

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 500/2024/DS-PT

Ngày: 31-8-2024

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Vạng.

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt;
Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương
Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Quốc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Trần Thị Diệu
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 31/8/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 327/2024/TLPT-DS ngày 12 tháng 7 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 48/2024/DS-ST ngày 24 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 472/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP T7 (Tên cũ: Ngân hàng thương mại cổ phần X).

Địa chỉ: Tầng A, 23, 24, Tòa nhà M, số B T, phường N, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Mạnh T; Chức vụ: Chủ tịch Hội

đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H; Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Đ - Ngân hàng TMCP T7.

Theo Quyết định ủy quyền số: 246/2022/QĐ-CTHĐQT, ngày 17/8/2022 của Chủ tịch Hội đồng quản trị về việc ủy quyền khởi kiện, tham gia tố tụng, giải quyết tranh chấp cho Giám đốc Chi nhánh.

Ủy quyền lại:

1. Ông Nguyễn Trung H1; Chức vụ: Quản lý KHCN - Chi nhánh Đ - Ngân hàng TMCP T7 và Phát Triển.

2. Ông Trần Thanh S; Chức vụ: CV xử lý và thu hồi nợ - Ngân hàng TMCP T7.

Theo Giấy ủy quyền số: 263/2024/UQ-GĐ ngày 03/5/2024 của Giám đốc chi nhánh Đ - Ngân hàng TMCP T7.

Địa chỉ liên hệ: 132 -134, N, Phường B, thành phố C, Đồng Tháp.

2 Bị đơn:

2.1. Ông Đặng Văn T1, sinh năm: 1979.

2.2. Bà Nguyễn Thị Kim G, sinh năm: 1986.

Cùng địa chỉ: Ấp E, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của ông T1, bà G: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1961; Địa chỉ: Tổ A, ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Trần Bảy D, sinh năm: 1972.

3.2. Nguyễn Minh Q, sinh năm: 2002.

3.3. Nguyễn Bội N, sinh năm: 2000.

3.4. Lưu Thị Bích H2, sinh năm: 2002.

3.5. Nguyễn Thị D1, sinh năm: 1955.

3.6. Đặng Văn D2, sinh năm: 1980.

3.7. Đặng Thị Ngọc V, sinh năm: 2004.

3.8. **Đặng Văn K**, sinh năm: 2008.

Đại diện pháp luật: **Đặng Văn D2**, sinh năm: 1980.

3.9. **Huỳnh Thị N1**, sinh năm: 1966.

3.10. **Đặng Thị H3**, sinh năm: 1987.

3.11. **Nguyễn Minh K1**, sinh năm: 1972.

3.12. **Trương Kim G1**, sinh năm: 1989.

3.13. **Đặng Thị L**, sinh năm: 1952.

3.14. **Huỳnh Văn L1**, sinh năm: 1983.

3.15. **Nguyễn Thị Kiều T2**, sinh năm: 1988.

3.16. **Đặng Văn D3**, sinh năm: 1966.

3.17. **Đặng Văn H4**, sinh năm: 1984.

3.18. **Đặng Văn Chí T3**, sinh năm: 1986

3.19. **Nguyễn Thị T4**, sinh năm: 1965.

3.20. **Đặng Văn Chí T5**, sinh năm: 1982.

3.21. **Phạm Thị K2**, sinh năm: 1982.

3.22. **Đặng Thị Hồng N2**, sinh năm: 2006.

3.23. **Đặng Văn L2**, sinh năm: 2008.

Đại diện pháp luật: **Đặng Văn Chí T5**.

Cùng địa chỉ: **Ấp E, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp**.

4. Người kháng cáo: **Ngân hàng TMCP T7** (Tên cũ: **Ngân hàng thương mại cổ phần X**) - Là nguyên đơn

(ông **S**, bà **P**, bà **D**, bà **D1**, ông **D2**, bà **N1**, ông **K1**, bà **T2**, bà **T4** có mặt tại phiên tòa; các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn **Ngân hàng TMCP X** người được ủy quyền ông **Trần Thanh S** trình bày:

Ngân hàng TMCP X yêu cầu ông **Đặng Văn T1** và bà **Nguyễn Thị Kim G** thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ còn lại của Hợp đồng tín dụng

số 361.0135/2017/HĐTDHMCN/PGBank ngày 15/5/2017; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/361.0135/2017/HĐTD ngày 22/6/2018 và các khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng TMCP X, tạm tính đến ngày 09/01/2023 là 358.444.554 đồng (Ba trăm năm mươi tám triệu bốn trăm bốn mươi bốn ngàn năm trăm năm mươi bốn đồng) bao gồm: Nợ gốc là: 240.000.000 đồng. Nợ lãi là: 118.444.554 đồng.

Tổng số nợ này chưa kể số lãi phát sinh thêm sau ngày 09/01/2023 cho đến ngày khoản vay được thanh toán toàn bộ. Thời hạn thanh toán ngay sau khi bản án/ quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Lãi sẽ được tiếp tục tính từ ngày 10/01/2023 cho đến khi Khách hàng thanh toán toàn bộ khoản nợ tại P1 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ kèm theo.

- Ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu Khách hàng ông Đặng Văn T1 và bà Nguyễn Thị Kim G không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ nêu trên cho P2 thì đề nghị Tòa án tuyên cho phép P2 được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm sau để thu hồi nợ:

Tài sản 1: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 3098, tờ bản đồ số 03, địa chỉ xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 207030, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH03119 do UBND Huyện T, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 04/4/2017 cho ông Đặng Văn T1.

Tài sản 2: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 3100, tờ bản đồ số 03, địa chỉ xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 207031, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH03120 do UBND Huyện T, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 04/4/2017 cho ông Đặng Văn T1.

Toàn bộ các tài sản gắn liền với đất đã, đang hoặc sẽ hình thành phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp cũng đều thuộc tài sản thế chấp. Toàn bộ các quyền, lợi ích hợp pháp phát sinh từ quyền sử dụng đất (bao gồm nhưng không giới hạn ở hoa lợi, lợi tức, quyền nhận tiền đền bù, tiền bồi thường ...) cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo thỏa thuận khoản 2,3 Điều 2 Hợp đồng thế chấp.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, **P2** có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xác minh điều kiện thi hành án của Khách hàng để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

- Ông **Đặng Văn T1**, bà **Nguyễn Thị Kim G** vay vốn tại **P2 – Chi nhánh Đ** theo hợp đồng tín dụng số: 361.0135/2017/HĐTDHMCN/PGBank ngày 15/5/2017, với số tiền 240.000.000đồng (hai trăm bốn mươi triệu đồng) thời hạn vay 36 tháng, kể từ ngày 15/5/2017 đến ngày 15/5/2020. Mục đích vay mua lúa tạm trữ, với lãi suất 10.5%/ năm tại thời điểm rút vốn lần đầu. lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất chậm trả bằng lãi 150% lãi suất cho vay trong hạn, nhưng không vượt quá 10%/ năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, **P2** và ông **T1**, bà **G** đã thỏa thuận sửa đổi bổ sung một số nội dung theo hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/361.0135/2017/HĐTD ngày 22/6/2018, ông **T1**, bà **G** vay 540.000.000 đồng.

