

Bản án số: 227/2023/DS-PT

Ngày: 25 - 4 - 2023

V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Duyên

Các Thẩm phán: Ông Hà Huy Cầu

Ông Mai Xuân Thành

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yên – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Công Minh – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 577/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2022/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 66/2023/QĐ-PT ngày 12 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/Những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Kim S (chết ngày 21/8/2021):

- Ông Phạm Công V, sinh năm 1979 (có mặt)

Địa chỉ: Số 40/12 đường T, phường P, thị xã T1, tỉnh Bình Dương.

Địa chỉ liên lạc: Số 73/2 tổ 15 khu x2, xã T, thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

- Bà Phạm Yên L, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Địa chỉ: USA (Hoa Kỳ)

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Phạm Công V, sinh năm 1979 (có mặt).

2/Bà Nguyễn Kim T2, sinh năm 1947 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 21 hẻm 17, đường L, khu phố x4, Phường x4, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2: Ông Phan Nguyễn Quốc T3, sinh năm 1980 (có mặt)

Địa chỉ: Số 21 hẻm 17, đường L, khu phố x4, Phường x4, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

3/Bà Nguyễn Kim L4, sinh năm 1959 (có mặt)

Địa chỉ: 3309 Weston rd Toronto. ON M9M2V6 CANADA

Người đại diện theo ủy quyền của bà L4: Ông Phan Nguyễn Quốc T3, sinh năm 1980 (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Khánh L5, sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: Số 142 đường A, khu phố H, phường H1, thị xã H2, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L5: Ông Nguyễn Văn T6, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố x1, Phường x4, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

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

1/Bà Nguyễn Kim T7, sinh năm 1953 (vắng mặt)

Địa chỉ: CANADA

2/Ông Nguyễn Hồng V8, sinh năm 1954 (vắng mặt)

Địa chỉ: CANADA

Người đại diện theo ủy quyền của bà T7, ông V8: Ông Phan Nguyễn Quốc T3, sinh năm 1980 (có mặt)

3/Bà Lê Thị Hồng P9, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: Đường A, khu phố H, phường H1, thị xã H2, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P9: Ông Nguyễn Văn T6, sinh năm 1968 (có mặt)

4/Ủy ban nhân dân thị xã H2, tỉnh Tây Ninh (xin xét xử vắng mặt).

5/Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam

Địa chỉ: Số 2 L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Nguyễn Đăng H10 – Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh thị xã H2, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện ủy quyền lại: Bà Võ Thị Thu N11 – Phó Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh thị xã H2, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Kim L4, ông Nguyễn Khánh L5, ông Phan Nguyễn Quốc T3, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà S và người đại diện hợp pháp trình bày:

Cha mẹ bà S là cụ ông Nguyễn Văn A, chết năm 1971 và cụ bà Lê Thị X, chết năm 1989, không để lại di chúc. Cụ A và cụ X có 06 người con gồm: bà Nguyễn Kim T2, bà Nguyễn Kim S, ông Nguyễn Hồng V8, bà Nguyễn Kim T7, bà Nguyễn Kim L4 và ông Nguyễn Khánh L5. Ngoài ra, không có con riêng hay con nuôi nào khác.

Di sản 2 cụ để lại là nhà lầu cất trên diện tích 934,6m² đất, tọa lạc tại Khu phố H, phường H1, thị xã H2, tỉnh Tây Ninh. Từ khi cha mẹ chết, các chị, em của bà S cùng ở và quản lý di sản, sau đó còn bà T2 và ông L5 ở, đến năm 2013 ông L5 đuổi bà T2 đi.

Đất cha mẹ để lại chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng. Năm 1994, ông L5 tự ý đi đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện H2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01134 QSDĐ/D6 ngày 29-4-1994.

Năm 2002, bà S và các chị em phát hiện ông L5 đứng tên đất nên tranh chấp, yêu cầu Ủy ban nhân dân xã H giải quyết. Ngày 12-4-2002, ông L5 lập “Tờ cam kết” với nội dung “*Sử dụng di sản trên vào việc thờ cúng, không bán, tặng cho, trao đổi, thế chấp và không được định đoạt di sản bất cứ hình thức nào nếu không được những người đồng thừa kế đồng ý bằng văn bản*” và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S giữ.

Năm 2008, ông L5 tự ý đến Ủy ban nhân dân xã H lập văn bản hủy bỏ “Tờ cam kết”; ngày 12-4-2002, báo mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục xin cấp phó bản và được Ủy ban nhân dân huyện H2 cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H03335/02 ngày 11-9-2008, ông Nguyễn Khánh L5 và vợ là bà Lê Thị Hồng P9 đứng tên.

Do ông L5 đã vi phạm tờ cam kết, lấy di sản của cha mẹ làm tài sản riêng, cho thuê đất, xây dựng ki ốt cho thuê thu lợi riêng, mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp Ngân hàng để vay số tiền lớn, không cho các chị về ở, cũng không cho vào nhà thấp hương cúng giỗ ông bà, cha mẹ nên các chị em không đồng ý để ông L5 đứng tên và sử dụng tài sản chung nữa.

Bà S yêu cầu chia thừa kế theo quy định pháp luật là nhà, đất cho 06 người con của cụ A và cụ X mỗi người một phần bằng nhau. Trong tổng diện tích 934,6m² đất có 300m² đất ở và 634,6m² là đất vườn, bà S yêu cầu chia đều theo 06 phần thừa kế vừa có đất thổ cư, vừa có đất vườn. Ngoài ra, bà còn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H03335/02 ngày 11-9- 2008, cấp cho ông L5 và bà P9.

