TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CAO LÃNH** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 85/2025/DS-ST
Ngày: 22/5/2025
V/v "Tranh chấp về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Hồng Thắm;

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Thanh Tâm;

2. Bà Phan Thị Mướt;

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Vân, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Ngọc Châu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 3 và 22 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 617/2024/TLST-DS ngày 21 tháng 10 năm 2024 về việc "Tranh chấp về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 57/2025/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 02 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số: 68/2025/QĐST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2025, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 28/2025/QĐST-DS ngày 28 tháng 3 năm 2025 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 32/TB-TA ngày 15 tháng 4 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số: 183a/2025/QĐST-DS ngày 29 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng N**;

Địa chỉ: Số 2, Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng N.

Người được ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc T - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh huyện C theo Quyết định ủy quyền số 2665/QĐ-NHN$_O$-PC ngày 01 tháng 12 năm 2022.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Quốc T: Ông Phạm Quốc V - Chức vụ: Trưởng phòng Khách hàng Ngân hàng N - Chi nhánh huyện C, tỉnh Đồng Tháp; Địa chỉ: khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 22/8/2024).

- Bị đơn: Bà **Huỳnh Ngọc P,** sinh năm 1955;

Anh **Võ Công M,** sinh năm 1980;

Chị **Võ Thị Thanh H,** sinh năm 1982;

Anh **Võ Công C**, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: Ấp Nguyễn C, xã Nhị M, huyện C, Đồng Tháp.

Chị **Võ Thị Mai H1,** sinh năm 1978;

Địa chỉ: Khóm M, phường Mỹ P, TP C, Đồng Tháp;

(Đại diện nguyên đơn ông Phạm Quốc V, các bị đơn anh M, anh C, chị H1 có mặt, các bị đơn bà P và chị H vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 09/10/2024, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 13/12/2024, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm đại diện nguyên đơn là ông Phạm Quốc V trình bày:

Hộ ông Võ Công H gồm ông Võ Công H, bà Huỳnh Ngọc P, anh Võ Công C và chị Võ Thị Thanh H có vay tiền của Ngân hàng N (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) theo các hợp đồng tín dụng sau:

1. Hợp đồng tín dụng số: 6504LAV201911092 ngày 05/11/2019 số tiền vay 375.000.000 đồng, hiện nay còn dư nợ gốc 75.000.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày 22/5/2025 là 7.996.503 đồng (trong đó lãi suất trong hạn là 6.555.187 đồng, lãi suất quá hạn là 1.219.147 đồng, lãi quá hạn chưa thu là 222.170 đồng).

2. Hợp đồng tín dụng số: 6504LAV202206943 ngày 06/09/2022 số tiền vay 400.000.000 đồng, hiện còn dư nợ gốc 200.000.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày 22/5/2025 là 18.463.014 đồng (trong đó lãi suất trong hạn là 16.021.918 đồng, lãi suất quá hạn chưa thu là 2.441.096 đồng).

3. Hợp đồng tín dụng số: 6504LAV202306855 ngày 11/09/2023 số tiền vay 200.000.000 đồng, hiện còn dư nợ gốc 200.000.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày 22/5/2025 là 33.008.219 đồng (trong đó lãi suất trong hạn là 24.302.466 đồng, lãi suất quá hạn là 8.705.753 đồng).

4. Hợp đồng tín dụng số: 6504LAV202308377 ngày 09/11/2023 số tiền vay 75.000.000 đồng, hiện còn dư nợ gốc 75.000.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày 22/5/2025 là 12.076.028 đồng (trong đó lãi suất trong hạn là 8.543.836 đồng, lãi suất quá hạn là 3.532.192 đồng).

Tổng cộng nợ số tiền gốc là 550.000.000 đồng, lãi tạm tính đến ngày 22/5/2025 là 71.543.765 đồng (có bảng tính chi tiết kèm theo).

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ, hộ ông Võ Công H có thế chấp cho Ngân hàng bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 146/NM ngày 16/11/2017 các tài sản sau:

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất: AE 029243 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006, thửa số 1173, tờ bản đồ 09, đất ở diện tích: 832m^2; đất LN diện tích: 2.264m^2. Địa chỉ thửa đất: xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất: AE 029240 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006, thửa số 1114, tờ bản đồ 09, đất lúa, diện tích: 2.509m^2. Địa chỉ thửa đất: xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất: AE 029241 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006, thửa số 1128, tờ bản đồ 09, đất lúa, diện tích: 3.098m^2. Địa chỉ thửa đất: xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất: AE 029242 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006, thửa số 1160, tờ bản đồ 09, đất lúa, diện tích: 3.043m^2. Địa chỉ thửa đất: xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất: AE 029244 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006, thửa số 14, tờ bản đồ 09, đất ở, diện tích: 192m^2. Địa chỉ thửa đất: xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất: AE 029245 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006, thửa số 107, tờ bản đồ 09, đất ở, diện tích: 40m^2. Địa chỉ thửa đất: xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thời điểm hộ ông H thế chấp tài sản để vay vốn Ngân hàng đã làm thủ tục thẩm định tất cả các tài sản thế chấp xác định các tài sản này đều do hộ ông Võ Công H quản lý, sử dụng, trên đất có nhà ở, kho lúa hiện đều do hộ ông H sinh sống và quản lý, không cho ai khác thuê mướn nhưng Ngân hàng không có lập biên bản về việc thẩm định. Hơn nữa, hộ ông H được cấp quyền sử dụng đất

năm 2006 lúc này trong hộ ông H chỉ gồm có ông H, bà P, chị H và anh C và những người này đều ký tên vào hợp đồng thế chấp cũng như vay vốn nên thủ tục cho vay của Ngân hàng hoàn toàn hợp lệ.

Việc các hợp đồng tín dụng của hộ ông H chỉ phát sinh từ năm 2019 mà hợp đồng thế chấp lại ký năm 2017 là do hộ ông Võ Công H là khách hàng thường xuyên của Ngân hàng từ năm 2017 với nhiều hợp đồng tín dụng nối tiếp nhau nhưng các hợp đồng trước năm 2019 hộ ông H đã hoàn thành nghĩa vụ với Ngân hàng; Hơn nữa tại Điều 2 về Nghĩa vụ được bảo đảm của Hợp đồng thế chấp đã quy định "- Bên B tự nguyện đem Tài sản nói trên (kể cả khoản tiền bảo hiểm cho tài sản đó - nếu có) thế chấp cho Bên A để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên B tại các Hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng cấp bảo lãnh và các văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có) mà Bên B ký với Bên A trước, cùng và/hoặc sau thời điểm ký kết Hợp Đồng này (Sau đây gọi chung là Hợp Đồng Cấp Tín Dụng). Nghĩa vụ được bảo đảm bằng tổng nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan - nếu có".

