

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 128/2024/DS-PT

Ngày: 30-8-2024

V/v: “Tranh chấp yêu cầu tuyên bố
văn bản công chứng vô hiệu, yêu
cầu hủy điều chỉnh biến động tại
trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất; Kiện đòi tài sản; Tranh
chấp về thừa kế tài sản; Tranh chấp
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất; Tranh chấp hợp đồng tín
dụng; Tranh chấp hợp đồng thế
chấp”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Tâm

Bà Nguyễn Thị Bích Thảo

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đạt Nguyên – Thư ký Tòa án, Toà án nhân
dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Võ Thị Kim Anh –
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử
phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 108/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 7 năm
2024 về tranh chấp: “Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, yêu cầu hủy
điều chỉnh biến động tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Kiện đòi tài
sản; Tranh chấp về thừa kế tài sản; Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất; Tranh chấp hợp đồng tín dụng; Tranh chấp hợp đồng thế chấp”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 43/2024/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2024 của
Toà án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 183/2024/QĐ-PT ngày 31
tháng 5 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 149/2024/QĐ-PT ngày
23/8/2024 giữa các đương sự:

-*Nguyên đơn*: Ông Hồ Viết N, sinh năm: 1966; cư trú tại thôn T, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Hồng P, sinh năm: 1971; cư trú tại số F, tổ B, thôn P, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (Văn bản ủy quyền số 4578, quyền số 03 SCT/CK do Văn phòng C1 chứng thực ngày 20/7/2019); vắng mặt.

- *Bị đơn*: Văn phòng C1; địa chỉ: tổ dân phố Đ, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Ngô Văn T – là người đại diện theo pháp luật (Trường Văn phòng); vắng mặt.

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

1. Ông Hồ Viết V, sinh năm: 1987; cư trú tại số G, thôn B, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

2. Vợ chồng ông Hồ Viết K, sinh năm: 1980, bà Lê Thị Lệ T1, sinh năm: 1988; cư trú tại số G, tổ C, thôn B, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

3. Bà Hồ Thị Thu L, sinh năm: 1978; cư trú tại thôn N, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

4. Ông Hồ Viết P1, sinh năm: 1974; cư trú tại thôn N, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

5. Bà Hồ Thị Thu T2, sinh năm: 1971; cư trú tại số B, thôn S, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

6. Bà Hồ Thị Thu T3, sinh năm: 1982; cư trú tại số G, tổ C, thôn B, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

7. Bà Hồ Thị Thu L1, sinh năm: 1984; cư trú tại thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

8. Vợ chồng ông Nguyễn Quang V1, sinh năm: 1962, bà Đặng Thị Phương T4, sinh năm: 1965; cư trú tại thôn B, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

9. Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm: 1968; cư trú tại thôn B, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

10. Vợ chồng ông Nguyễn Thành P2, sinh năm: 1957, bà Lê Thị D, sinh năm: 1960; cư trú tại thôn B, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

11. Vợ chồng ông Nguyễn Thanh T5, sinh năm: 1978, bà Nguyễn Thị Thùy D1, sinh năm: 1984; cư trú tại thôn B, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

12. Ông Hồ Viết T6, sinh năm: 1958; cư trú tại B, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

13. Ngân hàng N4; trụ sở: số B, đường L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp:

+ Ông Phạm Toàn V2 – là người đại diện theo pháp luật (Tổng Giám đốc); vắng mặt.

+ Ông Lê Nhật H – là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 277/NHNoLH-TH ngày 16/6/2020); vắng mặt.

14. Ngân hàng thương mại cổ phần Á; trụ sở: số D, đường N, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp:

+ Ông Đỗ Minh T7, là người đại diện theo pháp luật (Tổng Giám đốc).

+ Ông Đinh Ngọc H1, sinh năm: 1996, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 1773/UQ-QLN.23 ngày 29/8/2023); vắng mặt.

15. Văn phòng C1; địa chỉ: số G, đường H, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Mậu A, là người đại diện theo pháp luật (Trưởng Văn phòng); vắng mặt.

16. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

+ Ông Nguyễn Văn H2, là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Ủy ban nhân dân).

+ Ông Nguyễn Minh A1, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 03/UQ-UBND ngày 18/02/2020); vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ngân hàng thương mại cổ phần Á – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện ghi ngày 01/7/2019 của ông Hồ Viết N, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của ông Nguyễn Hồng P, người đại diện theo ủy quyền của ông N, thì: Ông Hồ Viết N là con đẻ của cụ Hồ Viết V3 và cụ Nguyễn Thị C. Cụ Hồ Viết Viên chết ngày 04/4/2015, cụ Nguyễn Thị C chết ngày 23/11/2016. Quá trình chung sống cụ V3 và cụ C có với nhau 08 người con gồm: ông Hồ Viết N, bà Hồ Thị Thu T2, ông Hồ Viết P1, bà Hồ Thị Thu L, bà Hồ Thị Thu L1, ông Hồ Viết K1, ông Hồ Viết V

và bà Hồ Thị Thu T3. Ngoài ra, cụ V3 và cụ C không còn người con chung, con riêng, con nuôi nào khác. Cha mẹ của cụ V3, cụ C đều đã chết trước cụ V3, cụ C.

Cụ V3 và cụ C có tạo lập được tài sản là: diện tích đất 964m² thuộc thửa 324 tờ bản đồ 21 xã P, huyện L đã được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X629205 ngày 22/7/2003 đứng tên hộ ông (bà) Hồ Viết V3; diện tích đất 18.400m² gồm 1.050m² thuộc thửa 48 tờ bản đồ 146b, 280m² thuộc thửa 306 tờ bản đồ 180c, 2.300m² thuộc thửa 47 tờ bản đồ 146b, 3.875m² thuộc thửa 08 tờ bản đồ 181a, 1.855m² thuộc thửa 46 tờ bản đồ 146b, 2.920m² thuộc thửa 51 tờ bản đồ 146b, 6.120m² thuộc thửa 39 tờ bản đồ 146b xã P đã được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G795248 ngày 02/5/1996 đứng tên cụ Hồ Viết V3.

Trước khi chết cụ V3 không để lại di chúc. Sau khi cụ V3 chết thì ông Hồ Viết N phát hiện ngày 11/5/2015 Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C1) lập Văn bản phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật gồm có cụ Nguyễn Thị C, ông Hồ Viết P1, ông Hồ Viết N, bà Hồ Thị Thu L, bà Hồ Thị Thu T2, bà Hồ Thị Thu T3 và ông Hồ Viết V. Trong đó cụ C, bà T3, bà T2, ông N, bà L, ông P1 xin nhường phần tài sản của mình trong khối tài sản chung và phần tài sản của mình được hưởng đối với tài sản thừa kế của cụ V3 cho ông V. Sau khi có Văn bản phân chia di sản thừa kế thì ông V thực hiện các thủ tục để đứng tên chủ trên 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Sau đó ông V đã thế chấp diện tích đất 18.400m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G795248 để vay vốn tại Ngân hàng N4 - Chi nhánh L5 và thế chấp diện tích 964m² thuộc thửa 324 tờ 21 xã P, huyện L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X629205 để vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần Á - Phòng G. Nhưng thực tế tại Văn bản phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật lập ngày 11/5/2015 bà T3, bà T2, ông N, bà L, ông P1 không ký và viết tên vào văn bản phân chia di sản thừa kế.

