

Bản án số: 251/2022/DS-PT

Ngày 16-12 - 2022

V/v “*Tranh chấp yêu cầu chia di sản thừa kế, tuyên bố hợp đồng thế chấp, tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Mai Xuân Thành**

- *Các thẩm phán:* Ông **Phạm Việt Cường**

Ông **Nguyễn Tấn Long**

- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Phạm Văn Phong**, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:* Ông **Trần Việt Tuấn**, Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 163/2022/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2022 về việc “*Tranh chấp yêu cầu chia di sản thừa kế, tuyên bố hợp đồng thế chấp, tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân Tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Giữ các đương sự

- **Nguyên đơn:** Ông Lê T, sinh năm: 1966; địa chỉ: Tổ dân phố T 2, phường P thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi; có mặt tại phiên tòa.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Huỳnh Ngọc A, sinh năm: 1975; địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi (Theo văn bản ủy quyền ngày 08/11/2019); có mặt tại phiên tòa.

- **Bị đơn:** Ông Lê Minh T1, sinh năm: 1947; địa chỉ: Tổ dân phố Đ 2, phường P thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi; có mặt tại phiên tòa.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn:* Ông T Q T, sinh năm: 1950, địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi. (Văn bản ủy quyền ngày 27/9/2019); có mặt tại phiên tòa.

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

1. Ông Lê Minh Đ, sinh năm: 1950; địa chỉ: tỉnh Khánh Hòa.
2. Ông Lê Đ, sinh năm: 1968; địa chỉ: tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
3. Bà Lê Thị T, sinh năm: 1956; địa chỉ: Tổ dân phố T 1, phường P thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.
4. Bà Lê Thị T, sinh năm: 1959; địa chỉ: Tổ dân phố Đ 2, phường P thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.
5. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1978; địa chỉ: Tổ dân phố Long Thạnh 1, phường P thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện hợp pháp của các ông, bà Lê Minh Đ, Lê Đ, Lê Thị T, Lê Thị T, Nguyễn Thị T:* Ông Huỳnh Ngọc A, sinh năm: 1975, địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi (Văn bản ủy quyền ngày 08/10/2019); có mặt tại phiên tòa.

6. Ông Nguyễn Q, sinh năm: 1942; địa chỉ: phường P thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

7. Bà Lê Thị T, sinh năm: 1964; địa chỉ: Tổ dân phố T 2, phường P thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi; vắng mặt tại phiên tòa.

8. Bà M Thị S, sinh năm: 1953, địa chỉ: Tổ dân phố Đ 2, phường P thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện hợp pháp của bà M Thị S:* Ông T Q T, sinh năm: 1950, địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi. (Văn bản ủy quyền ngày 27/9/2019), có mặt tại phiên tòa.

9. A Lê Minh V, sinh năm: 1978; chị Nguyễn Thị N, sinh năm: 1976 và các cháu: Lê Nguyễn Minh T, sinh năm 2008 và cháu Lê Nguyễn Minh N, sinh năm 2011, Lê Nguyễn Như Y, sinh năm 2017, cùng địa chỉ: Tổ dân phố Đ 2, phường P thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện hợp pháp của các cháu Lê Nguyễn Minh T, Lê Nguyễn Minh N và Lê Nguyễn Như Y:* A Lê Minh V và chị Nguyễn Thị N, là người đại diện theo pháp luật (cha mẹ đẻ); anh V, chị N có mặt tại phiên tòa.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các cháu Lê Nguyễn Minh T, Lê Nguyễn Minh N và Lê Nguyễn Như Y:* Bà Nguyễn Thị Thanh T - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Ngãi; có mặt tại phiên tòa.

10. Chị Trần Thị L, sinh năm: 1985; cháu Lê Trần Minh C, sinh năm: 2013, cùng địa chỉ: T phố Hồ Chí Minh; vắng mặt tại phiên tòa.

*Người đại diện hợp pháp của cháu Lê Trần Minh C:* Chị Trần Thị L, sinh năm: 1985, địa chỉ: T phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo pháp luật (mẹ đẻ); chị Trần Thị L là vợ của anh Lê Minh C, anh C chết năm 2017.

11. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện hợp pháp của Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Quảng Ngãi:* Ông Nguyễn Tài C – Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh Đ (Theo văn bản ủy quyền ngày 26/9/2019), vắng mặt tại phiên tòa.

12. Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi, địa chỉ: thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Vũ Minh T - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Đ, vắng mặt tại phiên tòa.

13. Ngân hàng Thương mại cổ phần V (V), địa chỉ: thành phố Hà Nội.

*Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại cổ phần V (V):* Bà Nguyễn Thị Lệ A – Phó Phòng giao dịch Đ Ngân hàng Thương mại cổ phần V – Chi nhánh Quảng Ngãi (Các văn bản ủy quyền số 108 ngày 01/11/2019 và số 88, 89 cùng ngày 01/4/2021); có mặt tại phiên tòa.

14. Bà Võ Thị S (T), sinh năm: 1931, địa chỉ: Tổ dân phố Đ 1, phường P thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt tại phiên tòa.

15. Bà Võ Thị M (D), sinh năm: 1946; địa chỉ: Tổ dân phố Đ 2, phường P thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt tại phiên tòa.

16. Bà Lê Thị Q, sinh năm: 1938, địa chỉ: thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt tại phiên tòa.

17. Bà Lê Thị Kim Đ, sinh năm: 1972, địa chỉ: Tổ dân phố T 1, phường P thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt tại phiên tòa.

18. Bà Lê Thị Đ, sinh năm: 1946; vắng mặt tại phiên tòa.

19. Ông Lê Ngọc A, sinh năm: 1978; vắng mặt tại phiên tòa.

20. Bà Lê Thị Ngọc Q, sinh năm: 1982; vắng mặt tại phiên tòa.

21. Ông Lê Kim S, sinh năm: 1984; vắng mặt tại phiên tòa.

22. Ông Lê Văn T; vắng mặt tại phiên tòa.

23. A Lê Văn C, sinh năm: 1994; vắng mặt tại phiên tòa.

24. A Lê Thanh T, sinh năm: 1996; vắng mặt tại phiên tòa.

25. Bà Lê Thị P, sinh năm: 1954; vắng mặt tại phiên tòa.

26. Ông Lê Văn C (M), sinh năm: 1970; vắng mặt tại phiên tòa.

27. Ông Trần C, sinh năm: 1971; vắng mặt tại phiên tòa.

28. Bà Trần Thị L, sinh năm: 1969; vắng mặt tại phiên tòa.

29. Ông Trần N, sinh năm: 1975; vắng mặt tại phiên tòa.
30. Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm: 1961; vắng mặt tại phiên tòa.
31. Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm: 1971; vắng mặt tại phiên tòa.  
Cùng địa chỉ: Tổ dân phố Đ 2, phường P thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.
32. Bà Lê Thị T, sinh năm: 1965, vắng mặt tại phiên tòa.
33. Ông Lê Ngọc T, sinh năm: 1985; vắng mặt tại phiên tòa.
34. Bà Lê Ngọc M, sinh năm: 1988; vắng mặt tại phiên tòa.
35. Bà Lê Thị Kim C, sinh năm: 1988; vắng mặt tại phiên tòa.
36. A Lê Văn P, sinh năm: 1993; vắng mặt tại phiên tòa.  
Cùng địa chỉ: tổ dân phố T 1, phường P huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi.
37. Bà Trần Thị P, sinh năm: 1973, địa chỉ: tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, vắng mặt tại phiên tòa.
38. Bà Trần Thị M, sinh năm: 1984, địa chỉ: tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, vắng mặt tại phiên tòa.
39. Bà Trần Thị M, sinh năm: 1980; địa chỉ: tỉnh Bình Thuận, vắng mặt tại phiên tòa.
40. Bà Lê Thị T, sinh năm: 1978, địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt tại phiên tòa.
41. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm: 1944, địa chỉ: tỉnh Bình Định, vắng mặt tại phiên tòa.
42. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm: 1947, địa chỉ: tỉnh Bình Định, vắng mặt tại phiên tòa.
43. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1953; địa chỉ: phường P thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt tại phiên tòa.
44. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm: 1964; địa chỉ: Tổ dân phố T 2, phường P thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt tại phiên tòa.
45. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1963, địa chỉ: tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, vắng mặt tại phiên tòa.
46. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm: 1967, địa chỉ: tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, vắng mặt tại phiên tòa.
47. Ông Nguyễn Đình H, sinh năm: 1979, địa chỉ: Xóm 2, tổ dân phố Đ 2, phường P thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt tại phiên tòa.

#### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo Bản án sơ thẩm nội dung vụ án như sau:

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/5/2019, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Lê T trình bày:*

Cha mẹ ông là ông Lê C, chết năm 1980 và bà Phan Thị T, chết năm 1995. Lúc còn sống, cha mẹ ông sinh hạ được 08 người con gồm: Lê Minh T1; Lê Minh Đ, Lê Thị T, Lê Thị T, Lê Thị T, Lê T, Lê Đ và Lê Thị C (chết năm 1986, có chồng là Nguyễn Q và 01 người con là Nguyễn Thị T). Ngoài những người con trên thì cha mẹ ông không còn người con nào khác (kể cả con riêng hoặc con nuôi).

Sinh thời, cha mẹ ông được ông, bà ngoại lưu hạ lại 01 mảnh vườn (nay là thửa đất số 152, tờ bản đồ số 27, diện tích 650m<sup>2</sup>) tại xã P huyện Đ (nay là phường P thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi. Thửa đất này được cha mẹ ông quản lý, sử dụng trồng hoa màu từ trước năm 1975. Năm 1980, cha ông chết (không để lại di chúc); đến năm 1985 mẹ ông dẫn ông và em trai Lê Đ từ thửa đất bên nội về làm nhà và cư trú trên thửa đất này. Năm 1995, mẹ ông chết không để lại di chúc. Năm 1997, ông về quê vợ ở gần đó để ở và sinh sống cho đến nay. Riêng em trai Lê Đ sau khi lập gia đình đến năm 1998 cũng đi nơi khác sinh sống.

Sau khi ông và ông Lê Đ đi nơi khác, khoảng năm 2000, ông Lê Minh T1 tự ý tháo dỡ nhà ở của mẹ, lấy đá, gỗ về nhà sử dụng còn đất thì bỏ hoang. Do thường xuyên đi biển xa nhà, đến năm 2011, khi về quê thì ông phát hiện trên đất có 01 căn nhà cấp 4, diện tích khoảng 60m<sup>2</sup>. Qua tìm hiểu ông được biết ông Lê Minh T1 cho vợ chồng con trai ông T1 là Lê Minh V, Nguyễn Thị N xây dựng nhà ở trên đất vào năm 2006, UBND huyện Đ đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) cho ông Lê Minh T1, bà M Thị S đối với thửa đất trên.

Trước sự việc trên, ông có nói chuyện với ông T1 thì ông T1 nói để ông sắp xếp thời gian họp gia đình chia đất cho anh em nhưng sau đó ông T1 dậm dề, không thực hiện lời hứa.

