

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 87/2024/DS-PT

Ngày: 06-3-2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất, hợp đồng tín dụng 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 ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Phước Hội

Các Thẩm phán:

Bà Kiều Kim Xuân

Ông Nguyễn Ngọc Thông

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lâm Hồng Diễm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Tháp.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:**
Bà Nguyễn Ngọc Trang- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22/01/2024; ngày 22/02/2024; ngày 06/3/2024, tại Trụ sở
Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc
thẩm thụ lý số: 267/2023/TLPT- DS ngày 09 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp
quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tín
dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 31/2023/DS-ST ngày 30/3/2023 của Tòa án
nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 453/2023/QĐPT-DS ngày 08
tháng 12 năm 2023 giữa:

1. Nguyên đơn: Trần Thị N, sinh năm 1932. (đã chết năm 2022)

Địa chỉ: Ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- **Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:**

1.1. Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1953; (Xin vắng mặt)

1.2. Nguyễn Thị H, sinh năm 1956; (Xin vắng mặt)

1.3. Nguyễn Văn H1, sinh năm 1958 (đã chết năm 2022);

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Nguyễn Văn H1:

1.3.1. Trần Thị C, sinh năm 1960. (vợ ông H1) (Xin vắng mặt)

1.3.2. Nguyễn Thị Thanh N1, sinh năm 1985. (con ông H1)

1.3.3. Nguyễn Thanh T, sinh năm 1987. (con ông H1)

1.4. Nguyễn Thị N2, sinh năm 1964; (Có mặt)

1.5. Nguyễn Văn T1, sinh năm 1966; (Xin vắng mặt)

1.6. Nguyễn Thị V, sinh năm 1972; (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

1.7. Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1967; (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Nguyễn Văn Q, sinh năm 1975. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Nguyễn Văn Q là:
Luật sư Nguyễn Văn V1 –Văn phòng L2 thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đ. (Có mặt)

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

3.1. Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1953; (Xin vắng mặt)

3.2. Nguyễn Thị H, sinh năm 1956; (Xin vắng mặt)

3.3. Nguyễn Thị N2, sinh năm 1964; (Có mặt)

3.4. Nguyễn Văn T1, sinh năm 1966; (Xin vắng mặt)

3.5. Nguyễn Văn R, sinh năm 1971; (Có mặt)

3.6. Nguyễn Thị V, sinh năm 1972; (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn R là Luật sư Nguyễn Văn V1 –Văn phòng L2 thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đ. (Có mặt)

3.7. Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1967; (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.8. Nguyễn Thị Ngọc T2, sinh năm 1977; (vợ ông R) (Vắng mặt)

3.9. Nguyễn Thị Yến L, sinh năm 2001; (con ông R) (Vắng mặt)

3.10. Nguyễn Thanh N3, sinh năm 1997; (con ông R) (Vắng mặt)

3.11. Trương Thị Ngọc T3, sinh năm 1979; (vợ ông Q) (Vắng mặt)

3.12. Nguyễn Ngọc Gia N4, sinh năm 2002; (con ông Q) (Vắng mặt)

3.13. Nguyễn Thị Thảo V2, sinh năm 2004; (con ông Q) (Vắng mặt)

3.14. Nguyễn Nhật Gia T4, sinh năm 2009;(con ông Q) (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.15. Ngân hàng N5.

- *Người đại diện theo pháp luật*: Ông Tiết Văn T5 – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Địa chỉ: Số B, đường L, B, Hà Nội.

- *Người đại diện theo ủy quyền* là ông Nguyễn Thanh P – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N5 – Chi nhánh huyện T (theo Văn bản ủy quyền số: 2965/QĐ-NHN_o-PC ngày 27/12/2019)

Địa chỉ: Khóm C, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* cho ông Nguyễn Thanh P là anh Đào Hữu L1 – Chức vụ: Nhân viên của Ngân hàng N5 – Chi nhánh huyện T. (Xin vắng mặt)

3.16. Ủy ban nhân dân huyện T. (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm C, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.17. Ủy ban nhân dân xã T, huyện T. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4. *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Văn Q là bị đơn; ông Nguyễn Văn R là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Bà Nguyễn Thị V là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn cụ Trần Thị N và cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Nguyên cha mẹ của bà là cụ Nguyễn Văn H2 (đã chết năm 1999) và cụ Trần Thị N (đã chết năm 2022) có tạo lập phần đất diện tích 35.075m² gồm các thửa: 1. Thửa 1146 diện tích 1.800m² đất T; 2. Thửa 1145 diện tích 1.950m² đất LNK; 3. Thửa 1144 diện tích 15.750m² đất lúa; 4. Thửa 23 diện tích 15.575m² đất lúa, tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện T, Đồng Tháp. Toàn bộ sổ đất trên do cụ Nguyễn Văn H2 (chồng cụ N) đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1993.

