TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **449**/2023/DS-PT
Ngày: 29 - 12 - 2023
"V/v: Tranh chấp di sản thừa kế; tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Công Bình;

Các Thẩm phán: Ông Văn Công Dần;

Ông Trần Duy Tuấn.

- Thư ký phiên toà: Bà Lê Thị Thê - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Diệu Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 311/2023/TLPT-DS ngày 17/10/2023, về việc: "*Tranh chấp di sản thừa kế; tranh chấp hợp đồng tín dụng; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*, do Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 06/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo và bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 381/2023/QĐ-PT, ngày 20/11/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 329/2023/QĐ-PT ngày 15/12/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn U, sinh năm 1975; địa chỉ: Đường L, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Thị Trung A, sinh năm 1995; địa chỉ: Đường Y nối dài, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Lê Văn H, sinh năm 1969; địa chỉ: Đường L, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

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

3.1. Ông Lê Văn S, sinh năm 1966; địa chỉ: Đường L, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn S: Bà Lưu Thị T, sinh năm 1971; địa chỉ: Đường L, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2. Bà Lê Thị L (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Lê Thị L: Ông Bùi Ngọc S1, sinh năm 1947; chị Bùi Thị Kim H1, sinh năm 1981 và chị Bùi Thị L1, sinh năm 1991; cùng địa chỉ: Thôn B, xã B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, đều vắng mặt.

3.3. Bà Lê Thị C, sinh năm 1954; địa chỉ: Tổ dân phố B, phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

3.4. Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1955; địa chỉ: Tổ dân phố B, phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

3.5. Bà Lê Thị M, sinh năm 1964; địa chỉ: Buôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

3.6. Bà Lê Thị N, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn F, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

3.7. Ông Lê Văn H2, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

3.8. Ông Lê Văn T1, sinh năm 1968; địa chỉ: Khu phố E, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, vắng mặt.

3.9. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1978; địa chỉ: Tổ dân phố I, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Ngọc S1, chị Bùi Thị L1, chị Bùi Thị Kim H1, bà Lê Thị Đ, bà Lê Thị C, bà Lê Thị M, bà Lê Thị N, ông Lê Văn H2, ông Lê Văn T1 và bà Nguyễn Thị V: Ông Lê Văn U; địa chỉ: Số A L, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3.10. Bà Lưu Thị T, sinh năm 1971; địa chỉ: Đường L, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.11. Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1972, có mặt;

3.12. Anh Lê Minh T2, sinh năm 1991; vắng mặt.

3.13. Anh Lê Minh T3, sinh năm 1994; vắng mặt.

3.14. Anh Lê Minh T4, sinh năm 1995; vắng mặt.

3.15. Chị Lê Thị Kim C1, sinh năm 1994; vắng mặt.

3.16. Anh Lê Quốc D, sinh năm 1992; vắng mặt.

3.17. Chị Lê Thị Thanh T5, sinh năm 1998; vắng mặt.

3.18. Anh Lê Quốc A1, sinh năm 2000, có mặt;

Cùng địa chỉ: Đường L, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

3.19. Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Y C Mlô - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã B; địa chỉ: Đường T, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân thị xã B: Ông Võ Lê Mạnh H4 - Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.20. Ngân hàng N2; địa chỉ: Đường T, phường M, quận T, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Danh U - Phó Giám đốc phụ trách Ngân hàng N2, Chi nhánh thành phố B Bắc Đ - Phòng G; địa chỉ: Đường H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Lê Văn U; bị đơn ông Lê Văn H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị T và Ngân hàng N2.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**/ Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Văn U, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Ngọc S1, chị Bùi Thị L1, chị Bùi Thị Kim H1, bà Lê Thị Đ, bà Lê Thị C, bà Lê Thị M, bà Lê Thị N, ông Lê Văn H2, ông Lê Văn T1, bà Nguyễn Thị V và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày có nội dung như sau*:

Cha ông Lê Văn U là cụ Lê M2, sinh năm 1911, chết năm 2000 và mẹ là cụ Nguyễn Thị N1, sinh năm 1920, chết năm 1996. Cha mẹ ông U sinh được 10 người con gồm các ông, bà: Lê Thị L, Lê Thị C, Lê Thị Đ, Lê Thị M, Lê Thị N, Lê Văn S, Lê Văn T1, Lê Văn H, Lê Văn H2, Lê Văn U. Khi cha, mẹ ông U mất đã để lại các di sản, gồm:

Thửa đất số 74, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 7.093,8m^2; trong đó cụ Lê M2 đã cho ông U 2.500m^2, ông U đã làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Văn phòng đăng ký đất đai đã tiếp nhận hồ sơ đo đạc, xác định vị trí, số thửa, số lô, tờ bản đồ và đã chuyển cơ quan thuế, nhưng đến nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận vì đất có tranh chấp với ông Lê Văn H. Hiện nay lô đất này vợ chồng ông H đang quản lý và sử dụng, trên đất có một ngôi nhà diện tích khoảng 20m^2, do vợ chồng ông H xây dựng. Lô đất này ông U cho ông H mượn để canh tác từ năm 2006 đến nay, do là anh em với nhau nên khi cho mượn không lập văn bản, giấy tờ gì.

Thửa đất số 109, tờ bản đồ số 01, diện tích 313m^2, tọa lạc tại địa chỉ số F H, tổ dân phố I, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, đất đã được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số B 850492, ngày 17/7/1993 mang tên ông Lê M. Năm 1996, mẹ ông U mất, cha ông U đã họp gia đình và đã lập văn bản cho ông U tài sản này. Sau khi ông Lê

M2 chết, các anh em trong gia đình đã họp và đã thống nhất cho ông U tài sản này và ông U đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 786033 ngày 29/5/2007 mang tên Lê Văn U. Trên diện tích đất này có 02 căn nhà, 01 căn diện tích khoảng 100m^2 do ông U đang quản lý sử dụng và 01 căn nhà diện tích khoảng 70m^2, do cha mẹ ông cho ông H và ông S (cho nhà chứ không cho đất) và hai ông tự ngăn đôi chia nhau để ở tạm cho đến nay.

