

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 56/2024/DS-PT.

Ngày: 25-01-2024

V/v: Tranh chấp thừa kế tài sản, t/c hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng vay
tài sản và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Các Thẩm phán: 1. Ông Đặng Văn Nhữn

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Yến Khanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Kim Chung - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 01 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 391/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp thừa kế tài sản, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2023/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 736/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 11 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 349/2023/QĐ-PT ngày 12 tháng 12 năm 2023, Thông báo mở lại phiên tòa phúc thẩm số 25/TB-TA ngày 25 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Lê Quang Đ, sinh năm 1951.

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

1.2. Ông Lê Quang V, sinh năm: 1958.

Địa chỉ: số B, khu phố A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V là: Ông Lê Quang Đ, sinh năm 1951.

Địa chỉ: số A, Nguyễn Trung T, khu phố T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

2. *Bị đơn*: Bà Võ Thị N, sinh năm: 1957.

Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện T, tỉnh Long An.

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

3.1. Ông Lê Quang T1, sinh năm: 1978.

3.2. Ông Lê Quang T2, sinh năm: 1982.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện T, tỉnh Long An.

3.3. Bà Lê Thị T3, sinh năm: 1985.

Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện T, tỉnh Long An.

3.4. Ông Trần Hoài P, sinh năm: 1971.

Địa chỉ: số I, đường B, Tổ F, ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

3.5. Ngân hàng N1.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Đức L - Chức vụ: Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện T, tỉnh Long An.

Địa chỉ chi nhánh: số A, đường N, khu phố T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

3.6. Văn phòng công chứng Nguyễn Long A.

Địa chỉ: khu phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Long A – Chức vụ: Trưởng văn phòng.

3.7. Văn phòng C.

Địa chỉ: số A, đường N, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Tấn T4 – Chức vụ: Trưởng văn phòng.

4. *Người kháng cáo*: Ông Lê Quang Đ, ông Lê Quang V.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Quang Đ và ông Đ là người đại diện cho ông Lê Quang V trình bày: Cha, mẹ của ông tên Lê Văn T5, chết năm 1963 và Huỳnh Thị S, chết năm 2000. Cha, mẹ của ông có 03 người con gồm: Lê Quang Đ, Lê Quang V và Lê Quang T6 (Ông T6 chết năm 1999). Trước khi mẹ ông là bà S chết (năm 2000) thì bà S đã chia đất cho 03 người con gồm cho ông khoảng 3.000m², cho ông V khoảng 2.000m² và cho ông T6 khoảng 4.700m². Việc tặng cho này ông không nhớ rõ thời gian nhưng nhớ là mẹ của ông có ký hợp đồng tặng cho đất cho 03 người con. Sau khi cho các con đất thì mẹ của ông còn để lại 05 thửa đất để dưỡng già nhưng khi mẹ ông chết không để lại di chúc, gồm các thửa đất:

Thửa đất số 256, thuộc tờ bản đồ số 11, diện tích đo thực tế là 2.512,9m², loại đất ở tại nông thôn; thửa đất số 28, thuộc tờ bản đồ số 10, diện tích đo thực tế 341,3m², đất trồng cây lâu năm; thửa đất số 29, thuộc tờ bản đồ số 10, diện tích 1.182,4m², đất ở tại nông thôn; thửa đất số 12, thuộc tờ bản đồ số 10, diện tích 902,4m², đất nuôi trồng thủy sản; thửa đất số 14, thuộc tờ bản đồ số 10, diện tích 1.538,9m², đất trồng cây lâu năm. Tất cả các thửa đất đều tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện T, tỉnh Long An. Lúc mẹ ông còn sống, ông Lê Quang T6 sống cùng với mẹ nhưng ông T6 chỉ được sử dụng phần đất đã được tặng cho. Còn 05 thửa đất còn lại của mẹ ông thì mẹ của ông sử dụng và có cho người khác thuê để lấy tiền sinh sống.

Đến năm 1999, ông T6 chết nên vợ của ông T6 là bà N vẫn sống cùng với mẹ chồng, bà N cũng sử dụng phần đất mà ông T6 đã được mẹ chồng cho. Năm 2000, mẹ của ông chết không để lại di chúc nên bà N quản lý sử dụng luôn phần di sản của mẹ chồng (bà S) để lại và hiện bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 05 thửa đất này. Ông và ông V đã nhiều lần yêu cầu bà N trả lại 05 thửa đất nêu trên để chia thừa kế nhưng bà N không thực hiện. Hiện tại ông đang thờ cúng mẹ, còn ông V thì thờ cúng cha. Do đó, nay ông yêu cầu Tòa án chia thừa kế đối với thửa đất như sau:

- Thửa đất số 256 và 29 chia thành 03 phần bằng nhau cụ thể bà Võ Thị N, ông Lê Quang V và ông Lê Quang Đ mỗi người 01 phần.
- Thửa đất số 14 giao cho ông Lê Quang Đ và ông Lê Quang V.
- Thửa đất số 28 và 12 giao cho bà Võ Thị N.