Quá trình thực hiện hợp đồng vay thì ông Võ Công H đã chết vào ngày 26 tháng 05 năm 2024 (Có trích lục giấy khai tử kèm theo); Hàng thừa kế thứ nhất của ông Võ Công H gồm: vợ là bà Huỳnh Ngọc P, các con là Võ Công M, Võ Thị Thanh H, Võ Công C, Võ Thị Mai H1, ngoài ra không còn ai khác. Do đó, ngoài những người cùng vay vốn thì hàng thừa kế thứ nhất của ông H cũng phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Tại đơn khởi kiện Ngân hàng yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh giải quyết:

1. Yêu cầu bà Huỳnh Ngọc P, Võ Công M, Võ Thị Thanh H, Võ Công C, Võ Thị Mai H1 có trách nhiệm phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc 550.000.000 đồng (Năm trăm năm mươi triệu đồng) và lãi tạm tính đến ngày 08/10/2024 là 38.363.903 đồng (Ba mươi tám triệu ba trăm sáu mươi ba ngàn chín trăm lẻ ba đồng).

2. Yêu cầu tiếp tục tính lãi từ ngày 08/10/2024 theo Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi giải quyết xong vụ án.

3. Yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh tuyên công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 146/NM ngày 16/11/2017 và xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh huyện Cao Lãnh.

Tại phiên Tòa, Ngân hàng thay đổi yêu cầu như sau:

1. Yêu cầu bà Huỳnh Ngọc P, chị Võ Thị Thanh H, anh Võ Công C cùng những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Võ Công H gồm bà Huỳnh Ngọc P, Võ Công M, Võ Thị Thanh H, Võ Công C, Võ Thị Mai H1 có trách

nhiệm trả cho Ngân hàng N số tiền gốc 550.000.000 đồng (Năm trăm năm mươi triệu đồng) và tiền lãi theo mức lãi suất của hợp đồng tín dụng đã ký kết đến ngày 22/5/2025 là 71.543.765 đồng.

2. Yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ sau ngày 22/5/2025 đến khi trả hết nợ gốc theo mức lãi suất mà các hợp đồng tín dụng đã quy định.

3. Yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 146/NM ngày 16/11/2017 và xử lý tài sản bảo đảm của hộ ông Võ Công H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 146/NM ngày 16/11/2017 để thực hiện việc thanh toán nợ cho Ngân hàng, các tài sản bao gồm:

- Quyền sử dụng đất số AE 029243 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006 đối thửa số 1173, tờ bản đồ 09, đất ở diện tích: 832m^2; đất LN diện tích: 2.264m^2. Địa chỉ thửa đất: xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Quyền sử dụng đất số AE 029240 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006, thửa số 1114, tờ bản đồ 09, đất lúa, diện tích: 2.509m^2. Địa chỉ thửa đất: xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Quyền sử dụng đất số AE 029241 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006, thửa số 1128, tờ bản đồ 09, đất lúa, diện tích: 3.098m^2. Địa chỉ thửa đất: xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Quyền sử dụng đất số AE 029242 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006, thửa số 1160, tờ bản đồ 09, đất lúa, diện tích: 3.043m^2. Địa chỉ thửa đất: xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Quyền sử dụng đất số AE 029244 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006, thửa số 14, tờ bản đồ 09, đất ở, diện tích: 192m^2. Địa chỉ thửa đất: Xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Quyền sử dụng đất số AE 029245 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006, thửa số 107, tờ bản đồ 09, đất ở, diện tích: 40m^2. Địa chỉ thửa đất: Xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trường hợp bà Huỳnh Ngọc P, Võ Thị Thanh H, Võ Công C, cùng hàng thừa kế thứ nhất của ông Võ Công H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng sẽ trả lại các tài sản thế chấp nói trên cho bà Huỳnh Ngọc P, Võ Thị Thanh H, Võ Công C cùng hàng thừa kế thứ nhất của ông Võ Công H.

Hiện nay, các diện tích đất đang thế chấp cho Ngân hàng đều do bà P, anh M, anh C và chị H quản lý, sử dụng, hoàn toàn không cho ai thuê mướn, canh tác hay ở nhờ trên đất. Trên thửa đất 1173 có căn nhà cấp 4 kết cấu xây tường nhưng không ai ở và để chứa đồ đạc để làm vườn hiện do anh M quản lý, trên thửa đất số 14 có căn nhà tường 1 trệt 1 lầu hiện nay do bà P, anh M, anh C, chị H đang ở, ngoài ra không còn ai khác.

*** Tại biên bản không tiến hành hòa giải được ngày 13/12/2024 bị đơn là bà Huỳnh Ngọc P trình bày:**

Bà P thừa nhận toàn bộ lời trình bày của Ngân hàng N (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng). Tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp và vay tiền hộ ông Võ Công H gồm ông Võ Công H, bà Huỳnh Ngọc P, anh Võ Công C và chị Võ Thị Thanh H. Hộ ông H có vay tiền của Ngân hàng theo các hợp đồng tín dụng sau:

1. Hợp đồng tín dụng số: 6504LAV201911092 ngày 05/11/2019 số tiền vay 375.000.000 đồng, hiện còn dư nợ gốc 75.000.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày 08/10/2024 là 3.435.616 đồng.

2. Hợp đồng tín dụng số: 6504LAV202206943 ngày 06/09/2022 số tiền vay 400.000.000 đồng, hiện còn dư nợ gốc 200.000.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày 08/10/2024 là 13.128.767 đồng.

3. Hợp đồng tín dụng số: 6504LAV202306855 ngày 11/09/2023 số tiền vay 200.000.000 đồng, hiện còn dư nợ gốc 200.000.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày 08/10/2024 là 12.309.041 đồng.

4. Hợp đồng tín dụng số: 6504LAV202308377 ngày 09/11/2023 số tiền vay 75.000.000 đồng, hiện còn dư nợ gốc 75.000.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày 08/10/2024 là 4.327.397 đồng.

Khi vay, bà P, anh C và chị H không phải là người trực tiếp ký tên vào hợp đồng tín dụng nhưng có làm thủ tục ủy quyền vay vốn cho ông H và ông H là người đại diện ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng.