Hiện nay ông H tranh chấp hai tài sản trên, nên ông U khởi kiện đề nghị Tòa án xác định đây là 02 di sản thừa kế mà cha, mẹ ông U đã chết để lại và đề nghị Tòa án chia theo pháp luật, chia cho cả 10 người thừa kế bằng nhau, thửa thứ nhất (đất rẫy) chia bằng giá trị, thửa thứ hai (thửa có nhà ở) chia bằng hiện vật.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N2, ông U có ý kiến như sau: Ngày 04/3/2021 vợ chồng ông đã ký kết phụ lục hợp đồng thế chấp số 0403/21/PLHĐ tín dụng số 5201-LAV-202100136 để vay vốn Ngân hàng N2, Chi nhánh thành phố B Bắc Đ - Phòng G, số tiền là 300.000.000 đồng. Tài sản thế chấp bảo đảm khoản tiền vay là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 786033, thửa đất số 109, tờ bản đồ số 01, do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 29/5/2007, mang tên ông Lê Văn U, lãi suất 11,5%/năm, thời hạn vay 36 tháng, ngày trả cuối cùng là 04/3/2024. Quá trình thực hiện hợp đồng vay, vợ chồng ông U đã trả được một phần tiền gốc và tiền lãi, tuy nhiên đến thời điểm hiện tại thì khoản vay này đã quá hạn. Việc Ngân hàng khởi kiện, thì vợ chồng ông U sẽ trả nợ theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Đối với yêu cầu của ông Lê Văn S yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông U với Ngân hàng, thì vợ chồng ông U không đồng ý vì thủ tục vay vốn giữa vợ chồng ông và Ngân hàng thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Ngày 26/7/2022, ông U có đơn thay đổi nội dung khởi kiện, với nội dung: Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Văn H phải trả lại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 04, diện tích 7093,8m^2, địa chỉ: Phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; buộc gia đình ông Lê Văn S và ông Lê Văn H tháo dỡ tài sản và trả lại thửa đất số 109, tờ bản đồ số 01, diện tích 313m^2 cho ông U.

Ngày 22/02/2023, ông U có đơn thay đổi nội dung khởi kiện, với nội dung: Yêu cầu chia di sản thừa kế của cha mẹ là cụ Lê M2 và cụ Nguyễn Thị N1 thành 10 kỷ phần bằng nhau đối với thửa đất số 74, tờ bản đồ số 04, diện tích 4593.8m^2, địa chỉ tại phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk và thửa đất số 109, tờ bản đồ số 01, diện tích 313m^2, địa chỉ: Phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Lê Văn T1 và bà Cao Thị S2 với ông Lê Văn U và bà Nguyễn Thị V; buộc ông Lê Văn H trả lại cho ông Lê Văn U 2.500m^2 đất, địa chỉ tại tổ dân phố A, phường T, thị xã B, có tứ cận: Phía Đông giáp rẫy ông U; phía Tây giáp rẫy bà T6; phía Bắc giáp rẫy ông T7; phía Nam giáp rẫy ông T8.

/ Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, bị đơn ông Lê Văn H trình bày có nội dung như sau:

Đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 7.093,8m^2, do ông Lê M2 (cha ông H) cho để canh tác cho đến nay, mục đích cho là để vợ chồng ông H lo hương hỏa, mồ mả cho ông bà sau này, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ông H đề nghị Tòa án công nhận đây là tài sản của ông và không chấp nhận phân chia thừa kế theo yêu cầu của ông U.

Đối với thửa đất số 109, tờ bản đồ số 01, diện tích 313m^2 tọa lạc tại tổ dân phố I, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, đã được UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 850492 ngày 17/7/1993, mang tên ông Lê M . Vào năm 1992 cha, mẹ ông H đã cho 03 anh em gồm ông H, ông S và ông U, chia đất thành 03 phần bằng nhau và các anh em trong gia đình đều biết; năm 1996, mẹ ông H (bà N1) chết; năm 2000, bố ông H (ông M2) chết, không để lại di chúc; năm 2006 ông U mới có vợ. Năm 2007, ông U nhờ anh em trong gia đình ký giấy để vay vốn Ngân hàng chứ không phải ký văn bản phân chia tài sản. Việc UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 786033 ngày 29/5/2007 mang tên Lê Văn U là không đúng quy định, do đó ông H yêu cầu Toà án huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê Văn U. Đối với văn bản phân chia tài sản thừa kế được UBND thị trấn B chứng thực ngày 16/04/2007, thì ông H không điểm chỉ dấu vân tay và không ký, viết tên Lê Văn H. Việc ông U khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế đối với thửa đất này, thì ông H đề nghị Tòa án chia làm 03 phần bằng nhau cho ông H, ông U và ông S.

Ngoài ra, ông H có yêu cầu phản tố đề nghị hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng N2 Chi nhánh thành phố B Đắk Lắk - Phòng G với ông Lê Văn U và bà Nguyễn Thị V, đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 109, tờ bản đồ số 01, diện tích 313m^2. Trường hợp Tòa án tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu, thì ông H không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

**/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H3 trình bày như sau:* Bà H3 với ông Lê Văn H là quan hệ vợ chồng, bà H3 thống nhất với ý kiến của ông H đã trình bày và không có bổ sung gì thêm.

**/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị T, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn S trình bày có nội dung như sau:*

Đối với thửa đất số 74, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, thì bố mẹ là ông M2 và bà N1 đã cho ông Lê Văn H và hiện nay vợ chồng ông H đang quản lý, sử dụng. Bà T đề nghị Toà án công nhận việc ông Lê Văn S được tặng cho kỷ phần thừa kế mà ông S được hưởng đối với thửa đất này cho ông Lê Văn H.

Đối với thửa đất số 109, tờ bản đồ số 01, diện tích 313m^2, được UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 850492 ngày 17/7/1993 mang tên ông Lê M2, thì năm 1992 cha, mẹ ông S đã cho 03 anh em gồm

ông S, ông H và ông U, chia đất thành 03 phần bằng nhau và các anh em trong gia đình đều biết; năm 1996 mẹ ông S chết và năm 2000 bố ông S chết, không để lại di chúc. Đến năm 2006, ông U mới có vợ và năm 2007, ông U nhờ anh em trong gia đình ký giấy để vay vốn Ngân hàng chứ không phải ký giấy phân chia tài sản. Việc UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 786033 ngày 29/5/2007 mang tên Lê Văn U là không đúng. Đối với văn bản phân chia tài sản thừa kế được UBND thị trấn B chứng thực ngày 16/04/2007, thì ông S không có điểm chỉ dấu vân tay và không ký, viết tên Lê Văn S tại văn bản này.

Việc ông Lê Văn U khởi kiện đề nghị Tòa án xác định đây là hai di sản thừa kế mà cha mẹ đã chết để lại, thì ông S không chấp nhận mà đề nghị Tòa án chia di sản thành 03 phần bằng nhau cho ông S, ông U và ông H, vì khi còn sống cha mẹ ông S đã cho ba anh em trong gia đình.

Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà ông U đã thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng N2, thì ý kiến của ông S là đồng ý với yêu cầu của ông H về việc yêu cầu huỷ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, vì đã xâm hại đến quyền và lợi ích của ông S. Trường hợp Tòa án tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu, thì không yêu cầu giải quyết hậu quả.

**/ Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lê Minh T2, anh Lê Minh T3, anh Lê Minh T4 và chị Lê Thị Thanh T5 cùng trình bày có nội dung*: Các anh chị là con của ông Lê Văn S và bà Lưu Thị T, các anh chị đều đồng ý với ý kiến của bố mẹ đã trình bày về việc phân chia di sản thừa kế thành 03 phần bằng nhau. Hiện nay gia đình vẫn đang quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất do ông Lê M2 để lại.