Hiện tại ông **T1**, bà **G** còn dư nợ tại Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 361.0135.04/2017/KUNN-CN/PGBankĐT ngày 28/5/2019, số tiền giải ngân 240.000.000đồng.

Tài sản thế chấp là 02 quyền sử dụng đất: thửa đất số 3098, tờ bản đồ số 03, địa chỉ **xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp** theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 207030, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH03119 do **UBND Huyện T**, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 04/4/2017 cho ông **Đặng Văn T1** và thửa đất số 3100, tờ bản đồ số 03, địa chỉ **xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp** theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 207031, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH03120 do **UBND Huyện T**, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 04/4/2017 cho ông **Đặng Văn T1**, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1275/2017/CCTM, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/5/2017, tại **Văn phòng C1**, tỉnh Đồng Tháp và đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 1470 ngày 16/5/2017 tại Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện C1**, tỉnh Đồng Tháp.

Tạm tính đến ngày 09/01/2023, ông **T1**, bà **G** còn nợ vốn lãi là 358.444.554đồng. **P2** đã nhiều lần yêu cầu ông **T1**, bà **G** thực hiện nghĩa vụ trả

nợ nhưng đến nay ông T1, bà G vẫn chưa trả được nợ cho P2, do vậy ông T1, bà G đã vi phạm các điều khoản cam kết trả nợ đã quy định tại hợp đồng tín dụng, nên P2 khởi kiện ông T1 bà G yêu cầu đòi.

- Bị đơn ông Đặng Văn T1, bà Nguyễn Thị Kim G vắng mặt:

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

1/ Ông Đặng Văn D3: Nguyên nguồn gốc đất là của ba tôi tên Đặng Văn H5 (chết năm 2002) và mẹ tôi Lê Thị H6 (chết năm 2005) tặng cho lại cho tôi vào năm 1994 (cho miệng) diện tích chiều ngang 16.5m x dài 21m thuộc một phần diện tích thửa đất 3098, tờ bản đồ số 03, diện tích 652,4m² và thuộc một phần diện tích thửa đất số 3100, tờ bản đồ số 03, diện tích 4315m² cùng tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Từ đó tôi có cất nhà trên đất với diện tích căn nhà là ngang 4.5m x dài 9m, nhà tường kiên cố.

Cứ thế gia đình tôi sinh sống ổn định trên phần đất đã được ba mẹ tặng cho, không biết lí do vì sao mà ông Đặng Văn T1 được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 3098 và thửa đất số 3100.

Cho đến khoảng thời gian gần đây, tôi biết được hiện Ngân hàng thương mại cổ phần X đang khởi kiện vợ chồng ông Đặng Văn T1 và bà Nguyễn Thị Kim G về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” buộc ông T1 và bà G phải thanh toán số tiền nợ còn lại của hợp đồng là 358.444.554 đồng (Ba trăm năm mươi tám triệu bốn trăm bốn mươi bốn nghìn năm trăm năm mươi bốn đồng) và yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh. Đồng thời, sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông T1 bà G không thanh toán khoản nợ trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần X thì Ngân hàng sẽ đề nghị Tòa án cho phép được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm là thửa đất số 3098 và thửa đất 3100 để thu hồi lại phần nợ tín dụng mà vợ chồng ông T1 bà G đã nợ ngân hàng.

Như vậy, nếu Ngân hàng phát mãi hai thửa đất trên để thu hồi nợ của ông T1 và bà G thì gia đình tôi phải sống ở đâu? Trong khi đây là phần đất gia đình tôi được ba mẹ tặng cho.

- Tôi không đồng ý việc Ngân hàng thương mại cổ phần X xử lý tài sản mà ông T1, bà G đã thế chấp cho ngân hàng, bởi vì trên đất hiện có 01 nhà của tôi, tôi sinh sống ổn định, lâu đời, không tranh chấp với ai, và việc thế chấp tài

sản của vợ chồng ông **Đặng Văn T1**, tôi hoàn toàn không biết, không có ký tên và Ngân hàng cũng không có thông báo cho tôi biết hay thậm chí định gì cả.

- Các khoản nợ vay mà ông **Đặng Văn T1**, bà **Nguyễn Thị Kim G** đã vay của **Ngân hàng thương mại cổ phần X** thì ông **T1**, bà **G** phải có nghĩa vụ trả, tôi hoàn toàn không đồng ý gì cả.

- Còn việc nhà, đất của tôi đang sử dụng, tôi sẽ tranh chấp quyền sử dụng đất với vợ chồng ông **Đặng Văn T1** và bà **Nguyễn Thị Kim G** bằng một vụ án riêng.

2/ Bà Trần bầy D4: Nguyên nguồn gốc đất là của ông **Đặng Văn Út A** (Cậu chồng) bán cho tôi vào năm 2004 diện tích là chiều ngang 12m x chiều dài 9m. sau đó đến năm 2015 ông **Đặng Văn Út A** tiếp tục bán cho tôi diện tích ngang 12m x dài 10.7m nối liền với thửa đất tôi mua trước đó năm 2004, phần diện tích này thuộc một phần diện tích thửa đất 3098, tờ bản đồ số 03, diện tích 652,4m² và thuộc một phần diện tích thửa đất số 3100, tờ bản đồ số 03, diện tích 4315m² cùng tọa lạc tại **xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp**. Từ đó tôi có cất nhà trên đất với diện tích căn nhà là ngang 12m x dài 9m, nhà tường kiên cố.

Cứ thế gia đình tôi sinh sống ổn định trên phần đất đã mua từ ông **Đặng Văn Út A**, không biết lý do vì sao mà ông **Đặng Văn T1** được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 3098 và thửa đất số 3100.

Cho đến khoảng thời gian gần đây, tôi biết được hiện **Ngân hàng thương mại cổ phần X** đang khởi kiện vợ chồng ông **Đặng Văn T1** và bà **Nguyễn Thị Kim G** về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” buộc ông **T1** và bà **G** phải thanh toán số tiền nợ còn lại của hợp đồng là 358.444.554 đồng (Ba trăm năm mươi tám triệu bốn trăm bốn mươi bốn nghìn năm trăm năm mươi bốn đồng) và yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh. Đồng thời, sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông **T1** bà **G** không thanh toán khoản nợ trên cho **Ngân hàng thương mại cổ phần X** thì Ngân hàng sẽ đề nghị Tòa án cho phép được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm là thửa đất số 3098 và thửa đất 3100 để thu hồi lại phần nợ tín dụng mà vợ chồng ông **T1** bà **G** đã nợ ngân hàng.

