

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 04/2023/KDTM-PT

Ngày: 27/3/2023

V/v: “T/c hợp đồng tín dụng,
hợp đồng thế chấp”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Minh T

Các Thẩm phán: Bà Phan Thị Hồng D

Bà Phan Thị Tuyết M

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Minh Đ - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thanh Bảo T - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2023/TLPT-KDTM ngày 02 tháng 02 năm 2023, về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp*”.

Do Bản án số 25/2022/KDTM-ST ngày 25 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 09/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu Điện LV

Địa chỉ: Số 109 Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Duy T, sinh năm 1980 (Có mặt)

Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

Bị đơn: Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Tường V

Địa chỉ: 167 đường số 7, KDC Hồng Phát, phường An Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trọng C, sinh năm 1977 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Thới Phước 1, xã Tân Thạnh, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan: Ông **Võ Văn T** , sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Đông Hiền, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

1/. Ông **Trần Văn H** , sinh năm 1967 (vắng mặt)

2/. Bà **Võ Thị M** , sinh năm 1967 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Đông Hiền, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ

3/. Ông **Bùi Văn N** , sinh năm 1964 (có mặt).

4/. Bà **Huỳnh Thị Tuyết L** , sinh năm 1964 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Đông Hiền, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ. (Bà Lan ủy quyền cho ông Ny tham gia tố tụng).

5/. Ông **Võ Văn Th** , sinh năm 1967 (Có mặt)

6/. Bà **Nguyễn Thị T** , sinh năm 1965 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Đông Hòa, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ. (Bà Thương ủy quyền cho ông Thảo tham gia tố tụng).

Người kháng cáo: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Võ Văn T .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Theo đơn khởi kiện, bản tư khai, biên bản hòa giải nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu Điện LV, có đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, Ông Nguyễn Duy T trình bày:**

Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Tường V (Sau đây gọi tắt là Công ty Tường V) vay vốn tại Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên V – Chi nhánh Cần Thơ (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng Liên V) theo Hợp đồng tín dụng số: 033/2013/CT/HĐTD-LienVietPostBank ký ngày 13/3/2013 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số: 01/033/2013CT/PL-TD ngày 13/5/2013 với mục đích bổ sung vốn kinh doanh nuôi trồng thủy sản nội địa, sản xuất giống thủy sản; bán buôn thức ăn và nguyên liệu làm thức ăn cho gia súc, gia cầm và thủy sản. Số tiền vay: 1.100.000.000 đồng. Có thể chấp các quyền sử dụng đất sau:

+ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 319, tờ bản đồ số 33, diện tích 84,7m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại khu vực Yên Thượng, phường Lê Bình, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ, theo giấy CNQSD đất số CH00362, được UBND quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ cấp ngày 18/6/2010 do Nguyễn Trọng C đứng tên. Theo Hợp đồng thế chấp số: 003A, ngày 13/3/2013.

+ Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000457, do UBND huyện Ô Môn, tỉnh cần Thơ (cũ) cấp ngày 22/10/1996, do Ông Võ Văn T đứng tên, thửa 1036, tờ bản đồ số 11, diện tích 16500m² loại đất 2L, tọa lạc ấp

Đông Thành, xã Đông Thuận, huyện Ô Môn, tỉnh Cần Thơ (Cũ). Theo Hợp đồng thế chấp số: 033C, ngày 13/5/2013.

+ Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số CH00875, được UBND huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ cấp ngày 11/9/2012 do Ông Võ Văn T đứng tên, thửa đất 1050, tờ bản đồ số 11, diện tích 3300m², loại đất trồng cây hàng năm, tọa lạc ấp Đông Hiền, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai. Theo hợp đồng thế chấp số: 033C, ngày 13/5/2013.

+ Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000360, được UBND huyện Ô Môn, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 24/12/1992, do Ông Võ Văn T đứng tên, gồm các thửa 647, 1284, 1285, 752, 1286, tờ bản đồ số 11, có tổng diện tích 13630m², bao gồm đất Thổ, LNK, 2L, tọa lạc ấp Đông Thành, xã Đông Thuận, huyện Ô Môn, tỉnh Cần Thơ (cũ) nay là ấp Đông Hiền, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ. Theo hợp đồng thế chấp số: 033B, ngày 13/3/2013.

Sau khi vay Công ty Tường V có trả được vốn gốc là 842.659.246 đồng và một phần lãi phát sinh: Lần đầu ngày 26/8/2014 trả vốn 470.000.000 đồng, lần này Ngân hàng giải chấp thửa đất số 1036, diện tích 16.500m² đất 2L, theo giấy CNQSD đất số 000457 do Ông Võ Văn T đứng tên; đến lần sau ngày 25/5/2018 trả vốn gốc 372.659.246 đồng, đồng thời Ngân hàng giải chấp thêm thửa đất số 319, diện tích 84,7m², theo giấy CNQSD đất số CH00362, do Ông Nguyễn Trọng C đứng tên. Từ đó đến nay Công ty Tường V không tiếp tục trả thêm. Tính đến hết ngày 19/7/2022 thì Công ty Tường V còn nợ Ngân hàng số tiền gốc 257.340.754 đồng, lãi quá hạn 811.825.204 đồng. Tổng cộng vốn, lãi là 1.069.165.958 đồng.

