

Bản án số: 776/2024/DS-PT

Ngày 17 tháng 9 năm 2024

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất,
hợp đồng vay tài sản, hợp đồng góp vốn,
hợp đồng tín dụng và hợp đồng sử dụng
thẻ tín dụng”

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: Ông Phạm Văn Công

Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Bà Trần Thị Hòa Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - 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 Hà Văn Hiến - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 17 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 284/2024/TLPT-DS ngày 20 tháng 4 năm 2024 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản, hợp đồng góp vốn, hợp đồng tín dụng và hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2693/2024/QĐPT-DS ngày 26 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Đinh Gia H**, sinh năm 1975 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 1162/37, Đường 3/2, Phường 12, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh;

Tạm trú: Lô số 21-22K1, khóm Đông Thịnh 6, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của ông Đinh Gia H: Ông Trần Tiến V, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số 595/15 Hà Hoàng Hổ, Tổ 1, khóm Đông Hưng, phường Đông Xuyên, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (Văn bản ủy quyền ngày 20/01/2015 tại Văn phòng công chứng Long Xuyên) – Xin vắng mặt;

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Ngô Văn M**, sinh năm 1957 – Vắng mặt;

2.2. Bà **Nguyễn Thị H¹**, sinh năm 1957 – Có mặt;

Cùng địa chỉ: Số 921 Phạm Văn Bạch, Tổ 17, khóm Vĩnh Tây 1, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị H¹: Anh Ngô Hồng X, sinh năm 1984; Địa chỉ: Số 921 Phạm Văn Bạch, Tổ 17, khóm Vĩnh Tây 1, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang (Văn bản ủy quyền ngày 02/7/2024 tại Văn phòng công chứng số 2 tỉnh An Giang) – Có mặt;

2.3. Bà **Ngô Thị Diệu H²**, sinh năm 1958 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 923 Phạm Văn Bạch, Tổ 17, khóm Vĩnh Tây 1, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

Người đại diện hợp pháp của bà Ngô Thị Diệu H² (Văn bản ủy quyền ngày 15/7/2015 tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh An Giang):

2.3.1. Ông Lê Thành T, sinh năm 1978 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 923 Phạm Văn Bạch, Tổ 17, khóm Vĩnh Tây 1, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

2.3.2. Bà Trần Thị Liên H³, sinh năm 1957 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 43 Quang Trung, Tổ 12, khóm Châu Quới 3, phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

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

3.1. **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân;**

Trụ sở chính: Số 25 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân (Văn bản ủy quyền số 950/2024/UQ-CTHĐQT ngày 08/4/2024 và Giấy ủy quyền số 5304/2024/UQ-BĐH-NCB ngày 05/8/2024):

- Ông Trần Văn T¹, Phó phòng Tổ tụng – Có mặt;

- Ông Tống Long H⁴, Chuyên viên xử lý nợ – Có mặt;

3.2. Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang – Vắng mặt;
Địa chỉ: Số 10 Lê Lợi, phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

3.3. Ông Lê Thành T, sinh năm 1978 – Vắng mặt;

3.4. Ông Lê Thành S, sinh năm 1982 – Vắng mặt;

3.5. Bà Trần Thúy L, sinh năm 1980 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Số 923 Phạm Văn Bạch, Tổ 17, khóm Vĩnh Tây 1, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

3.6. Anh Ngô Hồng X, sinh năm 1984 – Có mặt;

3.7. Chị Lý Hoàng Sao L, sinh năm 1989 – Vắng mặt;

3.8. Trẻ Ngô Xuân T², sinh năm 2010 – Vắng mặt;

3.9. Trẻ Ngô Nhã U, sinh năm 2015 – Vắng mặt;

Người đại diện hợp pháp của Ngô Xuân T² và Ngô Nhã U: Anh Ngô Hồng X (có mặt) và chị Lý Hoàng Sao L (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 921 Phạm Văn Bạch, Tổ 17, khóm Vĩnh Tây 1, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

3.10. Ông Bạch Thành M¹, sinh năm 1984 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 12A1, khóm Bình Thới 1, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

3.11. Ông Nguyễn Phước H⁵, sinh năm 1961 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 116/3A Bùi Văn Danh, phường Mỹ Xuyên, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

3.12. Ông Lão Việt P, sinh năm 1954 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 88/1 Lê Lợi, phường Mỹ Bình, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Phước H⁵ và ông Lão Việt P: Ông Nguyễn Thanh H⁵, sinh năm 1976 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số C4, Dự Định 9, khóm Đông Thịnh 7, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (Hai văn bản ủy quyền cùng ngày 19/4/2016 tại Văn phòng công chứng Long Xuyên);

3.13. Ông Trịnh Quốc Đ, sinh năm 1957 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Xã Vĩnh Thạnh Trung, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang;

- 3.14. Ông Trịnh Quốc Đ¹, sinh năm 1959 – Vắng mặt;
- 3.15. Bà Trịnh Thị Hồng V¹, sinh năm 1966 – Vắng mặt;
- 3.16. Ông Trịnh Quốc T³, sinh năm 1979 – Vắng mặt;
- 3.17. Bà Trịnh Thị Diệu T⁴, sinh năm 1974 – Vắng mặt;
- 3.18. Bà Ngô Thị Diệu H⁶, sinh năm 1970 – Vắng mặt;

Cùng cư trú: Khóm Vĩnh Tây, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

- 3.19. Ông Trịnh Hoàng M², sinh năm 1969 – Vắng mặt;
Địa chỉ: Ấp Bà Bài, xã Vĩnh Tế, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;
- 3.20. Bà Lê Thị L¹, sinh năm 1963 – Vắng mặt;
- 3.21. Bà Lê Thị C, sinh năm 1964 – Vắng mặt;
- 3.22. Bà Lê Thị B, sinh năm 1976 – Vắng mặt;
- 3.23. Bà Lê Thị T⁵, sinh năm 1977 – Vắng mặt;
- 3.24. Bà Lê Thị Mỹ L², sinh năm 1972 – Vắng mặt;
- 3.25. Chị Ngô Thị Hòa M³, sinh năm 1992 – Vắng mặt;
- 3.26. Chị Ngô Trà M⁴, sinh năm 1995 – Vắng mặt;
- 3.27. Anh Ngô Tuấn K, sinh năm 1999 – Vắng mặt;
- 3.28. Bà Ngô Diệu H⁷, sinh năm 1980 – Vắng mặt;
- 3.29. Bà Ngô Thị Ngọc C¹, sinh năm 1985 – Vắng mặt;
- 3.30. Chị Ngô Thị Trúc M⁴, sinh năm 1990 – Vắng mặt;
- 3.31. Bà Ngô Thị Đ², sinh năm 1950 – Vắng mặt;
- 3.32. Bà Trần Thị X¹, sinh năm 1955 – Vắng mặt;
- 3.33. Ông Nguyễn Thành S¹, sinh năm 1969 – Vắng mặt;
- 3.34. Chị Ngô Thị Diệu T⁶, sinh năm 2001 – Vắng mặt;
- 3.35. Bà Ngô Thị Diệu H⁸, sinh năm 1977 – Vắng mặt;
- 3.36. Bà Nguyễn Thị K¹, sinh năm 1982 – Vắng mặt;
- 3.37. Anh Ngô Quốc T⁷, sinh năm 2001 – Vắng mặt;
- 3.38. Chị Ngô Thị Ngọc T⁸, sinh năm 2002 – Vắng mặt;
- 3.39. Ông Ngô Quốc V², sinh năm 1983 – Vắng mặt;
- 3.40. Bà Ngô Thị C², sinh năm 1988 – Vắng mặt;