Như vậy, nếu Ngân hàng phát mãi hai thửa đất trên để thu hồi nợ của ông **T1** và bà **G** thì gia đình tôi phải sống ở đâu? Trong khi đây là phần đất gia đình tôi nhận chuyển nhượng từ ông **Đặng Văn Út A**.

- Tôi không đồng ý việc **Ngân hàng thương mại cổ phần X** xử lý tài sản mà ông **T1**, bà **G** đã thế chấp cho ngân hàng, bởi vì trên đất hiện có 01 nhà của tôi, tôi sinh sống ổn định, lâu đời, không tranh chấp với ai, và việc thế chấp tài sản của vợ chồng ông **Đặng Văn T1**, tôi hoàn toàn không biết, không có ký tên và Ngân hàng cũng không có thông báo cho tôi biết hay thăm định gì cả.

- Các khoản nợ vay mà ông **Đặng Văn T1**, bà **Nguyễn Thị Kim G** đã vay của **Ngân hàng thương mại cổ phần X** thì ông **T1**, bà **G** phải có nghĩa vụ trả, tôi hoàn toàn không đồng ý gì cả.

- Còn việc nhà, đất của tôi đang sử dụng, tôi sẽ tranh chấp quyền sử dụng đất với vợ chồng ông **Đặng Văn T1** và bà **Nguyễn Thị Kim G** bằng một vụ án riêng.

3/ Nguyễn Minh K1: Nguyên nguồn gốc đất là của tôi mua từ ông **Đặng Văn Út A** vào năm 2010 với chiều ngang 11m x chiều dài 17m thuộc một phần diện tích thửa đất 3098, tờ bản đồ số 03, diện tích 652,4m² và thuộc một phần diện tích thửa đất số 3100, tờ bản đồ số 03, diện tích 4315m² cùng tọa lạc tại **xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp**. Từ đó tôi cất nhà ở ổn định tới nay, với diện tích căn nhà ngang 8.5m x dài 15m, nhà tường kiên cố.

Thời gian gần đây, tôi biết được hiện **Ngân hàng thương mại cổ phần X** đang khởi kiện vợ chồng ông **Đặng Văn T1** và bà **Nguyễn Thị Kim G** về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” buộc ông **T1** và bà **G** phải thanh toán số tiền nợ còn lại của hợp đồng là 358.444.554 đồng (Ba trăm năm mươi tám triệu bốn trăm bốn mươi bốn nghìn năm trăm năm mươi bốn đồng) và yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh. Đồng thời, sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông **T1** bà **G** không thanh toán khoản nợ trên cho **Ngân hàng thương mại cổ phần X** thì Ngân hàng sẽ đề nghị Tòa án cho phép được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm là thửa đất số 3098 và thửa đất 3100 để thu hồi lại phần nợ tín dụng mà vợ chồng ông **T1** bà **G** đã nợ ngân hàng.

Như vậy, nếu Ngân hàng phát mãi hai thửa đất trên để thu hồi nợ của ông **T1** và bà **G** thì gia đình tôi phải sống ở đâu? Trong khi đây là phần đất gia đình tôi được ông bà nội tặng cho và đất tôi nhận chuyển nhượng từ ông **Đặng Văn Út A**.

- Tôi không đồng ý việc **Ngân hàng thương mại cổ phần X** xử lý tài sản mà ông **T1**, bà **G** đã thế chấp cho ngân hàng, bởi vì trên đất hiện có 01 nhà của

tôi, tôi sinh sống ổn định, lâu đời, không tranh chấp với ai, và việc thế chấp tài sản của vợ chồng ông **Đặng Văn T1**, tôi hoàn toàn không biết, không có ký tên và Ngân hàng cũng không có thông báo cho tôi biết hay thậm chí định gì cả.

- Các khoản nợ vay mà ông **Đặng Văn T1**, bà **Nguyễn Thị Kim G** đã vay của **Ngân hàng thương mại cổ phần X** thì ông **T1**, bà **G** phải có nghĩa vụ trả, tôi hoàn toàn không đồng ý gì cả.

- Còn việc nhà, đất của tôi đang sử dụng, tôi sẽ tranh chấp quyền sử dụng đất với vợ chồng ông **Đặng Văn T1** và bà **Nguyễn Thị Kim G** bằng một vụ án riêng.

4/ **Đặng Thị L**: Nguyên nguồn gốc đất là của ba tôi tên **Đặng Văn H5** (chết năm 2002) và mẹ tôi **Lê Thị H6** (chết năm 2005) tặng cho lại cho tôi vào năm 1974 (cho miệng) diện tích chiều ngang 10.5m x dài 26m thuộc một phần diện tích thửa đất 3098, tờ bản đồ số 03, diện tích 652,4m² và thuộc một phần diện tích thửa đất số 3100, tờ bản đồ số 03, diện tích 4315m² cùng tọa lạc tại **xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp**. Từ đó tôi có có cất nhà trên đất với diện tích căn nhà là ngang 10.5m x dài 26m, nhà tường kiên cố.

Cứ thế gia đình tôi sinh sống ổn định trên phần đất đã được ba mẹ tặng cho, không biết lý do vì sao mà ông **Đặng Văn T1** được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 3098 và thửa đất số 3100.

Cho đến khoảng thời gian gần đây, tôi biết được hiện **Ngân hàng thương mại cổ phần X** đang khởi kiện vợ chồng ông **Đặng Văn T1** và bà **Nguyễn Thị Kim G** về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” buộc ông **T1** và bà **G** phải thanh toán số tiền nợ còn lại của hợp đồng là 358.444.554 đồng (Ba trăm năm mươi tám triệu bốn trăm bốn mươi bốn nghìn năm trăm năm mươi bốn đồng) và yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh. Đồng thời, sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông **T1** bà **G** không thanh toán khoản nợ trên cho **Ngân hàng thương mại cổ phần X** thì Ngân hàng sẽ đề nghị Tòa án cho phép được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm là thửa đất số 3098 và thửa đất 3100 để thu hồi lại phần nợ tín dụng mà vợ chồng ông **T1** bà **G** đã nợ ngân hàng.

Như vậy, nếu Ngân hàng phát mãi hai thửa đất trên để thu hồi nợ của ông **T1** và bà **G** thì gia đình tôi phải sống ở đâu? Trong khi đây là phần đất gia đình tôi được ba mẹ tặng cho.

- Tôi không đồng ý việc **Ngân hàng thương mại cổ phần X** xử lý tài sản mà ông **T1**, bà **G** đã thế chấp cho ngân hàng, bởi vì trên đất hiện có 01 nhà của tôi, tôi sinh sống ổn định, lâu đời, không tranh chấp với ai, và việc thế chấp tài sản của vợ chồng ông **Đặng Văn T1**, tôi hoàn toàn không biết, không có ký tên và Ngân hàng cũng không có thông báo cho tôi biết hay thăm định gì cả.

