TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 587/2025/DS - PT
Ngày 16 - 9 - 2025
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Phượng

***Các Thẩm phán*:** Ông Phạm Văn Hùng

Ông Nguyễn Hữu Bằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiền – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ : Bà Cao Thị Thúy - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong ngày 09 và ngày 16 tháng 9 năm 2025, tại phòng xét xử Tòa án nhân dân khu vực 11 - Cần Thơ, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 149/2025/TLPT – DS ngày 30 tháng 6 năm 2025 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng tín dụng".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2025/DS - ST, ngày 12 tháng 3 năm 2025 của Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang (cũ) nay là Tòa án nhân dân khu vực 14 - Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 487/2025/QĐPT - DS ngày 25 tháng 7 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 427/2025/QĐ-PT ngày 15 tháng 8 năm 2025; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Gia H, sinh năm 2005. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Phan Long H1, sinh năm 1987. (Có mặt)

Địa chỉ: Số D, khu V, phường C, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1962. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã C, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Trần Ngọc T1 – Công ty L1. (Có mặt)

Địa chỉ: Số G, phường T, tỉnh Vĩnh Long.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng C

Địa chỉ: Số A, phố L, phường H, quận H, thành phố Hà Nội, nay là phường H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Quyết T2 – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền tố tụng: Ông Trần Bá T3 – Chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng C – Phòng giao dịch huyện C, tỉnh Hậu Giang. Có yêu cầu xét xử vắng mặt

Địa chỉ: Đường H, ấp T, thị trấn N, huyện C, tỉnh Hậu Giang, nay là xã C, thành phố Cần Thơ.

2. Nguyễn Thị X, sinh năm 1959. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã C, thành phố Cần Thơ.

3. Nguyễn Thị Kim T4. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang (cũ) nay là xã C, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguồn gốc phần đất và tài sản trên đất tranh chấp của ông Nguyễn Văn T5 (đã chết) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ông Nguyễn Văn T5 chết thì con trai là Nguyễn Gia H thừa kế theo quy định của pháp luật và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, phần đất tranh chấp diện tích 3.791,9m^2 cùng nhà ở, công trình trên đất và cây trồng hiện nay do bà Nguyễn Thị Kim T quản lý và sử dụng từ khi ông T5 chết cho đến nay và ngăn cản không cho ông Nguyễn Gia H quản lý và sử dụng. Ông Nguyễn Gia H đã trả tiền nợ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn huyện C, tỉnh Hậu Giang (cũ) số tiền mà ông T5 lúc còn sống đã vay tổng cộng là 261.509.589 đồng. Đối với số tiền nợ Ngân hàng chính sách xã hội tính đến ngày 08/12/2024 là 51.150.000

đồng nguyên đơn Nguyễn Gia H là người thừa kế duy nhất nên đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền này. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn Nguyễn Thị Kim T phải trả lại phần đất diện tích 3.791,9m^2 cùng nhà ở, công trình trên đất và cây trồng. Nguyên đơn thống nhất kết quả thẩm định giá và kết quả đo đạc. Đối với phần các ngôi mộ trên đất nguyên đơn đồng ý để bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thăm nom, chăm sóc theo phong tục và quy định của pháp luật.

Bị đơn Nguyễn Thị Kim T trình bày: Thống nhất kết quả đo đạc và thẩm định giá. Bà yêu cầu được nhận đất, công trình trên đất và cây trồng vì nếu giao cho nguyên đơn Nguyễn Gia H sẽ bán toàn bộ nhà và đất trong đó có phần mồ mã của cha, mẹ và ông T5.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X trình bày: Sau khi cha bà chết thì 04 chị em cùng với mẹ là bà Lê Thị H2 cùng chung sống trên căn nhà toạ lạc tại chợ N, huyện C, tỉnh Hậu Giang. Năm 2004 nhà nước có quyết định thu hồi đất, nhà của mẹ con bà được bồi thường số tiền 250.000.000 đồng. Sau đó, năm 2005 mẹ bà mua 5.700m2 đất ruộng của ông R (là chồng của bà) với giá 75.000.000 đồng, nay là thửa 6506, tờ bản đồ số 03, hơn 5.000m^2, ông Nguyễn Văn T5 đã bán một phần để chữa bệnh cho ông T5 và mẹ, hiện nay còn diện tích đo đạc thực tế là 3.791,9 m^2. Việc mua bán đất chỉ làm giấy tay, không thực hiện sang tên theo quy định. Sau khi mua đất mẹ của bà đã dùng số tiền còn lại xây dựng căn nhà hiện nay và làm hàng rào, lên liếp trồng cây ăn quả và đào ao nuôi cá. Năm 2010, do mẹ đã lớn tuổi mẹ và các anh em thống nhất để ông T5 đứng tên đất mà mẹ đã mua của ông R. Do ông T5 là con trai duy nhất trong gia đình và đã ly hôn vợ, mục đích để ông T5 đứng tên vay vốn Ngân hàng. Năm 2023, ông T5 chết ông H đã thừa kế đất của ông T5 là không đúng theo quy định. Bà yêu cầu Toà án giải quyết được nhận ¼ giá trị quyền sử dụng đất đang tranh chấp theo chứng thư thẩm định giá mà Toà án cấp sơ thẩm đã trưng cầu với số tiền 293.000.000 đồng. Được nhận ¼ giá trị cây trồng với số tiền là 38.000.000 đồng. Về căn nhà và tài sản trên đất bà không yêu cầu được nhận, đồng ý giao căn nhà cho bà T quản lý sử dụng để thờ cúng ông, bà vì nếu giao cho Nguyễn Gia H thì nguyên đơn sẽ bán luôn nhà và mồ mã trên đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim T4 trình bày: Bà thống nhất với ý kiến của bà Nguyễn Thị X. Yêu cầu Toà án giải quyết được nhận