**/ Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lê Quốc D, anh Lê Quốc A1 và chị Lê Thị Kim C1 cùng trình bày có nội dung*: Các anh, chị là con của ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị H3, các anh chị thống nhất với ý kiến của bố mẹ về việc phân chia di sản thành 03 phần bằng nhau. Hiện nay gia đình đang quản lý và sử dụng đất rẫy do ông Lê M2 để lại.

**/ Tại đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N2 trình bày có nội dung như sau:*

Ngày 04/3/2021, vợ chồng ông Lê Văn U và bà Nguyễn Thị V đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 5201-LAV-202100136, để vay vốn của Ngân hàng N2, Chi nhánh thành phố B Bắc Đ - Phòng G, số tiền vay 300.000.000 đồng. Để bảo đảm cho số tiền vay trên, vợ chồng ông U, bà V đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 786033, do UBND huyện K cấp ngày 29/05/2007 đứng tên ông Lê Văn U đối với thửa đất số 109, tờ bản đồ số 01, nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Việc thế chấp đã được công chứng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1606/15/BĐTD ký ngày 16/06/2015 với Phòng G1 - Chi nhánh B - Ngân hàng N2 (Nay đổi tên thành Ngân hàng N2 - Chi nhánh thành phố B Bắc Đ - Phòng G) và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử đất ngày 16/06/2015. Khoản vay này đã

quá hạn từ ngày 05/3/2023. Tính đến ngày 06/9/2023, vợ chồng ông U, bà V còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 204.165.173 đồng (trong đó: Nợ gốc còn 184.200.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 17.244.362 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.720.811 đồng). Ngân hàng yêu cầu vợ chồng ông U, bà V phải trả toàn bộ các khoản nợ này. Trường hợp không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì đề nghị Tòa án xử lý tài sản thế chấp và các tài sản khác có liên quan theo quy định của pháp luật để thu hồi toàn bộ nợ cho Ngân hàng.

Đối với việc bị đơn ông Lê Văn H có yêu cầu tuyên huỷ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng và ông Lê Văn U, thì Ngân hàng không đồng ý, bởi vì quyền sử dụng đất nêu trên cấp cho ông Lê Văn U theo đúng quy định của pháp luật. Việc phát sinh nghĩa vụ với Ngân hàng từ năm 2015 tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1606/15/BĐTD ký ngày 16/06/2015. Từ năm 2007 đến năm 2015 (08 năm) không phát sinh bất cứ tranh chấp gì giữa các thành viên trong gia đình, nên việc Ngân hàng nhận tài sản trên làm tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay là hợp pháp. Đề nghị Toà án đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật công nhận tính hợp pháp, hợp lệ của hợp đồng thế chấp tài sản trên buộc các bên phải thực hiện theo cam kết.

Tài sản trên đang thế chấp tại Ngân hàng đảm bảo cho khoản vay của Ông Lê Văn U, buộc ông Lê Văn U phải thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng; còn việc phân chia di sản theo ý nguyện cá nhân chỉ được thực hiện sau khi thực hiện xong nghĩa vụ trên.

**/ Người đại diện theo uỷ quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân thị xã B trình bày có nội dung như sau*:

Về trình tự thủ tục đăng ký, kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 850492 mang tên ông Lê M2, tại thửa đất số 109, tờ bản đồ số 01, diện tích 313m^2, là đúng trình tự thủ tục quy định của Luật đất đai năm 1988.

Việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 786033 cho ông Lê Văn U tại thửa đất số 109, tờ bản đồ số 01, diện tích 313m^2, theo hồ sơ thừa kế tại Văn bản phân chia thừa kế được UBND thị trấn B chứng thực ngày 16/4/2007. Về trình tự, thủ tục đăng ký thừa kế đúng theo Điều 129 Luật đất đai 2003 và trình tự thủ tục thừa kế thực hiện hiện đúng theo Điều 151 Nghị định 181/2004/NĐ-CP, ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 06/9/2023 của Toà án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ: Điều 147, Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 163, Điều 164, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 637, 655, 656, 657, 659, 692, 693 của Bộ luật Dân sự năm 1995; các Điều 117, 122, 133, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 463, 466, 468, 609, 610, 613, 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 105, 167, 168, 195 của Luật Đất đai; khoản 2 Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn U về việc yêu cầu chia di sản thừa kế.

Tài sản thừa kế là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 04, diện tích 7.093,8m^2, địa chỉ phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp suối; phía Tây giáp đất bà T6; phía Nam giáp đất ông T9; phía Bắc giáp đường đi, có giá trị là: 709.380.000 đồng. Quyền sử dụng đất có diện tích 313m2, thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 01, địa chỉ số F H, tổ dân phố I, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, lô đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 786033, do UBND huyện K cấp ngày 29/5/2007 mang tên Lê Văn U, lô đất có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông C2; phía Tây giáp Quốc lộ A; phía Nam giáp đất bà Phước; phía Bắc giáp đất ông T10, có giá trị là: 5.640.000.000 đồng.

Tổng giá trị di sản thừa kế của cụ Lê M2 và cụ Nguyễn Thị N1 để lại có giá trị là 6.349.380.000 đồng. Trừ đi tiền công sức tôn tạo, quản lý di sản là 35.469.000 đồng + 564.000.000 đồng = 599.469.000 đồng; giá trị di sản thừa kế còn lại là 5.749.911.000 đồng, chia cho 10 kỷ phần gồm 10 người con gồm bà Lê Thị C, Lê Thị Đ, Lê Thị M, Lê Thị N, Lê Văn T1, Lê Văn H2, Lê Văn U, Lê Văn H, Lê Văn S và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Lê Thị L gồm chồng là Bùi Ngọc S1, các con Bùi Thị L1 và Bùi Thị Kim H1 được hưởng phần di sản thừa kế mà bà Lê Thị L được hưởng là 574.991.000 đồng (trong đó ông S1, chị L1, chị H1, mỗi người được hưởng 191.663.700 đồng). Cụ thể như sau:

Ông Lê Văn S được hưởng giá trị tiền di sản thừa kế 574.991.000 đồng + 5% tiền công sức tôn tạo, quản lý di sản là 282.000.000 đồng, thành tiền là 856.991.000 đồng. Sau khi tặng cho phần giá trị di sản 67.391.100 đồng cho ông H, ông S được hưởng giá trị di sản thừa kế còn lại là 789.600.000 đồng.

Ông Lê Văn H được hưởng giá trị tiền di sản thừa kế 574.991.000 đồng + 5% tiền công sức tôn tạo quản lý di sản là (282.000.000 đồng + 35.469.000 đồng) + tiền giá trị cây trồng trên đất 210.346.540 đồng + 67.391.100 đồng ông S tặng cho = 1.170.197.740 đồng.

Các đồng thừa kế bà Lê Thị C, Lê Thị Đ, Lê Thị M, Lê Thị N, Lê Văn T1, Lê Văn H2, Lê Văn U mỗi người được hưởng giá trị tiền di sản thừa kế là 574.991.000 đồng.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Lê Thị L gồm chồng là Bùi Ngọc S1, các con Bùi Thị L1 và Bùi Thị Kim H1 được hưởng phần di sản thừa kế mà bà Lê Thị L được hưởng là 574.991.000 đồng (trong đó ông S1, chị L1, chị H1, mỗi người được hưởng 191.663.700 đồng).

