

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN HƯNG
TỈNH LONG AN**

Bản án số: 20/2018/DS-ST

Ngày 10/10/2018

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

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN HƯNG - TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Cẩm Nhung.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Võ Thị Thanh Bình.

2. Ông Nguyễn Minh Phương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Hưng tham gia phiên tòa:

Bà Trần Thị Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 181/2017/TLST-DS ngày 18 tháng 10 năm 2017 về “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2018/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1968;

- Ông Nguyễn Hoàng T1, sinh năm: 1979;

Cùng địa chỉ: số 60, đường 3/2, khu phố G-A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp cho ông T1: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1968; Địa chỉ: số 60, đường 3/2, khu phố G-A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An. Là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 26/9/2017).

2. Bị đơn:

- Ông Nguyễn Toàn T2, sinh năm: 1982;

Địa chỉ: Khu phố G, thị trấn T, huyện T, Long An.

- Ông Nguyễn Hoàng N, sinh năm: 1974;

- Ông Nguyễn Hoàng S, sinh năm: 1985;

- Bà Nguyễn Thị Phương T3, sinh năm: 1989;

Cùng địa chỉ: Khu phố G-A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp cho ông T2, ông N, bà T3: Ông Nguyễn Hoàng S, sinh năm: 1985; Địa chỉ: Khu phố G-A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An. Là người đại diện theo ủy quyền. (Giấy ủy quyền ngày 18/12/2017).

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

- Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam.

Trụ sở chính: số 35 H, quận H, TP. Hà Nội.

Trụ sở chi nhánh: Số 6, đường 30/4, phường 1, thị xã K, tỉnh L.

Người đại diện hợp pháp cho Ngân hàng: Ông Thái Hồng P – Chức vụ: Trưởng phòng khách hàng - Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam – Chi nhánh M. Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số: 01/2017/7539625/CV-QLRR ngày 14/12/2017 của Giám đốc Ngân hàng).

- Ông Nguyễn Hoàng S1, sinh năm: 1963; Địa chỉ: số 60, đường 3/2, khu phố G-A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp cho ông S1: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1968; Địa chỉ: số 60, đường 3/2, khu phố G-A, thị trấn T, huyện T, Long An. Là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 20/12/2017).

- Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An.

Địa chỉ: số 1, đường T, khu phố R-A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp cho Ủy ban: Ông Hoàng Văn S2, chức vụ: Quyền Chủ tịch. Là người đại diện theo pháp luật.

(Bà T, ông S, bà T3 có mặt;
ông P, ông S2 có đơn xin giải quyết vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện ngày 26 tháng 9 năm 2017 và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, đồng thời bà Nguyễn Thị T là người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng T1, trình bày:

Cha mẹ của bà là cụ ông Nguyễn Văn H và cụ bà Nguyễn Thị M có 08 người con gồm bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Hoàng T1, ông Nguyễn Hoàng N, ông Nguyễn Toàn T2, ông Nguyễn Hoàng S, bà Nguyễn Thị Ngọc D, bà Nguyễn Thị Phương T3 và ông Nguyễn Hoàng Tuấn A.

Vào năm 1995, bà Nguyễn Thị Ngọc D chết để lại di sản là quyền sử dụng đất nông nghiệp có diện tích 47.551m² thuộc các thửa 37, 54, 55, 76, 77 và 78; tờ bản đồ số 2; tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An.

Vào năm 2006, cụ H cha của bà đã chuyển diện tích 47.551m² do bà D đứng tên quyền sử dụng đất số vào sổ 362QSDĐ/1405-LA cấp ngày 24/10/1996 sang tên cho ông T1 diện tích 28.719m² và ông T1 đứng tên quyền sử dụng đất các thửa 55, 76, 77 và 78; còn bà D đứng tên quyền sử dụng đất có diện tích 18.545m² thuộc các thửa 37, 54.

Nay thẩm định đất thì thực tế ông T1 đang quản lý sử dụng diện tích 18.545m² thuộc các thửa 37, 54 nhưng bà D là người đứng tên quyền sử dụng đất và thửa 76 diện tích 8.641m² ông T1 đứng tên quyền sử dụng đất. Các thửa 55, 77 và 78 diện tích đo đạc 19.174m² ông T1 đứng tên quyền sử dụng đất thì hiện bà T3 đang quản lý, sử dụng. Bà T xác định diện tích đo đạc 19.174m² thuộc thửa 55, 77 và 78 mà ông T1 đứng tên quyền sử dụng đất là di sản của bà D để lại chưa chia đã cấp nhầm cho ông T1. Cho nên, bà T đề nghị điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T1 đúng theo hiện trạng thực tế sử dụng (diện tích đo đạc 19.174m² thuộc thửa 55, 77 và 78 từ ông T1 qua bà D và diện tích đo đạc 18.545m² thuộc các thửa 37, 54 từ bà D qua ông T1).

Năm 1999 cụ bà Nguyễn Thị M chết; Ngày 04/12/2013 cụ ông Nguyễn Văn H chết, di sản của cụ M và cụ H để lại là quyền sử dụng đất nông nghiệp có diện tích đo đạc thực tế 19.939m² thuộc các thửa 241, 242 và 243; tờ bản đồ số 2 (số thửa mới 50, 51; tờ bản đồ số 7); tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

Ngày 27/5/2014, ông Nguyễn Hoàng Tuấn A chết, di sản để lại gồm: 01 nền đất thổ cư và căn nhà cấp 4 trên đất có diện tích 205m², thửa số 3, tờ bản đồ số 21; tọa lạc khu phố G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An; Diện tích đất nông nghiệp đo đạc thực tế 73.385m² thuộc các thửa 144, 160, 161, 185 và 474; tờ bản đồ số 7; tọa lạc xã V, huyện T, tỉnh Long An.

Vào năm 2014, bà T và ông Nguyễn Hoàng S1 có ký Hợp đồng tín dụng số DC.0015.14/HĐTD ngày 03/03/2014 Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam – Chi nhánh M vay số tiền 1.000.000.000 đồng, mục đích là để xây nhà nhưng bà đưa toàn bộ cho ông Tuấn A để trả nợ riêng của ông Tuấn A, bà đưa tiền cho ông Tuấn A không có giấy tờ gì chỉ nói miệng. Hiện bà đã trả xong nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Riêng phần tài sản thế chấp để đảm bảo nợ vay là phần di sản của ông Tuấn A để lại, Ngân hàng chưa thanh lý hợp đồng do tài sản thế chấp hiện đang tranh chấp về thừa kế.

