TÒA PHÚC THẨM **TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO** **TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2025/DS-PT
Ngày 28 tháng 7 năm 2025
Về việc: "Chia thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu di dời nhà trả lại quyền sử dụng đất; hợp đồng tín dụng; hợp đồng thế chấp và hợp đồng vay tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hà Huy Cầu

Các Thẩm phán: Ông Mai Xuân Thành

Ông Phan Đức Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Thu Trang - Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Hiến - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 28 tháng 7 năm 2025 tại trụ sở, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 421/2025/TLPT-DS ngày 20 tháng 3 năm 2025 về việc: "*Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu di dời nhà trả lại quyền sử dụng đất; hợp đồng tín dụng; hợp đồng thế chấp và hợp đồng vay tài sản".*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2024/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 33/2025/QĐ-PT ngày 15 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Hồ Thị H1, sinh năm 1982 (có mặt).

1.2. Ông Hồ Hoàng T, sinh năm 1986 (vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền của ông Hồ Hoàng T: Bà Hồ Thị H1, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: Số A, ấp K, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (nay là số A, ấp K, phường S, tỉnh Đồng Tháp).

Địa chỉ liên hệ của bà H1: Số C B, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số C B, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Bị đơn: Ông Hồ Hoàng Đ, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Số A, ấp K, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp, (nay là số A, ấp K, phường S, tỉnh Đồng Tháp) (vắng mặt).

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

3.1. Ông Hồ Thanh T1, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số B, ấp K, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (nay là số B ấp K, phường S, tỉnh Đồng Tháp) (có mặt).

3.2. Ông Nguyễn Hoàng H2, sinh năm 1975; Địa chỉ: Số D, đường Đ, Khóm B, phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. (nay là số D, đường Đ, phường S, tỉnh Đồng Tháp) (vắng mặt).

3.3. Bà Nguyễn Hồ T2, sinh năm 1977 (có mặt).

3.4. Ông Đặng Thanh H3, sinh năm 1977

Đại diện theo ủy quyền của ông H3: Bà Nguyễn Hồ T2, sinh năm 1977 (theo văn bản ủy quyền ngày 16/8/2012) (có mặt)

3.5. Ông Phan Thành C, sinh năm 1974

3.6. Chị Phan Nguyễn Thùy D, sinh năm 1996

3.7. Bà Nguyễn Hồ T3, sinh năm 1975 (Có mặt)

Đại diện theo ủy quyền của ông C, chị D: Bà Nguyễn Hồ T3, sinh năm 1975 (theo văn bản ủy quyền ngày 30/7/2012, 13/11/2018); Cùng địa chỉ: Ấp K, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp K, phường S, tỉnh Đồng Tháp).

3.8. Ông Nguyễn Quốc P, sinh năm 1979; Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp A, xã P, tỉnh Đồng Tháp). (vắng mặt)

3.9. Chị Nguyễn Kim T4, sinh năm 1983; Địa chỉ: Số A, ấp K, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. (nay là số A, ấp K, phường S, tỉnh Đồng Tháp) (vắng mặt)

10. Ông Hồ Ngọc T5, sinh năm 1956; Địa chỉ: Số B, ấp Đ, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa, vụ tố tụng của ông T5:

Bà Trương Ngọc X, sinh năm 1956; Địa chỉ: Số B, ấp Đ, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. (nay là số B, ấp Đ, phường S, tỉnh Đồng Tháp) (Vợ ông T5) (vắng mặt)

Anh Hồ Ngọc T6, sinh năm 1980; Địa chỉ: Số B, ấp Đ, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. (nay là số B, ấp Đ, phường S, tỉnh Đồng Tháp) (Con ông T5) (vắng mặt).

Chị Hồ Ngọc Huyền C1, sinh năm 1978; Địa chỉ: Số B, ấp Đ, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. (nay là số B, ấp Đ, phường S, tỉnh Đồng Tháp) (Con ông T5) (vắng mặt)

11. Ông Hồ Hải L, sinh năm 1958; Địa chỉ: Số B, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. (nay là số B, ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp).

Đại diện theo ủy quyền của ông L: Ông Hồ Thanh T1, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số B, ấp K, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. (nay là số B, ấp K, phường S, tỉnh Đồng Tháp) (vắng mặt)

12. Ông Hồ Lâm H4, sinh năm 1960; Địa chỉ: Cây xăng L, chợ C4, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. (nay là Cây xăng L3, chợ cũ M, xã T, tỉnh Đồng Tháp (vắng mặt).

13. Bà Hồ Thị L1, sinh năm 1965; Địa chỉ: B, H, N, Australia. (vắng mặt)

14. Ông Hồ Văn S, sinh năm 1967; Địa chỉ: Số B, ấp Đ, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. (nay là Số B, ấp Đ, phường S, tỉnh Đồng Tháp) (có mặt).

15. Ngân hàng thương mại cổ phần Đ5 – Chi nhánh S2.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh S1, chức vụ: Trưởng phòng quản lý rủi ro; Địa chỉ: Số G, phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (nay là Số G, phường S, tỉnh Đồng Tháp) (có mặt).

16. Ủy ban nhân dân thành phố S.

Đơn vị kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: UBND phường S, tỉnh Đồng Tháp.

17. Chị Nguyễn Hồ T7, sinh năm 1982; Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (con bà Hồ Thị Đ1). (nay là ấp A, xã P, tỉnh Đồng Tháp) (vắng mặt).

18. Anh Hồ Thanh Đ2, sinh năm 2003 (con anh Hồ Hoàng Đ). (vắng mặt)

19. Chị Hồ Thị Ngọc T8, sinh năm 2006 (con anh Hồ Hoàng Đ) (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số A, ấp K, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. (nay là số A, ấp K, phường S, tỉnh Đồng Tháp.)

Người kháng cáo: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ5 - Chi nhánh S2; ông

Hồ Thanh T1, bà Nguyễn Hồ T3, bà Nguyễn Hồ T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Hồ Thị H1, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hồ Hoàng T trình bày:

Bà H1 và ông T yêu cầu ông Hồ Hoàng Đ chia thừa kế tài sản diện tích đất là 1.353m^2. Trong đó thửa 137, diện tích 800m^2 đất thổ và thửa 1546, diện tích 553m^2 đất vườn, cùng tờ bản đồ số 05, UBND thị xã S (nay là TP .) cấp ngày 28/01/2004 cho ông Hồ Hoàng Đ, đất tại ấp K, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp và quyền sở hữu nhà do bà Hồ Thị L2 chết để lại.

Nguồn gốc đất do mẹ bà là bà Hồ Thị L2 mua của Nguyễn Thị H5, Nguyễn Thị H6, Nguyễn Văn C2, Nguyễn Thị Kim C3, Nguyễn Thị K vào ngày 26/10/1991. Bà L2 chết năm 1996, do anh Hồ Hoàng Đ quản lý sử dụng và đứng tên trên quyền sử dụng đất. Nay bà H1 và ông T yêu cầu ông Đ chia thừa kế tài sản là diện tích 1.353m^2 và quyền sở hữu nhà do bà Hồ Thị L2 chết để lại làm 03 phần, bà H1, ông T, ông Đ mỗi người được hưởng 01 phần.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 19/3/2024, bà H1 yêu cầu ông Đ nhận đất vị trí đang ở; ông T thì nhận phần kế bên ông Đ; bà H1 thì nhận phần đất từ mí nhà mồ giáp nhà ông T1 ở đến giáp đường lộ rạch Sa Nhiên. Hồ nước và nhà mồ thì để ông Đ quản lý và đứng tên; yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp. Nếu cụ T9 được nhận thừa kế thì bà H1 cũng đồng ý chia cho cụ T9 01 phần di sản, sau khi trừ diện tích phần nhà mồ. Buộc hộ bà Nguyễn Hồ T2 và hộ bà Nguyễn Hồ T3 di dời nhà, tài sản trả lại diện tích đất đang ở.

Đối với việc anh Hồ Hoàng Đ vay Ngân hàng thương mại cổ phần Đ5 - Chi nhánh S2 và Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Đ trả nợ, bà H1 không có ý kiến.