¼ giá trị quyền sử dụng đất đang tranh chấp theo chứng thư thẩm định giá mà Toà án cấp sơ thẩm đã trưng cầu với số tiền 293.000.000 đồng. Được nhận ¼ giá trị cây trồng với số tiền là 38.000.000 đồng. Về căn nhà và tài sản trên đất bà không yêu cầu được nhận, đồng ý giao căn nhà cho bà T quản lý sử dụng để thờ cúng ông, bà.

Đại diện của Ngân hàng C trình bày: Ông Nguyễn Văn T5 có vay tiền của Ngân hàng chính sách theo hợp đồng tín dụng số 173/2022/HĐ-TD để vay 50.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất cho vay 7,92%/năm, lãi suất quá hạn 10,296%/năm. Ông T5 đã trả 01 phần nợ gốc, dư nợ hiện còn 48.000.000 đồng. Quá trình vay ông T5 không có thế chấp tài sản tại Ngân hàng mà được Hội phụ nữ thị trấn N giám sát quản lý nguồn vốn vay thông qua tổ vay vốn. Hiện nay ông T5 đã chết, Ngân hàng yêu cầu người hưởng thừa kế tài sản của ông T5 có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng, tổng số tiền là 51.150.000 đồng (tiền gốc 48.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 08/12/2024 là 3.150.000 đồng) và tiền lãi phát sinh thực tế đến ngày trả tất nợ.

Tại Bản án số 21/2025/DS-ST ngày 12 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang (cũ) nay là Tòa án nhân dân khu vực 14, thành phố Cần Thơ. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Gia H. Buộc bà Nguyễn Thị Kim T trả lại phần đất diện tích 3.791,9m^2 thửa 6506 tại mảnh trích đo địa chính số 86 ngày 07/8/2024 và công trình trên đất, căn nhà, cây trồng cho ông Nguyễn Gia H. (Kèm lược đồ)

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị X và bà Nguyễn Thị Kim T4 về yêu cầu chia tài sản chung.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng C. Buộc ông Nguyễn Gia H trả cho Ngân hàng chính sách số tiền 51.150.000 đồng (tiền gốc 48.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 08/12/2024 là 3.150.000 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 09/12/2024 cho đến ngày trả tất nợ.

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

Ngày 27 tháng 3 năm 2025, bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T kháng cáo Bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 27 tháng 3 năm 2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim T4 và bà Nguyễn Thị X kháng cáo Bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X thay đổi yêu cầu kháng cáo, yêu cầu mở lối đi vào khu mộ để những người con của bà H2 được đến thăm non chăm sóc mồ mã, không ai được cản trở. Đồng thời để bà Nguyễn Thị Kim T được quyền trực tiếp quản lý sử dụng nhà và đất để thờ cúng cha mẹ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ bà Nguyễn Thị Kim T4 vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm. Các đương sự không nộp bổ sung tài liệu, chứng cứ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa nhận định từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Đối với các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến nay nguyên đơn và bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thực hiện tốt quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 71, Điều 72, Điều 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị X đã rút, và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với bà Nguyễn Thị Kim T4 đã được Tòa án triệu tập đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa các đương sự về việc mởi lối đi có chiều ngang 2m từ đường đá 3,5m để đi vào khu mộ. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T trả lại phần đất diện tích 3.791,9m^2 thửa 6506 tại mảnh trích đo địa chính số 86 ngày 07/8/2024 và công trình trên đất, căn nhà, cây trồng cho ông Nguyễn Gia H. Bà Nguyễn Thị Kim T được quyền lưu cư tại căn nhà (vị trí a) trong thời gian 06 tháng kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng

[1.1] *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền:*

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu trả lại đất, công trình trên đất và cây trồng phần đất tranh chấp tọa lạc tại huyện C, tỉnh Hậu Giang. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng C có yêu cầu trả nợ vay. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, đúng theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] *Về thủ tục kháng cáo*

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim T4, bà Nguyễn Thị X có đơn kháng cáo đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X rút lại toàn bộ yêu cầu kháng cáo; nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim T có đơn kháng cáo, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định tại Điều 289 và Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị X và bà Nguyễn Thị Kim T.

[1.4] Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T đã thay đổi yêu cầu kháng cáo. Bà T chỉ kháng cáo yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất và nhà tại thửa 6506, để bà ổn định chỗ ở thờ cúng cha mẹ; Và bà yêu cầu mở lối đi chung vào khu mộ để tất cả những người con của cụ Lê Thị H2 và con của ông Nguyễn Văn T5 đến thăm nom chăm sóc mồ mã theo phong tục địa phương.

Hội đồng xét xử, xét thấy bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo vẫn còn trong phạm vi khởi kiện của nguyên đơn, trong phạm vi kháng cáo ban đầu nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T kháng cáo yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất và nhà tại thửa 6506, để bà ổn định chỗ ở thờ cúng cha mẹ; Và bà yêu cầu mở lối đi chung vào khu mộ để tất cả những người con của cụ Lê Thị H2 và con của ông Nguyễn Văn T5 đến thăm nom chăm sóc mồ mã theo phong tục địa phương.

[2.1] *Về nguồn gốc phần đất tranh chấp*

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp diện tích 3791,9m^2 thuộc thửa 6506, tờ bản đồ số 03, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN03592 là của ông Nguyễn Văn R được cấp giấy ngày 26/9/1992, ông R chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T5 ngày 10/4/2018, ngày 29/12/2021 ông T5 cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng. Qua trích lục hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T5 thì nguồn gốc phần đất tranh chấp là ông T5 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn R thửa 392, tờ bản đồ số 03, diện tích 5187m^2. Các bên lập hợp đồng chuyển nhượng theo đúng quy định pháp luật và ông T5 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào ngày 26/11/2021 ông Nguyễn Văn T5 đã chuyển nhượng cho ông Bùi Quang L diện tích 1900,5m^2, thửa 392 tách thửa thành 6505 (ông Bùi Quang L nhận chuyển nhượng) và thửa 6506 diện tích 3793,5m^2 (ông Nguyễn Văn T5 đứng tên). Vào thời điểm ông T5 chuyển nhượng đất cho ông L có mẹ là bà Lê Thị H2 còn sống (bà H2 chết ngày 04/4/2023) nhưng bà H2 cùng các chị em của ông T5 không ngăn cản, không tranh chấp. Như vậy, ông Nguyễn Văn T5 chết, diện tích 3793,5m^2 thửa 6506 là di sản thừa kế và nguyên đơn là người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất, đã kê khai nhận thừa kê đúng theo quy định pháp luật. Ông H đã được cấp Giấy số CN03592 ngày 16/10/2023. Tại Công văn số 1070/CN.VPĐKĐĐ của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác định về trình tự, thủ tục nhận thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Gia H thực hiện đúng theo quy định tại Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Do vậy, việc nguyên đơn ông Nguyễn Gia H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp nêu trên là hợp pháp, nguyên đơn ông Nguyễn Gia H có toàn quyền của chủ sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp trên.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Gia H, buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T trả lại diện tích 3793,5m^2 thửa 6506 cho ông Nguyễn Gia H, là có cơ sở, đúng với quy định của pháp luật. Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T.

Tuy nhiên, tại phần đất tranh chấp thửa 6506 có ba ngôi mộ và nhà củi tại vị trí (b) (d) (c) theo mảnh trích số 86-2024 của Công ty TNHH Đ. Tại phiên tòa

phúc thẩm nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan đã thỏa thuận được dành riêng phần đất mộ không tranh chấp, mở lối đi chung từ đường đá 3,50m có chiều ngang 2m đến khu mộ. Dành quyền cho tất cả những người con của cụ Lê Thị H2 và con của ông Nguyễn Văn T5 được quyền đến thăm nom mồ mã theo phong tục tại địa phương. Hội đồng xét xử, xét thấy sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự không trái với quy định pháp luật, nên được ghi nhận.