Bà T cho biết bà nội của bà là cụ cô Lê Thị T4 chết ngày 16/8/2008, ông nội là cụ cô Nguyễn Văn C chết ngày 10/10/2009, bà ngoại của bà là cụ cô Trần Thị Q chết ngày 29/8/2011, còn ông ngoại bà không biết tên tuổi vì chết đã lâu.

Tại phiên tòa, bà T yêu cầu: Di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị Ngọc D diện tích 19.174m² thuộc thửa 55, 77 và 78 mà ông T1 đứng tên quyền sử dụng đất là di sản của bà D để lại chưa chia, bà yêu cầu không phân chia thừa kế mà đồng ý giao cho bà T3 được quyền quản lý, sử dụng. Di sản thừa kế của cụ ông Nguyễn Văn H diện tích 19.939m² thuộc các thửa 241, 242 và 243; tờ bản đồ số 2 (số thửa mới 50, 51; tờ bản đồ số 7) chia cho 06 đồng thừa kế gồm bà T, ông T1, ông N, ông T2, ông S, bà T3 mỗi người được hưởng 3.323,16m². Di sản thừa kế của ông Nguyễn Hoàng Tuấn A để lại diện tích 73.385m² thuộc các thửa 144, 160, 161, 185 và 474; tờ bản đồ số 7, chia cho 06 đồng thừa kế gồm bà T, ông T1, ông N, ông T2, ông S, bà T3 mỗi người được hưởng 12.230,83m².

Tổng di sản phân chia trên mỗi đồng thừa kế được hưởng 15.554m² đất. Hiện ông T2 đang quản lý và sử dụng diện tích 19.939m² thuộc các thửa 241, 242 và 243; tờ bản đồ số 2 (số thửa mới 50, 51; tờ bản đồ số 7) thì sẽ giao cho ông T2 tiếp tục sử

dụng. Diện tích 73.385m² thuộc các thửa 144, 160, 161, 185 và 474; tờ bản đồ số 7 mà ông Tuấn A đang đứng tên sẽ chia cho 05 người thừa kế là bà T, ông T1, ông N, ông S, bà T3 mỗi người được nhận 14.677m². Do giá trị diện tích của ông T2 nhận hưởng cao hơn phần đất mà những người nhận hưởng phần đất của ông Tuấn A thì bà T yêu cầu được bù thêm để tương đương với kỹ phần được hưởng.

Di sản của ông Nguyễn Hoàng Tuấn A để lại đất thổ cư và căn nhà cấp 4 trên đất có diện tích 205m², thửa số 3, tờ bản đồ số 2, tọa lạc thị trấn T thì bà T thay đổi yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu phân chia thừa kế mà bà yêu cầu được nhận di sản này để thờ cúng ông Tuấn A.

Đối với số tiền 1.000.000.000 đồng vay ngân hàng bà T đưa toàn bộ cho Tuấn A để trả nợ riêng của ông Tuấn A, bà đưa tiền cho Tuấn A không có giấy tờ gì, chỉ nói miệng. Hiện bà đã trả xong nợ gốc và lãi cho ngân hàng. Bà T yêu cầu Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam – Chi nhánh M có trách nhiệm giao trả cho những người thừa kế gồm bà T, ông T1, ông N, ông T2, ông S, bà T3 các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Hoàng Tuấn A đứng tên gồm số phát hành T 555191 cấp ngày 29/01/2001, số phát hành I 566874 cấp ngày 24/10/1996, số phát hành AN 135686 cấp ngày 25/9/2008, số phát hành AC 607576 cấp ngày 24/8/2005. Bà T không yêu cầu các đồng thừa kế phải có nghĩa vụ đối với số nợ 1.000.000.000 đồng bà đã trả.

Bà T đề nghị điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T1 theo hiện trạng thực tế sử dụng, diện tích 19.174m² thuộc các thửa 55, 77, 78 từ tên ông T1 sang tên bà T3 (do bà T3 nhận phần di sản của bà D) và diện tích 18.545m² thuộc các thửa 37, 54 từ tên bà D sang tên ông T1.

2. Bị đơn ông Nguyễn Hoàng S, đồng thời ông S là người đại diện theo ủy quyền của các đồng bị đơn ông Nguyễn Hoàng N, ông Nguyễn Toàn T2 và Nguyễn Thị Phương T3, trình bày:

Di sản của cụ ông Nguyễn Văn H để lại là quyền sử dụng đất nông nghiệp có diện tích đo đạc thực tế 19.939m² thuộc các thửa 241, 242 và 243; tờ bản đồ số 2 (số thửa mới 50, 51; tờ bản đồ số 7); tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

Di sản của bà Nguyễn Thị Ngọc D để lại (cấp nhâm đất giữa ông T1 và bà D) là quyền sử dụng đất nông nghiệp có diện tích đo đạc thực tế 19.174m² thuộc các thửa 55, 77 và 78; tờ bản đồ số 2; tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An. Hiện bà Nguyễn Thị Phương T3 đang quản lý, sử dụng.

Di sản của Nguyễn Hoàng Tuấn A để lại về đất nông nghiệp có diện tích đo đạc thực tế 73.385m² thuộc các thửa 144, 160, 161, 185 và 474; tờ bản đồ số 7; tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An; 01 nền đất thổ cư và nhà trên đất có diện tích 205m², thửa số 3, tờ bản đồ số 21; tọa lạc tại khu phố G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

Tại phiên tòa, ông S thống nhất với lời trình bày của bà T, thống nhất di sản thừa kế, người thừa kế và chia thừa kế như trên.

Di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị Ngọc D diện tích 19.174m² thuộc các thửa 55, 77, 78 mà ông T1 đứng tên quyền sử dụng đất là di sản của bà D để lại, đồng ý

không chia thừa kế mà giao cho bà T3 quản lý, sử dụng và đứng tên quyền sử dụng đất.

Di sản của ông Nguyễn Hoàng Tuấn A để lại 01 nền đất thổ cư và căn nhà cấp 4 trên đất có diện tích 205m², thửa số 3, tờ bản đồ số 2, tọa lạc thị trấn T thì ông S thống nhất không phân chia thừa kế và đồng ý giao cho bà T quản lý, sử dụng và đứng tên quyền sử dụng đất để thờ cúng ông Tuấn A.