Tổng cộng nợ số tiền gốc, lãi tạm tính đến ngày 08/10/2024 là 588.363.903 đồng.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ hộ ông Võ Công H có thế chấp cho Ngân hàng bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 146/NM ngày 16/11/2017; gồm các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất số AE 029243 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006 đối thửa số 1173, tờ bản đồ 09, đất ở diện tích: 832m^2; đất LN diện tích: 2.264m^2. Địa chỉ thửa đất: xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Quyền sử dụng đất số AE 029240 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006, thửa số 1114, tờ bản đồ 09, đất lúa, diện tích: 2.509m^2. Địa chỉ thửa đất: xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Quyền sử dụng đất số AE 029241 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006, thửa số 1128, tờ bản đồ 09, đất lúa, diện tích: 3.098m^2. Địa chỉ thửa đất: xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Quyền sử dụng đất số AE 029242 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006, thửa số 1160, tờ bản đồ 09, đất lúa, diện tích: 3.043m^2. Địa chỉ thửa đất: xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Quyền sử dụng đất số AE 029244 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006, thửa số 14, tờ bản đồ 09, đất ở, diện tích: 192m^2. Địa chỉ thửa đất: Xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Quyền sử dụng đất số AE 029245 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006, thửa số 107, tờ bản đồ 09, đất ở, diện tích: 40m^2. Địa chỉ thửa đất: Xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thời điểm hộ ông H thế chấp tài sản để vay vốn Ngân hàng đã làm thủ tục thẩm định tất cả các tài sản thế chấp xác định các tài sản này đều do hộ ông Võ Công H quản lý, sử dụng. Hộ ông H được cấp quyền sử dụng đất năm 2006 lúc này trong hộ ông H chỉ gồm có ông H, bà P, chị H và anh C và những người này đều ký tên vào hợp đồng thế chấp cũng như vay vốn. Đối với anh M và chị H1 đã tách hộ khẩu ra ở riêng từ trước năm 2006 nên không có ký tên.

Ông Võ Công H đã chết vào ngày 26 tháng 05 năm 2024 (Có trích lục giấy khai tử kèm theo). Hàng thừa kế thứ nhất của ông Võ Công H gồm: vợ là bà Huỳnh Ngọc P, các con là Võ Công M, Võ Thị Thanh H, Võ Công C, Võ Thị Mai H1, ngoài ra không còn ai khác.

Tại phiên hòa giải, bà Huỳnh Ngọc P đồng ý có trách nhiệm liên đới với chị Võ Thị Thanh H và anh Võ Công C cùng hàng thừa kế thứ nhất của ông Võ Công H trả cho Ngân hàng số tiền gốc 550.000.000 đồng (Năm trăm năm mươi triệu đồng) và tiền lãi theo mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả xong nợ.

Bà Huỳnh Ngọc P thống nhất để Ngân hàng xử lý tài sản bảo đảm đảm theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 146/NM ngày 16/11/2017 để thực hiện việc thanh toán nợ cho Ngân hàng, các tài sản bao gồm:

- Quyền sử dụng đất số AE 029243 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006 đối thửa số 1173, tờ bản đồ 09, đất ở diện tích: 832m^2; đất LN diện tích: 2.264m^2. Địa chỉ thửa đất: xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Quyền sử dụng đất số AE 029240 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006, thửa số 1114, tờ bản đồ 09, đất lúa, diện tích: 2.509m^2. Địa chỉ thửa đất: xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Quyền sử dụng đất số AE 029241 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006, thửa số 1128, tờ bản đồ 09, đất lúa, diện tích: 3.098m^2. Địa chỉ thửa đất: xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Quyền sử dụng đất số AE 029242 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006, thửa số 1160, tờ bản đồ 09, đất lúa, diện tích: 3.043m^2. Địa chỉ thửa đất: xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Quyền sử dụng đất số AE 029244 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006, thửa số 14, tờ bản đồ 09, đất ở, diện tích: 192m^2. Địa chỉ thửa đất: Xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Quyền sử dụng đất số AE 029245 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006, thửa số 107, tờ bản đồ 09, đất ở, diện tích: 40m^2. Địa chỉ thửa đất: Xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trường hợp bà Huỳnh Ngọc P và anh Võ Công C cùng những người còn lại thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng thì bà P yêu cầu Ngân hàng trả lại các tài sản thế chấp nói trên cho bà Huỳnh Ngọc P, Võ Công M, Võ Thị Thanh H, Võ Công C, Võ Thị Mai H1.

Hiện nay, các diện tích đất đang thế chấp cho Ngân hàng đều do bà P, anh M, anh C và chị H quản lý, sử dụng, hoàn toàn không cho ai thuê mướn, canh tác hay ở nhờ trên đất. Trên thửa đất 1173 có căn nhà cấp 4 kết cấu xây tường nhưng không ai ở và để chứa đồ đạc để làm vườn hiện do anh M quản lý, trên thửa đất số 14 có căn nhà tường 1 trệt 1 lầu hiện nay do bà P, anh M, anh C, chị H đang ở, ngoài ra không còn ai khác.

*** Tại biên bản không tiến hành hòa giải được ngày 13/12/2024 và tại các phiên toà sơ thẩm bị đơn anh Võ Công C trình bày:**

Toàn bộ các diện tích đất đang thế chấp cho Ngân hàng có nguồn gốc phần lớn của ông bà để lại cho cha anh là ông Võ Công H, một phần do ông Võ

Công H và bà Huỳnh Ngọc P mua (diện tích đất ông H bà P mua là diện tích đất nền nhà hiện nay bà P đang ở), toàn bộ các diện tích đang thế chấp cho Ngân hàng là tài sản của ông H, bà P.

Anh C thừa nhận toàn bộ lời trình bày của Ngân hàng. Tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp và vay tiền hộ ông Võ Công H gồm ông Võ Công H, bà Huỳnh Ngọc P, anh Võ Công C và chị Võ Thị Thanh H và hộ ông H có vay tiền của Ngân hàng theo các hợp đồng tín dụng sau:

1. Hợp đồng tín dụng số: 6504LAV201911092 ngày 05/11/2019 số tiền vay 375.000.000 đồng, hiện còn dư nợ gốc 75.000.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày 08/10/2024 là 3.435.616 đồng.

2. Hợp đồng tín dụng số: 6504LAV202206943 ngày 06/09/2022 số tiền vay 400.000.000 đồng, hiện còn dư nợ gốc 200.000.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày 08/10/2024 là 13.128.767 đồng.