Đối với căn nhà tại vị trí (a) bị đơn đang sinh sống và thờ cúng cha mẹ tại căn nhà này, nên để tạo điều kiện cho bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T tạo lập nơi ở mới, nguyên đơn tự nguyện cho bị đơn được lưu cư 01 tháng. Hội đồng xét xử xét thấy, thời gian một tháng để bị đơn tìm nơi ở mới là rất ngắn đối với người cao tuổi như bà T, nên Hội đồng xét xử thống nhất với đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa, chấp nhận cho bị đơn được lưu cư 06 tháng kể từ ngày bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật là hợp tình hợp lý.

[3] Từ những nhận định trên, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát có cơ sở và có căn cứ pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí

Án phí dân sự sơ thẩm: Do bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim T4, bà Nguyễn Thị X là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về qui định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 289 và Điều 212 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về qui định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T. Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 21/2025/DS-ST ngày 12 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân

dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang (cũ) nay là Tòa án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim T4 và bà Nguyễn Thị X.

Tuyên xử:

1. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa nguyên đơn ông Nguyễn Gia H và bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T về việc mở lối đi chung từ đường đá 3,5m vào khu đất mộ, có chiều ngang 2m dài các cạnh: Cạnh giáp với thửa 540 có số đo 43,86m, cạnh giáp với thửa 6506 có số đo 42,63m. Lối đi được ký hiệu (I1) diện tích 119,4m^2 (Kèm theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 48/BACLIEU-ĐĐ ngày 05 tháng 9 năm 2025 của Công ty TNHH Đ1).

Dành ra phần đất mộ không tranh chấp gồm phần đất được ký hiệu (b), (d) và nhà củi ký hiệu (c). Dành quyền cho các con của cụ Lê Thị H2, con của ông Nguyễn Văn T5 được đến thăm viếng, chăm sóc mồ mả theo phong tục địa phương, không ai được cản trở. (Kèm theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 48/BACLIEU-ĐĐ ngày 05 tháng 9 năm 2025 của Công ty TNHH Đ1).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Gia H. Buộc bà Nguyễn Thị Kim T trả lại cho ông Nguyễn Gia H phần đất tại thửa 6506, trừ diện tích phần đất là lối đi chung (vị trí I) và khu đất mộ (vị trí (b), (d), (c)) giữa ông Nguyễn Gia H và bà Nguyễn Thị Kim T đã tự nguyện thỏa thuận.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 48/BACLIEU-ĐĐ ngày 05 tháng 9 năm 2025 của Công ty TNHH Đ1).

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị X và bà Nguyễn Thị Kim T4 về yêu cầu chia tài sản chung.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng C. Buộc ông Nguyễn Gia H trả cho Ngân hàng C số tiền 51.150.000 đồng (trong đó tiền gốc là 48.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 08/12/2024 là 3.150.000 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 09/12/2024 cho đến ngày trả tất nợ (Theo Hợp đồng tín dụng số 173/2022/HĐ-TD ngày 08/6/2022).

5. Về chi phí tố tụng sơ thẩm: Tổng chi phí là 13.070.000 đồng. Nguyên đơn ông Nguyễn Gia H đã nộp xong. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T phải nộp trả lại cho ông Nguyễn Gia H số tiền 13.070.000 đồng tại Chi Cục Thi hành án dân

sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang (cũ) nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 – Cần Thơ.

Chi phí tố tụng phúc thẩm: Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T phải chịu 1.000.000đồng, bà T đã thực hiện xong.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc nguyên đơn ông Nguyễn Gia H phải chịu án phí 2.557.500 đồng (hai triệu năm trăm năm mươi bảy nghìn năm trăm đồng), được khấu trừ số tiền tạm ứng 10.000.000đồng (mười triệu đồng) ông H đã nộp theo lai biên thu số 0002899 ngày 06/3/2024 thành án phí. Nguyên đơn ông Nguyễn Gia H được nhận lại số tiền 7.442.500đồng (bảy triệu bốn trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm đồng) tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang (cũ), nay là Phòng Thi hành án Khu vực 14 – Cần Thơ.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Kim T4 được miễn do là người cao tuổi có đơn xin miễn giảm án phí.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án Dân sự.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN CHỦ TỌA**

Phạm Văn Hùng Nguyễn Hữu B **Võ Thị P**

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND khu vực 14 – Cần Thơ;
- Phòng THADS khu vực 14 – Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Võ Thị Phượng