

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 74 /2023/DS-PT.

Ngày 10 - 5 - 2023.

V/v “Tranh chấp thừa kế tài sản, quyền sử dụng đất và hợp đồng tín dụng”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trường.

Các Thẩm phán: Bà Đặng Thị Ánh Bình.

Bà Võ Thị Mỹ Dung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Đức Hoài Mi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thị Kim Tuyền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08 và ngày 10 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 46/2023/TLPT - DS ngày 13 tháng 3 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp thừa kế tài sản, quyền sử dụng đất và hợp đồng tín dụng*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2023/DS-ST ngày 02 tháng 2 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 63/2023/QĐ - PT ngày 28 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Chị Phạm Thị Kim T, sinh năm 1970 (Có mặt).

Địa chỉ: Số A, tổ A, khóm T, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

2. Anh Phạm Thanh L, sinh năm 1977 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số C, khóm T, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

3. Chị Phạm Ngọc H, sinh năm 1973 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số B, ấp B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của chị T, anh L và chị H là: Anh Trần Hoàng T1, sinh năm 1979 (Có mặt).

Địa chỉ: Số F, đường P, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (Theo văn bản ủy quyền ngày 23/8/2022 và ngày 25/8/2022).

- *Bị đơn*: Bà Trương Thị X, sinh năm 1959 (Có mặt).

Địa chỉ: Số B, khóm T, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Chị Phạm Thị Tuyết M, sinh năm 1994; địa chỉ: Số B, khóm T, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (Vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của chị M là: Bà Trương Thị X, sinh năm 1959; địa chỉ: Số B, khóm T, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (Theo văn bản ủy quyền ngày 29/4/2022, có mặt).

2. Bà Đào Thị L1, sinh năm 1950; địa chỉ: Số H, khóm T, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (Vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà L1 là: Anh Trần Hoàng T1, sinh năm 1979; địa chỉ: Số F, đường P, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (Theo văn bản ủy quyền ngày 23/8/2022, có mặt).

3. Bà Huỳnh Thị Nguyệt H1, sinh năm 1961; địa chỉ: Số B, khóm T, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (Vắng mặt).

4. Ngân hàng N; trụ sở chính: Số B, đường L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T2 – Chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lư Nhật B – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh thành phố V - Phòng G, theo văn bản ủy quyền ngày 18/8/2022 (Vắng mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn bà Trương Thị X và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Tuyết M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Tại đơn khởi kiện ngày 25/02/2019 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 25/9/2019 của các nguyên đơn chị Phạm Thị Kim T, chị Phạm Ngọc H và anh Phạm Thanh L cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn là anh Trần Hoàng T1 trình bày:

Trước năm 1975, ông Phạm Văn S và bà Đào Thị L1 chung sống với nhau như vợ chồng nhưng không đăng ký kết hôn; ông bà có 05 con chung tên Phạm Thị Kim T, Phạm Ngọc H, Phạm Thanh L, Phạm Ái Q và Phạm Thanh T3. Anh Q và anh T3 đã chết, không có vợ, con.

Năm 1980, do mâu thuẫn vợ chồng nên ông S, bà L1 tự chia tay, đường ai nấy đi. Đến năm 1993, ông S chung sống như vợ chồng với bà Trương Thị X cũng không đăng ký kết hôn và có 01 con chung tên Phạm Thị Tuyết M.

Ngày 26/9/2014, ông S chết, không để lại di chúc. Cha đẻ ông S là cụ Võ Thành T4 chết năm 1990 và mẹ đẻ ông S là cụ Phạm Thị L2 chết năm 2003. Ông S không có con nuôi, không có cha mẹ nuôi.

Di sản ông S chết để lại là thửa đất 130, tờ bản đồ số 02, diện tích 3.301,3m², loại đất thổ vườn, tọa lạc tại khóm T, phường T, thành phố V do hộ ông S đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 549565, cấp ngày 24/02/2011. Sau khi ông S chết, bà X đã thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký nhận thừa kế đối với quyền sử dụng đất thửa 130 nêu trên, nhưng theo tư liệu VLAP thì thửa 130 được tách ra thành 03 thửa: thửa 80, diện tích 722,9m²; thửa 81, diện tích 1.048,1m² và thửa 82, diện tích 1.452,8m²; cùng tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại khóm T, phường T, thành phố V do bà X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2018, bà X chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị Nguyệt H1 thửa đất 81, diện tích 1.048,1m² và bà H1 đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông S để lại tại thửa đất 130, yêu cầu nhận $\frac{3}{4}$ hiện vật tương đương diện tích 1.208,7m² (402,9m² x 3). Cây trồng gắn với quyền sử dụng đất diện tích 1.208,9m² do bà X trồng, nguyên đơn trả giá trị lại bà X theo đơn giá tại Biên bản định giá tài sản ngày 22/4/2020. Các nguyên đơn không tranh chấp căn nhà cấp 4 gắn trên thửa đất 80 mà đồng ý để bà X, chị M tiếp tục quản lý, sử dụng. Đối với thửa đất 81 đang do bà Huỳnh Thị Nguyệt H1 đứng tên, nguyên đơn không yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà X với bà H1 mà phần này sẽ khấu trừ vào phần bà X và chị M được nhận tài sản.