- Các khoản nợ vay mà ông **Đặng Văn T1**, bà **Nguyễn Thị Kim G** đã vay của **Ngân hàng thương mại cổ phần X** thì ông **T1**, bà **G** phải có nghĩa vụ trả, tôi hoàn toàn không đồng ý gì cả.

- Còn việc nhà, đất của tôi đang sử dụng, tôi sẽ tranh chấp quyền sử dụng đất với vợ chồng ông **Đặng Văn T1** và bà **Nguyễn Thị Kim G** bằng một vụ án riêng.

5/ **Huỳnh Thị N1**: Nguyên nguồn gốc đất là của ba chồng tôi tên **Đặng Văn H5** (chết năm 2002) và mẹ chồng tôi **Lê Thị H6** (chết năm 2005) tặng cho lại cho chồng tôi tên **Đặng Văn H7** (chết năm 2022) và tôi là **Huỳnh Thị N1** vào năm 1994 (cho miệng) diện tích chiều ngang 11m x dài 26m, sau đó vào năm 2015 tôi tiếp tục mua thêm của ông **Đặng Văn Út A** diện tích chiều ngang 11m x dài 17m thuộc một phần diện tích thửa đất 3098, tờ bản đồ số 03, diện tích 652,4m² và thuộc một phần diện tích thửa đất số 3100, tờ bản đồ số 03, diện tích 4315m² cùng tọa lạc tại **xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp**. Từ đó tôi có có cất nhà trên đất với diện tích căn nhà là ngang 7m x dài 16m, nhà lợp ghép.

Cứ thế gia đình tôi sinh sống ổn định trên phần đất đó, không biết lí do vì sao mà ông **Đặng Văn T1** được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 3098 và thửa đất số 3100.

Cho đến khoảng thời gian gần đây, tôi biết được hiện **Ngân hàng thương mại cổ phần X** đang khởi kiện vợ chồng ông **Đặng Văn T1** và bà **Nguyễn Thị Kim G** về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” buộc ông **T1** và bà **G** phải thanh toán số tiền nợ còn lại của hợp đồng là 358.444.554 đồng (Ba trăm năm mươi tám triệu bốn trăm bốn mươi bốn nghìn năm trăm năm mươi bốn đồng) và yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh. Đồng thời, sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông **T1** bà **G** không thanh toán khoản nợ trên cho **Ngân hàng thương mại cổ phần X** thì Ngân hàng sẽ đề nghị Tòa án cho phép được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm là thửa đất số 3098 và thửa đất 3100 để thu hồi lại phần nợ tín dụng mà vợ chồng ông **T1** bà **G** đã nợ ngân hàng.

Như vậy, nếu Ngân hàng phát mãi hai thửa đất trên để thu hồi nợ của ông **T1** và bà **G** thì gia đình tôi phải sống ở đâu? Trong khi đây là phần đất gia đình tôi được ba mẹ tặng cho. - Tôi không đồng ý việc **Ngân hàng thương mại cổ phần X** xử lý tài sản mà ông **T1**, bà **G** đã thế chấp cho ngân hàng, bởi vì trên đất hiện có 01 nhà của tôi, tôi sinh sống ổn định, lâu đời, không tranh chấp với ai, và việc thế chấp tài sản của vợ chồng ông **Đặng Văn T1**, tôi hoàn toàn không biết, không có ký tên và Ngân hàng cũng không có thông báo cho tôi biết hay thăm định gì cả.

- Các khoản nợ vay mà ông **Đặng Văn T1**, bà **Nguyễn Thị Kim G** đã vay của **Ngân hàng thương mại cổ phần X** thì ông **T1**, bà **G** phải có nghĩa vụ trả, tôi hoàn toàn không đồng ý gì cả.

- Còn việc nhà, đất của tôi đang sử dụng, tôi sẽ tranh chấp quyền sử dụng đất với vợ chồng ông **Đặng Văn T1** và bà **Nguyễn Thị Kim G** bằng một vụ án riêng.

6/ Đặng Văn Chí T5: Nguyên nguồn gốc đất là của tôi mua từ ông **Đặng Văn Út A** vào năm 2000 với diện tích chiều ngang 14m x dài 40m thuộc một phần diện tích thửa đất 3098, tờ bản đồ số 03, diện tích 652,4m² và thuộc một phần diện tích thửa đất số 3100, tờ bản đồ số 03, diện tích 4315m² cùng tọa lạc tại **xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp**. Từ đó tôi có cất nhà trên đất với diện tích căn nhà là ngang 4.5m x dài 9m, nhà tol.

Cứ thế gia đình tôi sinh sống ổn định trên phần đất đã mua, không biết lí do vì sao mà ông **Đặng Văn T1** được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 3098 và thửa đất số 3100.

Cho đến khoảng thời gian gần đây, tôi biết được hiện **Ngân hàng thương mại cổ phần X** đang khởi kiện vợ chồng ông **Đặng Văn T1** và bà **Nguyễn Thị Kim G** về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” buộc ông **T1** và bà **G** phải thanh toán số tiền nợ còn lại của hợp đồng là 358.444.554 đồng (Ba trăm năm mươi tám triệu bốn trăm bốn mươi bốn nghìn năm trăm năm mươi bốn đồng) và yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh. Đồng thời, sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông **T1** bà **G** không thanh toán khoản nợ trên cho **Ngân hàng thương mại cổ phần X** thì Ngân hàng sẽ đề nghị Tòa án cho phép được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm là thửa đất số 3098 và thửa đất 3100 để thu hồi lại phần nợ tín dụng mà vợ chồng ông **T1** bà **G** đã nợ ngân hàng.

Như vậy, nếu Ngân hàng phát mãi hai thửa đất trên để thu hồi nợ của ông **T1** và bà **G** thì gia đình tôi phải sống ở đâu? Trong khi đây là phần đất gia đình tôi được ba mẹ tặng cho.

- Tôi không đồng ý việc **Ngân hàng thương mại cổ phần X** xử lý tài sản mà ông **T1**, bà **G** đã thế chấp cho ngân hàng, bởi vì trên đất hiện có 01 nhà của tôi, tôi sinh sống ổn định, lâu đời, không tranh chấp với ai, và việc thế chấp tài sản của vợ chồng ông **Đặng Văn T1**, tôi hoàn toàn không biết, không có ký tên và Ngân hàng cũng không có thông báo cho tôi biết hay thậm chí định gì cả.

- Các khoản nợ vay mà ông **Đặng Văn T1**, bà **Nguyễn Thị Kim G** đã vay của **Ngân hàng thương mại cổ phần X** thì ông **T1**, bà **G** phải có nghĩa vụ trả, tôi hoàn toàn không đồng ý gì cả.

- Còn việc nhà, đất của tôi đang sử dụng, tôi sẽ tranh chấp quyền sử dụng đất với vợ chồng ông **Đặng Văn T1** và bà **Nguyễn Thị Kim G** bằng một vụ án riêng.