Bị đơn ông Hồ Hoàng Đ trình bày:

Không thống nhất theo yêu cầu của bà H1 và ông T, ông đồng ý chia ½ diện tích là 1.353m^2 đất do bà Hồ Thị L2 chết để lại. Phần trước chia cho 03 chị em gồm: Ông Đ, bà H1 và ông T, ai không có đất ở thì về đó cất nhà ở, ông không đồng ý tách QSDĐ chia ra cho từng người. Phần phía sau để làm nhà mồ cho dòng họ. Trên phần đất phía trước ông yêu cầu hộ bà Nguyễn Hồ T3 di dời tài sản có trên đất để trả lại diện tích đất cho ông, đối với hộ bà Nguyễn Hồ T2 do mấy cậu xem xét.

Đối với phần nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Đ5 - Chi nhánh S2, ông không thống nhất trả vì phần nợ này do ông Nguyễn Hoàng H2, khi đó là Phó Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Đ5 - Chi nhánh S2 và ông cậu của ông Đ là ông Hồ Thanh T1 làm mọi thủ tục để vay số tiền 1.000.000.000 đồng. Sau khi nhận tiền vay, ông H2 nhận 700.000.000 đồng, ông T1 nhận 300.000.000 đồng. Khi đó ông H2 hứa sẽ trả cho ông Đ lãi suất đối với số tiền đã nhận là 5%/tháng và đồng thời trả lãi cho Ngân hàng. Vì vậy, ông không

đồng ý với yêu cầu của Ngân hàng mà ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H2 phải trả 700.000.000 đồng nợ vay gốc và lãi, ông T1 phải trả 300.000.000 đồng nợ vay gốc và lãi cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ5 - Chi nhánh S2.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 19/3/2024, ông Đ yêu cầu bà T3, bà T2, ông T1 dỡ nhà; Hồ nước và nhà mồ thì để ông Đ quản lý và đứng tên. Về nợ Ngân hàng thì ông Đ không đồng ý trả, trường hợp có căn cứ xác định ông Đ phải trả nợ cho ngân hàng 700 triệu gốc và lãi theo ngân hàng thì ông Đ yêu cầu ông H2 trả nợ cho ông 700 triệu gốc và lãi theo ngân hàng, còn T1 trả cho ông Đ 300 triệu gốc và lãi theo ngân hàng. Ông Đ không đồng ý xử lý tài sản thế chấp để trả nợ, yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp. Nếu bà T9 được nhận thừa kế thì ông Đ cũng đồng ý chia cho bà T9 01 phần di sản, sau khi trừ diện tích phần nhà mồ. Ông Đ chỉ đồng ý chia vị trí đất cho bà T9 01 phần đất cạnh nhà mồ.

Ông Hồ Thanh T1 trình bày:

Do tài sản tranh chấp giữa bà H1, ông T và ông Đ diện tích 1.353m^2 ông yêu cầu được chia ½ diện tích phần từ khu nhà mồ trở về sau cho anh em ông vì đây là đất hương hỏa của mẹ ông là bà Nguyễn Thị T9 còn sống có bỏ tiền ra mua để cho bà L2 đứng tên. Bà T9 là mẹ của ông T1 có 10 người con gồm: Bà T10, bà L2, bà Đ1, ông T5, ông L, ông H4, bà L1, ông S, ông T11 và ông T1. Nay yêu cầu chia thừa kế đất của bà T9 thửa 137 diện tích 800m^2 (T) thành 10 phần, ông T1 yêu cầu được nhận 80m^2. Đối với thửa 1546 diện tích 553m^2 thì sau khi trừ đất nhà mồ và đất căn nhà của ông T1 giáp nhà mồ diện tích còn lại chia cho 10 người con bà T9 theo đo đạc thực tế (ông yêu cầu nhận chung với ông L là 50m^2 giáp đất của ông T1). Về khoản tiền vay của Ngân hàng, ông và ông H2 là người trực tiếp vay và nhận tiền, nhưng hợp đồng vay và tài sản thế chấp là ông Đ và bà T4 đứng tên. Khi vay xong, ông có nhận số tiền 300.000.000 đồng, còn ông H2 nhận số tiền 700.000.000 đồng. Cho nên, ông chỉ đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền 300.000.000 đồng, còn ông H7 phải có trách nhiệm trả số tiền 700.000.000 đồng và khoản tiền lãi.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 19/3/2024, ông T1 yêu cầu hồ nước và nhà mồ thì không đồng ý để ông S, ông Đ quản lý và đứng tên mà để ông T1 quản lý và đứng tên, yêu cầu bà T3, bà T2 dỡ nhà. Căn nhà tiền chế cập rạch Sa Nhiên thì ông T1 đồng ý tháo dỡ, còn căn nhà tường của ông T1 là để thờ cúng thì không đồng ý di dời. Không đồng ý xử lý tài sản thế chấp để trả nợ Ngân hàng, yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp, lý do đất là của bà T9 nên thế chấp là không đúng. Đồng ý trả tiền vốn cho ông Đ 300 triệu, không đồng ý trả tiền lãi.

Ông Hồ Thanh T1 đại diện theo ủy quyền của ông Hồ Hải L trình bày: Thống nhất như trình bày của ông T1 về tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất và yêu cầu nhận thừa kế chung với ông T1.

Bà Nguyễn Hồ T2 trình bày: Nguồn gốc đất bà T2 đang quản lý sử dụng là của bà Nguyễn Thị T9. Năm 2014, ông Đ cho bà T2 cất nhà ngang 09m dài 10m, khi cất nhà thì không có ai tranh chấp hay cản trở gì. Nay yêu cầu tiếp tục

quản lý sử dụng phần diện tích đất nêu trên, vì đây là đất của bà ngoại bà T2 (là bà T9). Vì vậy, không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà H1, ông T.

Đối với việc ông Hồ Hoàng Đ vay Ngân hàng thương mại cổ phần Đ5 - Chi nhánh S2 và Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Đ trả nợ, bà không có ý kiến.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 19/3/2024, bà T2 yêu cầu được tiếp tục ở tại nhà bà đang ở diện tích ngang 9m, dài 10m. Bà T2 yêu cầu chia thừa kế của bà Đ1, nếu bà Đ1 được chia thì bà xin nhận. Hồ nước và nhà mồ thì để ông S quản lý và đứng tên.

Bà Nguyễn Hồ T3 trình bày: Bà T3 là cháu ngoại của bà T9, nên bà T9 kêu bà T3 về xây dựng nhà để làm ăn buôn bán từ năm 1999, nhà có chiều ngang 05m, chiều dài 25m và gia đình bà quản lý sử dụng nhà đất gần 30 năm. Khi bà T3 xây dựng nhà thì bà T9 còn sống và cũng không có ai tranh chấp hay cản trở gì. Nay không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà H1, ông T, yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích ngang khoảng 05m, dài khoảng 25m trên phần đất tranh chấp vì phần đất này bà ngoại bà là bà T9 cho sử dụng. Ngoài ra gia đình bà không có chỗ ở nào khác.

Đối với việc ông Hồ Hoàng Đ vay Ngân hàng thương mại cổ phần Đ5 - Chi nhánh S2 và Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Đ trả nợ, bà không có ý kiến.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 19/3/2024, bà T3 yêu cầu được tiếp tục ở tại nhà bà đang ở diện tích ngang 5m, dài 25m. Bà T3 không yêu cầu chia thừa kế của bà Đ1. Nếu chia thừa kế mà bà Đ1 được hưởng thì bà xin để lại phần của bà Đ1 cho bà Nguyễn Hồ Thanh N và yêu cầu công nhận đất bà Đ1 được hưởng giao cho bà T2. Hồ nước và nhà mồ thì để ông S quản lý và đứng tên. Không đồng ý xử lý tài sản thế chấp để trả nợ Ngân hàng, yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp vì thế chấp thì có nhà bà T3 đang ở trên đó, nếu bán đất thì không có chỗ ở.

Ông Hồ Văn S trình bày: Trước đây ông T1 cho rằng phần đất từ trụ đá giữa đất trở về mé sông là đất hương hỏa của dòng họ để làm nhà mồ vì vậy ông yêu cầu ông Đ, bà H1 cắt ra ½ chia lại cho các anh em ông để làm đất nhà mồ, hương hỏa phía sau. Còn phần phía trước là giao lại cho ba chị em ông Đ quản lý, sử dụng. Nay ông S trình bày nguồn gốc đất là của bà T9 nên yêu cầu chia thừa kế thửa 137, diện tích 800m^2 chia đều 10 phần và ông S nhận 80m^2; thửa 1546, diện tích 553m^2 thì ông S yêu cầu nhận 75m^2.