3.41. Anh Ngô Quốc P¹, sinh năm 1993 – Vắng mặt;

3.42. Ông Ngô Văn N, sinh năm 1952 – Vắng mặt;

Cùng cư trú: Khóm Vĩnh Tây 1, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

3.43. Bà Ngô Thị L³, sinh năm 1961 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Tổ 22, khóm Vĩnh Tây 1, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

3.44. Ông Lê Văn T⁹, sinh năm 1979 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Huyện Châu Thành, tỉnh An Giang;

3.45. Bà Ngô Thị Diệu E, sinh năm 1977 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Phường Châu Phú A, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

3.46. Ông Lê Thanh V³, sinh năm 1975 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Khóm Vĩnh Đông, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang;

3.47. Ông Nguyễn Hồng V⁴, sinh năm 1959 – Vắng mặt;

3.48. Bà Hồ Thị Kim H⁹, sinh năm 1970 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Số 19D4, khóm Mỹ Quới, phường Mỹ Quý, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

4. *Người kháng cáo:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 19/5/2015, các đơn bổ sung và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Đinh Gia H trình bày:

Ngày 23/11/2013, ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Phước H⁵ và ông Bạch Thành M¹ diện tích 405,7 m² (có lập hợp đồng chuyển nhượng có công chứng ngày 23/11/2013) và diện tích 207,4 m² (có lập hợp đồng chuyển nhượng có công chứng ngày 09/01/2014) và ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 04800 ngày 25/12/2013, Thửa đất số 193, diện tích 405,7 m² đất ở và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 04824 ngày 23/01/2014, Thửa đất số 206, diện tích 207,4 m² đất ở tại phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

Nguồn gốc 02 thửa đất trên là của bà Hồ Thị Kim H⁹ và ông Nguyễn Hồng V⁴ nhận chuyển nhượng của người khác (không rõ tên và địa chỉ) rồi

chuyển nhượng lại cho ông với ông H⁵, ông M¹. Đến ngày 23/11/2013 và ngày 09/01/2014 thì ông H⁵ và ông M¹ chuyển nhượng lại cho ông.

Tại thời điểm bà H⁹, ông V⁴ chuyển nhượng đất cho ông, ông H⁵, ông M¹ thì trên 02 thửa đất đã có dãy nhà ở và quán nước của người khác sử dụng. Bà H⁹ và ông V⁴ cam kết chịu trách nhiệm yêu cầu họ di dời nhà để giao đất cho các ông, nhưng bà H⁹ và ông V⁴ không thực hiện được lời hứa. Đến khi ông H⁵, ông M¹ chuyển nhượng đất lại cho ông thì những người đang ở trên đất (sau này ông được biết là gia đình ông Ngô Văn M, bà Nguyễn Thị H¹ và gia đình bà Ngô Thị Diệu H²) không đồng ý di dời nhà và không đồng ý trả đất.

Ông Đình Gia H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông Ngô Văn M, bà Nguyễn Thị H¹ và gia đình bà Ngô Thị Diệu H² di dời nhà và vật kiến trúc để giao trả đất lại cho ông.

Ông không đồng ý yêu cầu phản tố của ông M, bà H¹ và bà H².

Ông đồng ý yêu cầu độc lập của ông Lão Việt P, đồng ý trả cho ông P vốn gốc 2.600.000.000 đồng (gồm nợ hợp đồng góp vốn 2.500.000.000 đồng và nợ hợp đồng vay là 100.000.000 đồng) và tiền lãi theo quy định của pháp luật.

Ông không có ý kiến đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân (Viết tắt là Ngân hàng NCB).

Trong đơn phản tố và lời khai tiếp theo của bị đơn ông Ngô Văn M, bà Nguyễn Thị H¹ cùng người đại diện hợp pháp của ông M, bà H¹ trình bày:

Cha mẹ của ông M là cụ Ngô Văn H¹⁰, Mai Thị T¹⁰ được thừa hưởng đất thổ cư của cố Ngô Văn N¹ thuộc địa bộ số 227, lô số 222, tờ bản đồ số 02, diện tích 4.625 m² tại xã Vĩnh Tế theo Trích lục địa bộ ngày 18/3/1989 của Ban Quản lý ruộng đất thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang. Trên đất đã có sẵn căn nhà phủ thờ của ông bà để lại cho cụ H¹⁰, cụ T¹⁰.

Lô đất số 222, diện tích khoảng 4.625 m² nằm liền ranh với Chùa Bà Núi Sam (đối diện Lăng Thoại Ngọc Hầu), có một phần thuộc Tổ 22, hẻm Quốc lộ 91, khóm Vĩnh Tây 1 và một phần được Nhà nước trưng dụng vào năm 1986 để làm Cửa hàng Bông Điệp thuộc Tổ 17, tiếp giáp Quốc lộ 91.

Con của cụ H¹⁰ với cụ T¹⁰ là bà Ngô Thị L³ và ông Ngô Văn M đại diện gia đình gửi đơn đòi lại phần đất tại Cửa hàng Bông Điệp. Chính quyền xác minh nguồn gốc đất của cụ H¹⁰, cụ T¹⁰ nên Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang ban hành Quyết định số 283/QĐ.UB ngày 14/4/1995 chấp nhận khiếu nại của ông M, bà L³, buộc Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc tháo dỡ mái che của Cửa hàng Bông Điệp và giao lại nguyên trạng đất cho gia đình ông M, bà L³ sử dụng.

Tháng 11/1993, cụ H¹⁰, cụ T¹⁰ và 08 người con ký tên lập Tờ cho dứt quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông M một phần đất trong lô đất số 222. Năm 1993, vợ chồng ông M, bà H cất nhà ở và đăng ký hộ khẩu thường trú tại phần đất thuộc Tổ 17, Quốc lộ 1, khóm Vĩnh Tây 1; Phần đất còn lại ở Tổ 17 thì bà L³ cho bà Ngô Thị Diệu H² thuê làm quán nước giải khát.

Phần đất tại Tổ 22 có nhà phủ thờ của cụ H¹⁰, cụ T¹⁰ (bà L³ chung sống với hai cụ); nhiều nhà ở của con cháu của hai cụ và vợ chồng ông M, bà H cũng có một căn nhà tại phần đất ở Tổ 22.

