

**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: 302/2023/KTPT

Ngày: 10/7/2023

V/v “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; thực hiện nghĩa vụ người chết để lại*”

**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 Trang

Các Thẩm phán: Ông Phạm Hoàng Dũng

Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Minh Đức - 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 Huỳnh Hồng Phil - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05 và 10 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 122/2022/TLPT- DS ngày 06 tháng 4 năm 2023 về việc “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; thực hiện nghĩa vụ người chết để lại*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 17 tháng 01 năm 2023 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 275/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N4 (V1).

Địa chỉ: A T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Quang D** - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Bà **Lương Thị Thúy A** (có mặt).

Cùng địa chỉ: 4 T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn:

2.1/ Bà **Võ Kiều M**, sinh năm 1992 (có mặt).

Địa chỉ: A T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện ủy quyền: Bà **Đỗ Thị Thanh H**, sinh năm 1983 (có mặt).

Địa chỉ: B M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

2.2/ Ông **Võ Văn T**, sinh năm 1985 (chết ngày 05/01/2022).

Những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T:

2.2.1/ Ông **Võ Văn M1**, sinh năm 1960(có mặt).

2.2.2/ Bà **Trác Thị Kim P**, sinh năm 1964(có mặt).

Cùng địa chỉ: I M, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ

2.2.3/ Bà **Võ Kiều M**, sinh năm 1992(có mặt).

2.2.4/ Cháu **Võ Đức T1**, sinh ngày 07/9/2020.

2.2.5/ Cháu **Võ Đức P1**, sinh ngày 29/4/2017.

Người giám hộ của cháu T1, P1: Bà **Võ Kiều M**

2.2.6/ Cháu **Võ Văn T2**, sinh ngày 04/01/2010

Người giám hộ của cháu T2: Bà **Nguyễn Ngọc Á**, sinh năm 1989 (có mặt).

Địa chỉ: I M, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ

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

3.1/ Ông **Võ Văn M1**, sinh năm 1960(có mặt).

3.2/ Bà **Trác Thị Kim P**, sinh năm 1964 (có mặt).

Cùng địa chỉ: I M, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà P có Luật sư **Nguyễn Văn Đ** –

Công ty L2, Đoàn luật sư thành phố C (có mặt).

3.3/ Bà **Ngô Thanh T3** (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: F T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ

3.4/ **Văn phòng công chứng Đỗ Thị H1** (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: B N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

3.5/ Bà **Vũ Thị Kim P2**, sinh năm 1972 (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: 1 H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

4.1/ Ông **Võ Văn T4**, sinh năm 1988(có mặt).

4.2/ Bà **Huỳnh Bảo T5**, sinh năm 1989(có mặt).

Cùng địa chỉ: I M, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của, ông T4, bà T5: Luật sư **Nguyễn Văn Đ** – Công ty L2, Đoàn luật sư thành phố C.

4.3/ Bà **Võ Thị Ngọc N**, sinh năm 1974 (có mặt).

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Văn N1**, sinh năm 1967(có mặt).

Cùng địa chỉ: A T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

5. Người kháng cáo: Bị đơn Bà **Võ Kiều M**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Giữa Ngân hàng TMCP N4 (gọi tắt là Ngân hàng) và bị đơn ông Võ Văn T, bà Võ Kiều M ký kết các hợp đồng tín dụng số 34/PGDNK-20 ngày 10/02/2020 để vay 4.000.000.000 đồng và Hợp đồng tín dụng số 448/PGDNK-20 ngày 29/10/2020 để vay 1.500.000.000 đồng. Bị đơn bảo đảm cho các khoản vay bằng các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 16/PGDNK-20 ngày 13/02/2020 là nhà và đất tại số F T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 272/PGDNK-20 ngày 29/10/2020 là nhà và đất tại số A T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên ngày 21/02/2022 ngân hàng đã chuyển các khoản vay trên sang nợ quá hạn, nay Ngân hàng buộc bà M và những người thừa kế của ông T phải thanh toán cho ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 13/01/2023 là 5.570.049.184 đồng và lãi suất phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết tính từ ngày 14/01/2023 cho đến khi thanh toán xong nợ, cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 34 ngày 10/02/2020: 4.030.794.966 đồng (trong đó: gốc 3.615.382.094 đồng, lãi trong hạn 410.326.621 đồng, lãi quá hạn 5.186.251 đồng)

- Hợp đồng tín dụng số 448 ngày 29/10/2020: 1.539.254.218 đồng (trong đó: gốc 1.374.076.019 đồng, lãi trong hạn 162.485.854 đồng, lãi quá hạn 2.692.345 đồng)

Trong trường hợp bà M và những người thuộc hàng thừa kế của ông T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký để thu hồi nợ theo quy định.

**** Đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:***

Bị đơn thừa nhận đã ký với nguyên đơn các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp để đảm bảo các khoản vay như nguyên đơn trình bày. Nhưng do ông Võ Văn T đã chết vào ngày 05/01/2022 nên chậm thanh toán cho ngân hàng. Nay bà Võ Kiều M không còn khả năng thanh toán nên đồng ý để ngân hàng phát mãi hai căn nhà đã thế chấp thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng.

Đối với nhà và đất tại số F T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ (gọi tắt là số F T) là tài sản mà ông T và bà M đã nhận chuyển nhượng từ ông Võ Văn T4, bà Huỳnh Bảo T5, đây là tài sản của vợ chồng bà M. Nay bà Võ Kiều M không còn khả năng thanh toán nên đồng ý để ngân hàng phát mãi nhà và đất này để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng.