Ngân hàng Liên V yêu cầu Tòa án buộc Công ty Tường V có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt và các chi phí phạt theo Hợp đồng tín dụng số: 033/2013/CT/HĐTD-LienVietPostBank ký ngày 13/3/2013 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số: 01/033/2013 CT/PL-TD ngày 13/5/2013 giữa Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Tường Vy và Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên V với số vốn, lãi tính đến hết ngày 19/7/2022 là 1.069.165.958 đồng và phải chịu tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Đại diện nguyên đơn nộp đơn xin rút một phần nội dung khởi kiện, cụ thể về nợ gốc Công ty Tường V đã trả 02 lần được 842.659.246 đồng và lãi phát sinh, đồng thời Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên V đã giải chấp 02 tài sản là thửa đất số 1036, diện tích 16.500m² đất 2L, theo giấy CNQSD đất số 000457 do Ông Võ Văn T đứng tên; đồng thời giải chấp thêm thửa 319, diện tích 84,7m², theo giấy CNQSD đất số CH00362, do Ông Nguyễn Trọng C đứng tên. Hiện nay yêu cầu bị đơn Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Tường V phải trả số nợ gốc còn lại là 257.340.754 đồng và lãi quá hạn tính đến ngày 25/8/2022 là 817.379.475 đồng. Tổng cộng vốn, lãi là 1.074.720.229 đồng. Nếu Công ty Tường V không trả được nợ thì yêu cầu phát mãi 02 tài sản thế chấp còn lại để thu hồi nợ gồm:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000360.QSDĐ do UBND quận Ô Môn, tỉnh Cần Thơ cấp ngày 24/12/1992. gồm các thửa 647, 1284, 1285, 752, 1286, tờ bản đồ số 11, có tổng diện tích 13630m², bao gồm đất Thổ, LNK, 2L, tọa lạc ấp Đông Thành, xã Đông Thuận, huyện Ô Môn, tỉnh Cần Thơ (cũ) nay là ấp Đông Hiền, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, do Ông Võ Văn T đứng tên. Theo Hợp đồng thế chấp số: 033B/2013/CT/BĐ, ngày 13/3/2013.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 274801 số vào sổ CH 00875 do UBND huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ cấp ngày 11/9/2012, thửa đất 1050, tờ bản đồ số 11, diện tích 3300m², loại đất trồng cây hàng năm, tọa lạc ấp Đông Hiền, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai, do hộ Ông Võ Văn T đứng tên. Theo Hợp đồng thế chấp số: 033C/2013/CT/BĐ, ngày 13/5/2013.

*** Tại bản tự khai ngày 19/12/2014, đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty Tường V, Ông Nguyễn Trọng C trình bày:** Công ty Tường V có vay vốn tại Ngân hàng Liên V như nguyên đơn trình bày. Từ thời điểm vay đến tháng 11/2013, Công ty có đóng lãi bình thường theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Nhưng từ tháng 12/2013 trở đi do Công ty kinh doanh thua lỗ, gặp rất nhiều khó khăn trong vấn đề tài chính nên Công ty không thực hiện đóng lãi theo cam kết. Đến ngày 22/01/2014, tại Ngân hàng Liên V. Công ty có cùng với Ngân hàng và người bảo lãnh tài sản có buổi làm việc (có lập biên bản). Có tổng kết số liệu: Nợ gốc: 1.100.000.000 đồng; Nợ lãi + phạt: 29.923.445 đồng. Đến ngày 26/8/2014 tại trụ sở Ngân hàng, Công ty của ông có buổi làm việc (có lập biên bản), tại đây người bảo lãnh tài sản kết hợp công ty của ông có trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng số tiền là 560.000.000 đồng. Vậy tính đến thời điểm 26/8/2014: Nợ gốc: 1.100.000.000 đồng; Nợ lãi phạt: 165.745.364 đồng. Tổng cộng: 1.265.745.000 đồng; Đã trả: 560.000.000 đồng. Tiền nợ gốc và lãi phạt còn lại: 705.745.000 đồng.

Do Công ty làm kinh doanh thua lỗ nên gặp rất nhiều khó khăn, thực tế Công ty cũng luôn hợp tác với Ngân hàng kịp thời để xử lý nợ của Công ty đối với Ngân hàng, nhưng do hoàn cảnh khách quan mà Công ty không hoàn thành nghĩa vụ được, mong Ngân hàng cho Công ty xin gia hạn thời gian thanh toán dứt điểm nợ gốc và lãi suất cho Ngân hàng vào ngày 30/6/2015. Công ty xin cam kết với Ngân hàng và Tòa án sẽ thực hiện đúng vào ngày 30/6/2015, Công ty sẽ trả dứt nợ cho Ngân hàng.