Ngân hàng thương mại cổ phần Đ5 – Chi nhánh S2 đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Thanh S1 trình bày: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ5 – Chi nhánh S2 yêu cầu ông Hồ Hoàng Đ và bà Nguyễn Kim T4 trả số tiền tính đến ngày 09/8/2024 tổng cộng là 3.027.093.923đồng, trong đó vốn là 1.000.000.000đ và lãi là 2.027.093.923đồng. Yêu cầu tính lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký trên đến khi giải quyết xong vụ án. Yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp tài sản số 0250.13/HĐTC ngày 11/07/2013, người thế chấp là ông Hồ Hoàng Đ và bà Nguyễn Kim T4, người nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại cổ phần Đ5 - Chi nhánh S2, tài sản thế chấp là QSDĐ số Y 781186 ngày

28/01/2004, diện tích 1.353m^2, trong đó thửa 137, diện tích 800m^2 đất thổ và thửa 1546, diện tích 553m^2 đất vườn, cùng tờ bản đồ số 05, cấp ngày 28/01/2004 cho anh Hồ Hoàng Đ, có hiệu lực từ ngày 11/7/2013.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2024/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã quyết định như sau:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị H1, ông Hồ Hoàng T về việc yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất.

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Hồ Thị H1, ông Hồ Hoàng T, ông Hồ Hoàng Đ về việc yêu cầu hộ bà Nguyễn Hồ T3, hộ bà Nguyễn Hồ T2, ông Hồ Thanh T1 di dời nhà trả đất.

Chấp nhận một phần yêu cầu ông Hồ Văn S, ông Hồ Thanh T1, ông Hồ Hải L về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia thừa kế.

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Hồ Thanh T1, bà Nguyễn Hồ T3, bà Nguyễn Hồ T2, về việc yêu cầu tiếp tục được quyền sử dụng đất đang có nhà ở.

Chấp nhận một phần yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ5.

Chấp nhận yêu cầu của ông Hồ Hoàng Đ về việc yêu cầu ông Nguyễn Hoàng H2 và ông Hồ Thanh T1 trả tiền vay.

2. Bà Hồ Thị H1 và ông Hồ Hoàng T được chia diện tích 513,1m^2 trong đó: diện tích 310m^2 (T), diện tích 203,1m^2 (đất vườn), trong phạm vi các mốc M4, M5, M6, M7, 28, M29, M29A, M35A, M35 trỏ về M4, theo sơ đồ đo đạc ngày 16/4/2024.

Ông Hồ Hoàng Đ được chia diện tích 248m^2 trong đó diện tích 155m^2 (T), diện tích 93m^2 (đất vườn), trong phạm vi các mốc M31, M32, M33, M34, M35, M35A, M29A, M30 trở về M31, theo sơ đồ đo đạc ngày 16/4/2024.

Bà T9 được chia diện tích 271,1m^2 và giao cho các đồng thừa kế của bà T9 (Ông Hồ Văn S; ông Hồ Thanh T1; ông Hồ Hải L; ông Hồ Lâm H4; bà Trương Ngọc X, ông Hồ Ngọc T6, bà Hồ Ngọc Huyền C1 là thừa kế ông T5; bà Nguyễn Hồ T2 là thừa kế của bà Đ1) nhận chung diện tích 271,1m^2.

Các đồng thừa kế của bà T9 (Ông Hồ Văn S; ông Hồ Thanh T1; ông Hồ Hải L; ông Hồ Lâm H4; bà Trương Ngọc X, ông Hồ Ngọc T6, bà Hồ Ngọc Huyền C1 là thừa kế ông T5; bà Nguyễn Hồ T2 là thừa kế của bà Đ1) nhận chung diện tích 271,8m^2 trong đó 155m^2 (T), 116,8m^2 (đất vườn), trong phạm vi các mốc M12, M13, M14, M15, M16, M17, M18. M19, M20, M21, M22, M23, M23A trở về M12, theo sơ đồ đo đạc ngày 16/4/2024.

Giao cho ông Hồ Văn S và ông Hồ Thanh T1 đại diện các đồng thừa kế đăng ký đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ diện tích 271,8m^2. Đối với bà Hồ Thị T10, ông Hồ Sơn T11 được hưởng chung trong kỷ phần diện tích đất bà T9 được

chia nêu trên. Do bà T10 đã chết nhưng chưa tìm được địa chỉ của con bà T10 và chưa tìm được địa chỉ của ông T11 nên giao cho ông S và ông T1 tạm quản lý phần của bà T10 và ông T11 được hưởng trong khối tài sản chung này và khi có yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Hộ bà Nguyễn Hồ T3 (gồm bà Nguyễn Hồ T3, ông Phan Thành C, chị Phan Nguyễn Thùy D) được quyền sử dụng đất diện tích 108,9m^2 trong đó diện tích 60m^2 (T), diện tích 48,9m^2 (đất vườn), trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M35, M34, M33, M32 trở về M1, theo sơ đồ đo đạc ngày 16/4/2024.

Hộ bà Nguyễn Hồ T2 (gồm bà Nguyễn Hồ T2, ông Đặng Thanh H3) được quyền sử dụng đất diện tích 90,4m^2 trong đó diện 60m^2 (T), diện tích 30,4m^2 (đất vườn), trong phạm vi các mốc M10, M11, M12, M12A, M23A, M24, M25, M25A trở về M10, theo sơ đồ đo đạc ngày 16/4/2024.

Ông Hồ Thanh T1 được quyền sử dụng đất diện tích 117,2m^2 trong đó diện tích 60m^2 (T), diện tích 57,2m^2 (đất vườn), trong phạm vi các mốc M9, M10, M25A, M27, M34 trở về M9, theo sơ đồ đo đạc ngày 16/4/2024.

Các đồng thừa kế của bà T9 (Ông Hồ Văn S; ông Hồ Thanh T1; ông Hồ Hải L; ông Hồ Lâm H4; bà Trương Ngọc X, ông Hồ Ngọc T6, bà Hồ Ngọc Huyền C1 là thừa kế ông T5; bà Nguyễn Hồ T2 là thừa kế của bà Đ1) và bà H1, ông T và ông Đ được quyền sử dụng chung đất nhà mồ diện tích 249,1m^2 (đất vườn), trong phạm vi các mốc M7, M7A, M8, M9, M34, M27, M27A, M28 trở về M7, theo sơ đồ đo đạc ngày 16/4/2024. Giao cho ông Hồ Văn S đại diện các đồng thừa kế đăng ký đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc ông Hồ Thanh T1 trả giá trị đất cho các đồng thừa kế của bà T9 (Ông Hồ Văn S; ông Hồ Thanh T1; ông Hồ Hải L; ông Hồ Lâm H4; bà Trương Ngọc X, ông Hồ Ngọc T6, bà Hồ Ngọc Huyền C1 là thừa kế ông T5; bà Nguyễn Hồ T2 là thừa kế của bà Đ1) số tiền 566.658.750 và trả cho ông Hồ Hoàng T số tiền 204.556.250đ. Đối với bà Hồ Thị T10, ông Hồ Sơn T11 được hưởng chung trong kỷ phần tiền giá trị đất bà T9 được chia nêu trên. Do bà T10 đã chết nhưng chưa tìm được địa chỉ của con bà T10 và chưa tìm được địa chỉ của ông T11 nên giao cho ông S và ông T1 tạm quản lý phần của bà T10 và ông T11 được hưởng trong khối tài sản chung này và khi có yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Buộc hộ bà Nguyễn Hồ T3 (gồm bà Nguyễn Hồ T3, ông Phan Thành C, chị Phan Nguyễn Thùy D) liên đới trả giá trị đất cho ông Hồng Hoàng Đ3 số tiền 566.658.750 và trả cho ông Hồ Hoàng T số tiền 198.169.000đ.

Buộc hộ bà Nguyễn Hồ T2 (gồm bà Nguyễn Hồ T2, ông Đặng Thanh H3) liên đới trả giá trị đất cho bà H1 566.658.750 và trả giá trị đất cho ông Hồ Hoàng T số tiền 163.933.250đ.