Đối với tài sản nhà và đất ở số A T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ (gọi tắt là A T) do bà M chỉ cho bà Võ Thị Ngọc N vay số tiền 300.000.000 đồng và ký kết hợp đồng chuyển nhượng chỉ để đảm bảo bà N trả nợ cho bà M, do đó bà

đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 12/06/2020 để trả lại nhà đất cho bà N.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn M1, bà Trác Thị Kim P thống nhất trình bày:**

Đối với nhà và đất tại số F T là của ông Võ Văn T4 mua một phần từ ông Trần Ngọc D1 ngày 13/8/2019 và một phần từ ông Nguyễn Huy Đ1, bà Trần Hồng L ngày 30/9/2019. Sau đó, do bà M mở quán ăn thiếu nợ nên gia đình thống nhất giao lại căn nhà này cho ông T đứng ra vay ngân hàng để trả nợ bớt cho bà M. Do đó, ông bà đồng ý với yêu cầu độc lập của ông T4, đề nghị trả lại căn nhà này cho ông T4. Bà M không có quyền thừa kế gì đối với tài sản này. Đối với nhà và đất tại số A T do bà M và bà N tự giao dịch với nhau nên bà M phải tự thanh toán nợ với Ngân hàng, bên ông M1 và bà Trác Thị Kim P không liên quan đến khoản nợ này.

*** Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Võ Văn T4, bà Huỳnh Bảo T5 thống nhất trình bày :**

Nhà và đất tại số F đường T là của vợ chồng ông bà, do ông T (anh ruột ông T4) và bà M thiếu tiền nên ông bà đồng ý cho ông T, bà M mượn căn nhà này để thế chấp ngân hàng vay tiền trả nợ. Và lúc đó ông T đang vay tiền của bà Vũ Thị Kim P2 nên ông bà ủy quyền cho bà P2 đứng ra làm thủ tục chuyển nhượng cho ông T, bà M với giá 6.000.000.000 đồng, thỏa thuận ba bên với Ngân hàng để Ngân hàng giải ngân 4.000.000.000 đồng chuyển vào tài khoản của bà P2 để cán trừ nợ cho ông T. Khi ngân hàng giải ngân vào tài khoản bà P2 thì bà P2 cán trừ nợ do ông T vay tiền của bà P2, số còn lại bà P2 đưa cho ông T, bà M chứ không đưa cho ông bà. Ngoài ra ông T, bà M không thanh toán thêm 2.000.000.000 đồng theo hợp đồng chuyển nhượng.

Căn nhà trên hiện nay đang cho bà Ngô Thanh T3 thuê để kinh doanh, trước giờ đều do ông T4 quản lý nhà nên bà T3 đều trả tiền thuê nhà cho ông T4 chứ không trả tiền thuê nhà cho ông T, bà M.

Nay ông T đã chết nên ông bà yêu cầu bà M phải chuyển nhượng lại cho ông bà nhà và đất tại số F T Ông bà sẽ trả nợ thay cho ông T, bà M đối với khoản vay được bảo đảm bằng tài sản này tại Ngân hàng.

*** Theo đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Võ Thị Ngọc N trình bày:**

Do thiếu tiền nên ngày 12/6/2020 bà N thỏa thuận vay của bà Võ Kiều M số tiền 300.000.000 đồng, lãi suất 4%/tháng. Cùng ngày bà N ký kết hợp đồng chuyển nhượng căn nhà A T sang cho bà M để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho bà M. Sau đó, để làm tin chỉ là việc cầm cố thì bà M có ký phụ lục hợp đồng là chỉ vay tiền thế chấp đất chứ không chuyển nhượng, bà cũng đã đóng lãi cho bà M được 05 tháng với số tiền 60.000.000 đồng. Nay bà N đồng ý trả lại 300.000.000 đồng và lãi suất theo quy định cho bà M, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

và tài sản gắn liền với đất ngày 12/6/2020 giữa bà N với bà M, đồng thời yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thanh T3 trình bày:***

Bà với ông T4 ký kết hợp đồng thuê căn nhà số F T Phường H quận N để kinh doanh, thời gian thuê là 03 năm, tiền nhà hàng tháng do ông T4 thu. Sau khi ông T4 chuyển nhượng sang tên qua cho ông T thì bà có ký lại hợp đồng với ông T nhưng từ trước đến nay bà chỉ thanh toán tiền thuê nhà cho ông T4. Do bà không có yêu cầu gì trong vụ kiện này nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà.

****Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Đỗ Thị H1 trình bày:***

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 12/6/2020 giữa bà Võ Kiều M và Võ Thị Ngọc N đã được Văn phòng công chứng hợp pháp theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm công chứng các bên tự nguyện giao kết, cùng ký tên và điểm chỉ vào hợp đồng. Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật và giải quyết vắng mặt trong các buổi làm việc và các phiên xét xử.

****Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Kim P2 trình bày:***

Bà có cho ông Võ Văn T vay tiền để làm ăn nên ông T nói vợ chồng ông T4, bà T5 ký hợp đồng ủy quyền cho bà được toàn quyền quyết định giao dịch đối với nhà và đất tại số F T để làm tin. Sau đó thì ông T được Ngân hàng cho vay, do là anh em ruột nên không hợp lệ để giải ngân, do đó ông T4, bà T5 mới kêu bà ký chuyển nhượng sang tên cho ông T để hợp thức hóa việc giải ngân. Các bên đã ký kết văn bản ba bên với Ngân hàng, theo đó Ngân hàng giải ngân vào tài khoản của bà số tiền 4.000.000.000 đồng để thanh toán tiền mua bất động sản, sau khi nhận được tiền bà đã giao đủ số tiền đó cho ông T trước sự chứng kiến của ông T4, bà M (theo Tờ xác nhận ngày 17/9/2020 có chữ ký xác nhận của ông T4) và ông T đã trả cho bà số tiền ông T đã vay. Do bà không còn liên quan gì đến tranh chấp giữa các bên nên bà yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tòa án không hòa giải được nên đưa ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DSST ngày 17 tháng 01 năm 2023, Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều đã tuyên xử như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP N4.
2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn T4, bà Huỳnh Bảo T5 và bà Võ Thị Ngọc N.

