TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 158/2024/DSPT
Ngày: 17/4/2024
V/v: " Tranh chấp Hợp đồng tín dụng"

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 toạ phiên toà*: Bà **Phan Thị Hồng Dung**

- *Các thẩm phán*: Bà **Nguyễn Thị Thùy Trang**

Bà **Lê Thị Minh 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*: Ông **Bùi Trung Nam** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 3 năm 2024, tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 374/2023/TLPT-DS ngày 11 tháng 10 năm 2023 về "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 159/2023/QĐPT-DS ngày 21/12/2023.

Do Bản án số 97/2023/DSST ngày 21/7/2023 của TAND quận Cái Răng xử sơ thẩm có kháng cáo, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: **Ngân hàng Thương mại Cổ phần V**.

Địa chỉ: C phố H, phường P, quận H, Hà Nội.

Người đại diện uỷ quyền: Ông **Trần Minh P** (vắng mặt) .

Ông **Mai Văn H** - cán bộ Ngân hàng TMCP V – Chi nhánh C (có mặt).

Địa chỉ: D P, phường A, N, Tp .

* *Bị đơn*:

1. Bà **Nguyễn Thị Huệ T**, sinh năm: 1981.

ĐKTT: 177/7 khu vực Y, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ.

Hiện đang bị chấp hành án tại Trại giam Đ2 (An Giang) (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

2. Ông **Huỳnh Thanh B**, sinh năm: 1982.

ĐKTT: 177/7 khu vực Y, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

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

1. Bà **Lê Thị H1**, sinh năm: 1967 (có mặt), thừa kế của Bà **Lý Thị Đ**, sinh năm: 1935 (chết năm 2017).

Địa chỉ: C ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ (có mặt).

2. Anh **Phạm Hữu N**

Địa chỉ: C ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt).

3 Chị **Nguyễn Thị Ngọc Đ1**

Địa chỉ: C ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

4. Anh **Phạm Hữu Nghĩa**

Địa chỉ: 37 ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

5. Anh **Phạm Hữu L**

Địa chỉ: C ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

6. Ông **Lý Văn T1**, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ (có mặt).

7. **Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố Cần Thơ**.

Người đại diện ủy quyền: Ông **Ngô Thanh T2** - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, thành phố Cần Thơ (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

8. Bà **Ngô Thị Bé B1**, sinh năm 1956.

Địa chỉ: A khu V, phường P, quận Ô, thành phố Cần Thơ (có mặt).

9. **Nguyễn Thanh L1** (con bà Bé B1, thành viên hộ).

10. **Nguyễn Hoàng G** (con bà Bé B1, thành viên hộ).

11. **Nguyễn Thị Ngọc Q** (con bà Bé B1, thành viên hộ).

12. **Nguyễn Thị Hạnh D** (con bà Bé B1, thành viên hộ).

Cùng địa chỉ: A khu V, phường P, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

Ông Nguyễn Thanh L1, Nguyễn Hoàng G, Nguyễn Thị Ngọc Q, Nguyễn Thị Hạnh D uỷ quyền cho bà **Ngô Thị Bé B1** - văn bản uỷ quyền ngày 20/10/2022 (có mặt).

13. **Nguyễn Thanh Q1**, sinh năm: 1989.

Địa chỉ: A khu V, phường P, quận Ô, thành phố Cần Thơ (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

14. **Nguyễn Thị L2**, sinh năm: 1990.

Địa chỉ: A khu V, phường P, quận Ô, thành phố Cần Thơ (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

15. Ông **Nguyễn Thành S**, sinh năm: 1964 (chồng bà Bé B1).

Địa chỉ: A khu V, phường P, quận Ô, thành phố Cần Thơ (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

16. Anh **Phạm Hồng T3**, sinh năm: 1979 (người nhận chuyển nhượng đất của bà Bé B1) (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

17. Bà **Nguyễn Thị Thu T4**, sinh năm: 1980 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

18. **Phạm Nguyễn Trúc G1**, sinh năm: 2004 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Cùng địa chỉ: A khu V, phường P, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

19. Ông **Trần Văn H2**, sinh năm: 1954.

Địa chỉ: 1 khu V, phường P, quận Ô, thành phố Cần Thơ (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

20. **Ủy ban nhân dân quận Ô, thành phố Cần Thơ.** (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Người kháng cáo: Ngân hàng TMCP V

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Trong đơn khởi kiện ngày 20/9/2018 và quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần V trình bày***:

Ông Huỳnh Thanh B là Chủ Doanh nghiệp tư nhân H3 có ký Hợp đồng tín dụng số 0260/07/HĐNH ngày 12/12/2007 vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần V (Gọi tắt là Ngân hàng) số tiền: 350.000.000đ (*Ba trăm năm mươi triệu đồng*) để bổ sung vốn kinh doanh xăng, dầu, nhớt. Thỏa thuận thời hạn vay 12 tháng (Từ ngày 12/12/2007 đến ngày 12/12/2008), lãi suất: 13.2%/năm; lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; phương thức vay: từng lần.

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, vợ chồng ông Huỳnh Thanh B, bà Nguyễn Thị Huệ T có ký hai hợp đồng thế chấp sau:

1. Hợp đồng thế chấp tài sản **số 0199/HĐTC/07 ngày 12/12/2007**, thế chấp QSD đất diện tích 3.842m^2 (ODT + CLN), thửa số: 1267, tờ bản đồ số: 01, tọa lạc

tại khu vực B, phường P, quận Ô, thành phố Cần Thơ thuộc Giấy chứng nhận QSD đất số H01229 ngày 26/10/2005 do bà Nguyễn Thị Huệ T đứng tên (Xác nhận đăng ký nhận chuyển nhượng ngày 20/11/2007 của hộ bà Ngô Thị Bé B1). Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 12/12/2007.

2. Hợp đồng thế chấp tài sản số **0200/HĐTC/07 ngày 12/12/2007,** thế chấp QSD đất diện tích 5.487m^2, thửa số: 1491, tờ bản đồ số: 04, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ (Nay là ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ) thuộc Giấy chứng nhận QSD đất số AĐ 850750 (Số vào sổ H00728 do Ủy ban nhân dân huyện C, thành phố Cần Thơ cũ cấp ngày 01/12/2006) do bà Nguyễn Thị Huệ T đứng tên (Xác nhận đăng ký chuyển nhượng từ ông Lý Văn T1 ngày 21/11/2007). Hợp đồng thế chấp được công chứng và có đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 12/12/2007.