*** Tại đơn yêu cầu độc lập, bản tự khai, biên bản hòa giải, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ông Trần Văn H, Bà Võ Thị M trình bày:**

Vào ngày 17/4/1995 ông Huỳnh và Bà Võ Thị M có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Ông Võ Văn T với diện tích 5,5 công tằm lớn (khoảng 7.150m²), thỏa thuận giá chuyển nhượng là 17,6 chỉ vàng 24k tiền nhận chuyển nhượng ông đã thanh toán đủ cho ông T xong và nhận đất sử dụng vào thời điểm đó đến nay. Diện tích này nằm ở thửa đất 752, theo giấy CNQSD đất số 000360, do UBND huyện Ô Môn, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 24/12/1992, do Ông Võ Văn

T đứng tên. Hiện trên phần đất nhận chuyển nhượng này ông không có xây dựng nhà, công trình gì trên đất, đất chỉ trồng lúa theo mùa. Khi chuyển nhượng có làm hợp đồng chuyển nhượng bằng giấy tay, không có công chứng. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông biết được ông T đã thế chấp nhiều lần ở Ngân hàng, ông có yêu cầu ông T giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông tách thửa và sang tên nhưng ông T không giao.

Nay được biết ông T thế chấp ở Ngân hàng Bưu Điện Liên V và Ngân hàng có yêu phát mãi tài sản này để thu hồi nợ thì ông Hoàng không đồng ý. Đồng thời, ông Hoàng và bà Mai yêu cầu độc lập hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng và Ông Võ Văn T do ảnh hưởng đến quyền lợi của ông, vì ông đã nhận chuyển nhượng và sử dụng đất từ năm 1995 đến nay.

*** Tại đơn yêu cầu độc lập, bản tự khai, biên bản hoà giải, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ông Bùi Văn N, Bà Huỳnh Thị Tuyết L trình bày:**

Vào tháng 4/2000 ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T với diện tích đất 3900m² thuộc thửa số 1284, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp Đông Hiên, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, chuyển nhượng với giá 7,8 chỉ vàng 24k. Việc chuyển nhượng này không có hợp đồng công chứng mà chỉ lập giấy tay, từ khi nhận chuyển nhượng đến nay ông là người trực tiếp quản lý sử dụng đất nhưng chưa sang tên tách thửa, hiện trên đất ông có căn nhà vách cây, lợp tole ngang 05m, dài 20m và làm ao nuôi cá. Nay được biết tài sản này đã thế chấp ở Ngân hàng Liên V để bảo đảm nợ vay cho Công ty Tường V nên ông yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng thế chấp này để trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho ông sang tên. Vì việc thế chấp này là không đúng, khi nhận thế chấp Ngân hàng không kiểm tra hiện trạng sử dụng.

*** Tại đơn yêu cầu độc lập, bản tự khai, biên bản hòa giải, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ông Võ Văn Th, Bà Nguyễn Thị T trình bày:**

Vào tháng 10/1996, Ông Võ Văn T có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông 6,5 công tầm lớn, tức hơn 7000m², đất lúa, nằm ở thửa 1036 và 1050, do ông T đứng tên giấy CNQSD đất, việc chuyển nhượng chỉ làm giấy tay, không công chứng, chưa tách thửa, chuyển nhượng với giá là 28 chỉ vàng 24k, ông đã trả đủ vàng và nhận đất sử dụng từ đó cho đến nay. Hiện trong số 7000m² đất này, thì có 1000m² nằm ở thửa 1050, hiện đang thế chấp Ngân hàng, phần còn lại ở thửa 1036 đã được Ngân hàng giải chấp xong. Phần 1000m² ở thửa 1050 ông không có xây dựng công trình gì trên đất, chỉ có trồng cây Bạch đàn. Đến ngày 15/8/2014 ông T tiếp tục bán giấy tay thêm cho ông 2300m², lúc này biết ông T đã thế chấp Ngân hàng, nhưng phải mua để giải chấp phần đất mua lúc trước, như vậy thửa 1050 có diện tích theo giấy CNQSD đất là 3300m² ông đang sử dụng toàn bộ, chỉ trồng cây Bạch đàn, không có xây dựng công trình gì trên đất. Hiện nay yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp, yêu cầu Công ty Tường V trả nợ, yêu cầu Ngân hàng giải chấp trả lại giấy CNQSD đất để ông đăng ký cấp giấy CNQSD đất sang tên ông.