Các tài sản là hàng rào, cổng, công trình phụ và cây trái trên đất không yêu cầu chia. Các công trình trên đất do ông L5 tự xây không hỏi ý kiến của các anh, chị đề nghị Tòa án xem xét theo pháp luật.

Bà Nguyễn Kim L4 và người đại diện hợp pháp: Thống nhất như trình bày và yêu cầu của bà S và ông V.

Bà Nguyễn Kim T2 và người đại diện hợp pháp: Thống nhất như trình bày và yêu cầu của bà S và ông V.

- *Bị đơn ông Nguyễn Khánh L5 và người đại diện hợp pháp trình bày:* Ông L5 thống nhất theo ý kiến của các nguyên đơn về ngày chết của cha mẹ,

những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất, thống nhất về di sản của cha mẹ để lại.

Ông L5 yêu cầu chia di sản của cụ A, cụ X thành 07 phần, trong đó ông L5 được hưởng 02 phần, bao gồm 01 phần theo quy định pháp luật, 01 phần là công sức giữ gìn, bảo quản di sản; yêu cầu được nhận toàn bộ di sản và thanh toán giá trị cho các đồng thừa kế.

Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu chia bằng hiện vật của nguyên đơn thì ai được nhận phần có các kiot thì phải thanh toán bằng giá trị cho ông L5.

Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H03335/02 ngày 11-9-2008, do ông L5 và vợ là Lê Thị Hồng P9 đứng tên, ông L5 không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Lê Thị Hồng P9 và người đại diện hợp pháp trình bày: Bà P9 là vợ ông L5, không biết nguồn gốc nhà, đất đang tranh chấp, mọi vấn đề do ông L5 quyết định, bà P9 không tranh chấp, không yêu cầu gì. Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim T7, ông Nguyễn Hồng V8 và người đại diện theo ủy quyền của bà T7, ông V8 là ông Phan Nguyễn Quốc T3 trình bày: Bà T7, ông V8 đang định cư ở Canada. Bà T7, ông V8 thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu được chia di sản của cha mẹ theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thị xã H2 trình bày: Ngân hàng có cho ông L5, bà P9 vay 03 Hợp đồng tín dụng với tổng số tiền 1.250.000.000 đồng, mục đích vay là mua sắm vật dụng gia đình, cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 5709LAV201702569, ngày 09-6-2017, số tiền vay 600.000.000 đồng, ngày trả nợ cuối cùng 09-6-2024.

- Hợp đồng tín dụng số 5709LAV201800249, ngày 11-01-2018, số tiền vay 200.000.000 đồng, ngày trả nợ cuối cùng 11-01-2023.

- Hợp đồng tín dụng số 5709LAV201802708, ngày 22-6-2018, số tiền vay 450.000.000 đồng, ngày trả nợ cuối cùng 22-6-2023.

Tài sản thế chấp gồm: Đất thổ cư, vườn, diện tích 934,6 m² theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: H03335/02 do Ủy ban nhân dân huyện H2 (nay là thị xã H2), tỉnh Tây Ninh cấp ngày 11-9-2008. Hợp đồng thế chấp số 1027/2017/HĐTC, ngày 09-6-2017 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Gia Thôn và thực hiện đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện H2 (nay là thị xã H2), tỉnh Tây Ninh, ngày 09-6-2017; kèm Phụ lục Hợp đồng thế chấp số 01/PL-1027/2017/HĐTC, ngày 11-01-2018.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông L5, bà P9 trả nợ cho Ngân hàng tính đến ngày 20-9-2022 là 1.214.365.918 đồng (trong đó, tiền gốc là 908.000.000 đồng, tiền lãi là 306.365.918 đồng), và yêu cầu trả tiền lãi trên nợ gốc đến khi trả nợ xong. Do ông L5, bà P9 có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để

đảm bảo khoản vay nên đề nghị xử lý hợp đồng thế chấp theo quy định nếu ông L5, bà P9 không trả nợ.

Đối với yêu cầu hủy giấy đất của nguyên đơn, Ngân hàng không đồng ý, bởi vì giấy đất này là tài sản thế chấp hợp lệ tại Ngân hàng, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm và được công chứng theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng Nông nghiệp Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh H2: Ông L5, bà P9 thống nhất ý kiến của Ngân hàng, đồng ý trả nợ gốc và lãi theo yêu cầu của Ngân hàng nhưng hiện tại chưa có tiền để thanh toán, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì sẽ trả nợ cho Ngân hàng. Tài sản thế chấp ông bà vẫn đồng ý như yêu cầu của Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã H2 trình bày: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01134 QSDĐ/D6 ngày 29-4-1994 (cấp lần đầu) và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03335/02 ngày 11-9-2008 (cấp lại lần 2) cho ông Nguyễn Khánh L5, bà Lê Thị Hồng P9 là đúng quy định của pháp luật về đất đai; đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Vụ án được Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh thụ lý năm 2015, xét xử sơ thẩm lần đầu ngày 23-10-2018 và đã quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Sang, bà T2, bà L4 đối với ông L5. Chia di sản của cụ Ân và cụ X theo pháp luật; giao đất có diện tích 703,9m² cho ông L5 sử dụng, đất có mặt giáp với đường A dài 18,25m và được sở hữu nhà trên đất. Chia cho bà T2, bà L4 được sử dụng chung phần đất có diện tích 230,7m², trong đó cạnh giáp đường A dài 6,9m và nhà trên đất. Ông L5 có nghĩa vụ thanh toán bằng tiền phần di sản được chia cho những người thừa kế khác. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông L5, bà P9. Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông L5, bà P9 với ngân hàng vô hiệu; Giữ nguyên hợp đồng thuê Ki ốt.