Ông Lê Văn U được hưởng 574.991.000 đồng giá trị di sản thừa kế. Do các đồng thừa kế là Lê Thị C, Lê Thị Đ, Lê Thị M, Lê Thị N, Lê Văn T1, Lê Văn H2 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Lê Thị L gồm ông Bùi Ngọc S1, các chị Bùi Thị L1 và Bùi Thị Kim H1 có yêu cầu tặng cho kỷ phần thừa kế được nhận cho ông Lê Văn U nên ông Lê Văn U được hưởng tổng số tiền là 574.991.000 đồng x 8 kỷ phần = 4.599.928.000 đồng.

- Tạm giao toàn bộ diện tích đất thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 04, diện tích 7.093,8m^2, địa chỉ phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp suối cạnh dài: 20,79m + 11,83m + 11,9m + 10,14m + 9,02m + 10,84m + 35,77m; phía Tây giáp đất bà T6 cạnh dài 18,98m + 18,1m; phía Nam giáp đất ông T9 cạnh dài 34,63m + 71,52m; phía Bắc giáp đường đi và đất ông L2 có cạnh dài 6,91m + 1,81m + 18,05m + 59,26m + 2,0m + 12,99m + 6,89m + 21,05m. Trên đất có 01 căn nhà diện tích 15,84m^2; 02 cái ao; 05 cây chôm chôm, 05 cây nhãn, 17 cây Mít; 02 cây Dừa; 21 cây Mãng Cầu; 09 cây Chanh; 04 cây Xoài; 02 cây Na; 44 cây Cam; 22 cây Bưởi; 05 cây Vải, 01 cây Vú Sữa, 11 cây Quýt, 02 cây Ổi; 06 cây Táo; 33 cây Đinh Lăng; 67 cây Sầu Riêng; 181 cây Chuối; 167 cây + trụ hồ Tiêu; 150 cây cà phê; 51 cây Keo Cu ba; 06 cây Xoan; 19 cây xanh (si); 02 bụi tre cho ông Lê Văn H quản lý, sử dụng.

Ông Lê Văn H có nghĩa vụ hoàn trả giá trị kỷ phần thừa kế của di sản thừa kế này cho ông Lê Văn U số tiền 539.128.000 đồng.

- Giao toàn bộ có diện tích 313m^2, thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 01, địa chỉ số F H, tổ dân phố I, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 786033, do UBND huyện K cấp ngày 29/5/2007 mang tên ông Lê Văn U; có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông C2, cạnh dài 9,4m; phía Tây giáp đường Q cạnh dài 9,4m; phía Nam giáp đất bà Phước cạnh dài 33m; phía Bắc giáp đất ông T10 cạnh dài 33m. Trên đất có 03 căn nhà; căn nhà số A có diện tích 68m^2, căn nhà 2 có diện tích 28,9m^2, căn nhà số C có diện tích 25,73m^2 và mái che diện tích 32m^2, nhà tắm và nhà vệ sinh có diện tích 4,05m^2 và 01 Giếng nước có đường kính 1,4m, sâu 25m, có nắp bê tông cốt thép cho ông Lê Văn S và Lê Văn H quản lý, sử dụng (Trong đó, ông Lê Văn H, ông Lê Văn S, mỗi người được quản lý, sử dụng ½ diện tích của thửa đất, tương ứng với chiều ngang Quốc lộ 14 là 4,7m; chiều dài 33m).

Ông Lê Văn H và ông Lê Văn S có nghĩa vụ liên đới hoàn trả giá trị kỷ phần thừa kế của di sản thừa kế này cho ông Lê Văn U số tiền 4.060.800.000 đồng (Trong đó, ông S, ông H mỗi người phải trả cho ông U số tiền 2.030.400.000 đồng). Ông Lê Văn H và ông Lê Văn S có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đối với các tài sản trên theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Lê Văn U về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 11/11/2005

giữa ông Lê Văn T1 và bà Cao Thị S2 với ông Lê Văn U và bà Nguyễn Thị V đối với phần diện tích đất 2.500m^2, đất thuộc một phần của thửa đất có tổng diện tích 7.093,8m^2 địa chỉ tại tổ dân phố A, phường T, thị xã B, có tứ cận qua xem xét thẩm định tại chỗ: Phía Đông giáp phần còn lại của thửa đất số 74; phía Tây giáp rẫy ông T6; phía Bắc giáp rẫy đường đi; phía Nam giáp rẫy ông T11. Vợ chồng ông U, bà V có quyền khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông T1, bà S2 hoàn trả số tiền đã nhận chuyển nhượng của diện tích đất này và giải quyết hậu quả của hợp đồng thành một vụ án khác khi có đơn yêu cầu.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu cầu khởi kiện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Ngân hàng N2.

Về số nợ, nghĩa vụ trả nợ: Buộc vợ chồng ông Lê Văn U, bà Nguyễn Thị V có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N2 số nợ tính đến ngày 06/9/2023 là 204.165.173 đồng (trong đó: Nợ gốc còn 184.200.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 17.244.362 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.720.811 đồng).

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn H về hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất: Tuyên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1606/15/BĐTD, ngày 16/6/2015 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 0403/21/PLHĐ, ngày 04/3/2021 là vô hiệu.

Buộc Ngân hàng N2 có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Văn U và các đồng thừa kế các tài sản ông U, bà V đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1606/15/BĐTD, ngày 16/6/2015 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 0403/21/PLHĐ, ngày 04/3/2021.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, vào các ngày 11/9/2023, 20/9/2023 và 25/9/2023, nguyên đơn ông Lê Văn U; bị đơn ông Lê Văn H; người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn S, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị T và Ngân hàng N2 có đơn kháng cáo bản án; Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk có quyết định kháng nghị bản án, với nội dung như sau:

1. Bà Lưu Thị T kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án sơ thẩm, yêu cầu chia cho ông Lê Văn S 1/3 thửa đất số 109, tờ bản đồ số 01, diện tích 313m^2 tọa lạc tại địa chỉ số F H, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

2. Ông Lê Văn H kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án sơ thẩm, yêu cầu được chia 1/3 thửa đất số 109, tờ bản đồ số 01, diện tích 313m^2 và công nhận thửa đất số 74, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 7.093,8m^2 là của gia đình ông H.

3. Ông Lê Văn U kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm, với nội dung: Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/11/2005, giữa bên chuyển nhượng là ông Lê Văn T1 và bà Cao Thị S2 với bên nhận chuyển nhượng là ông Lê Văn U và bà Nguyễn Thị V, diện tích 2500m^2 là một phần thửa đất số 74, tờ bản đồ

số 04; không chấp nhận việc ông Lê Văn S hưởng 5% công sức tôn tạo quản lý di sản; không chấp nhận ông Lê Văn H hưởng 5% công sức tôn tạo quản lý di sản và giá trị cây trồng trên đất; không chấp nhận giao thửa đất số 74, tờ bản đồ số 04 tại phường T, thị xã B cho ông H quản lý, sử dụng.