Tại phiên tòa sơ thẩm xác định lại: Ông T có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông, bà 16.500m², đất lúa, nằm ở thửa 1036 và 3300m² đất cây hàng năm khác, tại

thửa 1050, ngoài ra có chuyển nhượng thêm thửa 1286 đất 2L. Tất cả đều do ông T đứng tên giấy CNQSD đất, việc chuyển nhượng chỉ làm giấy tay, không công chứng, chưa tách thửa, ông đã trả đủ vàng và nhận đất sử dụng từ đó cho đến nay. Nay đối với thửa 1036 đã được Ngân hàng giải chấp ông không có yêu cầu gì. Đối với thửa 1050 có diện tích 3300m² đất 2L và thửa 1286 ông yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp, do đã nhận chuyển nhượng bằng giấy tay với Ông Võ Văn T. Hiện trên 02 thửa đất này ông chỉ trồng lúa, không có xây dựng công trình gì trên đất

***Tại bản tự khai, biên bản hòa giải, người có quyền và nghĩa vụ liên quan, Ông Võ Văn T trình bày:**

Trước đây vào năm 2013 ông hùn vốn làm ăn với Ông Nguyễn Trọng C thành lập Công ty Tường V và vay vốn tại Ngân hàng Liên V 1.100.000.000đồng, ông có dùng 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên do ông đứng tên để thế chấp đảm bảo cho số nợ này. Sau khi ông Cần nhận được tiền vay thì ông Cần không sử dụng vào mục đích kinh doanh của Công ty mà sử dụng vào việc mua sắm tài sản, dẫn đến không còn tiền để kinh doanh. Phần ông có nhận 430.000.000 đồng từ tiền vay này để trả khoản vay trước đây để lấy các giấy CNQSD đất này ra thế chấp Ngân hàng Liên V. Đến khi đến hạn thanh toán nợ thì Công ty không còn khả năng thanh toán. Sau đó ông và ông Cần có thỏa thuận chia nợ ra để trả, theo biên bản thỏa thuận ngày 22/01/2014 thì ông có trách nhiệm trả số tiền 460.246.450 đồng và ông Cần trả số tiền 639.754.000 đồng. Biên bản thỏa thuận này có sự đồng ý của cán bộ Ngân hàng Liên V. Đối với số nợ 460.246.450 đồng ông đã trả xong theo thỏa thuận Ngân hàng phải trả tất cả các giấy CNQSD đất cho ông, nhưng hiện tại Ngân hàng chỉ trả lại cho ông 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 16.500m². Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết Ngân hàng trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn lại, đối với số nợ còn lại của Công ty Tường V thì ông Cần phải có trách nhiệm trả.

Ông T cũng thừa nhận có chuyển nhượng cho ông Hùng, bà Mai với diện tích 05 công tằm lớn (khoảng 7.150m²). Phần đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 13630m².

Ông T cũng thừa nhận còn chuyển nhượng cho ông Ny diện tích đất 3900m² vào khoảng năm 2000, khi chuyển nhượng chỉ có lập hợp đồng tay, không có công chứng. Ông đã nhận đủ tiền chuyển nhượng của ông Ny và đã giao cho ông Ny sử dụng đất từ năm 2000 đến nay như ông Ny trình bày.

Đối với Ông Võ Văn Th ông có thỏa thuận chuyển nhượng 16500m² phần này nằm trong thửa đất 1036 đã giải chấp và các bên đã thực hiện xong. Còn đối với 3300m², tại thửa 1050, thì ông có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Thảo, mặc dù ông Thảo đã nhận đất nhưng mua bán chưa xong, ông Thảo chưa trả tiền cho ông.

Tòa án không hòa giải được nên đưa ra xét xử. Tại Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 25/2022/KDTM - ST ngày 25 tháng 8 năm 2022, Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều đã tuyên xử:

1/. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu Điện LV : Buộc Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Tường V phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu Điện LV số nợ vốn: 257.340.754 đồng; Lãi quá hạn 817.379.475 đồng. Tổng cộng vốn, lãi là **1.074.720.229** đồng (Một tỷ, không trăm bảy mươi bốn triệu, bảy trăm hai mươi ngàn, hai trăm hai mươi chín đồng) và tiếp tục phải chịu lãi quá hạn phát sinh theo hợp đồng tính từ ngày 25/8/2022 cho đến khi trả xong nợ.

Trường hợp Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Tường V không trả được số nợ nói trên, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu Điện LV có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản sau để thi hành án:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000360.QSDĐ do UBND quận Ô Môn, tỉnh Cần Thơ cấp ngày 24/12/1992. gồm các thửa 647, 1284, 1285, 752, 1286, tờ bản đồ số 11, có tổng diện tích 13630m², bao gồm đất Thổ, LNK, 2L, tọa lạc ấp Đông Thành, xã Đông Thuận, huyện Ô Môn, tỉnh Cần Thơ (cũ) nay là ấp Đông Hiên, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, do Ông Võ Văn T đứng tên. Theo Hợp đồng thế chấp số: 033B/2013/CT/BĐ, ngày 13/3/2013. *(Vị trí, diện tích thửa 1286, 647, theo bản trích đo địa chính số 38/TTKTTNMT, ngày 02/6/2022; Bản trích đo địa chính số 45/TTKTTNMT, ngày 15/6/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ).*

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 274801 số vào sổ CH 00875 do UBND huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ cấp ngày 11/9/2012, thửa đất 1050, tờ bản đồ số 11, diện tích 3300m², loại đất trồng cây hàng năm, tọa lạc ấp Đông Hiên, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai, do hộ Ông Võ Văn T đứng tên. Theo Hợp đồng thế chấp số: 033C/2013/CT/BĐ, ngày 13/5/2013.