- Buộc bị đơn bà Võ Kiều M và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông Võ Văn T gồm ông Võ Văn M1, bà Trác Thị Kim P, cháu Võ Đức T1, cháu Võ Đức P1 (giám hộ là bà Võ Kiều M), cháu Võ Đức T6 (giám hộ là bà Nguyễn Ngọc Á) có trách nhiệm liên đới (trong phạm vi di sản thừa kế được hưởng) thanh

toán cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP N4 tổng số tiền tạm tính đến ngày 13/01/2023 là 5.570.049.184 đồng (trong đó: nợ gốc 4.989.358.113 đồng, lãi trong hạn 572.812.475 đồng và lãi quá hạn 7.878.596 đồng) cùng lãi suất phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết tính từ ngày 14/01/2023 đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

- Trường hợp bị đơn bà Võ Kiều M và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông Võ Văn T không trả hoặc trả không đủ các khoản nợ cho nguyên đơn; ghi nhận sự tự nguyện của ông Võ Văn T4, bà Huỳnh Bảo T5 thanh toán cho nguyên đơn số tiền 4.030.794.966 đồng và lãi suất phát sinh tính từ ngày 14/01/2023 theo hợp đồng tín dụng số 34/PGDNK.20 ngày 10/02/2020 cho đến khi thanh toán xong nợ ; ghi nhận sự tự nguyện của bà Võ Thị Ngọc N thanh toán cho nguyên đơn số tiền 1.539.254.218 đồng và lãi suất phát sinh tính từ ngày 14/01/2023 theo Hợp đồng tín dụng số 448/PGDNK.20 ngày 29/10/2020 cho đến khi thanh toán xong nợ.

- Sau khi bị đơn và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông Võ Văn T hoặc ông Võ Văn T4, bà Huỳnh Bảo T5, bà Võ Thị Ngọc N trả xong tất cả các khoản vay trên Ngân hàng TMCP N4 có trách nhiệm thực hiện việc giải chấp tài sản theo quy định trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS09477 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố C cấp ngày 25/10/2019 cho ông Võ Văn T4, bà Huỳnh Bảo T5 và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01312.QSĐĐ do UBND quận N cấp ngày 18/3/2008 cho bà Võ Thị Ngọc N. Ông Võ Văn T4, bà Huỳnh Bảo T5 và bà Võ Thị Ngọc N được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý sang tên theo quy định.

- Trường hợp ông Võ Văn T4, bà Huỳnh Bảo T5 thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N4 thay cho bà Võ Kiều M và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông Võ Văn T, nếu đương sự có yêu cầu sẽ được giải quyết bằng vụ kiện khác.

- Trường hợp bà Võ Thị Ngọc N thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N4 thì bà Võ Kiều M và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông Võ Văn T (trong phạm vi di sản thừa kế được hưởng) phải trả lại số tiền này cho bà N sau khi đã căn trừ số tiền gốc 240.000.000 đồng cùng tiền lãi (theo mức lãi suất 20%/năm) tính từ ngày 12/6/2020 cho đến khi trả hết nợ.

- Trường hợp bị đơn bà Võ Kiều M và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông Võ Văn T hoặc ông Võ Văn T4, bà Huỳnh Bảo T5, bà Võ Thị Ngọc N không thanh toán hoặc thanh toán không đủ các khoản vay thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi các tài sản thế chấp theo quy định để thu hồi nợ. Số tiền còn dư sau khi phát mãi thu hồi nợ đối với nhà và đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

số vào sổ CS09477 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố C cấp ngày 25/10/2019 sẽ trả lại cho ông Võ Văn T4, bà Huỳnh Bảo T5. Sổ tiền còn dư sau khi phát mãi thu hồi nợ đối với nhà và đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01312.QSĐĐ do UBND quận N cấp ngày 18/3/2008 sẽ trả lại cho bà Võ Thị Ngọc N.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 12/6/2020 giữa bà Võ Kiều M và bà Võ Thị Ngọc N (số A, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đỗ Thị H1).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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

Không đồng ý với Bản án sơ thẩm, ngày 03/02/2023, Bị đơn bà Võ K có đơn kháng cáo yêu cầu xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

*** Đại diện theo ủy quyền của bị đơn Võ Kiều M trình bày:** Vẫn giữ yêu cầu kháng cáo; không đồng ý với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn T4 đối với căn nhà số F T, phường H, quận N và cho rằng căn nhà này ông T nhận chuyển nhượng là hợp pháp. Ông T4 không mua trực tiếp từ chủ nhà mà các các giao dịch khi ký Hợp đồng ủy quyền, khi vay ngân hàng để chuyển tiền với bà Vũ Thị Kim P2 cho thấy tài sản này là của ông T, có các sao kê tại ngân hàng cho thấy lời khai của ông T4 là chưa phù hợp với thực tế diễn biến các giao dịch. Bà M không biết các việc này, lời khai của người đại diện ủy quyền của bà M tại cấp sơ thẩm cũng không đúng với nội dung bà M yêu cầu. Sau khi nhận chuyển nhượng nhà đất này, ông T ký lại hợp đồng cho thuê với bà T3 và trực tiếp nhận tiền thuê nhà. Do đó, đề nghị Ngân hàng phát mãi căn nhà này để thanh toán nợ theo các hợp đồng tín dụng để thu hồi vốn gốc và lãi cho Ngân hàng.

Đối với căn nhà số A T, phường C, quận N bà M và đại diện bà N thừa nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký kết là giả cách, để cho bà N vay. Bà xác định số nợ gốc còn lại là 264.000.000 đồng, tính lãi suất từ ngày 12/9/2020, do bà N chậm trả nên tính mức lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tương ứng mức lãi suất 2,5%/tháng từ ngày 12/9/2020 đến ngày 05/7/2023, số tiền lãi là 224.400.000 đồng, tổng số tiền gốc và lãi 488.400.000 đồng, bà N còn phải tiếp tục trả lãi trên số nợ gốc kể từ ngày tiếp theo cho đến khi trả hết nợ, bà M trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N. Bản án sơ thẩm chưa giải quyết triệt để các giao dịch cần giải quyết nên đề nghị phía ông T4 tính toán lại lần nữa, xem xét toàn diện suy nghĩ đến tình thân gia đình

cùng giải quyết dứt điểm các khoản nợ để mẹ con bà M không vướng thêm vào phần nợ với bà N.