7/ **Nguyễn Thị D1**: Nguyên nguồn gốc đất là của cha mẹ chồng tôi là **Đặng Văn H5** và **Lê Thị H6** vào khoảng năm 1994 cha mẹ có tặng cho vợ chồng tôi là ông **Đặng Văn Y** và tôi là **Nguyễn Thị D1** phần diện tích là một nền nhà có tổng diện tích khoảng 342m² có chiều ngang 19m x chiều dài 18m. Phần diện tích này thuộc một phần diện tích thửa đất 3098, tờ bản đồ số 03, diện tích 652,4m² và thuộc một phần diện tích thửa đất số 3100, tờ bản đồ số 03, diện tích 4315m² cùng tọa lạc tại **xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp**. Từ đó tôi và chồng bắt đầu cất một căn nhà cấp 4, có chiều ngang 5m x dài 18m, tổng diện tích là 90m² sinh sống ổn định đến nay. Do trong thời gian cha mẹ chồng tôi còn sống, vợ chồng tôi nghĩ là chỗ cha con nên khi nào làm thủ tục sang tên tách bộ cũng được. Cho đến khi mẹ chồng tôi chết và đến năm 2002 cha chồng tôi chết thì vợ chồng tôi vẫn chưa được sang tên tách bộ.

Khoảng năm 2003 con trai tôi là **Đặng Văn D2** lấy vợ, thì vợ chồng tôi có tặng cho phần diện tích cạnh bên nhà cùng chung phần nền nhà mà cha mẹ chồng tôi đã tặng cho vợ chồng tôi, và con tôi cùng vợ ra riêng, cất căn nhà cấp 4 có chiều ngang 5m x dài 18m, tổng diện tích là 90m² sinh sống ổn định đến nay.

Cứ thế gia đình tôi sinh sống ổn định trên phần đất được cha mẹ chồng tặng cho năm 1994. Cho đến khi chồng tôi mất là năm 2022 thì vợ chồng tôi

vẫn chưa được sang tên tách bộ. Khi cha chồng tôi mất, không biết lí do vì sao mà ông **Đặng Văn Út A** được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 3098 và thửa đất số 3100. Đến khoảng năm 2016 – 2017 em chồng tôi là ông **Út A** chết, gia đình tôi lại tiếp tục không biết vì sao ông **Đặng Văn T1** được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 3098 và thửa đất số 3100.

Cho đến khoảng thời gian gần đây, tôi biết được hiện **Ngân hàng thương mại cổ phần X** đang khởi kiện vợ chồng ông **Đặng Văn T1** và bà **Nguyễn Thị Kim G** về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” buộc ông **T1** và bà **G** phải thanh toán số tiền nợ còn lại của hợp đồng là 358.444.554 đồng (Ba trăm năm mươi tám triệu bốn trăm bốn mươi bốn nghìn năm trăm năm mươi bốn đồng) và yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh. Đồng thời, sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông **T1** bà **G** không thanh toán khoản nợ trên cho **Ngân hàng thương mại cổ phần X** thì Ngân hàng sẽ đề nghị Tòa án cho phép được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm là thửa đất số 3098 và thửa đất 3100 để thu hồi lại phần nợ tín dụng mà vợ chồng ông **T1** bà **G** đã nợ ngân hàng.

Như vậy, nếu Ngân hàng phát mãi hai thửa đất trên để thu hồi nợ của ông **T1** và bà **G** thì gia đình tôi phải sống ở đâu? Trong khi đây là phần đất gia đình tôi được cha mẹ chồng tặng cho. - Tôi không đồng ý việc **Ngân hàng thương mại cổ phần X** xử lý tài sản mà ông **T1**, bà **G** đã thế chấp cho ngân hàng, bởi vì trên đất hiện có 01 nhà của tôi, tôi sinh sống ổn định, lâu đời, không tranh chấp với ai, và việc thế chấp tài sản của vợ chồng ông **Đặng Văn T1**, tôi hoàn toàn không biết, không có ký tên và Ngân hàng cũng không có thông báo cho tôi biết hay thẩm định gì cả.

- Các khoản nợ vay mà ông **Đặng Văn T1**, bà **Nguyễn Thị Kim G** đã vay của **Ngân hàng thương mại cổ phần X** thì ông **T1**, bà **G** phải có nghĩa vụ trả, tôi hoàn toàn không đồng ý gì cả.

- Còn việc nhà, đất của tôi đang sử dụng, tôi sẽ tranh chấp quyền sử dụng đất với vợ chồng ông **Đặng Văn T1** và bà **Nguyễn Thị Kim G** bằng một vụ án riêng.

8/ Đặng Văn D2: Nguyên nguồn gốc đất là của ông nội tôi là **Đặng Văn H5** và bà nội là **Lê Thị H6** vào khoảng năm 1994 ông bà nội tôi có tặng cho cha tôi là ông **Đặng Văn Y** phần diện tích là một nền nhà có tổng diện tích

khoảng 342m² có chiều ngang 19m x chiều dài 18m. Phần diện tích này thuộc một phần diện tích thửa đất 3098, tờ bản đồ số 03, diện tích 652,4m² và thuộc một phần diện tích thửa đất số 3100, tờ bản đồ số 03, diện tích 4315m² cùng tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Từ đó cha mẹ tôi bắt đầu cất một căn nhà cấp 4, có chiều ngang 5m x dài 18m, tổng diện tích là 90m² sinh sống ổn định đến nay. Do trong thời gian ông bà nội còn sống, cha mẹ tôi nghĩ là chỗ cha con nên khi nào làm thủ tục sang tên tách bộ cũng được. Cho đến khi bà nội tôi mất và đến năm 2002 ông nội tôi chết thì cha tôi vẫn chưa được sang tên tách bộ.

Khoảng năm 2003 tôi lấy vợ, được cha mẹ cho phần diện tích cạnh bên nhà cùng chung phần nền nhà mà ông nội đã tặng cho cha mẹ tôi, và tôi cùng vợ ra riêng, cất căn nhà cấp 4 có chiều ngang 5m x dài 17m, tổng diện tích là 85m² sinh sống ổn định đến nay, đến năm 2013 tôi có nhận chuyển nhượng từ chú tôi là ông Đặng Văn Út A phần diện tích đất có chiều ngang 20,5m x dài 30,5m, tổng diện tích là 625,25m² nối liền phần hậu nền nhà đã được ông nội tặng cho. Phần diện tích này thuộc một phần diện tích thửa đất 3098, tờ bản đồ số 03, diện tích 652,4m² và thuộc một phần diện tích thửa đất số 3100, tờ bản đồ số 03, diện tích 4315m² cùng tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Có làm giấy tay. Phần diện tích này chú tôi cũng được ông bà nội tôi tặng cho vẫn chưa được sang tên tách bộ.