4. Ngân hàng N2 kháng cáo yêu cầu: Công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và phụ lục hợp đồng ký kết giữa Ngân hàng với ông Lê Văn U, bà Nguyễn Thị V có hiệu lực pháp luật. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 109, tờ bản đồ số 01, diện tích 313m^2 tọa lạc tại địa chỉ số F H, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, trong trường hợp ông U và bà V không trả được nợ.

5. Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 655/QĐKNPT-VKS-DS ngày 05/10/2023, với nội dung: Bản án giao toàn bộ diện tích đất 313m^2 cho ông H và ông S quản lý sử dụng là không phù hợp; tuyên hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông U và Ngân hàng vô hiệu là không đúng và làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng; đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk sửa Bản án sơ thẩm theo hướng giao cho ông U quản lý sử dụng thửa đất số 109, ông U có nghĩa vụ thanh toán giá trị thửa đất trên cho ông S và ông H; công nhận hợp đồng thế chấp giữa ông U và Ngân hàng N2; sửa một phần án phí dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, đơn kháng cáo và bổ sung kháng cáo với nội dung đề nghị giao cho ông Lê Văn U được nhận quản lý, sử dụng thửa đất số 109, diện tích 313m^2 và ông U sẽ thanh toán lại trị giá tài sản thừa kế cho ông H và ông S; bị đơn ông Lê Văn H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa giữ nguyên Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 655/QĐKNPT-VKS-DS ngày 05/10/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk và trình bày ý kiến, với nội dung: Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán cũng như tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; về nội dung: Di sản thừa kế là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 04, diện tích 7.093,8m^2, có giá trị là 709.380.000 đồng và quyền sử dụng đất có diện tích 313m^2, thửa đất số 109, tờ bản đồ số 01, có giá trị là 5.640.000.000 đồng. Ông U có nguyện vọng nhận di sản là thửa đất số 109 và hiện nay thửa đất này ông U, bà V đang thế chấp cho Ngân hàng; các đồng thừa kế khác (07 đồng thừa kế) đã tặng cho ông U kỷ phần thừa kế đối với thửa đất số 109, nên cần giao cho ông U quản lý, sử dụng thửa đất 109 và ông U có trách nhiệm thanh toán giá trị kỷ phần được chia cho ông S và ông H; về hợp đồng thế chấp tài sản giữa vợ chồng ông U với Ngân hàng được đăng ký theo đúng quy định, nên Bản án sơ thẩm tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu là không đúng; Bản án sơ thẩm tuyên buộc ông U và bà V phải trả nợ cho Ngân hàng nên cả ông U và bà V phải chịu án phí, nhưng Bản án sơ thẩm chỉ buộc ông U phải chịu án phí là không đúng quy định của pháp luật. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị:

Căn cứ khoản khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk; chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Văn U; chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng N2; không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn H và bà Lưu Thị T; sửa Bản án sơ thẩm theo hướng phân tích như trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn S, bà Lưu Thị T, đại diện Ủy ban nhân dân thị xã B vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Ngọc S1, chị Bùi Thị L1, chị Bùi Thị Kim H1, bà Lê Thị Đ, bà Lê Thị C, bà Lê Thị M, bà Lê Thị N, ông Lê Văn H2, ông Lê Văn T1 và bà Nguyễn Thị V là ông Lê Văn U; anh Lê Minh T2, anh Lê Minh T3, anh Lê Minh T4, chị Lê Thị Kim C1, anh Lê Quốc D, chị Lê Thị Thanh T5 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự trên là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, kháng cáo của bị đơn ông Lưu Văn H5 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị T, về việc phân chia đối với thửa đất số 109, tờ bản đồ số 01, diện tích 313m^2, tọa lạc tại địa chỉ số F H, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk (sau đây viết tắt là thửa đất số 109), xét thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận thửa đất số 109 là tài sản do vợ chồng cụ Lê M2 và cụ Nguyễn Thị N1 đã chết để lại và đã được UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 850492 ngày 17/7/1993, mang tên ông Lê M . Năm 1996, cụ Nguyễn Thị N1 chết không để lại di chúc; ngày 08/8/1996 cụ M2 lập biên bản họp mặt gia đình để phân chia tài sản và lập Giấy uỷ quyền thừa kế ngày 07/01/2000. Tòa án cấp sơ thẩm phân tích, nhận định và xác định việc cụ Lê M2 lập bảng phân chia tài sản theo các văn bản trên là không hợp pháp và quyết định phân chia di sản của hai cụ theo pháp luật, chia thành 10 kỷ phần bằng nhau cho 10 người con của cụ M2 và cụ N1 là phù hợp và đúng quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm đã giao cho ông Lê Văn S và ông Lê Văn H tiếp tục quản lý và sử dụng diện tích đất tại thửa đất số 109 là chưa phù hợp, bởi lẽ: Tại Biên bản định giá tài sản ngày 30/3/2021 (bút lục 157-159), thể hiện trên phần diện tích đất tại thửa đất 109 có 03 căn nhà, trong đó phía trước (giáp đường Quốc lộ) là căn nhà số A có diện tích 68m^2, được vợ chồng cụ M2 xây dựng từ năm 1993 và giao cho ông Lê Văn U trực tiếp quản lý, sử dụng cho đến khi xảy ra tranh chấp; phần

phía sau là căn nhà số B có diện tích 28,9m^2 xây dựng năm 2018 và phần nhà gỗ, do ông S đang quản lý, sử dụng; căn nhà số C có diện tích 25,73m^2 do ông H đang quản lý sử dụng và mái che diện tích 32m^2, nhà tắm và nhà vệ sinh có diện tích 4,05m^2 và 01 giếng nước, các tài sản được xây dựng từ năm 1990 đến năm 1998, hiện nay đã hết niên hạn sử dụng. Các đồng thừa kế còn lại (07 đồng thừa kế) đều thống nhất giao kỷ phần thừa kế của mình cho ông U, nên ông U được hưởng phần lớn giá trị tài sản này (08/10 phần); đồng thời ông U cũng đang quản lý, sử dụng một phần tài sản này và có nguyện vọng được nhận di sản thừa kế là thửa đất số 109, nhưng Bản án sơ thẩm phân chia thửa đất cho ông S và ông H được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất trên và thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế được hưởng cho ông U, là không hợp lý. Do đó, cần sửa bản án theo hướng giao quyền sử dụng đất tại thửa đất số 109 cho ông Lê Văn U và ông U có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Văn H và ông Lê Văn S mỗi người số tiền tương ứng với suất thừa kế mà họ được hưởng là phù hợp. Đối với phần tài sản trên đất là căn nhà do ông S xây dựng năm 2018, giá trị còn lại là 56.736.320 đồng, tài sản này không thuộc di sản thừa kế, nên cần buộc ông U có nghĩa vụ thanh toán cho ông S giá trị còn lại của căn nhà. Do đó nội dung kháng cáo của ông Lê Văn H và bà Lưu Thị T yêu cầu chia thửa đất số 109 thành 03 phần, ông H, ông S và ông U, mỗi người được hưởng 1/3 giá trị là không có căn cứ chấp nhận. Đối với nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, là có căn cứ nên cần chấp nhận.