Ngoài thửa đất trên, ông bà nội ông là cụ Lê K, cụ Huỳnh Thị P còn để lại 01 mảnh vườn diện tích khoảng hơn 2.000m<sup>2</sup> cũng tọa lạc tại phường P thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Khi còn sống, cụ K, cụ P có 05 người con là Lê Thị P, Lê C, Lê C, Lê C (cha ông) và Lê Thị U. Lúc đó, cụ K, cụ P đã cho các con làm nhà riêng, sinh sống trong mảnh vườn nêu trên. Hiện nay, ông, bà nội ông và các các cô, bác đều đã chết. Trong đó:

Bà Lê Thị P có 03 con là Võ Thị S (T), Võ Thị M (D) và Võ K (là liệt sĩ, không có vợ con).

Ông Lê C có 05 con là Lê Thị Q, Lê Thị Đ, Lê C (là liệt sĩ, có con là Lê Thị Kim Đ), Lê A (là liệt sĩ, không có vợ con) và Lê C (đã chết và có con là Lê Ngọc A, Lê Thị Ngọc Q, Lê Kim S, Lê Văn T, Lê Văn C và Lê Văn T).

Ông Lê C (là liệt sĩ) có 05 con là Lê Thị K (đã chết, có con là Trần C, Trần Thị L, Trần Thị P, Trần N, Trần Thị M, Trần Thị M), Lê Thị P, Lê K (đã chết, có con là Lê Thị T, Lê Ngọc T, Lê Ngọc M, Lê Thị Kim C và Lê Văn P), Lê Thị T, Lê Văn C (Minh).

Bà Lê Thị U có 09 con là Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị T (chết, có con là Nguyễn Đình H), Nguyễn Ngọc T, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị D và Nguyễn Thị Thanh T.

Năm 2005, các ông Lê Minh T1, Lê K, Nguyễn Ngọc T và bà Võ Thị M (D) tự đứng ra lập văn bản phân chia đất của ông bà nội (Giấy Điền thổ lưu hạ). Theo văn bản này thì thừa đất của ông bà nội được chia cho các con, con trai được nhận 02 thửa, con gái nhận 01 thửa. Theo đó, ông T1 (đại diện cho cha ông, là con trai) nên được nhận 02 thửa đất, nay là thửa đất số 321, diện tích 202m<sup>2</sup> và thửa đất số 324, diện tích 217m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 19 tại phường P thị xã Đ (sau đây gọi tắt là thửa 321 và 324). Sau khi nhận 02 thửa đất này, ông T1 làm giấy tặng cho đất cho 02 con trai của ông là Lê Minh V và Lê Minh C. Sau đó, anh Lê Minh V và anh Lê Minh C đăng ký, kê khai và được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ lần đầu vào năm 2005; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp đổi GCNQSDĐ vào năm 2016; trong đó, Lê Minh V đứng tên thửa 321 còn Lê Minh C đứng tên thửa 324. Mặc dù 02 thửa đất này đã cấp GCNQSDĐ cho các con ông T1 là Lê Minh V, Lê Minh C nhưng cả 02 thửa đất đều do ông Lê Minh T1 quản lý. Trên thửa đất số 321 và thửa đất số 324 hiện nay không có tài sản và không có ai cư trú trên đất.

Như vậy, di sản của cha mẹ ông để lại gồm có: Thửa đất số 152, tờ bản đồ số 27, diện tích 650m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 656,6m<sup>2</sup>); thửa đất số 321, tờ bản đồ số 19, diện tích 202m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 193,5m<sup>2</sup>) và thửa đất số 324, tờ bản đồ số 19, diện tích 217m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 202,3m<sup>2</sup>) đều tại phường P thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Nay các thửa đất này đều do ông Lê Minh T1 quản lý, sử dụng, không phân chia cho ông và các đồng thừa kế khác. Do đó, ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Chia thừa kế theo pháp luật bằng hiện vật đối với các thửa đất số 152, tờ bản đồ số 27, diện tích 650m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 656,6m<sup>2</sup>); thửa đất số 321, tờ bản đồ số 19, diện tích 202m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 193,5m<sup>2</sup>) và thửa đất số 324, tờ bản đồ số 19, diện tích 217m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 202,3m<sup>2</sup>) đều tại phường P thị xã Đ cho những người thừa kế của ông Lê C, bà Phan Thị T.

Trên thửa đất số 152 hiện nay có nhà ở và một số cây trồng của anh Lê Minh V, chị Nguyễn Thị N. Ông không tranh chấp các tài sản này với anh Lê Minh V, chị Nguyễn Thị N. Trường hợp Tòa án chia phần đất có tài sản của anh V, chị N cho ông thì ông đồng ý nhận và thanh toán lại giá trị tài sản đã nhận cho anh V, chị N.

- Hủy GCNQSDĐ của thửa đất số 152, tờ bản đồ số 27, diện tích 650m<sup>2</sup>, phường P thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi có số phát hành AI 381629, sổ vào sổ cấp

GCN: H.00751 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Lê Minh T1, bà M Thị S ngày 08/11/2006.

- Hủy GCNQSDĐ của thửa đất số 321, tờ bản đồ số 19, diện tích 202m<sup>2</sup>, phường P thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi có số phát hành BY 261971, số vào sổ CS.04590 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho anh Lê Minh V vào ngày 03/7/2015.

- Hủy GCNQSDĐ của thửa đất số 324, tờ bản đồ số 19, diện tích 217m<sup>2</sup>, phường P thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi có số phát hành BY 261758, số vào sổ CS.04575 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho anh Lê Minh C vào ngày 08/6/2015.

Ngoài ra, ông yêu cầu Tòa án tuyên bố giấy chuyển nhượng đất phần ở cho con đẻ ngày 20/3/2004 giữa ông Lê Minh T1, bà M Thị S với ông Lê Minh V; giấy chuyển nhượng đất phần ở cho con đẻ ngày 20/3/2004 giữa ông Lê Minh T1, bà M Thị S với ông Lê Minh C là vô hiệu; tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 269/2016/HĐTC.ĐP ngày 01/6/2016 giữa bên thế chấp là ông Lê Minh T1, bà M Thị S với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP V và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 270/2016/HĐTC.ĐP ngày 01/6/2016 giữa bên thế chấp là ông Lê Minh V, bà Nguyễn Thị N với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP V là vô hiệu; giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định pháp luật.

*Tại Đơn trình bày ngày 21/9/2020, Bản trình bày ý kiến ngày 22/3/2021, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là ông Lê Minh T1 trình bày:*

Thửa đất số 152 có nguồn gốc là đất của ông bà họ Nguyễn, trước đây, do ông Lê C, bà Phan Thị T (cha mẹ ông) không có đất, không có chỗ ở nên dòng họ Nguyễn có cho mẹ ông thửa đất 152 để ở nhờ. Năm 1993, dòng họ Nguyễn họp và thống nhất bằng miệng giao thửa đất số 152 này cho vợ chồng ông được trông coi và trọn quyền sử dụng với điều kiện vợ chồng ông phải góp tiền để di dời mồ mả cho ông, bà họ Nguyễn và đóng góp tiền để lo giỗ chạp. Kể từ khi được giao đất, vợ chồng ông đã đi đăng ký quyền sử dụng đất và sử dụng đất ổn định cho đến nay mới có tranh chấp. Như vậy, nguồn gốc thửa đất số 152 là của dòng họ Nguyễn giao cho vợ chồng ông, không phải đất của bà Phan Thị T, ông Lê C để lại. Bên cạnh đó, trong quá trình quản lý, sử dụng đất, thửa đất số 152 giáp mương nước chảy ra sông, vào mùa mưa do nước chảy mạnh đã làm sạt lở đất vườn, vợ chồng ông phải bỏ tiền ra mua đá, xi măng để xây bờ kè và mua đất đổ vào mới được như mặt bằng hiện nay.

Đối với các thửa đất số 321, 324 là một phần của thửa đất có số hiệu 42, diện tích 3 sào 14 thước tại làng Đ, huyện Đ theo bản Trích lục Đ nam Trung kỳ chính phủ năm 1936 do ông, bà nội ông là cụ Lê K, cụ Huỳnh Thị P tạo lập. Cụ K, cụ P sinh được 05 người con là: Lê Thị P, Lê C, Lê C, Lê C và Lê Thị U. Sau khi cụ K, cụ P chết thì có giao đất lại cho các con sử dụng nhưng không có giấy tờ gì

cũng không có văn bản phân chia cụ thể. Sau năm 1975 thì ông Lê C, bà Phan Thị T có làm nhà trên một phần đất của thửa 321, 324. Năm 1980, cha ông chết và giao toàn bộ phần đất này lại cho vợ chồng ông kèm theo bản Trích lục Đ Nam Trung kỳ chính phủ để làm bằng chứng. Năm 1990, ông Lê C là bác ruột không cho mẹ và anh em ông ở đó mà muốn chiếm toàn bộ đất của ông bà nội nên mẹ ông cùng 02 ông Lê T, Lê Đ dỡ dọn nhà sang thửa 152 để làm nhà ở. Tuy nhiên, sau khi xảy ra sự việc, ông có đưa ra tờ Trích lục Đ Nam Trung kỳ chính phủ thì ông Lê C không có ý kiến gì; ông C chấp nhận giao lại phần đất trên để ông canh tác trồng củ khoai lang từ năm 1990 cho đến năm 2004 thì Nhà nước có chủ trương cho người dân đăng ký kê khai quyền sử dụng đất. Lúc đó, vì ông có tờ trích lục nên đã trực tiếp phân chia cho con cháu họ Lê, cụ thể như sau:

Diện tích 3 sào 14 thước (toàn bộ thửa đất của ông, bà nội) chia làm 02 phần, phần có nhà thờ họ Lê được giao lại cho vợ, con ông Lê C quản lý sử dụng (vì ông C đã chết); phần còn lại tiếp tục được chia làm 04 phần: Chia cho ông diện tích 419m<sup>2</sup>, sau đó được ông tách ra làm 02 thửa và đi đăng ký, kê khai cho 02 con của ông là Lê Minh V và Lê Minh C được đứng tên trong GCNQSDĐ như hiện nay; Chia cho ông Lê K (con ông Lê C) bằng phần của ông khoảng 400m<sup>2</sup>; Chia cho bà Võ Thị M (D) (con bà Lê Thị P) diện tích đất bằng một nửa của ông, hiện nay, bà D đã chuyển nhượng cho con là Đường Hùng và ông Hùng đã chuyển nhượng lại cho (ông Lê Đ, bà Lê Thị T) Chia cho ông Nguyễn Ngọc T (con bà Lê Thị U) diện tích đất bằng một nửa của ông, hiện ông T đã chuyển nhượng lại cho con là Nguyễn Ni.

Như vậy, quá trình sử dụng 02 thửa đất nêu trên, con cháu dòng họ Lê đã thống nhất phân chia quyền sử dụng đất và cũng đã làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất với Nhà nước. Tại thời điểm kê khai, đăng ký không có ai tranh chấp nên việc khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ.

Do đó, ông đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với số tiền mà hiện nay vợ chồng ông đang nợ của Ngân hàng TMCP V (V) là 768.485.115 đồng (tính đến ngày 05/04/2022) thì vợ chồng ông đang cố gắng hết sức để trả nợ cho Ngân hàng đúng quy định nhưng do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 và việc khai thác hải sản bị ảnh hưởng do hạn chế về hải phận dẫn đến việc trả nợ chậm. Vì vậy, ông đề nghị Ngân hàng được phép trả nợ dần và xin được miễn trả lãi cho đến khi trả hết nợ.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà: Lê Minh Đ, Lê Đ, Lê Thị T, Lê Thị T, Nguyễn Thị T* thống nhất với ý kiến trình bày của nguyên đơn.