Năm 1999, cụ H2 chết không có để lại di chúc. Đến năm 2001 thì ông Nguyễn Văn Q tự ý làm hợp đồng chuyển nhượng để chuyển quyền sử dụng đất tất cả các thửa đất nêu trên cho hộ ông Q được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2010, cụ N phát hiện nên mới tranh chấp cho đến nay. Lúc đầu tranh chấp tại ấp, tại xã, rồi đến Ủy ban huyện T nhưng không được nên mãi đến năm 2017 mới nộp đơn khởi kiện tại Tòa án huyện T.

Năm 2011, ông Q đi cấp đổi quyền sử dụng đất các thửa 1146, 1145 và 1144 cùng tờ bản đồ số 05, còn đối với thửa 23 tờ bản đồ số 02 ông Q đã tách ra làm 03 thửa gồm 1237 diện tích 3.573m², thửa 1238 diện tích 2.040m² và thửa 1239 diện tích 9.962m² cùng tờ bản đồ số 02, đất cùng tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Theo đơn khởi kiện, cụ N yêu cầu Tòa án giải quyết là:

- Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 46/2001 ngày 22/5/2001 giữa cụ Nguyễn Văn H2 và ông Nguyễn Văn Q.

- Buộc ông Q trả lại cho cụ N phần đất diện tích 35.075m² (gồm các thửa **1146** diện tích 1.800m² đất T; thửa **1145** diện tích 1.950m² đất LNK; thửa **1144** diện tích 15.750m² đất lúa cùng tờ bản đồ số 05; thửa **1237** diện tích 3.573m², thửa **1238** diện tích 2.040m² và thửa **1239** diện tích 9.962m² loại đất lúa cùng tờ bản đồ số 02), đất cùng tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Tuy nhiên, nay bà V xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện của cụ N là yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn Q trả lại cho cụ N phần đất với diện tích 35.075m² (gồm các thửa 1146, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.800m² đất T; thửa 1145, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.950m², đất LNK; thửa 1144, tờ bản đồ số 5, diện tích 15.750m² đất lúa và thửa 23, tờ bản đồ số 2, diện tích 15.575m² đất lúa nay là các thửa 1237, 1238, 1239 cùng tờ bản đồ số 2), đất tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Nay, bà V với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ N chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết cho cụ N với nội dung như sau: Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 46/2001 ngày 22/5/2001 giữa cụ Nguyễn Văn H2 và Nguyễn Văn Q; Đề nghị Tòa án thu hồi lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Q tại các thửa 1146, 1145, 1144 cùng tờ bản đồ số 5; thửa 1237, 1238, 1239 cùng tờ bản đồ số 02, đất cùng tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp để cấp lại cho cụ N, nay do cụ N đã chết nên bà xin được đại diện hàng thừa kế thứ nhất của cụ N để được đứng tên các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án thì bà không có yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì. Về di sản của cha mẹ chết để lại thì tự các anh chị em của bà sẽ thỏa thuận với nhau về việc phân chia như thế nào, nếu không thỏa thuận được thì các anh em của bà sẽ khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Cụ H2 và cụ N có tất cả 11 người con chung gồm: 1. Nguyễn Văn Q1 (chết lúc nhỏ); 2. Nguyễn Văn D (chết lúc nhỏ); 3. Nguyễn Văn Đ; 4. Nguyễn Thị H; 5. Nguyễn Văn H1 (chết năm 2022); 6. Nguyễn Thị N2; 7. Nguyễn Văn T1; 8. Nguyễn Thị Đ1; 9. Nguyễn Văn R; 10. Nguyễn Thị V; 11. Nguyễn Văn Q. Ngoài ra, cha mẹ của bà không còn con nuôi hay con riêng nào khác.

Bà V khẳng định ngoài phần đất tranh chấp theo sơ đồ đo đạc (mảnh trích đo địa chính số 01-2023, gồm các thửa 1144; 1145; 1146) và sơ đồ đo đạc

(mảnh trích đo địa chính số 02-2023, gồm các thửa 1237; 1238; 1239) cùng ngày 06/02/2023 của Công ty TNHH D1, đã được Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, thì cụ N và bà V không còn tranh chấp phần đất nào khác.