Do có kháng cáo của các đương sự nên ngày 26-10-2020 Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm và đã hủy bản án sơ thẩm số 12 ngày 23-10-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh và chuyển hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại, với lý do: Di sản có thể chia bằng hiện vật phải chia bằng hiện vật; Xem xét có tính công sức gìn giữ, tôn tạo tài sản cho ông L5 hay không; Giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2022/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã quyết định như sau:

1. Chấp yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Kim S (do ông Phạm Công V và bà Phạm Yến L thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng), bà Nguyễn Kim T2, bà Nguyễn Kim L4 về tranh chấp thừa kế tài sản đối với ông Nguyễn Khánh L5.

1.1. Ông Phạm Công V được quyền sử dụng phần đất có diện tích 204m² trong đó có 70m² đất ở, còn lại là đất trồng cây lâu năm; tứ cận: Đông giáp bà Huỳnh Thị C13, dài 9m; Tây giáp đường N12, dài 9m; Nam giáp đất giao cho ông L5, bà T2 dài 22,85m; Bắc giáp ông Phương Hoài P13, dài 22,52m.

Ông V được sở hữu các cây trồng, hàng rào và tài sản khác trên đất. Ông V có trách nhiệm giao lại cho ông Nguyễn Hồng V8 số tiền 1.147.587.421 đồng.

Ghi nhận bà Phạm Yên L giao phần được hưởng từ bà S trong vụ án này cho ông V sở hữu.

1.2. Bà Nguyễn Kim T2 được quyền sử dụng phần đất có diện tích $156m^2$; trong đó có $48m^2$ đất ở, còn lại là đất trồng cây lâu năm; tứ cận: Đông giáp bà Huỳnh Thị C13, dài 31,19m; Tây giáp đất giao cho ông L5, dài 31,33m; Nam giáp đường A dài 05m; Bắc giáp đất giao cho ông V, dài 5m.

Bà T2 được sở hữu Ki ốt 2 diện tích $32m^2$; nhà kho diện tích $20,2m^2$ và các cây trồng, tài sản khác trên đất.

Bà T2 có trách nhiệm hoàn trả cho ông L5 giá trị căn Ki ốt 2 là 31.008.000 đồng và nhà kho giá trị 19.573.800 đồng, tổng cộng 50.581.800 đồng (năm mươi triệu năm trăm tám mươi một nghìn tám trăm đồng);

Bà T2 có trách nhiệm giao lại cho ông Nguyễn Hồng V8 số tiền 13.300.000 đồng.

1.3. Ông Nguyễn Khánh L5 được sử dụng và sở hữu các tài sản gồm: Phần đất có diện tích $574,6m^2$; trong đó có $182m^2$ đất ở, còn lại là đất trồng cây lâu năm; nhà ở chính diện tích $373m^2$; nhà ở 2 - phía sau nhà chính, diện tích $64m^2$ nhà ở 3 bên cạnh nhà chính diện tích $85,5m^2$; nhà vệ sinh, một phần nhà bếp và các tài sản khác trên đất. Đất có tứ cận: Đông giáp bà T2, dài 31,33m; Tây giáp đường N12, dài 26,8m; Nam giáp đường A dài 9,25m + 6,90m; Bắc giáp đất giao cho ông V, dài 17,85m.

Ông L5 có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Kim T7 giá trị nhà ở 3 là 82.849.500 đồng (tám mươi hai triệu tám trăm bốn mươi chín nghìn năm trăm đồng).

Ông L5 có trách nhiệm thanh toán giá trị phần thừa kế cho

+ Bà Nguyễn Kim T7 số tiền 3.673.136.579 đồng.

+ Bà Nguyễn Kim L4 số tiền 3.673.136.579 đồng.

+ Ông Nguyễn Hồng V8 số tiền 2.512.249.138 đồng.

- Ông L5 có trách nhiệm tháo dỡ, di dời hoặc đập bỏ nhà bếp, một phần ô quăng nhà ở chính lấn qua đất giao cho bà T2 (phần lấn qua 0,64m).

Đất thuộc thửa số 35, tờ bản đồ số 18; tọa lạc tại Khu phố H, phường H1, thị xã H2, tỉnh Tây Ninh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H03335/02, cấp ngày 11-9-2008, do ông Nguyễn Khánh L5 và bà Lê Thị Hồng P9 đứng tên. (có sơ đồ kèm theo bản án).

Đất, nhà hiện do ông L5, bà P9 quản lý nên ông L5, bà P9 có trách nhiệm giao lại cho ông V, bà T2 tài sản theo quyết định của bản án này.

1.4. Bà Nguyễn Kim L4 được nhận số tiền 3.673.136.579 đồng (ba tỷ sáu trăm bảy mươi ba triệu một trăm ba mươi sáu nghìn năm trăm bảy mươi chín đồng) do ông L5 giao lại.

1.5. Bà Nguyễn Kim T7 được nhận số tiền 3.673.136.579 đồng (ba tỷ sáu trăm bảy mươi ba triệu một trăm ba mươi sáu nghìn năm trăm bảy mươi chín đồng) do ông L5 giao lại.