*Tại các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà M Thị S* thống nhất với ý kiến trình bày của bị đơn.



*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị T không có ý kiến trình bày. Quá trình giải quyết, nguyên đơn, bị đơn xác định bà T có dấu hiệu bị bệnh tâm thần nhưng các đương sự và người liên quan không có ai có đơn yêu cầu Tòa án có thẩm quyền tuyên bố bà T là người bị mất năng lực hoặc hạn chế về khả năng nhận thức, điều khiển hành vi.*

*Tại Văn bản trình bày ý kiến ngày 26/3/2021 và các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Q trình bày: Ông là chồng của bà Lê Thị C, cha của bà Nguyễn Thị T, con rể của ông Lê C, bà Phan Thị T. Vợ chồng ông kết hôn vào năm 1976, đến năm 1978 thì sinh được một đứa con gái là Nguyễn Thị T. Năm 1986, bà Lê Thị C chết; con ông sống với ông tới năm 1987. Sau đó, ông có vợ là Đặng Thị T và sinh được 04 người con. Trong thời gian Tòa án xét xử, ông xin được vắng mặt, ý kiến của con gái ông cũng là ý kiến của ông. Khi phân chia di sản, con ông là Nguyễn Thị T được thừa hưởng phần di sản mà ông được nhận.*

*Tại Bản ý kiến đề ngày 05/10/2019; đơn xin trình bày ý kiến ngày 24/10/2020, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lê Minh V, chị Nguyễn Thị N (đồng thời đại diện cho các cháu Lê Nguyễn Minh T, Lê Nguyễn Minh N và Lê Nguyễn Như Y) trình bày: A, chị được cha mẹ là ông Lê Minh T1, bà M Thị S cho phép quản lý, sử dụng thửa đất số 152. Hiện nay, vợ chồng anh, chị đã xây dựng nhà ở và trồng một số cây ăn quả trên đất; anh, chị cùng các con đang cư trú trên đất. Nguồn gốc thửa đất số 321 là của cha mẹ là ông Lê Minh Trọng, bà M Thị S cho anh, chị. Sau khi được cha mẹ cho, anh chị được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ, nhưng trên thực tế thửa đất 321 đang do cha mẹ là ông Lê Minh T1, bà M Thị S quản lý, sử dụng; trên đất hiện không có tài sản hay ai đang cư trú trên đất. A, chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

Đối với số tiền mà hiện nay gia đình anh, chị đang nợ của Ngân hàng TMCP V (V) thì vợ chồng anh, chị đang cố gắng hết sức để trả nợ cho Ngân hàng đúng quy định. Tuy nhiên, do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 và việc khai thác hải sản bị ảnh hưởng do hạn chế về hải phận dẫn đến việc trả nợ chậm. Vì vậy, anh chị đề nghị Ngân hàng được phép trả nợ dần và xin được miễn trả lãi cho đến khi trả hết nợ.

*Tại bản ý kiến đề ngày 11/01/2021, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trần Thị L (đồng thời đại diện cho cháu Lê Trần Minh C) trình bày: A Lê Minh C (chết năm 2017) là con của ông Lê Minh T1, bà M Thị S. Chị là vợ anh Lê Minh C và có một đứa con chung là cháu Lê Trần Minh C.*

Năm 2007, ông Lê Minh T1, bà M Thị S cho vợ chồng chị thửa đất số 324, ông Lê Minh T1 cho biết nguồn gốc đất là của cụ Lê K, sau khi cụ K chết thì toàn

bộ đất đai do ông Lê C, là con trưởng quản lý. Năm 2005, ông Lê Minh T1 yêu cầu ông Lê C phân chia đất cho các anh em. Phần đất ông T1 được nhận phân lô cho anh Lê Minh C sử dụng. Chị khẳng định thửa đất số 324 không phải là di sản của ông nội Lê C. Trong quá trình anh V và chị quản lý, sử dụng thửa đất số 324 không ai đứng ra tranh chấp.

Việc ông Lê T yêu cầu Tòa án chia thừa kế thửa đất nêu trên thì chị không đồng ý, chị yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của chị và con.

*Tại các đơn yêu cầu độc lập cùng đề ngày 06/10/2020, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Thương mại cổ phần V (V) trình bày:*

Đối với hợp đồng tín dụng của anh Lê Minh V, chị Nguyễn Thị N: Ngày 12/01/2018, anh Lê Minh V và chị Nguyễn Thị N ký Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 49/2018/NHNT.ĐP vay với số tiền 2.800.000.000 đồng với mục đích vay là: Thanh toán tiền mua 01 tàu cá và chi phí sửa chữa tàu cá phục vụ đánh bắt hải sản xa bờ; Thời hạn vay: 84 tháng kể từ ngày Ngân hàng giải ngân vốn vay; Thời hạn rút vốn: 02 tháng kể từ ngày Hợp đồng cho vay có hiệu lực; Thời gian trả nợ gốc: 03 tháng/lần, trả trong 28 kỳ, số tiền gốc trả mỗi kỳ là 100.000.000 đồng. Ngày trả nợ đầu tiên và ngày trả nợ cuối được ghi trên Giấy nhận nợ; Lãi vay trả hàng tháng trong vòng 06 ngày kể từ ngày 26 mỗi tháng.

Lãi suất cho vay trong hạn: Áp dụng lãi suất cho vay kinh doanh dài hạn đối với cá nhân có tài sản bảo đảm. Lãi suất cho vay được xác định và ghi trên Giấy nhận nợ tại thời điểm rút vốn đầu tiên theo lãi suất công bố của Bên cho vay và được điều chỉnh 03 tháng/lần trong thời gian hiệu lực của Hợp đồng tín dụng. Lãi suất cho vay kỳ hạn 03 tháng đầu tiên là lãi suất ghi trên Giấy nhận nợ tại thời điểm rút vốn đầu tiên. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ khi vay vốn, anh Lê Minh V, chị Nguyễn Thị N đã thế chấp những tài sản sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 321, tờ bản đồ số 19, diện tích: 202m<sup>2</sup>, xã P huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi (nay là phường P thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp GCNQSDĐ số BY 261971 ngày 03/07/2015, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS.04590. Hợp đồng thế chấp được Văn phòng Công chứng Đ chứng nhận ngày 01/06/2016 và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh Đ đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 01/06/2016.

Tàu cá khai thác hải sản có Số đăng ký: QNg-98541-TS được cấp Giấy chứng nhận đăng ký tàu cá số 1510/17 do Chi cục Thủy sản tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 28/12/2017 cho ông Lê Minh V. Giao dịch thế chấp được đăng ký tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại Đà Nẵng ngày 07/02/2018.

Trong quá trình vay, anh Lê Minh V, chị Nguyễn Thị N đã trả được 946.437.000 đồng tiền gốc; 513.428.272 đồng tiền lãi và thực hiện đúng theo cam kết nhưng đến kỳ thanh toán nợ gốc ngày 07/02/2020 cho đến nay, anh Lê Minh V và chị Nguyễn Thị N không thực hiện trả nợ vay đúng hạn cho Ngân hàng, nên căn cứ vào mục 6.6 Điều 6 của Hợp đồng tín dụng Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn lại sang nợ quá hạn kể từ ngày 07/02/2020.

Từ đó đến nay, Ngân hàng thường xuyên kiểm tra, đôn đốc khách hàng trả nợ. Theo biên bản làm việc ngày 26/06/2020, Ngân hàng đề nghị anh Lê Minh V và chị Nguyễn Thị N trả nợ cho Ngân hàng chậm nhất đến ngày 30/07/2020. Nếu hết ngày 30/07/2020, vợ chồng anh V không trả nợ cho Ngân hàng thì phải đến Ngân hàng để thỏa thuận phương án xử lý tài sản bảo đảm nhưng đến nay anh V và chị N không trả nợ cho Ngân hàng và cũng không có ý kiến phản hồi.

Tính đến ngày 12/04/2022, ông Lê Minh V, bà Nguyễn Thị N còn nợ Ngân hàng tổng cộng: 1.764.150.442 đồng, trong đó: nợ gốc là 1.313.610.000 đồng và tiền lãi là 433.311.845 đồng lãi quá hạn là 17.228.597 đồng.

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình, Ngân hàng TMCP V đề nghị Toà án giải quyết buộc anh Lê Minh V và chị Nguyễn Thị N có trách nhiệm trả cho Ngân hàng 1.764.150.442 đồng, trong đó: nợ gốc là 1.313.610.000 đồng và tiền lãi là 433.311.845 đồng lãi quá hạn là 17.228.597 đồng (lãi vay tạm tính đến hết ngày 11/04/2022) và yêu cầu tiếp tục tính lãi toàn bộ số tiền trên dư nợ gốc theo Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 49/2018/NHNT.ĐP ngày 12/01/2018 cho đến khi anh Lê Minh V và chị Nguyễn Thị N trả xong khoản nợ trên. Nếu anh Lê Minh V và chị Nguyễn Thị N không trả số tiền nêu trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản các tài sản thế chấp nêu trên. Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì anh Lê Minh V và chị Nguyễn Thị N có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Đối với hợp đồng tín dụng của ông Lê Minh T1, bà M Thị S:

Ngày 20/12/2018, ông Lê Minh T1 và bà M Thị S ký Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 1164/2018/NHNT.ĐP để vay V với số tiền 950.000.000 đồng với mục đích vay là: Làm kinh tế phụ gia đình (Bổ sung vốn mua bán hải sản); Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày Ngân hàng giải ngân vốn vay; Thời hạn rút vốn: 01 tháng kể từ ngày Hợp đồng cho vay có hiệu lực; Thời gian trả nợ gốc: Cuối kỳ. Ngày trả nợ đầu tiên và ngày trả nợ cuối được ghi trên Giấy nhận nợ; Lãi vay trả hàng tháng trong vòng 07 ngày kể từ ngày 26 mỗi tháng.

Lãi suất cho vay trong hạn: Áp dụng lãi suất cho vay kinh doanh ngắn hạn kỳ hạn 12 tháng (không theo sản phẩm chuẩn) đối với cá nhân có tài sản bảo đảm. Lãi suất cho vay được xác định và ghi trên Giấy nhận nợ tại thời điểm rút vốn đầu tiên theo lãi suất công bố của Bên cho vay và cố định trong thời gian hiệu lực của

Hợp đồng tín dụng. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ khi vay vốn, ông Lê Minh T1, bà M Thị S đã thế chấp những tài sản sau:

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 514, tờ bản đồ số 27, diện tích 331 m<sup>2</sup> thuộc xã P huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi (nay là phường P thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi); được UBND huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi cấp GCNQSDĐ số AI 381628 ngày 08/11/2006, số vào sổ cấp QCNQSDĐ: H.00750. Hợp đồng thế chấp đã được Văn phòng Công chứng Đ công chứng ngày 01/06/2016 và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh Đ đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 01/06/2016.