Bà V thống nhất theo sơ đồ đo đạc ngày 06/02/2023 của Công ty TNHH D1, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/02/2023 của Tòa án huyện T.

Lý do bà và bà Đ1 được canh tác 04 công đất lúa ở Kênh A là do cha mẹ bà cho mượn.

Bà V trình bày bổ sung: Không có bản di chúc như ông Q trình bày. Lúc cụ H2 chết không có để lại di chúc. Đồng thời, cũng không có cuộc họp mặt gia đình để ủy quyền cho ông Q đứng tên.

- Bị đơn trình bày:

Ông Q thống nhất về nguồn gốc phần đất tranh chấp và hàng thừa kế thứ nhất của cụ H2, cụ N theo như lời trình bày của bà V. Năm 1998, cha ông có cho ông phần đất từ Chướng 200 (từ mốc M4 đến mốc M12 theo sơ đồ đo đạc) đến Kênh E, việc cho đất chỉ nói miệng. Ông nhận đất sử dụng từ năm 1998 đến nay, tất cả anh em trong gia đình đều biết. Năm 1999, cha ông chết có để lại di chúc giao cho mẹ ông là cụ N giữ, khi tử tế cụ H2 thì cụ N có giao di chúc cho ông Nguyễn Văn H1 (là anh ruột của ông) công bố nội dung di chúc trước mặt cụ N và tất cả các anh em cùng nghe. Ông Q chỉ nhớ nội dung di chúc là cho đất cho ông từ Chướng 200 đến Kênh E; cho ông R từ Kênh 500 đến trụ đá; cho bà V, bà Đ1 mỗi người 02 công ở kênh A. Bản di chúc do cụ N cất giữ, hiện nay không biết ở đâu.

Năm 2001, ông cùng cụ N đến UBND xã T để làm thủ tục sang tên toàn bộ phần đất trên cho ông đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lý do cụ N cho ông được đứng tên là vì cán bộ Ngân hàng nói cụ N quá tuổi lao động không đứng tên quyền sử dụng đất được để vay vốn Ngân hàng, nên ngày 24/5/2001 cụ N tổ chức họp mặt gia đình (gồm những người con, cháu sống chung nhà) ủy quyền cho ông T1 đứng tên toàn bộ quyền sử dụng đất, nhưng ông T1 không chịu nên mới ủy quyền cho ông.

Đến năm 2011, ông Q làm thủ tục tách thửa 623 (trước đây là thửa 23) thành thửa 1237, 1238, 1239 để sang tên cho ông R, bà V, bà Đ1 mỗi người một thửa, nhưng bà V không chịu.

Nay, ông Q không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ N. Ngoài phần đất mà ông được cha ông cho năm 1998 từ Chướng 200 đến Kênh 500 và phần đất của ông R được cho từ Kênh 500 đến trụ đá và phần đất 02 công mà ông R mua thêm của cụ N năm 2009, thì ông đồng ý tách quyền sử dụng đất để trả lại cho cụ N phần đất còn lại.

Trong vụ án này, ông không có tranh chấp hay yêu cầu gì và ông cũng không yêu cầu chia thừa kế đối với di sản là tài sản mà cụ H2, cụ N chết để lại.

Ông Q thống nhất theo sơ đồ đo đạc ngày 06/02/2023 của Công ty TNHH D1, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/02/2023 của Tòa án huyện T.

Hộ của ông Q tại thời điểm cấp quyền sử dụng đất và hiện nay gồm có: Ông Nguyễn Văn Q; vợ tên Trương Thị Ngọc T3; con tên Nguyễn Gia N4, sinh năm 2002, Nguyễn Thị Thảo V2, sinh năm 2004, Nguyễn Nhật Gia T4, sinh năm 2009. Ngoài ra, không còn ai.

Bản chính các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1239, 1238, 1237 ông đang cất giữ, không có cầm cố hay thế chấp cho ai.