Vì vậy, ông N khởi kiện yêu cầu hủy Văn bản phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật lập ngày 11/5/2015 tại Văn phòng C1, số công chứng 1087, quyền số 04TP/CC- SCC/HĐGD và hủy phần cập nhật sang tên ông V tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X629205 và số G795248. Đồng thời, ông N khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5404-LAV-201703344 ngày 24/8/2017 được công chứng số 6187, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1 ngày 25/8/2017 giữa bên thế chấp ông Hồ Viết V và bên nhận thế chấp Ngân hàng N4 - Chi nhánh L5 đối với tài sản thế chấp là diện tích 18.400m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G795248; yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số LAH.BĐCN.384.050418 ngày 11/4/2018 được công chứng số 2932, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu A giữa bên thế chấp ông Hồ Viết V và bên nhận thế chấp Ngân hàng thương mại cổ phần Á đối với tài sản thế chấp là diện tích 964m² thửa 324 tờ 21 xã P theo Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số X 629205.

- Theo lời trình bày của ông Ngô Văn T, người đại diện hợp pháp của Văn phòng C1, trình bày: Ngày 02/5/2015 ông Hồ Viết V và một số người trong gia đình có đến Văn phòng công chứng yêu cầu lập văn bản phân chia di sản thừa kế. Sau khi kiểm tra hồ sơ ông Ngô Văn T đã yêu cầu gia đình về chính quyền địa phương tại xã P, huyện L xác nhận mối quan hệ nhân thân và làm tờ khai những người thừa kế. Sau khi gia đình đã nộp đầy đủ các giấy tờ có liên quan, Văn phòng công chứng đã tiến hành lập hồ sơ về Văn bản phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật đã được mọi người trong gia đình ký vào văn bản. Ngày 11/5/2015 Văn phòng C1 đã phát hành Văn bản phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật số 1087, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD. Đến cuối năm 2015 thì Văn phòng công chứng phát hiện ra chữ ký trong Văn bản phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật lập ngày 11/5/2015 của ông N là do ông Vũ K thay. Thời gian sau đó Văn phòng công chứng đã kết hợp cùng gia đình và đề nghị Tòa án tuyên bố Văn bản phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật lập ngày 11/5/2015 là vô hiệu. Quá trình làm việc tại Tòa án cho đến ngày 12/5/2017 Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà đã có Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án. Văn phòng công chứng cũng đã kết hợp với gia đình để giải quyết hậu quả, cụ thể: Ông N là con trai trưởng trong gia đình đã yêu cầu ông Ngô Văn T đưa cho ông N một số tiền để ông N tự thu xếp trong gia đình cho ổn thỏa và không khởi kiện Văn phòng công chứng đến Tòa án. Tính đến ngày 27/3/2017 ông N đã nhận của ông T tổng cộng 27.000.000đ, có giấy nhận tiền của ông N nhưng nay ông N vẫn không thông nhất quan điểm giải quyết.

Nay Văn phòng công chứng đồng ý theo yêu cầu tuyên bố Văn bản phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật lập ngày 11/5/2015 vô hiệu đồng thời có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Theo lời trình bày của ông Hồ Viết V thì: Ngày 22/7/2003 Ủy ban nhân dân huyện L đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X629205 cho cụ V3, cụ C đối với diện tích 964m² thuộc thửa 324, tờ bản đồ số 21 xã P, huyện L, trên đất có một căn nhà xây cấp 4 diện tích 127,4m². Ngày 02/5/1996 Ủy ban nhân dân huyện L đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G795248 cho cụ V3, cụ C đối với diện tích 18.400m² thuộc các thửa đất 48, 306, 47, 8, 46, 51, 39, tờ bản đồ số 146b, 180c, 181a xã P, huyện L, trên đất trồng cà phê và chè. Ông nhận thừa kế từ mẹ là cụ Nguyễn Thị C 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X629205 và G795248, đã được cập nhật sang tên ông tại trang 4 vào ngày 13/6/2016 về việc ông được thừa kế.

Ngày 30/6/2019 ông N gọi tất cả anh em trong gia đình tới nhà ông yêu cầu ông phải sang tên trên 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X629205, G795248 và buộc giao lại nhà, quyền sử dụng đất, không cho ông ở, canh tác, quản lý các thửa đất trên. Việc làm của ông N đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông nên ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông N và các anh chị em trong gia đình

chấm dứt việc bao chiếm, trả lại cho ông nguyên hiện trạng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X629205 và G795248 đứng tên ông.

Quá trình giải quyết vụ án, đến ngày 28/4/2021 ông V khởi kiện yêu cầu chia thừa kế tài sản cụ thể: Ông V xác định cha ông Vũ tên là cụ Hồ Viết V3, đã chết ngày 04/4/2015, mẹ ông V là cụ Nguyễn Thị C, đã chết ngày 23/11/2016. Khi còn sống bố mẹ ông V có tạo lập được tài sản là:

Diện tích đất 15.760m² thuộc thửa 81, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại thôn B, xã P, huyện L, đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL123471 ngày ngày 25/10/2007 đứng tên cụ Hồ Viết V3, cụ Nguyễn Thị C; trên đất trồng cây cà phê.

Diện tích đất 4.152m² thuộc thửa 205, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại xã P, huyện L, đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB772038 vào tháng 4/2010 đứng tên cụ Hồ Viết V3, cụ Nguyễn Thị C; trên đất trồng cây cà phê.

Diện tích đất 11.680m² thuộc thửa 76, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại thôn B, xã P, huyện L, đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 302181 ngày 08/8/2011 đứng tên ông Trần Văn H3, bà Nguyễn Thị L3, đã cập nhật đứng tên cụ Hồ Viết V3, cụ Nguyễn Thị C ngày 23/9/2011; trên đất trồng cây cà phê.

Diện tích đất 964m² thuộc thửa 324, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại xã P, huyện L, đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X629205 ngày 22/7/2003 và đã cập nhật sang tên ông do ông nhận thừa kế; trên đất có một căn nhà xây cấp 4.

Diện tích đất 18.400m² thuộc các thửa 48, 47, 8, 46, 51, 39, tờ bản đồ số 146b, 180c, 181a, đất tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Thửa đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 795248 ngày 02/5/1996 và đã cập nhật sang tên ông do ông nhận thừa kế; trên đất trồng cà phê và chè.