Ngày 01/06/2016, ông Lê Minh T1 và bà M Thị S có giấy cam kết nhà ở cấp 4.A; Kết cấu nhà: Móng đá, tường gạch, nền gạch men, mái ngói, cửa gỗ là tài sản của ông bà tạo lập, không có tranh chấp, hiện không dùng để bảo đảm cho bất kỳ khoản vay nào và được dùng để bảo đảm cho các khoản vay của vợ chồng ông tại Ngân hàng TMCP V - Chi nhánh Quảng Ngãi - Phòng giao dịch Đ. Hiện nay, tài sản này chưa được cấp giấy chứng nhận sở hữu tài sản. Trong trường hợp phải xử lý quyền sử dụng đất, vợ chồng ông đồng ý xử lý luôn tài sản là nhà ,công trình trên đất để trả nợ cho Ngân hàng.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 152, tờ bản đồ số 27, diện tích 650m<sup>2</sup> thuộc xã P huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi (nay là phường P thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi) được UBND huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi cấp GCNQSDĐ số AI 381629 ngày 08/11/2006, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H.00751. Hợp đồng thế chấp đã được Văn phòng Công chứng Đ công chứng ngày 01/06/2016 và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh Đức Phổ đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 01/06/2016.

Ngày 01/06/2016, ông Lê Minh T1 và bà M Thị S có giấy cam kết nhà ở cấp 4.A; Kết cấu nhà: Móng đá, tường gạch, nền gạch men, mái tôn xi măng, cửa gỗ là tài sản của ông bà tạo lập, không có tranh chấp, hiện không dùng để bảo đảm cho bất kỳ khoản vay nào và được dùng để bảo đảm cho các khoản vay của vợ chồng ông tại V. Hiện nay tài sản này chưa được cấp giấy chứng nhận sở hữu tài sản. Trong trường hợp phải xử lý quyền sử dụng đất, vợ chồng ông đồng ý xử lý luôn tài sản là nhà ,công trình trên đất để trả nợ cho Ngân hàng.

Tàu cá khai thác hải sản số đăng ký: QNg-98152-TS, được cấp Giấy chứng nhận đăng ký tàu cá số 711/18 (số đăng ký QNg-98152-TS) do Chi cục Thủy sản tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 27/11/2018 cho ông Lê Minh V. Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại Đà Nẵng đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 05/01/2019.

Trong quá trình vay vốn, ông Lê Minh T1, bà M Thị S đã trả cho Ngân hàng được 67.100.000 đồng tiền gốc và 99.789.041 đồng tiền lãi và thực hiện đúng theo cam kết nhưng đến kỳ thanh toán nợ gốc ngày 06/01/2020 cho đến nay, ông Lê Minh T1 và bà M Thị S không thực hiện trả nợ vay đúng hạn cho Ngân hàng, nên

căn cứ vào mục 6.6 Điều 6 của Hợp đồng tín dụng nêu trên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn lại sang nợ quá hạn kể từ ngày 06/01/2020. Từ đó đến nay, Ngân hàng thường xuyên kiểm tra, đôn đốc khách hàng trả nợ.

Ngày 26/06/2020, Ngân hàng có thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm số 88/2020/VCB-ĐP gửi ông Lê Minh T1 và bà M Thị S; ông Lê Minh V và bà Nguyễn Thị N về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ nhưng vợ chồng ông T1 và vợ chồng ông V không thực hiện và cũng không có ý kiến phản hồi.

Tính đến ngày 12/04/2022, ông Lê Minh T1, bà M Thị S còn nợ Ngân hàng tổng cộng: 770.013.937 đồng, trong đó: nợ gốc là 482.838.067 đồng và tiền lãi là 192.462.120 đồng lãi quá hạn là 94.713.750 đồng.

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình, Ngân hàng TMCP V khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Lê Minh T1 và bà M Thị S có trách nhiệm trả cho Ngân hàng 770.013.937 đồng, trong đó: nợ gốc là 482.838.067 đồng và tiền lãi là 192.462.120 đồng lãi quá hạn là 94.713.750 đồng (lãi vay tạm tính đến hết ngày 11/04/2022) và yêu cầu tiếp tục tính lãi toàn bộ số tiền trên dư nợ gốc theo Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 1164/2018/NHNT.ĐP ngày 20/12/2018 cho đến khi ông Lê Minh T1 và bà M Thị S trả xong khoản nợ trên. Nếu ông Lê Minh T1 và bà M Thị S không trả số tiền nêu trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp nêu trên.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Lê Minh T1 và bà M Thị S có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê T thì Ngân hàng có ý kiến như sau: Việc ông Lê Minh T1, bà M Thị S; ông Lê Minh V, bà Nguyễn Thị N thế chấp các quyền sử dụng đất đã được Văn phòng Công chứng Đ chứng thực ngày 01/6/2016 và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh Đ chứng nhận ngày 01/6/2016 nên Ngân hàng nhận tài sản thế chấp cho vay là đúng quy định pháp luật. Việc ông Lê T khởi kiện yêu cầu hủy các GCNQSDĐ và yêu cầu Tòa án tuyên bố các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng các thửa đất số 321 và 152 là vô hiệu thì Ngân hàng không đồng ý vì tài sản này là tài sản thế chấp bảo đảm cho dư nợ tại Ngân hàng.

Tại các Văn bản trình bày ý kiến và các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà: Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị D, Nguyễn Đình H, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị B, Lê Thị T, Trần Thị M, Trần Thị M, Trần Thị P, Lê Văn P, Lê Thị Kim C, Lê Ngọc M, Lê Ngọc T, Lê Thị T, Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Ngọc T, Trần N, Trần C, Trần Thị L, Lê Văn C (Minh), Lê Ngọc A, Lê Kim S, Lê Văn T, Lê Văn C, Lê Thanh T,

Lê Thị Đ, Lê Thị P, Lê Thị Q, Lê Thị Kim Đ, Lê Thị Ngọc Q, Võ Thị M (Đ), Võ Thị S (T) trình bày:

Nguyên trước đây cụ Lê K, cụ Huỳnh Thị P có để lại mảnh vườn diện tích khoảng 2000m<sup>2</sup> tại thôn Đ 2, xã P huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Theo các ông, bà được biết, năm 2005, ông Lê Minh T1 và các cháu của cụ K, cụ P đã lập văn bản phân chia thửa đất này thành 07 phần cho các con, cháu của cụ K, cụ P. Phần ông T1 đại diện nhận cho chị, em của ông gồm 02 thửa đất, nay là các thửa 321 và 324.

Nay ông Lê Minh T1 và các em của ông có tranh chấp chia thừa kế đối với 02 thửa 321 và 324 thì các ông, bà không có ý kiến gì về việc yêu cầu chia thừa kế của các anh em ông T1 vì các ông, bà không có liên quan gì đến 02 thửa đất số 321 và 324 của anh em ông Lê Minh T1.

Tại Công văn số 3097/UBND ngày 28/10/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ) trình bày:

Đối với việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lê Minh T1 và bà M Thị S:

Ngày 10/11/2001, ông Lê Minh T1 và bà M Thị S có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất với tổng diện tích 592m<sup>2</sup>, địa danh sử dụng: Xóm 2, Đ 2; nguồn gốc sử dụng: ông bà để lại; tứ cận: Đông giáp trường học, Tây giáp đường đi, Nam giáp Nguyễn Tiến; Bắc giáp mương nước.

Y kiến của UBND xã P: “Đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; diện tích đất ở 200m<sup>2</sup>, đất vườn 392m<sup>2</sup>”. Đến ngày 12/12/2001, UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 01968 QSDĐ/1112/QĐ-UB(H) với diện tích 592m<sup>2</sup> (đất T: 200m<sup>2</sup>, đất vườn 392m<sup>2</sup>).

Nội dung kê khai trong đơn đúng diện tích, đúng vị trí, đúng nguồn gốc sử dụng đất, đồng thời đã được chính quyền địa phương xã P công bố công khai danh sách sau 15 ngày theo quy định của pháp luật, nhưng không có ai tranh chấp, khiếu nại. Tuy nhiên, hồ sơ lưu trữ qua các thời kỳ bị thất lạc. Vậy việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lê Minh T1 là đúng theo quy định tại phần II T tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 03 năm 1998 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp GCNQSDĐ.

Ngày 06/10/2006, ông Lê Minh T1 và bà M Thị S có Đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với nội dung: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xin cấp lại, cấp đổi: Số phát hành U 849885, số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 01968 QSDĐ/1112/QĐ-UB(H), ngày cấp 12/12/2001; Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Địa chỉ tại thôn Đ 2, xã P; Nội dung kê khai bổ sung về nguồn gốc sử dụng đất: ông bà để lại trước năm 1975; Lý do xin cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ: Do đo đạc lập bản đồ địa chính mới: Cấp lại, cấp đổi tại thửa đất số 152, tờ bản đồ số 27, diện tích 650m<sup>2</sup> (200m<sup>2</sup> đất ở

nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài; 450m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác: thời hạn sử dụng 12/2021).

Ngày 21/10/2006, UBND xã P xác nhận : “Nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất : Ông bà để lại trước năm 1975; Tình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất đai : Không ; Sự phù hợp với quy hoạch đất đai: Phù hợp”. Ngày 19/11//2006 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thẩm tra: “T nhất theo xác nhận của UBND xã”. Ngày 08/11/2006, UBND huyện Đ ký GCNQSDĐ cho ông Lê Minh T1 và bà M Thị S có số phát hành AI 381629, số vào sổ cấp GCNQSDĐ :H.00751 tại thửa đất số 152, tờ bản đồ số 27, diện tích 650m<sup>2</sup> (200m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, 450m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác ).

Qua đó cho thấy việc UBND huyện cấp đổi GCNQSDĐ cho ông Lê Minh T1 và bà M Thị S là đúng quy định về trình tự, thủ tục tại khoản 1 và khoản 2 Điều 144 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

Đối với việc cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Minh V:

Ngày 13/11/2005, ông Lê Minh V có đơn xin cấp GCNQSDĐ, địa chỉ tại Đ 2, diện tích 191m<sup>2</sup>, sử dụng riêng: 191m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: đất ở, thời hạn sử dụng đất: lâu dài, nguồn gốc sử dụng đất: đất chia cho cha mẹ, cha mẹ để lại cho con năm 2004.

Ngày 30/10/2005, UBND xã P xác nhận về nguồn gốc thời điểm sử dụng đất: Cha mẹ cho con năm 2004; tình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất đai: Không có tranh chấp; sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất: Phù hợp với quy hoạch. Ý kiến của Phòng Tài nguyên và Môi trường ngày 08/12/2005: “T nhất theo đề nghị của UBND xã”. Ngày 15/12/2005, UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ lần đầu cho ông Lê Minh V, số phát hành AĐ 259434, vào sổ cấp giấy chứng nhận số “H” 04928, với diện tích 191m<sup>2</sup> (đất ở tại nông thôn).

Toàn bộ hồ sơ liên quan đến việc cấp giấy nêu trên cũng như thực tế về căn nguyên, nguồn gốc đất từ trước đến ngày cấp GCNQSDĐ là không có ai tranh chấp; đồng thời đã được chính quyền địa phương xã P công bố công khai danh sách trong thời gian 15 ngày theo quy định của pháp luật, nhưng không một ai tranh chấp, khiếu nại. Tuy nhiên, hồ sơ lưu trữ qua các thời kỳ bị thất lạc. Vậy việc cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Minh V là đúng theo quy định tại khoản 6 điều 50 Luật Đất đai 2003, khoản 1 và khoản 2 điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

Ngày 26/01/2015, ông Lê Minh V có Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có nội dung: Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi số vào sổ cấp GCN H.04928, số phát hành AĐ 259434, ngày cấp GCN 15/12/2005; thông tin thửa đất theo GCN đã cấp: diện tích 191m<sup>2</sup>; thông tin thửa đất mới thay đổi; thửa đất số 321, tờ bản đồ số

19, diện tích 202m<sup>2</sup>, đất ở tại nông thôn 191m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác 11m<sup>2</sup> gửi Sở Tài nguyên và Môi trường và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 03/07/2015, có số phát hành BY 261971, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS.04590.