Cụ H¹⁰ chết năm 1994, cụ T¹⁰ chết năm 1997.

Vào ngày 08/9/1999, anh chị em của ông M thống nhất cho bà L³ đứng tên quyền sử dụng đất tại Tổ 22 và bà L³ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất thì những người ở trên đất Tổ 22 (trong đó có Chùa Định Long) lập Tờ cam kết ngày 20/8/2003 thừa nhận ở nhờ trên đất của bà L³.

Khi Tòa án thông báo việc ông H khởi kiện thì ông M và bà H¹ mới biết bà L³ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Tổ 17 là đất có nhà ở của ông M, bà H¹ được cụ H¹⁰, cụ T¹⁰ tặng cho năm 1993 và được Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang trao trả theo Quyết định số 283/QĐ-UB ngày 14/4/1995.

Ông M và bà H¹ không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H, không đồng ý trả giá trị vật kiến trúc theo yêu cầu của bà H², không đồng ý yêu cầu của Ngân hàng NCB về duy trì hợp đồng thế chấp 02 quyền sử dụng đất trên.

Ông M và bà H¹ phản tố yêu cầu:

- Công nhận cho ông M, bà H¹ diện tích 202,85 m² (là 1/2 diện tích 405,7 m²) thuộc Thửa đất số 193, Tờ bản đồ số 35, Tổ 17, khóm Vĩnh Tây 1, phường Núi Sam;

- Công nhận cho ông M, bà H¹ diện tích 207,4 m² thuộc Thửa đất số 206, Tờ bản đồ số 35, Tổ 17, khóm Vĩnh Tây 1, phường Núi Sam; Buộc bà H² phải tháo dỡ, di dời vật kiến trúc trên đất và hoàn trả diện tích này cho ông M, bà H¹;

- Hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà L³ ngày 16/12/2008, ngày 04/3/2011; Hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đình Gia H ngày 25/12/2013 và ngày 23/01/2014 đối với Thửa đất số 193 và Thửa đất số 206.

Trong đơn phản tố và lời khai tiếp theo của bị đơn bà Ngô Thị Diệu H² cùng người đại diện hợp pháp của bà H² trình bày:

Vào ngày 12/12/1995, cụ Mai Thị T¹⁰ lập hợp đồng (có con của cụ T¹⁰ là bà Ngô Thị L⁴ đại diện ký tên) cho vợ chồng bà H² thuê đất xây cất quán nước giải khát, thời hạn 03 năm đến ngày 12/12/1998. Ngày 25/12/1998 tái lập hợp

đồng thuê đất thời hạn 01 năm. Ngày 01/01/2000 tái lập hợp đồng thuê đất thời hạn 03 năm. Ngày 12/12/2008 tái lập hợp đồng thuê đất thời hạn 10 năm, hết hạn ngày 11/12/2018. Quá trình thuê đất, bà H² đã tôn tạo mặt bằng và xây dựng quán nước giải khát và nhà ở, phòng cho thuê trọ. Gia đình bà H² (có các con là Lê Thành T, Lê Thành S, Trần Thúy L) đã đăng ký hộ khẩu thường trú tại đất thuê.

Bà H² không biết bà L³ chuyển nhượng đất cho người khác và ông H thế chấp đất cho Ngân hàng NCB.

Bà H² không đồng ý khởi kiện của ông H, không đồng ý yêu cầu độc lập của Ngân hàng NCB và bà yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 193 và Thửa đất số 206 giữa ông H với Ngân hàng NCB. Trường hợp Tòa án công nhận đất cho ông M, bà H¹ hoặc ông H thì bà yêu cầu người được Tòa án công nhận đất phải hoàn trả giá trị vật kiến trúc lại cho bà và bà rút yêu cầu bồi thường với số tiền 790.000.000 đồng;

Tại Đơn yêu cầu độc lập ngày 08/5/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng NCB do người đại diện hợp pháp trình bày:

Ông Đinh Gia H vay của Ngân hàng NCB các hợp đồng tín dụng sau đây:

1. Hợp đồng tín dụng số 014/14/HĐTD/115-AG ngày 27/5/2014 vay 6.000.000.000 đồng, thời hạn vay 96 tháng tính từ ngày giải ngân, lãi suất trong hạn 13%/năm áp dụng trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó 03 tháng thay đổi mức lãi suất một lần bằng lãi suất huy động vốn, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Ông H đã nhận 6.000.000.000 đồng và đã trả vốn gốc 1.062.500.000 đồng, tính đến ngày 24/4/2017 còn nợ vốn là 4.937.500.000 đồng.

2. Hợp đồng tín dụng số 045/15/HĐTD/115-11 ngày 04/6/2015 vay 1.800.000.000 đồng, thời hạn vay 96 tháng tính từ ngày giải ngân, lãi suất trong hạn 08%/năm áp dụng trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó 03 tháng thay đổi mức lãi suất một lần bằng lãi suất huy động vốn, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Ông H đã nhận 1.800.000.000 đồng và đã trả vốn gốc 93.750.000 đồng, tính đến ngày 24/4/2017 còn nợ vốn là 1.706.250.000 đồng.

3. Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số 020/14/HĐSDT/115-AG ngày 16/6/2014 với hạn mức thẻ 200.000.000 đồng, lãi suất vay theo quy định của NCB, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Ông H đã nhận 199.661.322 đồng, tính đến ngày 24/4/2017 còn nợ vốn là 199.661.322 đồng.

Tài sản bảo đảm cho 03 hợp đồng vay nêu trên là quyền sử dụng diện tích 405,7 m² đất thuộc Thửa đất số 193 và diện tích 207,4 m² đất thuộc Thửa đất số

206 theo 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông H đứng tên, có lập 02 hợp đồng thế chấp tài sản ngày 27/5/2014, ngày 16/6/2015 và 01 Phụ lục hợp đồng ngày 04/6/2015.

Ngân hàng NCB có yêu cầu độc lập đòi ông H trả vốn là 6.843.411.322 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 24/4/2017 là 1.365.580.122 đồng và phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ. Yêu cầu được duy trì các hợp đồng thế chấp tài sản của ông H để đảm bảo thi hành án; Không đồng ý yêu cầu phản tố của ông M, bà H¹, bà H².

Theo đơn yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Lão Việt P trình bày: Ngày 25/7/2013, ông lập hợp đồng cùng với ông H góp vốn để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng 02 diện tích đất (nay có tranh chấp), ông đã đưa cho ông H 2.500.000.000 đồng, thỏa thuận để cho ông H đứng tên 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông H phải giao trả cho ông P số tiền hùn là 2.500.000.000 đồng nhưng đến nay ông H vẫn chưa trả. Ngày 04/9/2013, ông cho ông H vay 100.000.000 đồng (có biên nhận nợ) để trả lãi ngân hàng. Ông P có yêu cầu độc lập đòi ông H phải trả cho ông vốn 2.600.000.000 đồng và tiền lãi hợp đồng góp vốn kể từ ngày 25/7/2013 và tiền lãi vay kể từ ngày 04/9/2013 đến ngày xét xử sơ thẩm theo mức lãi suất do pháp luật quy định.