Bị đơn bà Võ Thị N trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông Đ về hàng thừa kế của ông T5 và bà S, cũng như thời gian chết của cha, mẹ chồng và chồng của bà. Tuy nhiên 05 thửa đất này, trước khi chồng bà (ông Lê Quang T6) chết thì ông T6 đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995. Năm 1999, ông T6 chết nên năm 2003, bà và các con mới làm thủ tục thuận phân để bà đứng tên 05 thửa đất này từ ông T6. Do đó, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quang Đ và Lê Quang V về việc yêu cầu chia thừa kế các thửa đất này. Bởi vì các thửa đất này là tài sản của chồng bà để lại cho bà.

Bà Võ Thị N đồng ý chuyển nhượng thửa đất số 29 cho ông Trần Hoài P. Không đồng ý trả nợ vay cho Ngân hàng vì chưa đến thời hạn trả nợ, bà cũng không vi phạm về nghĩa vụ trả lãi và vốn vay định kỳ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Quang T1 và ông Lê Quang T2 thống nhất trình bày: Các ông là con của bà Võ Thị N, các ông thống nhất với lời trình bày của bà Võ Thị N,

không có ý kiến hay tranh chấp gì khác.

2. Bà Lê Thị T3 vắng mặt nhưng tại biên bản hòa giải ngày 24/7/2023 đã trình bày: Bà là con của bà Võ Thị N, bà thống nhất với lời trình bày của bà N, không có ý kiến hay tranh chấp gì khác.

3. Ông Trần Hoài P trình bày: Ngày 18/11/2022 bà Võ Thị N có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông thừa đất số 29, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.199,1m², tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện T, tỉnh Long An. Hợp đồng này có công chứng của Văn phòng C số 10240, ngày 18/11/2022, ông đã giao đủ cho bà N số tiền 800.000.000đồng. Sau khi công chứng hợp đồng thì khoảng 07 ngày sau ông đi thực hiện thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông mới biết có sự việc tranh chấp đất của bà N đối với thửa đất ông nhận chuyển nhượng.

Nay ông yêu cầu bà Võ Thị N tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng thửa đất số 29, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện T, tỉnh Long An cho ông. Trường hợp bà N không chuyển nhượng được thửa đất thì ông sẽ khởi kiện bằng vụ án khác để yêu cầu bà N bồi thường.

4. Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N1 trình bày: Ngày 22/11/2022 bà Võ Thị N thế chấp 03 thửa đất số 12, 14 và 256 để vay của Ngân hàng E, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất vay 11,5%/tháng, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, trả lãi theo kỳ 06 tháng/lần. Trường hợp, Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quang Đ và ông Lê Quang V và chia thừa kế đối với thửa đất số 12, 14 và 256 thì Ngân hàng có yêu cầu độc lập, cụ thể: Yêu cầu bà Võ Thị N trả số tiền vốn vay là 500.000.000đồng và tiền lãi tính đến ngày 12/9/2023 là 45.900.000đồng. Nếu bà N không trả được nợ thì yêu cầu cho Ngân hàng được xử lý tài sản thế chấp là 03 thửa đất số 12, 14 và 256 để thu hồi nợ.

Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quang Đ và ông Lê Quang V chia thừa kế đối với thửa đất số 12, 14 và 256 thì Ngân hàng rút yêu cầu khởi kiện vì nợ của bà N chưa đến hạn thanh toán.

5. Văn phòng công chứng Nguyễn Long A và Văn phòng C đều trình bày đã thực hiện thủ tục công chứng, chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đúng trình tự, thủ tục quy định, đồng thời xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Vụ án được Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ tiến hành hòa giải nhưng các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2023/DS-ST ngày 12/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ đã tuyên:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 217, Điều 218,

Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 500, Điều 612, Điều 613, Điều 623, Điều 649, Điều 651 của Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quang Đ, ông Lê Quang V về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản” với bà Võ Thị N đối với các tài sản gồm: Thửa 256, tờ bản đồ số 11, diện tích đo đạc thực tế là 2.512,9m², loại đất ở tại nông thôn; thửa đất số 28, tờ bản đồ số 10, diện tích đo thực tế là 341,3m², đất trồng cây lâu năm; Thửa đất số 29, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.182,4m², đất ở tại nông thôn; thửa đất số 12, tờ bản đồ số 10, diện tích 902,4m², đất nuôi trồng thủy sản và thửa đất số 14, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.538,9m², đất trồng cây lâu năm. Tất cả các thửa đất đều tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện T, tỉnh Long An.