Buộc các đồng thừa kế của bà T9 (Ông Hồ Văn S; ông Hồ Thanh T1; ông Hồ Hải L; ông Hồ Lâm H4; bà Trương Ngọc X, ông Hồ Ngọc T6, bà Hồ Ngọc

Huyền C1 là thừa kế ông T5; bà Nguyễn Hồ T2 là thừa kế của bà Đ1) liên đới trả giá trị đất nhận thừa kỷ phần cho bà Hồ Thị H1 và ông Hồ Hoàng T số tiền 2.585.520đ (sở hữu chung) và trả cho ông Hồ Hoàng Đ số tiền 7.317.945đ.

Ông Hồ Thanh T1 phải có nghĩa vụ di dời toàn bộ căn nhà tiền chế và tài sản (nếu có) trên diện tích 271,8m^2 trong đó 155m^2 (T), 116,8m^2 (CLN), để giao đất nêu trên cho các đồng thừa kế của bà T9 (Ông Hồ Văn S; ông Hồ Thanh T1; ông Hồ Hải L; ông Hồ Lâm H4; bà Trương Ngọc X, ông Hồ Ngọc T6, bà Hồ Ngọc Huyền C1 là thừa kế ông T5; bà Nguyễn Hồ T2 là thừa kế của bà Đ1).

Buộc hộ ông Hồ Hoàng Đ (gồm Hồ Hoàng Đ, Nguyễn Kim T4, Hồ Thanh Đ2, Hồ Thị Ngọc T8), hộ bà Nguyễn Hồ T2 (gồm bà Nguyễn Hồ T2, ông Đặng Thanh H3) và hộ bà Nguyễn Hồ T3 (gồm bà Nguyễn Hồ T3, ông Phan Thành C, chị Phan Nguyễn Thùy D), ông Hồ Thanh T1 phải tháo dỡ, di dời tài sản, vật kiến trúc, cây trồng (nếu có) ra khỏi diện tích đất của người được chia đất để thực hiện giao đất theo quy định của pháp luật. Ranh đất được xác định từ lòng đất đến không gian tài sản bên nào lấn chiếm thì phải di dời theo quy định. Các phần đất trên thuộc thửa 137 và 1546 tờ bản đồ số 05, giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp ngày 28/01/2004 cho hộ ông Hồ Hoàng Đ; đất tại ấp K, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/12/2023, ngày 15/3/2024 và Sơ đồ đo đạc cùng ngày 16/4/2024).

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.353m^2 thửa số 137, 1546, cấp cho hộ ông Hồ Hoàng Đ ngày 28/01/2004; đất tại xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố S cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự theo quyết định của bản án. Đương sự được giao quyền sử dụng đất được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Trường hợp có phát sinh lệ phí, chi phí thì đương sự phải chịu theo quy định.

3. Buộc ông Hồ Hoàng Đ, bà Nguyễn Kim T4 liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ5 - Chi nhánh S2 số tiền nợ vay gốc và lãi 3.027.093.923đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm thì còn phải chịu lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số N.A.0250.13/HĐTD ngày 11/7/2013 trên số tiền nợ gốc cho đến khi trả hết nợ cho ngân hàng.

Hủy một phần hợp đồng thế chấp tài sản số 0250.13/HĐTC ngày 11/07/2013 thế chấp QSDĐ số Y 781186 ngày 28/01/2004, diện tích 1.353 m^2, trong đó thửa 137, diện tích 800 m^2 (T) và thửa 1546, diện tích 553 m^2 (đất vườn), cùng tờ bản đồ số 05, cấp ngày 28/01/2004 cho hộ ông Hồ Hoàng Đ (hủy đối với diện tích đất mà ông Đ phải có nghĩa vụ phải chia thừa kế và phải giao đất).

Ngân hàng thương mại cổ phần Đ5 – Chi nhánh S2 phải giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông Hồ Hoàng Đ đứng tên cấp ngày 28/01/2004, cho cơ quan có thẩm quyền để thi hành án.

Trường hợp ông Hồ Hoàng Đ, bà Nguyễn Kim T4 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ5 - Chi nhánh S2, thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích đất 248m^2 chia thừa kế và tài sản theo hợp đồng, thế chấp; đất thuộc một phần thửa 137, 1546 tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp K, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (Nếu ông Đ thi hành án xong mà không bị phát mãi QSDĐ thì trả lại giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Đ).

Buộc ông Nguyễn Hoàng H2 trả cho anh Hồ Hoàng Đ số tiền vay gốc và lãi là 2.051.212.500đ.

Buộc ông Hồ Thanh T1 trả cho anh Hồ Hoàng Đ số tiền vay gốc và lãi là 907.915.500đ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên, thì hàng tháng phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng thời gian chưa thi hành án.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 20/8/2024 Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ5 - Chi nhánh S2 kháng cáo toàn bộ bản án; ngày 20/8/2024 ông Hồ Thanh T1 kháng cáo toàn bộ bản án; ngày 22/8/2024 các bà Nguyễn Hồ T3, Nguyễn Hồ T2 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ5 yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, nếu ông Đ bà T4 không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 781186 do UBND thành phố S, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 28/01/2004 theo Hợp đồng thế chấp số 0250.13/HĐTC ngày 11/7/2013 để thu hồi nợ. Trong trường hợp hợp đồng thế chấp bị hủy một phần thì yêu cầu bên có lỗi làm hợp đồng thế chấp bị hủy có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại cho Ngân hàng theo quy định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hồ Thanh T1 là Luật sư Âu Quang P1 trình bày: Ông T1 xin được nhận thừa kế bằng hiện vật chỉ với diện tích 337,35m^2 bao gồm 02 phân khu là 117,2m^2 là căn nhà ông T1 đang ở hiện tại và phần diện tích 220,15m^2 nằm sát nhà mồ. Nếu trong trường hợp bà T2, bà T3 có nhu cầu sử dụng phần nhà đất diện tích 108,9m^2 và 90,4m^2 thì kỷ phần di sản thừa kế bằng hiện vật mà gia đình bà T9 được hưởng tương đương 287,5m^2 gồm diện tích 117,2m^2 ông T1 đang ở và 170,3 m^2 đất nằm sát nhà mồ.

Về yêu cầu trả nợ gốc và lãi số tiền 907.915.500 đồng: Ông Đ không có căn cứ chứng minh việc mình đi vay tiền là do ông H2 nhờ ông Đ và ông T1 nhờ đi vay. Lời khai của ông Đ là mâu thuẫn. Do vậy, Tòa án không thể yêu cầu ông H2 và ông T1 trả phần vay của ông Đ được. Đối với lãi suất ông Đ cho ông T1 vay, ông Đ khai cho ông T1 vay 300 triệu đồng không lãi suất nhưng Tòa án sơ thẩm yêu cầu ông T1 phải trả lãi đối với số tiền 300 triệu đồng là chưa phù hợp.

Do vậy, đề nghị HĐXX xem xét hoàn cảnh của ông T1 không đủ điều kiện mua cả mảnh đất ông T1 đang sử dụng nên gia đình bà T9 và ông T1 đề nghị được hưởng di sản thừa kế từ bà T9 bằng hiện vật đối với 02 khu đất là khi nhà không ông T1 đang ở và khu đất kế bên khu mộ.

Bà Nguyễn Hồ T2 trình bày: Nhà bà ở phía sau nhưng tính giá bằng giá mặt tiền là không đúng quy định.

Bà Nguyễn Hồ T3 trình bày: Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp thể hiện diện tích của bà ngang 4m72 là không đúng, thực chất chỉ có 4m2 nên đề nghị HĐXX xem xét lại.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nêu quan điểm giải quyết vụ án: Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá đầy đủ toàn diện các chứng cứ và giải quyết phù hợp với quy định của pháp luật. Ông Hồ Thanh T1, bà Nguyễn Hồ T3, bà Nguyễn Hồ T2 và Ngân hàng B- chi nhánh S2 kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ mới làm thay đổi nội dung giải quyết vụ án nên không có cơ ở để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

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 tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Đơn kháng cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ5 - Chi nhánh S2, ông Hồ Thanh T1, các bà Nguyễn Hồ T3, Nguyễn Hồ T2 làm trong thời hạn luật định nên hợp lệ.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Hồ Hoàng Đ và một số người có quyền, nghĩa vụ liên quan vắng mặt mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án.