Bản chính các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1146, 1145, 1144 ông đang thế chấp tại Ngân hàng N5 – Chi nhánh huyện T để vay vốn số tiền 800.000.000đồng (tám trăm triệu đồng). Nay, ông đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ **Ông R trình bày:** Ông thống nhất về nguồn gốc phần đất tranh chấp và hàng thừa kế thứ nhất của cụ H2, cụ N theo như lời trình bày của bà V. Năm 1996, cha ông là cụ H2 có nói miệng là cho ông phần đất từ Kênh 500 đến trụ đá diện tích khoảng 07 công mấy đất thuộc thửa số mấy thì ông không biết, việc cha cho đất thì tất cả các anh chị em trong gia đình đều biết. Ông nhận đất năm 1996 để cất nhà ở và canh tác cho đến nay. Đến năm 2009, thì ông mua thêm 02 công đất của cụ N, phần đất này nối tiếp theo phần đất của ông. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ N. Trong vụ án này, ông không có tranh chấp hay yêu cầu gì và ông cũng không yêu cầu chia thừa kế đối với di sản là tài sản mà cụ H2, cụ N chết để lại. Đồng thời, ông cũng không tranh chấp việc ông Q đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất của ông đang quản lý, sử dụng, việc này do tự anh em của ông thỏa thuận với nhau, nếu không thỏa thuận được thì ông sẽ tranh chấp bằng vụ kiện dân sự khác, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Đối với 02 công đất mà ông mua của cụ N năm 2019 thì ông cũng không tranh chấp trong vụ án này.

Ông R thống nhất theo sơ đồ đo đạc ngày 06/02/2023 của Công ty TNHH D1, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/02/2023 của Tòa án huyện T.

+ Bà Nguyễn Thị Đ1 trình bày:

Bà Đ1 thống nhất về nguồn gốc phần đất tranh chấp và hàng thừa kế thứ nhất của cụ H2, cụ N theo như lời trình bày của bà V. Bà không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án cũng như không yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ H2, cụ N. Bà đề nghị Tòa án sớm giải quyết vụ án của cụ N với ông Q. Bà đồng ý cho bà V đại diện đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ N nếu yêu cầu của cụ N được Tòa án chấp nhận. Sau khi xét xử xong thì các anh chị em của bà sẽ tự thỏa thuận với nhau về việc phân chia di sản của cha mẹ nếu không thỏa thuận được sẽ khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác.

Việc ông Q trình bày lúc cha bà chết có để lại di chúc và công bố lúc tảo liệm là không đúng.

Bà Đ1 thống nhất theo sơ đồ đo đạc ngày 06/02/2023 của Công ty TNHH D1, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/02/2023 của Tòa án huyện T.

Lý do bà và bà V được canh tác 04 công đất lúa ở Kênh A là do cha mẹ bà cho mượn.

+ Ngân hàng N5 – Chi nhánh huyện T trình bày:

Ngân hàng có cho ông Q vay vốn số tiền là 800.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 6505LAV202204114 ngày 25/4/2022, thời hạn vay là 12 tháng, với lãi suất 10%/năm, nợ gốc quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn, hạn trả cuối cùng ngày 25/4/2023. Ngoài ra, mức lãi suất còn thực hiện theo Điều 2 được ghi trong hợp đồng tín dụng.

Để đảm bảo khoản nợ vay, ông Q có thể chấp các quyền sử dụng đất thuộc các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

- Giấy CNQSDĐ số AI 269471, thửa 1145, tờ bản đồ số 5, do UBND huyện T cấp ngày 17/4/2007 với diện tích 1.950m²;

- Giấy CNQSDĐ số AI 269472, thửa 1146, tờ bản đồ số 5, do UBND huyện T cấp ngày 17/4/2007 với diện tích 1.800m²;

- Giấy CNQSDĐ số AI 269469, thửa 1144, tờ bản đồ số 5, do UBND huyện T cấp ngày 17/4/2007 với diện tích 15.750m²;

Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 04651/HĐTC ngày 11/9/2019.

Trong thời gian vay, do ông Q đang tranh chấp với cụ Trần Thị N đối với các thửa đất đang thế chấp của Ngân hàng. Do đó, để bảo đảm quyền lợi cho Ngân hàng nên Ngân hàng mới khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Nguyễn Văn Q trả số tiền gốc là 800.000.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày khởi kiện 16/02/2023 là 27.000.000 đồng. Trường hợp không trả nợ thì phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp số 04651/HĐTC ngày 11/9/2019 để trả nợ, cụ thể là quyền sử dụng đất thuộc các thửa 1144, 1145, 1146, cùng tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, do ông Nguyễn Văn Q đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 30/3/2023, ông Q còn nợ gốc là 800.000.000 đồng và lãi là 16.000.000 đồng, tổng cộng 816.000.000 đồng (tám trăm mười sáu triệu đồng).

+ Ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị H, bà Trần Thị C (vợ ông Nguyễn Văn H1), bà Nguyễn Thị N2 và ông Nguyễn Văn T1 thống nhất trình bày:

Các ông bà không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này và cũng không yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ H2, cụ N chết để lại. Các ông bà đề nghị Tòa án sớm xét xử vụ án giữa cụ N với ông Q. Sau khi xét xử xong thì các

ông bà sẽ tự thỏa thuận phân chia di sản của cụ H2, cụ N, nếu không thỏa thuận được thì sẽ tranh chấp bằng vụ kiện dân sự khác, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

+ Bà Trương Thị Ngọc T3, chị Nguyễn Ngọc Gia N4, chị Nguyễn Thị Thảo V2, anh Nguyễn Nhật G Thông thống nhất trình bày:

Đối với phần đất mà cụ N đang tranh chấp với ông Q có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Văn H2 lúc còn sống có cho ông Q. Nay, bà và các anh chị đồng ý với mọi ý kiến của ông Q, trong vụ án này bà và các anh chị giao cho ông Q toàn quyền quyết định, bà và các anh chị không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này.

+ Bà Nguyễn Thị Ngọc T2, chị Nguyễn Thị Yến L, anh Nguyễn Thanh N3 thống nhất trình bày:

Đối với phần đất mà cụ N đang tranh chấp với ông Q có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Văn H2 lúc còn sống có cho ông Q và ông R. Nay, bà và các anh chị đồng ý với mọi ý kiến của ông R, trong vụ án này bà và các anh chị giao cho ông R toàn quyền quyết định, bà và các anh chị không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này.

+ Ủy ban nhân dân huyện T không có ý kiến gì và có văn bản xin vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân xã T không có ý kiến gì và có văn bản xin vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2023/DS-ST ngày 30/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện T đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Trần Thị N.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 46/2001 ngày 22/5/2001 giữa cụ Nguyễn Văn H2, Trần Thị N và ông Nguyễn Văn Q là vô hiệu.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 1146, 1145, 1144, 1239, 1238, 1237 đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Q để cấp lại quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị V là người đại diện cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ H2, cụ N. Hạn chế quyền đối với bà V là không được quyền thực hiện các giao dịch dân sự đối với các quyền sử dụng đất trên, trừ quyền phân chia di sản.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký và điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc (mảnh trích đo địa chính số 01-2023, gồm các thửa 1146, 1145, 1144) và Sơ đồ đo đạc (mảnh trích đo địa chính số 02-2023, gồm các thửa 1239, 1238, 1237) cùng ngày 06/02/2023 của Công ty TNHH D1

và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện T)

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Trần Thị N đối với yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Nguyễn Văn Q trả lại cho cụ N phần đất với diện tích 35.075m² (gồm các thửa 1146, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.800m² đất T; thửa 1145, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.950m², đất LNK; thửa 1144, tờ bản đồ số 5, diện tích 15.750m² đất lúa và thửa 23, tờ bản đồ số 2, diện tích 15.575m² đất lúa nay là các thửa 1237, 1238, 1239 cùng tờ bản đồ số 2), đất tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3. Công nhận sự thỏa thuận của Ngân hàng N5 với ông Nguyễn Văn Q.

Ông Nguyễn Văn Q đồng ý trả số tiền vay vốn là 800.000.000 đồng và lãi 16.000.000 đồng, tổng cộng vốn và lãi là 816.000.000 đồng (tám trăm mười sáu triệu đồng) cho Ngân hàng N5.

Ông Nguyễn Văn Q có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi phát sinh cho Ngân hàng đối với số tiền vốn vay gốc 800.000.000 đồng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử là ngày 31/3/2023 theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6505LAV202204114 ngày 25/4/2022 cho đến ngày ông Q trả hết nợ cho Ngân hàng.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N5.

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 04651/HĐTC ngày 11/9/2019 giữa Ngân hàng N5 với ông Nguyễn Văn Q, bà Trương Thị Ngọc T3, chị Nguyễn Ngọc Gia N4 đối với quyền sử dụng đất thuộc các thửa 1146, 1145, 1144 cùng tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, do ông Nguyễn Văn Q đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vô hiệu.

Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 1146, 1145, 1144 cùng tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp cho ông Nguyễn Văn Q.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc là 18.470.000 đồng: Cụ N đã nộp và chi xong. Do yêu cầu của cụ N được chấp nhận nên ông Q phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho cụ N số tiền 18.470.000 đồng (mười tám triệu bốn trăm bảy mươi nghìn đồng), do cụ N đã chết nên bà Nguyễn Thị V là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ N sẽ là người đại diện nhận tiền.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn Q phải chịu 36.780.000 đồng (ba mươi sáu triệu bảy trăm tám mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Cụ Trần Thị N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; cụ N là Mẹ Việt Nam anh hùng nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định.