- Tại đơn phản tố ngày 09/8/2022, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Trương Thị X trình bày:

Trước đây ông Phạm Văn S chung sống với bà L1 có 05 người con chung như các nguyên đơn trình bày là đúng. Do mâu thuẫn vợ chồng nên bà L1 bỏ nhà đi để lại 05 người con cho ông S nuôi. Sau đó khoảng năm 1987 ông S gặp bà và chung sống như vợ chồng nhưng không đăng ký kết hôn và có 01 con chung tên Phạm Thị Tuyết M. Ngày 26/9/2014 ông S chết không để lại di chúc; hàng thừa kế thứ nhất của ông S như các nguyên đơn trình bày là đúng.

Quá trình chung sống với ông S, cha mẹ ông S cho riêng ông S quyền sử dụng đất thửa 31, tờ bản đồ số 2, diện tích 6.595,4m², tọa lạc tại khóm T, phường T, thành phố V, do hộ ông S đứng tên. Năm 2008, ông S và bà đã chiết thửa tặng cho chị T diện tích 2.039,5m², thuộc thửa đất 114 và anh L diện tích 1.254,6m², thuộc thửa đất 129. Riêng chị H thì ông S nói sẽ cho chị H phần đất hiện trạng là 01 cái ao (Tại thửa đất 82) nhưng chưa tách thửa thì ông S chết.

Riêng quyền sử dụng đất thửa 130 (Nay là thửa 80, 81, 82), tờ bản đồ số 02, diện tích 3.301,3m², loại đất thổ vườn, tọa lạc tại khóm T, phường T, thành phố V là tài sản chung của bà và ông S tạo lập được và do ông S đại diện hộ gia đình với thành viên trong hộ gồm bà, ông S và anh Phạm Ái Q (Chết năm 2005, không có vợ, con) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2011, trên đất có căn nhà do bà và ông S cùng nhau xây dựng năm 2006 kết cấu cột bê tông cốt thép, mái tole, nền lát gạch, vách tường.

Bà cho rằng lúc ông S còn sống đã tách thửa quyền sử dụng đất cho các con riêng của ông S rồi, nên quyền sử dụng đất còn lại thửa 130 nêu trên là của bà và chị M, bà X không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, đồng thời yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất thửa 130 (Nay là thửa 80, 81 và 82), tờ bản đồ số 02, diện tích 3.301,3m², loại đất thổ vườn, tọa lạc tại khóm T, phường T, thành phố V cho bà và chị M, trong đó bà đã chuyển nhượng cho bà H1 thửa 81. Bà đồng ý chia thừa kế cho chị H phần đất hiện trạng là 01 cái ao như ý chí ông S lúc còn sống theo đo đạc hiện trạng diện tích 318,3m² tại Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 12/3/2021.

Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng thì bà X thống nhất lời trình bày của ông B đại diện cho Ngân hàng; bà thừa nhận hiện còn nợ Ngân hàng N số tiền vốn gốc 100.000.000đ và tiền lãi 28.791.000đ và đồng ý hoàn trả cho Ngân hàng. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp cho Ngân hàng để làm tin, không có đăng ký thế chấp; bà đồng ý tiếp tục giao cho Ngân hàng giữ đến khi nào bà thanh toán tiền xong cho Ngân hàng thì bà nhận lại.

- *Tại biên bản hòa giải ngày 11/02/2020, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án chị Phạm Thị Tuyết M có bà Trương Thị X đại diện hợp pháp trình bày:*

Chị M là con chung của ông S và bà X, hiện đang sống cùng bà X. Ngày 26/7/2022, chị M có đơn yêu cầu độc lập về việc công nhận quyền sử dụng đất thửa 130, tờ bản đồ số 02, diện tích 3.301,3m², loại đất thổ vườn, tọa lạc tại khóm T, phường T, thành phố V cho chị và bà X. Tuy nhiên, tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 29/7/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, chị M xin rút lại đơn yêu cầu độc lập nên Tòa án đã trả lại đơn yêu cầu độc lập cho chị.

Chị M không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của các nguyên đơn, chị không yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế phần di sản của ông S mà tạm giao phần thừa kế theo pháp luật của chị cho bà X quản lý. Khi nào chị có yêu cầu thì sẽ giải quyết bằng vụ kiện khác. Bà X đại diện cho chị M vẫn giữ nguyên ý kiến của chị M.