- Về tài sản trên thửa đất 647 là nhà của Ông Võ Văn T gồm: Nhà chính diện tích 56,81m², nền gạch tàu, khung gỗ tạp, vách tole, mái tole; nhà phụ: Diện tích 76,1m², nền đất, khung gỗ tạp, vách lá, mái lá; mái che: Diện tích 28,89m², nền láng bê tông, khung gỗ tạp, vách gỗ, mái tole. Đối với số tiền thu được từ xử lý phát mãi các căn nhà của Ông Võ Văn T sẽ được thanh toán giao trả cho Ông Võ Văn T.

(Vị trí, diện tích thửa đất, kết cấu tài sản gắn liền với đất căn cứ theo biên bản thẩm định ngày 20/4/2022; Biên bản định giá ngày 11/7/2022 của Tòa án nhân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ và bản trích đo địa chính số 45/TTKTTNMT, ngày 15/6/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ và bản đo vẽ ngày 20/4/2022 của Phòng Kinh tế Hạ tầng huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ)

2/. Đối với các tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của người khác không phải là người sử dụng đất (Nếu có) thì cần dành cho chủ sở hữu nhà đó được quyền ưu tiên nếu họ có nhu cầu mua, nhận chuyển nhượng.

3/. Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu Điện LV đối với yêu cầu buộc Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Tường Ty trả nợ gốc là 842.659.246 đồng và xử lý hai tài sản thế chấp là thửa đất số 1036, diện tích 16.500m² đất 2L, theo giấy CNQSD đất số 000457 do Ông Võ Văn T đứng tên và thửa 319, diện tích 84,7m², theo giấy CNQSD đất số CH00362, do Ông Nguyễn Trọng C đứng tên. Do các bên đã giải quyết xong, nguyên đơn rút yêu cầu.

4/. Bác yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Võ Văn Th, Bà Nguyễn Thị T ; Ông Trần Văn H, Bà Võ Thị M về việc yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp.

5/. Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của Ông Bùi Văn N, Bà Huỳnh Thị Tuyết L, về việc yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên chi phí thẩm định, án phí và quyền kháng cáo của các bên theo luật định.

Sau khi Tòa án sơ thẩm xét xử xong, do không đồng ý với Bản án sơ thẩm đến ngày 08/11/2022, Ông Võ Văn T có đơn kháng cáo với yêu cầu xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

* Ông Võ Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo: yêu cầu xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông cho rằng: thửa đất 647 là nhà ở của ông. Việc án sơ thẩm tuyên xử lý tài sản là quyền sử dụng đất do ông đứng tên là không đúng. Bởi những lý do như sau: Vào ngày 22/01/2014: giữa ông với ông Cần và Ngân hàng có lập biên bản thỏa thuận trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Theo đó, ông có trách nhiệm trả số tiền 460.246.450 đồng và ông Cần trả số tiền 639.754.000 đồng. Biên bản thỏa thuận này có sự đồng ý của cán bộ Ngân hàng Liên V. Đối với số nợ ông đã trả xong theo thỏa thuận Ngân hàng phải trả tất cả các giấy CNQSD đất cho ông, nhưng hiện tại Ngân hàng chỉ trả lại cho ông 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 16500m² và lại giải chấp trả Giấy chứng nhận số CH 00362 do ông Cần đứng tên cho ông Cần. Từ đó, cho thấy việc nguyên đơn Ngân hàng vi phạm thỏa thuận theo biên bản đã được lập. Thế nên việc Ngân hàng không thực hiện đúng giao kết và trách nhiệm, giải chấp, giao trả giấy chứng nhận cho ông Cần, nên nghĩa vụ bảo lãnh hợp đồng tín dụng củ ông đã tăng so với thỏa thuận ban đầu theo Hợp đồng tín dụng. Điều này, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết Ngân hàng trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn lại vì ông đã thực hiện xong phần nghĩa vụ bảo lãnh thanh toán như đã thỏa thuận. Đối với số nợ còn lại của Công ty Tường V thì ông Cần phải có trách nhiệm trả.

* Đại diện Ngân hàng: đề nghị giữ y như Bản án sơ thẩm đã tuyên.

* Bà Võ Thị M, Ông Bùi Văn N, Ông Võ Văn Th : đề nghị xét xử trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T để ông T thực hiện việc tách thửa sang tên cho các hộ này.

****Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tại phiên tòa:***

- ***Về thực hiện pháp luật:*** Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi xét xử theo trình tự phức thẩm. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự đối với người tham gia tố tụng. Đơn kháng cáo và thời hạn nộp tạm ứng kháng cáo của Ông Võ Văn T trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Sau khi án sơ thẩm xử xong, chỉ có Ông Võ Văn T kháng cáo như vậy các phần của Bản án không có kháng cáo và không có kháng nghị có hiệu lực nên không đặt ra xem xét lại.

- ***Về nội dung kháng cáo:*** Xét nội dung kháng cáo của Ông Võ Văn T : Về vấn đề kháng cáo liên quan đến Hợp đồng thế chấp của ông T thì thấy rằng:

Ông T căn cứ vào Biên bản 22/01/2014. Giữa 3 bên bao gồm ông, ông Cần và Ngân hàng đã cùng ngồi thỏa thuận làm việc với nhau. Theo nội dung đó ông T cho rằng đã thỏa thuận chia nợ ra để trả. Tuy nhiên, cần phải thấy rằng nội dung chỉ thể hiện là giữa ông và ông Cần ghi nhận mỗi người đã sử dụng bao nhiêu trong tổng số tiền vay, đồng thời tự thỏa thuận cam kết chia nợ ra để trả, trong nội dung biên bản này không có nội dung người có thẩm quyền đại diện Ngân hàng thống nhất đồng ý nên việc ông cho rằng phần ông đã trả xong, yêu cầu Ngân hàng giải chấp trả các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông là không có căn cứ chấp nhận. Ngoài ra, căn cứ vào các Hợp đồng thế chấp mà ông T là người nhận bảo lãnh đã ký thì ông T bảo lãnh cho Hợp đồng tín dụng và trách nhiệm bảo lãnh là thế chấp toàn bộ tài sản cho số nợ gốc. Vì vậy, yêu cầu của ông T kháng cáo là không có căn cứ để xem xét.

Từ những phân tích trên, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Giữ nguyên Bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của Ông Võ Văn T .

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm. Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến của Kiểm sát viên; ý kiến của những người tham gia tố tụng khác.

[1].*Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết:* Giữa nguyên đơn Ngân hàng Liên V với bị đơn Công ty Tường V có thỏa thuận ký kết các hợp đồng tín dụng với nhau, các bên đều có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận. Đồng thời, trong vụ án này có các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập hủy hợp đồng thế chấp, nên đây là vụ án kinh doanh thương mại, quan hệ tranh chấp được xác định là “Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp”. Do bị đơn có trụ sở tại quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ nên vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều. Án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 30;

Điểm b Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự theo quy định là phù hợp.

[2]. *Về thủ tục tố tụng*: Đối với bị đơn vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã làm thủ tục ủy quyền và việc triệu tập hợp lệ nên căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự này theo thủ tục chung.

[3]. *Về nội dung vụ án*: sau khi xét xử, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập không kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị, do vậy các phần án sơ thẩm đã tuyên cụ thể về số nợ gốc, tiền lãi ; Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng; Bác yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Võ Văn Th , Bà Nguyễn Thị T ; Ông Trần Văn H , Bà Võ Thị M về việc yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp và Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của Ông Bùi Văn N , Bà Huỳnh Thị Tuyết L về việc yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp. Những phần tuyên này có hiệu lực, không đặt ra xem xét lại.

[4]. *Về thủ tục kháng cáo*: Xét đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ông Võ Văn T đã được nộp tạm ứng trong hạn luật định nên được xem xét về mặt hình thức. Về nội dung để xét kháng cáo cần thiết đánh giá với tổng thể các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ kiện, lời khai của các đương sự và các chứng cứ khác. Lần lượt xét kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về các vấn đề liên quan này lồng ghép trong các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp để đánh giá.

[5]. *Xét kháng cáo*: Ông T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm và cho rằng việc tuyên xử lý toàn bộ tài sản thế chấp của ông như án sơ thẩm tuyên ảnh hưởng đến quyền lợi của ông. Ông T đề nghị xem xét lại dựa theo Biên bản lập ngày 22/01/2014 được lập giữa các bên. Thấy rằng:

[5.1]. Vào ngày 22/01/2014, giữa Ông Võ Văn T và Ông Nguyễn Trọng C có thỏa thuận chia số nợ ngân hàng để trả như nêu trên, có cán bộ Ngân hàng chứng kiến đồng ý. Nội dung biên bản chỉ thể hiện là giữa ông T và ông C ghi nhận mỗi người đã sử dụng bao nhiêu trong tổng số tiền vay, đồng thời tự thỏa thuận cam kết chia nợ ra để trả, trong nội dung biên bản này không có nội dung người có thẩm quyền đại diện Ngân hàng thống nhất đồng ý cho mỗi người trả bao nhiêu nên việc ông cho rằng phần ông T đã trả xong, yêu cầu Ngân hàng giải chấp trả các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T như án sơ thẩm phân tích là phù hợp không có căn cứ để xem xét chấp nhận kháng cáo.