Ông S yêu cầu Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam – Chi nhánh M có trách nhiệm giao trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Nguyễn Hoàng Tuấn A đã thế chấp cho những người thừa kế gồm bà T, ông T1, ông N, ông T2, ông S, bà T3.

3. Bị đơn bà Nguyễn Thị Phương T3 có yêu cầu độc lập trình bày:

Khi bà T3 kết hôn, cha bà là cụ Nguyễn Văn H có nói cho bà phần đất nông nghiệp diện tích khoảng 1.9ha thuộc các thửa 55, 77, 78; tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc xã V. Bà T3 đã nhận đất sử dụng ổn định từ trước đến nay khoảng 5-6 năm nhưng chưa sang tên quyền sử dụng đất. Lúc cho đất cha chỉ nói miệng, cũng không có làm giấy tờ gì, nhưng anh em trong gia đình và dòng họ đều biết. Bà T3 thừa nhận, cha bà có cho bà 300.000.000 đồng để làm ăn buôn bán đồ tạp hóa, bà T trực tiếp đưa tiền cho bà. Sau đó, buôn bán thua lỗ bà T tính toán hàng tồn kho chỉ còn 70.000.000 đồng và bà T dùng số tiền này trị bệnh cho cha.

Nay bà T3 yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất diện tích 19.174m² thuộc các thửa 55, 77 và 78; tờ bản đồ số 2; tọa lạc tại xã V là tài sản riêng của bà để bà được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định và yêu cầu điều chỉnh lại giấy đất theo hiện trạng thực tế sử dụng.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Hồng P – đại diện Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam – Chi nhánh M trình bày:

Năm 2014, vợ chồng bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Hoàng S1 có ký kết hợp đồng tín dụng số DC.0015.14/HĐTD ngày 03/03/2014 với Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam – Chi nhánh M vay số tiền 1.000.000.000 đồng. Để đảm bảo cho hợp đồng vay có ký kết 02 hợp đồng thế chấp. Tài sản thế chấp là 01 nền đất thổ cư và nhà trên đất có diện tích 205m², thửa 3, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại khu phố G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An và đất nông nghiệp diện tích 73.426m² thuộc các thửa 114, 160, 161, 185 và 474, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An do Nguyễn Hoàng Tuấn A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tính đến nay, bà T đã thanh toán xong nợ vay 1.000.000.000 đồng và lãi suất phát sinh cho Ngân hàng. Nay ông P đại diện Ngân hàng xác định không có tranh chấp gì về phần nợ vay và xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết về Hợp đồng tín dụng trên nữa.

Tuy nhiên, ông Tuấn A đã chết và hiện tài sản thế chấp đang phát sinh tranh chấp về thừa kế nên Ngân hàng chưa thể thanh lý hợp đồng thế chấp và đang tạm lưu giữ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tuấn A đứng tên để chờ thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án, ngân hàng sẽ xuất trả tài sản cho các bên thừa kế hợp pháp.

5. Đại diện cho Ủy ban nhân dân huyện T có văn bản nêu ý kiến: Ủy ban nhân dân huyện T không có ý kiến gì đối với vụ án.

6. Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

Về tố tụng: Tòa án xác định quan hệ “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng tín dụng” là đúng quy định của pháp luật. Tòa án đã thực hiện đúng theo trình tự thủ tục qui định tại Bộ luật tố tụng dân sự;

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Tại phiên tòa các đương sự đã thống nhất và tự thỏa thuận với nhau việc chia di sản thừa kế của cụ bà Nguyễn Thị M với cụ ông Nguyễn Văn H, di sản của ông Nguyễn Hoàng Tuấn A và di sản của bà Nguyễn Thị Ngọc D để lại mỗi người hưởng một phần đất có diện tích 15.554m² bằng giá trị thực tế như sau:

Di sản ông H (chết năm 2013) và bà M (chết năm 1999) để lại là quyền sử dụng đất đo đạc thực tế 19.939m² được chia cho 06 người thừa kế là bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Hoàng T1, ông Nguyễn Hoàng N, ông Nguyễn Toàn T2, ông Nguyễn Hoàng S, bà Nguyễn Thị Phương T3 mỗi người được hưởng một phần đất là 3.323,166m² với giá trị thực tế 45.000đồng/m² theo quy định pháp luật là có căn cứ vì ông H và bà M chết không để lại di chúc. Hiện diện tích đất này do ông T2 đang quản lý, sử dụng nên thống nhất tiếp tục giao cho anh T2 quản lý, sử dụng và anh T2 có nghĩa vụ hoàn trả tiền chênh lệch giá đất cho các đồng thừa kế bà T, ông T1, ông N, ông S, bà T3 mỗi người số tiền 76.157.500 đồng. Xét, sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự là phù hợp điều 650, 651 Bộ luật dân sự nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Di sản của ông Tuấn A (chết năm 2014) để lại diện tích 73.385m² hiện do bà T và ông T1 đang quản lý, chia cho 05 đồng thừa kế gồm bà T, ông T1, ông N, ông S, bà T3 mỗi người được hưởng 14.677m² với giá trị thực tế 30.000đồng/m² và nhận số tiền 76.157.500 đồng do ông T2 giao là có căn cứ vì ông Tuấn A chết không để lại di chúc. Xét, sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự là phù hợp điều 650, 651 Bộ luật dân sự nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Di sản của bà D (chết năm 1995) để lại diện tích 19.174m² hiện do bà T3 đang quản lý (diện tích đất cấp nhầm cho anh T1 đứng tên) thì bà T, ông T1, ông N, ông T2, ông S, bà T3 thống nhất không yêu cầu chia thừa kế mà thống nhất giao cho chị T3 sử dụng đứng tên quyền sử dụng đất là có căn cứ, sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự là phù hợp với quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Di sản của ông Tuấn A (chết năm 2014) để lại gồm: 01 nền đất thổ cư và nhà trên đất diện tích 205m² có giá trị 553.000.000 đồng, hiện bà T đang quản lý. Bà T, ông T1, ông N, ông T2, ông S, bà T3 thống nhất không yêu cầu chia thừa kế và đồng ý giao căn nhà và đất cho bà T quản lý dùng vào việc thờ cúng là có căn cứ. Xét, sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự là phù hợp với quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Nguyên đơn và bị đơn đều yêu cầu điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T1 diện tích 19.174m² thuộc các thửa 55,77,78 qua cho bà T3

và thửa 37,54 tên bà D qua cho ông T1 theo đúng thực tế ông T1 và bà T3 sử dụng vì bà D đã chết. Xét thấy, yêu cầu này là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định pháp luật.