Trong các tài sản nêu trên thì năm 2013 cha, mẹ của ông đã chuyển nhượng cho ông Trần Đình N1, bà Nguyễn Thị L2 diện tích 3.875m² thuộc thửa 8, tờ bản đồ số 181a tại đội C, thôn L, xã P, huyện L. Sau đó ông N1 và bà L2 ly hôn, hiện nay thửa đất số 181a do bà L2 canh tác, quản lý, sử dụng; năm 2014 cha, mẹ ông đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quang V1, bà Đặng Thị P3 Thùỵ diện tích 280m² thửa 306, tờ bản đồ số 180c tại đội C, thôn L, xã P, huyện L.

Sau khi cha, mẹ ông chết có để lại các khoản nợ sau: Năm 2015 nợ Đại lý phân bón Hương Đ số tiền là 517.000.000đ, lãi suất là 1.5%/tháng, đến năm 2017 ông V đã trả 339.000.000đ, còn nợ 178.000.000đ và tiền lãi; năm 2014 nợ Ngân hàng N4 - Chi nhánh L5 200.000.000đ, lãi suất theo lãi ngân hàng; năm 2015 nợ

Đại lý thu mua cà phê Dung P4 số tiền 40.000.000đ, lãi suất là 2,5%/tháng, năm 2016 ông đã trả hết số tiền trên; năm 2014 nợ ông Lê N2 số tiền là 20.000.000đ, lãi suất 2%/tháng, đến năm 2016 ông đã trả hết số nợ này. Tổng số tiền nợ là 777.300.000đ và lãi suất. Ông đã trả 399.300.000đ, còn nợ 378.300.000đ và lãi suất.

Cha mẹ ông có 08 người con là: ông Hồ Viết P1, ông Hồ Viết N, bà Hồ Thị Thu L, bà Hồ Thị Thu T2, ông Hồ Viết K1, bà Hồ Thị Thu L1, bà Hồ Thị Thu T3 và ông Hồ Viết V. Cụ V3, cụ C qua đời không để lại di chúc. Hiện nay hàng thừa kế thứ nhất của cụ V3, cụ C gồm 08 người nêu trên. Ngoài ra không còn ai thuộc hàng thừa kế thứ nhất.

Hiện nay các bên không thể tự thương lượng, thỏa thuận được với nhau về việc phân chia di sản thừa kế nên ông khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế, yêu cầu được nhận 1/8 di sản thừa kế bằng quyền sử dụng đất. Ông yêu cầu những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ V3, cụ C cùng có trách nhiệm trả nợ của cụ V3, cụ C để lại. Đối với số nợ ông đã trả là 399.300.000đ thì ông yêu cầu những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ V3 và cụ C thanh toán lại cho ông.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông đồng ý hủy Văn bản phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật lập ngày 11/5/2015, lý do có chữ ký giả tại văn bản phân chia di sản thừa kế là do khi cụ V3 mất thì các anh chị em trong nhà thống nhất ký văn bản phân chia di sản thừa kế của cụ V3 để cho cụ C đứng tên toàn bộ tài sản trên 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lý do ông đứng tên trên 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do mẹ ông để lại toàn bộ các thửa đất theo 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên cho ông. Đối với Văn bản phân chia di sản thừa kế theo pháp luật ngày 11/5/2015 tại Văn phòng công chứng Ngô Văn T thì ông có ký, còn các anh chị em có ký hay không thì ông không rõ. Ngoài ra, ông không còn yêu cầu gì khác.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Hồ Viết K1, bà Lê Thị Thủy L4 thì: Ông K1 là con ruột của cụ Hồ Viết V3, cụ Nguyễn Thị C; trước khi chết hai cụ không để lại di chúc. Cụ V3, cụ C để lại tài sản là quyền sử dụng đất theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G795248 và số X629205. Nay ông K1 được biết Văn phòng C1 lập Văn bản phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật lập ngày 11/5/2015 nhường lại tài sản trên cho ông V là không đúng pháp luật vì văn bản này không có ý kiến của ông K1 và ông không ký tên. Do đó, ông K1 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông N.

Đồng thời trong diện tích đất trên thì cha, mẹ ông K1 có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quang V1 diện tích đất 3.299m², chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L2 diện tích đất 1.200m², cho tặng bà Hồ Thị Thu L1 một phần đất nhưng chưa làm thủ tục sang nhượng, tặng cho theo quy định. Ngoài ra, năm 2013 cụ V3, cụ C có cho vợ chồng ông K1, bà L4 diện tích đất khoảng 3.000m² thuộc một phần diện tích đất 18.400m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G795248 do Ủy ban

nhân dân huyện L cấp ngày 02/5/1996. Khi cho chỉ cho bằng lời nói chưa làm thủ tục sang tên theo quy định nhưng vợ chồng ông, bà sử dụng đất ổn định từ năm 2013 đến nay. Vì vậy, vợ chồng ông, bà có đơn yêu cầu độc lập đề nghị duy trì việc tặng cho nêu trên.

- Theo lời trình bày của bà Hồ Thị Thu L thì: Cha bà H4 cụ Hồ Viết V3 chết ngày 04/4/2015, mẹ bà là cụ Nguyễn Thị C chết ngày 23/11/2016. Cụ V3, cụ C có 08 người con như ông N trình bày.

Trước khi chết cha, mẹ bà có để lại di sản là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X629205 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 22/7/2003 đối với tài sản là diện tích 964m² thửa 324 tờ 21 xã P, huyện L; quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G795248 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 02/5/1996 đối với tài sản là diện tích 18.400m².

Ngày 11/5/2015 Văn phòng C1 lập Văn bản phân chia thừa kế theo pháp luật để lại tài sản trên cho ông V, sau khi có văn bản trên ông V đã sang tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha, mẹ bà để lại. Nay bà đồng ý hủy Văn bản phân chia thừa kế theo pháp luật ngày 11/5/2015 và hủy việc điều chỉnh sang tên ông V theo yêu cầu khởi kiện của ông N.

Đồng thời trong diện tích đất trên thì cha, mẹ bà L có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quang V1 3.299m², chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L2 1.200m², cho tặng ông Hồ Viết K1, cho tặng bà Hồ Thị Thu L1 một phần đất nhưng chưa làm thủ tục sang nhượng, tặng cho theo quy định.