Quá trình thực hiện hợp đồng:

Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay 350.000.000đ cho vợ chồng bà T, ông B nhưng quá hạn, vợ chồng bà T, ông B không thanh toán nợ theo thỏa thuận hợp đồng. Tính đến ngày 17/7/2013, vợ chồng bà T, ông B thanh toán tiền gốc được 130.000.000đ, còn nợ vốn gốc 220.000.000đ và tiền lãi.

Tạm tính đến ngày 17/9/2018, ông Huỳnh Thanh B và bà Nguyễn Thị Huệ T còn nợ tổng cộng: 759.691.307 đồng (*Bảy trăm năm mươi chín triệu sáu trăm chín mươi mốt ngàn ba trăm lẻ bảy đồng*); trong đó: Vốn gốc: 220.000.000 đồng + lãi và lãi quá hạn: 539.691.307 đồng.

Nay Ngân hàng yêu cầu:

Buộc vợ chồng ông Huỳnh Thanh B và bà Nguyễn Thị Huệ T phải trả nợ ngay cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V số tiền còn thiếu của Hợp đồng tín dụng số 0260/07/HĐNH ngày 12/12/2007; tổng cộng là: 964.335.958đ; trong đó: Vốn gốc: 220.000.000đ + lãi quá hạn tạm tính đến ngày 17/7/2023: 744.335.958đ và lãi quá hạn phát sinh kể từ ngày 18/7/2023 cho đến khi thanh toán tất nợ theo mức lãi suất của Hợp đồng tín dụng số 0260/07/HĐNH ngày 12/12/2007 đã ký.

Nếu vợ chồng ông Huỳnh Thanh B và bà Nguyễn Thị Huệ T không trả được ngay, yêu cầu cho Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp thuộc Hợp đồng thế chấp tài sản số 0199/HĐTC/07 ngày 12/12/2007 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0200/HĐTC/07 ngày 12/12/2007 đã ký nêu trên.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Nguyễn Thị Huệ T, ông Huỳnh Thanh B đang chấp hành hình phạt tù về tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản".

Theo các lời khai của bà Nguyễn Thị Huệ T trong giai đoạn điều tra và giai đoạn xét xử vụ án hình sự sơ thẩm và phúc thẩm trước đây, bà T cho rằng:

Tháng 7/2006, vợ chồng bà và ông Huỳnh Thanh B thuê cây xăng của ông Trần Thế L3 ở ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang, thành lập Doanh nghiệp Tư nhân

H3 do Huỳnh Thanh B làm chủ doanh nghiệp để kinh doanh xăng dầu. Sau vài tháng hoạt động, bị thua lỗ dẫn đến thiếu nợ. Vợ chồng bà đi tìm những người có nhu cầu vay vốn Ngân hàng và giới thiệu với họ, mình là chủ doanh nghiệp, có cây xăng, có tư cách pháp nhân, Ngân hàng sẽ cho vay nhiều tiền. Những chủ đất muốn vay tiền phải ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên vợ chồng bà hoặc ký Hợp đồng bảo lãnh để vợ chồng bà vay tiền Ngân hàng nhiều hơn, phần vay của vợ chồng bà thì vợ chồng bà trả lãi và vốn, phần vay của chủ đất thì chủ đất trả lãi, khi nào chủ đất có tiền trả vốn thì vợ chồng bà sẽ giải chấp giấy chứng nhận thế chấp tại Ngân hàng và sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho họ. Với phương thức đó, vợ chồng bà sau khi vay tiền được tiền của Ngân hàng, đã không đưa đủ số tiền cho người dân như đã thỏa thuận, chỉ đưa số tiền nhỏ cho người dân, còn lại số tiền vay được của Ngân hàng, vợ chồng bà tiêu xài cá nhân, trả lãi một phần cho Ngân hàng, rồi để mặc, không thanh toán lãi và nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng nếu Ngân hàng có khởi kiện thì giải quyết dân sự và phát mãi tài sản thế chấp của các chủ đất.

Nhận thấy, phương thức trên kiếm tiền dễ dàng nên tháng 11/2007, vợ chồng bà và ông B mua cây xăng tại số F Quốc lộ A, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ của ông Huỳnh Anh T5 để đăng ký thành lập Doanh nghiệp Tư nhân H3 do Huỳnh Thanh B làm chủ doanh nghiệp và tháng 5/2009 thành lập Công ty Trách nhiệm hữu hạn T7, kinh doanh xăng, dầu do bà làm giám đốc. Tuy nhiên, việc thành lập hai Công ty này chỉ để lấy tư cách pháp nhân, tổ chức kinh doanh xăng dầu để người dân tin tưởng và để Ngân hàng thẩm định nhằm vay vốn Ngân hàng chứ thực tế không có hoạt động kinh doanh. Trong đó, vợ chồng bà đã hợp tác với người dân có nhu cầu vay vốn Ngân hàng, ký hợp đồng chuyển nhượng, Hợp đồng bảo lãnh vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V, Ngân hàng Thương mại Cổ phần X, Ngân hàng Thương mại Cổ phần H4 và Ngân hàng P2 (Nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ3).

Tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần V, vợ chồng bà vay tổng cộng 470.000.000 đồng. Trong đó: Thế chấp QSD đất của bà Ngô Thị B2 Bảy vay 230.000.000 đồng; thế chấp QSD đất của ông Lý Văn T1 vay 120.000.000 đồng; thế chấp QSD đất của ông Nguyễn Văn L4 vay 120.000.000 đồng. *Nay bà không có khả năng thanh toán nên những người dân đã bảo lãnh cho bà vay thì phải tiếp tục bảo lãnh; còn về tiền lãi suất yêu cầu Ngân hàng xem xét giảm lãi cho bà.*

Tuy nhiên, trong quá trình chấp hành án phạt tù 16 năm theo Bản án số 49/2013/HSST ngày 26, 27/9/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ về tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" nêu trên; theo Biên bản lấy khai của Tòa án nhân quận C, thành phố Cần Thơ tại Trại Giam Đ, bà Nguyễn Thị Huệ T cho rằng: Bà thừa nhận chồng bà là ông Huỳnh Thanh B có đứng tên Doanh nghiệp tư nhân H3 ký Hợp đồng tín dụng số 0260/07/HĐNH với Ngân hàng Thương mại Cổ phần V vay số tiền 350.000.000 đồng ; đã thanh toán và còn thiếu số tiền nợ gốc 220.000.000 đồng và lãi như Ngân hàng trình bày là đúng.