Bà T yêu cầu Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam – Chi nhánh M trả lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Hoàng Tuấn A đứng tên diện tích 73.385m^2 và đất thổ cư diện tích 205m^2 cho các đồng thừa kế của Tuấn A (bà T, ông T1, ông N, ông T2, ông S, bà T3) vì phần tiền vay 1.000.000.000 đồng bà T đã trả cho Ngân hàng xong là có căn cứ. Ngân hàng cũng đã xác nhận bà T trả xong nợ và đồng ý trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng của Tuấn A cho các đồng thừa kế theo quyết định của Tòa án và có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện số tiền này. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định pháp luật.

Bà T rút phần yêu cầu đề nghị trừ tiền vay Ngân hàng 1.000.000.000 đồng có thể chấp quyền sử dụng đất của Tuấn A vào di sản của Tuấn A để lại là có căn cứ. Đây là sự tự nguyện của bà T là phù hợp với quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định pháp luật.

Bà T3 yêu cầu được sở hữu, sử dụng diện tích 19.174m^2 của bà D để lại do ông T1 đứng tên quyền sử dụng đất, hiện bà đang đang quản lý sử dụng là tài sản riêng của bà và bà chưa được cha cho đất còn các anh chị đều được cha cho là phù hợp. Tại phiên tòa, các đồng thừa kế đã thống nhất giao cho bà T3 sử dụng và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không ai tranh chấp. Xét yêu cầu bà T3 là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH TÒA ÁN:

1. Về thủ tục tố tụng:

Tòa án tiến hành đúng theo trình tự thủ tục quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Về nội dung vụ án:

[1] Về di sản thừa kế:

Bà T (bà T là người đại diện cho ông T1) và ông S (ông S là người đại diện cho ông N, ông T2, bà T3) thống nhất di sản thừa kế gồm:

- Bà Nguyễn Thị Ngọc D chết năm 1995. Di sản của bà D để lại diện tích 19.174m^2 thuộc các thửa 55, 77 và 78; tờ bản đồ số 2; tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An (diện tích đất cấp nhằm cho ông Nguyễn Hoàng T1 đứng tên giấy quyền sử dụng đất). Hiện do bà T3 đang quản lý, sử dụng. Theo Biên bản định giá ngày 05/01/2018, giá trị đất $38.000\text{đồng}/\text{m}^2$, diện tích 19.174m^2 là $728.612.000$ đồng ($19.174\text{m}^2 \times 38.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 728.612.000$ đồng).

- Cụ bà Nguyễn Thị M chết năm 1999 và cụ ông Nguyễn Văn H chết năm 2013. Di sản của cụ bà M và cụ ông H để lại diện tích 19.939m^2 thuộc các thửa 241, 242 và 243; tờ bản đồ số 2 (thửa mới 50, 51; tờ bản đồ số 7); tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An. Hiện do ông T2 đang quản lý, sử dụng. Theo Biên bản định giá ngày 05/01/2018, giá trị đất là $45.000\text{đồng}/\text{m}^2$, diện tích 19.939m^2 là $897.255.000$ đồng ($19.939\text{m}^2 \times 45.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 897.255.000$ đồng).

- Ông Nguyễn Hoàng Tuấn A chết năm 2014. Di sản của ông Tuấn A để lại gồm: 01 nền đất thổ cư và nhà trên đất diện tích $205m^2$, thửa số 3, tờ bản đồ số 21; tọa lạc tại khu phố G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An; Đất nông nghiệp diện tích $73.385m^2$ thuộc các thửa 144, 160, 161, 185 và 474; tờ bản đồ số 7; tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An. Hiện do bà T và ông T1 đang quản lý, sử dụng. Theo Biên bản định giá ngày 05/01/2018, giá trị đất thổ cư và căn nhà là 533.000.000 đồng (nền thổ cư $1.000.000 \text{ đồng}/m^2 \times 205m^2 = 205.000.000 \text{ đồng}$, căn nhà 328.000.000 đồng); giá trị đất nông nghiệp $30.000 \text{ đồng}/m^2$, diện tích $73.385m^2$ là 2.201.550.000 đồng ($73.385m^2 \times 30.000 \text{ đồng}/m^2 = 2.201.550.000 \text{ đồng}$).

Tổng giá trị di sản là 4.360.417.000 đồng (728.612.000 đồng + 897.255.000 đồng + 533.000.000 đồng + 2.201.550.000 đồng = 4.360.417.000 đồng).

[2] Về những người thừa kế theo pháp luật:

Bà T (bà T là người đại diện cho ông T1) và ông S (ông S là người đại diện cho ông N, ông T2, bà T3) thống nhất xác định những người thừa kế theo pháp luật gồm 06 người: bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Hoàng T1, ông Nguyễn Hoàng N, ông Nguyễn Toàn T2, ông Nguyễn Hoàng S, bà Nguyễn Thị Phương T3 mỗi người được hưởng kỷ phần thừa kế bằng nhau.

[3] Về phân chia di sản thừa kế:

Bà T (bà Thủy đại diện cho ông T1) và ông S (ông S đại diện cho ông N, ông T2, bà T3) đã thống nhất thỏa thuận với nhau việc chia di sản thừa kế của cụ bà Nguyễn Thị M với cụ ông Nguyễn Văn H, di sản của ông Nguyễn Hoàng Tuấn A và di sản của bà Nguyễn Thị Ngọc D như sau:

[3.1] Di sản của bà D để lại diện tích $19.174m^2$, bà T và ông S thống nhất không phân chia thừa kế, hiện do bà T3 đang quản lý (diện tích đất cấp nhằm cho ông T1 đứng tên), thống nhất giao cho bà T3 quản lý, sử dụng và đứng tên quyền sử dụng đất. Xét thấy, bà T và ông S đã tự nguyện thỏa thuận là phù hợp với các điều 650, 651 Bộ luật dân sự nên ghi nhận.

Do đó, ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự. Giao cho bà T3 được quyền quản lý và sử dụng diện tích $19.174m^2$ thuộc các thửa 55, 77 và 78; tờ bản đồ số 2; tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An.

