không yêu cầu chia di sản thừa kế là căn nhà cấp 4 ba gian, mái lợp ngói vì ngôi nhà đã xuống cấp, không còn giá trị sử dụng.

Tại phiên hoà giải ngày 15/02/2023, ông H xác nhận diện tích đất nông nghiệp ông H khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ C3 bao gồm các thửa: Thửa số 142, tờ bản đồ số 07, tại xứ L4, diện tích 350m²; thửa số 85, tờ bản đồ số 07 xứ Z3, diện tích 414m²; thửa số 428, tờ bản đồ số 07 tại xứ Z4, diện tích 700m².

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nguyên đơn không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại các bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn – ông Phạm Mạnh P; người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Mạnh P đồng thời cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án – bà Phạm Thị C; anh Phạm Hồng K, anh Phạm Hùng B, chị Phạm Thị Vân V, anh Phạm Tiến D thống nhất trình bày:

Bị đơn, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên đều nhất trí với lời trình bày của ông H về quan hệ huyết thống gia đình ông A, ông H. Cụ Phạm Duy L3 (chết năm 1959) và cụ Trần Thị C3 (chết ngày 03/3/2010) sinh được 02 người con chung là ông A và ông H. Các cụ không có con nuôi, con riêng. Ông H trình bày cụ C3 có tên là Trần Thị H4 là không đúng vì cụ C3 chỉ có tên duy nhất là Trần Thị C3, ngoài ra không còn tên gọi nào khác. Ông Phạm Mạnh P (chết ngày 22/01/2022) và bà Phạm Thị C sinh được bốn người con (không có con nuôi, con riêng) là anh Phạm Hồng K, anh Phạm Hùng B, anh Phạm Tiến D và chị Phạm Thị Vân V.

Khi mới lấy nhau, Cụ L3 và cụ C3 ở nhờ nhà em trai là cụ Trần Văn T4, địa chỉ: Tổ dân phố số 6, phường N, quận D, thành phố P. Về nguồn gốc diện tích đất 1.881m²; địa chỉ: Tổ dân phố số 6, phường N, quận D, thành phố P hiện đang tranh chấp là của cụ Trần Thị C3 được Hợp tác xã cấp năm 1965. Cụ C3 và hai con là ông A, ông H sinh sống trên diện tích đất này. Đến năm 1976, ông A kết hôn với bà C và sinh sống tại diện tích đất này từ đó cho đến nay.

Đến năm 1979, cụ C3 tiếp tục xin Hợp tác xã diện tích đất 02 sào; địa chỉ ngõ 149, tổ 6, phường N, quận D, thành phố P (trước gọi là cửa ngòi) vì theo quy định của địa phương nhà nào có hai con trai trở lên thì Hợp tác xã cấp cho một lô đất theo tiêu chuẩn. Cùng năm, cụ C3, vợ chồng ông A, bà C và ông H đã thống nhất, đồng ý phân chia diện tích đất cụ C3 đã được Hợp tác xã cấp năm 1965 cho vợ chồng ông A, bà C và vợ chồng ông A ở cùng cụ C3. Còn diện tích đất cụ C3 xin cấp năm 1979 thì cho ông H. Sau đó, cụ C3 đã ra chính quyền địa phương khai báo về việc phân chia đất cho hai người con trai để ghi vào sổ mục kê và thực hiện nghĩa vụ đóng thuế.

Năm 1980, cụ C3 cùng vợ chồng ông A đã dỡ căn nhà tre ba gian chuyển sang diện tích đất cụ C3 đã phân chia cho ông H để làm nhà cho ông H. Đến năm 1982, ông H lấy vợ và sinh sống tại diện tích đất này từ thời điểm đó cho đến nay. Còn vợ chồng ông A vay mượn thêm để xây ba gian nhà gạch, mái ngói. Năm 2010, vợ chồng ông A đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 1.181m² đất. Như vậy, diện tích đất này đã được cụ C3 chia cho vợ chồng ông A từ trước năm 1982 nên không còn là tài sản của cụ C3 như ông H trình bày. Sau khi được cấp giấy chứng nhận, thì vợ chồng ông A, bà C đã tặng cho 04 người con, 03 người con trai mỗi người được 200m², còn con gái là chị V được cho tặng 125m². Đồng thời, vợ chồng ông A chuyển nhượng cho ông N1 diện tích 225 m² đất và chuyển nhượng cho anh Q1 100m². Sau khi được bố mẹ

tặng cho, chị V đã chuyển nhượng cho nhiều người, người cuối cùng nhận chuyển nhượng là vợ chồng ông Q2, bà L1. Hiện ông Q2, bà L1 đã xây dựng nhà và sinh sống tại đó.

Đối với diện tích đất 100m²; địa chỉ số 335 đường C2, phường B2, quận D, thành phố P do Bộ chỉ huy quân sự thành phố P cấp cho vợ chồng ông A, bà C nhưng vợ chồng bà C không sinh sống tại diện tích đất này như lời trình bày của ông H mà sinh sống cùng cụ C3 trên diện tích đất 1.881m². Hiện vợ chồng bà C đã cho con trai là anh B diện tích đất được quân đội cấp.