Để đảm bảo khoản vay này, bà và ông B có ký 02 Hợp đồng thế chấp:

1. Hợp đồng thế chấp số **0199/HĐTC/07 ngày 12/12/2007** thế chấp QSD đất diện tích 3.842m^2 tọa lạc tại khu vực B, phường P, quận Ô do ông Trần Văn H2 đứng tên chuyển nhượng cho bà. Bà không biết việc chuyển nhượng QSD đất này từ bà Bé B1 sang ông Hải thế n. Tuy nhiên, do ông H2 vay tiền của bà (không nhớ rõ số tiền vay) và ông H2 không trả được nợ nên ông H2 chuyển nhượng lại phần đất này cho bà.

2. Hợp đồng thế chấp số **0200/HĐTC/07 ngày 12/12/2007** thế chấp QSD đất diện tích 5.487m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C (N là huyện T) thuộc Giấy chứng nhận QSD đất do ông Lý Văn T1 đứng tên chuyển nhượng cho bà. Bà không biết việc chuyển nhượng QSD đất này từ bà Lý Thị Đ sang ông Lý Văn T1 thế nào. Ông T1 đứng tên Giấy chứng nhận QSD đất hợp pháp và ông T1 vay tiền của chồng bà (Bà không rõ số tiền vay bao nhiêu, đề nghị Tòa án làm việc với ông B để làm rõ số tiền vay) nên chuyển nhượng lại cho bà. Hiện nay, ông T1 chưa trả tiền vay cho bà nên bà không đồng ý trả lại QSD đất cho ông T1.

Nay bà thống nhất số tiền nợ gốc còn thiếu của Ngân hàng, về tiền lãi yêu cầu Ngân hàng giảm lãi cho bà và đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm cho khoản nợ vay của bà vì người ta lừa dối bà.

**** Bị đơn ông Huỳnh Thanh B cho rằng***:

Ông Trần Văn H2 có đưa Giấy chứng nhận QSD đất của bà Ngô Thị Bé B1 để nhờ vợ chồng ông vay Ngân hàng số tiền 150.000.000 đồng, ông H2 cho rằng người đứng tên Giấy chứng nhận là vợ của ông H2. Ông đồng ý với điều kiện ông H2 phải ký thủ tục chuyển nhượng sang tên cho vợ chồng ông để ông đi thế chấp vay Ngân hàng bao nhiêu tiền cũng được ngoài số tiền 150.000.000 đồng của ông H2, phần vay còn lại của ông sẽ tự đóng lãi; nếu ông H2 không đóng lãi thì ông có quyền bán đất để trả tiền cho Ngân hàng. Do đó, ông H2 đã ký Hợp đồng chuyển nhượng cho vợ ông là Nguyễn Thị Huệ T đứng tên và vợ chồng ông đã thế chấp vay tiền của Ngân hàng Thương mại cổ phần V. Ông đã đưa cho ông H2 tổng cộng được 48.500.000 đồng.

Ngoài ra, ông Lý Văn T1 có mang Giấy chứng nhận QSD đất do ông T1 đứng tên đến gặp ông đề nghị vay số tiền 50.000.000 đồng. Ông T1 đồng ý thế chấp bằng hình thức chuyển nhượng sang tên vợ chồng ông để đảm bảo khoản vay, thời hạn vay là 05 năm; nếu ông T1 không đóng lãi liên tục 03 tháng thì ông có quyền chuyển nhượng QSD đất và thanh toán tiền chênh lệch cho ông T1 so với số tiền ông đã đưa cho ông T1 trước 50.000.000 đồng. Nếu ông T1 đóng lãi đầy đủ thì ông không được bán tài sản, chỉ được mang đi thế chấp vay Ngân hàng từ 150.000.000 đồng trở lại. Ông T1 đồng ý. Sau đó, ông đã mang Giấy chứng nhận QSD đất vay Ngân hàng Thương mại cổ phần V 120.000.000 đồng và đã đưa cho ông T1 50.000.000 đồng.

Nay ông thống nhất tất cả các lời khai trong vụ án hình sự và tài liệu, chứng cứ Tòa án thu thập được đối với vụ án tranh chấp Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại cổ phần V và đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị H1 cho rằng:***

Bà không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản của Ngân hàng V. Do mẹ bà là bà Lý Thị Đ không có ký tên chuyển nhượng QSD đất. Mẹ bà cho ông Lý Văn T1 mượn Giấy chứng nhận QSD đất và ông T1 đã giả mạo chữ ký để sang tên. Mẹ bà và gia đình không có nhận đồng nào của ông T1 nên ông T1 đã bị xử phạt 03 năm tù về tội lừa đảo, còn vợ chồng bà Huệ T và ông B cũng bị xử phạt tù. Năm 2017, bà Lý Thị Đ chết, bà là con duy nhất của bà Đ nên không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản. Nay bà yêu cầu:

- Huỷ Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà Lý Thị Đ với ông Lý Văn T1 ngày 06/02/2007;

- Huỷ Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Lý Văn T1 với bà Nguyễn Thị Huệ T ngày 12/11/2007.

- Yêu cầu huỷ giấy chứng nhận QSD đất số H00728 do bà Nguyễn Thị Huệ T đứng tên để cấp lại giấy chứng nhận QSD đất cho bà đứng tên.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Bé B1 cho rằng:***

Bà có nhu cầu vay số tiền 20.000.000 đồng nên đưa Giấy chứng nhận QSD đất cho ông Trần Văn H2 đi thế chấp vay tiền giùm bà. Tuy nhiên, ông H2 đã tự ý giả mạo chữ ký của bà và các thành viên trong hộ gia đình bà để chuyển nhượng QSD đất cho bà Nguyễn Thị Huệ T rồi thông báo với bà là không vay được tiền. Sau đó, ông H2 có đưa cho bà 5.000.000 đồng. Một thời gian sau, Ngân hàng đến nhà yêu cầu phát mãi tài sản thì bà mới biết sự việc và bà đã trả cho ông H2 số tiền 5.000.000 đồng. Nay bà không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản của Ngân hàng Thương mại cổ phần V vì bà không có ký tên chuyển nhượng QSD đất cho bà T, ông Trần Văn H2 đã giả mạo chữ ký nên ông Trần Văn H2 đã bị xử phạt tù về tội lừa đảo, còn bà Huệ T và ông B cũng bị xử phạt tù; ngoài ra, Ngân hàng nhận thế chấp tài sản nhưng không xuống thẩm định. Nay bà yêu cầu:

- Huỷ Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà là Ngô Thị Bé B1 với bà Nguyễn Thị Huệ T ngày 08/11/2007.

- Yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận QSD đất số H01229 do bà Nguyễn Thị Huệ T đứng tên để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà đứng tên.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lý Văn T1 cho rằng:***

Bà Lý Thị Đ là bà con với ông. Bà Đ đã cho ông mượn Giấy chứng nhận QSD đất và ông đã tự ý giả mạo chữ ký của bà Đ để đi vay tiền của vợ chồng T, B bằng hình thức thế chấp, ký Hợp đồng chuyển nhượng sang tên vợ chồng T, B để vay số tiền 50.000.000 đồng của ông Huỳnh Thanh B. Do đó, ông đã bị Tòa án

nhân dân thành phố Cần Thơ xử phạt 03 năm tù về tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản. Sau khi Công an điều tra, ông đã nộp trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V 50.000.000 đồng.

Sau vụ việc này, ông đã biết lỗi, đã chấp hành án xong, còn số tiền còn lại của Hợp đồng tín dụng do bà T, ông B vay thì bà T, ông B phải trả cho Ngân hàng để lấy lại Giấy chứng nhận QSD đất trả lại cho bà Lê Thị H1 là con của bà Lý Thị Đ.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn H2 cho rằng:***

Ông là anh rể của bà Bé B1. Do bà Bé B1 cần vay tiền nên đưa Giấy chứng nhận QSD đất nhờ ông vay tiền giùm bà B1 20.000.000 đồng. Qua quen biết, ông Nguyễn Thanh S1 ở phường P, quận Ô đã giới thiệu ông gặp vợ chồng Huệ T và T. Vợ chồng T, B nói với ông là họ có cây xăng sẽ vay Ngân hàng được nhiều tiền.

Do ông cần tiền cất nhà nên nhờ bà T, ông B vay số tiền 150.000.000 đồng. Vợ chồng T, B kêu ông sang tên QSD đất của bà B1 cho bà T thì mới vay được tiền. Do bà Bé B1 đi vắng nên ông đã ký thay tên bà vào Hợp đồng chuyển nhượng vì trước nay ông đã đi vay giùm bà và có ký tên thay bà B1 vào hợp đồng nhưng không có gì.

Tuy nhiên, vợ chồng bà T, ông B chỉ đưa cho ông tổng cộng được 48.500.000 đồng. Ông đưa cho bà B1 5.000.000 đồng.

Trong vụ này, ông đã bị Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xử phạt 01 năm tù về tội lừa đảo. Ông đã trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V được 70.000.000 đồng. Do bà B1 không có ký tên chuyển nhượng QSD đất cho bà T nên ông đề nghị hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà B1 với bà T và sang tên QSD đất lại cho bà B1 đứng tên.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân quận Ô cho rằng***:

Việc chỉnh lý thay đổi cơ sở pháp lý Giấy chứng nhận QSD đất số H01229 của hộ Ngô Thị B2 Bảy căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 08/11/2007 giữa chủ hộ Ngô Thị Bé B1 với bà Nguyễn Thị Huệ T, được Ủy ban nhân dân phường P chứng thực số 605, quyển số 01/2007TP/CC-SCT/HĐGD. Do đó, việc bà Ngô Thị Bé B1 yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng và hủy Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Huệ T thì đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định.

Tại Bản án sơ thẩm số 97/2023/DSST ngày 21/7/2023 của TAND quận Cái Răng tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bà Nguyễn Thị Huệ T và ông Huỳnh Thanh B phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V số tiền nợ còn thiếu của Hợp đồng tín dụng số 0260/07/HĐNH ngày 12/12/2007, tổng cộng là **964.335.958 đồng** (*Chín trăm sáu*

mươi bốn triệu ba trăm ba mươi lăm ngàn chín trăm năm mươi tám đồng); trong đó: Vốn gốc là 220.000.000đồng, lãi quá hạn tạm tính đến ngày 17/7/2023 là 744.335.958 đồng và lãi quá hạn phát sinh kể từ ngày 18/7/2023 cho đến khi thanh toán tất nợ theo mức lãi suất của Hợp đồng tín dụng số 0260/07/HĐNH ngày 12/12/2007 đã ký.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp sau để thanh toán nợ:

Quyền sử dụng đất diện tích 3.842m^2 (ODT + CLN), thửa số: 1267, tờ bản đồ số: 01, tọa lạc tại khu vực B, phường P, quận Ô, thành phố Cần Thơ thuộc Giấy chứng nhận QSD đất số H01229 ngày 26/10/2005 theo Hợp đồng thế chấp số 0199/HĐTC/07 ngày 12/12/2007 giữa ông Huỳnh Thanh B, bà Nguyễn Thị Huệ T với Ngân hàng thương mại cổ phần V.

Quyền sử dụng đất diện tích 5.487m^2, thửa số: 1491, tờ bản đồ số: 04, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ (Nay huyện T, thành phố Cần Thơ) thuộc Giấy chứng nhận QSD đất số AĐ 850750 (Số vào sổ H00728 do Ủy ban nhân dân huyện C, thành phố Cần Thơ cũ cấp ngày 01/12/2006) theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0200/HĐTC/07 ngày 12/12/2007 giữa ông Huỳnh Thanh B, bà Nguyễn Thị Huệ T với Ngân hàng Thương mại cổ phần V.

Tuyên bố: Hợp đồng thế chấp số 0199/HĐTC/07 ngày 12/12/2007 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0200/HĐTC/07 ngày 12/12/2007 giữa ông Huỳnh Thanh B, bà Nguyễn Thị Huệ T với Ngân hàng Thương mại cổ phần V là vô hiệu.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Bé B1.

Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 08/11/2007 giữa hộ Ngô Thị Bé B1 với bà Nguyễn Thị Huệ T về việc chuyển nhượng QSD đất diện tích 3.842m^2 (ODT + CLN), thửa số: 1267, tờ bản đồ số: 01, tọa lạc tại khu vực B, phường P, quận Ô, thành phố Cần Thơ thuộc Giấy chứng nhận QSD đất số H01229 ngày 26/10/2005 là vô hiệu.

Kiến nghị cơ quan chức năng có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất số H01229 do bà Nguyễn Thị Huệ T đứng tên (Xác nhận đăng ký nhận chuyển nhượng ngày 20/11/2007 của hộ bà Ngô Thị Bé B1) đối với QSD đất diện tích 3.842m^2 (ODT + CLN), thửa số: 1267, tờ bản đồ số: 01, tọa lạc tại khu vực B, phường P, quận Ô, thành phố Cần Thơ để cấp lại Giấy chứng nhận QSD đất cho hộ bà Ngô Thị Bé B1.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H1.

Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 08 ngày 06/02/2007 giữa bà Lý Thị Đ với ông Lý Văn T1 về việc chuyển nhượng QSD đất diện tích 5.487m^2 (CLN), thửa số: 1491, tờ bản đồ số: 04, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ (Nay là huyện T, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận QSD đất số AĐ 850750 (Số vào sổ H00728 do Ủy ban nhân dân huyện C, thành phố Cần Thơ cũ cấp ngày 01/12/2006) do bà Lý Thị Đ đứng tên là vô hiệu;

Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 234 quyển số 01/2007 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 12/11/2007 giữa ông Lý Văn T1 với bà Nguyễn Thị Huệ T là vô hiệu.

Kiến nghị cơ quan chức năng có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất số AĐ 850750 (Số vào sổ H00728 do Ủy ban nhân dân huyện C, thành phố Cần Thơ cũ cấp ngày 01/12/2006) do bà Nguyễn Thị Huệ T đứng tên (Xác nhận đăng ký chuyển nhượng từ ông Lý Văn T1 ngày 21/11/2007) đối với QSD đất diện tích 5.487m^2 (CLN), thửa số: 1491, tờ bản đồ số: 04, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ (Nay huyện T, thành phố Cần Thơ) để cấp lại Giấy chứng nhận QSD đất cho người thừa kế của bà Lý Thị Đ là bà Lê Thị H1.

5. Đối với số tiền vợ chồng bà Nguyễn Thị Huệ T, ông Huỳnh Thanh B cho ông Trần Văn H2 vay 48.500.000 đồng; cho ông Lý Văn T1 vay 50.000.000 đồng thì bà T, ông B có quyền khởi kiện thành vụ kiện khác;

Đối với số tiền ông Trần Văn H2, ông Lý Văn T1 đã thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ Hợp đồng tín dụng số: 0260/07/HĐNH ngày 12/12/2007 của ông Huỳnh Thanh B, bà Nguyễn Thị Huệ T vay của Ngân hàng thương mại Cổ phần V thì ông H2, ông T1 có quyền khởi kiện để khấu trừ nghĩa vụ của ông H2, ông T1 đối với số tiền ông H2, ông T1 vay bà của bà T, ông B.

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 01/8/2023 Ngân hàng TMCP V có đơn kháng cáo cho rằng Bản án sơ thẩm xử chưa xem xét tất cả các chứng cứ, đánh giá chứng cứ chưa khách quan toàn diện và chưa thật sự thấu đáo trong lĩnh vực tài chính ngân hàng, từ đó phán quyết tuyên bản án ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Thị H1 và Ngô Thị Bé B1 có mặt và giữ nguyên yêu cầu, các đương sự khác vắng mặt.

Quan điểm của đại Viện kiểm sát phát biểu:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng. Các đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định.

- Về việc giải quyết vụ án: Trên cơ sở xem xét các Hợp đồng tín dụng, các chứng cứ có trong hồ sơ cho thấy cấp sơ thẩm tiến hành đúng và đầy đủ thủ tục tố tụng theo quy định. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không chứng minh việc cấp sơ thẩm có sai sót và vi phạm thủ tục tố tụng, nên không có cơ sở xem xét. Nhận định và quyết định bản án sơ thẩm tuyên là có căn cứ phù hợp với quy định pháp luật. Vì vậy không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm (có phát biểu kèm theo).

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, quan điểm của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết:*

Xét thấy, do vợ chồng ông Huỳnh Thanh B, bà Nguyễn Thị Huệ T thành lập Doanh nghiệp tư nhân Huỳnh P1 và Công ty trách nhiệm hữu hạn T7 nhằm mục đích lấy tư cách pháp nhân, tổ chức có đăng ký kinh doanh để tìm những người dân có nhu cầu vay vốn Ngân hàng; bà T, ông B đã yêu cầu người dân ký Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất hoặc Hợp đồng bảo lãnh để vay Ngân hàng số tiền nhiều hơn rồi đưa lại rất ít tiền cho người dân, số tiền còn lại vợ chồng T, B chiếm đoạt phục vụ mục đích cá nhân rồi bỏ mặc tài sản thế chấp, không thanh toán nợ Ngân hàng. Do đó, Nguyễn Thị Huệ T và Huỳnh Thanh B đã bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

- Tại Bản án số 20/2011/HSST ngày 01/8/2011 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã tuyên phạt:

+ Bị cáo Huỳnh Thanh B 16 năm tù, thời hạn tù tính từ ngày 05/8/2010 về tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản";

+ Bị cáo Nguyễn Thị Huệ T 17 năm tù, thời hạn tù tính từ ngày bắt đầu chấp hành án về tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản";

+ Ngoài ra, bản án còn tuyên phần trách nhiệm dân sự.

- Tại Bản án số 20/2011/HSPT ngày 20/10/2011 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên *hủy Bản án số 20/2011/HSST ngày 01/8/2011* của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

- Tại Bản án số 49/2013/HSST ngày 26, 27/9/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã tuyên phạt:

+ Nguyễn Thị Huệ T 16 năm tù, thời hạn tù tính từ ngày 10/7/2013 về tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản";

+ Huỳnh Thanh B 15 năm tù, thời hạn tù tính từ ngày 05/8/2010 về tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản";

+ Lý Văn T1 03 năm tù và Trần Văn H2 01 năm tù về tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản";

+ Ngoài ra, Bản án còn tuyên phần trách nhiệm dân sự.

- Tại Bản án số 23/2014/HSPT ngày 22/01/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm về trách nhiệm hình sự đối với các bị cáo; *hủy phần trách nhiệm dân sự để xét xử sơ thẩm lại.*

- Tại Bản án hình sự sơ thẩm số 17/2014/HSST ngày 18/7/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã xét xử, giải quyết phần trách nhiệm dân sự trong vụ án hình sự nêu trên. Tuy nhiên, theo Bản án số 714/2015/HSPT ngày 22/12/2015 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã *tuyên hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm này để xét xử sơ thẩm lại.*

- Ngày 07/3/2018, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã ra Quyết định Chuyển vụ án số 01/2018/QĐST-HS chuyển vụ án về cho Tòa án nhân dân quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ để thụ lý vụ án dân sự, giải quyết phần trách nhiệm dân sự trong vụ án hình sự lừa đảo chiếm đoạt tài sản nêu trên.