Theo đơn yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Phước H⁵ trình bày: Bà Hồ Thị Kim H⁹ và ông Nguyễn Hồng V⁴ có chuyển nhượng 02 diện tích đất (nay có tranh chấp) cho ông Nguyễn Phước H⁵, ông Đinh Gia H và ông Bạch Thành M¹. Sau đó ông H⁵ và ông M¹ thỏa thuận chuyển quyền sử dụng cho ông H đứng tên 02 diện tích đất nhưng ông H phải trả cho ông H⁵ 2.700.000.000 đồng. Ngoài ra, ông H⁵ còn vay của ông H⁵ 900.000.000 đồng để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất. Ông H⁵ có yêu cầu độc lập đòi ông H phải trả 3.600.000.000 đồng và tiền lãi nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, ông H⁵ rút toàn bộ yêu cầu độc lập này (bút lục 576).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, anh Ngô Hồng X trình bày: Anh là con của ông M, bà H¹, đồng ý theo ý kiến của cha mẹ anh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, các anh chị: Lê Thành T, Lê Thành S, Trần Thúy L đều trình bày: Các anh chị là con, là dâu của bà Ngô Thị Diệu H², đồng ý theo ý kiến của bà H².

Tại Công văn số 800/UBND-NC ngày 28/3/2018 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc (bút lục số 787) trình bày: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ngô Thị L³ và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đinh Gia H do chuyển nhượng

quyền sử dụng đất đối với 02 diện tích đất nêu trên là đúng trình tự, thủ tục luật định. Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc đề nghị được vắng mặt tại Tòa án.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác đều không gửi văn bản trình bày ý kiến và vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng;

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

“Căn cứ vào khoản 1, khoản 2, khoản 4 Điều 91, khoản 1 Điều 147, khoản 1, khoản 4 Điều 157, khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm b khoản 1 Điều 122, Điều 127, Điều 128, khoản 5 Điều 170, Điều 245 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 15, Điều 463, khoản 1, khoản 4 Điều 466, khoản 2 Điều 468, Điều 504, khoản 2 Điều 510 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 3, khoản 4 Điều 49, điểm c khoản 1, khoản 2 Điều 50 Luật đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 3, khoản 6 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Gia H về yêu cầu ông Ngô Văn M, bà Nguyễn Thị H¹ và bà Ngô Thị Diệu H² di dời nhà và trả đất.

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của ông Ngô Văn M và bà Nguyễn Thị H¹ về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tại Tờ 17, khóm Vĩnh Tây 1, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang diện tích 202,85 m² đất thuộc thửa số 193 và diện tích 207,4 m² đất thuộc thửa số 206; về yêu cầu bà Ngô Thị Diệu H² di dời nhà và trả đất;

3. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của bà Ngô Thị Diệu H² về yêu cầu bồi thường thiệt hại 790.000.000 đồng; về yêu cầu trả giá trị nhà và vật kiến trúc trên đất.

4. Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Phước H⁵ về yêu cầu ông Đinh Gia H trả số tiền vốn gốc 3.600.000.000 đồng và tiền lãi.

5. Chấp nhận yêu cầu của ông Ngô Văn M và bà Nguyễn Thị H¹ về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Đinh Gia H đứng tên diện tích 405,7 m² đất thuộc thửa số 193 và diện tích 207,4 m² đất thuộc thửa số 206;

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04800 ngày 25/12/2013, diện tích 405,7 m² đất thuộc thửa số 193, tờ bản đồ số 35; số CH04824 ngày 23/01/2014, diện tích 207,4 m² đất thuộc thửa số 206, tờ bản đồ số 35 do Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang cấp cho ông Đinh Gia H;

6. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Ngô Thị Diệu H² về yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng diện tích 405,7 m² thuộc thửa 193 và diện tích 207,4 m² thuộc thửa 206 giữa ông Đinh Gia H với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân theo hai hợp đồng thế chấp tài sản ngày 27/5/2014 và ngày 16/6/2015 và Phụ lục hợp đồng ngày 04/6/2015.

Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng diện tích 405,7 m² thuộc thửa 193, tờ bản đồ số 35 và diện tích 207,4 m² thuộc thửa 206, tờ bản đồ số 35 giữa ông Đinh Gia H với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân là vô hiệu.

7. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lão Việt P về yêu cầu ông Đinh Gia H trả tiền vay và tiền góp vốn.

Buộc ông Đinh Gia H có nghĩa vụ trả cho ông Lão Việt P số tiền 5.241.667.000 đồng (trong đó: Vốn gốc là 2.600.000.000 đồng, lãi là 2.641.667.000 đồng);

8. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân về hợp đồng tín dụng và hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng;

Buộc ông Đinh Gia H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân số tiền 22.464.209.950 đồng (trong đó: Vốn gốc là 6.843.411.322 đồng, lãi và các loại phí tính đến ngày 21/9/2023 là 15.620.798.628 đồng);

Kể từ sau ngày 21/9/2023, ông Đinh Gia H còn phải chịu lãi và các loại phí đối với khoản nợ chưa trả theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 014/14/HĐTD/115-AG ngày 27/5/2014, Hợp đồng tín dụng số 045/15/HĐTD/115-11 ngày 04/6/2015 và Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số 020/14/HĐSDT/115-AG ngày 16/6/2014 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân với ông Đinh Gia H tương ứng với thời gian chậm trả đến khi trả xong nợ.

9. Không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân về yêu cầu duy trì hai hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 27/5/2014, ngày 16/6/2015 và 01 Phụ lục hợp đồng ngày 04/6/2015 giữa ông Đinh Gia H với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân”.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc; về án phí dân sự sơ thẩm; về nghĩa vụ thi hành án, trách nhiệm do chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/9/2023, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân có đơn kháng cáo yêu cầu sửa một phần Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân về yêu cầu duy trì hợp đồng thế