Về diện tích đất nông nghiệp: Năm 1993, theo quy định của pháp luật, gia đình bà C được giao đất nông nghiệp gần một mẫu, bao gồm các thành viên: Cụ C3, bà C (là chủ hộ), anh Phạm Hồng K, anh Phạm Hùng B, chị Phạm Thị Vân V và anh Phạm Tiến D được cấp gần một mẫu, cụ thể: Cánh đồng ông T4 có gần một sào; cánh đồng Lò gạch có 02 mảnh, một mảnh khoảng 14 thước và 01 mảnh 02 sào 04 thước; cánh đồng ông Cạ Đầu G3 có diện tích 414m²; cánh đồng D4 là 02 sào 10 thước; cánh đồng M3 01 mảnh là 02 sào. Ông H trình bày cụ C3 được giao diện tích đất nông nghiệp là đúng, tuy nhiên, diện tích đất nông nghiệp của cụ C3 không xác định được vị trí tại cánh đồng nào vì nhà nước chỉ giao theo khẩu của gia đình. Năm 2021, vợ chồng bà C đã chuyển nhượng hai sào tại cánh đồng M3 cho người khác.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H về việc phân chia di sản thừa kế diện tích đất 1.881m² và huỷ quyết định cũng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã đứng tên ông A, bà C vì diện tích đất này cụ C3 đã phân chia cho vợ chồng ông A, bà C từ năm 1982. Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế là diện tích đất nông nghiệp của cụ C3, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng X: Bà C xác nhận vợ chồng bà C có ký Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng X để bảo đảm cho khoản vay của vợ chồng con gái là chị V và anh B1. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích đất 831m², tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 07 (là diện tích đất còn lại đứng tên ông A, bà C sau khi đã tách cho các con và chuyển nhượng). Hiện ngôi nhà 02 tầng, xây dựng năm 2011 trên cả thửa đất đứng tên vợ chồng bà C và cả thửa đất đứng tên anh D. Ngôi nhà được xây bằng nguồn tiền của vợ chồng bà C và anh Phạm Tiến D, tổng chi phí là 1.600.000.000 đồng, trong đó vợ chồng bà C đóng góp 600.000.000 đồng, còn vợ chồng anh D đóng góp 1.000.000.000 đồng. Khi nhận thế chấp, do Ngân hàng X không hỏi vợ chồng bà C tình trạng tài sản thế chấp nên bà C cũng không thông tin về việc ngôi nhà xây dựng trên hai thửa đất cho Ngân hàng X. Nay Ngân hàng X khởi kiện yêu cầu vợ chồng chị V phải trả số tiền còn nợ và đề nghị phát mại tài sản thế chấp thì đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu của Ngân hàng X theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, trong trường hợp phải phát mại tài sản thế chấp sẽ làm ảnh hưởng đến giá trị sử dụng ngôi nhà xây trên hai thửa

đất, dẫn đến lãng phí và thiệt hại nên bà C cùng những người thừa kế của ông A (anh Kiên, anh B, anh D, chị V) và vợ chồng anh D có nguyện vọng được thoả thuận với Ngân hàng X giảm lãi cho anh B1, chị V để có thể trả nợ hoặc thu xếp kinh phí thực hiện quyền ưu tiên mua lại tài sản thế chấp.

Tại các bản tự khai ngày và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm anh Phạm Hồng K, chị Hà Thị Thanh H1; anh Phạm Hùng B, chị Phạm Thị P1; chị Phạm Thị Vân V, anh Đỗ Đăng B1; anh Phạm Tiến D, chị Nguyễn Thị Mai A1 thống nhất trình bày:

Anh Kiên, anh B, chị V và anh D là con đẻ của ông A, bà C. Các chị Hương, Phương và Thanh là con dâu của ông A, bà C còn anh B1 là con rể của ông A, bà C. Về nguồn gốc diện tích đất hiện ông H đang yêu cầu chia di sản thừa kế thì các anh chị nhất trí với lời trình bày của ông A, bà C. Năm 2010, ông A, bà C đã cắt chia cho các con mỗi người một phần diện tích đúng như lời trình bày của ông A, bà C, cụ thể như sau:

Ngày 20/12/2010, Ủy ban nhân dân quận D, thành phố P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00705/Q1 đứng tên người sử dụng đất Phạm Hồng K được quyền sử dụng diện tích đất ở tại đô thị 200m², tại thửa đất số 30c, tờ bản đồ số 07.

Ngày 20/12/2010, Ủy ban nhân dân quận D, thành phố P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00705/Q1 đứng tên người sử dụng đất Phạm Hùng B được quyền sử dụng diện tích đất ở tại đô thị 200m², tại thửa đất số 30c, tờ bản đồ số 07. Năm 2012, vợ chồng anh B, chị F đã chuyển nhượng 100m² cho chị Vũ Thị Thu G3 và cùng năm thì chị G3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất còn lại 100m², anh B và chị F cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã thế chấp giấy chứng nhận này cho cá nhân để vay tiền. Việc vợ chồng anh B, chị F vay tiền của cá nhân, anh B, chị F tự giải quyết, không liên quan đến vụ án này.

Ngày 20/12/2010, Ủy ban nhân dân quận D, thành phố P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00704/Q1 đứng tên người sử dụng đất Phạm Thị Vân V được quyền sử dụng diện tích đất ở tại đô thị 125m², tại thửa đất số 30c, tờ bản đồ số 07. Ngày 03/10/2017, anh B1, chị V đã chuyển nhượng diện tích đất này cho vợ chồng ông Phạm Văn Q2 và bà Bùi Thị Mai L1.

Ngày 20/12/2010, Ủy ban nhân dân quận D, thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00705/Q1 đứng tên người sử dụng đất Phạm Tiến D được quyền sử dụng diện tích đất ở tại đô thị 200m², tại thửa đất số 30c, tờ bản đồ số 07. Sau khi được tặng cho diện tích đất, vợ chồng anh D đã cùng bố mẹ là ông A, bà C xây nhà ở nằm cả trên thửa đất của ông A, bà C và thửa đất đã đứng tên anh D. Trước đây, anh D có thế chấp giấy chứng nhận cho ngân hàng để vay tiền nhưng hiện tại đã được giải chấp.

Ngoài ra, chị V còn trình bày năm 2020, anh B1, chị V có vay tiền của Ngân hàng X. Khoản vay này có thể chấp bằng quyền sử dụng thửa đất đứng tên ông A, bà C. Trong thời gian vay, hàng tháng vợ chồng chị V trả lãi và gốc theo thoả thuận. Nhưng khoảng 01 năm trở lại đây, do đại dịch Covid, công việc làm ăn gặp khó khăn nên chưa trả được nợ cho Ngân hàng. Vợ chồng chị V đã đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện giãn khoản nợ đến tháng 12/2023. Trong trường hợp phải phát mại tài sản thế chấp sẽ ảnh hưởng đến giá trị ngôi nhà nên anh B1, chị V đề nghị Ngân hàng X giảm lãi để chị V cùng bà C có thể thực hiện được quyền ưu tiên mua lại thửa đất thế chấp.