Cứ thế gia đình tôi sinh sống ổn định trên phần đất được ông bà nội tặng cho năm 1994 và phần diện tích tôi mua được từ chú Đặng Văn Út A tổng diện tích là 967,25m². Cho đến khi cha tôi mất là năm 2022 thì cha tôi vẫn chưa được sang tên tách bộ. Khi ông bà nội mất, không biết lí do vì sao mà ông Đặng Văn Út A được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 3098 và thửa đất số 3100. Đến khoảng năm 2016 – 2017 chú tôi là ông Út A chết, gia đình tôi lại tiếp tục không biết vì sao ông Đặng Văn T1 được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 3098 và thửa đất số 3100.

Cho đến khoảng thời gian gần đây, tôi biết được hiện Ngân hàng thương mại cổ phần X đang khởi kiện vợ chồng ông Đặng Văn T1 và bà Nguyễn Thị Kim G về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” buộc ông T1 và bà G phải thanh toán số tiền nợ còn lại của hợp đồng là 358.444.554 đồng (Ba trăm năm mươi tám triệu bốn trăm bốn mươi bốn nghìn năm trăm năm mươi bốn đồng) và yêu

14

cầu tiếp tục tính lãi phát sinh. Đồng thời, sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông **T1** bà **G** không thanh toán khoản nợ trên cho **Ngân hàng thương mại cổ phần X** thì Ngân hàng sẽ đề nghị Tòa án cho phép được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm là thửa đất số 3098 và thửa đất 3100 để thu hồi lại phần nợ tín dụng mà vợ chồng ông **T1** bà **G** đã nợ ngân hàng.

Như vậy, nếu Ngân hàng phát mãi hai thửa đất trên để thu hồi nợ của ông **T1** và bà **G** thì gia đình tôi phải sống ở đâu? Trong khi đây là phần đất gia đình tôi được ông bà nội tặng cho và đất tôi nhận chuyển nhượng từ ông **Đặng Văn Út A**.

- Tôi không đồng ý việc **Ngân hàng thương mại cổ phần X** xử lý tài sản mà ông **T1**, bà **G** đã thế chấp cho ngân hàng, bởi vì trên đất hiện có 01 nhà của tôi, tôi sinh sống ổn định, lâu đời, không tranh chấp với ai, và việc thế chấp tài sản của vợ chồng ông **Đặng Văn T1**, tôi hoàn toàn không biết, không có ký tên và Ngân hàng cũng không có thông báo cho tôi biết hay thậm chí định gì cả.

Các khoản nợ vay mà ông **Đặng Văn T1**, bà **Nguyễn Thị Kim G** đã vay của **Ngân hàng thương mại cổ phần X** thì ông **T1**, bà **G** phải có nghĩa vụ trả, tôi hoàn toàn không đồng ý gì cả.

Còn việc nhà, đất của tôi đang sử dụng, tôi sẽ tranh chấp quyền sử dụng đất với vợ chồng ông **Đặng Văn T1** và bà **Nguyễn Thị Kim G** bằng một vụ án riêng.

9/ Nguyễn Thị T4: Nguyên nguồn gốc đất là của cha mẹ chồng tôi là **Đặng Văn H5** và **Lê Thị H6**, sau khi tôi cùng chồng là ông **Đặng Văn Út A** kết hôn thì sống chung với cha mẹ chồng tại căn nhà có kết cấu bằng cây thuộc một phần diện tích thửa đất 3098, tờ bản đồ số 03, diện tích 652,4m² và thuộc một phần diện tích thửa đất số 3100, tờ bản đồ số 03, diện tích 4315m² cùng tọa lạc tại **xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp**.

Trong khoảng thời gian cha mẹ chồng tôi còn khỏe mạnh, mình miễn đã tặng cho các anh chị em bên chồng tôi mỗi người một nền nhà để sinh sống ổn định làm ăn, các phần diện tích tặng cho anh chị em đều thuộc thửa đất số 3098 và thửa đất số 3100. Nên đa số anh chị em đều sống lân cận nhau. Riêng phần vợ chồng tôi được cha mẹ tặng cho căn nhà đang sinh sống để nhằm mục đích phụng dưỡng cha mẹ lo việc thờ cúng sau này và một mảnh đất hương hỏa, trên đất có mồ mả ông bà tổ tiên, có diện tích chiều ngang 20,5m x chiều 15

dài 61m, tổng diện tích là 1.250,5m² kèm lối đi dẫn đến mảnh đất này có chiều ngang 2m x chiều dài khoảng 60m, tổng diện tích là 120m². Vì anh chị em đều sống gần cha mẹ nên nghỉ chỗ cha con khi nào sang tên tách bộ cũng được nên cha tôi vẫn đứng tên giấy chứng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 3098 và thửa đất số 3100.

Sau đến khoảng năm 2000 đến năm 2001 tôi không nhớ rõ thời gian, vì tuổi già nên cha chồng tôi có sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 3098 và thửa đất số 3100 cho chồng tôi là ông **Phạm Văn Út A1** đứng tên. Vì anh chị em đều sống gần nhau, tin tưởng nhau và đặc biệt phần ai nấy ở trước giờ không ai giành giật ai nên quyền sử dụng đất vẫn do chồng tôi là ông **Đặng Văn Út A** đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 3098 và thửa đất số 3100.

Sau mẹ chồng tôi chết rồi đến năm 2002 cha chồng tôi chết thì vợ chồng tôi tiếp tục sinh sống ổn định trên căn nhà cha mẹ chồng để lại nhằm mục đích thờ cúng ông bà tổ tiên, đến khoảng năm 2016 vì nhà cha mẹ để lại đã cũ kĩ, hư hỏng nhiều nên vợ chồng tôi có tháo dỡ và xây dựng lại căn nhà nền gạch mái tol có chiều ngang 7,8m x chiều dài 13m, tổng diện tích là 101,4m².

Vì hoàn cảnh gia đình khó khăn tôi và chồng có vay ngân hàng và thế chấp Ngân hàng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 3098 và thửa đất số 3100, lúc này cháu chồng tôi là ông **Đặng Văn T1** có giúp vợ chồng tôi chuộc giấy chứng nhận 02 thửa đất trên về nhưng không trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai thửa đất trên cho vợ chồng tôi. Đến khoảng năm 2017 chồng tôi là ông **Út A** chết, tôi không biết vì sao ông **Đặng Văn T1** được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 3098 và thửa đất số 3100.

Cho đến khoảng thời gian gần đây, tôi biết được hiện **Ngân hàng thương mại cổ phần X** đang khởi kiện vợ chồng ông **Đặng Văn T1** và bà **Nguyễn Thị Kim G** về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” buộc ông **T1** và bà **G** phải thanh toán số tiền nợ còn lại của hợp đồng là 358.444.554 đồng (Ba trăm năm mươi tám triệu bốn trăm bốn mươi bốn nghìn năm trăm năm mươi bốn đồng) và yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh. Đồng thời, sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông **T1** bà **G** không thanh toán khoản nợ trên cho **Ngân hàng thương mại cổ phần X** thì Ngân hàng sẽ đề nghị Tòa án cho phép được quyền yêu cầu Cơ

quan thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm là thửa đất số 3098 và thửa đất 3100 để thu hồi lại phần nợ tín dụng mà vợ chồng ông T1 bà G đã nợ ngân hàng.