Về nội dung:

[1] Nguyên đơn ông Hồ Thị H1, Hồ Hoàng T khởi kiện yêu cầu ông Hồ Hoàng Đ chia thừa kế quyền sử dụng đất và yêu cầu hộ bà Nguyễn Hồ T2, bà

Nguyễn Hồ T3, Hồ Thanh T1 di dời nhà, tài sản trả lại đất. Ông Hồ Thanh T1 (đồng thời đại diện cho ông Hồ Hải L), ông Hồ Văn S yêu cầu xem xét đất là của bà T9, hủy giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông Đ để chia thừa kế cho các con bà T9 (trong đó có bà L2). Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ5 - Chi nhánh S2 yêu cầu ông Đ, bà Nguyễn Kim T4 trả số tiền vốn, lãi vay và yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông Đ, bà T4 và Ngân hàng. Ông Đ yêu cầu ông Hồ Thanh T1, ông Nguyễn Hoàng H2 trả số tiền vốn và lãi vay.

[2] Nguyên đơn, bị đơn đều khai thống nhất là vợ chồng bà Hồ Thị L2 (chết 1996) và ông Nguyễn Văn P2 (chết năm 1986) có 03 người con gồm: Hồ Thị H1, Hồ Hoàng T, Hồ Hoàng Đ. Về tài sản: Diện tích đất 1.353m^2, trong đó thửa 137 diện tích 800m^2 (đất thổ cư) và thửa 1546 diện tích 553m^2 (đất vườn), tờ bản đồ số 05 (đo đạc thực tế 1.598,5m^2), giấy chứng nhận QSDĐ cấp ngày 28/01/2004 cho ông Đ; đất tại ấp K, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn và bị đơn thống nhất chia thừa kế diện tích đất nêu trên cho bà H1, ông T, ông Đ và bà Nguyễn Thị T9 (mẹ của bà L2).

[3] Theo trình bày của bà H1 thì nguồn gốc đất là của bà L2 mua của bà Nguyễn Thị H5, bà Nguyễn Thị H6, ông Nguyễn Văn C2, bà Nguyễn Thị Kim C3, bà Nguyễn Thị K có lập giấy viết tay vào ngày 26/10/1991. Ông T1, ông S thì cho rằng bà T9 mua đất để cho bà L2 đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ ngày 29/7/1994. Bà T2, bà T3 cho rằng đất do bà L1 mua cho bà T9. Như vậy, chưa có sự thống nhất về việc ai là người chuyển nhượng diện tích đất đang có tranh chấp. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 22/9/2023, bà L1 trình bày: Năm 1992 bà L1 về Việt Nam đưa tiền cho bà T9 để mua đất, nhưng không biết mua của ai và bà Nguyễn Thị H8 (đã chết) là người giới thiệu dẫn đi mua đất. Do bà T9 không biết chữ nên để cho bà L2 làm giấy tờ thủ tục. Việc lập thủ tục do bà T9 và bà L2 thỏa thuận nên bà L1 không biết. Nay bà L1 xác nhận là bà không trực tiếp giao dịch mua đất và bà đã đi nước ngoài nên không có chứng kiến giao nhận đất. Như vậy ông T1, ông S, bà L1 đều không có tài liệu chứng cứ chứng minh đất là của bà T9 (bà L1 xác định đất không phải của bà L1). Do đó, có đủ cơ sở xác định đất tranh chấp là di sản của bà L2 chết để lại.

[4] Bà L2 chết không để lại di chúc nên di sản được thừa kế theo pháp luật. Thời điểm bà L2 chết (thời điểm mở thừa kế) thì bà T9 còn sống nên hàng thừa kế thứ nhất của bà L2 là bà T9, bà H1, ông T và ông Đ. Việc bà H1, ông T và ông Đ tự kê khai thừa kế và tự thỏa thuận để ông Đ đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ là không đúng quy định của pháp luật, nên chấp nhận yêu cầu của ông S, ông T1, ông L về việc hủy giấy chứng nhận cấp cho ông Đ. Theo Tờ khai hàng thừa kế được Ủy ban nhân dân xã T, thành phố S xác nhận ngày 05/9/2016 (LB 15) thể hiện bà Nguyễn Thị T9 (chết 30/9/2008) và ông Hồ Văn T12 (chết năm 1975) có 11 người con chung gồm: Bà Hồ Thị T10, bà Hồ Thị L2, bà Hồ Thi Đ4 (chết trước năm 1996, bà Đ4 là mẹ của bà T2 và bà T3, ông P, bà T7), ông Hồ Ngọc T5, ông Hồ Hải L, ông Hồ Lâm H4, bà Hồ Thị P3 (chết 17- 18 tuổi), bà Hồ Thị L1, ông Hồ Văn S, ông Hồ Sơn T11 và ông Hồ Thanh T1. Vì vậy, bà T9

là đồng thừa kế được hưởng di sản của bà L2, nhưng do bà T9 chết nên hàng thừa kế của bà T9 được hưởng kỷ phần của bà T9 theo quy định.

Hàng thừa kế của bà T9 (sau đây gọi chung là các đồng thừa kế của bà T9): Ông L; ông S; ông T1; ông H4; bà X, ông T6, bà C1 (đồng thừa kế của ông T5. Hồ Ngọc P4, Hồ Ngọc T13 con của ông T5 nhưng gia đình không biết địa chỉ); bà T2 (T2 thừa kế của bà Đ4 vì bà T3, ông P, bà T7 khước từ nhận di sản và thống nhất để lại cho bà T2).

Tại phiên tòa sơ thẩm bà H1, ông T yêu cầu ông Đ chia thừa kế di sản của bà L2 cho bà H1, ông T, ông Đ, bà T9 mỗi người 1/4 kỷ phần thừa kế và bà H1, ông T yêu cầu được nhận đất đứng tên QSDĐ chung là phù hợp. Quá trình giải quyết vụ án thì ông Đ chỉ đồng ý chia thừa kế đối với ½ diện tích 1.353m^2 cho bà H1, ông T và ông Đ, 1/2 diện tích còn lại phía giáp sông S thì để làm đất mồ mã và không đồng ý chia thừa kế cho bà T9. Tại phiên tòa ngày 09/8/2024 thì ông Đ thống nhất chia đều thành 04 kỷ phần như yêu cầu của bà H1, ông T. Riêng phần đất khu mồ mã thì không tính vào diện tích chia thừa kế (trừ ra) và đồng ý để các đồng thừa kế của bà L2 và bà T9 quản lý chung, nhưng giao cho ông Đ đại diện đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Bà H1, ông T, ông Đ không đồng ý chia thừa kế cho ông S, ông T1, ông L mỗi người một nền nhà và yêu cầu bà T3, bà T2, ông T1 di dời nhà trả lại đất để chia thừa kế.

[5] Xét yêu cầu của ông S, ông T1, ông L: Ông S, ông T1, ông L cho rằng toàn bộ thửa đất 137, thửa đất 1546 là di sản của bà T9 là không có cơ sở, vì các ông không chứng minh được đất là của bà T9 như đã phân tích trên.

Đối với yêu cầu của ông S, ông T1, ông L yêu cầu chia thửa 137 diện tích 800m^2 (thổ cư) cho các con của bà T9 thành 10 phần và ông S, ông L, ông T1 mỗi người nhận 80m^2; Thửa 1546 diện tích 553m^2 (đất vườn) thì yêu cầu chia như sau: Ông Sáng yêu cầu được nhận 75m^2; ông L, ông T1 thì yêu cầu trừ đất nhà mồ và đất căn nhà của ông T1 (giáp nhà mồ) và sau đó chia cho 10 người con của bà T9 theo diện tích thực tế. Như đã phân tích nêu trên, đất tranh chấp là di sản thừa kế của bà L2 trong đó bà T9 chỉ được hưởng ¼ kỷ phần nên các con của bà T9 cũng chỉ được hưởng chung kỷ phần của bà T9, vì vậy ông S, ông T1, ông L yêu cầu chia nêu trên là không có cơ sở để chấp nhận.

[6] Xét đối với căn nhà của ông T1: Hiện tại trên đất tranh chấp ông T1 đã xây dựng nhà ở nhưng ông Đ cũng không có ngăn cản hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền lập biên bản để xem xét giải quyết và ông T1 sử dụng nhà đất ổn định cho đến nay. Theo Điều 5 của Quyết định số 22/2021/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 của Ủy ban nhân tỉnh Đồng Tháp, quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở nông thôn, thì các thửa đất mới hình thành sau khi tách thửa (trừ diện tích nằm trong hành lang an toàn bảo vệ công trình công cộng) phải đảm bảo diện tích tối thiểu 60m^2 trở lên. Vì vậy, cần giữ nguyên hiện trạng nhà đất cho ông T1 được QSDĐ là phù hợp, nhưng ông T1 phải trả giá trị đất cho các đồng thừa kế của bà L2, diện tích 117,2m^2, trong đó: Thổ cư 60m^2 x 12.120.000đ/m^2 = 727.200.000đ; đất vườn 57.2m^2 x 769.500đ/m^2 =

44.015.000đ. Tổng cộng 771.215.000đ. Do đó, bà H1, ông T, ông Đ yêu cầu ông T1 trả đất là có một phần cơ sở, nên chỉ buộc ông T1 trả giá trị đất cho các đồng thừa kế của bà L2 là phù hợp.