Do Doanh nghiệp tư nhân Huỳnh P1 và Công ty trách nhiệm hữu hạn T7 được bà Huệ T, ông B thành lập để mục đích tạo niềm tin với người dân và lấy tư cách pháp nhân, tổ chức có đăng ký kinh doanh xăng dầu để vay vốn Ngân hàng, thực tế Doanh nghiệp tư nhân Huỳnh P1 và Công ty trách nhiệm hữu hạn T7 không có hoạt động kinh doanh. Do đó, tuy Ngân hàng ký Hợp đồng tín dụng cho doanh nghiệp vay vốn với mục đích kinh doanh nhưng đây là doanh nghiệp không có thực nên Ngân hàng khởi kiện tranh chấp dân sự với cá nhân ông B, bà Huệ T yêu cầu thanh toán nợ của Hợp đồng tín dụng là phù hợp. Xác định vụ kiện tranh chấp dân sự về "Hợp đồng tín dụng" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Đối với các đương sự như bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên vắng mặt đều được triệu tập hợp lệ và xin vắng mặt, nên áp dụng Điều 227 tiến hành xét xử vắng mặt theo luật quy định.

[3] *Về nội dung vụ kiện*: Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu ông B và bà Huệ T phải trả số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 0260/07/HĐNH ngày 12/12/2007; tổng cộng là 964.335.958đ, trong đó: Vốn gốc 220.000.000đ, lãi quá hạn tạm tính đến ngày 17/7/2023 là 744.335.958đ và lãi quá hạn phát sinh kể từ ngày 18/7/2023 cho đến khi thanh toán tất nợ theo mức lãi suất của Hợp đồng tín dụng số 0260/07/HĐNH ngày 12/12/2007 đã ký.

Xét thấy, ông B là chủ Doanh nghiệp tư nhân H3 có ký Hợp đồng tín dụng số 0260/07/HĐNH ngày 12/12/2007 vay của Ngân hàng thương mại cổ phần V số tiền 350.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng. Do bên vay đã nhận tiền vay nhưng vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận của hợp đồng nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bên vay phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ gồm cả vốn gốc và lãi còn thiếu là có cơ sở. Bà Huệ T là vợ của ông B biết ông B vay tiền và cùng sử dụng tiền vay với ông B nên vợ chồng bà T, ông B phải chịu trách nhiệm thanh toán nợ cho Ngân hàng. Do đó, cần buộc bà Huệ T, ông B phải có nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V số tiền còn thiếu của hợp đồng tín dụng số 0260/07/HĐNH ngày 12/12/2007; tổng cộng là 964.335.958đ; trong đó: Vốn gốc 220.000.000đ, lãi quá hạn tạm tính đến ngày 17/7/2023 là 744.335.958đ và lãi quá hạn phát sinh kể từ ngày 18/7/2023 cho đến khi thanh toán tất nợ theo mức lãi suất của hợp đồng đã ký là có căn cứ.

[3] *Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc được quyền yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo của hai Hợp đồng thế chấp để thanh toán nợ.*

[3.1] QSD đất diện tích 3.842m^2 (ODT + CLN), thửa số: 1267, tờ bản đồ số: 01, tọa lạc tại khu vực B, phường P, quận Ô, thành phố Cần Thơ thuộc Giấy chứng nhận QSD đất số H01229 ngày 26/10/2005 do hộ bà Ngô Thị Bé B1 đứng tên. Hộ bà Bé B1 không có giao dịch chuyển nhượng hay thế chấp với vợ chồng ông B, bà Huệ T. Tuy nhiên do ông Trần Văn H2 đã giả chữ ký của bà Bé B1 để chuyển nhượng QSD đất sang tên cho bà Huệ T. Do đó, Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất này là vô hiệu.

Do bà T không có QSD đất hợp pháp nên bà T không có quyền thực hiện các giao dịch liên quan đến tài sản này. Trên tài sản thế chấp có nhà của chủ sử dụng đất đang ở nhưng Ngân hàng nhận thế chấp không thẩm định tài sản thế chấp để phát hiện người thế chấp không phải chủ sử dụng đất hợp pháp; Trường hợp này Ngân hàng không được xem là người ngay tình nên Hợp đồng thế chấp số 0199/HĐTC/07 ngày 12/12/2007 là vô hiệu. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu được quyền phát mãi tài sản thế chấp là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

Do đó, yêu cầu của bà Bé B1 về việc tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 08/11/2007 giữa chủ hộ Ngô Thị Bé B1 với bà Nguyễn Thị Huệ T vô hiệu là có cơ sở nên được chấp nhận. Kiến nghị cơ quan chức năng thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất do bà Nguyễn Thị Huệ T đứng tên ngày 20/11/2007 để cấp lại cho hộ bà Ngô Thị Bé B1.

[3.2] QSD đất diện tích 5.487m^2, thửa số 1491, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ (nay là ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ) thuộc Giấy chứng nhận QSD đất số AĐ 850750 (Số vào sổ H00728 do Ủy ban nhân dân huyện C, thành phố Cần Thơ cũ cấp ngày 01/12/2006) cho bà Lý Thị Đ đứng tên. Bà Lý Thị Đ cho ông Lý Văn T1 mượn Giấy chứng nhận QSD đất; ông T1 giả mạo chữ ký của bà Đ làm thủ tục chuyển nhượng sang tên ông Lý Văn T1 đứng tên rồi đem thế chấp cho vợ chồng bà T, ông B bằng hình thức ký Hợp đồng chuyển nhượng với bà Nguyễn Thị Huệ T nên Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Lý Văn T1 với bà Nguyễn Thị Huệ T là vô hiệu.

Do bà T không có QSD đất hợp pháp nên không có quyền thế chấp QSD đất này. Trên tài sản thế chấp có nhà của chủ sử dụng đất đang ở nhưng Ngân hàng nhận thế chấp không thẩm định tài sản thế chấp để phát hiện người thế chấp không phải chủ sử dụng đất hợp pháp; Trường hợp này Ngân hàng không được xem là người ngay tình nên Hợp đồng thế chấp tài sản số 0200/HĐTC/07 ngày 12/12/2007 là vô hiệu. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng về việc được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

Vì vậy, yêu cầu của bà Lê Thị H1 về việc tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà Lý Thị Đ với ông Lý Văn T1 vô hiệu; tuyên bố Hợp

đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Lý Văn T1 với bà Nguyễn Thị Huệ T vô hiệu là có cơ sở nên được chấp nhận.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất số H00728 do bà Nguyễn Thị Huệ T đứng tên ngày 21/11/2007 để cấp lại cho người thừa kế của bà Lý Thị Đ là bà Lê Thị H1.