[5.2]. Xét các hợp đồng thế chấp thì phạm vi đảm bảo là cho toàn bộ số nợ trong Hợp đồng tín dụng số: 033/2013/CT/HĐTD, ký ngày 13/3/2013 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số: 01/033/2013/CT/PL-TD ngày 13/5/2013 thì thấy rằng: các hợp đồng thế chấp về các quyền sử dụng đất này đã được công chứng và đăng ký tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có thẩm quyền theo đúng quy định của Bộ luật dân sự và pháp luật về đất đai, nên phát sinh hiệu lực. Phía ông T ký bảo lãnh cho toàn bộ nội dung hợp đồng tín dụng đã ký nên trong trường hợp bị đơn

không thanh toán được số nợ vốn, lãi nói trên, thì Ngân hàng Liên V được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thi hành án

[5.3]. Ngoài ra án sơ thẩm còn phân tích xác định các quyền sử dụng đất nêu trên có một số quyền sử dụng đất đã hết thời hạn sử dụng đất được ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Và căn cứ theo quy định tại Khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai 2013 và Khoản 2,3 Điều 74 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, thì Ngân hàng cần phối hợp với người sử dụng đất làm thủ tục gia hạn thời hạn sử dụng đất theo quy định khi phát mãi quyền sử dụng đất. Vấn đề này cũng đã được UBND huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ trả lời cho Tòa án tại công văn số 1730/UBND-TNMT, ngày 04/8/2022.

[5.4]. Việc án sơ thẩm căn cứ vào các trích đo được thu thập để làm căn cứ giải quyết đối với quyền sử dụng đất theo các Bản trích đo địa chính số: 45/TTKTTNMT, ngày 15/6/2022 thửa 647, có diện tích 697,7m² (gồm 600 ONT; 78,9m² đất cặp kênh; 59,9m² đường giao thông), do Ông Võ Văn T đang sử dụng và Bản trích đo địa chính số: 38/TTKTTNMT, ngày 02/6/2022, thửa 1286, có diện tích đo đạc thực tế là 737,8m² loại đất Lua, do Ông Võ Văn Th đang sử dụng là phù hợp.

Đối với tài sản trên thửa đất 647: Có nhà của ông T gồm: Nhà chính diện tích 56,81m², nền gạch tàu, khung gỗ tạp, vách tole, mái tole; nhà phụ: Diện tích 76,1m², nền đất, khung gỗ tạp, vách lá, mái lá; Mái che: Diện tích 28,89m², nền láng bê tông, khung gỗ tạp, vách gỗ, mái tole, được thể hiện theo bản đo vẽ ngày 20/4/2022 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Đối với các tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất này, căn cứ theo quy định mục 19 của Nghị định số 11/2012/NĐ-CP, ngày 22/02/2012 có hiệu lực vào thời điểm các bên ký hợp đồng thế chấp án sơ thẩm vận dụng để tuyên khi xử lý tài sản của ông T là có căn cứ.

[5.6]. Ngoài ra, án sơ thẩm áp dụng án lệ số 11/2017/AL, ban hành theo Quyết định số: 299/QĐ-CA, ngày 28/12/2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đồng thời căn cứ hợp đồng thế chấp tại Điều 5 của hợp đồng các bên có thỏa thuận bên nhận thế chấp được bán toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất nêu trên, nên cần ưu tiên cho các chủ sở hữu nhà ở được quyền mua nhận chuyển nhượng. Đối với tài sản gắn liền với đất không thế chấp, nhưng thuộc sở hữu của người thế chấp quyền sử dụng đất là ông T cũng sẽ được xử lý phát mãi đồng thời với quyền sử dụng đất, số tiền thu được từ tài sản gắn liền với đất sẽ được giao trả cho ông T là có cơ sở.

[6]. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, chi phí thẩm định: giữ y như án sơ thẩm đã tuyên.

[7]. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: do yêu cầu kháng cáo của ông T không được chấp nhận nên ông T phải nộp án phí phúc thẩm.

[8]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[9]. Các phần khác của bản án do không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông Võ Văn T. Giữ Y bản án sơ thẩm.

1/. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu Điện LV : Buộc Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Tường V phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu Điện LV số nợ vốn: 257.340.754đồng; Lãi quá hạn 817.379.475đồng. Tổng cộng vốn, lãi là **1.074.720.229đồng** (Một tỷ, không trăm bảy mươi bốn triệu, bảy trăm hai mươi ngàn, hai trăm hai mươi chín đồng) và tiếp tục phải chịu lãi quá hạn phát sinh theo hợp đồng tính từ ngày 25/8/2022 cho đến khi trả xong nợ.