chấp quyền sử dụng đất giữa ông Đinh Gia H với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân. Trường hợp ông Đinh Gia H không thanh toán nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là diện tích 405,7 m² thuộc thửa 193 và diện tích 207,4 m² thuộc thửa 206, tờ bản đồ số 35 phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc để thu hồi nợ vay.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng NCB giữ nguyên kháng cáo yêu cầu được duy trì hai hợp đồng thế chấp và phụ lục hợp đồng thế chấp giữa ông Đinh Gia H với Ngân hàng NCB. Trường hợp ông H không trả được nợ thì Ngân hàng NCB có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, vì ông Đinh Gia H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đã được Nhà nước công nhận ông H là chủ sử dụng Thửa đất số 193 và Thửa đất số 206, nên ông H có quyền thế chấp đất cho Ngân hàng để vay vốn, hợp đồng thế chấp cũng đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Cụ T¹⁰ đã có di chúc cho bà L³ được hưởng phần đất này, các anh chị em của bà L³ cũng đã ký giấy đồng ý cho bà L³ đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L³ là đúng quy định của pháp luật. Bà L³ đã nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng Bản án sơ thẩm xử thì không buộc bà L³ phải chịu trách nhiệm gì là không đúng, ảnh hưởng đến quyền lợi của người nhận chuyển nhượng đất của bà L³. Ngân hàng NCB không có yêu cầu gì đối với nhà và vật kiến trúc của ông M, bà H¹ và bà H², khi nào cần phải xử lý tài sản thế chấp thì các bên sẽ thỏa thuận xử lý sau.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng NCB đề nghị xem xét Tòa án sơ thẩm đã nhận định và xét xử thừa kế theo pháp luật, nhưng đến phiên tòa phúc thẩm mới xuất hiện di chúc của cụ T¹⁰, nên có sự thay đổi, phải là thừa kế theo di chúc. Di chúc ngày 25/12/1995 của cụ T¹⁰ được Ủy ban nhân dân xã xác nhận ngày 28/12/2015, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật tại các điều: 653, 655, 656, 660 Bộ luật dân sự năm 1995; đồng thời, các anh chị em của ông M, bà L³ cũng đều ký giấy đồng ý cho bà L³ đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L³ là đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, ông Đinh Gia H là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của những người đã nhận chuyển nhượng đất của bà L³ và ông H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp. Các hợp đồng thế chấp giữa ông H với Ngân hàng NCB được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng

quy định của pháp luật, là hợp pháp nên đề nghị chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng NCB.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H¹ và anh Ngô Hồng X không đồng ý yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng NCB, vì căn nhà của vợ chồng bà H¹, ông M trên Thửa đất số 193 và Thửa đất số 206 là do được cụ H¹⁰, cụ T¹⁰ tặng cho theo Tờ cho đất năm 1993, còn phần đất mà ông M ký giấy ở nhờ đất của bà L³ là ở vị trí mà bà H¹ đã được Nhà nước cất nhà tình nghĩa, không phải là căn nhà của ông M, bà H¹ trên Thửa đất số 193 và Thửa đất số 206. Di chúc của cụ T¹⁰ chỉ có 7/9 người con của cụ T¹⁰ ký tên, ông M không có ký tên và lúc này cụ H¹⁰ đã chết; Tờ tự thuận cho bà L³ đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không có đủ các anh chị em của bà L¹⁰ ký tên. Do đó, Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L³ Thửa đất số 193 và Thửa đất số 206 là không đúng quy định của pháp luật. Ông M, bà H¹ có nhà ở trên đất từ năm 1993 và nhiều cây cổ thụ, nhưng khi nhận thế chấp đất thì Ngân hàng NCB không hỏi ý kiến của ông M, bà H¹.

Bà Trần Thị Liên H³ trình bày bà H² đã thuê đất của cụ T¹⁰ và bà H² cất nhà ở, trong nhà còn có các con cháu của bà H² đang ở từ năm 1985 đến nay là trên 30 năm. Nếu Tòa giải quyết đất của ông H thì đề nghị Ngân hàng thỏa thuận cho bà H² có chỗ ở, còn nếu Tòa án giải quyết đất của gia đình ông M, bà H¹ thì cũng xem xét hoàn cảnh chỗ ở của bà H¹.

Bà Ngô Thị Diệu H¹ trình bày bên nào được quyền sử dụng đất mà mua cho gia đình bà một chỗ ở khác thì bà sẽ di dời đi ngay lập tức và không đòi hỏi gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến Hội đồng xét xử phúc thẩm và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo hợp lệ; về nội dung do tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay có xuất hiện tình tiết mới là Tờ di chúc của cụ T¹⁰, nên đề nghị hủy Bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Phiên tòa được triệu tập họp lệ đến lần thứ hai, các đương sự vắng mặt đều là những người không có kháng cáo và sự vắng mặt của họ không vì sự kiện

bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, nên theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, việc xét xử phúc thẩm vẫn được tiến hành.

[2] Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang và Bản Trích đo hiện trạng khu đất do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đo đạc nhà đất Thuận Phát lập ngày 12/9/2022 thể hiện các bên đương sự tranh chấp Thửa đất số 193, diện tích 405,7 m² và Thửa đất số 206, diện tích 207,4 m² cùng Tờ bản đồ số 35 xã Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang. Trên đất hiện có căn nhà của ông Ngô Văn M, bà Nguyễn Thị H¹ và căn nhà của bà Ngô Thị Diệu H².

Theo Chứng thư thẩm định giá số 145 BAG/2023/CT.ĐA ngày 20/9/2023 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Đông Á thì toàn bộ nhà của ông Ngô Văn M, bà Nguyễn Thị H¹ có giá trị còn lại là 117.195.780 đồng; Toàn bộ nhà của bà Ngô Thị Diệu H² có giá trị còn lại là 373.785.340 đồng;

[3] Theo Trích lục địa bộ ngày 18/3/1989 của Ban quản lý ruộng đất tỉnh An Giang thì nguồn gốc Thửa đất số 193, diện tích 405,7 m² và Thửa đất số 206, diện tích 207,4 m² cùng Tờ bản đồ số 35 xã Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang là của cố Ngô Văn N¹ theo Bằng khoán số 131, lô số 104 và Bằng khoán số 227, lô số 222 cùng Tờ bản đồ số 02. Theo Tờ cho đứt quyền sử dụng đất tháng 11/1993 thì cụ Ngô Văn H¹⁰ và Mai Thị T¹⁰ được thừa kế các phần đất trên của cố N¹.

Sau giải phóng, Nhà nước mượn một phần diện tích trên để làm Cửa hàng “Bông Diệp”. Cụ H¹⁰ chết năm 1994. Ông Ngô Văn M và bà Ngô Thị L³ đại diện cho gia đình cụ T¹⁰ xin lại thì Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang ban hành Quyết định số 283/QĐ.UB ngày 14/4/1995 tháo dỡ Cửa hàng “Bông Diệp” trả đất lại cho gia đình ông M, bà L diện tích đất trên. Vào thời điểm này, cụ T¹⁰ vẫn còn sống, đồng thời nguồn gốc đất không phải của ông M, bà L³ mà ông M, bà L³ chỉ là đại diện cho gia đình cụ T¹⁰ xin lại đất. Theo Công văn số 83/UBND-ĐCXD ngày 11/9/2015 của Ủy ban nhân dân phường Núi Sam: *“Về diện tích 405,7 m² đất thuộc thửa số 193, tờ bản đồ số 35 và diện tích 207,4 m² đất thuộc thửa số 206, tờ bản đồ số 35, cùng tọa lạc tổ 17, khóm Vĩnh Tây 1, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc có nguồn gốc là của bà Mai Thị T¹⁰; sau năm 1975, Nhà nước làm cửa hàng ăn uống Bông Diệp; gia đình bà T¹⁰ có đơn khiếu nại đòi lại đất của gia đình bà T¹⁰ và được Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang quyết định trả đất cho gia đình bà T¹⁰”*.