Do đó, đề nghị ông T4 nếu yêu cầu công nhận tài sản này là của ông thì ông T4 phải chịu trách nhiệm trả toàn bộ nợ này cho Ngân hàng vì bà M giờ không có khả năng và cũng không được hưởng được bất kỳ quyền lợi gì nên không thể tiếp tục ràng buộc trách nhiệm với bà M và các con theo món nợ này nữa và ông T4 trả nợ của bà M với bà N, trả lại nhà đất cho bà N vì bà N cũng rất khó khăn. Nếu ông T4 không đồng ý chịu trả hết nợ thì đề nghị phát mãi tài sản để xử lý thu hồi nợ, nếu còn dôi dư thì giải quyết vấn đề thừa kế sau. Thực tế, nay có bà Trần Thanh B đồng ý nhận trả toàn bộ nợ Ngân hàng và nhận lại 2 tài sản này; nhà của bà N sẽ trả lại cho bà N, còn nhà đất 63 Trần Hoàng N2 thì bà B nhận mua.

*** Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:** Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Nên đề nghị buộc bà M và những người thuộc hàng thừa kế của ông T chịu trách nhiệm thanh toán tổng số tiền gốc và lãi cho Ngân hàng nếu không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp. Đồng thời, Ngân hàng thực hiện theo nội dung bản án tuyên, không có ý kiến gì thêm khác.

*** Quan điểm của luật sư bảo vệ quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn T4, bà Huỳnh Bảo T5:**

Phần nhà và đất tại số F T, phường X, quận N là tài sản của vợ chồng ông T4, do là anh em ruột nên đã cho ông T mượn để làm ăn và trả nợ. Khi ông T chết đột ngột thì ông T4 vẫn đóng tiền lãi Ngân hàng thay cho vợ chồng ông T. Nay ông T4 đồng ý trả nợ cho Ngân hàng đổi với khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 34 ngày 10/02/2020 để được lấy lại nhà và đất tại số F T, phường H. Ông bà không yêu cầu bà M phải thanh toán lại cho ông bà khoản tiền này. Phần tài sản này án sơ thẩm đã nhận định đầy đủ và có căn cứ nên đề nghị giữ y bản án đã tuyên.

Tranh luận với quan điểm của đại diện bà M: Luật sư cho rằng phải dựa trên nguồn gốc tài sản này là tài sản có trước đó của gia đình, vì hỗ trợ ông T làm ăn nên ông T4 mới đứng chuyển tên tài sản để ông T vay. Khi ông T mất, nhà đất còn giá trị, khi đó gia đình ông T4 đồng ý đứng ra thực hiện việc giải quyết nợ nần nhưng bà M không hợp tác. Nay, không đồng ý với yêu cầu của đại diện bà M đưa ra vì gia đình không còn khả năng.

***Đại diện bà Võ Thị Ngọc N:** yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đã ký với bà M, trước mắt ông đồng ý trả nợ cho Ngân hàng thay bà M đổi với khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 448 ngày 29/10/2020 để lấy lại nhà và đất tại số A T. Bà M và những người thừa kế của ông T phải trả lại cho bà số tiền trên sau khi đã cân trừ số tiền gốc và lãi mà bà đã vay của bà M.

*** Bà Trác Thị Kim P3, ông Võ Văn M1 và bà Nguyễn Ngọc Á (người giám hộ cho cháu Võ Văn T2):** vẫn bảo lưu những trình bày tại giai đoạn sơ thẩm.

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

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 phúc 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 và thời hạn nộp tạm ứng kháng cáo của bị đơn bà Võ Kiều M trong hạn luật định nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung kháng cáo: Qua phần trình bày của các bên và các tài liệu chứng cứ thể hiện: Thấy rằng:

Bà M và ông T có ký kết hợp đồng vay với Ngân hàng để vay tiền theo hợp đồng vay. Kể từ ngày 20/01/2022, ông T, bà M không thanh toán nợ gốc và lãi đúng hạn, đã vi phạm nghĩa vụ nên Ngân hàng yêu cầu thanh toán nợ gốc là lãi đối với hai hợp đồng trên là có cơ sở. Do ông T đã chết, nay Ngân hàng buộc bà M và những người thừa kế của ông T phải thanh toán cho Ngân hàng. Tòa án cấp sơ thẩm xác định những người thuộc hàng thừa kế của ông T chỉ phải chịu nghĩa vụ trả nợ trong phạm vi di sản do ông T để lại là phù hợp. Để bảo đảm cho các khoản vay, ông T và bà M đã ký kết 2 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số F T và nhà ở số A T; Trong trường hợp bà M và những người thuộc hàng thừa kế của ông T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo để thu hồi nợ.

Bị đơn bà M thống nhất trả khoản nợ cho Ngân hàng nhưng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp căn nhà và đất tại số 63 Trần Hoàng N2 do bà và ông T đứng tên để trả nợ cho hai khoản vay và trả lại căn nhà đường T cho bà N.

Xét thấy, về nguồn gốc do ông T4 nhận chuyển nhượng; các giao dịch với bà Vũ Thị Kim P2; giao dịch khi lập hợp đồng chuyển nhượng căn nhà và đất số 63 Trần Hoàng N2; giao dịch khi bà T3 thuê kinh doanh và lời khai của người đại diện ủy quyền của bà M tại giai đoạn sơ thẩm đều thừa nhận bà M chưa có sự bàn giao nhà đất giữa các bên theo hợp đồng chuyển nhượng, điều này cho thấy không phù hợp với thực tế khách quan của việc giao dịch chuyển nhượng nhà đất. Do đó, lời trình bày của ông T4, bà T5 việc chuyển nhượng đất giữa các bên chỉ để cho ông T thế chấp vay tiền tại Ngân hàng trả khoản nợ vay của ông T là phù hợp nên yêu cầu độc lập của ông T4, bà T5 là có cơ sở chấp nhận hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T4 bà T5 với ông T bà M.