Như vậy, nếu Ngân hàng phát mãi hai thửa đất trên để thu hồi nợ của ông T1 và bà G thì tôi phải sống ở đâu khi tuổi già sức yếu không có con cái chăm sóc, đau lòng hơn là phần mồ mã ông bà tổ tiên sẽ như thế nào? Trong khi đây là phần đất mà vợ chồng tôi được cha mẹ tặng cho và dặn dò giữ gìn hương hỏa, thờ cúng ông bà.

- Tôi không đồng ý việc Ngân hàng thương mại cổ phần X xử lý tài sản mà ông T1, bà G đã thế chấp cho ngân hàng, bởi vì trên đất hiện có 01 nhà của tôi, tôi sinh sống ổn định, lâu đời, không tranh chấp với ai, và việc thế chấp tài sản của vợ chồng ông Đặng Văn T1, tôi hoàn toàn không biết, không có ký tên và Ngân hàng cũng không có thông báo cho tôi biết hay thậm chí định gì cả.

- Các khoản nợ vay mà ông Đặng Văn T1, bà Nguyễn Thị Kim G đã vay của Ngân hàng thương mại cổ phần X thì ông T1, bà G phải có nghĩa vụ trả, tôi hoàn toàn không đồng ý gì cả.

- Còn việc nhà, đất của tôi đang sử dụng, tôi sẽ tranh chấp quyền sử dụng đất với vợ chồng ông Đặng Văn T1 và bà Nguyễn Thị Kim G bằng một vụ án riêng.

Tại Bản án sơ thẩm số 48/2024/DS-ST ngày 24 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần X.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 361.0135/2017/HĐTD.CN/PGBankĐT ngày 15/5/2017 vô hiệu.

Buộc ông Đặng Văn T1 và bà Nguyễn Thị Kim G trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần X số tiền vốn, lãi tạm tính đến ngày 09/01/2023 là 358.444.554 đồng (Ba trăm năm mươi tám triệu bốn trăm bốn mươi bốn ngàn năm trăm năm mươi bốn đồng) bao gồm: Nợ gốc là: 240.000.000 đồng. Nợ lãi là: 118.444.554 đồng và tiếp tục trả lãi theo Hợp đồng tín dụng số 361.0135/2017/HĐTDHMCN/PGBank ngày 15/5/2017; và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/361.0135/2017/HĐTD ngày 22/6/2018, cho đến khi trả hết nợ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền và thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/5/2024 **Ngân hàng Thương mại Cổ phần T7** kháng cáo yêu cầu:

1. Giữ nguyên các nội dung **P1** không kháng cáo trong phần tuyên xử của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp ngày 24/4/2024. Cụ thể: Buộc ông **Đặng Văn T1** và bà **Nguyễn Thị Kim G** phải trả nợ cho **P1**, tính đến ngày 09/01/2023 là: 358.444.554 đồng (trong đó: nợ gốc là 240.000.000 đồng, nợ lãi: 118.444.554 đồng) và lãi suất phát sinh cho đến khi khách hàng tắt toán nợ.

2. Sửa phần tuyên án của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp đối với các nội dung bị kháng cáo. Cụ thể: Trong trường hợp khách hàng ông **Đặng Văn T1** và bà **Nguyễn Thị Kim G** không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ trên cho **P1**, thì đề nghị Tòa án tuyên cho phép **P1** được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho **P1** là:

Tài sản 1: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: Thửa đất số 3098 tờ bản đồ số 03, địa chỉ **xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp**, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 207030, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH03119 do **UBND huyện T**, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 04/4/2017 cho ông **Đặng Văn T1**;

Tài sản 2: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 3100 tờ bản đồ số 03, địa chỉ **xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp**, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 207031, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH03120 do **UBND huyện T**, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 04/4/2017 cho ông **Đặng Văn T1**;

Trường hợp sau khi xử lý các tài sản bảo đảm nêu trên không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, **P1** có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xác minh điều kiện thi hành án của khách hàng để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

Về án phí: Nguyên đơn **Ngân hàng Thương mại cổ phần X** (nay là **Ngân**

hàng TMCP T7) không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần X (nay là Ngân hàng TMCP T7) toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.961.000 đồng theo biên lai thu số 0002489 ngày 29/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thập Mười, tỉnh Đồng Tháp”.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Ông Trần Thanh S trình bày: Ngân hàng TMCP T7 và Phát Triển giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không thỏa thuận được với bà về giải quyết vụ án.

+ Bà Nguyễn Thị P trình bày: Ông T1 và bà G yêu cầu giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

+ Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Các đương sự không đồng ý theo yêu cầu của Ngân hàng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự, đều thực hiện đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng TMCP T7; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngân hàng Thương mại Cổ phần X (nay là Ngân hàng Thương mại cổ phần T7) khởi kiện ông Đặng V1 và bà Nguyễn Thị Kim G, về tranh chấp hợp đồng tín dụng, Tòa án nhân dân huyện Thập Mười thụ lý giải quyết là đúng quy định của pháp luật. Đại diện Ngân hàng kháng cáo trong thời hạn là hợp lệ. Ông T1, bà G ủy quyền cho bà Nguyễn Thị P thủ tục ủy quyền phù hợp nên chấp nhận và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được triệu tập xét xử hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt nên xét xử theo quy định.

[2] Ông S đại diện Ngân hàng Thương mại cổ phần T7 (gọi tắt là Ngân hàng) trình bày, ngày 15/5/2017 Ngân hàng và vợ chồng ông T1, bà C ký hợp

đồng tín dụng số 361.0135/1017/HĐTDHMCN/PGBank và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/361.0135/1017/HĐTDHMCN/PGBank ngày 22/6/2018, Ngân hàng cho vợ chồng ông **T1** vay số tiền 540.000.000đ. Quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng ông **T1** đã thanh toán còn nợ 240.000.000đ và lãi 118.444.554đ, nên yêu cầu vợ chồng ông **T1** trả nợ theo hợp đồng. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông **T1**, bà **G** trả cho Ngân hàng số tiền 358.444.554đ và Ngân hàng, ông **T1**, bà **G** đều không có kháng cáo.

Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (QSDĐ) số 361.0135/2017/HĐTD.CN/PGBank ngày 15/5/2017, giữa bên thế chấp là ông **T1**, bà **G** và bên nhận thế chấp là Ngân hàng, để bảo đảm nghĩa vụ thanh toán tiền vay theo hợp đồng tín dụng nêu trên. Tài sản thế gồm: Giấy chứng nhận QSDĐ thửa số 3098 tờ bản đồ số 3 diện tích 652,4m² (loại đất ONT + CLN) và giấy chứng nhận QSDĐ thửa số 3100 tờ bản đồ số 3 diện tích 4.315m² (CLN), hai giấy chứng nhận cấp cho ông **T1** ngày 04/4/2017.