- *Tại biên bản hòa giải ngày 16/10/2020, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bà Huỳnh Thị Nguyệt H1 trình bày:*

Ngày 23/02/2018, bà nhận chuyển nhượng của bà X thửa đất 81, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.048,1m² với giá 170.000.000đ. Ngày 15/3/2018, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 81 là hợp pháp, ngay tình. Ngày 22/4/2021, bà H1 thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng N - Chi nhánh thành phố V - Phòng G để vay số tiền 280.000.000đ vốn là đúng quy định pháp luật. Do đó, bà H1 yêu cầu tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất 81 và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Trường hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với bà X bị vô hiệu thì bà không yêu cầu bồi thường thiệt hại trong vụ án này.

- *Tại Công văn số 43/NHNoVL-KTNB.M ngày 06/5/2021, đơn khởi kiện yêu cầu độc lập ngày 13/6/2022 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Lư Nhật B đại diện cho Ngân hàng N (A) trình bày:*

A và bà H1 ký kết Hợp đồng tín dụng số 7301-LAV-202100485, ngày 23/4/2021 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 730-LCL-202100362, ngày 22/4/2021; bà H1 vay số tiền 280.000.000đ, tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất thửa 81, tờ bản đồ số 4. A nhận thế chấp quyền sử dụng đất đúng quy định pháp luật; trong quá trình thực hiện hợp đồng bà H1 thực hiện tốt nghĩa vụ nên A không yêu cầu thu hồi nợ trước hạn với bà H1. A đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, ngày 06/12/2019 A còn cho bà Trương Thị X vay số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) theo sổ vay vốn số 7301LAV201901935, mục đích vay để chăn nuôi; thời hạn vay 24 tháng. Để đảm bảo khoản vay này thì bà X

có đưa cho A giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa 80, tờ bản đồ số 4, diện tích 722,9m², tọa lạc ấp T, xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, không có đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật. Đến nay khoản vay trên đã quá hạn, A đã thông báo, nhắc nhở bà X trả nợ nhiều lần nhưng bà X vẫn không thanh toán. Do đó, ông B đại diện cho A yêu cầu bà X trả cho A tiền vốn gốc 100.000.000đ và tiền lãi tính đến ngày 02/02/2023 bằng 28.791.000đ, đồng thời tiếp tục tính lãi theo mức lãi suất quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết đến khi bà X trả hết nợ gốc. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất bà X thế chấp thì khi nào bà X trả hết nợ cho A thì A trả lại giấy chứng nhận cho bà X.

- *Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 24/8/2022 của bà Đào Thị L1, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Trần Hoàng T1 đại diện hợp pháp của bà L1 trình bày:*

Bà L1 và ông Phạm Văn S chung sống như vợ chồng từ năm 1968, có 05 người con như nguyên đơn trình bày. Do mâu thuẫn vợ chồng, nên năm 1983 bà L1 và ông S tự chia tay và giao các con cho ông S nuôi dưỡng. Bà L1 với ông S không có tài sản chung, chỉ ở chung với cha mẹ chồng, nhưng sau khi chia tay thì bà L1 được biết cha mẹ ông S cho ông S phần đất thuộc thửa 130 (Nay là thửa 80, 81, 82), tờ bản đồ số 02, diện tích 3.301,3m² (Diện tích hiện nay theo tư liệu Vlap bằng 3.223,8m²) loại đất thổ vườn, tọa lạc tại khóm T, phường T, thành phố V, do hộ ông S đứng tên, trong hộ có 03 thành viên gồm ông S, bà X và anh Phạm Ái Q, nên anh Q có quyền sở hữu, sử dụng 1/3 diện tích đất.

Năm 2005, anh Q chết không có vợ, con, không để lại di chúc, nên hàng thừa kế thứ nhất của anh Q gồm có cha mẹ đẻ là ông S và bà L1, nhưng hiện nay di sản thừa kế của anh Q do bà X quản lý, sử dụng, nên bà L1 yêu cầu bà X phải giao lại ½ di sản thừa kế của anh Q bằng 537,3m²; bà L1 đề nghị nhận bằng hiện vật tại thửa 82 và đồng ý nhập chung vào phần thừa kế của các nguyên đơn để tiện cho việc canh tác, sử dụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 96/2021/DS-ST, ngày 12/11/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn gồm chị T, chị H và anh L. Buộc bà X chia thừa kế cho các nguyên đơn.

Ngày 24/11/2021, các nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án và ngày 26/11/2021 bà X cũng kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại bản án dân sự phúc thẩm số: 61/2022/DS-PT, ngày 18/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã tuyên hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số: 96/2021/DS-ST, ngày 12/11/2021 và chuyển

hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2023/DS-ST ngày 02 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 138, 147, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 612, 618, 650, 654, 651, 660 của Bộ luật Dân sự; khoản 5 Điều 113 của Luật Đất đai năm 2003; các Điều 100, 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 91, 95 của Luật các Tổ chức tín dụng; mục 3 Nghị quyết số 35/2000/QH10, ngày 09/6/2000 của Quốc hội; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Áp dụng Án lệ số 41/2021/AL, ngày 23/02/2021 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Về nội dung

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phạm Thị Kim T, chị Phạm Ngọc H, anh Phạm Thanh L và yêu cầu độc lập của bà Đào Thị L1.