1.6. Ông Nguyễn Hồng V8 được nhận số tiền 3.673.136.579 đồng (do ông L5 giao 2.512.249.138 (hai tỷ năm trăm mười hai triệu hai trăm bốn mươi chín nghìn một trăm ba mươi tám) đồng; ông V giao 1.147.587.421 (một tỷ một trăm bốn mươi bảy triệu năm trăm tám mươi bảy nghìn bốn trăm hai mươi một) đồng và bà T2 giao 13.300.000 (mười ba triệu ba trăm nghìn) đồng)).

2. Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Khánh L5, bà Nguyễn Kim T2, ông Phạm Công V theo quy định của pháp luật và quyết định của bản án này.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông L5, bà P9 đứng tên.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh thị xã H2, tỉnh Tây Ninh về tranh chấp Hợp đồng tín dụng số 5709LAV201702569, ngày 09-6-2017, Hợp đồng tín dụng số 5709LAV201800249, ngày 11-01-2018 và Hợp đồng tín dụng số 5709LAV201802708 ngày 22-6-2018. Công nhận sự thỏa thuận của Ngân hàng và ông L5, bà P9 như sau:

4.1. Ông L5, bà P9 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền 1.214.365.918 đồng (một tỷ hai trăm mười bốn triệu ba trăm sáu mươi lăm nghìn chín trăm mười tám đồng) (tiền gốc là 908.000.000 đồng, tiền lãi là 306.365.918 đồng) và tiền lãi phát sinh trên nợ gốc từ ngày 21-9-2022 đến khi trả nợ xong.

4.2. Trường hợp ông L5, bà P9 không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 574,5m² được công nhận tại mục 1.3 của quyết định bản án này, hình thức xử lý tài sản thực hiện theo thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp số 0127/2017/HĐTC ngày 09-6-2017 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp số 01/PL-1027/HĐTC ngày 11-01-2018, giữa Ngân hàng với ông L5, bà P9.

5. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 0127/2017/HĐTC ngày 09-6-2017 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp số 01/PL-1027/HĐTC ngày 11-01-2018, giữa Ngân hàng với ông L5, bà P9 đối với quyền sử dụng đất được cấp số: H03335/02 ngày 11-9-2008 bị vô hiệu đối với các phần đất giao cho ông V và bà T2 sử dụng được công nhận tại mục 1.1 và 1.2 của quyết định bản án này.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm,

- Ngày 03-10-2022 nguyên đơn bà Nguyễn Kim L4 kháng cáo, yêu cầu được nhận thừa kế bằng hiện vật.

- Ngày 03-10-2022 bị đơn ông Nguyễn Khánh L5 kháng cáo yêu cầu chia di sản thừa kế thành 07 kỷ phần, trong đó dành 01 kỷ phần dùng vào việc thờ

cúng; Ông L5 được nhận thừa kế toàn bộ nhà, đất và sẽ hoàn trả giá trị cho những người thừa kế khác. Ngày 17-10-2022 ông L5 có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo.

- Ngày 03-10-2022 ông Phan Nguyễn Quốc T3 (đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hồng V8, bà Nguyễn Kim T7) kháng cáo yêu cầu được nhận thừa kế bằng hiện vật.

- Ngày 07-10-2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh thị xã H2, tỉnh Tây Ninh kháng cáo yêu cầu không vô hiệu Hợp đồng thế chấp số 0127/2017/HĐTC ngày 09-6-2017 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp số 01/PL-1027/HĐTC ngày 11-01-2018, giữa Ngân hàng với ông L5, bà P9 đối với quyền sử dụng đất được cấp số: H03335/02 ngày 11-9-2008

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người kháng cáo gồm bà Nguyễn Kim L4, ông Phan Nguyễn Quốc T3 và Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh thị xã H2, tỉnh Tây Ninh giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu mà các đương sự đã trình bày. Ông Nguyễn Khánh L5 giữ nguyên yêu cầu xin rút toàn bộ kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông Phạm Công V (người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Kim S) cũng đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trong phần tranh luận, các đương sự giữ nguyên ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nêu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Vụ án từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý đến khi xét xử đã thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

- Xét kháng cáo của bà L4, ông V8, bà T7: Các ông bà định cư tại nước ngoài nên sơ thẩm tuyên cho các ông bà nhận phần giá trị là có căn cứ. Trong giai đoạn khi thi hành án, nếu ông L5 phải bán tài sản để thi hành thì các ông bà ưu tiên mua, nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của các đương sự.

- Kháng cáo Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh thị xã H2, tỉnh Tây Ninh: Tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp thì vụ án đã được Tòa án thụ lý, khi vụ án đang giải quyết thì ngân hàng ký hợp đồng với ông L5 là chưa đảm bảo đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên phần quyết định của bản án sơ thẩm là đảm bảo quyền lợi cho Ngân hàng nên yêu cầu kháng cáo không có cơ sở để chấp nhận.