3. Hợp đồng tín dụng số: 6504LAV202306855 ngày 11/09/2023 số tiền vay 200.000.000 đồng, hiện còn dư nợ gốc 200.000.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày 08/10/2024 là 12.309.041 đồng.

4. Hợp đồng tín dụng số: 6504LAV202308377 ngày 09/11/2023 số tiền vay 75.000.000 đồng, hiện còn dư nợ gốc 75.000.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày 08/10/2024 là 4.327.397 đồng.

Khi vay, bà P, anh C và chị H không phải là người trực tiếp ký tên vào hợp đồng tín dụng nhưng có làm thủ tục ủy quyền vay vốn cho ông H và ông H là người đại diện ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ hộ ông Võ Công H có thế chấp cho Ngân hàng bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 146/NM ngày 16/11/2017; gồm các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất số AE 029243 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006 đối thửa số 1173, tờ bản đồ 09, đất ở diện tích: 832m^2; đất LN diện tích: 2.264m^2. Địa chỉ thửa đất: xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Quyền sử dụng đất số AE 029240 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006, thửa số 1114, tờ bản đồ 09, đất lúa, diện tích: 2.509m^2. Địa chỉ thửa đất: xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Quyền sử dụng đất số AE 029241 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006, thửa số 1128, tờ bản đồ 09, đất lúa, diện tích: 3.098m^2. Địa chỉ thửa đất: xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Quyền sử dụng đất số AE 029242 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006, thửa số 1160, tờ bản đồ 09, đất lúa, diện tích: 3.043m^2. Địa chỉ thửa đất: xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Quyền sử dụng đất số AE 029244 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006, thửa số 14, tờ bản đồ 09, đất ở, diện tích: 192m^2. Địa chỉ thửa đất: Xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Quyền sử dụng đất số AE 029245 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006, thửa số 107, tờ bản đồ 09, đất ở, diện tích: 40m^2. Địa chỉ thửa đất: Xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thời điểm hộ ông H thế chấp tài sản để vay vốn Ngân hàng đã làm thủ tục thẩm định tất cả các tài sản thế chấp xác định các tài sản này đều do hộ ông Võ Công H quản lý, sử dụng. Hộ ông H được cấp quyền sử dụng đất năm 2006 lúc này trong hộ ông H chỉ gồm có ông H, bà P, chị H và anh C và những người này đều ký tên vào hợp đồng thế chấp cũng như vay vốn. Đối với anh M và chị H1 đã tách hộ khẩu ra ở riêng từ trước năm 2006.

Ông Võ Công H đã chết vào ngày 26 tháng 05 năm 2024 (Có trích lục giấy khai tử kèm theo). Hàng thừa kế thứ nhất của ông Võ Công H gồm: vợ là bà Huỳnh Ngọc P, các con là Võ Công M, Võ Thị Thanh H, Võ Công C, Võ Thị Mai H1, ngoài ra không còn ai khác.

Tại phiên tòa, anh Võ Công C, đồng ý có trách nhiệm với và Huỳnh Ngọc P, chị Võ Thị Thanh H cùng hàng thừa kế thứ nhất của ông Võ Công H trả cho Ngân hàng số tiền gốc 550.000.000 đồng (Năm trăm năm mươi triệu đồng) và tiền lãi theo mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả xong nợ.

Anh C thống nhất để Ngân hàng xử lý tài sản bảo đảm đảm theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 146/NM ngày 16/11/2017 để thực hiện việc thanh toán nợ cho Ngân hàng, các tài sản bao gồm:

- Quyền sử dụng đất số AE 029243 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006 đối thửa số 1173, tờ bản đồ 09, đất ở diện tích: 832m^2; đất LN diện tích: 2.264m^2. Địa chỉ thửa đất: xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Quyền sử dụng đất số AE 029240 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006, thửa số 1114, tờ bản đồ 09, đất lúa, diện tích: 2.509m^2. Địa chỉ thửa đất: xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Quyền sử dụng đất số AE 029241 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006, thửa số 1128, tờ bản đồ 09, đất lúa, diện tích: 3.098m^2. Địa chỉ thửa đất: xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Quyền sử dụng đất số AE 029242 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006, thửa số 1160, tờ bản đồ 09, đất lúa, diện tích: 3.043m^2. Địa chỉ thửa đất: xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Quyền sử dụng đất số AE 029244 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006, thửa số 14, tờ bản đồ 09, đất ở, diện tích: 192m^2. Địa chỉ thửa đất: Xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Quyền sử dụng đất số AE 029245 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006, thửa số 107, tờ bản đồ 09, đất ở, diện tích: 40m^2. Địa chỉ thửa đất: Xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trường hợp bà Huỳnh Ngọc P và anh Võ Công C cùng những người còn lại thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng thì bà P yêu cầu Ngân hàng trả lại các tài sản thế chấp nói trên cho bà Huỳnh Ngọc P, Võ Công M, Võ Thị Thanh H, Võ Công C, Võ Thị Mai H1.

Hiện nay, các diện tích đất đang thế chấp cho Ngân hàng đều do bà P, anh M, anh C và chị H quản lý, sử dụng, hoàn toàn không cho ai thuê mướn, canh tác hay ở nhờ trên đất. Trên thửa đất 1173 có căn nhà cấp 4 kết cấu xây tường nhưng không ai ở và để chứa đồ đạc để làm vườn hiện do anh M quản lý, trên thửa đất số 14 có căn nhà tường 1 trệt 1 lầu hiện nay do bà P, anh M, anh C, chị H đang ở, ngoài ra không còn ai khác.

*** Tại biên bản không tiến hành hòa giải được ngày 13/12/2024 và tại các phiên toà sơ thẩm bị đơn anh Võ Công M trình bày:**

Toàn bộ các diện tích đất đang thế chấp cho Ngân hàng có nguồn gốc phần lớn của ông bà để lại cho cha anh là ông Võ Công H, một phần do ông Võ Công H và bà Huỳnh Ngọc P mua (diện tích đất ông H bà P mua là diện tích đất nền nhà hiện nay bà P đang ở). Anh M thừa nhận các diện tích đang thế chấp cho Ngân hàng là tài sản của ông H, bà P và đã được cấp quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ ông Võ Công H, cấp thời điểm nào thì anh M không nhớ nhưng hộ của ông H tại thời điểm cấp quyền sử dụng đất có toàn bộ thành viên trong gia đình bao gồm: ông Võ Công H, bà Huỳnh Ngọc P, chị Võ Thị Mai H1, chị Võ Thị Thanh H, anh Võ Công M, anh Võ Công C, ngoài ra không còn ai khác.