Buộc bà Trương Thị X chia thừa kế quyền sử dụng đất cho: Chị Phạm Thị Kim T, chị Phạm Ngọc H, anh Phạm Thanh L mỗi người diện tích $286,5m^2$ (Trong đó đất ở $17,8m^2$ và đất trồng cây lâu năm $268,7m^2$) và bà Đào Thị L1 diện tích $358,2m^2$ (Trong đó đất ở $22,2m^2$ và đất trồng cây lâu năm $336m^2$). Giao quyền sử dụng đất thửa 82, tờ bản đồ số 4, diện tích $1.452,8m^2$, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm T, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long cho chị T, chị H, anh L và bà L1 đồng sở hữu, sử dụng.

Buộc chị T, chị H, anh L và bà L1 có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Trương Thị X số tiền 46.089.000đ (Bốn mươi sáu triệu không trăm tám mươi chín ngàn đồng) do nhận chênh lệch quyền sử dụng đất và 37.485.000đ (Ba mươi bảy triệu bốn trăm tám mươi lăm ngàn đồng) tiền giá trị cây trồng. Tổng cộng bằng 83.574.000đ (Tám mươi ba triệu năm trăm bảy mươi bốn ngàn đồng).

Công nhận quyền sử dụng đất và cây trồng, vật kiến trúc gắn liền trên đất (Căn nhà cấp 4) thửa 80, tờ bản đồ số 4, diện tích $722,9m^2$, tọa lạc tại khóm T, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long cho bà Trương Thị X, trong đó có kỷ phần thừa kế của chị Phạm Thị Tuyết M diện tích $286,5m^2$ (đất ở $17,8m^2$, đất trồng cây lâu năm $268,7m^2$). Tạm giao kỷ phần thừa kế của chị M cho bà X quản lý khi nào chị M có yêu cầu thì được quyền khởi kiện theo quy định của pháp luật.

Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Trương Thị X về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thửa 82, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.452,8m², tọa lạc tại khóm T, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long cho bà.

Các đương sự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo pháp luật quy định.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời quy định tại Điều 121 của Bộ luật Tố tụng dân sự đã được Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long áp dụng tại Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 159/2019/QĐ-BPKCTT, ngày 08/3/2019. Giải tỏa số tiền bảo đảm 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng) cho anh Phạm Thanh L theo Giấy nộp tiền mặt số 0145, ngày 07/3/2019 của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh V.

Buộc bà Trương Thị X có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền gốc bằng 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) và tiền lãi bằng 28.791.000đ. Tổng cộng bằng 128.791.000đ (Một trăm hai mươi tám triệu bảy trăm chín mươi một ngàn đồng).

Ghi nhận sự thỏa thuận giữa bà X với Ngân hàng N về việc Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 80, tờ bản đồ số 4, diện tích 722,9m², tọa lạc ấp T, xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long cho bà X khi bà X thanh toán hết tiền cho Ngân hàng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (02/02/2023), khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong sổ vay vốn số 7301LAV201901935, ngày 06/12/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc (trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay).

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

Ngày 16/02/2023 bị đơn bà Trương Thị X kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, xem xét cụ thể nguồn gốc, xác định cụ thể bản chất của vụ việc dẫn đến nhận định sai sót bản chất vụ án gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích pháp luật của bị đơn.

Ngày 16/02/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Tuyết M kháng cáo một phần bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm tuyên phần tài sản thừa kế theo pháp luật mà chị được hưởng từ cha của chị là ông Phạm Văn S theo quy định pháp luật.

- Tại phiên tòa phúc thẩm: Các đương sự có mặt không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

+ Bị đơn bà Trương Thị X và bà X đại diện cho chị M sửa đổi kháng cáo của bà X và chị M không đồng ý chia thừa kế cho chị T, anh L, chị H và bà L1 theo án sơ thẩm đã tuyên. Vì trước đây ông S và bà X đã cho đất và tách thửa chị T và anh L xong, còn chị H khi đo đạc để giải quyết vụ án bà X đã xác định tách cho chị H cái ao diện tích 318,3m² đúng theo ý chỉ của ông S lúc còn sống. Bà X không đồng ý giá đất và tài sản gắn liền với đất tranh chấp theo biên bản định giá tài sản ngày 22/4/2020 và ngày 08/9/2020. Nhưng bà X không yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm định giá lại.

+ Anh Trần Hoàng T1 đại diện hợp pháp của chị Phạm Thị Kim T, anh Phạm Thanh L, chị Phạm Ngọc H và bà Đào Thị L1 không đồng ý với kháng cáo của bà X và chị M. Anh T1 đồng ý giá đất và tài sản gắn liền với đất tranh chấp theo biên bản định giá tài sản ngày 22/4/2020 và ngày 08/9/2020.