- Ông L5 đã xin rút yêu cầu kháng cáo, đây là sự tự nguyện của đương sự đúng quy định pháp luật nên được chấp nhận.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu kháng cáo của ông L5, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các đương sự còn lại, giữ nguyên 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 vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03-10-2022 ông Nguyễn Khánh L5 có đơn kháng cáo, nhưng đến ngày 17-10-2022 ông L5 đã có đơn xin rút yêu cầu kháng cáo. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L5 xác định đồng ý với nội dung bản án sơ thẩm, không còn yêu cầu kháng cáo. Xét thấy, đương sự đã tự nguyện xin rút yêu cầu kháng cáo nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông L5 theo Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Cụ Nguyễn Văn A và cụ Lê Thị X có 06 người con chung gồm các ông, bà: Nguyễn Kim T2, Nguyễn Kim S, Nguyễn Hồng V8, Nguyễn Kim T7, Nguyễn Kim L4 và Nguyễn Khánh L5, ngoài ra không còn con riêng hay con nuôi nào khác; Cha, mẹ của cụ A, cụ X đều đã chết trước 2 cụ. Di sản thừa kế của 02 cụ để lại gồm: Đất ở nông thôn và đất vườn diện tích 934,6m², thuộc thửa 35, tờ bản đồ 18, tọa lạc tại: Ấp Hiệp Định, xã H, huyện H2, tỉnh Tây Ninh, đã được Ủy ban nhân dân huyện H2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01134 QSDĐ/D6 ngày 29-4-1994 cho ông Nguyễn Khánh L5 đứng tên, sau đó đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H03335/02 ngày 11-9-2008, do Ủy ban nhân dân huyện H2 cấp cho ông Nguyễn Khánh L5 và vợ là bà Lê Thị Hồng P9 đứng tên. Hiện nay, ông L5 bà P9 đã thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H03335/02 để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh thị xã H2, tỉnh Tây Ninh. Do đó, các nguyên đơn gồm bà Nguyễn Kim S, bà Nguyễn Kim L4 và bà Nguyễn Kim T2 khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản trên.

[3] Bản án sơ thẩm nhận định:

[3.1] Theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Trắc địa và Bản đồ miền Nam lập ngày 02-5-2018 và biên bản xem xét thẩm định giá tài sản ngày 14-4-2022 của Hội đồng định giá thị xã H2 thì khối di sản của cụ A, cụ X để lại trị giá là 23.198.757.342 đồng.

Ông L5 có công trông coi, gìn giữ tài sản như khi cha mẹ còn sống, nên xem xét trích một phần công sức gìn giữ tài sản tương đương 5% giá trị di sản là 1.159.937.867 đồng. Do đó, di sản sau khi trích công sức gìn giữ tài sản cho ông L5, còn lại là (23.198.757.342 đồng – 1.159.937.867 đồng) = 22.038.819.474 đồng, chia làm 6 phần, mỗi phần là 3.673.136.579 đồng. Nên ông L5 hưởng phần di sản trị giá 4.833.074.446 đồng; 5 người còn lại mỗi người được hưởng di sản trị giá 3.673.136.579 đồng.

[3.2] Chia bằng hiện vật:

Bà L4, bà T7, ông V8 đã định cư ở nước ngoài nên không chia cho bà L4, bà T7, ông V8 bằng hiện vật mà chia bằng giá trị.

Đối với bà S đã chết vào ngày 21-8-2021, hiện nay các con của bà S là ông V đang ở nhà thuê tại Bình Dương và bà Yến Linh đang sống tại Hoa Kỳ, nhưng bà L giao cho anh Sang được quyền sở hữu, sử dụng phần của bà được hưởng và ông V yêu cầu được chia bằng hiện vật. Xét thấy, khi bà S còn sống cũng ở nhà thuê ở Bình Dương cùng ông V; sau khi bà S chết ông V cũng đang ở nhà thuê, nhu cầu được sử dụng đất cất nhà là có thật, nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông V.

Đối với bà T2 sống cùng với cụ A và cụ X từ khi sinh ra cho đến năm 2013 phát sinh mâu thuẫn với ông L5 mới phải ở nơi khác, nay bà T2 yêu cầu chia bằng hiện vật là có căn cứ chấp nhận.

[3.3] Về chia theo hiện vật:

Phần đất tại thửa 35, tờ bản đồ số 18 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 934,6m², diện tích thực tế sử dụng theo ranh hiện trạng là 1.033,1m², chiều ngang mặt tiền hướng Nam giáp đường A dài 24,54m; Phía Tây giáp đường Phạm Thái Bường dài 35,80 m + 6,90m. Ngoài nhà ở chính, nhà ở 1 và nhà ở 2 trên đất thì phía Nam còn đất trống cạnh giáp đường A dài 5m, ông L5 có xây Ki ốt (số 2). Phía sau (hướng Bắc) cũng còn đất trống hiện chỉ có mái che do ông L5 cất và một vài cây trồng trên đất. Do đó, đất phía Bắc và phía Đông đều có thể chia bằng hiện vật cho những đồng thừa kế có nhu cầu chia đất để ở. Khi chia bằng đất, người nào nhận đất nhiều hơn giá trị phần được hưởng phải có trách nhiệm hoàn trả giá trị chênh lệch cho những người nhận bằng tiền.

- Chia cho ông V (con bà S) được sử dụng phần đất ở hướng Bắc có diện tích 204m²; trong đó có 70m² đất ở, còn lại là đất vườn. Ông V được sở hữu các cây trồng và tài sản trên đất. Đất ông V được giao có giá 4.820.724.000 đồng, phần thừa kế được chia là 3.673.136.579 đồng; ông V có trách nhiệm giao lại cho các thừa kế khác phần giá trị chênh lệch so với tài sản được nhận là 1.147.587.421 đồng.

- Chia cho bà T2 được quyền sử dụng phần đất hướng Đông có diện tích 156m². Trong đó, có 48m² đất ở, còn lại là đất vườn, đất trị giá: 3.686.436.000 đồng. Bà T2 được sở hữu nhà kho, Ki ốt 2 và các cây trồng, tài sản khác trên đất. Ông L5 có trách nhiệm tháo dỡ, di dời nhà bếp, một phần ô quăng nhà ở chính lần qua đất giao cho bà T2 để giao trả đất cho bà T2. Bà T2 được giao tài sản có giá tổng cộng 3.737.017.800 đồng. Bà T2 có trách nhiệm hoàn trả cho ông L5 giá trị căn Ki ốt 2 là 31.008.000 đồng và nhà kho giá trị 19.573.800 đồng; Giao lại cho các thừa kế khác phần giá trị chênh lệch so với tài sản được nhận là 13.300.000 đồng.