Đ2 diện bà M cho rằng người đại diện đã khai nhận khi tham gia sơ thẩm không đúng với nội dung bà M uỷ quyền nhưng không đưa ra được chứng cứ cho việc phủ nhận nên không có cơ sở để thay đổi lời khai.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T4 bà T5 đồng ý sẽ trả nợ thay đổi với khoản vay được bảo đảm bằng tài sản căn nhà đất 63 Trần Hoàng N2 tại Ngân hàng để giải chấp tài sản và chỉnh lý sang tên cho ông T4 bà T5 và được sự đồng ý của Ngân hàng, nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của ông T4, bà T5 thanh toán cho nguyên đơn theo hợp đồng cho vay cho đến khi thanh toán xong nợ, trường hợp bị đơn bà M và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông T hoặc ông T4, bà T5 không thanh toán hoặc thanh toán không đủ các khoản vay thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi các tài sản thế chấp theo quy định để thu hồi nợ, số tiền còn dư sau khi phát mãi thu hồi nợ đối nhà đất 63 Trần Hoàng N2 sẽ cho lại cho ông T4 bà T5 là phù hợp.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của ông T4, bà T5, buộc bị đơn bà M và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông T có trách nhiệm liên đới (trong phạm vi di sản thừa kế được hưởng) thanh toán cho nguyên đơn N3 là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T4, bà T5 với ông T, bà M là thiếu sót nên cần sửa án về phần tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng. Sau khi ông T4 thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền và giải chấp tài sản thì có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận.

Đối với nhà và đất số A T, phường C, bà M và bà N thông nhất thừa nhận Hợp đồng chuyển nhượng này là vô hiệu, nên khi đó Hợp đồng vay có hiệu lực nên bà N phải trả khoản tiền vay và lãi suất cho bà M, tuy nhiên mức lãi suất hai bên thỏa thuận 4%/tháng tương đương 48%/ năm là không đúng quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự nên cần điều chỉnh lại mức lãi suất 20%/năm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện bà M xác định số nợ gốc còn lại là 264.000.000 đồng, tính lãi suất từ ngày 12/9/2020, do bà N chậm trả nên tính mức lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tương ứng mức lãi suất 2,5%/tháng từ ngày 12/9/2020 đến ngày 05/7/2023, số tiền lãi là 224.400.000 đồng, tổng số tiền gốc và lãi 488.400.000 đồng, bà N còn phải tiếp tục trả lãi trên số nợ gốc kể từ ngày tiếp theo cho đến khi trả hết nợ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà N đồng ý thanh toán thay cho bà M, ông T khoản nợ gốc và lãi phát sinh của hợp đồng để giải chấp tài sản và cân trừ số nợ bà N phải trả cho bà M nên ghi nhận sự tự nguyện của bà N. Sau khi bà N thanh toán xong khoản nợ tại ngân hàng, các bên thực hiện việc cân trừ trên số tiền 488.400.000 đồng và phần lãi phát sinh tiếp theo của số nợ gốc, số tiền còn lại sau khi đã trừ khoản vay của ngân hàng mà bà N đã thanh toán thì buộc bà M và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông T có trách nhiệm liên đới phải trả lại cho bà N. Việc thanh toán và cân trừ nghĩa vụ được thực hiện tại thời điểm các bên thanh toán xong nghĩa vụ.

Bị đơn bà M kháng cáo cho rằng căn nhà 63 Trần Hoàng N2 thuộc sở hữu của bà và ông T và đề nghị phát mãi để trả cho cả hai khoản nợ bị đơn đã vay của Ngân hàng là không có cơ sở chấp nhận.

Đề nghị: áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: sửa 1 phần bản án sơ thẩm về phần tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T, bà M với ông T4 bà T5; tuyên rõ về số tiền cụ thể bà N phải trả cho bà M theo hợp đồng vay như đã phân tích trên. Đồng thời, cấp sơ thẩm tuyên buộc án phí theo mức án phí có giá ngạch là đúng. Tuy nhiên, bị đơn ở đây là bà M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T; bản án buộc bà M chịu toàn bộ mức án phí là chưa đúng mà cần điều chỉnh lại phần án phí, trong đó có xem xét miễn án phí cho ông M1 là người cao tuổi và 3 cháu bé chưa thành niên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết:* Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Võ Văn T, bà Võ Kiều M trả nợ vay theo các hợp đồng tín dụng tuy nhiên ông T chết nên yêu cầu hàng thừa kế của ông T cùng bà M phải có nghĩa vụ thanh toán nợ cho nguyên đơn. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn T4, bà Huỳnh Bảo T5 có yêu cầu buộc bà Võ Kiều M phải trả lại nhà và đất tại số F T, phường H, quận N và bà Võ Thị Ngọc N yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã ký kết với bà Võ Kiều M, giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*tranh chấp hợp đồng tín dụng; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; thực hiện nghĩa vụ người chết để lại*”. Bị đơn có địa chỉ tại quận N nên xác định đây là vụ án dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự như án sơ thẩm nhận định là phù hợp.

[2] *Về thủ tục tố tụng:* Bà Ngô Thanh T3, bà Vũ Thị Kim P2 và Văn phòng công chứng Đỗ Thị H1 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Tòa án sơ thẩm và phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên là có căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự như án sơ thẩm vận dụng là phù hợp.

Bị đơn bà M 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 có trong hồ sơ vụ kiện, lời khai của các đương sự và các chứng cứ khác.

[3] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Trong quá trình thực hiện

hợp đồng tín dụng do ông T, bà M vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên ngày 21/02/2022 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số dư nợ còn thiếu sang nợ quá hạn với lãi suất theo các hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Vì vậy, ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà M và những người thừa kế của ông T có nghĩa vụ thanh toán là có cơ sở để chấp nhận. bản án tuyên buộc bà M và những người thuộc hàng thừa kế của ông T phải chịu nghĩa vụ trả nợ trong phạm vi di sản do ông T để lại theo quy định tại Điều 615 Bộ luật dân sự là hoàn toàn phù hợp. Phần này các bên không có kháng cáo nên không đặt ra xem xét lại, giữ y phần tuyên này.