Hiện nay, anh M không chung hộ khẩu với ông H, bà P vì anh M tách hộ khẩu ra ở riêng trên diện tích đất cây lâu năm thuộc thửa 1173 mà anh đang quản lý nhưng tách hộ khẩu năm nào thì anh M không nhớ và căn nhà trên thửa 1173 cũng do anh M xây dựng năm 2000 nhưng chi phí xây dựng bao nhiêu anh M không nhớ cũng không yêu cầu giải quyết.

Thời điểm hộ ông H thế chấp các diện tích đất cho Ngân hàng, anh M đang ở và canh tác trên các diện tích đất thuộc thửa 116, 1128, 1114 và 1173 nhưng anh M thừa nhận quyền quản lý toàn bộ các diện tích đất vẫn thuộc về ông H, ông H chỉ cho anh M canh tác để hưởng hoa lợi chứ ông H không cho anh M các diện tích đất nói trên. Mặc dù vậy, thời điểm đó anh M vẫn sống chung với ông H, các diện tích đất đã thế chấp cho Ngân hàng được cấp cho hộ thì đó là tài sản chung của hộ gia đình trong đó có anh M nhưng việc ông H, bà P, chị H, anh C thế chấp các diện tích đất cho Ngân hàng để vay tiền anh M hoàn toàn không hay biết, trong hợp đồng thế chấp và hợp đồng tín dụng anh M cũng không ký tên cũng như không biết mục đích vay tiền của ông H là gì trong khi thời điểm đó anh M canh tác đất cụ thể là nuôi cá và trồng vườn đều do anh M bỏ tiền ra đầu tư nhưng cụ thể số tiền bao nhiêu thì anh M không nhớ cũng không có gì chứng minh, tuy nhiên anh M không yêu cầu gì đối với số tiền này.

Tại phiên tòa, đối với yêu cầu trả tiền vốn vay và tiền lãi của Ngân hàng N, anh M không đồng ý.

Ông Võ Công H đã chết vào ngày 26 tháng 05 năm 2024 (Có trích lục giấy khai tử kèm theo). Hàng thừa kế thứ nhất của ông Võ Công H gồm: vợ là bà Huỳnh Ngọc P, các con là Võ Công M, Võ Thị Thanh H, Võ Công C, Võ Thị Mai H1, ngoài ra không còn ai khác.

Hiện nay, các diện tích đất đang thế chấp cho Ngân hàng đều do bà P, anh M, anh C và chị H quản lý, sử dụng, hoàn toàn không cho ai thuê mướn, canh tác hay ở nhờ trên đất. Trên thửa đất 1173 có căn nhà cấp 4 kết cấu xây tường nhưng không ai ở và để chứa đồ đạc để làm vườn hiện do anh M quản lý, trên thửa đất số 14 có căn nhà tường 1 trệt 1 lầu hiện nay do bà P, anh M, anh C, chị H đang ở, ngoài ra không còn ai khác.

*** Tại phiên toà sơ thẩm ngày 28/3/2025 bị đơn chị Võ Thị Mai H1 trình bày:**

Toàn bộ các diện tích đất đang thế chấp cho Ngân hàng có nguồn gốc phần lớn của ông bà để lại cho cha anh là ông Võ Công H, một phần do ông Võ Công H và bà Huỳnh Ngọc P mua (diện tích đất ông H bà P mua là diện tích đất nền nhà hiện nay bà P đang ở). Chị H1 thừa nhận các diện tích đang thế chấp cho Ngân hàng là tài sản của ông H, bà P.

Chị H1 là con của ông H bà P nhưng từ năm 2005 chị H1 lấy chồng và đã tách khỏi hộ khẩu của ông H về sinh sống tại phường Mỹ Phú, thành phố Cao Lãnh từ đó đến nay. Chị H1 không có canh tác hay sinh sống trên các diện tích đất đã thế chấp cho Ngân hàng. Chị H1 chỉ biết trên thửa đất số 14 có căn nhà tường 1 trệt 1 lầu lúc trước có ông H, bà P, anh C, chị H sinh sống hiện nay có bà P, anh M, anh C, chị H đang sống còn các diện tích đất vườn thì khi ông H còn sống có nuôi cá và trồng cây còn cụ thể ai canh tác thì chị H1 không biết.

Thời điểm hộ ông H thế chấp các diện tích đất cho Ngân hàng để vay tiền chị H1 không biết, trong hợp đồng thế chấp và hợp đồng tín dụng chị H1 cũng không ký tên cũng như không biết mục đích vay tiền của ông H là gì.

Ông Võ Công H đã chết vào ngày 26 tháng 05 năm 2024 (Có trích lục giấy khai tử kèm theo). Hàng thừa kế thứ nhất của ông Võ Công H gồm: vợ là bà Huỳnh Ngọc P, các con là Võ Công M, Võ Thị Thanh H, Võ Công C, Võ Thị Mai H1, ngoài ra không còn ai khác.

Tại phiên tòa, chị H1 có ý kiến tuy khoản nợ tại Ngân hàng N, chị H1 không có vay nhưng nếu thủ tục cho vay và thế chấp tại Ngân hàng hợp lệ thì với tư cách là hàng thừa kế thứ nhất của ông H chị H1 đồng ý thực hiện nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Bị đơn là chị Võ Thị Thanh H đã nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án và được triệu tập xét xử hợp lệ nhưng không có văn bản ý kiến, không tham gia phiên hòa giải và không có mặt tại phiên tòa sơ thẩm. Vì vậy, Tòa án không ghi nhận được ý kiến của bị đơn là chị Võ Thị Thanh H.

Đại diện Viện kiểm sát huyện Cao Lãnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc bảo đảm việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như việc chấp hành tốt pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự, nên không có kiến nghị.