Như vậy, có căn cứ để xác định Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang hoàn trả Thửa đất số 193, diện tích 405,7 m² và Thửa đất số 206, diện tích 207,4 m² cùng Tờ bản đồ số 35 xã Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang cho gia đình cụ T¹⁰, không phải là trả cho ông M, bà L³.

[4] Cụ Ngô Văn H¹⁰ và Mai Thị T¹⁰ có 09 người con chung, gồm 04 người còn sống là: Ngô Thị Đ², Ngô Văn N, Ngô Văn M, Ngô Thị L³ và 05 người đã chết gồm:

- Ngô Thị T¹¹ (chết – chồng là Trịnh Văn Đ³ đã chết, các con gồm: Trịnh Quốc T¹² đã chết không vợ con; Trịnh Quốc Đ, sinh năm 1957; Trịnh Quốc Đ¹, sinh năm 1959; Trịnh Thị G đã chết không chồng con; Trịnh Thị Hồng V¹; Trịnh Hoàng M²; Trịnh Thị Diệu T⁴ và Trịnh Quốc T³);

- Ngô Thị C³ (C³) (chết – chồng là Lê Văn T¹³ đã chết, các con gồm: Lê Thị L¹, Lê Thị C, Lê Thị B, Lê Thị T⁵, Lê Văn T⁹);

- Ngô Văn Đ⁴ (chết – vợ là Trà Thị K² đã chết và vợ là Lê Thị Mỹ L², các con gồm: Ngô Văn L⁵ đã chết, Ngô Thị Họa M³, Ngô Trà M⁴, Ngô Tuấn K, Ngô Thị Diệu H⁶, Ngô Thị Diệu E, Ngô Diệu H⁷, Ngô Thị Ngọc C¹, Ngô Thị Trúc M⁵);

- Ngô Thị L⁴ (chết – chồng là Lê Văn Đ⁵ đã chết, các con gồm: Lê Thanh V³, Lê Thị D);

- Ngô Văn N¹ (N¹) (chết – vợ là Trần Thị X¹, các con gồm: Ngô Thị Diệu H⁸, Ngô Quốc V², Ngô Thị C², Ngô Quốc P¹, Ngô Thị Diệu H¹⁴ (chết – chồng là Nguyễn Thành S¹, con là Ngô Thị Diệu T⁶), Ngô Quốc D¹ (chết – vợ là Nguyễn Thị K¹, con là Ngô Quốc T⁷ và Ngô Thị Ngọc T⁸));

[5] Tại điểm b khoản 1 Điều 287 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: “Đương sự được quyền bổ sung tài liệu, chứng cứ sau đây trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm: Tài liệu, chứng cứ mà Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu đương sự giao nộp hoặc đương sự không thể biết được trong quá trình giải quyết vụ việc theo thủ tục sơ thẩm.”

Trong thời gian chuẩn bị xét xử phúc thẩm, Ngân hàng NCB nộp bản sao có công chứng Di chúc ngày 25/12/1995 của cụ Mai Thị T¹⁰. Bà Nguyễn Thị H¹ và anh Ngô Hồng X vẫn thừa nhận cụ T¹⁰ lập di chúc, nhưng có ý kiến là di chúc của cụ T¹⁰ không có đủ các con của cụ H¹⁰, cụ T¹⁰ ký tên trong di chúc (còn thiếu chữ ký của bà Ngô Thị T¹¹ do đã chết và thiếu chữ ký của ông Ngô Văn M). Mặt khác, đương sự đã khởi kiện vụ án đã rất lâu, từ tháng 5 năm 2015, việc hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết lại sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh cũng chỉ làm kéo dài thời gian giải quyết vụ án, nên không nhất thiết phải hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết lại sơ thẩm.

[6] Ngày 25/12/1995, cụ Mai Thị T¹⁰ lập Tờ di chúc, có các con của cụ T¹⁰ ký tên gồm: Ngô Văn Đ⁴, Ngô Văn N¹ (N¹), Ngô Văn N, Ngô Thị C³ (C³), Ngô Thị L⁴, Ngô Thị Đ², Ngô Thị L³, có các nhân chứng trong thân tộc gồm:

Ngô Văn Đội, Ngô Văn Lật, Ngô Xuân Liêng, Ngô Bửu Vinh chứng kiến và được Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Tế xác nhận ngày 28/12/1995, có nội dung: *“Người hưởng di sản là Ngô Thị L³, sinh năm 1961 ... di sản cụ thể là: Một căn nhà có diện tích 208 mét vuông Đất thổ cư 352 mét vuông (Rộng 11,0 m, Dài 32 m) đối diện lăng Thoại Ngọc Hầu Núi Sam ... (theo quyết định số 283/QĐ-UB ngày 14/4/1995 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc giải quyết đơn khiếu nại) ... ”.*

Năm 1997 cụ T¹⁰ chết.

Ngày 08/9/1999, các con của cụ T¹⁰, cụ H¹⁰ gồm: Ngô Thị C³ (C³), Ngô Văn Đ, Ngô Thị L⁴, Ngô Thị Đ², Ngô Văn N¹ (N¹), Ngô Văn N, Ngô Văn M lập Tờ tự thuận, được Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Tế xác nhận ngày 20/10/1999 (bút lục 1419), có nội dung: *“Nay anh em chúng tôi làm tờ tự thuận cho em chúng tôi là Ngô Thị L³ đứng tên quyền sử dụng trên phần đất nói trên vì em chúng tôi đang ở phỉ thờ để lo hương khói thờ cúng ông bà...”.*

Như vậy, Di chúc ngày 25/12/1995 của cụ Mai Thị T¹⁰ đã thể hiện cụ T¹⁰ và các thừa kế của cụ H¹⁰, cụ T¹⁰ cũng đồng ý việc cụ T¹⁰ lập di chúc tặng cho bà Ngô Thị L³ phần đất được Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang giao trả theo Quyết định số 283/QĐ-UB ngày 14/4/1995; đồng thời, theo Tờ tự thuận ngày 08/9/1999 của các thừa kế của cụ H¹⁰, cụ T¹⁰ cũng đồng ý cho bà Ngô Thị L³ đứng tên quyền sử dụng đất.