Tại các bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị Kim M1, chị Nguyễn Anh E1, chị Nguyễn Anh F thống nhất trình bày:

Bà M1 và ông N1 (đã chết năm 2017) là vợ chồng, có hai con chung là Nguyễn Anh E1 và Nguyễn Anh F. Năm 2010, vợ chồng bà M1 có nhận chuyển nhượng của ông A, bà C diện tích đất ở 225m², tại thửa đất số 30a, tờ bản đồ số 07. Trước khi chuyển nhượng thửa đất cho vợ chồng bà M1 thì ông A, bà C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng thửa đất theo quy định pháp luật và ngày 20/12/2010, Ủy ban nhân dân quận D, thành phố P đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 240579, sổ vào sổ cấp 00703/Q1 đứng tên vợ chồng bà M1. Từ thời điểm nhận chuyển nhượng đất đến nay, vợ chồng bà M1 không có tranh chấp với ai. Do ông N1 chết nên ngày 28/7/2017, bà M1 cùng hai con đã làm Văn bản khai nhận di sản thừa kế tại Văn phòng Công chứng O2. Theo đó, những người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất có quyền hưởng di sản thừa kế của ông N1 đối với thửa đất số 30a, tờ bản đồ số 07 gồm bố mẹ đẻ của ông N1 là cụ Nguyễn Quốc K5 và cụ Nguyễn Thị S3, bà M1, chị Chi và chị F. Tuy nhiên, Văn bản từ chối nhận di sản thừa kế lập ngày 28/7/2017 tại Văn phòng Công chứng O2, cụ K5 và cụ S2 đều từ chối nhận di sản thừa kế của ông N1 đối với thửa đất số 30a, tờ bản đồ số 07.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có liên quan đến thửa đất số 30a, tờ bản đồ số 07 của vợ chồng bà M1, đề nghị Tòa án giải quyết bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mẹ con bà M1 vì việc nhận chuyển nhượng thửa đất của vợ chồng bà M1 là hợp pháp. Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng X thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, không liên quan đến quyền lợi hợp pháp của mẹ con bà M1.

Tại Bản tự khai ngày 16/5/2023 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trịnh Quang Q1, chị Phạm Thị E2 thống nhất trình bày:

Năm 2012, anh Q1 và chị E2 có nhận chuyển nhượng diện tích đất ở 100m², tại thửa đất số 30a, tờ bản đồ số 07 của ông A và bà C với số tiền 100.000.000 đồng. Tại thời điểm chuyển nhượng, ông A, bà C đã được cấp giấy

chứng nhận, không có tranh chấp với ai. Hai bên đã tiến hành thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Do vậy, đề nghị Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Q1 và chị E2. Anh Q1, chị E2 không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế đối với phần diện tích đất ông A, bà C đã chuyển nhượng cho anh Q1, chị E2. Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản tự khai ngày 06/5/2023 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lê Thanh A2 và chị Vũ Thị Thu G3 thống nhất trình bày:

Anh Hoàn và chị G3 kết hôn năm 2021. Trước khi kết hôn, năm 2012 chị G3 có nhận chuyển nhượng của anh B diện tích 100m² đất, được Ủy ban nhân dân quận D, thành phố P cấp Giấy chứng nhận số vào sổ cấp GCN: 01196/Q1 ngày 21/02/2012 đứng tên người sử dụng Vũ Thị Thu G3 được quyền sử dụng 100m² đất ở đô thị, tại thửa đất số 30d1, tờ bản đồ số 07. Anh Hoàn, chị G3 thống nhất trình bày đây là tài sản riêng của chị G3 có trước khi kết hôn.

Ngày 19/11/2021, chị G3 đã thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 30d1, tờ bản đồ số 07 để bảo đảm cho khoản vay 950.000.000 đồng tại Ngân hàng TMCP X1. Hiện tại, hàng tháng chị G3 vẫn trả lãi theo thỏa thuận tại hợp đồng, chưa thanh toán toàn bộ nợ gốc.

Đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho chị G3 vì chị G3 nhận chuyển nhượng thửa đất này hợp pháp từ anh B, khi nhận chuyển nhượng thì anh B đã được cấp giấy chứng nhận.

Tại Bản tự khai ngày 08/5/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị Mai L1 trình bày:

Năm 2017, vợ chồng bà L1 nhận chuyển nhượng diện tích 125m² đất, tại thửa đất số 30b, tờ bản đồ số 07 của chị Phạm Thị Vân V. Vợ chồng bà L1 đã đăng ký thay đổi tên chủ sử dụng tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận D tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số phát hành BB240288, số vào sổ cấp GCN 00704/Q1 ngày 20/12/2010 của Ủy ban nhân dân quận D, thành phố P. Đến tháng 03 năm 2018, vợ chồng bà L1 đã xin cấp phép và xây dựng ngôi nhà 03 tầng trên diện tích đất này. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng thửa đất và sinh sống tại đây, vợ chồng bà L1 không có tranh chấp với ai. Đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi hợp pháp của vợ chồng bà L1 là người thứ ba ngay tình vì đã nhận chuyển nhượng diện tích đất hợp pháp từ chị V.

Tại Đơn yêu cầu độc lập nhận ngày 15/02/2023; Bản tự khai ngày 16/02/2023 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là Ngân hàng Thương mại Cổ phần X trình bày:

Ngày 03/01/2020, Ngân hàng X ký kết Hợp đồng tín dụng số: 0003/2020/HĐTD-OCB-CN và Khế ước nhận nợ số 0003/2020/KUNN-GCB-CN với anh Đỗ Đăng B1 và chị Phạm Thị Vân V. Theo đó, Ngân hàng X cho anh B1, chị V vay số tiền: 2.200.000.000 đồng; mục đích vay tiêu dùng; thời hạn: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên; lãi suất cho vay trong hạn: Theo thỏa thuận tại khế ước nhận nợ và được điều chỉnh theo thỏa thuận tại Khế ước nhận nợ. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với diện tích 831m², thửa đất số 30, tờ bản đồ số 07 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 625109, số vào sổ cấp GCN: 01403/Q do Ủy ban nhân dân quận D cấp ngày 19/12/2012 đứng tên ông Phạm Mạnh P và bà Phạm Thị C. Bên thế chấp: Ông Phạm Mạnh P, bà Phạm Thị C; Bên nhận thế chấp: Ngân hàng X; Bên vay vốn: Anh Đỗ Đăng B1, chị Phạm Thị Vân V đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0003/2020/BĐ ngày 03/01/2020 tại Văn Phòng Công chứng X3, thành phố P; số công chứng 25/2020; Quyền số: 01TP/CC-SCC/HĐGD.

Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 06/01/2020: Số tiền vay: 20.000.000 đồng; mục đích vay tiêu dùng; lãi suất vay theo quy định của Ngân hàng X. Ngày 20/5/2020, khách hàng có giấy yêu cầu đề nghị nâng hạn mức thẻ tín dụng lên 100.000.000 đồng và được chấp nhận cấp hạn mức thẻ là 50.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng, anh Đỗ Văn Bấy và chị Phạm Thị Vân V đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được thỏa thuận theo các hợp đồng tín dụng đã ký. Tính đến ngày 16/02/2023, anh B1, chị V còn nợ Ngân hàng X số tiền là: 1.824.760.394 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.714.950.295 đồng; nợ lãi: 109.810.099 đồng. Ngân hàng X đã nhiều lần nhắc anh B1, chị V thanh toán nhưng tính đến nay vẫn chưa thanh toán cho Ngân hàng X. Do anh B1, chị V đã vi phạm cam kết, nghĩa vụ trả nợ theo các thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng và các cam kết đã ký với Ngân hàng X. Do vậy, Ngân hàng X đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc anh Đỗ Đăng B1, chị Phạm Thị Vân V trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng X tạm tính đến ngày 07/6/2023 là: 1.911.317.011 đồng. Dư nợ của Hợp đồng tín dụng số 0003/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 03/01/2020 là 1.833.207.976 đồng (bao gồm nợ gốc nợ lãi). Dư nợ thẻ tín dụng là 78.109.035 đồng (bao gồm nợ gốc, nợ lãi thẻ tín dụng) và tiền lãi, phí phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi anh B1, chị V hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp anh B1, chị V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng X được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế, kể cả việc kê biên, phát mại, xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 07, diện tích 831m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH

625109, số vào sổ cấp GCN: 01403/Q1 do Ủy ban nhân dân quận D cấp ngày 19/12/2012 đứng tên ông Phạm Mạnh P và bà Phạm Thị C để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng X theo quy định của pháp luật. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mại tài sản sau khi trừ đi chi phí tổ tụng, thi hành án theo quy định của pháp luật mà không đủ thanh toán hết nghĩa vụ trả nợ của anh B1 và chị V thì Ngân hàng X được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiếp tục kê biên, phát mại xử lý các tài sản khác của anh B1 và chị V để thanh toán hết toàn bộ nợ tại Ngân hàng X.

Đối với tài sản là ngôi nhà được xây dựng cả trên thửa đất thế chấp đứng tên ông A, bà C và thửa đất không thế chấp đứng tên anh D đề nghị Tòa án tuyên phát mại thửa đất và toàn bộ ngôi nhà; số tiền thu được từ việc phát mại sẽ trả cho anh D tiền diện tích đất có ngôi nhà.

Tại Bản tự khai ngày 12/6/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Thương mại cổ phần X1 (viết tắt là Ngân hàng X1) trình bày: Ngày 19/11/2021, Ngân hàng X1 có ký hợp đồng cấp tín dụng số SHP.CN.1245.191121 với chị Vũ Thị Thu G3. Theo đó, Ngân hàng X1 đồng ý cho chị G3 vay số tiền hạn mức 950.000.000 đồng; mục đích bổ sung vốn lưu động kinh doanh mỹ phẩm, hoá phẩm, đồ dùng gia đình; thời hạn 24 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là thửa đất số 30d1, tờ bản đồ số 07; địa chỉ: Tổ dân phố số 06, phường X2, quận D, thành phố P. Hai bên có ký hợp đồng thế chấp tại Phòng công chứng số 03 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh quận D ngày 19/11/2021. Ngân hàng nhận thế chấp tài sản là đúng quy định của pháp luật. Khi nhận thế chấp quyền sử dụng thửa đất này thì chị G3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất nên Ngân hàng X1 không có nghĩa vụ phải biết về nguồn gốc thửa đất trước khi chuyển nhượng cho chị G3. Thửa đất đứng tên chị G3 đang được thế chấp hợp pháp tại Ngân hàng X1 để bảo đảm nghĩa vụ vay nợ của chị G3. Vì vậy, đề nghị Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng X1 là người thứ ba ngay tình.

Tại Văn bản số 37/TNMT ngày 24/02/2023 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân quận D, thành phố P trình bày:

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận liên quan đến thửa đất số 30+31, tờ bản đồ số 07, địa chỉ: Tổ dân phố số 06, phường N, quận D, thành phố P được lưu tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận D và việc thực hiện thủ tục đăng ký thế chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận D thực hiện theo quy định, đề nghị Tòa án liên hệ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận D để được cung cấp. Ngoài văn bản nêu trên Phòng Tài nguyên và Môi trường Ủy ban nhân dân quận D gửi kèm theo bản phô tô “Báo cáo số 53/BC-UBND” ngày 24/02/2023 của Ủy ban nhân dân phường X2, quận D và Sổ mục kê thể hiện thửa đất. Tại Công văn số 38/CNDK ngày 07/3/2023, số 42/CNDK ngày

10/3/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh quận D cho biết: Chi nhánh đã cung cấp cho Tòa án Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân quận D cấp ngày 18/6/2010 cho ông Phạm Mạnh P và vợ là bà Phạm Thị C; Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của chị Phạm Thị Vân V cho ông Phạm Văn Q2 và vợ là bà Bùi Thị Mai L1 thửa đất số 30b, tờ bản đồ số 07, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 240288, sổ vào sổ cấp GCN 00704/Q1 do Ủy ban nhân dân quận D cấp ngày 20/12/2010. Các hồ sơ cấp giấy chứng nhận khác liên quan đến thửa đất số 30+31, tờ bản đồ số 07, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận D tiếp tục kiểm tra, rà soát kho lưu trữ để cung cấp cho Tòa án. Đến ngày 10/5/2023, Văn phòng đăng ký đất đai đã cung cấp đầy đủ các hồ sơ cấp giấy chứng nhận còn lại liên quan đến thửa đất cho Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2023/DS-ST ngày 03/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố P quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Phạm Văn H về việc chia di sản thừa kế đối với diện tích đất nông nghiệp của cụ Trần Thị C3:

1.1. Ông Phạm Văn H được nhận số tiền là 32.500.000 đồng. Bà Phạm Thị C, anh Phạm Hồng K, anh Phạm Hùng B, chị Phạm Thị Vân V, anh Phạm Tiến D có nghĩa vụ hoàn trả ông Phạm Văn H số tiền là 32.500.000 đồng. Bà Phạm Thị C đại diện có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Phạm Văn H số tiền nêu trên.