Đối với việc cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Minh C:

Ngày 13/11/2005, ông Lê Minh C, địa chỉ: Thôn T Đức 2, xã Phỏ T có Đơn xin cấp GCNQSDĐ, địa chỉ tại: Đ 2, diện tích 198m<sup>2</sup>, sử dụng riêng 198m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: Đất ở, thời hạn sử dụng đất; lâu dài, nguồn gốc sử dụng đất: Ông bà để lại cho cha mẹ, cha mẹ cho con năm 2004.

Ngày 30/10/2005 UBND xã P xác nhận về nguồn gốc thời điểm sử dụng đất: Cha mẹ cho con năm 2004, tình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất đai: Không có tranh chấp, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất: Phù hợp quy hoạch. Ý kiến của phòng Tài nguyên và Môi trường ngày 08/12/2005: “T nhất theo đề nghị của UBND xã”. Ngày 15/12/2005, UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ lần đầu cho ông Lê Minh C, số phát hành AĐ 259424, vào sổ cấp giấy chứng nhận số “H” 04930, với diện tích 198m<sup>2</sup> (đất ở tại nông thôn).

Toàn bộ hồ sơ liên quan đến việc cấp giấy nêu trên cũng như thực tế về căn nguyên nguồn gốc đất từ trước ngày cấp GCNQSDĐ không có ai tranh chấp; đồng thời đã được chính quyền địa phương xã P công bố công khai danh sách trong thời gian 15 ngày theo quy định của pháp luật, nhưng không một ai tranh chấp, khiếu nại. Tuy nhiên, hồ sơ lưu trữ qua các thời kỳ bị thất lạc. Vậy việc cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Minh C là đúng theo quy định tại khoản 6 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, khoản 1 và khoản 2 Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

Ngày 27/01/2014, ông Lê Minh C có Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với nội dung: Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi số vào sổ cấp GCN H.04930, số phát hành AĐ 259424, ngày cấp GCN 15/12/2005; thông tin thửa đất theo GCN đã cấp: diện tích 198m<sup>2</sup>; thông tin thửa đất mới thay đổi: thửa đất số 324, tờ bản đồ số 19, diện tích 217m<sup>2</sup>, đất ở tại nông thôn 198m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác 19m<sup>2</sup> gửi Sở Tài nguyên và Môi trường và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 08/06/2015, có số phát hành BY 261758, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS. 04575.

Tại Công văn số 389/CNĐP ngày 26/12/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi có ý kiến thống nhất với trình bày của Ủy ban nhân dân thị xã Đ.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06 / 2022/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân Tỉnh Quảng Ngãi quyết định.***



Căn cứ, các khoản 1, 5 Điều 147, Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 1995;

Căn cứ Điều 131, khoản 2 Điều 133, các Điều 612, 613, 614, 618, 650, điểm a khoản 1 Điều 651, Điều 652, khoản 3 Điều 655 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 30 Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ Điều 100, Điều 106 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ điểm e khoản 1 Điều 11, điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/NQ - UBTWQH14 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 lệ phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử,

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê T về việc chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông Lê C, bà Phan Thị T.

2. Xác định di sản của ông Lê C, bà Phan Thị T để lại gồm có:

- Quyền sử dụng 656,6m<sup>2</sup> (gồm 200m<sup>2</sup> đất ở; 456,6m<sup>2</sup> đất trồng cây hằng năm khác) tại thửa đất số 152, tờ bản đồ số 27, xã P huyện Đ (nay là phường P thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi.

- Quyền sử dụng 193,5m<sup>2</sup> (gồm 191m<sup>2</sup> đất ở; 2,5m<sup>2</sup> đất trồng cây hằng năm khác) tại thửa 321, tờ bản đồ số 19, xã P huyện Đ (nay là phường P thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi.

- Quyền sử dụng thửa đất số 324, tờ bản đồ số 19, diện tích 202,3m<sup>2</sup> (gồm 198m<sup>2</sup> đất ở; 4,3m<sup>2</sup> đất trồng cây hằng năm khác), xã P huyện Đ (nay là phường P thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi.

3. Xác định người thừa kế của ông Lê C gồm các ông, bà: Phan Thị T, Lê Minh T1, Lê Minh Đ, Lê T, Lê Đ, Lê Thị T, Lê Thị T, Lê Thị T bà Lê Thị C.

4. Xác định người thừa kế của bà Phan Thị T gồm có các ông, bà: Lê Minh T1, Lê Minh Đ, Lê T, Lê Đ, Lê Thị T, Lê Thị T, Lê Thị T và Nguyễn Thị T.

5. Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông Lê C, bà Phan Thị T như sau:

- Ông Lê Minh T1 được quyền quản lý, sử dụng 656,6m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 152, tờ bản đồ số 27 tại xã P huyện Đ (nay là phường P thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AI 381629, số vào sổ cấp GCN: H.00751 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 08/11/2006.

- A Lê Minh V, chị Nguyễn Thị N được quyền quản lý, sử dụng 193,5m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 321, tờ bản đồ số 19 tại xã P huyện Đ (nay là phường P thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành có số phát hành BY 261971, số vào sổ CS.04590 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 03/7/2015.

- Giao phần đất có tổng diện tích 101,9m<sup>2</sup>, trong đó: đất ở là 92,5m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác là 9.5m<sup>2</sup> (có ký hiệu là A trong sơ đồ bản vẽ) thuộc thửa đất số 324, tờ bản đồ số 19, xã P huyện Đ (nay là phường P thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi cho ông Lê T quản lý, sử dụng.

- Giao phần đất có tổng diện tích 100,4m<sup>2</sup>, trong đó: đất ở là 90,9m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác là 9.5m<sup>2</sup> (có ký hiệu là B trong sơ đồ bản vẽ), thuộc thửa đất số 324, tờ bản đồ số 19, xã P huyện Đ (nay là phường P thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi cho bà Lê Thị T quản lý, sử dụng.

(Các phần đất giao cho các đương sự có sơ đồ bản vẽ kèm theo và là một bộ phận không thể tách rời của bản án).

- Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh, đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đối với phần đất được quyền quản lý, sử dụng theo qui định của pháp luật.

- Ông Lê Minh T1 có nghĩa vụ trả cho ông Lê Đ, ông Lê Minh Đ, Lê Thị T, Lê Thị T, Nguyễn Thị T mỗi người 226.168.000 đồng (Hai trăm hai mươi sáu triệu một trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

- A Lê Minh V, chị Nguyễn Thị N có nghĩa vụ trả cho ông Lê T, bà Lê Thị T mỗi người số tiền là 78.078.000 đồng (Bảy mươi tám triệu không trăm bảy mươi tám nghìn đồng), trả cho ông Lê Minh Đ, ông Lê Đ, bà Lê Thị T, bà Lê Thị T mỗi người số tiền là 55.162.000 đồng (Năm mươi lăm triệu một trăm sáu mươi hai nghìn đồng) và trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 13.655.000 đồng (Mười ba triệu sáu trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

6. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê T về việc yêu cầu tuyên bố các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 269/2016/HĐTC.ĐP ngày 01/6/2016 giữa bên thế chấp là ông Lê Minh T1, bà M Thị S với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP V và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 270/2016/HĐTC.ĐP ngày 01/6/2016 giữa bên thế chấp là ông Lê Minh V, bà Nguyễn Thị N với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP V là vô hiệu.

7. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê T, tuyên bố Giấy chuyển nhượng đất phần ở cho con đẻ ngày 20/3/2004 giữa ông Lê Minh T1, bà M Thị S với anh Lê Minh V và Giấy chuyển nhượng đất phần ở cho con đẻ ngày 20/3/2004 giữa ông Lê Minh T1, bà M Thị S với anh Lê Minh C là vô hiệu.

8. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 324, tờ bản đồ số 19, diện tích 217m<sup>2</sup>, xã P huyện Đ (nay là phường P thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi có số phát hành BY 261758, số vào sổ cấp GCN: S04575 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 08/6/2015 cho anh Lê Minh C.

9. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại cổ phần V:

9.1. Buộc ông Lê Minh T1, bà M Thị S có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V số **tiền 770.013.937 đồng**, (trong đó, dư nợ gốc hiện tại tính đến 12/04/2022 là 482.838.067 đồng, lãi vay trong hạn tạm tính đến hết ngày 11/04/2022 là 192.462.120 đồng, lãi quá hạn 94.713.750 đồng)

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Lê Minh T1, bà M Thị S còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 1164/2018/NHNT.ĐP ngày 20/12/2018 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp ông Lê Minh T1, bà M Thị S không trả hết nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần V được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ:

- Quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền trên đất tại thửa đất số 514, tờ bản đồ số 27, diện tích 331m<sup>2</sup>, xã P huyện Đ (nay là phường P thị xã Đ) tỉnh Quảng Ngãi được UBND huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 381628 ngày 08/11/2006, số vào sổ cấp QCN: H.00750 cho ông Lê Minh T1, bà M Thị S.

- Quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền trên đất tại thửa đất số 152, tờ bản đồ số 27, diện tích 656,5m<sup>2</sup> xã P huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi (nay là phường P thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi) được UBND huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 381629 ngày 08/11/2006, số vào sổ cấp GCN: H.00751 cho ông Lê Minh T1, bà M Thị S.

- Tàu cá khai thác hải sản số đăng ký: QNg-98152-TS do Chi cục Thủy sản tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận đăng ký tàu cá số 711/18 ngày 27/11/2018 cho anh Lê Minh V.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp vẫn không đủ trả nợ thì ông Lê Minh T1, bà M Thị S phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết nợ.

9.2. Buộc anh Lê Minh V, chị Nguyễn Thị N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V số tiền 1.764.150.442 đồng, (trong đó dư nợ gốc hiện tại tính đến 12/04/2022 là 1.313.610.000 đồng, lãi vay trong hạn tạm tính đến hết ngày 11/04/2022 là 433.311.845 đồng, lãi quá hạn 17.228.597 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, anh Lê Minh V, chị Nguyễn Thị N còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 49/2018/NHNT.ĐP ngày 12/01/2018 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp anh Lê Minh V, chị Nguyễn Thị N không trả hết nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ:

- Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 321, tờ bản đồ số 19, diện tích 202m<sup>2</sup>, xã P huyện Đ (nay là phường P thị xã Đ) tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 261971, số vào sổ cấp GCN: CS.04590 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 03/07/2015 cho anh Lê Minh V.

- Tàu cá khai thác hải sản có số đăng ký: QNg-98541-TS do Chi cục Thủy sản tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận đăng ký tàu cá số 1510/17 ngày 28/12/2017 cho anh Lê Minh V.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp vẫn không đủ trả nợ thì anh Lê Minh V, chị Nguyễn Thị N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết nợ.

Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo cho đương sự.

Trong hạn luật định ông Lê Minh T1, bà M Thị S, anh Lê Minh V và chị Nguyễn Thị N kháng cáo bản án với nội dung yêu cầu không công nhận tài sản là di sản của cha mẹ để lại.