Ngân hàng N5 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 18.405.000 đồng theo Biên lai thu số 0017066 ngày 17/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T; hoàn trả lại cho Ngân hàng N5 số tiền 18.105.000 đồng (mười tám triệu một trăm lẻ năm nghìn đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

Ngày 14/4/2023 ông Nguyễn Văn Q có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm xử, ông yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ N do bà V là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng đứng tên đối với diện tích qua đo đạc thực tế là 13.826,8m² thuộc thửa 1144; 1145; 1146, thuộc tờ bản đồ số 5. Giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 1144; 1145; 1146, thuộc tờ bản đồ số 5 mà Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông ngày 7/4/2007.

Ngày 14/4/2023 ông Nguyễn Văn R có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm xử, ông yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ N do bà V là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ N được đại diện đứng tên đối với diện tích 9.926m² thuộc thửa 1239; tờ bản đồ số 2.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn R vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

- Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Q, ông R đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Q, ông R, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn R, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Q, ông R, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp do cụ H2, cụ N tạo lập. Ngày 26/01/1994 cụ H2 được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1144, 1145, 1146 cùng tờ bản đồ số 05; thửa 23 tờ bản đồ số 02; Ngày 15/6/2001 cụ

H2 được cấp đổi và đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1144, 1145, 1146 cùng tờ bản đồ số 05; thửa 23 tờ bản đồ số 02; Ngày 22/5/2001 ông Q làm hợp đồng chuyển nhượng để sang tên từ cụ H2 qua cho ông đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa 1144, 1145, 1146 cùng tờ bản đồ số 05; thửa 23 tờ bản đồ số 02.

Ngày 15/3/2007 ông Q làm thủ tục sửa sai thửa 23 (sai) thành thửa 623 (đúng), đến ngày 17/4/2007 ông Q được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 623, tờ bản đồ số 02; Ngày 05/4/2011 ông Q làm thủ tục để tách thửa 623 thành các thửa 1239, 1238, 1237 cùng tờ bản đồ số 02.

Năm 1999 cụ H2 chết không để lại di chúc (ông Q, ông R trình bày có di chúc nhưng không có chứng cứ gì để chứng minh). Năm 2001, ông Q nhờ cán bộ xã làm thủ tục để sang tên toàn bộ phần đất đang tranh chấp từ cụ H2 sang cho ông, toàn bộ thủ tục thì ông Q không biết. Mục đích sang tên qua cho ông đứng tên là để làm hồ sơ vay vốn Ngân hàng. Còn việc nội dung hợp đồng chuyển nhượng ghi như thế nào thì ông không biết, tại thời điểm làm thủ tục thì cụ H2 đã chết, nhưng việc chuyển nhượng sang tên qua cho ông Q đứng tên không thông qua tất cả những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ H2, cũng như các thành viên trong hộ cụ H2. Do đó, đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/5/2001 từ cụ H2 cho ông Q về chủ thể tham gia giao dịch là bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất cụ H2 không còn tồn tại (vì cụ H2 đã chết năm 1999) nên không xác định được ý chí người tham gia giao dịch. Đồng thời, trong hợp đồng cũng không có chữ ký của tất cả những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ H2 và các thành viên trong hộ cụ H2, cũng như không có văn bản nào thể hiện ý chí của tất cả những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ H2 và các thành viên trong hộ cụ H2 đồng ý cho ông Q được đứng tên toàn bộ quyền sử dụng đất là không phù hợp với quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 1995. Tại phiên tòa ông Q, ông R thừa nhận tại buổi họp mặt gia đình thì chỉ ủy quyền đứng tên để vay vốn Ngân hàng gồm có mặt những người sống chung hộ khẩu với cụ N, còn những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ H2 không có mặt, hơn nữa, lúc còn sống cụ N không thừa nhận có việc ủy quyền cho ông Q đứng tên toàn bộ phần đất của vợ chồng cụ và cụ cũng không ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng và tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đều xác định việc làm thủ tục chuyển nhượng từ cụ H2 sang cho ông Q là không đúng vì cụ H2 đã chết từ năm 1999. Do đó, án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của cụ N yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 46/2001, ngày 22/5/2001 là có căn cứ, còn việc giao toàn bộ phần diện tích đất trên cho bà V là người đại diện hàng thừa kế của cụ H2, cụ N được đứng tên quyền sử dụng đất và hạn chế quyền giao dịch là chưa phù hợp với quy định pháp luật (cụ N đã chết vào năm 2022). Bởi vì, hiện nay các thửa đất 1144; 1145, 1146 ông Q đang trực tiếp canh tác; Thửa 1239 ông R đang trực tiếp canh tác; Thửa 1238 bà Đ1 đang trực tiếp canh tác; Thửa 1237 bà V đang trực tiếp canh tác (ông Q, ông R, bà Đ1, bà V canh tác lúc cụ N còn sống), nhưng án sơ thẩm lại kiến nghị Ủy ban huyện thu hồi quyền sử dụng đất do ông Q đứng tên và buộc ông Q phải giao lại toàn bộ diện tích mà ông được đứng tên trong giấy