- Theo lời trình bày của ông Hồ Viết P1 thì: Cha ông là cụ Hồ Viết V3 chết năm 2015, mẹ ông là cụ Nguyễn Thị C chết năm 2016. Cha, mẹ ông chết không để lại di chúc. Cụ V3, cụ C có 08 người con như ông N trình bày. Ngoài ra cụ V3, cụ C không còn người con riêng, con nuôi nào khác. Cha mẹ ông chết để lại tổng cộng 06ha đất, cụ thể số thửa, tờ bản đồ bao nhiêu ông không rõ. Ông được biết hiện nay anh em trong nhà yêu cầu chia di sản thừa kế, yêu cầu hủy văn bản công chứng liên quan đến đất của cha, mẹ ông để lại thì nếu ông được nhận một phần tài sản do cha mẹ để lại thì ông từ chối nhận di sản, đối với yêu cầu khởi kiện của những người khác thì ông yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Hiện nay ông đang sử dụng 8.800m² nhưng thuộc thửa nào, tờ bản đồ nào thì ông không rõ, đã cấp quyền sử dụng đất do ông khai phá năm 1992, năm 2004 ông có nhận chuyển nhượng của ông Hồ Quang Q khoảng 4.000m². Đất của ông không liên quan đến đất thừa kế nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt ông.

- Theo lời trình bày của bà Hồ Thị Thu T2 thì: Cha của bà là cụ Hồ Viết V3 chết ngày 04/4/2015, mẹ của bà là cụ Nguyễn Thị C chết ngày 23/11/2016. Cụ V3, cụ C có 08 người con như ông N trình bày. Trước khi chết bố mẹ bà có để lại di sản là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X629205 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 22/7/2003 đối với tài sản là diện tích 964m²

thửa 324 tờ 21 xã P, huyện L; quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G795248 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 02/5/1996 đối với tài sản là diện tích 18.400m².

Ngày 11/5/2015 Văn phòng công chứng Ngô Văn T lập Văn bản phân chia thừa kế theo pháp luật để lại tài sản trên cho ông Hồ Viết V, sau khi có văn bản trên ông V đã sang tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha, mẹ bà để lại. Nay bà đồng ý hủy Văn bản phân chia thừa kế theo pháp luật ngày 11/5/2015 và hủy việc điều chỉnh sang tên ông V. Đồng thời trong diện tích đất trên thì cha, mẹ bà có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quang V1 diện tích đất 3.299m², chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L2 1.200m², cho tặng ông Hồ Viết K1, cho tặng bà Hồ Thị Thu L1 một phần đất nhưng chưa làm thủ tục sang nhượng, tặng cho theo quy định; bà có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt bà.

- Bà Hồ Thị Thu T3 thống nhất với ý kiến của ông Hồ Viết V về việc lập Văn bản phân chia thừa kế theo pháp luật ngày 11/5/2015, bà có ký nhưng anh em trong nhà có ký hay không thì bà không biết, bà đồng ý hủy văn bản phân chia thừa kế theo pháp luật ngày 11/5/2015 và đồng ý chia di sản thừa kế sau khi trừ đi 02 khoản nợ Ngân hàng là 740.000.000đ. Ngôi nhà trên đất là do cha, mẹ bà xây dựng, bà đồng ý nhận giá trị tài sản theo kỹ phân.

- Theo lời trình bày của bà Hồ Thị Thu L1 thì: Bà là con ruột của cụ Hồ Viết V3, cụ Nguyễn Thị C. Cụ V3 có 08 người con như ông N trình bày. Khi còn sống cụ V3, cụ C không nhận ai là con nuôi. Cụ V3, cụ C chết năm 2015 không để lại di chúc; hai cụ để lại nhiều quyền sử dụng đất tại xã P nhưng bà không rõ do bà không giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi cụ V3, cụ C chết không làm thủ tục chia thừa kế, do bà ở xa nên bà không biết gì về văn bản phân chia thừa kế theo pháp luật ngày 11/5/2015 được công chứng tại Văn phòng C1 và bà không ký vào văn bản này. Theo bà được biết thì cha, mẹ bà có cho vợ chồng ông K1, bà L4 đất, có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông V1, bà T4 và bà L2 nhưng diện tích chuyển nhượng là bao nhiêu thì bà L1 không rõ.

Ngoài ra, cha mẹ bà có cho bà diện tích đất khoảng 3.000m² và có chuyển nhượng cho bà một phần đất với giá 50.000.000đ, bà không biết diện tích bao nhiêu, đã trả hết tiền nhưng chưa được sang tên, khi giao tiền có bà T3, ông V chứng kiến nhưng không làm giấy tờ sang nhượng; bà đã sử dụng đất từ năm 2014 đến nay, hiện nay ông V đang đứng tên. Bà được biết khi cha, mẹ chết có để lại khoản nợ Ngân hàng 200.000.000đ, nợ Đại lý phân bón Hương Đức không rõ bao nhiêu. Nay ông N khởi kiện yêu cầu hủy văn bản phân chia thừa kế theo pháp luật ngày 11/5/2015 và hủy cập nhật sang tên ông V thì bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông V yêu cầu chia di sản thừa kế thì bà có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án tiếp tục duy trì việc cha, mẹ tặng cho bà 3.000m² và diện tích đất chuyển nhượng

khoảng 7.000m² tại thôn B, xã P, huyện L; số thửa và tờ bản đồ thì bà không biết. Đồng thời, bà yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt bà.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Nguyễn Quang V1, bà Đặng Thị Phương T4 thì: Năm 2014 vợ chồng ông, bà T4 có nhận chuyển nhượng của cụ V3, cụ C diện tích đất 3.039m² thuộc thửa nào, tờ bản đồ nào thì vợ chồng ông, bà không biết vì hai bên chỉ xác định ranh giới chuyển nhượng đồng thời có viết giấy tay nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng do thời điểm này cụ V3, cụ C thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay Ngân hàng; giá chuyển nhượng 53.000.000đ, vợ chồng ông, bà đã giao đủ tiền cho vợ chồng cụ V3, cụ C và nhận đất canh tác từ năm 2014 đến nay, khi nhận đất thì trên đất toàn cỏ tranh, sau đó vợ chồng ông, bà trồng cà phê. Nay ông V yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của cụ V3, cụ C trong đó có diện tích đất nêu trên thì vợ chồng ông, bà yêu cầu duy trì hợp đồng chuyển nhượng giữa cụ V3, cụ C với vợ chồng ông, bà. Nếu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng thì yêu cầu những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ V3, cụ C phải trả lại cho vợ chồng ông, bà 600.000.000đ.