[7] Tuy tại thời điểm cụ T¹⁰ lập di chúc (ngày 25/12/1995) thì cụ H¹⁰ và bà Ngô Thị T¹¹ đã chết, nhưng đã có 7/9 người thừa kế của cụ H¹⁰ ký tên đồng ý (còn thiếu ông Ngô Văn M và người thừa kế của bà Ngô Thị T¹¹), nhưng đến khi lập Tờ tự thuận ngày 08/9/1999 thì ông Ngô Văn M đồng ý cho bà L³ đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chứng tỏ ông M cũng đồng ý với việc cụ T¹⁰ tặng cho đất bà L³. Đối với các thừa kế của bà Ngô Thị T¹¹ đều cư trú tại phường Núi Sam (nơi có đất tranh chấp), mặc dù Ủy ban nhân dân đã niêm yết hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L³ nhưng không ai phản đối; đồng thời trong suốt quá trình tố tụng từ năm 2015 đến nay, các thừa kế của bà Ngô Thị T¹¹ cũng đều không có ý kiến hay yêu cầu gì. Do đó, theo quy định tại Điều 662 Bộ luật dân sự năm 2015, trong trường hợp các thừa kế của bà Ngô Thị T¹¹ có yêu cầu, thì bà Ngô Thị L³ có trách nhiệm thanh toán cho các thừa kế của bà Ngô Thị T¹¹ một khoản tiền tương ứng với phần thừa kế của họ được hưởng di sản của cụ H¹⁰.

[8] Ngày 12/8/2008, bà Ngô Thị L³ có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 193, diện tích 405,7 m². Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Châu Đốc tiến hành niêm yết công khai hồ sơ đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngày 29/10/2008 đến hết ngày

15/11/2008, kết thúc niêm yết theo Biên bản số 103/BB-UBND ngày 20/11/2008 nhưng không có ai tranh chấp, nên Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc cấp cho bà Ngô Thị L³ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.02943fE ngày 16/12/2008 đối với Thửa đất số 193, diện tích 405,7 m².

Ngày 08/10/2010, bà Ngô Thị L³ có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 206, diện tích 207,4 m². Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc tiến hành niêm yết công khai hồ sơ đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngày 17/12/2010 đến hết ngày 31/12/2010, kết thúc niêm yết theo Biên bản số 08/BB-UBND ngày 10/02/2011 nhưng không có ai tranh chấp, nên Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc cấp cho bà Ngô Thị L³ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03708fE ngày 04/3/2011 đối với Thửa đất số 206, diện tích 207,4 m².

Bà Ngô Thị L³ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 193 và Thửa đất số 206 trên cơ sở được cụ T¹⁰ và các thừa kế của cụ H¹⁰, cụ T¹⁰ đồng ý với việc cụ T¹⁰ lập di chúc tặng cho đất; đồng thời sau khi cụ T¹⁰ chết thì các thừa kế của cụ H¹⁰, cụ T¹⁰ cũng đã lập Tờ tự thuận đồng ý cho bà L³ đứng tên quyền sử dụng đất như đã phân tích tại mục [6] nêu trên; Các thừa kế của cụ H¹⁰, cụ T¹⁰ đều đang cư trú tại địa phương (phường Núi Sam), Ủy ban nhân dân đã niêm yết công khai hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L³ nhưng không ai phản đối hay tranh chấp, kể cả ông Ngô Văn M là người đang sinh sống trên phần đất mà bà L³ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng không có ý kiến. Do đó, tại Công văn số 800/UBND-NC ngày 28/3/2018, Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc đã xác định việc Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Châu Đốc đã cấp cho bà Ngô Thị L³ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H.02943fE ngày 16/12/2008 đối với Thửa đất số 193, diện tích 405,7 m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH 03708fE ngày 04/3/2011 đối với Thửa đất số 206, diện tích 207,4 m², cùng Tờ bản đồ số 35, phường Núi Sam, thị xã Châu Đốc, tỉnh An Giang đúng quy định của pháp luật, là có cơ sở.

[9] Bà Ngô Thị L³ là chủ sử dụng hợp pháp và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 193 và thửa đất số 206, nên các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng hai thửa đất trên giữa các đương sự: Ngô Thị L³, Nguyễn Hồng V⁴, Hồ Thị Kim H⁹, Bạch Thành M¹, Nguyễn Phước H⁵, Đinh Gia H đều hợp pháp theo quy định tại Điều 697 và Điều 698 Bộ luật dân sự năm 2005 và hiện nay các đương sự này cũng đều không có tranh chấp với nhau trong việc chuyển nhượng hai thửa đất này. Người nhận chuyển nhượng cuối cùng là ông Đinh Gia H cũng đã được Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH 04800 ngày 25/12/2013 đối với Thửa đất số 193, diện tích 405,7 m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH 04824 ngày 23/01/2014 đối với Thửa đất số 206, diện tích 207,4 m², cùng Tờ bản đồ số 35 xã Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang là có căn cứ. Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Ngô Văn M và bà Nguyễn Thị H¹, hủy hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên của ông Đinh Gia H là không phù hợp.

[10] Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 014/14/HĐTC-BĐS/115-AG ngày 27/5/2014, Phụ lục ngày 04/6/2014 và Hợp đồng thế chấp sửa đổi bổ sung ngày 16/6/2014 giữa bên thế chấp là ông Đinh Gia H với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt (nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân), xét thấy:

[10.1] Ông Đinh Gia H là người đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với Thửa đất số 193 và Thửa đất số 206 nên ông H có quyền ký Hợp đồng số 014/14/HĐTC-BĐS/115-AG ngày 27/5/2014 thế chấp Thửa đất số 193 và Thửa đất số 206 nêu trên để vay tiền của Ngân hàng NCB. Hợp đồng thế chấp đã đăng ký giao dịch bảo đảm và được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Châu Đốc chứng nhận ngày 27/5/2014 là phù hợp với quy định của pháp luật.

[10.2] Theo quy định tại mục 4 khoản 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm: *“Trong trường hợp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì khi xử lý quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được tiếp tục sử dụng đất theo như thỏa thuận giữa người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có quy định khác. Quyền và nghĩa vụ giữa bên thế chấp và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển giao cho người mua, người nhận chính quyền sử dụng đất”*. Trong vụ án này, khi ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, mặc dù bên thế chấp (ông Đinh Gia H) và bên nhận thế chấp (Ngân hàng NCB) đều biết rõ trên hai thửa đất thế chấp có nhà của ông Ngô Văn M, bà Nguyễn Thị H¹ và nhà của bà Ngô Thị Diệu H², nhưng vẫn thỏa thuận thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp hai căn nhà trên đất (nhà của ông Ngô Văn M, bà Nguyễn Thị H¹ và nhà của bà Ngô Thị Diệu H²), nhưng do hợp đồng thế chấp có nội dung và

hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, nên theo Án lệ số 11/2017/AL thì hợp đồng thế chấp vẫn có hiệu lực pháp luật.

Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng NCB, mà chấp nhận yêu cầu của bà Ngô Thị Diệu H², đã tuyên bố vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng diện tích 405,7 m² thuộc Thửa đất số 193 và diện tích 207,4 m² thuộc Thửa đất số 206 giữa ông Đinh Gia H với Ngân hàng NCB theo các hợp đồng thế chấp tài sản ngày 27/5/2014 và ngày 16/6/2015 và Phụ lục hợp đồng ngày 04/6/2015, là không phù hợp.