1.2. Bà Phạm Thị C, anh Phạm Hồng K, anh Phạm Hùng B, chị Phạm Thị Vân V, anh Phạm Tiến D được quyền sử dụng diện tích đất nông nghiệp 500m² giao cho cụ Trần Thị C3.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Phạm Văn H đối với yêu cầu khởi kiện về việc: Chia di sản thừa kế do cụ Trần Thị C3 để lại là diện tích đất ở đô thị 1.881m² tại thửa số 30 + 31, tờ bản đồ số 7; địa chỉ: Tổ dân phố số 06 (số nhà 168, 168A, 170 đường X2), phường X2, quận D, thành phố P. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn H về việc đề nghị Tòa án tuyên huỷ Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 18/6/2010 của Ủy ban nhân dân quận D về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với diện tích đất ở đô thị 1.881m² tại thửa số 30 + 31, tờ bản đồ số 7; địa chỉ: Tổ dân phố số 06 (số nhà 168, 168A, 170 đường X2), phường X2, quận D, thành phố P cho ông Phạm Mạnh P, vợ là bà Phạm Thị C và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 259068-00485/Q1 ngày 18/6/2010 của Ủy ban nhân dân quận D cấp cho ông Phạm Mạnh P, vợ là bà Phạm Thị C được quyền sử dụng diện tích đất ở tại đô thị 1.881m².

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H về việc yêu cầu chia di sản thừa kế là căn nhà cấp 4 ba gian, mái lợp ngói.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ngân hàng Thương mại cổ phần X:

4.1. Anh Đỗ Đăng B1 và chị Phạm Thị Vân V có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X tổng số tiền tính đến ngày 30/6/2023 theo Hợp đồng tín dụng số: 0003/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 03/01/2020 và Khế ước nhận nợ số 0003/2020/KUNN-OCB-CN là: 1.878.060.559 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.665.549.939 đồng; nợ lãi trong hạn: 192.868.202 đồng; nợ lãi quá hạn: 12.137.890 đồng; nợ lãi phạt chậm trả: 7.504.529 đồng.

4.2. Anh Đỗ Đăng B1 và chị Phạm Thị Vân V tiếp tục phải trả tiền lãi phát sinh từ ngày 01/7/2023 cho đến khi trả hết nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số: 0003/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 03/01/2020 và Khế ước nhận nợ số 0003/2020/KUNN-OCB-CN đã ký kết với Ngân hàng Thương mại Cổ phần X.

4.3. Anh Đỗ Đăng B1 có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X tổng số tiền tính đến ngày 30/6/2023 theo Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 06/01/2020, ngày 20/5/2020 là: 84.966.042 đồng, trong đó nợ gốc: 49.500.356 đồng, nợ lãi: 35.465.686 đồng.

4.4. Anh Đỗ Đăng B1 tiếp tục phải trả tiền lãi phát sinh từ ngày 01/7/2023 cho đến khi trả hết nợ vay theo lãi suất quy định tại giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng ngày 06/01/2020, ngày 20/5/2020 đã ký kết với Ngân hàng Thương mại Cổ phần X.

4.5. Trong trường hợp anh Đỗ Đăng B1 và chị Phạm Thị Vân V không trả được số tiền nêu trên, Ngân hàng Thương mại Cổ phần X có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng diện tích đất ở đô thị 831m² tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 07; địa chỉ: Tổ dân phố số 06, phường X2, quận D, thành phố P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số sêri BH 625109, số vào sổ cấp GCN 01403/Q1 ngày 19/12/2012 do Ủy ban nhân dân quận D, thành phố P cấp đứng tên ông Phạm Mạnh P, bà Phạm Thị C và tài sản trên thửa đất để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0003/2020/BĐ ngày 03/01/2020; số công chứng 25/2020; Quyền số: 01TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng tại Văn phòng Công chứng X3.

4.6. Trong trường hợp phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng diện tích đất ở đô thị 831m² tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 07; địa chỉ: Tổ dân phố số 06, phường X2, quận D, thành phố P, bà Phạm Thị C, anh Phạm Hồng K, anh Phạm Hùng B, chị Phạm Thị Vân V và anh Phạm Tiến D có nghĩa vụ tháo dỡ phần diện tích nhà và các công trình xây dựng khác được xây dựng trên thửa đất số 30, tờ bản đồ số 07; địa chỉ: Tổ dân phố số 06, phường X2, quận D, thành phố P.

4.7. Khi xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên diện tích 831m² đất, số tiền thu được hoàn trả cho anh Phạm Tiến D và chị Nguyễn Thị Mai A1 số tiền là 576.331.000 đồng; số tiền còn lại để trả nợ cho Ngân hàng

Thương mại Cổ phần X. Nếu thừa thì sẽ trả lại cho bên thế chấp là bà Phạm Thị C, anh Phạm Hồng K, anh Phạm Hùng B, chị Phạm Thị Vân V và anh Phạm Tiến D. Nếu thiếu thì anh Đỗ Đăng B1 và chị Phạm Thị Vân V phải trả bằng các nguồn tài sản khác. Bà Phạm Thị C, anh Phạm Hồng K, anh Phạm Hùng B, chị Phạm Thị Vân V, anh Phạm Tiến D, chị Nguyễn Thị Mai A1 được quyền ưu tiên mua thửa đất số 30, tờ bản đồ số 07; địa chỉ: Tổ dân phố số 06, phường X2, quận D, thành phố P.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 17/7/2023, ông Phạm Văn H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do: Không có việc cụ C3 chia đất cho ông A và diện tích đất ông đang ở không liên quan đến tài sản của cụ C3; việc Tòa cấp sơ thẩm áp dụng Án lệ số 03/2016/AL để giải quyết vụ án, chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng X và không chia cho ông hiện vật đất nông nghiệp là không đúng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là ông Phạm Văn H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có quan điểm thể hiện:

Cả nguyên đơn và bị đơn đều nhất trí nguồn gốc của thửa đất tranh chấp là của cụ C3 để lại, phía bị đơn cho rằng cụ C3 đã cho ông A bà C thửa đất nhưng đây hoàn toàn là lời khai từ phía bà C nên không có cơ sở chấp nhận nội dung này. Ngôi nhà năm 2011 do ông A xây sau khi cụ C3 chết là ngôi nhà khác mà ông A xây trên diện tích đất được quân đội ở phường B2 cấp chứ không phải xây trên diện tích đất tranh chấp này nên việc Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Án lệ 03 năm 2016 là không chính xác.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất 1.181m² không phải di sản thừa kế của cụ C3 là không chính xác, cần xác định lại để chia di sản thừa kế cho cả nguyên đơn và bị đơn.