- Chia cho ông Nguyễn Khánh L5 được sử dụng và sở hữu các tài sản gồm: Phần đất có diện tích 574,6m² (trong đó có 182m² đất ở, còn lại là đất vườn) giá trị đất 13.578.372.600 đồng và sở hữu tài sản trên đất gồm có: Nhà ở chính diện tích 373m² giá 1.051.208.742 đồng; Nhà ở 2 phía sau nhà chính, diện tích 64m² giá 62.016.000 đồng; Nhà ở 3 bên cạnh nhà chính diện tích 85,5m² giá 82.849.500 đồng; Nhà vệ sinh, một phần nhà bếp. Tổng giá trị tài sản ông L5 được nhận bao gồm cả phần được trích công sức gìn giữ tài sản là 15.934.384.709 đồng. Các tài sản khác trên đất ông L5 được tiếp tục sở

hữu. Phần di sản ông L5 được hưởng là 4.833.074.446 đồng, nên ông L5 có trách nhiệm thanh toán lại cho bà T7 giá trị nhà ở 3 là 82.849.500 đồng và thanh toán cho ông V8, bà T7, bà L4 phần giá trị chênh lệch so với tài sản được nhận là 11.018.460.763 đồng.

Bà Lê Thị Hồng P9 (vợ ông L5) xác định không tranh chấp, không yêu cầu gì về di sản và về những tài sản của bà P9 và ông L5 trên đất nên ghi nhận.

[3.4] Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01134 QSDĐ/D6 ngày 29-4-1994 cho ông L5 là không đúng vì: Nhà, đất là tài sản của cụ A, cụ X để lại chưa chia thừa kế, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các chị của ông L5 đang ở và sử dụng chung, ông L5 đăng ký đứng tên không có sự đồng ý của các con cụ A, cụ X là trái với quy định tại khoản 1 Điều 642 của Bộ luật Dân sự năm 1995.

Khi bị phát hiện, các chị em có ý kiến phản đối thì ông L5 đã lập Tờ cam kết ngày 12-4-2002 với nội dung: “Sử dụng di sản trên vào việc thờ cúng, không bán, tặng cho, trao đổi, thế chấp và không được định đoạt di sản bất cứ hình thức nào nếu không được những người đồng thừa kế đồng ý bằng văn bản”. Ông L5 thừa nhận nhà, đất là di sản của cha mẹ để lại chưa chia, là tài sản chung của các đồng thừa kế nhưng ông L5 tự hủy bỏ Tờ cam kết ngày 12-4-2002, cho vợ là bà P9 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi chưa có sự đồng ý của các anh chị là vi phạm quyền định đoạt tài sản chung theo quy định tại Điều 223 của Bộ luật Dân sự năm 2005; có mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01134 QSDĐ/D6 ngày 29-4-1994 trong khi bản chính bà S đang giữ. Vì vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện H2 cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H03335/02 ngày 11-9-2008 cho ông L5 và bà P9 đứng tên là không đúng. Các nguyên đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H03335/02 ngày 11-9-2008 là có căn cứ.

Tuy nhiên, do giao phần lớn đất tranh chấp cho ông L5 được sử dụng nên xét thấy không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do vợ chồng ông L5 đứng tên, mà chỉ kiến nghị cơ quan có thẩm quyền căn cứ quyết định của bản án này điều chỉnh và cấp lại giấy cho các đương sự cũng đảm bảo quyền lợi của các bên.

[3.5] Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thị xã H2, Tây Ninh có cho ông L5, bà P9 vay 1.250.000.000 đồng theo các Hợp đồng tín dụng số 5709LAV201702569, ngày 09-6-2017, Hợp đồng tín dụng số 5709LAV201800249, ngày 11-01-2018 và Hợp đồng tín dụng số 5709LAV201802708, 22-6-2018 với tổng số tiền 1.250.000.000 đồng, mục vay là mua sắm vật dụng gia đình. Ngân hàng xác định ông L5, bà P9 còn nợ tính đến ngày 20-9-2022 tổng cộng là 1.214.365.918 đồng (trong đó, tiền gốc là 908.000.000 đồng, tiền lãi là 306.365.918 đồng). Do đó, ông L5, bà P9 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền nêu trên và tiền lãi phát sinh trên nợ gốc từ ngày 21-9-2022 đến khi trả nợ xong.

Thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp số: 0127/2017/HĐTC ngày 09-6-2017 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp số: 01/PL-1027/HĐTC ngày 11-01-2018 thì vụ án tranh chấp về nhà đất này được Tòa án thụ lý từ ngày 13-10-2015, Tòa án

đã thông báo và Ngân hàng đã tham gia tổ tụng từ năm 2016, theo văn bản số: 113/NHNo-HT ngày 21-4-2016 của Ngân hàng gửi cho Tòa án. Trong khi vụ án chưa giải quyết xong, đất còn đang tranh chấp Ngân hàng lại ký hợp đồng nhận thế chấp tài sản với ông L5, bà P9 là vi phạm khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013 nên là giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại Điều 122 của Bộ Dân sự.