Bà X và anh T1 thống nhất với thửa đất 80, tờ bản đồ số 4, diện tích 722,9m², mục đích sử dụng (Đất ở 200m² và đất trồng cây lâu năm 522,9m²) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 01/02/2018 mang tên bà Trương Thị X số vào sổ cấp GCN: CS08381 và thửa 82, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.452,8m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V đề ngày 10/11/2021 để làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

+ Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của những người tham gia tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi xét xử Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; Các đương sự có mặt thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 284, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng áp phí và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận kháng cáo bị đơn bà Trương Thị X và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Tuyết M.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 02/02/2023 Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 138, 147, 165 BLTTDS; Điều 612, 618, 650, 651, 654, 660 Bộ luật dân sự 2015; khoản 5 Điều 113 Luật đất đai năm 2003; các Điều 100, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; mục 3 Nghị quyết số 35/2000/QH10, ngày 09/6/2000 của Quốc Hội; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Áp dụng Án lệ số 41/2021/Al ngày 23/02/2021 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện chị Phạm Thị Kim T, chị Phạm Ngọc H, anh Phạm Thanh L và yêu cầu độc lập của bà Đào Thị L1.

Chia cho chị Phạm Thị Kim T, chị Phạm Ngọc H, anh Phạm Thanh L được hưởng thừa kế quyền sử dụng đất mỗi người diện tích đất 286,5 m² (17,8 m² đất ở và 268,7 đất CLN) và bà Đào Thị L1 được hưởng thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 358,2 m² (22,2 m² đất ở và 336m² đất CLN).

Công nhận quyền sử dụng đất thửa 82, tbđ số 4, diện tích 1.452,8 m² đất trồng cây lâu năm tọa lạc khóm T, phường T, TP V cho chị T, chị H, anh L, bà L1 đồng sở hữu, sử dụng (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 16/8/2021).

Buộc chị T, chị H, anh L và bà L1 có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Trương Thị X giá trị đất 46.089.000đ do nhận chênh lệch quyền sử dụng đất và giá trị cây trồng trên đất là 37.485.000đ. Tổng cộng là 83.574.000 đồng.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Trương Thị X về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thửa 82, tbđ số 4, diện tích 1.452,8 m² đất trồng cây lâu năm tọa lạc khóm T, phường T, TP V cho bà.

Công nhận cho bà Trương Thị X được quyền quản lý sử dụng phần đất thuộc thửa 80 diện tích 722,9m² trong đó có 200m² đất ở và 522,9m² đất trồng cây lâu năm tại địa chỉ ấp T, xã T, TP V và căn nhà cấp 4 gắn liền trên đất, trong đó có kỷ phần thừa kế của chị Phạm Thị Tuyết M quyền sử dụng đất diện tích đất 286,5 m² (17,8 m² đất ở và 268,7m² đất CLN). Tạm giao kỷ phần thừa kế của chị M cho bà X quản lý khi nào chị M có yêu cầu thì được quyền khởi kiện theo quy định pháp luật (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do sở T cấp ngày 01/02/2018 do bà Trương Thị X đứng tên).

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ngân hàng N. Buộc bà Trương Thị X có nghĩa vụ trả cho ngân hàng N vốn lãi tính đến ngày 02/02/2023 số tiền 128.791.369đ.

1.3. Các đương sự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo pháp luật quy định.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của BLDS năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Những nội dung khác không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

- Về thủ tục: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị X và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Tuyết M đúng về hình thức, nội dung và còn trong thời hạn luật định. Tại phiên tòa phúc thẩm bà Trương Thị X và bà X đại diện cho chị M sửa đổi kháng cáo của bà X và chị M không đồng ý chia thừa kế cho chị T, anh L, chị H và bà L1 theo án sơ thẩm đã tuyên. Vì trước đây ông S và bà X đã cho đất và tách thừa cho chị T và anh L xong, còn chị H khi đo đạc để giải quyết vụ án bà X đã xác định tách cho chị H cái ao diện tích 318,3m² đúng theo ý chí của ông S lúc còn sống. Xét thấy, tại phiên tòa bà X và chị M sửa đổi kháng cáo không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu theo quy định tại khoản 2 Điều 284 Bộ luật tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung:

[1] Xét, về nguồn gốc phân đất tranh chấp: Thửa 130, tờ bản đồ số 02, diện tích 3.301,3m² [Nay được tách ra làm 03 thửa gồm: Thửa 80, diện tích 722,9m² (đất ở 200m², đất trồng cây lâu năm 522,9m²); thửa 81, diện tích 1.048,1m², đất trồng cây lâu năm và thửa 82, diện tích 1.452,8m², đất trồng cây lâu năm], cùng tờ

bản đồ số 4, tọa lạc tại khóm T, phường T, thành phố V và căn nhà cấp 4 gắn liền trên đất được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/02/2011 đứng tên hộ ông Phạm Văn S. Sau khi ông S chết thì bà X là người quản lý, sử dụng. Đến ngày 23/02/2018, bà X đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 81 cho bà Huỳnh Thị Nguyệt H1.