Nguyên đơn đề nghị Tòa án chia cho ông bằng hiện vật và việc Tòa án nhận định hiện nay không xác định được diện tích đất nông nghiệp để chia thừa kế mà quyết định ông H phải nhận di sản bằng tiền là không có phù hợp, ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn.

Đề nghị HĐXX chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc bà C phải chia 250m² đất nông nghiệp cho ông H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Sau khi phân tích tài liệu có trong hồ sơ và quá trình tranh tụng tại phiên tòa thì thấy kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ do hiện nay thửa đất tranh chấp có thể chia bằng hiện vật. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm

căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2023/DS-ST ngày 03 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố P theo hướng phân tích nêu trên để đảm bảo quyền, lợi ích của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội; Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Phạm Văn H trong thời hạn pháp luật quy định và đúng hình thức, nội dung theo quy định tại các Điều 272, 273, 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Quan hệ tranh chấp là tranh chấp thừa kế tài sản; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3, khoản 5 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 32 Luật Tố tụng hành chính. Tòa án nhân dân thành phố P thụ lý, xét xử sơ thẩm vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Xét đơn kháng cáo của ông Phạm Văn H, HĐXX thấy rằng:

[2.1] Về quan hệ huyết thống: Các đương sự đều thống nhất cụ Phạm Duy L3 (chết năm 1959) và cụ Trần Thị C3 (chết năm 2010); hai cụ có 02 con chung là ông Phạm Mạnh P và ông Phạm Văn H. Các cụ chết không để lại di chúc. Nguyên đơn ông H cho rằng cụ C3 có tên gọi khác là Trần Thị H4. Tuy nhiên, bị đơn không thừa nhận; Ủy ban nhân dân phường N xác định chưa có căn cứ nào xác định cụ Trần Thị C3 còn có tên gọi khác là Trần Thị H4 hay Trần V Hà. Ngoài lời khai, ông H không cung cấp được chứng cứ thể hiện cụ C3 còn có tên gọi khác là Trần Thị H4. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định không có căn cứ cụ Trần Thị C3 còn có tên gọi khác là cụ Trần Thị H4 là có cơ sở.

[2.2] Về nguồn gốc, diễn biến quá trình sử dụng thửa đất số 30, 31:

[2.2.1] Theo kết quả xác minh, Ủy ban nhân dân phường X2, quận D cung cấp: Tại Sổ mục kê, bản đồ giải thửa năm 1986, trang 2, dòng 5 thể hiện thửa đất số 30 tên chủ sử dụng Trần V Hà, diện tích 1.120m², T.cư (thổ cư). Dòng 6 thể hiện thửa đất số 31, tên chủ sử dụng Hà, diện tích 400m², là đất ao. Tại Sổ mục kê năm 1993 thể hiện thửa số 30 + 31, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.877m². Lý do vì sao thửa đất số 30 + 31, tờ bản đồ số 07 đứng tên Trần V Hà hay Hà thì Ủy ban nhân dân phường không nắm được. Ngày 18/6/2010, Ủy ban nhân dân quận D, thành phố P có Quyết định số 411/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số sêri BB 259068, số vào sổ cấp GCN

00485/Q1 đứng tên người sử dụng đất ông Phạm Mạnh P và vợ là bà Phạm Thị C được quyền sử dụng diện tích đất ở đô thị 1.881m² tại thửa đất số 30 + 31, tờ bản đồ số 07.

[2.2.2] Sau khi ông A, bà C được cấp giấy chứng nhận, đã tách cho các con và chuyển nhượng một phần diện tích đất, trong đó tặng cho anh Phạm Hồng K, anh Phạm Hùng B, anh Phạm Tiến D, mỗi người diện tích đất 200m²; tặng cho chị Phạm Thị Vân V diện tích 125m² đất; chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tuấn N1, bà Bùi Thị Kim M1 diện tích 225m² đất (đất trống). Ngày 20/12/2010, Ủy ban nhân dân quận D, thành phố P đã cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Số sêri BB 240289, số vào sổ cấp GCN 00705/Q1 đứng tên người sử dụng đất anh Phạm Hồng K được quyền sử dụng diện tích đất ở đô thị 200m² tại thửa đất số 30c, tờ bản đồ số 07; Số sêri BB 240290, số vào sổ cấp GCN 00706/Q1 đứng tên người sử dụng đất anh Phạm Hùng B được quyền sử dụng diện tích đất ở đô thị 200m² tại thửa đất số 30d, tờ bản đồ số 07; Số sêri BB 240291, số vào sổ cấp GCN 00707/Q1 đứng tên người sử dụng đất anh Phạm Tiến D được quyền sử dụng diện tích đất ở đô thị 200m² tại thửa đất số 30e, tờ bản đồ số 07; Số sêri BB 240288, số vào sổ cấp GCN 00704/Q1 đứng tên người sử dụng đất chị Phạm Thị Vân V được quyền sử dụng diện tích đất ở đô thị 125m² tại thửa đất số 30b, tờ bản đồ số 07; Số sêri BB 240597, số vào sổ cấp GCN 00703/Q1 đứng tên người sử dụng đất ông Nguyễn Tuấn N1, vợ là bà Bùi Thị Kim M1 được quyền sử dụng diện tích đất ở đô thị 225m², thửa đất số 30a, tờ bản đồ số 07; Số sêri BB 240548, số vào sổ cấp GCN 00708/Q1 đứng tên người sử dụng đất ông Phạm Mạnh P, bà Phạm Thị C được quyền sử dụng diện tích đất ở đô thị 931m² tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 07 (là diện tích đất còn lại sau khi đã tặng cho các con và chuyển nhượng cho ông N1, bà M1).