2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng số 10240, quyển số 01-2022-TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 18/11/2022 giữa ông Trần Hoài P với bà Võ Thị N tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 10, diện tích đo thực tế là 1.182,4m², loại đất ONT, tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện T, tỉnh Long An. Ông Trần Hoài P được quyền liên hệ với các cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai để làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 29 này; diện tích, vị trí tứ cận thửa đất số 29 nêu trên theo Mảnh trích đo địa chính số 138-2023, ngày 04/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” với bà Võ Thị Na. Ngân hàng N1 có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Quang Đ và ông Lê Quang V phải chịu 9.543.000đồng, ông Đ và ông V đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Ông Lê Quang Đ, ông Lê Quốc V1, bà Võ Thị N thuộc trường hợp được miễn án phí.

5.2. Ông Trần Hoài P tự nguyện chịu 300.000đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu số 4927, ngày 24/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ, tỉnh Long An, ông P đã nộp đủ án phí.

5.3. Ngân hàng N1 không phải chịu án phí, hoàn trả cho Ngân hàng N1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.748.0000 đồng theo biên lai thu số 4928, ngày 25/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án đối với các đương sự.

Ngày 22 tháng 9 năm 2023, ông Lê Quang Đ có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo, bị đơn giữ nguyên ý kiến trình bày. Các bên đương sự không đề nghị thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Căn cứ vào các chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và tranh luận tại phiên tòa. Xét thấy, ông Lê Quang Đ kháng cáo nhưng không có căn cứ để chứng minh, nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Lê Quang Đ và ông Lê Quang V được làm đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án và giải quyết vụ án là phù hợp theo quy định tại Điều 26, Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về việc vắng mặt của đương sự: Văn phòng công chứng Nguyễn Long A do ông Nguyễn Long A đại diện theo pháp luật và Văn phòng C do ông Dương Tấn T4 đại diện theo pháp luật có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Lê Quang Đ, ông Lê Quang V thấy rằng: Các đương sự thống nhất xác định cha mẹ các ông là ông Lê Văn T5 (chết 1963) và bà Huỳnh Thị S (chết 2000), cha mẹ ông có ba người con là ông Lê Quang Đ, Lê Quang V, Lê Quang T6 (chết 1999) có vợ là bà Võ Thị N và 3 người con là Lê Quang T1, Lê Quang T2, Lê Thị T3 và trước khi cha mẹ chết đã chia đất cho các con xong, cụ thể ông Đ 3.000m², ông V khoảng 2.000m², ông T6 4.700m² đã nhận đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong. Tuy nhiên, đối với các thửa đất số 256, 28, 29, 12, 14 hiện tại do bà N đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang quản lý sử dụng, phía ông Đ và ông V cho rằng các thửa đất trên có nguồn gốc của ông bà nội để lại cho cha mẹ ông, nhưng khi mẹ chết chưa chia thừa kế mà bà N quản lý, sử dụng và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ và ông V nên hai ông yêu cầu chia thừa kế theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, đây chỉ là lời trình bày của ông Đ mà không có tài liệu, chứng nào chứng minh. Phía bà N không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông

Đ, ông V. Bà N xác định các thửa đất này là tài sản riêng của chồng bà là ông Lê Quang T6 và năm 1995 ông T6 đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (lần đầu) và quyền sử dụng đất này vợ chồng bà đã quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1977 cho đến nay mà không có ai tranh chấp. Năm 1999 ông T6 chết, đến năm 2000 mẹ chồng của bà là bà S chết, đến năm 2003 bà và các con của bà làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế, các đồng thừa kế thống nhất giao cho bà được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tiếp tục quản lý, sử dụng đất cho đến nay, nên đây không phải là di sản thừa kế vì mẹ là bà S trước khi chết không có đứng tên quyền sử dụng đất tại các thửa đất này.

[2.1] Xét thấy căn cứ Công văn số 526, ngày 27/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 tại huyện T cung cấp thì các thửa đất 28, 14, 12, 29 và 256 theo bản đồ địa chính năm 1995 là các thửa đất số 489, 479, 481, 482, 473. Các thửa đất này được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Quang T6 vào năm 1995 là cấp lần đầu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 329688, ngày 23/3/1995 và các thửa đất này cũng đã được vợ chồng bà N quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1977 cho đến nay. Sự việc này được rất nhiều người làm chứng sinh sống tại địa phương xác nhận thể hiện tại (BL 78- 81). Năm 2003, bà Võ Thị N được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thông qua việc phân chia di sản thừa kế của chồng là ông Lê Quang T6.