Về nội dung vụ án: Căn cứ yêu cầu và các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ xác định:

Ngày 05/11/2019 và 08/9/2023 bà P, chị Hoà, anh C có văn bản uỷ quyền cho ông H đại diện xác lập các giao dịch liên quan đến việc vay vốn tại Ngân hàng và ông H đứng ra ký các hợp đồng tín dụng số 6504LAV20191092 ngày 05/11/2019, hợp đồng tính dụng số 6504LAV202206943 ngày 06/9/2022, Hợp đồng tín dụng số: 6504LAV202306855 ngày 11/09/2023 và Hợp đồng tín dụng số: 6504LAV202308377 ngày 09/11/2023. Quá trình vay tiền, hộ ông H vi phạm nghĩa vụ trả tiền vốn và lãi phát sinh theo thoả thuận, tính đến ngày 22/5/2025 hộ ông H còn nợ tiền gốc là 550.000.000 đồng và tiền lãi là

71.543.765 đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà P và anh C thừa nhận có ký vào văn bản uỷ quyền để ông H vay tiền và thừa nhận còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 550.000.000 đồng và tiền lãi theo yêu cầu của Ngân hàng. Vì vậy có căn cứ xác định hộ ông H gồm có ông H, bà P, chị Hoà, anh C có vay tiền Ngân hàng và chưa thanh toán nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền vay. Trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự thừa nhận và theo tờ khai quan hệ hàng thừa kế ngày 15/10/2024 có chứng thực của Uỷ ban nhân dân xã Nhị Mỹ nội dung ông Võ Công H chết vào ngày 26/5/2024, hàng thừa kế thứ nhất của ông gồm bà P, anh M, chị H, anh C, chị H1, ngoài ra không còn ai khác. Theo khoản 1 Điều 615 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định "*Những người thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ về tài sản trong phạm vi di sản do người chết để lại, trừ trường hợp có thoả thuận khác*". Cho đến thời điểm này, các bên không có thoả thuận khác. Vì vậy, đối với nghĩa vụ tài sản của ông H thì hàng thừa kế thứ nhất của ông H gồm bà P, chị Hoà, anh C, chị H1, anh M có nghĩa vụ thực hiện trong phạm vi di sản do ông H chết để lại.

Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 146/NM ngày 16/11/2017: Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ, hộ ông Võ Công H có thế chấp cho Ngân hàng các thửa đất số 1173, 1144, 1128, 1160, 14 và 107 cùng tờ bản đồ số 9 đất tọa lạc tại xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp bằng hợp đồng thế chấp số 146/NM, ngày 16/11/2017. Nhận thấy, hộ ông H được cấp quyền sử dụng đất các thửa trên vào ngày 27/10/2006, lúc này hộ gồm có ông H, bà P, chị H, anh C. Trong hợp đồng thế chấp có chữ ký của tất cả những người trong hộ, đồng thời tại Điều 3 của các hợp đồng tín dụng trên có quy định về thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 146/NM ngày 16/11/2017 và tại Điều 4 của hợp đồng thế chấp có quy định về việc Ngân hàng được xử lý tài sản trong trường hợp bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ.Vì vậy, có cơ sở để chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng.

Căn cứ Điều 117, Điều 212, Điều 280, Điều 293, Điều 299, Điều 317, Điều 319, Điều 320, Điều 323, Điều 325, Điều 615, Điều 651 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi bổ sung năm 2017; Điều 166, Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 7 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Quan hệ pháp luật: Ngân hàng N (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) yêu cầu bà P, anh C, chị H cùng những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H gồm bà P, anh C, anh M, chị H, chị H1 có nghĩa vụ trả tiền vay gốc và lãi theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết; Ngoài ra, yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của hộ ông Võ Công H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 146/NM ngày 16/11/2017 để thực hiện việc thanh toán nợ cho Ngân hàng. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26 Bộ Luật tố tụng dân sự, Điều 615 Bộ luật Dân sự xác định quan hệ pháp luật của vụ án là "Tranh chấp dân sự - Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại".

[2] Thẩm quyền giải quyết: Các bị đơn có địa chỉ tại xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp và các diện tích đất thuộc thửa 1173, 1144, 1128, 1160, 14 và 107 cùng tờ bản đồ số 9 đất tọa lạc tại xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh.

[3] Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng bị đơn là chị Võ Thị Thanh H và bà Huỳnh Ngọc P vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng và cũng không có người đại diện tham gia phiên tòa. Căn cứ quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[4] Tại phiên toà, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện xác định yêu cầu bà P, anh C, chị H cùng những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H gồm bà P, anh C, anh M, chị H, chị H1 có nghĩa vụ trả tiền vay gốc và lãi theo các hợp đồng tín dụng đã ký và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét theo quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với các hợp đồng tín dụng số 6504LAV20191092 ngày 05/11/2019, hợp đồng tính dụng số 6504LAV202206943 ngày 06/9/2022, Hợp đồng tín dụng số: 6504LAV202306855 ngày 11/09/2023, Hợp đồng tín dụng số: 6504LAV202308377 ngày 09/11/2023, cụ thể Ngân hàng yêu cầu bà P, anh C,

chị H và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H gồm bà P, anh C, anh M, chị H, chị H1 trả số nợ là 621.543.765 đồng, trong đó nợ gốc là 550.000.000 đồng, nợ lãi là 71.543.765 đồng. Yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký từ sau ngày 22/5/2025 đến khi thanh toán hết tất cả các khoản nợ. Hội đồng xét xử xét thấy:

[5.1] Ngày 05/11/2019 và 08/9/2023, các ông/bà Huỳnh Ngọc P, Võ Thị Thanh H, Võ Công C có văn bản uỷ quyền cho ông Võ Công H được toàn quyền xác lập, thực hiện các giao dịch liên quan đến việc vay vốn tại Ngân hàng cụ thể là đứng ra ký các hợp đồng tín dụng với Ngân hàng và đã nhận đủ số tiền vay từ Ngân hàng để sử dụng nuôi cá đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình, cả bà P và anh C đều thừa nhận việc những người trong hộ ông H gồm bà P, anh C, chị H có ký tên vào các hợp đồng ủy quyền và đều biết việc ông H vay tiền để nuôi cá. Tuy nhiên, trong quá trình vay tiền, ông H chết, bà P, anh C và chị H vi phạm nghĩa vụ trả tiền vốn và lãi phát sinh theo thỏa thuận. Bà P và anh C cũng đã thừa nhận số tiền nợ (vốn + lãi phát sinh) với Ngân hàng và cho rằng do quá trình làm ăn ông H bị bệnh chết, không ai chăm lo dẫn đến việc chăn nuôi bị tổn thất nên không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng. Đối chị H mặc dù biết yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nhưng không có văn bản ý kiến gửi cho Tòa án, không có ý kiến phản bác, yêu cầu phản tố hay yêu cầu gì khác liên quan đến yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn cũng như không có mặt tại các phiên hòa giải và phiên tòa sơ thẩm. Vì vậy có căn cứ xác định hộ ông H gồm có ông H, bà P, chị Hoà, anh C có vay tiền Ngân hàng và chưa thanh toán nợ gốc và lãi theo các hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền vay.