[2.2] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk và kháng cáo của Ngân hàng N2, về Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và phụ lục hợp đồng ký kết giữa Ngân hàng với ông Lê Văn U và bà Nguyễn Thị V, thấy rằng:

Ngày 16/6/2015, ông Lê Văn U, bà Nguyễn Thị V ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1606/15/BĐTD với Ngân hàng N2 và Phụ lục hợp đồng số 0403/21/PLHĐ ngày 04/3/2021, về việc thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 109 để đảm bảo cho khoản vay 300.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng 5201-LAV-202100136. Tại thời điểm thế chấp, thửa đất số 109 đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 786033 ngày 29/5/2007, cho ông Lê Văn U; đồng thời ông U cũng đang là người trực tiếp quản lý, sử dụng ngôi nhà xây trên diện tích đất trên. Ông H và ông S đang sinh sống ở ngôi nhà tạm phía sau thửa đất và không có ý kiến gì, không ai tranh chấp về quyền sử dụng đất; Bản án sơ thẩm cho rằng Ngân hàng không xem xét, thẩm định, xác minh và kiểm tra tài sản của ai là chưa chính xác. Do đó, khi phát sinh tranh chấp, Ngân hàng là bên thứ ba ngay tình thuộc trường hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật Dân sự, nên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất không bị vô hiệu. Như đã phân tích, nhận định ở mục [2.1] trên, hiện thửa đất trên được giao cho ông Lê Văn U trực tiếp quản lý, sử dụng nên việc xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo quy định. Đồng thời, vợ chồng ông U, bà V phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, nhưng Bản án sơ thẩm không tuyên buộc bà Nguyễn Thị V phải chịu án phí, là không đúng. Vì vậy, kháng nghị của Viện kiểm sát và kháng cáo của Ngân hàng là có căn cứ, nên cần chấp nhận.

[2.3] Đối với nội dung kháng cáo của ông Lê Văn U và ông Lê Văn H liên quan đến quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 04, xét thấy:

Đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 04, diện tích 7.093,8m^2 (sau đây viết tắt là thửa đất số 74), địa chỉ thửa đất tại phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, thì các đương sự đều thừa nhận do cha mẹ để lại và hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do việc phân chia tài sản của cụ Lê M2 chưa thực hiện đúng theo quy định và Bản án sơ thẩm đã xác định đây là di sản thừa kế của cụ M2 và cụ N1, để phân chia theo pháp luật cho các đồng thừa kế là có căn cứ và phù hợp với pháp luật.

Đối với ý kiến của ông Lê Văn H cho rằng đây là tài sản do cha mẹ cho riêng ông để quản lý, nhưng ông H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc tặng cho là hợp pháp, nên Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu công nhận thửa đất số 74, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 7.093,8m^2 là của gia đình ông H, là đúng pháp luật.

Về kháng cáo của ông Lê Văn U yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/11/2005, giữa bên chuyển nhượng là ông Lê Văn T1 và bà Cao Thị S2 với bên nhận chuyển nhượng là ông Lê Văn U và bà Nguyễn Thị V, diện tích 2500m^2 là một phần thửa đất số 74, tờ bản đồ số 04, thấy rằng: Việc ông Lê Văn T1 và bà Cao Thị S2 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/11/2005 cho ông Lê Văn U và bà Nguyễn Thị V, diện tích 2500m^2, (một phần thửa đất số 74), là không phù hợp về nội dung và hình thức nên Bản án sơ thẩm không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật. Vợ chồng ông Lê Văn U, bà Nguyễn Thị V có quyền khởi kiện và yêu cầu vợ chồng ông Lê Văn T1, bà Cao Thị S2 hoàn trả số tiền đã nhận chuyển nhượng của diện tích đất này bằng một vụ án khác. Hiện nay, ông H là người đang quản lý, sử dụng thửa đất này và quá trình sử dụng đất, ông H đã tạo lập các cây trồng và tài sản trên đất, nên Bản án sơ thẩm đã xem xét và giao cho ông H được quyền quản lý, sử dụng đối với thửa đất số 74 là có căn cứ và phù hợp.

[2.4] Về nội dung kháng cáo của ông Lê Văn U liên quan đến công sức tôn tạo, quản lý di sản:

Đối với thửa đất số 74, hiện đang do ông Lê Văn H quản lý sử dụng, quá trình sử dụng ông H đã có công sức duy trì, làm tăng giá trị của di sản nên Bản án sơ thẩm đã xem xét đến công sức bảo quản, tôn tạo di sản thừa kế, tương ứng với 5% giá trị của di sản thừa kế, thành tiền 35.469.000 đồng (709.380.000 đồng x 5%), là phù hợp.

Đối với thửa đất số 109: Sau khi cụ M2 và cụ N1 chết, ông Lê Văn H, ông Lê Văn S và ông Lê Văn U đều sinh sống trên phần diện tích đất này. Bản án sơ thẩm xác định ông H và ông S được hưởng công sức tôn tạo di sản theo mức 5% giá trị di sản thừa kế là có cơ sở và phù hợp, nhưng không tính đến công sức tôn tạo, duy trì quản lý di sản thừa kế của ông U là thiếu sót và làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông U. Do đó, cần tính cho ông U được hưởng công sức tôn tạo, duy trì quản lý di

sản bằng 5% giá trị di sản thừa kế. Cụ thể, ông U, ông H, ông S đều được hưởng là: 5.640.000.000 đồng x 5% = 282.000.000 đồng/01 người. Giá trị thửa đất còn lại là 4.794.000.000 đồng, chia đều cho 10 đồng thừa kế, giá trị mỗi suất thừa kế là 479.400.000 đồng.

[3] Như vậy, tổng giá trị di sản thừa kế của cụ Lê M2 và cụ Nguyễn Thị N1 để lại có giá trị là 6.349.380.000 đồng. Sau khi trừ đi tiền công sức tôn tạo, quản lý di sản là 881.469.000 đồng (35.469.000 đồng + 846.000.000 đồng), thì giá trị di sản thừa kế còn lại là 5.467.911.000 đồng và được chia cho 10 kỷ phần, mỗi kỷ phần là 546.791.100 đồng và chia cho 10 người con, gồm các ông, bà: Lê Thị C, Lê Thị Đ, Lê Thị M, Lê Thị N, Lê Văn T1, Lê Văn H2, Lê Văn U, Lê Văn H, Lê Văn S và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Lê Thị L gồm chồng là ông Bùi Ngọc S1 và các con Bùi Thị L1, Bùi Thị Kim H1 được chia phần di sản thừa kế mà bà Lê Thị L được hưởng là 546.791.100 đồng (trong đó ông S1, chị L1, chị H1, mỗi người được hưởng 182.263.700 đồng). Cụ thể như sau:

- Ông Lê Văn S được hưởng giá trị tiền di sản thừa kế 546.791.100 đồng và 5% tiền công sức tôn tạo quản lý di sản là 282.000.000 đồng, thành tiền là 828.791.100 đồng. Sau khi tặng cho phần giá trị di sản 67.391.100 đồng cho ông H, ông S được hưởng giá trị di sản thừa kế còn lại là 761.400.000 đồng. Ông S được bồi hoàn số tiền giá trị tài sản là căn nhà do ông S xây dựng năm 2018 có giá trị còn lại là 56.736.320 đồng từ người nhận di sản là ông U.