Về hàng thừa kế: Ông Phạm Văn S chết ngày 26/9/2014 nhưng không để lại di chúc. Cha ông S tên Võ Thành T4 chết năm 1990, mẹ ông S tên Phạm Thị L2 chết năm 2003. Khi còn sống, ông S có hai mối quan hệ hôn nhân nhưng đều không đăng ký kết hôn, cụ thể: Trước năm 1975, ông S chung sống với bà Đào Thị L1 có 05 người con chung tên Phạm Thị Kim T, Phạm Ngọc H, Phạm Thanh L, Phạm Ái Q và Phạm Thanh T3. Năm 2005, anh Phạm Ái Q chết, năm 2010 anh Phạm Thanh T3 chết, cả hai đều không có vợ, con. Do mâu thuẫn vợ chồng nên năm 1980 ông S và bà L1 tự chia tay. Sau đó bà L1 chung sống với người khác có con chung, từ đó đến nay quan hệ hôn nhân thực tế giữa ông S và bà L1 đã chấm dứt từ lâu nên không còn nghĩa vụ gì với nhau nên bà L1 không được hưởng di sản của ông S để lại như án sơ thẩm xử là đúng theo quy định tại án lệ số 41/2021/AL về chấm dứt hôn nhân thực tế, được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 23/02/2021.

Sau khi bà L1 không còn sống chung với ông S thì đến năm 1993, ông S chung sống với bà Trương Thị X có 01 con chung tên Phạm Thị Tuyết M. Xét thấy, quan hệ hôn nhân giữa ông S và bà X được xác lập sau ngày 03/01/1987 (Ngày Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986 có hiệu lực pháp luật) nên theo quy định tại Nghị quyết số 35/2000/QH10, ngày 09/6/2000 của Quốc hội thì hôn nhân của ông S, bà X không phải hôn nhân thực tế. Vì vậy, bà X không thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông S. Ngoài ra, ông S không có cha nuôi, mẹ nuôi và con nuôi. Cho nên, hàng thừa kế thứ nhất của ông S được xác định có 04 người con gồm: Phạm Thị Kim T, Phạm Ngọc H, Phạm Thanh L và Phạm Thị Tuyết M.

[2] Xét về di sản thừa kế của ông Phạm Văn S gồm: Thửa 130, tờ bản đồ số 02, diện tích 3.301,3m², loại đất thổ vườn, tọa lạc tại khóm T, phường T, thành phố V và căn nhà cấp 4 gắn liền trên đất khi ông S chết ông S có đứng tên quyền sử dụng đất với hình thức hộ gia đình. Sau đó hộ ông S xin kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 10/9/2014, diện tích 3.223,8m² (200m² đất ở và 3.023,8m² đất trồng cây lâu năm). Sau khi ông S chết, bà X quản lý, sử dụng đến năm 2018 bà đề nghị tách thành 3 thửa gồm thửa 80, diện tích 722,9m² (Đất ở 200m², đất trồng cây lâu năm 522,9m²); thửa 81, diện tích 1.048,1m², đất trồng cây lâu năm và thửa 82, diện tích 1.452,8m², đất trồng cây lâu năm. Ngày 23/02/2018, bà X đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 81 cho bà Huỳnh Thị Nguyệt H1, đến ngày 15/3/2018, bà H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Công văn số: 909/UBND-NC, ngày 01/4/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố V đã xác định thành viên trong hộ gia đình đứng tên thửa đất thừa 130 gồm có ông S, bà X và anh Phạm Ái Q.

Như vậy, thửa 130 là tài sản chung của 03 người nên được chia ra 03 phần quyền sử dụng đất mỗi người được hưởng $\frac{1}{3}$ khối tài sản chung $3.223,8\text{m}^2 : 3 = 1.074,6\text{m}^2$ (Đất ở $66,7\text{m}^2$, đất trồng cây lâu năm $1.007,9\text{m}^2$).

[3] Tòa án cấp sơ thẩm phân chia di sản của anh Phạm Ái Q chết năm 2005 không để lại di chúc, không có vợ, con nên hàng thừa kế thứ nhất của anh Q là: Ông Phạm Văn S và bà Đào Thị L1 là phù hợp theo quy định tại khoản 5 Điều 113 của Luật Đất đai năm 2003 “*Hộ gia đình được Nhà nước giao đất, nếu trong hộ có thành viên chết thì quyền sử dụng đất của thành viên đó được để thừa kế theo di chúc hoặc theo pháp luật*”. Tại thời điểm anh Q chết thì ông S và bà L1 là cha mẹ đẻ của anh Q còn sống nên phân chia di sản của anh Q để lại gồm: $1.074,6\text{m}^2$ (Đất ở $66,7\text{m}^2$, đất trồng cây lâu năm $1.007,9\text{m}^2$), di sản của anh Q chia ra làm 02 phần: $1.074,6\text{m}^2 : 2 = 537,3\text{m}^2$.