[5.2] Về việc thực hiện nghĩa vụ của ông H để lại: Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thừa nhận ông Võ Công H chết ngày 26/5/2024; cha mẹ của ông H cũng đã chết; ông H có vợ là bà P và các con là chị H1, anh M, anh C, chị H, ngoài ra ông H không có con nuôi hay con riêng nào khác; Ông H là người được cấp quyền sử dụng đất các thửa đất số 1173, thửa số 1114, thửa số 1128, thửa số 1160, thửa số 14, thửa số 107 cùng tờ bản đồ số 9 đều tọa lạc xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE029243, AE029240, AE029241, AE029242, AE029244, AE 029245 do Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh cấp hộ ông Võ Công H và là chủ sở hữu căn nhà trên thửa đất số 14 hiện nay bà P, anh M, chị Hoà, anh C đang ở, ông H chết không để lại di chúc. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Theo khoản 1 Điều 615 Bộ luật Dân sự quy định: *"những người hưởng thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do người chết để lại, trừ trường hợp có thoả thuận khác"*. Cho đến thời điểm này, các đương sự không có thoả thuận khác và tại phiên tòa, chị H1 đồng ý thực hiện nghĩa vụ

theo quy định của pháp luật. Vì vậy, đối với nghĩa vụ tài sản của ông H thì hàng thừa kế thứ nhất của ông H gồm bà P, anh M, anh C, chị H1, chị H phải có nghĩa vụ thực hiện trong phạm vi di sản do ông H để lại. Trường hợp nghĩa vụ để lại lớn hơn phần di sản để lại thì bà P, anh M, anh C, chị H1, chị H chỉ có nghĩa vụ thanh toán trong phạm vi di sản do ông H để lại.

[5.3] Từ những nhận định nêu trên cho thấy yêu cầu của Ngân hàng là phù hợp theo quy định tại Điều 117, Điều 212, Điều 280, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 615 Bộ luật Dân sự; Khoản 14 Điều 4, Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 và Điều 7 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Buộc bà P, anh C, chị H và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H gồm bà P, anh C, anh M, chị H, chị H1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền là 621.543.765 đồng, trong đó nợ gốc là 550.000.000 đồng, nợ lãi là 71.543.765 đồng và tiếp tục tính lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán hết tất cả các khoản nợ. Đối với phần nghĩa vụ của ông H thì những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H gồm bà P, anh C, anh M, chị H, chị H1 chỉ có nghĩa vụ thực hiện trong phạm vi di sản do ông H để lại. Trường hợp nghĩa vụ để lại lớn hơn phần di sản để lại thì bà P, anh M, anh C, chị H1, chị H chỉ có nghĩa vụ thanh toán trong phạm vi di sản do ông H để lại.

[6] Xét yêu cầu về công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 146/NM ngày 16/11/2017 và xử lý tài sản đã thế chấp; Hội đồng xét xử xét thấy:

[6.1] Về hình thức của hợp đồng: Hợp đồng thế chấp số 146/NM ngày 16/11/2017 gồm các thửa 1173, 1144, 1128, 1160, 14, 107 cùng tờ bản đồ số 9 đất tọa lạc tại xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H gồm ông H, bà P, anh C và chị H ký với Ngân hàng trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận và được công chứng tại Ủy ban nhân dân xã Nhị Mỹ, được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh nên về hình thức phù hợp theo quy định tại Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013.

[6.2] Về nội dung của hợp đồng:

[6.2.1] Nguồn gốc của tài sản thế chấp: Tất cả đương sự có mặt đều thừa nhận các diện tích đất thuộc thửa số 1173, 1114, 1128, 1160, 14 và 107 cùng tờ bản đồ số 9, tọa lạc xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp là tài sản của ông H, bà P. Ông H đứng tên quyền sử dụng đất các thửa đất nêu trên theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE029243, AE029240, AE029241, AE029242, AE029244, AE 029245 do Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh cấp hộ ông Võ Công H cùng ngày 27/10/2006. Anh Võ Công M cho rằng tất cả các

diện tích đất nói trên đều là tài sản chung trong hộ gia đình trong đó có anh M nhưng xét thấy anh M đã tách hộ khẩu ra khỏi hộ ông H từ ngày 13/7/2001, chị H1 đã tách hộ khẩu ra khỏi hộ ông H từ ngày 10/11/2005 và thời điểm ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông H chỉ gồm có ông H, bà P, anh C và chị H, ngoài ra không còn ai khác. Anh M còn cho rằng căn nhà tường trên diện tích đất thuộc thửa đất 1173 do anh M xây dựng năm 2000, anh M cũng là người cùng ông H sử dụng đất, quản lý các thửa đất vườn để trồng cây, nuôi cá. Tuy nhiên tại phiên tòa anh M thừa nhận anh M chỉ được ông H cho canh tác để hưởng hoa lợi diện tích đất vườn và ao chứ ông H không cho đất anh M, người quản lý đất vẫn là ông H. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/4/2025, bà P xác định trên phần đất thuộc thửa 14 có căn nhà 1 trệt, 1 lầu và gác lửng phía sau do ông H xây cách đây 15 năm, trên diện tích thửa 107 không có công trình kiến trúc, trên phần đất vườn thuộc các thửa 1114, 1128, 1160, 1173 có các công trình gồm 01 căn nhà kết cấu bê tông cốt thép do ông H xây năm 2004, 01 nhà tạm kết cấu khung cây tạp do ông H xây năm 2004 để chứa đồ, các kiến trúc mộ, 03 ao cá cùng một số cây trồng và toàn bộ các diện tích đất khi còn sống đều do ông H quản lý canh tác, sau khi ông H chết thì anh M thỉnh thoảng có về chăm sóc vườn và ao, nhưng phần lớn là bỏ trống, không ai canh tác. Từ những căn cứ nên trên xác định lời trình bày của anh M là không có căn cứ chấp nhận và ông H, bà P, chị H, anh C đứng ra ký hợp đồng thế chấp trên với Ngân hàng là đảm bảo đúng theo quy định.