[3.2] Di sản của ông Tuấn A để lại đất thổ cư và nhà trên đất diện tích $205m^2$ có giá trị 533.000.000 đồng, bà T và ông S thống nhất không phân chia thừa kế mà đồng ý giao căn nhà và đất cho bà T quản lý sử dụng, đứng tên quyền sử dụng đất để thờ cúng ông Tuấn A. Xét thấy, sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự là phù hợp với các Điều 650, 651 Bộ luật dân sự nên ghi nhận.

Do đó, ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự. Giao cho bà T quản lý, sử dụng 01 nền đất thổ cư và căn nhà trên đất diện tích $205m^2$ thuộc thửa 03, tờ bản đồ số 21; tọa lạc tại khu phố G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AC 607576 số vào sổ 924 do UBND huyện T cấp ngày 24/8/2005 cho ông Nguyễn Hoàng Tuấn A đứng tên.

Bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch 300.000 đồng và được quyền làm thủ tục kê khai đăng ký đối với diện tích 205m² trên theo qui định.

Vị trí từ cận: Theo Trích lục bản đồ địa chính của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện T ngày 25/9/2018.

[3.3] Bà T và ông S đã thống nhất và tự thỏa thuận với nhau việc chia di sản thừa kế của cụ bà Nguyễn Thị M với cụ ông Nguyễn Văn H và di sản của ông Nguyễn Hoàng Tuấn A. Tổng di sản để phân chia thừa kế diện tích 93.324m² đất, giá trị tài sản 3.098.805.000 đồng (diện tích 19.939m² x 45.000 đồng/m² = 897.255.000 đồng; 73.385m² x 30.000đồng/m² = 2.201.550.000 đồng).

Mỗi đồng thừa kế gồm bà T, ông T1, ông N, ông T2, ông S, bà T3 được hưởng kỷ phần thừa kế diện tích 15.554m² với giá trị tài sản là 516.467.500 đồng, như sau:

[3.3.1] Di sản thừa kế của cụ bà Nguyễn Thị M với cụ ông Nguyễn Văn H để lại diện tích 19.939m² thuộc các thửa 241, 242 và 243; tờ bản đồ số 2 (số thửa mới 50, 51; tờ bản đồ số 7); tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An thì chia cho 06 đồng thừa kế gồm bà T, ông T1, ông N, ông T2, ông S, bà T3 mỗi người được hưởng 3.323,166m² tương đương số tiền 149.542.500 đồng (897.255.000 đồng : 6 = 149.542.500 đồng). Bà T và ông S thống nhất giao cho ông T2 quản lý và sử dụng diện tích 19.939m² thuộc các thửa 241, 242 và 243; tờ bản đồ số 2 (số thửa mới 50, 51; tờ bản đồ số 7). Do giá trị đất của T2 nhận hưởng cao hơn kỷ phần thừa kế nên ông T2 phải hoàn trả giá trị chênh lệch tương ứng với kỷ phần của các đồng thừa kế là bà T, ông T1, ông N, ông S, bà T3 được hưởng với số tiền hoàn trả 76.157.500 đồng/người. Xét thấy, sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự là phù hợp với điều 650, 651 Bộ luật dân sự nên ghi nhận.

Do đó, ông Nguyễn Toàn T2 được nhận kỷ phần thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 19.939m² thuộc các thửa 241, 242 và 243; tờ bản đồ số 2 (số thửa mới 50, 51; tờ bản đồ số 7); tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 137174 số vào sổ Q1/31QSDĐ/1401-LA do UBND huyện T cấp ngày 12/7/1996 cho ông Nguyễn Văn H đứng tên. Giá trị tài sản ông T2 hưởng là 516.467.500 đồng, giá trị tài sản ông T2 nhận là 897.255.000 đồng nên chênh lệch số tiền là 380.787.500 đồng, số tiền này ông T2 có nghĩa vụ giao cho bà T, ông T1, ông N, ông S, bà T3 mỗi người được nhận số tiền 76.157.500 đồng.

Vị trí từ cận: Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 14-2018 do chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện T ngày 30/7/2018.

[3.3.2] Di sản thừa kế của ông Nguyễn Hoàng Tuấn A để lại diện tích 73.385m² thuộc các thửa 144, 160, 161, 185 và 474; tờ bản đồ số 7; tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An; Bà T và ông S thống nhất chia cho 05 đồng thừa kế gồm bà T, ông T1, ông N, ông S, bà T3 mỗi người hưởng 14.677m², giá trị là 440.310.000 đồng (2.201.550.000 đồng : 5 = 440.310.000 đồng) và số tiền 76.157.500 đồng do ông T2 giao, cụ thể như sau:

[3.3.2.1] Ông Nguyễn Hoàng T1 được nhận kỷ phần thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 14.677m² thuộc vị trí A gồm một phần thửa 160 (diện tích 5.017m²),

thửa 161 (diện tích 553m²), một phần thửa 474 (diện tích 9.107m²); tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Hoàng Tuấn A đứng tên gồm số T 555191 cấp ngày 29/01/2001, số I 566874 cấp ngày 24/10/1996, số AN 135686 cấp ngày 25/9/2008 và số tiền 76.157.500 đồng do ông Nguyễn Toàn T2 giao.

Vị trí tứ cận: Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 72-2018 ngày 10/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện T.

[3.3.2.2] Bà Nguyễn Thị T được nhận kỷ phần thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 14.677m² thuộc vị trí B gồm một phần thửa 160 (diện tích 12.858m²), một phần thửa 474 (diện tích 1.819m²); tờ bản đồ số 7; tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Hoàng Tuấn A đứng tên gồm số T 555191 cấp ngày 29/01/2001, số AN 135686 cấp ngày 25/9/2008 và số tiền 76.157.500 đồng do ông Nguyễn Toàn T2 giao.

Vị trí tứ cận: Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 72-2018 ngày 10/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện T.

[3.3.2.3] Ông Nguyễn Hoàng S được nhận kỷ phần thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 14.677m² thuộc vị trí C gồm một phần thửa 144 (diện tích 1.878m²), một phần thửa 160 (diện tích 12.328m²), một phần thửa 185 (diện tích 244m²), một phần thửa 474 (diện tích 227m²); tờ bản đồ số 7; tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Hoàng Tuấn A đứng tên gồm: số I 566874 cấp ngày 24/10/1996, số T 555191 cấp ngày 29/01/2001, số AN 135686 cấp ngày 25/9/2008 và số tiền 76.157.500 đồng do ông Nguyễn Toàn T2 giao.