- Theo lời trình bày của bà Nguyễn Thị L2 thì: Năm 2005 bà có nhận chuyển nhượng diện tích đất 3.875m² thuộc thửa 08, tờ bản đồ 181A tại thôn B, xã P của cụ Hồ Viết V3, cụ Nguyễn Thị C với giá chuyển nhượng là 7.000.000đ, bà đã giao đủ tiền và nhận đất canh tác từ năm 2005 đến nay, khi chuyển nhượng hai bên có viết giấy tay nhưng cụ V3, cụ C chưa làm thủ tục chuyển nhượng cho bà theo quy định vì hai cụ đang thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn Ngân hàng, giấy viết tay hiện nay đã bị thất lạc nhưng bà vẫn sử dụng đất ổn định từ năm 2005 đến nay. Vì vậy, nay bà yêu cầu tiếp tục duy trì việc chuyển nhượng diện tích đất nói trên. Nếu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng thì bà yêu cầu những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của vợ chồng cụ V3, cụ C phải trả lại cho bà 600.000.000đ.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Nguyễn Thành P2, bà Lê Thị D thì: Năm 1991 vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng 2.000m² đất của vợ chồng ông Hồ Viết N3 (hiện nay ông N3 ở Thành phố Hồ Chí Minh, không biết địa chỉ). Năm 1993 vợ chồng ông, bà đổi cho cụ Hồ Viết V3 phần đất phía sau giáp đến suối khoảng 1.300m² để lấy khoảng 150m² đất nền giáp đường nhựa của cụ V3; hai bên có viết giấy tay nhưng do lâu ngày đã bị thất lạc; vợ chồng ông, bà sử dụng ổn định từ khi đổi đất, đến năm 2021 thì làm nhà; phía sau giáp ranh đất của cụ V3 vợ chồng ông, bà đã xây bờ tường taluy và mương bê tông kiên cố nên hai bên không tranh chấp ranh giới.

Năm 2008 vợ chồng ông, bà tặng cho toàn bộ nhà và diện tích đất nêu trên cho con gái là Nguyễn Thị Dung T8 và con rể là Nguyễn Thanh T5, khi cho không viết giấy tờ gì. Đến năm 2021 vợ chồng ông T5, bà T8 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 323 còn thửa 1714 và 232m² thuộc một phần thửa 324 đổi đất với cụ V3 thì chưa được cấp. Nay ông Hồ Viết V thế chấp thửa

324 trong đó có cả phần đất 232m² mà gia đình ông, bà đổi đất với cụ V3; do vợ chồng ông, bà đã cho vợ chồng ông T5, bà T8 phần đất này nên không có yêu cầu gì trong vụ án này; đồng thời, vợ chồng ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Nguyễn Thanh T5, bà Nguyễn Thị Dung T8 thì: Vào năm 2008 vợ chồng ông, bà được cha, mẹ là ông Nguyễn Thành P2, bà Lê Thị D tặng cho quyền sử dụng đất có diện tích 800m² nay thuộc thửa 323, 1714 và một phần thửa 324 (thửa 324 do đổi đất với cụ Hồ Viết V3) thuộc tờ bản đồ 180c xã P, huyện L; thửa 323 vợ chồng ông, bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2020 còn thửa 1714 và thửa 324 chưa được nhưng vợ chồng ông, bà quản lý sử dụng từ năm 2008 đến nay.

Nay ông Hồ Viết V thế chấp thửa 324 trong đó có cả phần đất 232m² thuộc một phần thửa 324 mà cha, mẹ của vợ chồng ông, bà đổi với cụ V3 nên vợ chồng ông, bà yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp giữa ông V với Ngân hàng thương mại cổ phần Á. Đối với việc đổi đất và điều chỉnh giấy tờ thì vợ chồng ông, bà và gia đình cụ V3 tự thỏa thuận giải quyết với nhau. Đồng thời, vợ chồng ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

- Theo lời trình bày của ông Hồ Viết T6 thì: Ông là em trai của cụ Hồ Viết V3, là chú ruột của ông Hồ Viết N, ông Hồ Viết V. Vào ngày 30/6/2019 ông có chứng kiến việc ông V viết đơn bàn giao nhà, quyền sử dụng đất cho gia đình, tài sản bao gồm nhà ở, đất vườn với tổng diện tích khoảng 04 ha và một số dụng cụ là máy, ống tưới nước... Sau khi cụ V3, cụ C chết thì có để lại một khoản nợ khoảng 400.000.000đ đến 500.000.000đ, gia đình để cho ông V quản lý nhà, quyền sử dụng đất và trả nợ. Nhưng ông V nợ nần nhiều nên đã viết giấy bàn giao nhà, quyền sử dụng đất cho gia đình quản lý, việc ông V bàn giao nhà đất là đúng, ông có chứng kiến và có ký xác nhận vào đơn. Hiện nay anh, em ông N quản lý nhà đất trên và ông đang giữ một số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên cụ V3, cụ C do gia đình ông N và các chị, em nhờ ông giữ giúp. Thông tin cụ thể của giấy tờ thì ông không thể cung cấp cho Tòa án.

- Theo lời trình bày của ông Lê Nhật H, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng N4 - Chi nhánh L5 (sau đây gọi tắt là A2 - Chi nhánh L5), thì: Ngày 24/8/2017 giữa A2 - Chi nhánh L5 và ông Hồ Viết V có ký Hợp đồng tín dụng số 5404LAV201703344 và Hợp đồng tín dụng số 5404LAV201703347 với nội dung Ngân hàng cho ông V số tiền 250.000.000đ; mục đích vay: tái canh cà phê, chăn nuôi bò sinh sản; thời hạn cho vay 36 tháng, hạn trả nợ cuối cùng ngày 20/8/2020; lãi suất: 10,5%/năm;

Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5404LAV201703344 cho khoản vay trên gồm: Diện tích 18.400m² thuộc các thửa đất số 48, 306, 47, 8, 46, 51, 39 tờ bản đồ số 146b, 180c, 181a xã P, huyện L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G795248 ngày

02/5/1996. Nguồn gốc đất do ông Hồ Viết V được nhận thừa kế. Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa A2 - Chi nhánh L5 với ông Hồ Viết V vào ngày 24/8/2017; được công chứng tại Văn phòng C1 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L cùng ngày. Tính đến ngày 15/6/2020 ông Hồ Viết V còn nợ tiền gốc là 250.000.000đ và tiền lãi là 17.467.398đ.

Nay ông Hồ Viết N khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy văn bản phân chia di sản thừa kế lập ngày 11/5/2015 tại Văn phòng C1 và hủy phần cập nhật biến động sang tên ông V trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G795248 thì A2 - Chi nhánh L5 nhận thấy việc nhận thế chấp tài sản nói trên được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, việc ông N khởi kiện làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của A2 - Chi nhánh L5 nên A2 - Chi nhánh L5 khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông V phải trả số tiền 267.467.398đ (trong đó nợ gốc là 250.000.000đ; nợ lãi là 17.467.398đ tính đến thời điểm A2 - Chi nhánh L5 khởi kiện vào tháng 6/2020) và lãi phát sinh đến khi ông V trả hết nợ. Yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp nêu trên để đảm bảo cho việc thi hành án.

Đối với yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp của ông Hồ Viết N thì A2 - Chi nhánh L5 không đồng ý vì Ngân hàng ngay tình trong vụ án này.