Ông Lê Đ, Lê Minh Đ, bà Lê Thị T, Lê Thị T, ông Lê T, bà Nguyễn Thị T kháng cáo bản án với nội dung đề nghị chia di sản thừa kế là hiện vật để các ông, bà xây dựng nhà từ đường chung.

Tại phiên toà hôm nay người kháng cáo vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, các đương sự không hoà giải với nhau việc giải quyết vụ án.

Đ diện viên kiểm sát phát biểu ý kiến cho rằng: Thẩm phán chủ tọa phiên toà và các thành viên Hội đồng xét xử chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng dân sự, các đương sự thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của các ông, bà Lê Đ, Lê Minh Đ, bà Lê Thị T, Lê Thị T, ông Lê T, bà Nguyễn Thị T. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Lê Minh T1, bà M Thị S, anh Lê Minh V và chị Nguyễn Thị N.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Cụ Lê C, chết năm 1980 và cụ Phan Thị T, chết năm 1995. Lúc còn sống, sinh hạ được 08 người con gồm: Lê Minh T1; Lê Minh Đ, Lê Thị T, Lê Thị T, Lê Thị T, Lê T, Lê Đ và Lê Thị C (chết năm 1986, có chồng là Nguyễn Q và 01 người con là Nguyễn Thị T). Ngoài những người con trên thì 02 cụ không còn người con nào khác (kể cả con riêng hoặc con nuôi).

[1.1] Sinh thời, cụ Lê C và Phan Thị T được bố mẹ cụ T lưu hạ lại 01 mảnh vườn (nay là thửa đất số 152, tờ bản đồ số 27, diện tích 650m<sup>2</sup>) tại xã P huyện Đ (nay là phường P thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi.

[ 1.1.2] Ngoài thửa đất trên, bố mẹ của cụ Lê C là cố Lê K, cố Huỳnh Thị P còn để lại 01 mảnh vườn diện tích khoảng hơn 2.000m<sup>2</sup> cũng tọa lạc tại phường P thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Khi còn sống, cố K, cố P có 05 người con là Lê Thị P, Lê C, Lê C, Lê C ( là cha của nguyên đơn và bị đơn) và Lê Thị U. Lúc đó, cụ K, cụ P đã cho các con làm nhà riêng, sinh sống trong mảnh vườn nêu trên. Hiện nay, cụ Lê C và Huỳnh Thị P cùng một số người đã chết. Trong đó:

Bà Lê Thị P có 03 con là Võ Thị S (T), Võ Thị M (D) và Võ K (là liệt sĩ, không có vợ con).

Ông Lê C có 05 con là Lê Thị Q, Lê Thị Đ, Lê C (là liệt sĩ, có con là Lê Thị Kim Đ), Lê A (là liệt sĩ, không có vợ con) và Lê C (đã chết và có con là Lê Ngọc A, Lê Thị Ngọc Q, Lê Kim S, Lê Văn T, Lê Văn C và Lê Văn T).

Ông Lê C (là liệt sĩ) có 05 con là Lê Thị K (đã chết, có con là Trần C, Trần Thị L, Trần Thị P, Trần N, Trần Thị M, Trần Thị M), Lê Thị P, Lê K (đã chết, có con là Lê Thị T, Lê Ngọc T, Lê Ngọc M, Lê Thị Kim C và Lê Văn P), Lê Thị T, Lê Văn C (Minh).

Bà Lê Thị U có 09 con là Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị T (chết, có con là Nguyễn Đình H), Nguyễn Ngọc T, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị D và Nguyễn Thị Thanh T.

**Xét thấy:** Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Lê C, và cụ Phan Thị T, Bản án sơ thẩm đã xem xét đúng về thời hiệu khởi kiện, đồng thời xác định đúng và đầy đủ diện hàng thừa kế của 02 cụ. Sau khi xét xử sơ thẩm các đương sự không có ai kháng cáo về nội dung nêu trên.

[2] Xét đơn kháng cáo của ông Lê Minh T1, bà M Thị S anh Lê Minh V và chị Nguyễn Thị N; kháng cáo cho rằng không chấp nhận việc chia thừa kế di sản như Bản án sơ thẩm, vì đó là tài sản của dòng họ để lại không phải là di sản của cụ Lê C và Phan Thị T để lại, Hội đồng xét xử xét thấy:

## **[2.1] Đối với tài sản là diện tích đất là thửa đất số 152:**

Ông Lê Minh T1, bà M Thị S anh Lê Minh V và chị Nguyễn Thị N; cho rằng thửa đất số 152 là đất của tộc họ Nguyễn và mẹ ông chỉ là người được cho ở nhờ; năm 1993 thì tộc họ Nguyễn đã giao toàn bộ đất để vợ chồng ông trông coi quản lý. Tuy nhiên, ngoài lời trình bày thì ông T1 bà S anh V chị N không có tài liệu, chứng cứ chứng minh trình bày của mình là có căn cứ. Đối với Đơn xin xác nhận nguồn gốc đất đề ngày 15/3/2021 của ông Nguyễn B (tự xác định là trưởng tộc họ Nguyễn) có ông Nguyễn Hận và ông Lê Ngọc T xác nhận nội dung thửa 152 là đất của họ Nguyễn thì chính quyền địa phương chỉ xác nhận chữ ký, không xác nhận nội dung đơn. Trong đơn cũng không nêu rõ căn cứ xác nhận.

[2.1.2] Về quá trình sử dụng đất và các giấy tờ về đất thấy rằng: tại thời điểm cư trú trên đất, cụ Phan Thị T có lập tờ khai nhà, đất vào ngày 22/3/1993 và thực hiện nghĩa vụ thuế nhà, đất với chính quyền địa phương (**BL số 10,11,12**). Tại Công văn số 1169/UBND ngày 29/4/2020, UBND thị xã Đ xác định: “Sau khi tìm hiểu thông tin của những người cao niên sống tại khu vực này thì được biết nguồn gốc thửa đất số 152, tờ bản đồ số 27 là của cụ Lê C và Phan Thị T (là cha mẹ đẻ của ông Lê Minh T1, Lê T) thừa hưởng của ông, bà để lại và sử dụng vào mục đích nông nghiệp từ trước năm 1975. Đến năm 1985, cụ Phan Thị T đến xây dựng nhà ở cùng với các ông Lê T, Lê Đ và bà Lê Thị T. Năm 1995, cụ T chết, sau đó ông T, ông Đ, bà T đi làm ăn xa, ông Lê Minh T1 về san sửa, bồi đắp lại diện tích đất. Đến khoảng năm 2010-2011, vợ chồng ông Lê Minh V, bà Nguyễn Thị N về xây dựng nhà ở trên thửa đất này cho đến nay”. Bên cạnh đó, tại Đơn xin xác nhận đề ngày 22/10/2019 của ông Lê Minh T1 (**BL 147**) cũng xác định: “*Nguyên thửa đất số 152, tờ bản đồ số 27, xã P nguồn gốc thửa đất là của bên ngoài cho cha, mẹ tôi là ông Lê C, chết năm 1981 và bà Phan Thị T,...*”. Trong vụ án này ngoài ông T1 cùng vợ con ông T1 cho rằng đất của họ tộc thì các đương sự khác trong vụ án đều thừa nhận đất đó là của cha mẹ được thừa hưởng từ ông bà để lại. Sau khi xét xử sơ thẩm, ngoài ông T1 cùng vợ và con ông T1 ra thì không có đương sự nào kháng cáo nội dung trên.

Như vậy; Bản án sơ thẩm đã xem xét đánh giá chứng cứ, áp dụng đúng các quy định của pháp luật về đất đai để xác định toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 152 là di sản của cha mẹ của cụ Lê C và Phan Thị T để lại chứ không phải của dòng họ là có căn cứ đúng pháp luật, do vậy toà án cấp sơ thẩm xác định di sản trên là của cụ C và cụ T để lại là có căn cứ; đơn kháng cáo của ông T1 bà S anh V chị N về nội dung nêu trên không có căn cứ được chấp nhận.

## **[2.1.3] Đối với các thửa đất số 321, 324:**

Tại Công văn số 194/UBND ngày 22/6/2021 của UBND phường P xác định các thửa đất số 321, 324 (trước đây là một phần của thửa đất số 136, tờ bản đồ số

18) chưa được kê khai vào Sổ đăng ký ruộng đất hoặc Sổ địa chính của xã (**BI 836**).

Theo nội dung Giấy di chúc lưu hạ do các ông, bà: Lê Văn K, Lê Minh T1, Nguyễn Ngọc T và Võ Thị M (D) lập ngày 10/7/2005 xác định các thửa 321 và 324 có nguồn gốc là đất của ông, bà nội (tức cụ Lê K, cụ Huỳnh Thị P) chết lưu hạ lại. Nội dung về nguồn gốc các thửa 321, 324 tại Giấy di chúc lưu hạ thống nhất với sự thừa nhận của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại Giấy di chúc lưu hạ nêu trên có nội dung: “Đất ông bà nội lưu hạ lại cho con cháu nội ngoại trong gia tộc một khuôn vườn ở từ trước, được phân chia cho năm người con, ba người trai và hai người con gái. Ba người con trai đã ở từ trước tới nay, diện tích đất ông bà nội cắt chia cho con trai trưởng một phần phía trên Bắc, còn hai phần dưới phía Nam chia cho bốn người thứ, hai trai và hai gái nay lưu hạ cháu nội và cháu ngoại, nay gọi là con.”

Như vậy, theo nội dung của Giấy di chúc lưu hạ, có căn cứ xác định khi còn sống, cụ Lê K, cụ Huỳnh Thị P đã thực hiện phân chia đất cho các con. Theo đó, con trai trưởng (ông Lê C) được chia phần đất ở phía Bắc khu vườn; những người con còn lại gồm bà Lê Thị P, bà Lê Thị U, ông Lê C, ông Lê C được chia phần đất nằm ở phía Nam và các ông Lê C, Lê C và Lê C đã cư trú trên đất theo sự phân chia trên.

Việc các ông, bà Lê Minh T1, Lê Văn K, Nguyễn Ngọc T và Võ Thị M (D) chỉ phân chia đất cho 05 người (kể cả ông Lê C nhận phần phía Bắc) tương ứng với số con của cụ K, cụ P là cơ sở xác định việc nhận đất của các ông, bà: Lê Minh T1, Lê Văn K, Nguyễn Ngọc T và Võ Thị M (D) là đại diện nhận phần đất trước đây ông, bà đã chia cho cha mẹ mình. Việc này đã được bà Võ Thị M (D) và ông Nguyễn Ngọc T xác nhận tại Biên bản lấy lời khai ngày 28/10/2021 và 04/11/2021. Tại Công văn số 194/UBND ngày 22/6/2021 của UBND phường P cũng xác định thửa đất vườn đã được cụ K, cụ P phân chia cho các con.

Như vậy, phần đất mà ông Lê Minh T1 nhận theo Giấy di chúc lưu hạ là các thửa 321, 324 đã được cụ Lê K, cụ Huỳnh Thị P chia cho cha mẹ ông là ông Lê C, bà Phan Thị T khi còn sống. Tuy các thửa đất này đã được ông T1 quản lý, sử dụng nhưng việc quản lý, sử dụng của ông chưa đủ căn cứ để xác lập quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Do đó, các thửa 321, 324 là di sản của ông Lê C, bà Phan Thị T. Qua đo đạc thực tế hiện nay xác định thửa 321 có diện tích 193,5m<sup>2</sup>; thửa 324 có diện tích 202,3m<sup>2</sup>.