Vị trí tứ cận: Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 72-2018 ngày 10/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện T.

[3.3.2.4] Ông Nguyễn Hoàng N được nhận kỷ phần thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 14.677m² thuộc vị trí D gồm một phần thửa 144 (diện tích 6.996m²), một phần thửa 185 (diện tích 7.598m²), một phần thửa 160 (diện tích 83m²); tờ bản đồ số 7; tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Hoàng Tuấn A đứng tên: số I 566874 cấp ngày 24/10/1996, số AN 135686 cấp ngày 25/9/2008, số T 555191 cấp ngày 29/01/2001 và số tiền 76.157.500 đồng do ông Nguyễn Toàn T2 giao.

Vị trí tứ cận: Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 72-2018 ngày 10/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện T.

[3.3.2.5] Bà Nguyễn Thị Phương T3 được nhận kỷ phần thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 14.677m² thuộc vị trí E gồm một phần thửa 144 (diện tích 6.489m²), một phần thửa 185 (diện tích 8.188m²); tờ bản đồ số 7; tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Hoàng Tuấn A đứng tên gồm: số I 566874 cấp ngày 24/10/1996 và số tiền 76.157.500 đồng do ông Nguyễn Toàn T2 giao.

Vị trí tứ cận: Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 72-2018 ngày 10/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện T.

[3.3.3] Bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Hoàng T1, ông Nguyễn Hoàng N, ông Nguyễn Toàn T2, ông Nguyễn Hoàng S, bà Nguyễn Thị Phương T3 được quyền làm thủ tục kê khai đăng ký đối với diện tích theo kỹ phần được hưởng nêu trên theo quy định pháp luật.

[4] Về hợp đồng tín dụng:

Ông Thái Hồng P – đại diện Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam – Chi nhánh M cho rằng vào năm 2014, vợ chồng bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Hoàng S1 có ký Hợp đồng tín dụng số DC.0015.14/HĐTD ngày 03/03/2014 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Mộc Hóa để vay số tiền 1.000.000.000 đồng. Tính đến nay bà T đã thanh toán xong nợ vay 1.000.000.000 đồng và lãi suất phát sinh cho Ngân hàng. Nay ông P đại diện ngân hàng xác định không có tranh chấp gì về phần nợ vay và tự nguyện xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện về phần hợp đồng tín dụng này.

Do đó, căn cứ vào Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự nên đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ngân hàng là phù hợp.

[5] Bà T và ông S yêu cầu Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam – Chi nhánh M hoàn trả lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Hoàng Tuấn A đứng tên cho các đồng thừa kế của ông Tuấn A (gồm bà T, ông T1, ông N, ông T2, ông S, bà T3) vì phần tiền vay 1.000.000.000 đồng bà T đã trả cho Ngân hàng xong là có căn cứ. Ngân hàng cũng đã xác nhận bà T trả xong nợ và đồng ý trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng của Tuấn A cho các đồng thừa kế theo phán quyết của Tòa án.

Do đó, Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam – Chi nhánh M đang quản lý các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Hoàng Tuấn A đứng tên thì Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam – Chi nhánh M có trách nhiệm giao trả các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Nguyễn Hoàng Tuấn A đã thế chấp cho những người thừa kế gồm bà T, ông T1, ông N, ông T2, ông S, bà T3 là phù hợp.

[6] Bà T3 yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất diện tích 19.174m² thuộc các thửa 55, 77 và 78; tờ bản đồ số 2; tọa lạc tại xã V là tài sản riêng của bà để bà được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Vì bà cho rằng bà chưa được cha cho đất còn các anh chị đều được cha cho đất. Xét thấy, các đồng thừa kế cũng đồng ý thống nhất giao cho bà T3 quản lý sử dụng và đứng tên quyền sử dụng đất này như mục [3.1] nêu trên.

Do đó, yêu cầu của bà T3 là có cơ sở chấp nhận. Bà T3 được quyền quản lý và sử dụng diện tích 19.174m² thuộc các thửa 55, 77, 78; tờ bản đồ số 2; tọa lạc tại xã V, huyện T, Long An, theo 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 636263, AG 636265, AG 636266 do UBND huyện Tân Hưng cấp cùng ngày 13/9/2006 cho ông Nguyễn Hoàng T1 đứng tên.

Vị trí tứ cận: Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 51-2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện T ngày 30/7/2018.

Chi phí đo đạc đất đối với diện tích 19.174m² các thửa 55, 77 và 78 bà T3 tự nguyện chịu 5.436.549 đồng; bà T3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch

300.000 đồng và được quyền làm thủ tục kê khai đăng ký đối với diện tích 19.174m² nêu trên theo qui định.

[7] Bà T không yêu cầu trừ tiền vay ngân hàng 1.000.000.000 đồng có thể chấp quyền sử dụng đất của Tuấn A vào di sản của Tuấn A để lại. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của bà T phù hợp với quy định pháp luật, nên không xem xét giải quyết và không đề cập đến.

[8] Nguyên đơn và bị đơn đều yêu cầu điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T1 diện tích 19.174m² thuộc các thửa 55,77,78 qua cho bà T3 và thửa 37,54 từ tên bà D qua cho ông T1 theo đúng thực tế ông T1 và bà T3 sử dụng vì bà D đã chết. Xét thấy, yêu cầu này là có căn cứ nên chấp nhận.

Đề nghị UBND huyện Tân Hưng điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T1 theo đúng hiện trạng thực tế sử dụng, diện tích 19.174m² thuộc thửa 55, 77 và 78 từ tên ông T1 qua tên bà T3 và diện tích 18.545m² thuộc các thửa 37, 54 từ tên bà D qua tên ông T1.

[9] Về chi phí tố tụng: Căn cứ vào các Điều 157, 158,165,166 Bộ luật tố tụng dân sự:

Chi phí đo đạc đất: Chi phí 34.205.000 đồng. Bà T3 tự nguyện chịu 5.436.549 đồng (Chi phí đo đạc đất của diện tích 19.174m²). Số tiền còn lại 28.768.451 đồng, các đồng thừa kế bà T, ông T1, ông N, ông T2, ông S, bà T3 mỗi người phải chịu 4.794.741 đồng.