Tuy nhiên, anh Q là con của ông S, bà L1 nhưng được bà X là mẹ kế chăm sóc, nuôi dưỡng nên bà X được hưởng một phần thừa kế của anh Q theo quy định tại Điều 654 của Bộ luật Dân sự. Ngoài ra, bà X có công sức trong việc quản lý, bảo quản, tôn tạo khối di sản của anh Q để lại, nên cấp sơ thẩm tính công sức cho bà X tương đương một kỷ phần thừa kế của anh Q theo quy định tại Điều 618 của Bộ luật Dân sự là phù hợp. Vì vậy, di sản của anh Q được chia ra làm 03 phần: $1.074,6\text{m}^2 : 3 = 358,2\text{m}^2$. Do đó, chia bà L1, ông S và bà X mỗi người $358,2\text{m}^2$ (Đất ở $22,2\text{m}^2$, đất trồng cây lâu năm 336m^2).

[4] Xét, về phân chia di sản thừa kế của ông S chết để lại gồm: Di sản của ông S để lại gồm: $1.074,6\text{m}^2 + 358,2\text{m}^2 = 1.432,8\text{m}^2$ (Đất ở $88,9\text{m}^2$, đất trồng cây lâu năm $1.343,9\text{m}^2$). Hàng thừa kế của ông S gồm 04 người con là: Phạm Thị Kim T, Phạm Ngọc H, Phạm Thanh L và Phạm Thị Tuyết M và bà Trương Thị X. Như vậy, tổng cộng 05 người tương đương 05 kỷ phần bằng nhau gồm: $1.432,8\text{m}^2 : 5 = 286,5\text{m}^2$. Do đó, chia anh L, chị T, chị H, chị M và bà X mỗi người $286,5\text{m}^2$ (Đất ở $17,8\text{m}^2$, đất trồng cây lâu năm $268,7\text{m}^2$). Tuy nhiên, chị M không có yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của ông S, nên tạm giao cho bà X quản lý khi nào chị M có yêu cầu thì được quyền khởi kiện theo quy định của pháp luật.

[5] Để đảm bảo điều kiện sử dụng đất nên công nhận và giao cho chị T, chị H, anh L và bà L1 đồng sở hữu, sử dụng quyền dụng đất thừa 82 diện tích $1.452,8\text{m}^2$, mục đích sử dụng trồng cây lâu năm có tổng giá trị thành tiền là 392.256.000đ. So với diện tích đất chị T, chị H, anh L và bà L1 nhận thừa kế $1.217,7\text{m}^2$, mục đích sử dụng đất ở và đất trồng cây lâu năm (Trong đó có $75,6\text{m}^2$ đất ở và $1.142,1\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm) có tổng giá trị thành tiền là

346.167.000đ. Do đó, buộc chị T, chị H, anh L và bà L1 có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Trương Thị X số tiền 46.089.000đ (Bốn mươi sáu triệu không trăm tám mươi chín ngàn đồng) do nhận chênh lệch quyền sử dụng đất.

[6] Đối với căn nhà cấp 4, vật kiến trúc và cây trồng gắn liền trên quyền sử dụng đất thửa 80, tờ bản đồ số 4, diện tích 722,9m² (Trong đó có đất ở 200m², đất trồng cây lâu năm 522,9m²) hiện do bà X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang quản lý sử dụng các nguyên đơn và bà L1 không yêu cầu chia thừa kế và đồng ý giao cho bà X và chị M được toàn quyền sở hữu, sử dụng. Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc được thể hiện tại Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 21/7/2020 thì chiết thừa 80 diện tích còn lại chỉ có 697,2m² không đủ 722,9m² như bản án sơ thẩm đã tuyên. Tại phiên tòa phúc thẩm giữa nguyên đơn, bị đơn và người có liên quan có mặt thống nhất lấy số liệu diện tích thửa 80, tờ bản đồ số 4, diện tích 722,9m² (Trong đó có đất ở 200m², đất trồng cây lâu năm 522,9m²) hiện do bà X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang quản lý sử dụng để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án. Xét thấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bà X theo chương trình Vlap có diện tích rõ ràng, số đo chiều dài cụ thể của các cạnh nên Hội đồng xét xử thống nhất với diện tích thửa 80 bà X được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 01/02/2018 để làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án.

[7] Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm chia thừa kế di sản của ông S và anh Q là đúng theo quy định của pháp luật. Nên không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị X và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Tuyết M. Tuy nhiên, tại phần quyết định của bản án sơ thẩm không tuyên kèm theo sơ đồ thửa đất để cho đương sự kê khai đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất nên sửa án sơ thẩm đối với phần này.

[8] Xét lời đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phù hợp với nhận định trên nên được chấp nhận.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu tiền án phí phúc thẩm. Hoàn trả chị Phạm Thị Tuyết M 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long theo biên lai thu số 0001903 ngày 27/02/2023.