Trường hợp Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Tường V không trả được số nợ nói trên, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu Điện LV có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản sau để thi hành án:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000360.QSDĐ do UBND quận Ô Môn, tỉnh Cần Thơ cấp ngày 24/12/1992. gồm các thửa 647, 1284, 1285, 752, 1286, tờ bản đồ số 11, có tổng diện tích 13630m², bao gồm đất Thổ, LNK, 2L, tọa lạc ấp Đông Thành, xã Đông Thuận, huyện Ô Môn, tỉnh Cần Thơ (cũ) nay là ấp Đông Hiên, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, do Ông Võ Văn T đứng tên. Theo Hợp đồng thế chấp số: 033B/2013/CT/BĐ, ngày 13/3/2013.

(Vị trí, diện tích thửa 1286, 647, theo bản trích đo địa chính số 38/TTKTTNMT, ngày 02/6/2022; Bản trích đo địa chính số 45/TTKTTNMT, ngày 15/6/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ).

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 274801 số vào sổ CH 00875 do UBND huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ cấp ngày 11/9/2012, thửa đất 1050, tờ bản đồ số 11, diện tích 3300m², loại đất trồng cây hàng năm, tọa lạc ấp Đông Hiên, xã Đông Thuận, huyện Thới Lai, do hộ Ông Võ Văn T đứng tên. Theo Hợp đồng thế chấp số: 033C/2013/CT/BĐ, ngày 13/5/2013.

Về tài sản trên thửa đất 647 là nhà của Ông Võ Văn T gồm: Nhà chính diện tích 56,81m², nền gạch tàu, khung gỗ tạp, vách tole, mái tole; nhà phụ: Diện tích 76,1m², nền đất, khung gỗ tạp, vách lá, mái lá; mái che: Diện tích 28,89m², nền láng bê tông, khung gỗ tạp, vách gỗ, mái tole.

Đối với số tiền thu được từ xử lý phát mãi các căn nhà của Ông Võ Văn T sẽ được thanh toán giao trả cho Ông Võ Văn T .

(Vị trí, diện tích thửa đất, kết cấu tài sản gắn liền với đất căn cứ theo biên bản thẩm định ngày 20/4/2022; Biên bản định giá ngày 11/7/2022 của Tòa án nhân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ và bản trích đo địa chính số 45/TTKTTNMT, ngày 15/6/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ và bản đo vẽ ngày 20/4/2022 của Phòng Kinh tế Hạ tầng huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ).

2/. Đối với các tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của người khác không phải là người sử dụng đất (Nếu có) thì cần dành cho chủ sở hữu nhà đó được quyền ưu tiên nếu họ nhu cầu mua nhận chuyển nhượng.

3/. Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu Điện LV đối với yêu cầu buộc Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Tường Ty trả nợ gốc là 842.659.246 đồng và xử lý hai tài sản thế chấp là là thửa đất số 1036, diện tích 16.500m² đất 2L, theo giấy CNQSD đất số 000457 do Ông Võ Văn T đứng tên và thửa 319, diện tích 84,7m², theo giấy CNQSD đất số CH00362, do Ông Nguyễn Trọng C đứng tên. Do các bên đã giải quyết xong, nguyên đơn rút yêu cầu.

4/. Bác yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Võ Văn Th , Bà Nguyễn Thị T ; Ông Trần Văn H , Bà Võ Thị M về việc yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp.

5/. Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của Ông Bùi Văn N , Bà Huỳnh Thị Tuyết L , về việc yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp.

6/. Về chi phí thẩm định: Bị đơn Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Tường V phải nộp: **5.000.000**đồng (Năm triệu đồng) để giao trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu Điện LV .

7/.Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Bị đơn Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Tường V phải nộp: **44.241.607**đồng (Bốn mươi bốn triệu, hai trăm bốn mươi một ngàn, sáu trăm lẻ bảy đồng).

- Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu Điện LV được nhận lại tiền tạm ứng án phí **24.000.000**đồng (Hai mươi bốn triệu đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2013/002184, ngày 05/8/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Trần Văn H , Bà Võ Thị M phải nộp án phí **300.000**đồng (Ba trăm ngàn đồng), nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số

AA/2013/003212, ngày 15/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Công nhận đã nộp xong.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Võ Văn Th , Bà Nguyễn Thị T phải nộp án phí **300.000** đồng (Ba trăm ngàn đồng), nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2013/004626, ngày 08/4/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Công nhận đã nộp xong.

- Sung vào công quỹ nhà nước số tiền tạm ứng án phí người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Bùi Văn N , Bà Huỳnh Thị Tuyết L đã nộp là **300.000** đồng (Ba trăm ngàn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2013/001694, ngày 20/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

8/. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Võ Văn T phải nộp án phí **2.000.000** đồng (Hai triệu đồng), nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000288 ngày 08/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Công nhận đã nộp xong.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 27/3/2023.

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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền tự 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./.

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phan Thị Hồng D Phan Thị Tuyết M

Lê Thị Minh T