Chi phí định giá và thẩm định đất: Tổng chi phí 2.000.000 đồng (thẩm định 900.000 đồng, định giá 1.100.000 đồng). Bà T, ông T1, ông N, ông T2, ông S, bà T3 mỗi người phải chịu 333.333 đồng.

Do bà Nguyễn Thị T đã nộp tạm ứng tổng số tiền 36.205.000 đồng. Cho nên, bà T3 phải phải hoàn trả cho bà T số tiền 10.564.623 đồng (gồm 5.436.549 đồng + 4.794.741 đồng + 333.333 đồng) làm tròn thành 10.564.500 đồng; Ông T1, ông N, ông T2, ông S mỗi người phải hoàn trả cho bà T số tiền 5.128.074 đồng (gồm 4.794.741 đồng + 333.333 đồng) làm tròn thành 5.128.000 đồng/người.

[10] Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 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.

Bà T phải chịu 24.958.500 đồng (đã làm tròn) tiền án phí dân sự sơ thẩm (trong đó 24.658.700 đồng giá trị tài sản được nhận và 300.000 đồng yêu cầu được chấp nhận). Khấu trừ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 13.368.000 đồng theo biên lai số 0003979 ngày 17/10/2017 đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T. Bà T phải tiếp tục nộp số tiền 11.590.500 đồng.

Ông T1 phải chịu 24.658.500 đồng (đã làm tròn) tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với giá trị tài sản được nhận. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 13.368.000 đồng theo biên lai số 0003978 ngày 17/10/2017 đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T. Ông T1 phải tiếp tục nộp số tiền 11.290.500 đồng.

Ông N phải chịu 24.658.500 đồng (đã làm tròn) tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với giá trị tài sản được nhận.

Ông T2 phải chịu 24.658.500 đồng (đã làm tròn) tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với giá trị tài sản được nhận.

Ông S phải chịu 24.658.500 đồng (đã làm tròn) tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với giá trị tài sản được nhận.

Bà T3 phải chịu 24.958.500 đồng (đã làm tròn) tiền án phí dân sự sơ thẩm (trong đó 24.658.700 đồng giá trị tài sản được nhận và 300.000 đồng yêu cầu được chấp nhận). Khấu trừ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 16.815.000 đồng theo biên lai số 0004111 ngày 22/01/2018 đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T. Bà T3 phải tiếp tục nộp số tiền 8.143.500 đồng.

Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm; Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam (thông qua Chi nhánh M) 14.028.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0004087 ngày 15/12/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 155, 156, 157, 158, 163, 164, 165, 166 và 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651, 660 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 100, 169 của Luật đất đai sửa đổi, bổ sung năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số 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. Ghi nhận sự thỏa thuận phân chia thừa kế quyền sử dụng đất của cụ ông Nguyễn Văn H với cụ bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Hoàng Tuấn A. Tổng di sản để phân chia thừa kế diện tích 93.324m² đất nông nghiệp, giá trị tài sản 3.098.805.000 đồng. Mỗi đồng thừa kế bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Hoàng T1, ông Nguyễn Hoàng N, ông Nguyễn Toàn T2, ông Nguyễn Hoàng S, bà Nguyễn Thị Phương T3 được hưởng kỷ phần thừa kế diện tích 15.554m² với giá trị tài sản là 516.467.500 đồng, cụ thể như sau:

1.1. Ông Nguyễn Toàn T2 được nhận kỷ phần thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 19.939m² thuộc các thửa 241, 242 và 243; tờ bản đồ số 2 (số thửa mới 50, 51; tờ bản đồ số 7); tọa lạc thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 137174, số vào sổ Q1/31QSDĐ/1401-LA do UBND huyện T cấp ngày 12/7/1996 cho ông Nguyễn Văn H đứng tên.

Ông T2 có nghĩa vụ giao cho bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Hoàng T1, ông Nguyễn Hoàng N, ông Nguyễn Hoàng S, bà Nguyễn Thị Phương T3 mỗi người số tiền 76.157.500 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, 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 357 của Bộ luật dân sự.

Vị trí tứ cận: Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 14-2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện T ký duyệt ngày 30/7/2018.

1.2. Ông Nguyễn Hoàng T1 được nhận kỷ phần thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 14.677m^2 thuộc vị trí A gồm một phần thửa 160 (diện tích 5.017m^2), một phần thửa 161 (diện tích 553m^2), một phần thửa 474 (diện tích 9.107m^2); tờ bản đồ số 7; tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Hoàng Tuấn A đứng tên gồm số T 555191 cấp ngày 29/01/2001, số I 566874 cấp ngày 24/10/1996, số AN 135686 cấp ngày 25/9/2008 và số tiền 76.157.500 đồng do ông Nguyễn Toàn T2 giao.

Vị trí tứ cận: Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 72-2018 ngày 10/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện T.

1.3. Bà Nguyễn Thị T được nhận kỷ phần thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 14.677m^2 thuộc vị trí B gồm một phần thửa 160 (diện tích 12.858m^2), một phần thửa 474 (diện tích 1.819m^2); tờ bản đồ số 7; tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Hoàng Tuấn A đứng tên gồm số T 555191 cấp ngày 29/01/2001, số AN 135686 cấp ngày 25/9/2008 và số tiền 76.157.500 đồng do ông Nguyễn Toàn T2 giao.

Vị trí tứ cận: Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 72-2018 ngày 10/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện T.

1.4. Ông Nguyễn Hoàng S được nhận kỷ phần thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 14.677m^2 thuộc vị trí C gồm một phần thửa 144 (diện tích 1.878m^2), một phần thửa 160 (diện tích 12.328m^2), một phần thửa 185 (diện tích 244m^2), một phần thửa 474 (diện tích 227m^2); tờ bản đồ số 7; tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Hoàng Tuấn A đứng tên gồm số I 566874 cấp ngày 24/10/1996, số T 555191 cấp ngày 29/01/2001, số AN 135686 cấp ngày 25/9/2008 và số tiền 76.157.500 đồng do ông Nguyễn Toàn T2 giao.

Vị trí tứ cận: Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 72-2018 ngày 10/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện T.