[10] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm và về chi phí tố tụng khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị X và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Tuyết M. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2023/DS-ST ngày 02 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

Áp dụng: Các Điều 26, 35, 39, 138, 147, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 612, 618, 650, 651, 654, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 113 Luật Đất đai năm 2003; các Điều 100, 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng; mục 3 Nghị quyết số 35/2000/QH10, ngày 09/6/2000 của Quốc hội; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, khoản 7 Điều 27 và Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. *Tuyên xử:*

1. Về nội dung:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phạm Thị Kim T, chị Phạm Ngọc H, anh Phạm Thanh L và yêu cầu độc lập của bà Đào Thị L1.

Buộc bà Trương Thị X chia thừa kế quyền sử dụng đất cho: Chị Phạm Thị Kim T, chị Phạm Ngọc H, anh Phạm Thanh L mỗi người diện tích 286,5m² (Trong đó đất ở 17,8m² và đất trồng cây lâu năm 268,7m²) và bà Đào Thị L1 diện tích 358,2m² (Trong đó đất ở 22,2m² và đất trồng cây lâu năm 336m²). Buộc bà Trương Thị X và chị Phạm Thị Tuyết M giao quyền sử dụng đất thửa 82, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.452,8m², đất trồng cây lâu năm, có sơ đồ, vị trí, giáp giới, kích thước, hình thể được xác định qua các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,1. Đất tọa lạc tại khóm T, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long cho chị T, chị H, anh L và bà L1 đồng sở hữu, sử dụng (Có kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V đề ngày 10/11/2021).

Buộc chị T, chị H, anh L và bà L1 có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Trương Thị X số tiền 46.089.000đ (Bốn mươi sáu triệu không trăm tám mươi chín ngàn đồng) do nhận chênh lệch quyền sử dụng đất và 37.485.000đ (Ba mươi bảy triệu bốn trăm tám mươi lăm ngàn đồng) tiền giá trị cây trồng. Tổng cộng bằng 83.574.000đ (Tám mươi ba triệu năm trăm bảy mươi bốn ngàn đồng). Chị T, chị H, anh L và bà L1 được quyền sở hữu cây trồng trên thửa 82 có số lượng và loại cây trồng được thể hiện tại biên bản định giá tài sản ngày 22/4/2020.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

1.2. Công nhận và giao quyền sử dụng đất, cây trồng và vật kiến trúc gắn liền trên đất (Căn nhà cấp 4) thửa 80, tờ bản đồ số 4, diện tích 722,9m², đất ở và đất trồng cây lâu năm (Trong đó có đất ở 200m², đất trồng cây lâu năm 522,9m²) có sơ đồ, vị trí, giáp giới, kích thước, hình thể được xác định qua các mốc 1,2,3,4,1. Đất tọa lạc tại ấp T, xã T nay là khóm T, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long cho bà Trương Thị X, trong đó có kỷ phần thừa kế của chị Phạm Thị Tuyết M diện tích 286,5m² (Đất ở 17,8m², đất trồng cây lâu năm 268,7m²). Tạm giao kỷ phần thừa kế của chị M cho bà X quản lý khi nào chị M có yêu cầu thì được quyền khởi kiện theo quy định của pháp luật (Có kèm theo bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp cho bà Trương Thị X đứng tên ngày 01/02/2018 số vào sổ cấp GCN: CS08381).

Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Trương Thị X về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thửa 82, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.452,8m², tọa lạc tại khóm T, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long cho bà X.

1.3. Các đương sự có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo pháp luật quy định.

1.4. Hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời quy định tại Điều 121 của Bộ luật Tố tụng dân sự đã được Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long áp dụng tại Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 159/2019/QĐ-BPKCTT, ngày 08/3/2019. Giải tỏa số tiền bảo đảm 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng) cho anh Phạm Thanh L theo Giấy nộp tiền mặt số 0145, ngày 07/3/2019 của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh V.

1.5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng N. Buộc bà Trương Thị X có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền gốc bằng 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) và tiền lãi bằng 28.791.000đ. Tổng cộng bằng 128.791.000đ (Một trăm hai mươi tám triệu bảy trăm chín mươi một ngàn đồng).

Ghi nhận sự thỏa thuận giữa bà X với Ngân hàng N về việc Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 80, tờ bản đồ số 4, diện tích 722,9m², tọa lạc ấp T, xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long cho bà X khi bà X thanh toán hết tiền cho Ngân hàng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (02/02/2023), khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong sổ vay vốn số 7301LAV201901935, ngày 06/12/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc (Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục

thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay).

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả chị Phạm Thị Tuyết M 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long theo biên lai thu số 0001903 ngày 27/02/2023.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm và về chi phí tố tụng khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND CC tại TP HCM: 01b;
- VKSND CC tại TP HCM: 01b;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 01b;
- CA.TAND TVL: 01b;
- Phòng KTNV&THA TAND TVL:01b;
- TAND TPVL: 01b;
- Chi cục THADS TPVL: 01b;
- Mỗi đương sự: 01b;
- Lưu HS: 06b.

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

Nguyễn Văn Trường