- Ông Lê Văn H được hưởng giá trị tiền di sản thừa kế 546.791.100 đồng và 5% tiền công sức tôn tạo quản lý di sản thửa đất số 109 là 282.000.000 đồng và thửa đất số 74 là 35.469.000 đồng, được hưởng giá trị tài sản cây trồng trên đất số 74 là 282.740.500 đồng và hưởng phần di sản đối với thửa đất số 74 mà ông S tặng cho là 67.391.100 đồng, tổng giá trị tài sản ông H được chia là 1.214.391.700 đồng.

- Các đồng thừa kế bà Lê Thị C, Lê Thị Đ, Lê Thị M, Lê Thị N, Lê Văn T1, Lê Văn H2 và Lê Văn U, mỗi người được hưởng giá trị tiền di sản thừa kế là 546.791.100 đồng. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Lê Thị L gồm chồng là Bùi Ngọc S1, các con Bùi Thị L1 và Bùi Thị Kim H1 được hưởng phần di sản thừa kế mà bà Lê Thị L được hưởng là 546.791.100 đồng. Do các đồng thừa kế là Lê Thị C, Lê Thị Đ, Lê Thị M, Lê Thị N, Lê Văn T1, Lê Văn H2 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Lê Thị L gồm ông Bùi Ngọc S1, các chị Bùi Thị L1 và Bùi Thị Kim H1 có yêu cầu tặng cho kỷ phần thừa kế được nhận cho ông Lê Văn U, nên ông Lê Văn U được hưởng tổng số tiền là 4.374.328.800 đồng (546.791.100 đồng x 8 kỷ phần) và được hưởng 5% tiền công sức tôn tạo quản lý di sản thửa đất số 109 là 282.000.000 đồng, thành tiền là 4.656.328.800 đồng. Ông U phải thanh toán cho ông S số tiền giá trị còn lại của ngôi nhà do ông S xây dựng năm 2018 là 56.736.320 đồng, nên phần tài sản ông U được hưởng có giá trị là 4.599.592.480 đồng.

[4] Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Cần chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn U; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk và kháng cáo của người có quyền

lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N2; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn H và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị T; sửa bản án dân sự sơ thẩm như đã nhận định ở trên.

[5] Về án phí:

[5.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa Bản án sơ thẩm, nên án phí dân sự sơ thẩm được tính toán lại, cụ thể như sau:

- Nguyên đơn ông Lê Văn U phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần di sản thừa kế được hưởng là: 112.000.000 đồng + (599.592.480 đồng x 0,1%) = 112.599.592,48 đồng (làm tròn là 112.599.592 đồng); ông Lê Văn U phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được chấp nhận. Tổng số tiền án phí dân sự sơ thẩm ông U phải chịu là 112.899.592 đồng. Được khấu trừ vào số tiền 2.500.000 đồng tạm ứng án phí ông U đã nộp theo biên lai số 0015518 ngày 13/8/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. Ông Lê Văn U còn phải nộp tiếp số tiền án phí là 110.399.592 đồng.

- Vợ chồng ông Lê Văn U và bà Nguyễn Thị V phải chịu án phí sơ thẩm đối với phần nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng N2 là: 204.165.173 đồng x 5% = 10.208.258,65 đồng (làm tròn là 10.208.000 đồng). Ngân hàng N2 không phải chịu án phí sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Bị đơn ông Lê Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về phần giá trị di sản thừa kế được hưởng sau khi trừ đi 282.740.500 đồng (phần giá trị tài sản trên thửa đất số 74), trị giá tài sản được hưởng là: 1.214.391.700 đồng - 282.740.500 đồng = 931.651.200 đồng, nên án phí phải chịu là: 36.000.000 đồng + (131.651.200 x 3%) = 39.949.536 đồng; đồng thời ông Lê Văn H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu tuyên huỷ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất không được chấp nhận. Tổng số tiền án phí dân sự sơ thẩm ông H phải chịu là 40.249.536 đồng, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng ông H đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0018090 ngày 25/01/2021 và 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0018256 ngày 27/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã B. Ông H còn phải nộp tiếp số tiền là 39.649.536 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn S được hưởng phần di sản số tiền là 761.400.000 đồng, nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần di sản được là: 20.000.000 đồng + (361.400.000 đồng x 4%) = 34.456.000 đồng.

[5.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa Bản án sơ thẩm nên những người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, nên Hội đồng xét xử không xem xét và đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự:

Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 655/QĐKNPT-VKS-DS ngày 05/10/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk;

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn U và chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N2;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn H và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị T.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST, ngày 06/9/2023 của Toà án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

Áp dụng: Các Điều 117, 122, 133, 317, 318, 319, 320, 323, 463, 466, 468, 609, 610, 613, 649, 650 và 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 105, 167, 168, 195 của Luật Đất đai; khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 26, Điều 27; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn U về việc yêu cầu chia di sản thừa kế.

Tài sản thừa kế là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 04, diện tích 7.093,8m^2, địa chỉ phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp suối; phía Tây giáp đất bà T6; phía Nam giáp đất ông T9; phía Bắc giáp đường đi, có giá trị là: 709.380.000 đồng (bảy trăm lẻ chín triệu, ba trăm tám mươi nghìn đồng) và quyền sử dụng đất có diện tích 313m^2, thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 01, địa chỉ số F H, tổ dân phố I, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, lô đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 786033, do UBND huyện K cấp ngày 29/5/2007 mang tên ông Lê Văn U, lô đất có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông C2; phía Tây giáp đường Q; phía Nam giáp đất bà Phước; phía Bắc giáp đất ông T10, có giá trị là: 5.640.000.000 đồng (năm tỷ sáu trăm bốn mươi triệu đồng).

1.1. Giao cho ông Lê Văn H được quyền sở hữu, quản lý và sử dụng tài sản là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản, cây trồng và vật kiến trúc trên thửa đất số 74, tờ bản đồ số 04, diện tích 7.093,8m^2, địa chỉ thửa đất tại phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp suối, cạnh dài: 20,79m + 11,83m + 11,91m + 10,14m + 9,02m + 10,84m + 35,77m; phía Tây giáp đất bà T6, cạnh dài: 18,98m + 18,1m; phía Nam giáp đất ông T9, cạnh dài 34,63m + 71,52m; phía Bắc giáp đường đi và đất ông L2, có cạnh dài: 6,91m + 1,81m + 18,05m + 59,26m + 2,0m + 12,99m + 6,89m +7,07m+

21,05m; trên đất có: 01 căn nhà diện tích 15,84m^2; 02 cái ao và cây trồng các loại trên đất.