Lần lượt xét các yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

[4] Bị đơn kháng cáo đề nghị xem xét lại đối với nhà và đất tại số F T, phường H, quận N và cho rằng tài sản này là của ông T và bà M và đề nghị bác yêu cầu độc lập của ông T4, bà T5:

[4.1] Xét thấy, nguồn gốc nhà và đất tại số 63 Trần Hoàng N2 ban đầu là do ông T4 mua từ hai thửa đất số 453 và số 174 tờ bản đồ số 56, sau đó ông T4 chỉnh lý lại thành thửa đất số 174, tờ bản đồ số 56.

Ông T4 và vợ là bà T5 đã ký *Hợp đồng ủy quyền* cho bà Vũ Thị Kim P2 được thay mặt ông bà ký chuyển nhượng nhà và đất nêu trên, sau đó bà P2 đã ký chuyển nhượng tài sản trên cho ông Võ Văn T với giá 6.000.000.000 đồng. Về hình thức thanh toán các bên lập văn bản thỏa thuận giao dịch ba bên ngày 10/02/2020 với Ngân hàng, theo đó Ngân hàng đã giải ngân số tiền 4.000.000.000 đồng để mua bất động sản vào tài khoản bà P2 nhưng tạm khóa tài khoản, sau khi ông T thực hiện thủ tục sang tên và thế chấp theo quy định thì ngân hàng mở khóa tài khoản cho bà P2. Tuy nhiên, bà P2 có lời khai cho rằng việc có ủy quyền này là do ông T vay tiền của bà nên sau khi Ngân hàng giải ngân tiền vào tài khoản bà đã cản trở với số nợ của ông T, số tiền còn lại thì bà giao lại ông T; tại phiên tòa sơ thẩm đại diện của bà M đã thừa nhận có việc giao trả tiền này cho ông T giống trong nội dung Tờ xác nhận ngày 17/9/2020 về việc bà P2 đã giao số tiền 4.000.000.000 đồng cho ông T (có chữ ký xác nhận của ông T4), đây là nội dung các bên đều thừa nhận là tình tiết không phải chứng minh theo Điều 93 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4.2] Ngoài ra, ông T4 cũng trình bày ngoài số tiền 4.000.000.000 đồng mà Ngân hàng giải ngân cho bà P2 thì vợ chồng ông T, bà M không thanh toán số tiền 2.000.000.000 đồng còn lại, phía bà M cũng không cung cấp được chứng cứ đã thanh toán đủ tiền chuyển nhượng cho ông T4, bà T5.

Do đó, lời trình bày của ông T4, bà T5 việc chuyển nhượng đất giữa các bên chỉ để cho ông T thế chấp vay tiền tại Ngân hàng trả khoản nợ vay của ông T là phù hợp nên yêu cầu độc lập của ông T4, bà T5 là có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T4, bà T5 với ông T bà M là thiếu sót nên cần sửa án về phần tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng như đại diện Viện kiểm sát đề nghị là có căn cứ.

Đ2 điện bà M cho rằng người đại diện đã khai nhận khi tham gia sơ thẩm không đúng với nội dung bà M uỷ quyền nhưng không đưa ra được chứng cứ cho việc phủ nhận nên không có cơ sở để thay đổi lời khai.

[4.3] Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T4 bà T5 đồng ý sẽ trả nợ thay đổi với khoản vay được bảo đảm bằng tài sản căn nhà đất 63 Trần Hoàng N2 tại Ngân hàng để giải chấp tài sản và chỉnh lý sang tên cho ông T4, bà T5 và được sự đồng ý của Ngân hàng, nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của ông T4, bà T5 thanh toán cho nguyên đơn theo hợp đồng cho vay cho đến khi thanh toán xong nợ.

Đối với số tiền mà ông T4, bà T5 thực hiện nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng thay cho bà M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T, phía ông T4, bà T5 xác định rõ không có yêu cầu bà M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T trả lại khoản tiền này nên ghi nhận và tuyên rõ trong nội dung bản án này.

[4.4] Đồng thời, sau khi ông T4, bà T5 thanh toán xong, Ngân hàng có trách nhiệm giải chấp tài sản trả lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và để họ liên hệ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N xóa đăng ký giao dịch thế chấp quyền sử dụng đất các thửa đất nêu trên và có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện điều chỉnh lý sang tên tài sản tại số F T

Từ những phân tích nêu trên: Bị đơn bà M kháng cáo cho rằng căn nhà 63 Trần Hoàng N2 thuộc sở hữu của bà và ông T và đề nghị phát mãi để trả cho cả hai khoản nợ bị đơn đã vay của Ngân hàng là không có cơ sở chấp nhận. Việc bà M cho rằng có bà Trần Thanh B đồng ý nhận toàn bộ các tài sản thế chấp để thanh toán nợ cho Ngân hàng và giải quyết trả lại tài sản cho bà N không thuộc phạm vi giải quyết của vụ kiện, các bên cũng không thoả thuận được vấn đề này nên không có căn cứ để xem xét yêu cầu của bà M tại giai đoạn phúc thẩm.

[5] *Xét yêu cầu của bị đơn kháng cáo đề nghị phía ông T4, bà T5 chịu trách nhiệm thanh toán khoản tiền khi giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu với bà Võ Thị Ngọc N. Thấy rằng:*

[5.1] Bà N và bà M có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 12/6/2020. Tuy nhiên, các bên thống nhất cho rằng bà N chỉ vay tiền của vợ chồng bà M, lập hợp đồng chuyển nhượng để đảm bảo cho khoản vay chứ không có chuyển nhượng nhà đất này; các bên chấp nhận việc yêu cầu của bà N về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 12/6/2020 giữa bà N và bà M vì đây là giao dịch vô hiệu do giả tạo theo quy định tại Điều 124 Bộ luật dân sự. Do đó, không đặt ra xem xét lại.