Bản án sơ thẩm cũng đã xác định các thửa 321, 324 là di sản của ông Lê C, bà Phan Thị T là có căn cứ đúng pháp luật, do vậy nội dung kháng cáo của ông T1 bà S anh V chị N về nội dung nêu trên không có căn cứ được chấp nhận.

[2.1.4] Như vậy, di sản của ông Lê C (C), bà Phan Thị T (C) gồm có quyền sử dụng các thửa đất số 152 (diện tích 656,6m<sup>2</sup>), thửa đất số 324 (diện tích 202,3m<sup>2</sup>) và thửa đất số 321(diện tích 193,5m<sup>2</sup>) tại phường P thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

[3] Xét đơn kháng cáo của Ông Lê Đ, Lê Minh Đ, bà Lê Thị T, Lê Thị T, ông Lê T, bà Nguyễn Thị T kháng cáo bản án cùng với nội dung đề nghị chia di sản thừa kế tại thửa đất số 152 bằng hiện vật để các ông, bà xây dựng nhà từ đường chung. Hội đồng xét xử xét thấy.

[3.1] Tại cấp sơ thẩm các đồng thừa kế đều thống nhất yêu cầu Tòa án chia thừa kế bằng hiện vật. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 8 Quyết định số 54/2015/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi thì diện tích tối thiểu thửa đất sau khi được tách thửa đối với đất ở tại phường P thị xã Đ không được nhỏ hơn 50m<sup>2</sup>, kích thước chiều rộng mặt tiền và chiều sâu thửa đất tối thiểu là 3m tính từ chỉ giới xây dựng.

Thấy rằng các đồng thừa kế đều đã có chỗ ở ổn định, riêng bà Lê Thị T và ông Lê T chưa có đất để ở riêng; thửa đất số 324 hiện chưa có ai canh tác, cư trú nên toà án cấp sơ thẩm chia thửa 324 cho ông T, bà T được nhận là phù hợp.

[3.1.2] Đối với thửa đất số 152, hiện trên đất đã có nhà ở do anh V, chị N xây dựng và anh V, chị N đang cùng 03 con đang cư trú trên đất. Bên cạnh đó, ông Lê Minh T1, bà M Thị S đã thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 152 để vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần V V; theo bản án sơ thẩm phần nghĩa vụ của ông T1 bà S phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần V số tiền 770.013.937 đồng, (trong đó, dư nợ gốc hiện tại tính đến 12/04/2022 là 482.838.067 đồng, lãi vay trong hạn tạm tính đến hết ngày 11/04/2022 là 192.462.120 đồng, lãi quá hạn 94.713.750 đồng).

Thấy rằng: Sau khi xét xử sơ thẩm 06 đồng thừa kế kháng cáo xin được chia 01 diện tích đất tại thửa 152 để xây dựng nhà từ đường. Tại văn bản ngày 10 tháng 11 năm 2022 các đồng thừa kế nhất trí để ông Lê Minh Đ được đứng tên đối với tài sản chung khi được chia.

Xét thấy: Các đồng thừa kế có nhu cầu được chia đất để làm nơi thờ cúng cha mẹ là phù hợp với đạo lý và pháp luật, mặt khác các đồng thừa kế nhất trí để ông Lê Minh Đ được đứng tên QSD đất khi được chia là không vi phạm Điều 8 Quyết định số 54/2015/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi. Thấy rằng việc cắt 288,4 mét vuông đất tại thửa đất số 152 có diện tích 650 mét vuông chia cho 06/8 người để họ làm nhà từ đường là có căn cứ đảm bảo quyền lợi chung.

Xét thấy; sau khi xét xử sơ thẩm ngày 25 tháng 8 năm 2022, ông Lê Minh T1 và bà M Thị S đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ của mình đối với hợp đồng tín



dụng có thể chấp tài sản là thửa đất số 152. Theo báo cáo của Ngân hàng TMCP V – Chi nhánh tại Quảng Ngãi tại văn bản số 247 ngày 22 tháng 11 năm 2022 thì Ngân hàng đã hoàn trả các tài sản thế chấp cho ông T1 bà S. Như vậy việc chia di sản là QSD đất đối với thửa số 152 sẽ không bị ràng buộc bởi Ngân Hàng, Hội đồng xét xử xét thấy tại cấp phúc thẩm cần chấp nhận đơn kháng cáo của những người được hưởng di sản bao gồm ông Lê Đ, Lê Minh Đ, bà Lê Thị T, Lê Thị T, ông Lê T, bà Nguyễn Thị T để chia cho họ một diện tích đất là 288,4m<sup>2</sup> ( 100m<sup>2</sup> đất ở và 188,4m<sup>2</sup> đất trồng cây) trong diện tích đất 656,6m<sup>2</sup> tại thửa đất số 152, để 6/8 các đồng thừa kế nêu trên có đất xây dựng nhà từ đường theo thoả thuận của họ, diện tích còn lại 368,2m<sup>2</sup> ( 100 m<sup>2</sup> đất ở 268,2 m<sup>2</sup> đất trồng cây) chia cho ông T1.

[4] Xét thấy; Bản án sơ thẩm đã xác định đúng diện, hàng thừa kế, đồng thời đã xem xét tính công sức bảo quản gìn giữ di sản thừa kế của cụ C và cụ T cho ông T1 tương đương với 1 kỷ phần khi chia thừa kế di sản của từng cụ là phù hợp đảm bảo quyền lợi cho ông T1.

**Bản án sơ thẩm xác định được:** Tổng kỷ phần của ông, bà: Lê Minh Đ, Lê T, Lê Đ, Lê Thị T, Lê Thị T, Lê Thị T được nhận là 281.330.034 đồng.

Tổng kỷ phần của bà Nguyễn Thị T được nhận là: 239.822.324 đồng.

Tổng kỷ phần ông Lê Minh T1 được nhận là: 562.660.068 đồng.

Thấy rằng toà án cấp sơ thẩm xác định các kỷ phần được hưởng trị giá tài sản nêu trên là có căn cứ đúng pháp luật.

**Đối với di sản là QSD đất xác định được giá trị như sau.**

Theo Chứng thư thẩm định giá số 1161/2019/VLAND-QNG ngày 09/12/2019 của Công ty TNHH Thẩm định giá Đất Việt – Chi nhánh Quảng Ngãi xác định giá trị quyền sử dụng của các thửa đất số 152, 321, 324 cụ thể: Đối với thửa 152 là **1.693.498.200** đồng (trong đó: đất ở 200m<sup>2</sup> là 790.800.000 đồng, đất HNK 456,6m<sup>2</sup> là 902.698.200 đồng); Đối với thửa 321 là **390.459.750** đồng (trong đó: đất ở 191m<sup>2</sup> là 387.921.000 đồng, đất HNK 2,5m<sup>2</sup> là 2.538.750 đồng); Đối với thửa 324 là **406.504.650** đồng (trong đó: đất ở 198m<sup>2</sup> là 402.138.000 đồng, đất HNK 4,3m<sup>2</sup> là 4.366.650 đồng)

**Đối với thửa đất 152 được chia như sau:**

Ông Lê Minh T1 được chia 368,2m<sup>2</sup> trong đó có 100 m<sup>2</sup> đất ở 268,2 m<sup>2</sup> đất trồng cây, trị giá là: 395.400.000 đồng + 530.231.400đồng = **925.631.400 đồng**. So với kỷ phần ông T1 được chia là: **562.660.068** đồng thì ông T1 có nghĩa vụ thanh toán lại phần chênh lệch cho các kỷ phần khác là **362.971.332 đồng**.

06 người thừa kế có kháng cáo gồm: ông Lê Đ, Lê Minh Đ, bà Lê Thị T, Lê Thị T, ông Lê T, bà Nguyễn Thị T được chia 288,4m<sup>2</sup> đất tại thửa đất 152 có trị

giá là:  $395.400.000 \text{ đồng} + 372.466.800 \text{ đồng} = 767.866.800 \text{ đồng}$ . Như vậy mỗi người được nhận trị giá về đất là  $767.866.800 \text{ đồng} : 6 = \mathbf{127.977.800 \text{ đồng}}$

Ông Lê Đ, Lê Minh Đ, bà Lê Thị T, Lê Thị T, mỗi người còn thiếu so với kỳ phần của mình được hưởng là:  $281.330.034 \text{ đồng} - 127.977.800 \text{ đồng} = \mathbf{153.352.234 \text{ đồng}}$ . Bà Nguyễn Thị T còn thiếu so với kỳ phần của mình được hưởng là  $239.822.324 \text{ đồng} - 127.977.800 \text{ đồng} = \mathbf{111.844.524 \text{ đồng}}$

Đối với thửa đất số 324, Toà án cấp sơ thẩm cho rằng ông T và bà T chưa có nhà ở do vậy chia cho ông T và bà T bằng hiện vật mỗi người  $\frac{1}{2}$  thửa đất số 324 là phù hợp. Tuy nhiên, thửa đất 324 có giá trị 406.504.650 đồng, nên mỗi người được nhận 203.252.325 đồng làm tròn thành 203.252.000 đồng.

Như vậy, bà T còn thiếu so với kỳ phần thừa kế được nhận 281.330.034 đồng, số tiền thiếu là 78.077.709 đồng làm tròn thành **78.078.000 đồng**.

Ông Lê T được nhận phần đất tại thửa **324** để làm nhà ở và một phần của thửa 152 làm nhà từ đường tổng cộng là  $203.252.000 \text{ đồng} + 127.977.800 = 331.229.800 \text{ đồng}$ , như vậy ông T có nghĩa vụ thanh toán cho các kỳ phần khác do ông nhận dư so với tài sản được chia là đồng  $331.229.800 - 281.330.034 = \mathbf{49.899.766 \text{ đồng}}$

Theo chứng thư thẩm định giá số: 1161/2019/VLAND-QNG ngày 09/12/2019 của Công ty TNHH Thẩm định giá Đất Việt – Chi nhánh Quảng Ngãi xác định giá trị quyền sử dụng thửa đất số 321 trị giá 390.459.750 đồng. Như vậy, anh Lê Minh V, chị Nguyễn Thị N có nghĩa vụ phải hoàn trả cho các đồng thừa kế của ông Lê C, bà Phan Thị T số tiền 390.459.750 đồng.

Xét thấy: Trên phần đất các ông bà Lê Đ, Lê Minh Đ, bà Lê Thị T, Lê Thị T, ông Lê T, bà Nguyễn Thị T được chia tại thửa 152 hiện nay có 01 cây dừa xiêm trị giá 500.000. đồng, 01 hồ cá không sử dụng trị giá còn lại 750.000 đồng do vậy cần buộc những người nhận tài sản trên có nghĩa vụ thanh toán lại trị giá tài sản cho ông T1. Đối với hàng rào quanh thửa đất 152 được định giá tổng thể là 24.012.310 đồng, tại phiên toà hôm nay phía nguyên đơn chấp nhận thanh toán  $\frac{1}{2}$  giá trị của hàng rào, việc tự nguyện của nguyên đơn là phù hợp được hội đồng xét xử ghi nhận.