Ngân hàng kháng cáo yêu cầu xem xét công nhận hợp đồng thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của vợ chồng ông **T1**, trong trường hợp vợ chồng ông **T1** không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Xét thấy việc Ngân hàng nhận thế chấp giấy chứng nhận QSDĐ là có hợp đồng được ký kết theo thỏa thuận giữa vợ chồng ông **T1** và Ngân hàng, hợp đồng thế chấp được công chứng ngày 15/5/2017 và có thực hiện đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện **C1** theo quy định. Trên thực tế thửa đất số 3098 diện tích 652,4m² và thửa số 3100 diện tích 4.315m² hiện tại do 08 đương sự là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang quản lý sử dụng đều có cất nhà ở kết hợp trồng cây ăn trái xung quanh nhà.

Theo trình bày của các hộ sử dụng đất thì việc quản lý đất là do được tặng cho QSDĐ và nhận chuyển nhượng QSDĐ, đồng thời đã có nhà ở và trồng cây ăn trái trên đất, cụ thể diện tích của mỗi người như sau: Ông **Đặng Văn D3** diện tích 346,5m², bà **Trần Bảy D** diện tích 236,4m², ông **Nguyễn Minh K1** diện tích 187m², bà **Đặng Thị L** diện tích 273m², bà **Huỳnh Thị N1** diện tích 473m², ông **Đặng Văn Chí T5** diện tích 560m², bà **Nguyễn Thị D1**

diện tích 342m², ông **Đặng Văn D2** diện tích 342m², bà **Nguyễn Thị T4** diện tích 1.250,5m², tổng diện tích 4.014,4m². Tại phiên tòa, ông **S** thừa nhận Ngân hàng chỉ có lập biên bản kiểm tra khảo sát hiện trạng tài sản (Bất động sản) ngày 10/5/2017, đại diện Ngân hàng không có thực hiện khảo sát thẩm định tài sản thể chấp để làm rõ đất người nào đang quản lý, lý do vì sao được quản lý, hiện trạng sử dụng đất như thế nào, ý kiến và cam kết của người đang sử dụng đất để lập biên bản thẩm định ghi nhận rõ trách nhiệm của các bên làm cơ sở nhận thể chấp bảo đảm quyền, nghĩa vụ của đương sự liên quan đến giao dịch thể chấp tài sản theo quy định của pháp luật. Ngày 20/6/2023, ông **S** đại diện Ngân hàng có đơn đề nghị xem xét thẩm định tại chỗ đối với hai thửa đất số 3098, thửa số 3100 và đã được Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ theo yêu cầu của Ngân hàng. Ngày 26/7/2023, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ phần đất thể chấp và theo biên bản cùng ngày thể hiện hiện trạng đất do các hộ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang quản lý và giữa các hộ này sử dụng đất liền kề nhau chiếm hết diện tích của hai thửa đất nêu trên và biên bản có ông **S** cùng người sử dụng đất ký tên. Vì nguyên nhân hiện trạng đất không phải do ông **T1** quản lý sử dụng, nên ý kiến của ông **S** đại diện Ngân hàng là không thực hiện việc đo đạc đất. Đồng thời Ngân hàng cũng có Văn bản số 613/2023/CV-PGB ngày 01/12/2023 với nội dung là Ngân hàng cung cấp *bản phôi tôm dấu treo hai trích lục bản đồ địa chính số 4258/2017/TLBĐ ngày 10/5/2017 đối với đất 3098, tờ bản đồ số 3; số 4259/2017/TLBĐ ngày 10/5/2017 đối với thửa 3100 tờ bản đồ số 3*. Ngoài ra, Ngân hàng xác định việc khởi kiện kèm theo hợp đồng thể chấp có công chứng và có đăng ký thể chấp tại Chi nhánh **Văn phòng ĐKKĐ huyện C1**. Ngân hàng cam kết đã cung cấp đầy đủ tài liệu chứng cứ nên yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm đưa vụ án ra xét xử.

Theo khoản 1, 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp. Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc. Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm Quyết định đưa vụ án ra xét xử là phù hợp quy định của pháp luật.

Qua nội dung trên cho thấy Ngân hàng thỏa thuận với vợ chồng ông T1, về việc nhận thế chấp tài sản bảo đảm nghĩa vụ thanh toán tiền vay nhưng chưa thẩm định đầy đủ chặt chẽ làm rõ tài sản đang tồn tại trên đất, thực hiện chưa đúng trình tự thủ tục theo quy định. Hiện nay tài sản thế chấp đều có nhà ở, cây ăn trái liền kề nhau của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và Ủy ban nhân dân xã đã hòa giải tranh chấp QSDĐ giữa các hộ sử dụng đất và ông T1. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu là có cơ sở.

[3] Đại diện Viện kiểm sát Tỉnh đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng, giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm là có cơ sở nên chấp nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm xử đã có căn cứ nên giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng. Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[5] Án phí phúc thẩm: Ngân hàng phải chịu 300.000đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 275, 280, 293, 299, 320, 357 463, 466 Bộ luật dân sự; Điều 26, Điều 35, Điều 227, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; 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. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần T7 và Phát triển.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần T7 và Phát triển.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 361.0135/2017/HĐTD.CN/PGBankĐT ngày 15/5/2017 vô hiệu.

Buộc ông Đặng Văn T1 và bà Nguyễn Thị Kim G liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T7 (tên cũ: Ngân hàng Thương mại cổ phần X) số tiền vốn, lãi tạm tính đến ngày 09/01/2023 là 358.444.554 đồng (Ba trăm năm mươi tám triệu bốn trăm bốn mươi bốn ngàn năm trăm năm mươi bốn 22

đồng), bao gồm: Nợ gốc là 240.000.000 đồng. Nợ lãi là 118.444.554 đồng và tiếp tục trả lãi theo Hợp đồng tín dụng số 361.0135/2017/HĐTDHMCN/PGBank ngày 15/5/2017; và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/361.0135/2017/HĐTD ngày 22/6/2018, cho đến khi trả hết nợ.

3. Về án phí: Ông **Đặng Văn T1**, bà **Nguyễn Thị Kim G** phải liên đới chịu số tiền 17.922.227đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần T7 (tên cũ: **Ngân hàng Thương mại cổ phần X**) phải nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 8.961.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002489 ngày 29/5/2023 và 300.000đ theo biên lai thu số 0005722 ngày 08/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thập Mười, tỉnh Đồng Tháp. **Ngân hàng Thương mại Cổ phần T7** và **Phát T6** được nhận lại số tiền 8.661.000đ tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thập Mười, tỉnh Đồng Tháp.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng KTNV và THA TAND tỉnh ĐT;
- TAND huyện Thập Mười;
- Chi cục THADS huyện Thập Mười;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Vạng