Tuy nhiên, tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của ông L5, bà P9 đồng ý sử dụng phần nhà đất được chia thừa kế trong vụ án này dùng làm tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên nên ghi nhận. Như vậy, hợp đồng thế chấp tài sản ngày 09-6-2017 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp ngày 11-01-2018, giữa Ngân hàng với ông L5, bà P9 có hiệu lực đối với phần tài sản được giao cho ông L5 trong vụ án này, phần tài sản giao cho ông V và bà T2 bị vô hiệu.

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh thị xã H2, Tây Ninh.

[4] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định: Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định, đánh giá đầy đủ tài liệu chứng cứ trong hồ sơ và xét xử là có căn cứ, đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của các đương sự. Ngoài ra, Hội đồng xét xử nhận định thêm: Bà L4, bà T7 và ông V8 kháng cáo yêu cầu được nhận thừa kế bằng hiện vật để giữ lại nhà đất, vì cho rằng ông L5 không có khả năng thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế mà bán tài sản cho người khác. Xét thấy, trong giai đoạn thi hành án thì các ông, bà vẫn được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng tài sản từ ông L5, nếu ông L5 không thi hành được nghĩa vụ trả giá trị cho những người thừa kế. Mặt khác, những người được chia bằng hiện vật chỉ được công nhận quyền sử dụng đối với phần diện tích nhà, đất và tài sản trên đất được chia sau khi hoàn thành nghĩa vụ hoàn trả giá trị cho những người được hưởng nhưng phần quyết định của bản án sơ thẩm không có nội dung này là không đảm bảo cho việc thi hành án. Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng, theo nội dung nhận định nêu trên thì Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần, nhưng phần quyết định của bản án sơ thẩm lại tuyên chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng là không chính xác, nên Hội đồng xét xử điều chỉnh phần quyết định trên cho phù hợp với nhận định. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người kháng cáo; Giữ nguyên bản án sơ thẩm nhưng có bổ sung điều chỉnh phần nội dung quyết định theo nhận định trên.

[5] Các phần quyết định 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.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Kim L4, bà Nguyễn Kim T7 và ông Nguyễn Hồng V8, ông Nguyễn Khánh L5 được miễn theo quy định của 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.

- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh thị xã H2, Tây Ninh phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 289, Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, 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.

I. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Khánh L5.

II. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Kim L4, ông Phan Nguyễn Quốc T3 (đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Kim T7, ông Nguyễn Hồng V8), Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh thị xã H2, Tây Ninh; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 29/2022/DS-ST ngày 22-9-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Tuyên xử:

1. Chấp yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Kim S (do ông Phạm Công V và bà Phạm Yên L thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng), bà Nguyễn Kim T2, bà Nguyễn Kim L4 về tranh chấp thừa kế tài sản đối với ông Nguyễn Khánh L5.

1.1. Ông Phạm Công V được quyền sử dụng phần đất có diện tích 204m² trong đó có 70m² đất ở, còn lại là đất trồng cây lâu năm; tứ cận: Đông giáp bà Huỳnh Thị C13, dài 9m; Tây giáp đường N12, dài 9m; Nam giáp đất giao cho ông L5, bà T2 dài 22,85m; Bắc giáp ông Phương Hoài P13, dài 22,52m.

Ông V được sở hữu các cây trồng, hàng rào và tài sản khác trên đất. Ông V có trách nhiệm giao lại cho ông Nguyễn Hồng V8 số tiền 1.147.587.421 đồng (Một tỷ, một trăm bốn mươi bảy triệu, năm trăm tám mươi bảy nghìn, bốn trăm hai mươi một đồng).

Ghi nhận bà Phạm Yên L giao phần được hưởng từ bà S trong vụ án này cho ông V sở hữu.

1.2. Bà Nguyễn Kim T2 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 156m²; trong đó có 48m² đất ở, còn lại là đất trồng cây lâu năm; tứ cận: Đông giáp bà Huỳnh Thị C13, dài 31,19m; Tây giáp đất giao cho ông L5, dài 31,33m; Nam giáp đường A dài 05m; Bắc giáp đất giao cho ông V, dài 5m.

Bà T2 được sở hữu Ki ốt 2 diện tích 32m²; nhà kho diện tích 20,2m² và các cây trồng, tài sản khác trên đất.

Bà T2 có trách nhiệm hoàn trả cho ông L5 giá trị căn Ki ốt 2 là 31.008.000 đồng và nhà kho giá trị 19.573.800 đồng, tổng cộng 50.581.800 đồng (Năm mươi triệu năm trăm tám mươi một nghìn tám trăm đồng);

Bà T2 có trách nhiệm giao lại cho ông Nguyễn Hồng V8 số tiền 13.300.000 đồng (Mười ba triệu, ba trăm nghìn đồng).

1.3. Ông Nguyễn Khánh L5 được sử dụng và sở hữu các tài sản gồm: Phần đất có diện tích 574,6m²; trong đó có 182m² đất ở, còn lại là đất trồng cây lâu năm; nhà ở chính diện tích 373m²; nhà ở 2 - phía sau nhà chính, diện tích 64m² nhà ở 3 bên cạnh nhà chính diện tích 85,5m²; nhà vệ sinh, một phần nhà bếp và các tài sản khác trên đất. Đất có tứ cận: Đông giáp bà T2, dài 31,33m; Tây giáp đường N12, dài 26,8m; Nam giáp đường A dài 9,25m + 6,90m; Bắc giáp đất giao cho ông V, dài 17,85m.

Ông L5 có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Kim T7 giá trị nhà ở 3 là 82.849.500 đồng (Tám mươi hai triệu, tám trăm bốn mươi chín nghìn, năm trăm đồng).