[2.2.3] Ngày 26/4/2012, ông A, bà C tiếp tục chuyển nhượng cho anh Trịnh Quang Q1 và vợ là chị Phạm Thị E2, diện tích 100m² đất. Ngày 19/12/2012, Ủy ban nhân dân quận D, thành phố P đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số sêri BH 625110, số vào sổ cấp GCN 01402/Q1 đứng tên người sử dụng đất anh Trịnh Quang Q1, chị Phạm Thị E2 được quyền sử dụng diện tích đất ở đô thị 100m² tại thửa đất số 30a, tờ bản đồ số 07. Cùng ngày 19/12/2012, Ủy ban nhân dân quận D, thành phố P đã cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số sêri BH 625109, số vào sổ cấp GCN 01403/Q1 đứng tên người sử dụng đất ông Phạm Mạnh P, bà Phạm Thị C được quyền sử dụng diện tích đất ở đô thị 831m² tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 07.

[2.3] Về diện tích đất nông nghiệp đứng tên người sử dụng Trần Thị C3: Tại Sổ theo dõi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp hiện đang lưu giữ tại địa phương thì không có tên Trần Thị C3. Tuy nhiên, tại Sổ theo dõi

dồn điền đổi thửa được lập năm 2005 thể hiện: Tại trang 20 ghi chủ sử dụng Trần Thị C3 có 03 thửa ruộng cấy gồm: Thửa số 142, xứ Z3 diện tích 350m^2 , hạng đất 3; thửa đất 85, xứ Z3, diện tích 414m^2 , hạng đất 2; thửa số 428, xứ Z4, diện tích 700m^2 , hạng đất 4. Các thửa đất nông nghiệp này hiện không thể xác định được vị trí cụ thể từng thửa vì không còn mốc giới hiện trạng do cỏ mọc, chỉ xác định được trên sổ sách. Việc phân hạng đất nêu trên là để đánh giá chất lượng đất, thể hiện sản lượng canh tác trên từng hạng đất.

[2.4] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả định giá tài sản thửa đất số 30 + 31, tờ bản đồ số 07 theo giấy chứng nhận được cấp là 1.881m^2 (Diện tích đất hiện trạng: $2.080,3\text{m}^2$). Hiện thửa đất số 30 + 31, tờ bản đồ số 07 đã được chia tách thành 08 thửa đất; tổng giá trị thửa đất (1.881m^2) là 5.300.400.000 đồng. Cụ thể:

[2.4.1] Hiện trạng hai thửa đất số 30 đứng tên ông A, bà C và thửa đất 30e cùng tờ bản đồ số 07 đứng tên anh D không có ranh giới cụ thể. Diện tích theo giấy chứng nhận: Thửa số 30, tờ bản đồ số 07 là 831m^2 ; thửa số 30e, tờ bản đồ số 07 là 200m^2 . Diện tích đất hiện trạng của cả hai thửa đất là 1.093m^2 (trong đó diện tích hành lang giao thông là $47,3\text{m}^2$). Trên hai thửa đất này có nhà ở riêng lẻ 02 tầng, tường gạch, mái bằng diện tích xây dựng là $121,6\text{m}^2$; diện tích nhà nằm trên thửa đất số 30 đứng tên ông A, bà C là 52m^2 ; diện tích nhà nằm trên thửa đất số 30e đứng tên anh D là $73,2\text{m}^2$. Bếp, tường gạch, mái tôn, diện tích xây dựng là $52,7\text{m}^2$; diện tích bếp nằm trên thửa đất số 30 là $22,4\text{m}^2$; diện tích bếp nằm trên thửa đất số 30e là $30,3\text{m}^2$; 01 bể nước ngầm 10m^3 ; 01 bể nước ngầm 15m^3 ; chuồng gà, tường bao. Tổng giá trị tài sản trên đất: 922.127.882 đồng.

[2.4.2] Thửa đất số 30d, tờ bản đồ số 07 đứng tên anh B. Diện tích đất theo giấy chứng nhận: 100m^2 . Diện tích đất hiện trạng $115,2\text{m}^2$ (trong đó diện tích hành lang giao thông là $14,8\text{m}^2$), không có công trình trên đất.

[2.4.3] Thửa đất số 30d1, tờ bản đồ số 07 đứng tên chị G3. Diện tích đất theo giấy chứng nhận: 100m^2 . Diện tích đất hiện trạng 119m^2 (trong đó diện tích hành lang giao thông là 19m^2). Công trình trên đất: Tường xây gạch ba banh, trị giá: 13.002.212 đồng.

[2.4.4] Thửa đất số 30c, tờ bản đồ số 07 đứng tên anh Kiên. Diện tích đất theo giấy chứng nhận: 200m^2 . Diện tích đất hiện trạng $238,5\text{m}^2$ (trong đó diện tích hành lang giao thông là $37,7\text{m}^2$); trên đất không có công trình do anh Kiên xây dựng; có một phần diện tích nhà ở cũ của ông A, bà C (hiện không còn giá trị sử dụng).

[2.4.5] Thửa đất số 30b, tờ bản đồ số 07 đứng tên ông Q2, bà L1. Diện tích đất theo giấy chứng nhận: 125m^2 . Diện tích đất hiện trạng $149,2\text{m}^2$ (trong đó diện tích hành lang giao thông là $22,8\text{m}^2$). Công trình trên đất: Nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng $62,3\text{m}^2$, ba tầng, tường gạch, mái bằng. Nhà bếp, diện tích

xây dựng 23,4m², mái tôn. Tổng giá trị tài sản trên đất: 794.690.000 đồng.

[2.4.6] Thửa đất số 30a, tờ bản đồ số 07 đứng tên ông N1, bà M1. Diện tích đất theo giấy chứng nhận: 225m². Diện tích đất hiện trạng 265,1m² (trong đó diện tích hành lang giao thông là 43,7m²); trên đất không có công trình xây dựng.