chứng nhận để cấp lại quyền sử dụng đất cho bà V là người đại diện hàng thừa kế của cụ H2, cụ N là chưa phù hợp và tại phiên tòa các đồng thừa kế của cụ H2, cụ N cũng thống nhất tạm thời ai đang canh tác thì tạm thời tiếp tục canh tác, sau này có yêu cầu chia thừa kế thì sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác.

Tại phiên tòa bà V là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ N đều khẳng định và thống nhất theo yêu cầu khởi kiện lúc ban đầu của cụ N, bà không có rút yêu cầu hay thay đổi yêu cầu khởi kiện như Tòa án cấp sơ thẩm xác định. Do đó, xét án sơ thẩm xử giao cho bà V là người đại diện hàng thừa kế của cụ H2, cụ N được đứng tên quyền sử dụng đất là chưa phù hợp, nên Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm.

[2] Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng giữa Ngân hàng và ông Q đã thỏa thuận thống nhất ông Q đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 800.000.000đồng và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 30/3/2023 là 16.000.000đ tổng cộng là 816.000.000đ và tiếp tục trả lãi theo Hợp đồng tín dụng số 6505LAV202204114 ngày 25/4/2022 cho đến ngày ông Q trả hết nợ cho Ngân hàng, án sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận trên là có căn cứ.

[3] Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thuộc thửa 1146, 1145, 1144 ngày 11/9/2019 là chưa đúng quy định của pháp luật, bởi vì: Tại thời điểm thế chấp năm 2019 thì cụ N đã nộp đơn khởi kiện tranh chấp đối với các thửa đất này từ năm 2018, đất đang tranh chấp mà ông Q lại thế chấp cho Ngân hàng là không đúng theo quy định tại Điều 123 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013. Đồng thời, tại phiên tòa sơ thẩm đại diện Ngân hàng cũng thừa nhận có khảo sát nhưng không có làm biên bản nên không phát hiện tranh chấp. Hơn nữa, trên phần đất thế chấp có căn nhà của cụ N và phần đất do ông T1, bà V đang quản lý sử dụng. Do đó, xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng, án sơ thẩm không chấp nhận là có căn cứ. Vì vậy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 04651/HĐTC ngày 11/9/2019 là vô hiệu.

[4] Ngoài yêu cầu khởi kiện của cụ N và Ngân hàng thì các đồng thừa kế của cụ H2, cụ N không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này, nên án sơ thẩm không đặt vấn đề xem xét là phù hợp.

[5] Đối với việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, các đương sự không có yêu cầu nên cấp sơ thẩm cũng không đặt vấn đề xem xét.

[6] Đối với các căn nhà, vật kiến trúc và cây trồng có trên phần đất tranh chấp các đương sự thống nhất không tranh chấp, nên án sơ thẩm không đặt vấn đề xem xét giải quyết là phù hợp.

[7] Đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ H2 với ông Q, ông R; Hợp đồng chuyển nhượng 02 công đất lúa giữa cụ N với ông R thì ông Q, ông R không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này, các đương sự khác không có ý kiến gì nên án sơ thẩm cũng không xem xét giải quyết là phù hợp.

[8] Đối với số tiền 49.000.000đồng ông Q trả nợ cho Ngân hàng thay cho cụ H2 và 25.000.000đồng tiền phân bón, thuộc sâu cụ H2 nợ bà Huỳnh Thị T6, ông Q đã thanh toán xong: Hai khoản tiền này ông Q không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này nên án sơ thẩm cũng không đặt vấn đề xem xét giải quyết là phù hợp.