[4] Đối với số tiền vợ chồng bà T, ông B cho ông Trần Văn H2 vay 48.500.000 đồng; cho ông Lý Văn T1 vay 50.000.000 đồng thì bà T và ông B có quyền khởi kiện thành vụ kiện khác.

Đối với số tiền ông Trần Văn H2, ông Lý Văn T1 đã thanh toán nghĩa vụ thanh toán nợ Hợp đồng tín dụng số: 0260/07/HĐNH ngày 12/12/2007 của ông Huỳnh Thanh B, bà Nguyễn Thị Huệ T vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần V thì ông H2, ông T1 có quyền khởi kiện để khấu trừ nghĩa vụ của ông H2, ông T1 đối với số tiền ông H2, ông T1 vay của bà T, ông B.

[5] Đối với Hợp đồng tín dụng số 0056/08/HĐNH ngày 01/02/2008 do ông Huỳnh Thanh B– Chủ Doanh nghiệp tư nhân Huỳnh P1 vay của Ngân hàng thương mại cổ phần V số tiền 120.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, từ ngày 01/02/2008 đến ngày 01/02/2009; tài sản thế chấp là 02 QSD đất do ông Nguyễn Văn L4 đứng tên bảo lãnh theo Hợp đồng thế chấp số 0040/HĐTC/08 ngày 31/01/2008 và số 0041/HĐTC/08 ngày 31/01/2008. Bà Huệ T và ông B không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng khi đến hạn dẫn đến hợp đồng bị quá hạn. Tuy nhiên, đến tháng 9/2016, ông Nguyễn Văn L4 là bên bảo lãnh có đơn đề nghị Ngân hàng cho thanh toán số tiền 100.000.000đ để chuộc lại tài sản thế chấp. Ngày 29/9/2016, được sự chấp thuận của Ban Lãnh đạo Ngân hàng thương mại cổ phần V, ông Nguyễn Thanh L1 đã thanh toán 100.000.000 đồng nợ gốc và nợ lãi của Hợp đồng tín dụng số 0056/08/HĐNH ngày 01/02/2008 để giải chấp tài sản thế chấp là QSD đất diện tích 1.072m^2, thửa số 537 +348, tờ bản đồ số 52 tọa lạc tại Lợi D, A, N và QSD đất diện tích 104m^2, thửa số 211, tờ bản đồ số 50 tọa lạc tại đường T, phường H, quận N do ông Nguyễn Văn L4 đứng tên. Hiện tại Hợp đồng tín dụng này chỉ còn nợ lại tiền lãi. Sau khi Toà án nhân dân quận Cái Răng thụ lý, trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng có yêu cầu bà T, ông B trả tiền nợ lãi còn thiếu của Hợp đồng tín dụng 0056/08/HĐNH ngày 01/02/2008 nhưng không có nộp đơn khởi kiện bổ sung, cũng như không có nộp tạm ứng án phí đối với yêu cầu này nên yêu cầu bổ sung đối với Hợp đồng tín dụng 0056/08/HĐNH ngày 01/02/2008 là vượt quá phạm vi khởi kiện; tại phiên Tòa, đại diện nguyên đơn không có yêu cầu giải quyết phần nợ lãi của Hợp đồng tín dụng số 0056/08/HĐNH ngày 01/02/2008 nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn L4 khởi kiện bà Nguyễn Thị Huệ T, ông Huỳnh Thanh B về "Yêu cầu người được bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ hoàn trả đối với bên bảo lãnh", Tòa án đã tách ra giải quyết thành vụ kiện khác. Tuy nhiên, do ông L4 được triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vẫn vắng mặt nên Tòa

án nhân dân quận Cái Răng đã ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 26/2023/QĐST- DS ngày 31/5/2023.

Khi Ngân hàng có tranh chấp yêu cầu ông B, bà T thanh toán tiền lãi còn thiếu; ông Nguyễn Văn L4 tranh chấp yêu cầu bà T, ông B thực hiện nghĩa vụ hoàn trả số tiền ông L4 đã thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh thì các đương sự có quyền khởi kiện thành vụ kiện khác theo quy định pháp luật.

[6] Đối với giao dịch chuyển nhượng QSD đất giữa vợ chồng bà Ngô Thị Bé B1 với vợ chồng ông Phạm Hồng T3, bà Nguyễn Thị Thu T4 liên quan đến QSD đất thửa 1267, tờ bản đồ số 01 toạ lạc tại khu vực B, phường P, quận Ô, thành phố Cần Thơ nếu các bên tranh chấp thì có quyền khởi kiện thành vụ kiện khác.

[7] Xét yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng đề nghị hủy bản án sơ thẩm với lý do chưa xem xét tính khách quan toàn diện của cấp sơ thẩm. Tuy nhiên ngoài các chứng cứ có trong hồ sơ thì Ngân hàng cũng không cung cấp thêm chứng cứ nào khác để chứng minh, nhận thấy quá trình giải quyết cấp sơ thẩm thu thập đầy đủ chứng cứ và tuân thủ đúng quy định tố tụng, Ngân hàng không xuất trình được căn cứ để chứng minh cấp sơ thẩm có vi phạm tố tụng, từ đó không có cơ sở để xem xét, do vậy không chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng. Mặt khác xét về mặt nội dung vụ án cấp sơ thẩm xử là có căn cứ được giữ nguyên.

[8] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) bà Huệ T và ông B phải chịu. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bà T, ông B phải hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên bị đơn là bà T, ông B phải chịu 40.930.000 đồng án phí đối với phần nghĩa vụ phải thanh toán nợ.

Đối với phần nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí không giá ngạch là 300.000 đồng.

Do yêu cầu của bà B1, bà H1 về việc tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất vô hiệu được chấp nhận nên bà T, ông B phải chịu án phí không giá ngạch 300.000 đồng.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên Ngân hàng phải chịu án phí.

[11] Nhận xét và đề nghị của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Về hình thức: Chấp nhận đơn kháng cáo hợp lệ của Ngân hàng Thương mại cổ phần V.