[2.2] Ngoài ra, các thửa đất số 12, 14, 28, 29 và 256 đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất **lần đầu** cho ông Lê Quang T6 **vào ngày 23/3/1995, tức là** trước khi ông T6 chết. Như vậy, các thửa đất này tài sản riêng của ông T6, do ông T6 đã chết không để lại di chúc nên năm 2003, các hàng thừa kế thứ nhất của ông T6 đã làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế của ông T6 và thống nhất giao toàn bộ quyền sử dụng đất này cho bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quản lý sử dụng. **Do đó**, tại thời điểm bà Huỳnh Thị S chết vào năm 2000 thì bà S không phải là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 12, 14, 18, 29 và 256 như ông Lê Quang Đ và Lê Quang V trình bày. Thời điểm này, bà Huỳnh Thị S còn sống chung nhà với ông T6, bà S cũng không có ý kiến gì về việc ông T6 được đứng tên các thửa đất trên và thời điểm này ông Đ và ông V cũng không có tranh chấp.

[2.3] Như vậy, tại thời điểm bà S chết, bà S không để lại di sản. Ông Lê Quang Đ và Lê Quang V khởi kiện bà Võ Thị N yêu cầu chia di sản thừa kế đối với các thửa đất số 28, 14, 12, 29 và 256 là không có căn cứ, nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ, ông V là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.4] Đối với yêu cầu của ông Trần Hoài P: Ngày 18/11/2022, bà Võ Thị N đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 29 cho ông Trần Hoài P, hợp đồng được công chức hợp pháp, bà N cũng đã nhận đủ tiền của ông P. Do đây là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nội dung và hình thức của hợp đồng này phù hợp với quy định pháp luật về đất đai. Tại buổi hòa giải ngày 24/7/2023 và tại phiên tòa ông Trần Hoài P và bà Võ Thị N cùng thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất số 29, đây là ý chí tự nguyện của các bên nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ.

[2.5] Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng: Ngân hàng đã rút đơn khởi kiện nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này của Ngân hàng là phù hợp.

Từ những nhận định trên: Hội đồng xét xử xét thấy ông Lê Quang Đ và ông Lê Quang V kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, nên không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là có căn cứ nên chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Quang Đ và ông Lê Quang V được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Quang Đ và ông Lê Quang V.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 73/2023/DS-ST ngày 12/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 217, Điều 218, Điều 227, Điều 228, Điều 272, Điều 273, Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ Điều 500, Điều 612, Điều 613, Điều 649, Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quang Đ, ông Lê Quang V về việc “Tranh chấp chia thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất” với bà Võ Thị N đối với các thửa đất gồm: Thửa 256, tờ bản đồ số 11, diện tích đo thực tế là 2.512,9m², loại đất ở tại nông thôn; Thửa 28, tờ bản đồ số 10, diện tích đo đạc thực tế 341,3m², đất trồng cây lâu năm; Thửa 29, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.182,4m², đất ở tại nông thôn; Thửa 12, tờ bản đồ số 10, diện tích đo thực tế 902,4m², đất nuôi trồng thủy sản và thửa 14, tờ bản đồ số 10, diện tích đo thực tế 1.358,9m², đất trồng cây lâu năm. Tất cả các thửa đất đều tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện T, tỉnh Long An.

2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C công chứng số 10240, quyền số 01-2022-TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 18/11/2022 giữa ông Trần Hoài P với bà Võ Thị N đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 10, diện tích đo đạc thực tế 1.182,4m², loại đất ONT, tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện T, tỉnh Long An có hiệu lực.

Ông Trần Hoài P được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền quản lý về đất đai để làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 10, diện tích đo đạc thực tế 1.182,4m², loại đất ONT, tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện T, tỉnh Long An. Vị trí thửa đất số 29 theo Mảnh trích đo địa chính số 138-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ ngày 28/4/2023 và phê duyệt ngày 04/5/2023).

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” với bà Võ Thị Na. Ngân hàng N1 có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Quang Đ và ông Lê Quang V phải chịu 9.543.000đồng (ông Đ và ông V đã nộp xong).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Ông Lê Quang Đ, ông Lê Quang V được miễn án phí.

5.2. Ông Trần Hoài P tự nguyện chịu 300.000đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu tiền số 0004927 ngày 24/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ, tỉnh Long An, ông P đã nộp đủ án phí.

5.3. Ngân hàng N1 không phải chịu án phí, hoàn trả cho N1 - Chi nhánh T7 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.748.000đồng, theo biên lai thu tiền số 0004928 ngày 25/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Quang Đ và ông Lê Quang V được miễn án phí.

7. 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 thỏa 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, Điều 7, Điều 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.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Tân Trụ;
- Chi cục THADS huyện Tân Trụ;
- Các đương sự;
- Lưu HS, lưu án văn.

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

Phùng Thị Cẩm Hồng