1.5. Ông Nguyễn Hoàng N được nhận kỷ phần thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 14.677m^2 thuộc vị trí D gồm một phần thửa 144 (diện tích 6.996m^2), một phần thửa 185 (diện tích 7.598m^2), một phần thửa 160 (diện tích 83m^2); tờ bản đồ số 7; tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh Long An; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Hoàng Tuấn A đứng tên gồm số I 566874 cấp ngày 24/10/1996, số AN 135686 cấp ngày 25/9/2008, số T 555191 cấp ngày 29/01/2001 và số tiền 76.157.500 đồng do ông Nguyễn Toàn T2 giao.

Vị trí tứ cận: Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 72-2018 ngày 10/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện T.

1.6. Bà Nguyễn Thị Phương T3 được nhận kỷ phần thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 14.677m^2 thuộc vị trí E gồm một phần thửa 144 (diện tích 6.489m^2), một phần thửa 185 (diện tích 8.188m^2); tờ bản đồ số 7; tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh

Long An; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Hoàng Tuấn A đứng tên gồm số I 566874 cấp ngày 24/10/1996 và số tiền 76.157.500 đồng do ông Nguyễn Toàn T2 giao.

Vị trí tứ cận: Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 72-2018 ngày 10/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện T.

2. Ghi nhận sự thỏa thuận đối với di sản của ông Nguyễn Hoàng Tuấn A là quyền sử dụng đất thổ cư và nhà trên đất diện tích 205m²; tọa lạc thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

Giao cho bà Nguyễn Thị T được quyền quản lý và sử dụng đất thổ cư và nhà trên đất diện tích 205m² thửa số 3, tờ bản đồ số 21; tọa lạc tại khu phố G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 607576, số vào sổ 924, do UBND huyện T cấp ngày 24/8/2005 cho ông Nguyễn Hoàng Tuấn A đứng tên.

Vị trí tứ cận: Theo Trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện T ký duyệt ngày 25/9/2018.

3. Ghi nhận sự thỏa thuận của bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Hoàng S và bà Nguyễn Thị Phương T3 về việc bà T3 yêu cầu công nhận diện tích 19.174m² cho bà T3.

Bà Nguyễn Thị Phương T3 được quyền quản lý và sử dụng diện tích 19.174m² thuộc các thửa 55, 77 và 78; tờ bản đồ số 2; tọa lạc tại xã V, huyện T, Long An; Theo 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 636263, AG 636265, AG 636266; số vào sổ 02588/QĐ/06, 02590/QĐ/06, 02591/QĐ/06; do UBND huyện T cấp cùng ngày 13/9/2006 cho ông Nguyễn Hoàng T1 đứng tên.

Vị trí tứ cận: Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 51-2018 ngày 30/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện T.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng với bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Hoàng S1.

5. Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam – Chi nhánh M có trách nhiệm giao trả cho những người thừa kế gồm bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Hoàng T1, ông Nguyễn Hoàng N, ông Nguyễn Toàn T2, ông Nguyễn Hoàng S, bà Nguyễn Thị Phương T3 các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Hoàng Tuấn A đứng tên gồm: số T 555191 cấp ngày 29/01/2001, số I 566874 cấp ngày 24/10/1996, số AN 135686 cấp ngày 25/9/2008 và số AC 607576 cấp ngày 24/8/2005.

6. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Hoàng T1 theo đúng hiện trạng thực tế sử dụng: Diện tích 19.174m² thuộc thửa 55, 77 và 78 từ ông Nguyễn Hoàng T1 qua bà Nguyễn Thị Phương T3 và diện tích 18.545m² thuộc các thửa 37, 54 từ bà Nguyễn Thị Ngọc D qua ông Nguyễn Hoàng T1. (03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 636263, AG 636265, AG 636266 do UBND huyện T cấp cùng ngày 13/9/2006 cho ông Nguyễn Hoàng T1 đứng tên với tổng diện tích 19.174m² đo đạc thực tế chuyển qua tên bà Nguyễn Thị Phương T3; Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số vào sổ cấp giấy: 362 QSDĐ/1405-LA do UBND huyện T cấp ngày 24/10/1996 cho bà Nguyễn Thị Ngọc D đứng tên với diện tích 18.545m² đo đạc thực tế chuyển qua tên ông Nguyễn Hoàng T1).

(Theo 02 Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 50-2018 và số 51-2018 ngày 30/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện T.)

7. Bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Hoàng T1, ông Nguyễn Hoàng N, ông Nguyễn Toàn T2, ông Nguyễn Hoàng S, bà Nguyễn Thị Phương T3 được quyền làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích mỗi người được nhận nêu trên theo quy định.

8. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Phương T3 phải chịu 10.564.500 đồng; Bà Nguyễn Thị T phải chịu 5.128.000 đồng; Ông Nguyễn Hoàng T1 phải chịu 5.128.000 đồng; Ông Nguyễn Hoàng N phải chịu 5.128.000 đồng; Ông Nguyễn Toàn T2 phải chịu 5.128.000 đồng; Ông Nguyễn Hoàng S phải chịu 5.128.000 đồng.

Do bà Nguyễn Thị T đã chi nộp tạm ứng toàn bộ chi phí tố tụng. Cho nên, bà T3 phải hoàn trả cho bà T 10.564.500 đồng, ông T1 phải hoàn trả cho bà T 5.128.000 đồng, ông N phải hoàn trả cho bà T 5.128.000 đồng, ông T2 phải hoàn trả cho bà T 5.128.000 đồng, ông S phải hoàn trả cho bà T 5.128.000 đồng.

9. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị T phải chịu 24.958.500 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 13.368.000 đồng theo biên lai số 0003979 ngày 17/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, Long An. Bà T còn phải nộp 11.590.500 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Hoàng T1 phải chịu 24.658.500 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 13.368.000 đồng theo biên lai số 0003978 ngày 17/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Long An. Ông T1 còn phải nộp 11.290.500 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Hoàng N phải chịu 24.658.500 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Toàn T2 phải chịu 24.658.500 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Hoàng S phải chịu 24.658.500 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Phương T3 phải chịu 24.958.500 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 16.815.000 đồng theo biên lai số 0004111 ngày 22/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Long An. Bà T3 còn phải nộp 8.143.500 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam (thông qua Chi nhánh M) 14.028.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0004087 ngày 15/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Long An.

Đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, Quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án

hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm Phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- *TAND tỉnh; - VKSND tỉnh/H;*
- *CQ THA DS; - Các Đ/s;*
- *Lưu hồ sơ; - Lưu án văn;*

(ĐÃ KÝ)

Huỳnh Thị Cẩm Nhung