[5.2] Tuy nhiên, số tiền bà M phải trả lại sau khi cân trừ nợ gốc, lãi là bao nhiêu lại không được phân tích cụ thể, điều này không ràng buộc được trách nhiệm. Tại phiên tòa hôm nay, đại diện bà M xác định số nợ gốc còn lại là

264.000.000 đồng, tính lãi suất từ ngày 12/9/2020, do bà N chậm trả nên tính mức lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tương ứng mức lãi suất 2,5%/tháng từ ngày 12/9/2020 đến ngày 05/7/2023, tương ứng: số tiền lãi là 224.400.000 đồng, tổng số tiền gốc và lãi 488.400.000 đồng, bà N còn phải tiếp tục trả lãi trên số nợ gốc kể từ ngày tiếp theo cho đến khi trả hết nợ.

[5.3] Như vậy, sau khi bà N thanh toán xong khoản nợ tại ngân hàng, các bên thực hiện việc cản trừ trên số tiền 488.400.000 đồng vào khoản tiền bà N đã trả thay tại ngân hàng để buộc bà M và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông T có trách nhiệm liên đới phải trả lại cho bà N. Việc thanh toán và cản trừ nghĩa vụ được thực hiện tại thời điểm các bên thanh toán xong nghĩa vụ tại giai đoạn thi hành án khi các bên có yêu cầu.

[5.4] Đối với yêu cầu ông T4 tính toán lại và suy nghĩ về tình thân gia đình để chịu trách nhiệm hoàn lại cho bà N một khoản tiền theo nghĩa vụ bà M và các con phải trả lại cho bà N như đã tuyên buộc nêu trên để bà M không vướng thêm vào phần nợ với bà N sau này. Qua động viên của Hội đồng xét xử cấp tại phiên tòa phúc thẩm nhưng ông T4 cho rằng không có điều kiện nên cấp phúc thẩm cũng có căn cứ để xem xét cho yêu cầu này của đại diện bà M.

[5.5] Sau khi thực hiện nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng, Ngân hàng có trách nhiệm giao trả giấy và bà N yêu cầu Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận N xóa thế chấp đồng thời liên hệ cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý sang tên tài sản này.

[6] *Ngoài ra, cần phân tích đối với việc xử lý tài sản thế chấp và yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của nguyên đơn:*

Theo hai hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch đảm bảo được thực hiện đúng theo quy định do đó Ngân hàng là người thứ ba ngay tình trong trường hợp này theo quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự.

Vì vậy, án sơ thẩm nhận định rất cụ thể trường hợp bị đơn bà M và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông T hoặc ông T4, bà T5, bà N không thanh toán hoặc thanh toán không đủ các khoản vay thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi các tài sản thế chấp theo quy định để thu hồi nợ, số tiền còn dư sau khi phát mãi thu hồi nợ đối nhà đất nêu trên sẽ cho lại cho ông T4 bà T5, bà N là phù hợp, giữ y nội dung bản án sơ thẩm đã tuyên.

Tuy nhiên, như đã phân tích nêu trên cấp sơ thẩm có một số phần tuyên chưa đầy đủ, việc tính án phí sơ thẩm chưa xem xét miễn giảm nên cấp phúc thẩm có sửa lại phần tuyên cho phù hợp, đảm bảo việc thi hành án và thực hiện bản án của đương sự trong vụ kiện được thuận lợi và cụ thể.

[7] **Về án phí dân sự sơ thẩm:** Cấp sơ thẩm tuyên buộc án phí theo mức án phí có giá ngạch là đúng. Tuy nhiên, bị đơn ở đây là bà M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T; bản án buộc bà M chịu toàn bộ mức án phí là chưa

đúng mà cần điều chỉnh lại phần án phí.

Theo đó bà M buộc phải chịu là $\frac{1}{2}$ trên tổng mức án phí có giá ngạch: $113.570.000/2$ tương ứng là 56.785.000 đồng; phần án phí $\frac{1}{2}$ còn lại buộc bà M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T gồm ông Võ Văn M1, bà Trác Thị Kim P, bà Võ Kiều M, cháu Võ Đức T1, Võ Đức P1 và Võ Đức T6; chia ra 6 người phải cùng chịu là 56.785.000 đồng/6; mỗi người phải chịu là 9.464.000 đồng (tính tròn) (trong phạm vi di sản thừa kế của ông Võ Văn T sau này nếu có được hưởng).

Như vậy, tổng cộng bà M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 66.249.000 đồng; Và phần còn lại những người kế thừa quyền và nghĩa vụ ông T phải chịu án phí như đã phân tích. Tuy nhiên, xét ông V văn Minh là người cao tuổi; cháu T1, cháu P1 và cháu T6 là người chưa thành niên nên được miễn án theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[8] **Về án phí dân sự phúc thẩm:** Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà M không được chấp nhận tuy nhiên có sửa phần án phí nên bà M không phải chịu án phí.

[9] 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

Khoản 1 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 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: Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Võ K:

Giữ y 1 phần bản án sơ thẩm và sửa 1 phần bản án sơ thẩm về cách tuyên và sửa về án phí dân sự sơ thẩm.

I. Phần giữ y bản án sơ thẩm như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP N4.
2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn T4, bà Huỳnh Bảo T5 và bà Võ Thị Ngọc N.

- Buộc bị đơn bà Võ Kiều M và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông Võ Văn T gồm ông Võ Văn M1, bà Trác Thị Kim P, cháu Võ Đức T1, cháu Võ Đức P1 (giám hộ là bà Võ Kiều M), cháu Võ Đức T6 (giám hộ là bà Nguyễn Ngọc Á) có trách nhiệm liên đới (trong phạm vi di sản thừa kế được hưởng) thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP N4 tổng số tiền tạm tính đến ngày 13/01/2023 là 5.570.049.184 đồng (Năm tỷ, năm trăm bảy mươi triệu, không trăm bốn mươi chín nghìn, một trăm tám mươi bốn đồng); (trong đó: nợ gốc