Đối với căn nhà tiền chế của ông T1 cất để rửa xe nằm trên một phần diện tích 271,8m^2, nay ông T1 tự nguyện di dời là phù hợp nên chấp nhận.

[7] Xét đối với căn nhà của bà T3, bà T2: Bà T3 và bà T2 yêu cầu giữ nguyên hiện trạng nhà đất và tiếp tục được QSDĐ là có một phần cơ sở. Bởi vì, bà T3 và bà T2 cất nhà (bà T3 cất nhà năm 1999 và bà T2 cất nhà năm 2014) thì ông S, ông T1, ông Đ đều biết nhưng không có ngăn cản hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền lập biên bản để xem xét giải quyết, nay cũng không có nơi ở khác nên cần giữ nguyên hiện trạng nhà đang tồn tại trên đất và giữ ổn định nơi ở cho bà T3 và bà T2 nhưng phải trả giá trị đất mới bảo đảm quyền lợi hợp pháp của các bên. Theo Điều 5 của Quyết định số 22/2021/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ, quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở nông thôn, thì các thửa đất mới hình thành sau khi tách thửa (trừ diện tích nằm trong hành lang an toàn bảo vệ công trình công cộng) phải đảm bảo diện tích tối thiểu 60m^2 trở lên. Vậy bà T3 đang sử dụng diện tích 108,9m^2 trong đó đất thổ cư 60m^2 x 12.120.000đ/m^2 =727.200.000đ; đất vườn 48,9m^2 x 769.500đ/m^2 = 37.628.000đ. Tổng cộng 764.828.000đ. Bà T2 đang sử dụng diện tích 90,4m^2 trong đó thổ cư 60m^2 x 12.120.000đ/m^2 = 727.200.000đ; đất vườn 30,4m^2 x 769.500đ/m^2 = 23.392.800đ. Tổng cộng 750.592.800đ. Do đó, bà H1, ông T, ông Đ yêu cầu bà T3, bà T2 trả đất là có một phần cơ sở, nên chỉ buộc bà T3 và bà T2 trả giá trị đất cho các đồng thừa kế của bà L2 là phù hợp.

[8] Đối với đất nhà mồ: Hiện tại nhà mồ có diện tích 249,1m^2, gồm đất có mồ mã và đất bể nước trang trí tiểu cảnh cho khuôn viên nhà mồ nên cần giữ nguyên diện tích. Theo bà L1, bà T3 và bà T2 cho rằng chi phí xây nhà mồ là do bà L1 gửi tiền về cho ông S trực tiếp thuê thợ xây nhà mồ. Các đương sự thống nhất là các đồng thừa kế của bà T9 và bà L2 được QSDĐ, quản lý chung diện tích đất nhà mồ. Đồng thời giao cho ông S đại diện đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ là phù hợp.

Qua nội dung trên thì sau khi trừ diện đất giao cho ông T1 117,2m^2, bà T3 108,9m^2, bà T2 90,4.m^2, khu nhà mồ 249,1m^2, diện tích còn lại 1.032,9m^2 được chia thành 04 kỷ phần mỗi kỷ phần 258,23m^2, người nào nhận thừa diện tích so với kỷ phần thì trả giá trị cho người nhận thiếu kỷ phần. Đối với diện tích đất giao cho bà T3, bà T2, ông T1 sử dụng và trả giá trị đất cho các đồng thừa kế thì các đồng thừa kế được chia thừa kế bằng giá trị tương ứng với kỷ phần thừa kế được chia theo quy định pháp luật**.** Tại cấp sơ thẩm bà H1, ông T, ông Đ yêu cầu chia đều 04 phần bằng nhau, đều có công sức quản lý gìn giữ di sản đến ngày nay và tự nguyện chỉ yêu cầu chia thừa kế bằng nhau.

Về chia hiện vật: Ông Đ hiện đang cất nhà kiên cố cần giữ ổn định nơi ở và bảo đảm việc thi hành án, nên ông Đ được chia diện tích tại căn nhà là 248m^2

(diện tích nhận thiếu kỷ phần 10,23m). Bà H1 và ông T được chia chung diện tích 513,1m^2 (diện tích nhận thiếu của hai kỷ phần 3,36m^2).

Bà T9 được chia diện tích 271,1m^2 (diện tích nhận thừa kỷ phần 12,87m^2), giao cho các đồng thừa kế của bà T9 nhận chung diện tích 271,1m^2 và các đương sự thống nhất giao cho ông S và ông T1 đại diện các đồng thừa kế đăng ký đứng tên QSDĐ. Các đồng thừa kế của bà T9 liên đới trả giá trị cho bà H1, ông T số tiền 2.585.520đ, trả cho ông Đ số tiền 7.317.945đ. Nếu các đồng thừa kế của bà T9 có yêu cầu chia tài sản chung thì tự thỏa thuận hoặc giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về chia giá trị đất: Bà H1, ông T, ông Đ, các đồng thừa kế bà T9 được chia giá trị đất đối với số tiền 2.266.635.000đ : 4 = 566.658.750đ . Ông T1 trả cho các đồng thừa kế bà T9 566.658.750 và trả cho ông T 204.556.250đ. Bà T3 trả cho ông Đ 566.658.750 và trả cho ông T 198.169.000đ. Bà T2 trả cho H1 566.658.750 và trả cho ông T 163.933.250đ.

Theo quy định phần tài sản mà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thuộc diện thừa kế chưa tìm được địa chỉ được nhận thì Tòa án tạm giao cho người thân thích của người đó hoặc người thừa kế khác quản lý. Quyền, nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thuộc diện thừa kế chưa tìm được địa chỉ sẽ được Tòa án giải quyết bằng một vụ án khác khi có yêu cầu (điểm a khoản 3 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án tối cao). Như vậy đối với bà Hồ Thị T10, ông Hồ Sơn T11 được hưởng chung trong kỷ phần diện tích đất, tiền giá trị đất bà T9 được chia nêu trên. Do bà T10 đã chết nhưng chưa tìm được địa chỉ của con bà T10 và chưa tìm được địa chỉ của ông T11 nên giao cho ông S và ông T1 tạm quản lý phần của bà T10 và ông T11 được hưởng trong khối tài sản chung này và khi có yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với bà L1 khước từ nhận di sản và để lại cho các anh chị em của bà L1 hưởng thừa kế (BL 1007) là phù hợp nên chấp nhận.

[9] Xét kháng cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ5 - Chi nhánh S2 đối với Hợp đồng tín dụng số N.A.0250.13/HĐTD ngày 11/7/2013:

Theo hợp đồng tín dụng thì vợ chồng ông Hồ Hoàng Đ, bà Nguyễn Kim T4 có vay tiền Ngân hàng số tiền 1.000.000.000đ mục đích vay mua bán trấu, tấm, cám, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất trong hạn 13%/năm, lãi suất quá hạn 150%/năm. Ông Đ và bà T4 thế chấp diện tích đất 1.353m^2, giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông Đ ngày 28/01/2004 (hợp đồng thế chấp số 0250.13/HĐTC ngày 11/7/2013).