#### **Cụ thể các bên có nghĩa vụ thanh toán tiền chênh lệch như sau:**

Ông Lê Minh T1 có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị T 78.078.000 đồng. Số tiền còn lại  $362.971.332 \text{ đồng} - 78.078.000 \text{ đồng} = 284.893.332 \text{ đồng}$  ông T1 có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Đ, Lê Minh Đ, bà Lê Thị T, Lê Thị T mỗi người **71.223.333 đồng**.

Ông Lê T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Đ, Lê Minh Đ, bà Lê Thị T, Lê Thị T mỗi người  $49.899.766 \text{ đồng} : 4 = \mathbf{12.474.941 \text{ đồng}}$ .

A Lê Minh V, chị Nguyễn Thị N có nghĩa vụ phải hoàn trả cho bà Lê Thị T là 111.844.524 đồng. Số tiền còn lại 390.459.750 đồng –111.844.524 đồng = 278.615.226 đồng anh Lê Minh V chị Nguyễn Thị N có nghĩa vụ thanh toán cho các đồng thừa kế còn lại của cụ Lê C, cụ Phan Thị T là các ông, bà Lê Đ, Lê Minh Đ, bà Lê Thị T, Lê Thị T mỗi người 69.653.806 đồng ( **278.615.226: 4 = 69.653.806** ).

Từ những nhận định nêu trên xét thấy; cần chấp nhận đơn kháng cáo của ông Lê Đ, Lê Minh Đ, bà Lê Thị T, Lê Thị T, ông Lê T, bà Nguyễn Thị T. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Lê Minh T1, bà M Thị S anh Lê Minh V và chị Nguyễn Thị N.

**Về án phí:** Người kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí dân sự phúc thẩm

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Lê Minh T1, bà M Thị S, anh Lê Minh V và chị Nguyễn Thị N. Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Lê Đ, Lê Minh Đ, bà Lê Thị T, Lê Thị T, ông Lê T, bà Nguyễn Thị T.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 12/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Căn cứ, các khoản 1, 5 Điều 147, Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 1995;

Căn cứ Điều 131, khoản 2 Điều 133, các Điều 612, 613, 614, 618, 650, điểm a khoản 1 Điều 651, Điều 652, khoản 3 Điều 655 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 30 Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ Điều 100, Điều 106 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ điểm e khoản 1 Điều 11, điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/NQ - UBTWQH14 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 lệ phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử,

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê T về việc chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông Lê C, bà Phan Thị T.

2. Xác định di sản của ông Lê C, bà Phan Thị T để lại gồm có:

Quyền sử dụng 656,6m<sup>2</sup> (gồm 200m<sup>2</sup> đất ở; 456,6m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác) tại thửa đất số 152, tờ bản đồ số 27, xã P huyện Đ (nay là phường P thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi.

Quyền sử dụng 193,5m<sup>2</sup> (gồm 191m<sup>2</sup> đất ở; 2,5m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác) tại thửa 321, tờ bản đồ số 19, xã P huyện Đ (nay là phường P thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi.

Quyền sử dụng thửa đất số 324, tờ bản đồ số 19, diện tích 202,3m<sup>2</sup> (gồm 198m<sup>2</sup> đất ở; 4,3m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác), xã P huyện Đ (nay là phường P thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi.

3. Xác định người thừa kế của ông Lê C gồm các ông, bà: Phan Thị T, Lê Minh T1, Lê Minh Đ, Lê T, Lê Đ, Lê Thị T, Lê Thị T, Lê Thị T và Lê Thị C.

4. Xác định người thừa kế của bà Phan Thị T gồm có các ông, bà: Lê Minh T1, Lê Minh Đ, Lê T, Lê Đ, Lê Thị T, Lê Thị T, Lê Thị T và Nguyễn Thị T.

5. Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông Lê C, bà Phan Thị T như sau:

- Ông Lê Minh T1 được quyền quản lý, sử dụng 368,2 m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 152, tờ bản đồ số 27 tại xã P huyện Đ (nay là phường P thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AI 381629, số vào sổ cấp GCN: H.00751 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 08/11/2006. Trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ở và 268,2 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác.

- Các ông Lê Đ, Lê Minh Đ, bà Lê Thị T, Lê Thị T, ông Lê T, bà Nguyễn Thị T được quyền quản lý sử dụng 288,4 m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 152, tờ bản đồ số 27 tại xã P huyện Đ (nay là phường P thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AI 381629, số vào sổ cấp GCN: H.00751 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 08/11/2006. Trong đó có 100 m<sup>2</sup> đất ở và 188,4 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác. Trên đất có 01 cây dừa xiêm, 01 hồ cá, và hàng rào xung quanh phần đất được chia.

Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự diện tích đất 288,4 m<sup>2</sup> nêu trên do ông Lê Minh Đ, đại diện đứng tên.

A Lê Minh V, chị Nguyễn Thị N được quyền quản lý, sử dụng 193,5m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 321, tờ bản đồ số 19 tại xã P huyện Đ (nay là phường P thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành có số phát hành BY 261971, số vào sổ CS.04590 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 03/7/2015.

Giao phần đất có tổng diện tích 101,9m<sup>2</sup>, trong đó: đất ở là 92,5m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác là 9.5m<sup>2</sup> (có ký hiệu là A trong sơ đồ bản vẽ) thuộc thửa

đất số 324, tờ bản đồ số 19, xã P huyện Đ (nay là phường P thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi cho ông Lê T quản lý, sử dụng.

Giao phần đất có tổng diện tích 100,4m<sup>2</sup>, trong đó: đất ở là 90,9m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác là 9.5m<sup>2</sup> (có ký hiệu là B trong sơ đồ bản vẽ), thuộc thửa đất số 324, tờ bản đồ số 19, xã P huyện Đ (nay là phường P thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi cho bà Lê Thị T quản lý, sử dụng.

**(Các phần đất giao cho các đương sự có sơ đồ bản vẽ kèm theo và là một bộ phận không thể tách rời của bản án).**

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh, đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đối với phần đất được quyền quản lý, sử dụng theo quyết định của Bản án và theo qui định của pháp luật. (*ông Lê Minh Đ được đăng ký để đại diện đứng tên đối với tài sản được chia cho các đồng thừa kế tại thửa đất 152*)

Các đương sự có nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền do được nhận tài sản, và nhận tài sản có giá trị nhiều hơn kỹ phần được giao cụ thể như sau;

Ông Lê Minh T1 có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị T 78.078.000 đồng. Số tiền còn lại 362.971.332 đồng.– 78.078.000 đồng = 284.893.322 đồng ông T1 có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Đ, Lê Minh Đ, bà Lê Thị T, Lê Thị T mỗi người **71.223.333 đồng**.

Ông Lê T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Đ, Lê Minh Đ, bà Lê Thị T, Lê Thị T mỗi người 49.899.766 đồng: 4 = **12.474.941 đồng**.

A Lê Minh V, chị Nguyễn Thị N có nghĩa vụ phải hoàn trả cho bà Lê Thị T là 111.844.524 đồng. Số tiền còn lại 390.459.750 đồng –111.844.524 đồng = 278.615.226 đồng anh Lê Minh V chị Nguyễn Thị N có nghĩa vụ thanh toán cho các đồng thừa kế còn lại của cụ Lê C, cụ Phan Thị T là các ông, bà Lê Đ, Lê Minh Đ, bà Lê Thị T, Lê Thị T mỗi người **69.653.806 đồng** ( 278.615.226: 4 = 69.653.806 ).

Ông Lê Minh Đ là người đại diện cho những người thừa kế nhận tài sản tại thửa đất 152 có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Văn T1 **13.232.095 đồng**; bao gồm 725.940 đồng tiền hồ cá, 500.000 đồng cây dứa xiêm và 12.006.155 đồng tiền hàng rào.

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án (đối với số tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.*

*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 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 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. ).*

6. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê T về việc yêu cầu tuyên bố các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 269/2016/HĐTC.ĐP ngày 01/6/2016 giữa bên thế chấp là ông Lê Minh T1, bà M Thị S với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP V và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 270/2016/HĐTC.ĐP ngày 01/6/2016 giữa bên thế chấp là ông Lê Minh V, bà Nguyễn Thị N với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP V là vô hiệu.

7. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê T, tuyên bố Giấy chuyển nhượng đất phần ở cho con đẻ ngày 20/3/2004 giữa ông Lê Minh T1, bà M Thị S với anh Lê Minh V và Giấy chuyển nhượng đất phần ở cho con đẻ ngày 20/3/2004 giữa ông Lê Minh T1, bà M Thị S với anh Lê Minh V là vô hiệu.

8. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 324, tờ bản đồ số 19, diện tích 217m<sup>2</sup>, xã P huyện Đ (nay là phường P thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi có số phát hành BY 261758, số vào sổ cấp GCN: S04575 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 08/6/2015 cho anh Lê Minh V.

### **9. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại cổ phần V:**

9.1. Buộc ông Lê Minh T1, bà M Thị S có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V số tiền 770.013.937 đồng, (trong đó, dư nợ gốc hiện tại tính đến 12/04/2022 là 482.838.067 đồng, lãi vay trong hạn tạm tính đến hết ngày 11/04/2022 là 192.462.120 đồng, lãi quá hạn 94.713.750 đồng). Ông T1 bà S đã thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền cho Ngân hàng và Ngân hàng đã trả lại tài sản thế chấp cho ông T1 bà S.

9.2. Buộc anh Lê Minh V, chị Nguyễn Thị N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V số tiền 1.764.150.442 đồng, (trong đó dư nợ gốc hiện tại tính đến 12/04/2022 là 1.313.610.000 đồng, lãi vay trong hạn tạm tính đến hết ngày 11/04/2022 là 433.311.845 đồng, lãi quá hạn 17.228.597 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, anh Lê Minh V, chị Nguyễn Thị N còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 49/2018/NHNT.ĐP ngày 12/01/2018 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp anh Lê Minh V, chị Nguyễn Thị N không trả hết nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ:

Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 321, tờ bản đồ số 19, diện tích 202m<sup>2</sup>, xã P huyện Đ (nay là phường P thị xã Đ) tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 261971, số vào sổ cấp GCN: CS.04590 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 03/07/2015 cho anh Lê Minh V.

Tàu cá khai thác hải sản có số đăng ký: QNg-98541-TS do Chi cục Thủy sản tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận đăng ký tàu cá số 1510/17 ngày 28/12/2017 cho anh Lê Minh V.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp vẫn không đủ trả nợ thì anh Lê Minh V, chị Nguyễn Thị N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết nợ.

#### **10. Về án phí dân sự phúc thẩm.**

Ông Lê Đ, Lê Minh Đ, bà Lê Thị T, Lê Thị T, ông Lê T, bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Lê Đ, Lê T, bà Nguyễn Thị T số tiền đã nộp tạm ứng án phí theo các biên lai thu tiền số 0002296; 0002297; 0002298 ngày 09 tháng 5 năm 2022 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Lê Minh T1 và bà M Thị S. A Lê Minh V và chị Nguyễn Thị N phải nộp 300.000 đồng án phí phúc thẩm. Số tiền 300.000 đồng anh V chị N đã nộp tạm ứng theo biên lai thu tiền số 0003202 ngày 16 tháng 5 năm 2022 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi nay được chuyển thành tiền án phí phúc thẩm.

Các quyết định về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng không có kháng cáo có hiệu lực pháp luật.

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

*Nơi nhận:*

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

**(Đã ký)**

**Mai Xuân Thành**