[2.4.7] Thửa đất số 30a, tờ bản đồ số 07 đứng tên anh Q1, chị E2. Diện tích đất theo giấy chứng nhận: 100m². Diện tích đất hiện trạng 100m²; trên đất có tường xây, trị giá: 4.840.000 đồng.

[2.5] Kết quả định giá các thửa đất nông nghiệp: Thửa số 142, xứ Z3 diện tích 350m², hạng đất 3; thửa đất 85, xứ Z3, diện tích 414m², hạng đất 2; thửa số 428, xứ Z4, diện tích 700m², hạng đất 4. Tổng giá trị quyền sử dụng của 03 thửa đất là: 189.820.000 đồng (130.000 đồng/m²).

[2.6] Từ những nội dung trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[2.6.1] Các đương sự đều thống nhất thửa đất số 30 + 31, tờ bản đồ số 07 là của cụ C3 được cấp năm 1965. Bị đơn ông A xác định cụ C3 đã phân chia cho ông A thửa đất số 30 + 31, tờ bản đồ số 07 và phân chia cho ông H thửa đất hiện vợ chồng ông H đang sinh sống từ thời điểm ông H lấy vợ năm 1982. Cụ C3 sinh sống cùng vợ chồng ông A, bà C cho đến khi cụ C3 chết năm 2010; còn vợ chồng ông H sinh sống tại thửa đất riêng từ khi ông H lấy vợ năm 1982. Lời trình bày của bị đơn về việc đã được cụ C3 cho thửa đất còn phù hợp với thông tin người đứng tên thửa đất số 30 + 31 tại các sổ mục kê năm 1986, 1993. Quá trình sử dụng đất, ông A, bà C đã xây nhà năm 2011; đã tách chia cho các con; chuyển nhượng cho người khác từ năm 2010, ông H sinh sống gần đó nên biết rõ (kể cả sau thời điểm cụ C3 đã chết) nhưng ông H không có ý kiến phản đối. Đến tháng 12/2019, ông H mới nộp đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế do ông A đã khởi kiện đối với ông H tranh chấp thửa đất mua thanh lý là diện tích đất trường cấp I của Ủy ban nhân dân xã N (nay là phường N) hiện ông H đang quản lý sử dụng tại vụ án khác. Tại Sổ mục kê năm 1986 và Sổ mục kê năm 1993 đều thể hiện chủ sử dụng thửa đất 30 + 31 có tên là “Hà”; đến ngày 18/6/2010, Ủy ban nhân dân quận D, thành phố P đã ban hành Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày 18/6/2010 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho vợ chồng ông A, bà C. Lời trình bày của ông A, bà C về việc cụ C3 đã phân chia cho ông A thửa đất phù hợp với thực tế sử dụng các thửa đất của nguyên đơn (nguyên đơn sử dụng thửa đất số 20, trước là tờ bản đồ số 5 Tĩnh Hải, xã X2), bị đơn sử dụng thửa đất 30 + 31, (trước là tờ bản đồ số 5 Tĩnh Hải, xã N) riêng biệt từ năm 1982.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H về yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 30 + 31, tờ bản đồ số 07 đã được cấp giấy chứng nhận đứng tên ông A, bà C lần đầu vào năm 2010 diện tích 1.881m² đất và yêu cầu tuyên hủy Quyết định số 411/QĐ-UBND ngày

18/6/2010 của Ủy ban nhân dân quận D về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với diện tích đất ở đô thị 1.881m² tại thửa số 30 + 31, tờ bản đồ số 7 cho ông Phạm Mạnh P, vợ là bà Phạm Thị C và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 259068-00485/Q1 ngày 18/6/2010 của Ủy ban nhân dân quận D cấp cho ông Phạm Mạnh P, vợ là bà Phạm Thị C là có căn cứ.

[2.6.2] Về yêu cầu chia di sản thừa kế đối với diện tích đất nông nghiệp đứng tên cụ C3: Ủy ban nhân dân phường X2 xác định có 03 thửa đất đứng tên cụ C3, bao gồm thửa số 142, xứ Z3 diện tích 350m²; thửa đất 85, xứ Z3, diện tích 414m²; thửa số 428, xứ Z4, diện tích 700m². Nguyên đơn và bà C cùng các con đều thống nhất cụ C3 được giao 500m² đất nông nghiệp, nhưng UBND phường X2 và các đương sự đều không xác định được vị trí hiện trạng các thửa đất nên cần phân chia di sản thừa kế là 500m² đất nông nghiệp bằng giá trị cho ông H. Theo kết luận của Hội đồng định giá là: 130.000 đồng/m², cụ thể: 130.000 đồng x 250m² = 65.000.000 đồng, được chia cho 02 suất thừa kế theo pháp luật là ông A và ông H mỗi người 1/2, cụ thể: 65.000.000 đồng : 2 = 32.500.000 đồng. Bà C đồng ý đại diện thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền 32.500.000 đồng cho ông H.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế đối với diện tích 500m² đất nông nghiệp của cụ C3 để lại là có căn cứ.

[2.7] Từ những nhận định nêu trên, HĐXX phúc thẩm thấy rằng: Diện tích đất và quyền sử dụng đất đó là của ông A, bà C nên ông, bà có quyền chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất và thực tế ông A, bà C đã tặng cho các con; sau đó các con ông A bà C đã tiến hành các thủ tục theo quy định của pháp luật và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ quy định tại các Điều 116, 117, 119, 463, 466, 468, 470, 317, 318, 319, 320, 323, 299, 429 và các Điều 609, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651 của Bộ luật Dân sự; các Điều 100, 101 Luật Đất đai năm 2013; Đồng thời áp dụng Án lệ số 03/2016 (được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao) để quyết định là có căn cứ. Do vậy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn H.

[3] Về án phí: Kháng cáo không được chấp nhận nên ông Phạm Văn H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên, ông Phạm Văn H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên ông H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Bác kháng cáo của ông Phạm Văn H; giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2023/DS-ST ngày 03 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố P.

2. Về án phí: Ông Phạm Văn H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực ngay sau khi tuyên án.

*** Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND thành phố P;
- VKSND thành phố P;
- Cục THADS thành phố P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Văn Nam

CÁC THẨM PHÁN

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Đình Khánh

Hoàng Thị Bích Hải

Phạm Văn Nam