Ông L5 có trách nhiệm thanh toán giá trị phần thừa kế cho

+ Bà Nguyễn Kim T7 số tiền 3.673.136.579 đồng (Ba tỷ, sáu trăm bảy mươi ba triệu, một trăm ba mươi sáu nghìn, năm trăm bảy mươi chín đồng).

+ Bà Nguyễn Kim L4 số tiền 3.673.136.579 đồng (Ba tỷ, sáu trăm bảy mươi ba triệu, một trăm ba mươi sáu nghìn, năm trăm bảy mươi chín đồng).

+ Ông Nguyễn Hồng V8 số tiền 2.512.249.138 đồng (Hai tỷ, năm trăm mười hai triệu, hai trăm bốn mươi chín nghìn, một trăm ba mươi tám đồng).

- Ông L5 có trách nhiệm tháo dỡ, di dời hoặc đập bỏ nhà bếp, một phần ô quăng nhà ở chính lấn qua đất giao cho bà T2 (phần lấn qua 0,64m).

Đất thuộc thửa số 35, tờ bản đồ số 18; tọa lạc tại Khu phố H, phường H1, thị xã H2, tỉnh Tây Ninh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H03335/02, cấp ngày 11-9-2008, do ông Nguyễn Khánh L5 và bà Lê Thị Hồng P9 đứng tên. (có sơ đồ kèm theo bản án).

Đất, nhà hiện do ông L5, bà P9 quản lý nên ông L5, bà P9 có trách nhiệm giao lại cho ông V, bà T2 tài sản theo quyết định của bản án này.

1.4. Bà Nguyễn Kim L4 được nhận số tiền 3.673.136.579 đồng (Ba tỷ, sáu trăm bảy mươi ba triệu, một trăm ba mươi sáu nghìn, năm trăm bảy mươi chín đồng) do ông L5 giao lại.

1.5. Bà Nguyễn Kim T7 được nhận số tiền 3.673.136.579 đồng (Ba tỷ, sáu trăm bảy mươi ba triệu, một trăm ba mươi sáu nghìn, năm trăm bảy mươi chín đồng) do ông L5 giao lại.

1.6. Ông Nguyễn Hồng V8 được nhận số tiền 3.673.136.579 đồng (Ba tỷ, sáu trăm bảy mươi ba triệu, một trăm ba mươi sáu nghìn, năm trăm bảy mươi chín đồng) (do ông L5 giao 2.512.249.138 đồng (Hai tỷ, năm trăm mười hai triệu, hai trăm bốn mươi chín nghìn, một trăm ba mươi tám đồng); ông V giao 1.147.587.421 đồng (một tỷ, một trăm bốn mươi bảy triệu, năm trăm tám mươi bảy nghìn, bốn trăm hai mươi một đồng) và bà T2 giao 13.300.000 đồng (mười ba triệu, ba trăm nghìn đồng)).

2. Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ hoàn trả giá trị theo nội dung trên, ông Nguyễn Khánh L5, bà Nguyễn Kim T2, ông Phạm Công V được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Khánh L5, bà Nguyễn Kim

T2, ông Phạm Công V (khi đương sự có yêu cầu) theo quy định của pháp luật và quyết định của bản án này.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Khánh L5, bà Lê Thị Hồng P9 đứng tên.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện độc lập của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh thị xã H2, tỉnh Tây Ninh về tranh chấp Hợp đồng tín dụng số 5709LAV201702569, ngày 09-6-2017, Hợp đồng tín dụng số 5709LAV201800249, ngày 11-01-2018 và Hợp đồng tín dụng số 5709LAV201802708 ngày 22-6-2018. Công nhận sự thỏa thuận của Ngân hàng và ông L5, bà P9 như sau:

4.1. Ông Nguyễn Khánh L5, bà Lê Thị Hồng P9 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền 1.214.365.918 đồng (Một tỷ, hai trăm mười bốn triệu, ba trăm sáu mươi lăm nghìn, chín trăm mười tám đồng) (tiền gốc là 908.000.000 đồng, tiền lãi là 306.365.918 đồng) và tiền lãi phát sinh trên nợ gốc từ ngày 21-9-2022 đến khi trả nợ xong.

4.2. Trường hợp ông Nguyễn Khánh L5, bà Lê Thị Hồng P9 không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 574,5m² được công nhận tại mục 1.3 của quyết định bản án này, hình thức xử lý tài sản thực hiện theo thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp số 0127/2017/HĐTC ngày 09-6-2017 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp số 01/PL-1027/HĐTC ngày 11-01-2018, giữa Ngân hàng với ông L5, bà P9.

5. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 0127/2017/HĐTC ngày 09-6-2017 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp số 01/PL-1027/HĐTC ngày 11-01-2018, giữa Ngân hàng với ông L5, bà P9 đối với quyền sử dụng đất được cấp số: H03335/02 ngày 11-9-2008 bị vô hiệu đối với các phần đất giao cho ông V và bà T2 sử dụng được công nhận tại mục 1.1 và 1.2 của quyết định bản án này.

6. Các phần quyết định 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.

III. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Kim L4, bà Nguyễn Kim T7 và ông Nguyễn Hồng V8 được miễn.

- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh thị xã H2, Tây Ninh phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000390 ngày 11-10-2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

- Ông Nguyễn Khánh L5 được miễn, hoàn trả cho ông Nguyễn Khánh L5 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000399 ngày 13-10-2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án

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

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Cục THADS tỉnh Tây Ninh;
- ND (3);
- BD (1);
- NLQ (5);
- Lưu (10) 24b (Án TTKY).

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

Phạm Thị Duyên