- Theo lời trình bày của anh Đinh Ngọc H1, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng thương mại cổ phần Á (sau đây gọi tắt là A3), thì: Ngày 12/4/2018 A3 và ông V ký hợp đồng tín dụng số LAH.CN.810.050418 với nội dung ngân hàng cho ông V vay số tiền 490.000.000đ; mục đích cho vay để sản xuất kinh doanh, bổ sung vốn lưu động, bổ vốn kinh doanh thu mua nông sản, cho vay theo hạn mức tín dụng. Thời hạn hiệu lực hạn mức tín dụng 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng cấp tín dụng (12/4/2018). Thời hạn cho vay được ghi trên mỗi khế ước nhận nợ và tối đa không quá 12 tháng, kể từ ngày kế tiếp của ngày giải ngân; lãi suất cho vay là 10,6%/năm, một năm được tính là 365 ngày; lãi suất phạt chậm trả lãi là 10%/năm. Trong quá trình vay vốn, ông V vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 09/3/2020, A3 đã ra thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ số nợ vay còn lại chưa thanh toán của khế ước nhận nợ số 02 - 281949809 nêu trên.

Ngoài ra A3 cấp thẻ tín dụng cho ông V căn cứ theo giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ký ngày 07/5/2018 của ông V; bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A3; các văn bản khác của ông Hồ Viết V ký với A3 về việc sử dụng thẻ tín dụng. Chi tiết như sau: số thẻ 9704 1631 0051 4518, loại thẻ Express Credit ưu đãi, ngày cấp 07/5/2018, hạn mức thẻ 10.000.000đ; hiệu lực thẻ: tháng 5/2020; lãi suất trong hạn, quá hạn, phí theo bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A3. Trong quá trình sử dụng thẻ tín dụng, ông V vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thông báo giao dịch hàng tháng và có khoản vay khác tại A3 (như nêu ở trên) nhưng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ dẫn đến khoản vay đó bị nợ quá hạn và thuộc trường hợp A3 được quyền chấm dứt sử dụng thẻ trước hạn. Do đó, ngày 09/3/2020 A3 đã chuyển khoản thẻ của ông V sang nợ quá hạn và chấm dứt

sử dụng thẻ trước hạn; đồng thời ra thông báo chuyển nợ quá hạn và thu hồi nợ trước hạn toàn bộ nợ thẻ chưa thanh toán của ông Hồ Viết V. Tính đến ngày 02/7/2020 ông V còn nợ A3 tổng cộng 548.674.596đ gồm: nợ gốc 499.633.543đ, lãi trong hạn 24.289.234đ, lãi quá hạn 23.490.265đ; lãi phạt chậm trả là 1.261.554đ.

Khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng các biện pháp bảo đảm sau: thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 324, tờ bản đồ số 21 xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông V theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số LAH.BDCN.384.050418 được công chứng tại Văn phòng C1 ngày 11/4/2018; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L ngày 11/4/2018. Tài sản thế chấp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X629205 cấp ngày 22/7/2003, cập nhật để thừa kế cho ông V ngày 13/6/2016. Vì vậy A3 yêu cầu ông V phải trả cho A3 số tiền trên, đồng thời duy trì biện pháp thế chấp đến khi trả nợ xong cho A3.

Đối với yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp của ông Hồ Viết N, ông Nguyễn Thanh T5, bà Nguyễn Thị Dung T8 thì A3 không đồng ý vì Ngân hàng ngay tình trong vụ án này.

- Theo lời trình bày của ông Nguyễn Mậu A, người đại diện hợp pháp của Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu A, thì: Ngày 11/4/2018 ông Hồ Viết V đến Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu A yêu cầu công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LAH.BDCN.384.050418, người yêu cầu công chứng xuất trình các giấy tờ tùy thân như chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu, giấy tờ về tài sản, xuất trình Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X629205 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 22/7/2003 (tài sản được thừa kế).

Ngày 25/8/2017 ông V đến Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu A yêu cầu công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5404-LAV-201703344, người yêu cầu công chứng xuất trình các giấy tờ tùy thân như chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu, giấy tờ về tài sản xuất trình Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G795248 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 02/5/1996 (tài sản được thừa kế).

Ông V là người có năng lực hành vi dân sự đầy đủ theo quy định của pháp luật. Việc yêu cầu công chứng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LAH.BDCN.384.050418 giữa ông V và A3; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5404-LAV-201703344 giữa ông V và A2 - Chi nhánh L5 là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật. Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu A tiến hành kiểm tra các giấy tờ về nhân thân, quyền tài sản và hợp đồng thế chấp của ngân hàng P5 với quy định của pháp luật nên tiến hành soạn thảo lời chứng Hợp đồng thế chấp. Sau khi kiểm tra hợp đồng thế chấp xong và tiến hành soạn thảo lời chứng, công chứng viên đã giải thích rõ quyền và nghĩa vụ hậu quả pháp lý của Hợp đồng thế chấp, bên thế chấp đã hiểu và đồng ý ký vào từng trang, ký và ghi rõ họ tên vào

trang cuối của hợp đồng thế chấp.

Việc công chứng hợp đồng thế chấp giữa bên thế chấp là ông Hồ Viết V với bên nhận thế chấp là A3 và A2 - Chi nhánh L5 là đúng quy định của pháp luật. Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu A đề nghị giữ nguyên hợp đồng thế chấp. Đồng thời Văn phòng công chứng yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

- Theo lời trình bày của người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng thì: thửa đất số 48, 47, 46, 51, 39, tờ bản đồ số 146b, thửa đất số 306, tờ bản đồ số 180c, thửa đất số 8, tờ bản đồ số 181a, xã P, huyện L được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G795248 cho cụ Hồ Viết V3 tại Quyết định số 860/QĐ-UB ngày 02/5/1996.

Thửa đất số 324, tờ bản đồ địa chính số B, xã P, huyện L được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X629205 cho hộ cụ Hồ Viết V3 tại Quyết định số 1186/QĐ-UB ngày 22/7/2003. Năm 2015 cụ Hồ Viết V3 chết, các thành viên còn lại trong gia đình đã thực hiện việc lập hồ sơ để phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật tại Văn phòng C1 ngày 11/5/2015. Ngày 13/6/2016 Chi nhánh Văn phòng Đ, thực hiện việc xác nhận cho phép để thừa kế toàn bộ diện tích 18.400m², đối với các thửa đất số 48, 47, 46, 51, 39, tờ bản đồ số 146b, thửa đất số 306, tờ bản đồ số 180c, thửa đất số 8, tờ bản đồ số 181a, xã P, huyện L và để thừa kế toàn bộ diện tích 964m² đối với thửa đất số 324, tờ bản đồ địa chính số B, xã P, huyện L cho ông Hồ Viết V.