Từ những phân tích trên, xét án sơ thẩm xử là có căn cứ một phần, nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Q, ông R, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên ông Q, ông R không phải chịu tiền án phí phúc thẩm, ông Q, ông R được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[9] Tại phiên tòa Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Q, ông R, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Q, ông R, sửa một phần bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của Luật sư là có căn cứ một phần, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn R, sửa một phần bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Các phần 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 khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 130, 131, 132, 705, 706, 708 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Căn cứ khoản 3 Điều 155; Điều 116, 117, 123, 249, 275, 278, 293, 320, 357, 463, 466, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 24 Điều 3, Điều 166; Điều 167; Điều 188; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng; 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn R.

2. Sửa một phần bản án sơ thẩm số: 31/2023/DS-ST ngày 30 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Trần Thị N, người đại diện hàng thừa kế thứ nhất của cụ H2, cụ N là bà Nguyễn Thị V.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 46/2001 ngày 22/5/2001 giữa cụ Nguyễn Văn H2, cụ Trần Thị N và ông Nguyễn Văn Q là vô hiệu.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Q gồm các thửa như sau:

- Thửa 1144, tờ bản đồ số 5, diện tích 15.700m², mục đích sử dụng đất trồng lúa, cấp ngày 17/4/2007 theo số vào sổ cấp giấy chứng nhận H/01116.

- Thửa 1145, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.950m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, cấp ngày 17/4/2007 theo số vào sổ cấp giấy chứng nhận H/01117.

- Thửa 1146, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.800m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn (trong đó có 300m² đất trồng cây lâu năm khác), cấp ngày 17/4/2007 theo số vào sổ cấp giấy chứng nhận H/01115.

- Thửa 1237, tờ bản đồ số 2, diện tích 3.573m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, cấp ngày 05/4/2011 theo số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH/00764.

- Thửa 1238, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.040m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, cấp ngày 05/4/2011 theo số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH/00765.

- Thửa 1239, tờ bản đồ số 2, diện tích 9.962m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, cấp ngày 05/4/2011 theo số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH/00766.

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc (mảnh trích đo địa chính số 01-2023, gồm các thửa 1146, 1145, 1144) và Sơ đồ đo đạc (mảnh trích đo địa chính số 02-2023, gồm các thửa 1239, 1238, 1237) cùng ngày 06/02/2023 của Công ty TNHH D1 và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện T)

Các đồng thừa kế của cụ H2, cụ N có quyền yêu cầu chia thừa kế đối với các thửa đất trên theo quy định của pháp luật.

4. Công nhận sự thỏa thuận của Ngân hàng N5 với ông Nguyễn Văn Q.

Ông Nguyễn Văn Q đồng ý trả số tiền vay vốn là 800.000.000 đồng và lãi 16.000.000 đồng, tổng cộng vốn và lãi là 816.000.000 đồng (tám trăm mười sáu triệu đồng) cho Ngân hàng N5.

Ông Nguyễn Văn Q có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi phát sinh cho Ngân hàng đối với số tiền vốn vay gốc 800.000.000 đồng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử là ngày 31/3/2023 theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6505LAV202204114 ngày 25/4/2022 cho đến ngày ông Q trả hết nợ cho Ngân hàng.

5. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N5.

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 04651/HĐTC ngày 11/9/2019 giữa Ngân hàng N5 với ông Nguyễn Văn Q, bà Trương Thị Ngọc T3, chị Nguyễn Ngọc Gia N4 đối với quyền sử dụng đất thuộc các thửa 1146, 1145, 1144 cùng tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, do ông Nguyễn Văn Q đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vô hiệu.

Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 1146, 1145, 1144 cùng tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp cho ông Nguyễn Văn Q.

6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc là 18.470.000 đồng: Cụ N đã nộp và chi xong. Do yêu cầu của cụ N được chấp nhận nên ông Q phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho cụ N số tiền 18.470.000 đồng (mười tám triệu bốn trăm bảy mươi nghìn đồng), do cụ N đã chết nên bà Nguyễn Thị V là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ N sẽ là người đại diện nhận tiền.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn Q phải chịu 36.780.000 đồng (ba mươi sáu triệu bảy trăm tám mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Cụ Trần Thị N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; cụ N là Mẹ Việt Nam anh hùng nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định.

Ngân hàng N5 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 18.405.000 đồng theo Biên lai thu số 0017066 ngày 17/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T; hoàn trả lại cho Ngân hàng N5 số tiền 18.105.000 đồng (Mười tám triệu một trăm lẻ năm nghìn đồng).

8. Án phí phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn R không phải chịu tiền án phí phúc thẩm, ông Q, ông R được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo các biên lai thu số 0002285; 0002286 ngày 14/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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, 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;

15

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- Chi cục Thi hành án dân sự huyện T;
- TAND huyện T;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đã ký

Trần Phước Hội