[10.3] Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NCB về hợp đồng tín dụng, hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng đối với ông Đinh Gia H, đã buộc ông Đinh Gia H phải trả cho Ngân hàng NCB tổng số tiền 22.464.209.950 đồng và tiếp tục trả lãi cho đến khi thanh toán dứt nợ, là có căn cứ và do không có kháng cáo, kháng nghị về phần này, nên phần này đã có hiệu lực pháp luật.

[10.4] Theo quy định tại Hợp đồng thế chấp và Điều 299, khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015, trong trường hợp ông Đinh Gia H không thanh toán nợ thì Ngân hàng NCB được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là diện tích 405,7 m² thuộc thửa 193 và diện tích 207,4 m² thuộc thửa 206, tờ bản đồ số 35 phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc để thu hồi nợ vay.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 325 Bộ luật dân sự năm 2015 và Án lệ số 11/2017/AL thì khi xử lý tài sản thế chấp, ông Đinh Gia H và Ngân hàng NCB phải dành cho ông Ngô Văn M, bà Nguyễn Thị H¹ và bà Ngô Thị Diệu H² được quyền ưu tiên mua (nhận chuyển nhượng) diện tích đất mà trên đất có nhà ở của họ.

[11] Từ các phân tích trên, chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng NCB, sửa một phần Bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh chỉ phù hợp một phần, nên chấp nhận một phần.

[12] Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 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; Án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại như sau:

- Ông Đinh Gia H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm;

- Ông Ngô Văn M và bà Nguyễn Thị H¹ đều phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch;

- Ngân hàng NCB không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm;

[13] Do được chấp nhận kháng cáo nên Ngân hàng NCB không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm;

[14] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về việc đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu phản tố của ông Ngô Văn M và bà Nguyễn Thị H¹ yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất Thửa đất số 193, Thửa đất số 206 và yêu cầu bà Ngô Thị Diệu H² di dời nhà trả đất; về đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bà Ngô Thị Diệu H² đòi bồi thường thiệt hại 790.000.000 đồng; về đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Phước H⁵ đối với ông Đinh Gia H; về giải quyết yêu cầu độc lập của ông Lão Việt P đối với ông Đinh Gia H; về việc bác khởi kiện của ông Đinh Gia H yêu cầu ông Ngô Văn M, bà Nguyễn Thị H¹ và bà Ngô Thị Diệu H² di dời nhà trả đất; về việc buộc ông Đinh Gia H phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân tổng số tiền 22.464.209.950 đồng và tiếp tục trả lãi cho đến khi thanh toán dứt nợ; về chi phí tố tụng (đo đạc, thẩm định tại chỗ); về án phí dân sự sơ thẩm đối với các đương sự: Lão Việt P, Nguyễn Phước H⁵; về nghĩa vụ thi hành án, trách nhiệm do chậm thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các điều: 26, 27 và 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;

2. Chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, như sau:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Ngô Văn M và bà Nguyễn Thị H¹ về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04800 ngày 25/12/2013, diện tích 405,7 m² đất thuộc thửa số 193, tờ bản đồ số 35, xã (nay là phường) Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04824 ngày 23/01/2014, diện tích 207,4 m² đất thuộc thửa số 206, tờ bản đồ số 35, xã (nay là phường) Núi

Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang do Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc cấp cho ông Đinh Gia H;

2.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Ngô Thị Diệu H² về yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 014/14/HĐTC-BĐS/115-AG ngày 27/5/2014, Phụ lục ngày 04/6/2014 và Hợp đồng thế chấp sửa đổi bổ sung ngày 16/6/2014 giữa bên thế chấp là ông Đinh Gia H với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt (nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân).

2.3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân về yêu cầu duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 014/14/HĐTC-BĐS/115-AG ngày 27/5/2014, Phụ lục ngày 04/6/2014 và Hợp đồng thế chấp sửa đổi bổ sung ngày 16/6/2014 giữa bên thế chấp là ông Đinh Gia H với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt (nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân);

Trong trường hợp ông Đinh Gia H không thanh toán nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của ông Đinh Gia H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04800 ngày 25/12/2013, diện tích 405,7 m² đất thuộc thửa số 193, tờ bản đồ số 35, xã (nay là phường) Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04824 ngày 23/01/2014, diện tích 207,4 m² đất thuộc thửa số 206, tờ bản đồ số 35, xã (nay là phường) Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang do Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc cấp cho ông Đinh Gia Huy.

2.4. Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp, buộc ông Đinh Gia H và Ngân hàng NCB phải dành cho ông Ngô Văn M, bà Nguyễn Thị H¹ và bà Ngô Thị Diệu H² được quyền ưu tiên mua (nhận chuyển nhượng) diện tích đất mà trên đất có nhà ở của ông Ngô Văn M, bà Nguyễn Thị H¹ và bà Ngô Thị Diệu H².

2.5. Án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại như sau:

2.5.1. Ông Đinh Gia H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả tạm ứng án phí đã nộp 47.150.000 đồng (*Bốn mươi bảy triệu một trăm năm mươi ngàn đồng*) theo Biên lai thu số 0001523 ngày 19/6/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

2.5.2. Ông Ngô Văn M phải nộp án phí dân sự sơ thẩm 200.000 đồng (*Hai trăm ngàn đồng*) và được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng (*Hai*

trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu số 0001759 ngày 05/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

2.5.3. Bà Nguyễn Thị H¹ phải nộp án phí dân sự sơ thẩm 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) và được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu số 0001758 ngày 05/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

2.5.4. Ngân hàng NCB không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả tạm ứng án phí đã nộp 58.104.500 đồng (Năm mươi tám triệu một trăm lẻ bốn ngàn năm trăm đồng) theo Biên lai thu số 0007437 ngày 22/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

3. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu số 0000460 ngày 16/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang;

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về việc đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu phản tố của ông Ngô Văn M và bà Nguyễn Thị H¹ yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất Thửa đất số 193, Thửa đất số 206 và yêu cầu bà Ngô Thị Diệu H² di dời nhà trả đất; về đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bà Ngô Thị Diệu H² đòi bồi thường thiệt hại 790.000.000 đồng; về đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Phước H⁵ đối với ông Đinh Gia H; về giải quyết yêu cầu độc lập của ông Lão Việt P đối với ông Đinh Gia H; về việc bác khởi kiện của ông Đinh Gia H yêu cầu ông Ngô Văn M, bà Nguyễn Thị H¹ và bà Ngô Thị Diệu H² di dời nhà trả đất; về việc buộc ông Đinh Gia H phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân tổng số tiền 22.464.209.950 đồng và tiếp tục trả lãi cho đến khi thanh toán dứt nợ; về chi phí tố tụng (đo đạc, thẩm định tại chỗ); về án phí dân sự sơ thẩm đối với các đương sự: Lão Việt P, Nguyễn Phước H⁵; về nghĩa vụ thi hành án, trách nhiệm do chậm thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. 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 ;
- Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu

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

Phạm Văn Công