4.989.358.113 đồng (Bốn tỷ, chín trăm tám mươi chín triệu, ba trăm năm mươi tám nghìn, một trăm mười ba đồng), lãi trong hạn 572.812.475 đồng (Năm trăm bảy mươi hai triệu, tám trăm mười hai nghìn, bốn trăm bảy mươi lăm đồng) và lãi quá hạn 7.878.596 đồng (Bảy triệu, tám trăm bảy mươi tám nghìn, năm trăm chín mươi sáu đồng)) cùng lãi suất phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết tính từ ngày 14/01/2023 đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

II. Sửa một phần bản án sơ thẩm như sau :

2.1 Ghi nhận sự tự nguyện của ông Võ Văn T4, bà Huỳnh Bảo T5 thanh toán cho nguyên đơn số tiền 4.030.794.966 đồng (Bốn tỷ, không trăm ba mươi triệu, bảy trăm chín mươi bốn nghìn, chín trăm sáu mươi sáu đồng) và lãi suất phát sinh tính từ ngày 14/01/2023 theo hợp đồng tín dụng số 34/PGDNK.20 ngày 10/02/2020 cho đến khi thanh toán xong nợ;

2.2 Ghi nhận sự tự nguyện của bà Võ Thị Ngọc N thanh toán cho nguyên đơn số tiền 1.539.254.218 đồng (Một tỷ, năm trăm ba mươi chín triệu, hai trăm năm mươi bốn nghìn, hai trăm mười tám đồng) và lãi suất phát sinh tính từ ngày 14/01/2023 theo Hợp đồng tín dụng số 448/PGDNK.20 ngày 29/10/2020 cho đến khi thanh toán xong nợ.

2.3 Sau khi thực hiện xong việc thanh toán nợ ngân hàng theo sự tự nguyện nêu trên; Ngân hàng có trách nhiệm thực hiện việc trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS09477 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố C cấp ngày 25/10/2019 cho ông Võ Văn T4, bà Huỳnh Bảo T5 và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01312.QSDĐ do UBND quận N cấp ngày 18/3/2008 cho bà Võ Thị Ngọc N để các đương sự xoá đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh V2 đăng ký quận N, thành phố Cần Thơ. Ông Võ Văn T4, bà Huỳnh Bảo T5 và bà Võ Thị Ngọc N được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý sang tên theo quy định.

2.4 Ghi nhận sự tự nguyện của ông Võ Văn T4, bà Huỳnh Bảo T5 thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N4 thay cho bà Võ Kiều M và những người thừa kế quyền nghĩa vụ của ông Võ Văn T không có yêu cầu được hoàn lại. Chi nhánh Văn phòng đăng

2.5 Trường hợp bà Võ Thị Ngọc N hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N4 thì bà Võ Kiều M và những người thừa kế quyền nghĩa vụ của ông Võ Văn T (trong phạm vi di sản thừa kế được hưởng) phải trả lại số tiền này cho bà N sau khi trừ tổng số tiền gốc và lãi 488.400.000 đồng (Bốn trăm tám mươi tám triệu, bốn trăm nghìn đồng) tính từ ngày 12/6/2020 đến ngày 05/7/2023 cho đến khi trả hết nợ.

2.6 Trường hợp bị đơn bà Võ Kiều M và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông Võ Văn T hoặc ông Võ Văn T4, bà Huỳnh Bảo T5, bà Võ Thị Ngọc N

không thanh toán hoặc thanh toán không đủ các khoản vay thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi các tài sản thế chấp theo quy định để thu hồi nợ. Số tiền còn dư sau khi phát mãi thu hồi nợ đối với nhà và đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS09477 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố C cấp ngày 25/10/2019 sẽ trả lại cho ông Võ Văn T4, bà Huỳnh Bảo T5. Số tiền còn dư sau khi phát mãi thu hồi nợ đối với nhà và đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01312.QSĐĐ do UBND quận N cấp ngày 18/3/2008 sẽ trả lại cho bà Võ Thị Ngọc N.

2.7 Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 12/6/2020 giữa bà Võ Kiều M và bà Võ Thị Ngọc N (số A, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đỗ Thị H1).

2.8 Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 10/2/2020 giữa ông Võ Văn T4, bà Huỳnh Bảo T5 (do bà Vũ Thị Kim P2 đại diện theo Hợp đồng ủy quyền) và ông Võ Văn T (số 913 quyền số 01/2020 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích L1).

2.9 Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc Bị đơn bà Võ Kiều M phải chịu 66.249.000 đồng (sáu mươi sáu triệu, hai trăm bốn mươi chín nghìn đồng).

- Ông Võ Văn M1, cháu Võ Đức T1, Võ Đức P1 và Võ Đức T7 được miễn án phí.

- Buộc người kế thừa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T là bà Trác Thị Kim P phải chịu là 9.464.000 đồng (tính tròn) (Chín triệu, bốn trăm sáu mươi bốn nghìn đồng.) (trong phạm vi di sản thừa kế của ông Võ Văn T sau này nếu có được hưởng).

- Nguyên đơn được nhận lại số tiền 56.522.192 đồng (Năm mươi sáu triệu, năm trăm hai mươi hai nghìn, một trăm chín mươi hai đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001891 ngày 01/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- Bà Võ Thị Ngọc N phải chịu 6.000.000 đồng (giảm án phí theo quy định), khấu trừ số tiền 3.900.000 đồng (Ba triệu chín trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000658 ngày 15/6/2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Bà N còn phải nộp thêm 2.100.000 đồng (Hai triệu, một trăm nghìn đồng.)

- Ông Võ Văn T4, bà Huỳnh Bảo T5 được nhận lại số tiền 300.000 đồng (Ba

trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000887 ngày 09/8/2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

4. Về chi phí thẩm định: Bị đơn bà Võ Kiều M phải chịu 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng). Nguyên đơn đã nộp xong, bà M có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn số tiền này.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: không ai phải chịu. Bà Võ Kiều M được nhận lại tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000614 ngày 03/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án ngày 10/7/2023.

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./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

****Nơi nhận:***

- Dương sự;
- VKSND TPCT;
- TAND Q. Ninh Kiều.
- Cục THADS Q.Ninh Kiều;
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Ninh Kiều
- Lưu (2b).

Lê Thị Minh Trang