Thành phần hồ sơ và trình tự, thủ tục đề thừa kế quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Thị C để thừa kế cho ông V với diện tích 18.400m² thuộc các thửa đất số 48, 47, 46, 51, 39, tờ bản đồ số 146b, thửa đất số 306, tờ bản đồ số 180c, thửa đất số 8, tờ bản đồ số 181a xã P, huyện L và để thừa kế toàn bộ diện tích 964m² thửa 324, tờ bản đồ địa chính số 21, xã P, huyện L. Đề nghị Tòa án liên hệ Văn phòng C1 để kiểm tra, xác minh làm rõ việc lập văn bản phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật có được thực hiện đúng theo quy định hay không và liên hệ với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L để biết việc có thực hiện đăng ký theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thì hành một số điều của Luật Đất đai. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết, Ủy ban nhân dân huyện L sẽ căn cứ vào Quyết định hoặc Bản án đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án để thực hiện.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 43/2024/DS-ST ngày 07/6/2024; Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Viết N về việc yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu đối với Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C1) về việc tranh chấp hợp đồng thế chấp đối với Ngân hàng N4 - Chi nhánh L5, về việc tranh chấp hợp đồng thế chấp đối với Ngân hàng thương mại cổ phần Á - Phòng G.

1.1. Tuyên bố Văn bản phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật lập ngày 11/5/2015 tại Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C1), số công chứng 1087, quyền số 04TP/ CC- SCC/ HĐGD là vô hiệu.

1.2. Hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5404-LAV-201703344 ngày 24/8/2017 được công chứng số 6187, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1 ngày 25/8/2017 giữa bên thế chấp ông Hồ Viết V và bên nhận thế chấp Ngân hàng N4 - Chi nhánh L5 đối với tài sản thế chấp là diện tích đất 18.400m² thuộc các thửa 48, 47, 46, 51, 39 tờ bản đồ 146b, thửa 306 tờ bản đồ 180c, thửa 08 tờ bản đồ 181a xã P, được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G795248 ngày 02/5/1996.

Buộc Ngân hàng N4 - Chi nhánh L5 phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G795248 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 02/5/1996 cho các đồng thừa kế của cụ Hồ Viết V3, cụ Nguyễn Thị C.

1.3. Hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số LAH.BĐCN.384.050418 ngày 11/4/2018 được công chứng số 2932, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu A giữa bên thế chấp ông Hồ Viết V và bên nhận thế chấp Ngân hàng thương mại cổ phần Á - Phòng G đối với tài sản thế chấp là diện tích 964m² thửa 324 tờ bản đồ 21 xã P, đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sô X629205 ngày 22/7/2003.

Buộc Ngân hàng thương mại cổ phần Á - Phòng G phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X629205 ngày 22/7/2003 cho các đồng thừa kế của cụ Hồ Viết V3, cụ Nguyễn Thị C.

Đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai, điều chỉnh biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L căn cứ vào Bản án của Tòa án để giải quyết xóa điều chỉnh các đăng ký biến động (phần sang tên cho ông Hồ Viết V ngày 13/6/2016, đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng N4 - Chi nhánh L5) đã đăng ký tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất G795248 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 02/5/1996; giải quyết xóa điều chỉnh các đăng ký biến động (phần sang tên cho ông Hồ Viết V ngày 13/6/2016, đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng thương mại cổ phần Á - Phòng G) đã đăng ký tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sô X629205 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 22/7/2003.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện độc lập của Ngân hàng N4 - Chi nhánh L5 đối với ông Hồ Viết V về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

3.1. Buộc ông Hồ Viết V phải trả cho Ngân hàng N4 - Chi nhánh L5 số tiền nợ gốc là 250.000.000đ và nợ lãi là 35.100.000đ tính đến ngày 22/5/2024, cộng

chung là 285.100.000đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Hồ Viết V còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo theo Hợp đồng tín dụng số 5404-LAV-201703344 và Hợp đồng tín dụng số 5404-LAV-201703347 ngày 24/8/2017 đã ký giữa Ngân hàng N4 - Chi nhánh L5 và ông Hồ Viết V cho đến khi ông Hồ Viết V trả nợ dứt điểm cho Ngân hàng.

3.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N4 - Chi nhánh L5 về việc yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5404-LAV-201703344 ngày 24/8/2017 được công chứng số 6187, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1 ngày 25/8/2017 giữa bên thế chấp ông Hồ Viết V và bên nhận thế chấp Ngân hàng N4 - Chi nhánh L5 đối với tài sản thế chấp là diện tích 18.400m² thuộc các thửa 48, 47, 46, 51, 39 tờ bản đồ 146b, thửa 306 tờ bản đồ 180c, thửa 08 tờ bản đồ 181a xã P, được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G795248 ngày 02/5/1996.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện độc lập của Ngân hàng thương mại cổ phần Á - Phòng G đối với ông Hồ Viết V về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

4.1. Buộc ông Hồ Viết V phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á - Phòng G số tiền nợ gốc là 499.633.543đ và nợ lãi là 429.869.380đ trong đó lãi trong hạn là 27.120.493đ, lãi quá hạn là 335.504.000đ, phạt chậm trả lãi là 58.631.461đ và lãi thế tín dụng là 8.613.083đ. Cộng chung là 929.502.923đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Hồ Viết V còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo theo hợp đồng tín dụng đã ký giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Á - Phòng G và ông Hồ Viết V cho đến khi ông Hồ Viết V trả nợ dứt điểm cho Ngân hàng.

4.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Á - Phòng G về việc yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số LAH.BĐCN.384.050418 ngày 11/4/2018 được công chứng số 2932, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu A giữa bên thế chấp ông Hồ Viết V và bên nhận thế chấp Ngân hàng thương mại cổ phần Á - Phòng G đối với tài sản thế chấp là diện tích đất 964m² thửa 324 tờ bản đồ 21 xã P, đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X629205 ngày 22/7/2003.

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của vợ chồng ông Nguyễn Thanh T5, bà Nguyễn Thị Dung T8 về việc hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số LAH.BĐCN.384.050418 ngày 11/4/2018 được công chứng số 2932, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu A giữa bên thế chấp ông Hồ Viết V và bên nhận thế chấp Ngân hàng thương mại cổ phần Á - Phòng G đối với tài sản thế chấp là diện tích đất 232m²

thuộc một phần thửa 324 tờ bản đồ 21 xã P, đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ X629205 ngày 22/7/2003.

6. Đình chỉ yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm:

6.1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Hồ Viết V về việc kiện đòi tài sản và tranh chấp về thừa kế tài sản.

6.2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Hồ Viết K1, bà Lê Thị Thủy L4 về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

6.3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Hồ Thị Thu L1 về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

6.4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của vợ chồng ông Nguyễn Quang V1, bà Đặng Thị Phương T4 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

6.5. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Nguyễn Thị L2 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Các đương sự được quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 07/6/2024 Ngân hàng thương mại cổ phần Á kháng cáo đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của A3.