[6.2.2] Nội dung thế chấp quyền sử dụng đất: Các thửa số 1173, 1114, 1128, 1160, 14 và 107 dùng để đảm bảo các nghĩa vụ của ông H, bà P, chị H, anh C với Ngân hàng được quy định tại Điều 2 Hợp đồng thế chấp. Hộ ông H được cấp quyền sử dụng đất các thửa trên vào năm 2006, lúc này hộ gồm có ông H, bà P, chị H, anh C. Trong hợp đồng thế chấp có chữ ký của những người trong hộ, đồng thời tại Điều 3 của các hợp đồng tín dụng trên có quy định về thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 146/NM ngày 16/11/2017 và tại Điều 4 của hợp đồng thế chấp có quy định về việc Ngân hàng được xử lý tài sản trong trường hợp bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ. Anh M cho rằng hợp đồng thế chấp không hợp lệ tuy nhiên thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H anh M không có trong hộ, bên cạnh đó anh M cũng thừa nhận ông H chỉ cho anh canh tác trên đất nhưng đất vẫn thuộc quyền quản lý của ông H; Do ông H, bà P, chị H, anh C đã vi phạm Hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp theo quy định tại Điều 212, Điều 280, Điều 293, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 325, Điều 500, 501, Điều 502, Bộ luật Dân sự, Điều 166, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013.

[6.2.3] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng thế chấp số 146/NM ngày 16/11/2017 giữa Ngân hàng N với hộ ông Võ Công H. Khi quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu của Ngân hàng nếu bà P, anh C, chị H và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H gồm bà P, anh C, anh M, chị H, chị H1 trả hết nợ thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 146/NM ngày 16/11/2017 cho bà P, anh C, chị H và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H. Khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu của Ngân hàng, nếu bà P, anh C, chị H và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H gồm bà P, anh C, anh M, chị H, chị H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền xử lý hoặc thông qua tổ chức khác xử lý tài sản đang thế chấp và tài sản khác (nếu có) để thu hồi nợ, cụ thể là Quyền sử dụng đất các thửa số 1173, 1114, 1128, 1160, 14 và 107 đều tọa lạc xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE029243, AE029240, AE029241, AE029242, AE029244, AE 029245 do Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh cấp hộ ông Võ Công H cùng ngày 27/10/2006.

[7] Tại phiên tòa, anh M trình bày thời gian anh M nuôi cá và trồng vườn mọi chi phí đều do anh M bỏ tiền ra đầu tư nhưng cụ thể số tiền bao nhiêu thì anh M không nhớ cũng không yêu cầu gì đối với số tiền này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[8] Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh đề nghị áp dụng các Điều 117, Điều 212, Điều 280, Điều 293, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 325, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 615 Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 14 Điều 4, Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 và Điều 7 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm xét xử theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp theo quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì bà P, anh M, chị H1, chị H, anh C có nghĩa vụ nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 20.000.000 đồng + (231.543.765 đồng x 4%) = 28.861.750 đồng (Hai mươi tám triệu tám trăm sáu mươi mốt ngàn bảy trăm năm mươi đồng).

Ngân hàng không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.767.000đồng (Mười ba triệu bảy trăm sáu mươi bảy ngàn đồng) theo biên lai thu số 0009259 ngày 17 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, khoản 1 Điều 244, Điều 227, Điều 228, Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 117, Điều 212, Điều 280, Điều 293, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 325, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 615, Điều 651 Bộ luật Dân sự;

- Khoản 14 Điều 4, Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017;

- Điều 166, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013;

- Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

- Điều 7 Nghị quyết 01/2019/NQ- HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

1.1. Buộc bà P, anh C, chị H và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H gồm bà P, anh C, anh M, chị H, chị H1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N số tiền 621.543.765 đồng và tiếp tục tính lãi phát sinh từ sau ngày 22/5/2025 đến khi trả xong nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng số 6504LAV20191092 ngày 05/11/2019, 6504LAV202206943 ngày 06/9/2022, 6504LAV202306855 ngày 11/09/2023 và 6504LAV202308377 ngày 09/11/2023. Đối với phần nghĩa vụ tài sản của ông H thì những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H gồm bà P, anh C, anh M, chị H, chị H1 chỉ có nghĩa vụ thực hiện trong phạm vi di sản do ông H để lại. Trường hợp nghĩa vụ để lại lớn hơn phần di sản để lại thì bà P, anh M, anh C, chị H1, chị H chỉ có nghĩa vụ thanh toán trong phạm vi di sản do ông H để lại.

1.2. Công nhận hợp đồng thế chấp số 146/NM ngày 16/11/2017 giữa Ngân hàng N với hộ ông Võ Công H.

Khi quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu của Ngân hàng N, nếu bà P, anh C, chị H và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H gồm bà P, anh C, anh M, chị H, chị H1 trả hết nợ thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 146/NM ngày 16/11/2017 cho bà P, anh C, chị H và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H.

Khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu của Ngân hàng N, nếu bà P, anh C, chị H và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H gồm bà P, anh C, anh M, chị H, chị H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền xử lý hoặc thông qua tổ chức khác xử lý tài sản đang thế chấp và tài sản khác (nếu có) để thu hồi nợ, cụ thể là:

- Quyền sử dụng đất số AE 029243 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006 đối thửa số 1173, tờ bản đồ 09, đất ở diện tích: 832m^2; đất LN diện tích: 2.264m^2. Địa chỉ thửa đất: xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Quyền sử dụng đất số AE 029240 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006, thửa số 1114, tờ bản đồ 09, đất lúa, diện tích: 2.509m^2. Địa chỉ thửa đất: xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Quyền sử dụng đất số AE 029241 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006, thửa số 1128, tờ bản đồ 09, đất lúa, diện tích: 3.098m^2. Địa chỉ thửa đất: xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Quyền sử dụng đất số AE 029242 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006, thửa số 1160, tờ bản đồ 09, đất lúa, diện tích: 3.043m^2. Địa chỉ thửa đất: xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Quyền sử dụng đất số AE 029244 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006, thửa số 14, tờ bản đồ 09, đất ở, diện tích: 192m^2. Địa chỉ thửa đất: Xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Quyền sử dụng đất số AE 029245 do UBND huyện Cao Lãnh cấp 27/10/2006, thửa số 107, tờ bản đồ 09, đất ở, diện tích: 40m^2. Địa chỉ thửa đất: Xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Võ Công H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà P, anh M, chị H1, chị H, anh C có nghĩa vụ nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 28.861.750 đồng (Hai mươi tám triệu tám trăm sáu mươi mốt ngàn bảy trăm năm mươi đồng).

Ngân hàng N không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.767.000đồng (Mười ba triệu bảy trăm sáu mươi bảy ngàn đồng) theo biên lai thu số 0009259 ngày 17 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

3. Các đương sự được quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp Bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKS HCL;
- Toà án Tỉnh;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa

Trần Hồng Thắm