Nhận thấy, Ngân hàng yêu cầu ông Đ, bà T4 liên đới trả số tiền vốn 1.000.000.000đ và lãi tính đến ngày 09/8/2024 số tiền là 2.027.093.923đ. tổng cộng 3.027.093.923đ và tính lãi phát sinh theo hợp tín dụng nêu trên là có cơ sở nên chấp nhận. Đối với hợp đồng thế chấp QSDĐ theo hồ sơ thể hiện ngày 03/8/2011 Tòa án thị xã Sa Đéc (nay là thành phố S) đã nhận đơn khởi kiện của

bà H1 và ông T, về việc yêu cầu ông Đ chia tài sản chung do cha mẹ chết để lại đối với diện tích tranh chấp. Ngày 25/5/2012, Tòa án thị xã S ban hành thông báo thụ lý vụ án số 173/2012/TB-TLVA và đã tống đạt thông báo thụ lý vụ án trực tiếp cho ông Đ. Đồng thời trước khi bà H1, ông T khởi kiện thì UBND xã T có tổ chức hòa giải theo quy định, nhưng Ngân hàng không thực hiện việc thẩm định chặt chẽ để kiểm tra việc tranh chấp chia thừa kế và thời điểm nhận thế chấp QSDĐ thì trên đất đang tồn tại căn nhà của bà T3, nên hợp đồng thế chấp vô hiệu một phần, chỉ buộc ông Đ bảo đảm số tiền vay đối với tài sản mà mình được hưởng thừa kế là phù hợp.

[10] Đối với ông Đ yêu cầu ông H2 và ông T1 trả nợ vay: Ông Đ cho rằng, ông Đ và bà T4 vay số tiền 1.000.000.000đ là tháng 7 năm 2013, ông T1 (cậu ruột của ông Đ) có dẫn ông Nguyễn Hoàng H2 đến giới thiệu cho ông Đ và nhờ ông Đ vay tiền và sau đó ông Đ cho ông H2, ông T1 vay lại để hưởng lãi. Ngày 17/7/2013 ông Đ được Ngân hàng giải ngân 1.000.000.000đ và ông Đ đã giao lại cho ông T1 nhận số tiền 300.000.000đ không làm biên nhận và giao ông H2 nhận số tiền 700.000.000đ, có làm biên nhận thời hạn vay là 3 tháng mức lãi suất 5%/tháng, nhưng ông H2 chỉ trả được lãi 90.000.000đ, ông T1 chỉ trả lãi được 9.747.000đ, sau đó không trả vốn lãi cho đến nay. Xét thấy, việc ông T1 và H2 vay tiền của ông Đ là có thật thể hiện tại tờ cam kết ngày 08/11/2015 về việc cam kết khắc phục trả nợ Ngân hàng. Tại phiên tòa sơ thẩm ông T1 thừa nhận có vay tiền và trả lãi như ông Đ trình bày. Vì vậy, ông Đ yêu cầu ông H2 và ông T1 trả nợ vay là có căn cứ chấp nhận. Đối với tiền lãi được điều chỉnh theo mức lãi suất trong hạn và quá hạn của Ngân hàng để bảo đảm quyền lợi của các bên. Cụ thể:

Ông H2 vay số tiền 700.000.000đ tương ứng 70% của số tiền vốn 1.000.000.000đ và tiền lãi 2.058.875.000đ. Ông Đ thừa nhận đã nhận tiền lãi của ông H2 90.000.000đ. Vì vậy, ông H2 có nghĩa vụ trả cho ông Đ số tiền vốn 700.000.000đ và tiền lãi 1.351.212.500đ (1.441.212.500đ – lãi đã trả 90.000.000đ). Tổng cộng vốn lãi phải trả đến ngày 09/8/2024 là 2.051.212.500đ.

Ông T1 vay số tiền 300.000.000đ tương ứng 30% của số tiền vốn 1.000.000.000đ và lãi 2.058.875.000đ, ông Đ và ông T1 thống nhất đã trả tiền lãi 9.747.000đ. Vậy ông T1 phải có nghĩa vụ trả cho ông Đ số tiền vốn 300.000.000đ và tiền lãi 607.915.500đ (617.662.500đ – lãi đã trả 9.747.000đ) . Tổng cộng vốn lãi phải trả đến ngày 09/8/2024 là 907.915.500đ.

[11] Căn cứ vào các phân tích trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị H1, ông Hồ Hoàng T là có căn cứ. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng B – Chi nhánh S2, ông Hồ Thanh T1, bà Nguyễn Hồ T3, bà Nguyễn Hồ T2 kháng cáo nhưng tại phiên tòa phúc thẩm không đưa ra được chứng cứ nào mới chứng minh cho quan điểm của mình, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[13] Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự bị bác kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự,

I. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ5 - Chi nhánh S2, ông Hồ Thanh T1, bà Nguyễn Hồ T3 và bà Nguyễn Hồ T2.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2024/DS-ST ngày 09/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Tuyên xử:

Căn cứ Điều 26, khoản 3 Điều 35, Điều 37, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 233, Điều 235, khoản 2 Điều 244, Điều 259, Điều 271, Điều 273 và Điều 479 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 609, Điều 649, Điều 651 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 100 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị H1, ông Hồ Hoàng T về việc yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất.

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Hồ Thị H1, ông Hồ Hoàng T, ông Hồ Hoàng Đ về việc yêu cầu hộ bà Nguyễn Hồ T3, hộ bà Nguyễn Hồ T2, ông Hồ Thanh T1 di dời nhà trả đất.

Chấp nhận một phần yêu cầu ông Hồ Văn S, ông Hồ Thanh T1, ông Hồ Hải L về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia thừa kế.

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Hồ Thanh T1, bà Nguyễn Hồ T3, bà Nguyễn Hồ T2, về việc yêu cầu tiếp tục được quyền sử dụng đất đang có nhà ở.

Chấp nhận một phần yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ5.

Chấp nhận yêu cầu của ông Hồ Hoàng Đ về việc yêu cầu ông Nguyễn Hoàng H2 và ông Hồ Thanh T1 trả tiền vay.

2. Bà Hồ Thị H1 và ông Hồ Hoàng T được chia diện tích 513,1m^2 trong đó: diện tích 310m^2 (T), diện tích 203,1m^2 (đất vườn), trong phạm vi các mốc M4, M5, M6, M7, 28, M29, M29A, M35A, M35 trỏ về M4, theo sơ đồ đo đạc ngày 16/4/2024.

Ông Hồ Hoàng Đ được chia diện tích 248m^2 trong đó diện tích 155m^2 (T), diện tích 93m^2 (đất vườn), trong phạm vi các mốc M31, M32, M33, M34, M35, M35A, M29A, M30 trở về M31, theo sơ đồ đo đạc ngày 16/4/2024.

Bà T9 được chia diện tích 271,1m^2 và giao cho các đồng thừa kế của bà T9 (Ông Hồ Văn S; ông Hồ Thanh T1; ông Hồ Hải L; ông Hồ Lâm H4; bà Trương Ngọc X, ông Hồ Ngọc T6, bà Hồ Ngọc Huyền C1 là thừa kế ông T5; bà Nguyễn Hồ T2 là thừa kế của bà Đ4) nhận chung diện tích 271,1m^2.

Các đồng thừa kế của bà T9 (Ông Hồ Văn S; ông Hồ Thanh T1; ông Hồ Hải L; ông Hồ Lâm H4; bà Trương Ngọc X, ông Hồ Ngọc T6, bà Hồ Ngọc Huyền C1 là thừa kế ông T5; bà Nguyễn Hồ T2 là thừa kế của bà Đ4) nhận chung diện tích 271,8m^2 trong đó 155m^2 (T), 116,8m^2 (đất vườn), trong phạm vi các mốc M12, M13, M14, M15, M16, M17, M18. M19, M20, M21, M22, M23, M23A trở về M12, theo sơ đồ đo đạc ngày 16/4/2024.

Giao cho ông Hồ Văn S và ông Hồ Thanh T1 đại diện các đồng thừa kế đăng ký đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ diện tích 271,8m^2. Đối với bà Hồ Thị T10, ông Hồ Sơn T11 được hưởng chung trong kỷ phần diện tích đất bà T9 được chia nêu trên. Do bà T10 đã chết nhưng chưa tìm được địa chỉ của con bà T10 và chưa tìm được địa chỉ của ông T11 nên giao cho ông S và ông T1 tạm quản lý phần của bà T10 và ông T11 được hưởng trong khối tài sản chung này và khi có yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Hộ bà Nguyễn Hồ T3 (gồm bà Nguyễn Hồ T3, ông Phan Thành C, chị Phan Nguyễn Thùy D) được quyền sử dụng đất diện tích 108,9m^2 trong đó diện tích 60m^2 (T), diện tích 48,9m^2 (đất vườn), trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M35, M34, M33, M32 trở về M1, theo sơ đồ đo đạc ngày 16/4/2024.