Ông Lê Văn H có nghĩa vụ thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế của di sản thừa kế này cho ông Lê Văn U số tiền là 539.128.000 đồng.

Ông Lê Văn H được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đối với tài sản trên theo quy định của pháp luật.

1.2. Giao cho ông Lê Văn U được quyền sở hữu, quản lý và sử dụng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 786033, do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 29/5/2007 mang tên ông Lê Văn U, thửa đất số 109, tờ bản đồ số 01, diện tích đất 313m^2, địa chỉ thửa đất tại số F H, tổ dân phố I, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; thửa đất có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông C2, cạnh dài 9,4m; phía Tây giáp đường Q cạnh dài 9,4m; phía Nam giáp đất bà Phước cạnh dài 33m; phía Bắc giáp đất ông T10 cạnh dài 33m. Trên đất có 03 căn nhà, gồm: Căn nhà số A có diện tích 68m^2; căn nhà 2 có diện tích 28,9m^2; căn nhà số C có diện tích 25,73m^2 và mái che diện tích 32m^2; nhà tắm và nhà vệ sinh có diện tích 4,05m^2 và 01 Giếng nước có đường kính 1,4m, sâu 25m, có nắp bê tông cốt thép.

1.3. Ông Lê Văn U có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Văn S số tiền là 818.136.320 đồng (trong đó: Giá trị kỷ phần thừa kế của di sản thừa kế ông S được hưởng là 761.400.000 đồng và giá trị tài sản là căn nhà do ông S xây dựng năm 2018 có giá trị còn lại là 56.736.320 đồng).

1.4. Ông Lê Văn U có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Văn H giá trị kỷ phần thừa kế của di sản thừa kế đối với thửa đất số 109, số tiền là 761.400.000 đồng. Sau khi đối trừ nghĩa vụ mà ông Lê Văn H phải thanh toán cho ông Lê Văn U là 539.128.000 đồng, thì ông Lê Văn U còn phải thanh toán cho ông Lê Văn H số tiền là 222.271.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn U, về việc yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 11/11/2005, giữa ông Lê Văn T1 và bà Cao Thị S2 với ông Lê Văn U và bà Nguyễn Thị V, đối với phần diện tích 2.500m^2 đất thuộc một phần của thửa đất có tổng diện tích 7.093,8m^2, địa chỉ tại tổ dân phố A, phường T, thị xã B, có vị trí tứ cận qua xem xét thẩm định tại chỗ: Phía Đông giáp phần còn lại của thửa đất số 74; phía Tây giáp rẫy ông T6; phía Bắc giáp rẫy đường đi; phía Nam giáp rẫy ông T11. Vợ chồng ông Lê Văn U, bà Nguyễn Thị V có quyền khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Lê Văn T1 và bà Cao Thị S2 hoàn trả số tiền đã nhận chuyển nhượng của diện tích đất này bằng một vụ án khác.

3. Chấp nhận yêu cầu cầu khởi kiện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Ngân hàng N2.

Buộc vợ chồng ông Lê Văn U và bà Nguyễn Thị V có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N2 số nợ tính đến ngày 06/9/2023 là 204.165.173 đồng (trong đó: Nợ gốc còn lại là 184.200.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 17.244.362 đồng và nợ lãi quá hạn là 2.720.811 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Sau khi ông Lê Văn U và bà Nguyễn Thị V trả nợ xong, thì Ngân hàng N2 phải trả lại cho ông Lê Văn U, bà Nguyễn Thị V 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 786033 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 29/5/2007 mang tên Lê Văn U.

Trong trường hợp ông Lê Văn U, bà Nguyễn Thị V không trả được khoản nợ trên, thì Ngân hàng N2 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1606/15/BĐTD ngày 16/06/2015 là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 109, tờ bản đồ số 01, tại địa chỉ số F H, tổ dân phố I, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 786033, do UBND huyện K cấp ngày 29/5/2007 mang tên ông Lê Văn U.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn H, về việc tuyên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1606/15/BĐTD, ngày 16/6/2015 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 0403/21/PLHĐ, ngày 04/3/2021, là vô hiệu.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản:

Nguyên đơn ông Lê Văn U phải chịu 4.400.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản, được khấu trừ số tiền tạm ứng mà ông U đã nộp là 5.500.000 đồng; ông Lê Văn S và ông Lê Văn H, mỗi người phải chịu 550.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản.

Ông Lê Văn U được nhận lại 1.100.000 đồng tạm ứng chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản sau khi thu được của ông Lê Văn S và ông Lê Văn H.

6. Về chi phí giám định chữ ký, chữ viết: Nguyên đơn ông Lê Văn U phải chịu 2.600.000 đồng chi phí giám định chữ ký, chữ viết. Hoàn trả lại cho ông Lê Văn H và ông Lê Văn S số tiền tạm ứng chi phí giám định đã nộp là 2.600.000 đồng (trong đó trả cho ông H 1.300.000 đồng, trả cho ông S 1.300.000 đồng), sau khi thu được từ ông Lê Văn U.

7. Về án phí:

7.1. Về án phí dân sự sơ thẩm

- Nguyên đơn ông Lê Văn U phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 112.899.592 đồng. Được khấu trừ vào số tiền 2.500.000 đồng tạm ứng án phí mà ông U đã nộp theo biên lai số 0015518 ngày 13/8/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. Ông Lê Văn U còn phải nộp tiếp số tiền là 110.399.592 đồng.

- Bị đơn ông Lê Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 40.249.536 đồng. Được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng ông H đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0018090 ngày 25/01/2021 và 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0018256 ngày 27/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã B. Ông H còn phải nộp tiếp số tiền 39.649.536 đồng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần di sản được hưởng là 34.456.000 đồng.

- Vợ chồng ông Lê Văn U và bà Nguyễn Thị V phải chịu 10.208.300 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với phần nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng N2.

- Ngân hàng N2 không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho Ngân hàng N2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.672.000 đồng theo Biên lai thu số 0008358, ngày 26/11/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

7.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn U, Ngân hàng N2, bà Lưu Thị T và ông Lê Văn H không phải chịu án phí phúc thẩm.

Hoàn trả cho ông Lê Văn U, Ngân hàng N2, bà Lưu Thị T và ông Lê Văn H số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà mỗi người đã nộp 300.000 đồng, theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí lần lượt số AA/2021/0018724 ngày 27/9/2023, AA/2021/0018722 ngày 25/9/2023, AA/2021/0018716 ngày 15/9/2023 và AA/2021/0018717 ngày 15/9/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của 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:
- TAND tối cao (Vụ 2);
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND thị xã Buôn Hồ;
- Chi cục THADS thị xã B;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trương Công Bình