Tại phiên tòa,

Anh Đinh Ngọc H1, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng thương mại cổ phần Á, xác định nội dung kháng cáo là đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần Bản án sơ thẩm theo hướng duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số LAH.BĐCN.384.050418 ngày 11/4/2018 được công chứng số 2932, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu A giữa bên thế chấp ông Hồ Viết V và bên nhận thế chấp Ngân hàng thương mại cổ phần Á - Phòng G đối với tài sản thế chấp là diện tích đất 964m² thửa 324 tờ bản đồ 21 xã P, đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ X629205 ngày 22/7/2003; các nội dung khác thì không kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Về nội dung: căn cứ khoản 1 Điều

308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; đề nghị không chấp nhận kháng cáo của A3; giữ nguyên phần quyết định của Bản án sơ thẩm về việc hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số LAH.BĐCN.384.050418 ngày 11/4/2018 ông Hồ Viết V và Ngân hàng thương mại cổ phần Á - Phòng G.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Quan hệ tranh chấp giữa các bên đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định theo đúng quy định của pháp luật; đơn kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần Á, thủ tục kháng cáo được thực hiện theo đúng quy định tại các Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 nên đủ điều kiện để Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần Á thì thấy rằng:

[2.1] Ngày 11/4/2018 Ngân hàng thương mại cổ phần Á – Phòng G và ông Hồ Viết V ký hợp đồng tín dụng số LAH.CN.808.050418 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số LAHBĐCN.348.050418, theo đó ông V thế chấp diện tích đất 964m² thuộc thửa 324, tờ bản đồ số 21 tại xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X629205 để vay ngân hàng số tiền 490.000.000đ, mục đích vay sản xuất kinh doanh, bổ sung vốn lưu động, bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn cho vay là 12 tháng, lãi suất 10,6%/năm, lãi suất được điều chỉnh 3 tháng/lần, lãi suất quán hạn 150%. Ngoài ra, Ngân hàng còn cấp thẻ tín dụng cho ông V vào ngày 07/5/2018 với hạn mức 10.000.000đ.

[2.2] Xét thấy, việc ông Hồ Viết V lập văn bản phân chia tài sản thừa kế nhưng không cung cấp đúng thông tin về người thừa kế theo quy định của pháp luật, cụ thể là cụ V3 có vợ là cụ Nguyễn Thị C và 08 người con là Hồ Viết P1, Hồ Viết N, Hồ Viết K1, Hồ Thị Thu L, Hồ Thị Thu T2, Hồ Thị Thu T3, Hồ Thị Thu L1 và Hồ Viết V nhưng trong văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế chỉ có cụ C và 06 người con, đồng thời những đồng thừa kế đều xác định là không biết việc ông V làm văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế và không ký vào văn bản này.

Đến nay ông V cũng xác nhận việc ông đi làm văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế đã giả chữ ký của các đồng thừa kế. Văn phòng công chứng Ngô Văn T (tại thời điểm công chứng văn bản thỏa thuận nói trên là Văn phòng C1) cũng xác nhận việc đương sự cung cấp thông tin yêu cầu công chứng không đúng dẫn đến thực hiện không đúng thủ tục công chứng theo quy định của Luật Công chứng. Do đó, cấp sơ thẩm căn cứ quy định tại các Điều 52, 57 Luật Công chứng sửa đổi bổ sung năm 2018; điều 117, 124 Bộ luật Dân sự năm 2015 tuyên bố Văn bản phân chia di sản thừa kế theo pháp luật lập ngày 11/5/2015 tại Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C1), số công chứng 1087, quyền số 04TP/ CC- SCC/ HĐGD vô hiệu là có căn cứ.

Do văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế là vô hiệu nên việc ông Hồ Viết V được điều chỉnh sang tên ngày 13/6/2016 tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X629205 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 22/7/2003 là không đúng quy định của pháp luật. Do đó việc đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng thương mại cổ phần Á - Phòng G trên cơ sở được điều chỉnh đứng tên nói trên là không đúng quy định. Ngoài ra; tại thời điểm thẩm định để cho vay vốn A3 cũng không tiến hành xác minh đất thế chấp như thế nào, hình thế; ai là người đang thực tế, canh tác; A3 đã không phát hiện ra các bên sử dụng đất không đúng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, căn nhà được xây dựng trên hai thửa đất 323, 324 và 232m² thuộc một phần thửa 324 là tài sản thế chấp lại do vợ chồng ông T5, bà T4 quản lý sử dụng sử dụng mà chỉ căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giải quyết hồ sơ vay vốn là không đảm bảo tính pháp lý nên A3 không thuộc trường hợp ngay tình theo quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015; Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận hủy hợp đồng thế chấp nói trên là có cơ sở.

[3] Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng và toàn diện nội dung vụ án; A3 có đơn kháng cáo nhưng không xuất trình được chứng cứ nào mới so với các tài liệu, chứng cứ cung cấp tại giai đoạn sơ thẩm nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của A3, giữ nguyên phần quyết định của Bản án sơ thẩm bị kháng cáo là phù hợp.

[4] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên Ngân hàng thương mại cổ phần Á phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Căn cứ các Điều 116, 117, 122, 123, 317, 319 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ khoản 6 Điều 26, khoản 2 Điều 29 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;

Không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần Á, giữ nguyên phần quyết định của Bản án sơ thẩm về việc giải quyết hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số LAH.BĐCN.384.050418 ngày 11/4/2018 được công chứng số 2932, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu A giữa ông Hồ Viết V và Ngân hàng thương mại cổ phần Á - Phòng G.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng thương mại cổ phần Á về việc yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số LAH.BĐCN.384.050418 được Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu A công chứng số 2932, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/4/2018 giữa ông Hồ Viết V và Ngân hàng thương mại cổ phần Á - Phòng G đối với tài sản thế chấp là diện tích đất 964m² thuộc thửa số 324, tờ bản đồ 21 tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X629205 ngày 22/7/2003.

2. Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Buộc Ngân hàng thương mại cổ phần Á phải chịu 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm; được trừ vào số tiền 12.973.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0007551 ngày 03/7/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng. A3 được nhận lại 12.673.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm còn thừa.

- Án phí phúc thẩm: Ngân hàng thương mại cổ phần Á phải chịu 300.000đ án phí Dân sự phúc thẩm; được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004785 ngày 13/6/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng. A3 đã nộp đủ Dân sự phúc thẩm.

4. Về nghĩa vụ thi hành án:

Trường hợp Bản án 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 các 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 Lâm Đồng (01);
- Phòng KT-NV & THA (01);
- TAND huyện Lâm Hà (01);
- Các đương sự (18);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

Huỳnh Châu Thạch