Hộ bà Nguyễn Hồ T2 (gồm bà Nguyễn Hồ T2, ông Đặng Thanh H3) được quyền sử dụng đất diện tích 90,4m^2 trong đó diện 60m^2 (T), diện tích 30,4m^2 (đất vườn), trong phạm vi các mốc M10, M11, M12, M12A, M23A, M24, M25, M25A trở về M10, theo sơ đồ đo đạc ngày 16/4/2024.

Ông Hồ Thanh T1 được quyền sử dụng đất diện tích 117,2m^2 trong đó diện tích 60m^2 (T), diện tích 57,2m^2 (đất vườn), trong phạm vi các mốc M9, M10, M25A, M27, M34 trở về M9, theo sơ đồ đo đạc ngày 16/4/2024.

Các đồng thừa kế của bà T9 (Ông Hồ Văn S; ông Hồ Thanh T1; ông Hồ Hải L; ông Hồ Lâm H4; bà Trương Ngọc X, ông Hồ Ngọc T6, bà Hồ Ngọc Huyền C1 là thừa kế ông T5; bà Nguyễn Hồ T2 là thừa kế của bà Đ4) và bà H1, ông T và ông Đ được quyền sử dụng chung đất nhà mồ diện tích 249,1m^2 (đất vườn), trong phạm vi các mốc M7, M7A, M8, M9, M34, M27, M27A, M28 trở về M7, theo sơ đồ đo đạc ngày 16/4/2024. Giao cho ông Hồ Văn S đại diện các đồng thừa kế đăng ký đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc ông Hồ Thanh T1 trả giá trị đất cho các đồng thừa kế của bà T9 (Ông Hồ Văn S; ông Hồ Thanh T1; ông Hồ Hải L; ông Hồ Lâm H4; bà Trương

Ngọc X, ông Hồ Ngọc T6, bà Hồ Ngọc Huyền C1 là thừa kế ông T5; bà Nguyễn Hồ T2 là thừa kế của bà Đ4) số tiền 566.658.750 và trả cho ông Hồ Hoàng T số tiền 204.556.250đ. Đối với bà Hồ Thị T10, ông Hồ Sơn T11 được hưởng chung trong kỷ phần tiền giá trị đất bà T9 được chia nêu trên. Do bà T10 đã chết nhưng chưa tìm được địa chỉ của con bà T10 và chưa tìm được địa chỉ của ông T11 nên giao cho ông S và ông T1 tạm quản lý phần của bà T10 và ông T11 được hưởng trong khối tài sản chung này và khi có yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Buộc hộ bà Nguyễn Hồ T3 (gồm bà Nguyễn Hồ T3, ông Phan Thành C, chị Phan Nguyễn Thùy D) liên đới trả giá trị đất cho ông Hồng Hoàng Đ3 số tiền 566.658.750 và trả cho ông Hồ Hoàng T số tiền 198.169.000đ.

Buộc hộ bà Nguyễn Hồ T2 (gồm bà Nguyễn Hồ T2, ông Đặng Thanh H3) liên đới trả giá trị đất cho bà H1 566.658.750 và trả giá trị đất cho ông Hồ Hoàng T số tiền 163.933.250đ.

Buộc các đồng thừa kế của bà T9 (Ông Hồ Văn S; ông Hồ Thanh T1; ông Hồ Hải L; ông Hồ Lâm H4; bà Trương Ngọc X, ông Hồ Ngọc T6, bà Hồ Ngọc Huyền C1 là thừa kế ông T5; bà Nguyễn Hồ T2 là thừa kế của bà Đ4) liên đới trả giá trị đất nhận thừa kỷ phần cho bà Hồ Thị H1 và ông Hồ Hoàng T số tiền 2.585.520đ (sở hữu chung) và trả cho ông Hồ Hoàng Đ số tiền 7.317.945đ.

Ông Hồ Thanh T1 phải có nghĩa vụ di dời toàn bộ căn nhà tiền chế và tài sản (nếu có) trên diện tích 271,8m^2 trong đó 155m^2 (T), 116,8m^2 (CLN), để giao đất nêu trên cho các đồng thừa kế của bà T9 (Ông Hồ Văn S; ông Hồ Thanh T1; ông Hồ Hải L; ông Hồ Lâm H4; bà Trương Ngọc X, ông Hồ Ngọc T6, bà Hồ Ngọc Huyền C1 là thừa kế ông T5; bà Nguyễn Hồ T2 là thừa kế của bà Đ4).

Buộc hộ ông Hồ Hoàng Đ (gồm Hồ Hoàng Đ, Nguyễn Kim T4, Hồ Thanh Đ2, Hồ Thị Ngọc T8), hộ bà Nguyễn Hồ T2 (gồm bà Nguyễn Hồ T2, ông Đặng Thanh H3) và hộ bà Nguyễn Hồ T3 (gồm bà Nguyễn Hồ T3, ông Phan Thành C, chị Phan Nguyễn Thùy D), ông Hồ Thanh T1 phải tháo dỡ, di dời tài sản, vật kiến trúc, cây trồng (nếu có) ra khỏi diện tích đất của người được chia đất để thực hiện giao đất theo quy định của pháp luật. Ranh đất được xác định từ lòng đất đến không gian tài sản bên nào lấn chiếm thì phải di dời theo quy định. Các phần đất trên thuộc thửa 137 và 1546 tờ bản đồ số 05, giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp ngày 28/01/2004 cho hộ ông Hồ Hoàng Đ; đất tại ấp K, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/12/2023, ngày 15/3/2024 và Sơ đồ đo đạc cùng ngày 16/4/2024).

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.353m^2 thửa số 137, 1546, cấp cho hộ ông Hồ Hoàng Đ ngày 28/01/2004, đất tại xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố S (cũ) (đơn vị kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là UBND phường S, tỉnh Đồng Tháp) cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự theo quyết định của bản án. Đương

sự được giao quyền sử dụng đất được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Trường hợp có phát sinh lệ phí, chi phí thì đương sự phải chịu theo quy định.

3. Buộc ông Hồ Hoàng Đ, bà Nguyễn Kim T4 liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ5 - Chi nhánh S2 số tiền nợ vay gốc và lãi 3.027.093.923đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm thì còn phải chịu lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số N.A.0250.13/HĐTD ngày 11/7/2013 trên số tiền nợ gốc cho đến khi trả hết nợ cho ngân hàng.

Hủy một phần hợp đồng thế chấp tài sản số 0250.13/HĐTC ngày 11/07/2013 thế chấp QSDĐ số Y 781186 ngày 28/01/2004, diện tích 1.353 m^2, trong đó thửa 137, diện tích 800 m^2 (T) và thửa 1546, diện tích 553 m^2 (đất vườn), cùng tờ bản đồ số 05, cấp ngày 28/01/2004 cho hộ ông Hồ Hoàng Đ (hủy đối với diện tích đất mà ông Đ phải có nghĩa vụ phải chia thừa kế và phải giao đất).

Ngân hàng thương mại cổ phần Đ5 – Chi nhánh S2 phải giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông Hồ Hoàng Đ đứng tên cấp ngày 28/01/2004, cho cơ quan có thẩm quyền để thi hành án.

Trường hợp ông Hồ Hoàng Đ, bà Nguyễn Kim T4 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ5 - Chi nhánh S2, thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích đất 248m^2 chia thừa kế và tài sản theo hợp đồng, thế chấp; đất thuộc một phần thửa 137, 1546 tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp K, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (Nếu ông Đ thi hành án xong mà không bị phát mãi QSDĐ thì trả lại giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Đ).

Buộc ông Nguyễn Hoàng H2 trả cho anh Hồ Hoàng Đ số tiền vay gốc và lãi là 2.051.212.500đ.

Buộc ông Hồ Thanh T1 trả cho anh Hồ Hoàng Đ số tiền vay gốc và lãi là 907.915.500đ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên, thì hàng tháng phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng thời gian chưa thi hành án.

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

III. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ5 - Chi nhánh S2, ông Hồ Thanh T1, bà Nguyễn Hồ T3, Nguyễn Hồ T2 mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0003211 ngày 13/9/2024 (Ngân hàng), số 0003206 ngày 11/9/2024 (Nguyễn Hồ T2), số 0003205 ngày 11/9/2024 (Nguyễn Hồ T3), số 0003204 ngày 10/9/2024 (Hồ Thanh Tòng) của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Công tố và KSXXPT 3;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu, MT.

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

Hà Huy Cầu