- Về nội dung: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần V.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bà Nguyễn Thị Huệ T và ông Huỳnh Thanh B phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V số tiền nợ còn thiếu của hợp đồng tín dụng số 0260/07/HĐNH ngày 12/12/2007; tổng cộng là **964.335.958 đồng** (*Chín trăm sáu mươi bốn triệu ba trăm ba mươi lăm ngàn chín trăm năm mươi tám đồng*); trong đó: Vốn gốc 220.000.000 đồng, lãi quá hạn tạm tính đến ngày 17/7/2023 là 744.335.958 đồng và lãi quá hạn phát sinh kể từ ngày 18/7/2023 cho đến khi thanh toán tất nợ theo mức lãi suất của Hợp đồng tín dụng số 0260/07/HĐNH ngày 12/12/2007 đã ký.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp sau để thanh toán nợ:

- Quyền sử dụng đất diện tích 3.842m^2 (ODT + CLN), thửa số: 1267, tờ bản đồ số: 01, tọa lạc tại khu vực B, phường P, quận Ô, thành phố Cần Thơ thuộc Giấy chứng nhận QSD đất số H01229 ngày 26/10/2005 theo Hợp đồng thế chấp số 0199/HĐTC/07 ngày 12/12/2007 giữa ông Huỳnh Thanh B, bà Nguyễn Thị Huệ T với Ngân hàng thương mại cổ phần V.

- Quyền sử dụng đất diện tích 5.487m^2, thửa số: 1491, tờ bản đồ số: 04, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ (Nay huyện T, thành phố Cần Thơ) thuộc Giấy chứng nhận QSD đất số AĐ 850750 (Số vào sổ H00728 do Ủy ban nhân dân huyện C, thành phố Cần Thơ cũ cấp ngày 01/12/2006) theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0200/HĐTC/07 ngày 12/12/2007 giữa ông Huỳnh Thanh B, bà Nguyễn Thị Huệ T với Ngân hàng thương mại cổ phần V.

Tuyên bố: Hợp đồng thế chấp số 0199/HĐTC/07 ngày 12/12/2007 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0200/HĐTC/07 ngày 12/12/2007 giữa ông Huỳnh Thanh B, bà Nguyễn Thị Huệ T với Ngân hàng Thương mại cổ phần V là vô hiệu.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Bé B1.

Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 08/11/2007 giữa hộ Ngô Thị Bé B1 với bà Nguyễn Thị Huệ T về việc chuyển nhượng QSD đất diện

tích 3.842m^2 (ODT + CLN), thửa số: 1267, tờ bản đồ số: 01, tọa lạc tại khu vực B, phường P, quận Ô, thành phố Cần Thơ thuộc Giấy chứng nhận QSD đất số H01229 ngày 26/10/2005 là vô hiệu.

Kiến nghị cơ quan chức năng có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất số H01229 do bà Nguyễn Thị Huệ T đứng tên (Xác nhận đăng ký nhận chuyển nhượng ngày 20/11/2007 của hộ bà Ngô Thị Bé B1) đối với QSD đất diện tích 3.842m^2 (ODT + CLN), thửa số: 1267, tờ bản đồ số: 01, tọa lạc tại khu vực B, phường P, quận Ô, thành phố Cần Thơ để cấp lại Giấy chứng nhận QSD đất cho hộ bà Ngô Thị Bé B1.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H1.

Tuyên bố**:** Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 08 ngày 06/02/2007 giữa bà Lý Thị Đ với ông Lý Văn T1 về việc chuyển nhượng QSD đất diện tích 5.487m^2 (CLN), thửa số: 1491, tờ bản đồ số: 04, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ (Nay là huyện T, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận QSD đất số AĐ 850750 (Số vào sổ H00728 do Ủy ban nhân dân huyện C, thành phố Cần Thơ cũ cấp ngày 01/12/2006) do bà Lý Thị Đ đứng tên là vô hiệu;

Tuyên bố**:** Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 234 quyển số 01/2007 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 12/11/2007 giữa ông Lý Văn T1 với bà Nguyễn Thị Huệ T là vô hiệu.

Kiến nghị cơ quan chức năng có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất số AĐ 850750 (Số vào sổ H00728 do Ủy ban nhân dân huyện C, thành phố Cần Thơ cũ cấp ngày 01/12/2006) do bà Nguyễn Thị Huệ T đứng tên (Xác nhận đăng ký chuyển nhượng từ ông Lý Văn T1 ngày 21/11/2007) đối với QSD đất diện tích 5.487m^2 (CLN), thửa số: 1491, tờ bản đồ số: 04, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ (Nay huyện T, thành phố Cần Thơ) để cấp lại Giấy chứng nhận QSD đất cho người thừa kế của bà Lý Thị Đ là bà Lê Thị H1.

5. Đối với số tiền vợ chồng bà Nguyễn Thị Huệ T, ông Huỳnh Thanh B cho ông Trần Văn H2 vay 48.500.000đ; cho ông Lý Văn T1 vay 50.000.000 đồng thì bà T, ông B có quyền khởi kiện thành vụ kiện khác.

Đối với số tiền ông Trần Văn H2, ông Lý Văn T1 đã thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ Hợp đồng tín dụng số: 0260/07/HĐNH ngày 12/12/2007 của ông Huỳnh Thanh B, bà Nguyễn Thị Huệ T vay của Ngân hàng thương mại cổ phần V thì ông H2, ông T1 có quyền khởi kiện để khấu trừ nghĩa vụ của ông H2, ông T1 đối với số tiền ông H2, ông T1 vay bà của bà T, ông B.

6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Bà Nguyễn Thị Huệ T, ông Huỳnh Thanh B phải chịu 2.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bà Nguyễn Thị Huệ T, ông Huỳnh Thanh B phải trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V số tiền 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*).

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Huệ T, ông Huỳnh Thanh B phải chịu án phí giá ngạch: 40.930.000 đồng và 300.000 đồng án phí không giá ngạch; tổng cộng, bà T, ông B phải chịu 41.230.000 đồng (*Bốn mươi mốt triệu hai trăm ba mươi ngàn đồng*) án phí.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần V phải chịu án phí 300.000 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp 17.194.000 đồng theo biên lai số 006824 ngày 28/9/2018; nguyên đơn được nhận 16.894.000 đồng (*Mười sáu triệu tám trăm chín mươi bốn ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí còn lại tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

Bà Ngô Thị Bé B1 được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai số 007147 ngày 14/3/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

Bà Lê Thị H1 được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai số 007292 ngày 03/5/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

8. Về án phí phúc thẩm: Ngân hàng Thương mại cổ phần V phải chịu án phí 300.000 đồng, chuyển số tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp theo Biên lai số 006824 ngày 28/9/2018 tại Chi cục THA dân sự quận C thành án phí (nộp xong).

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 17/4/2024.

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

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Thi Minh Trang **Nguyễn Thị Thùy T6** **Phan Thị Hồng D1**