

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 190/2020/DS-PT

Ngày 14/7/2020

V/v Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản,
Hợp đồng thế chấp tài sản và
Hợp đồng cầm cố QSD đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Thông

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Tăng

Ông Phạm Ngọc Giao

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phụng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Bạch Nga - Kiểm sát viên.

Vào ngày 14 tháng 7 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 190/2020/TLPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2020, về việc “Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản, Hợp đồng thế chấp tài sản và Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 121/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo, bị kháng nghị;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 151/2020/QĐ-PT ngày 17 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần C, địa chỉ trụ sở: 108 đường T, Q.H, Hà Nội, địa chỉ L lạc: số 87, N, phường 1, TP. C, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện nguyên đơn: Ông Nguyễn Thành T, chức vụ: Cán bộ phòng tổng hợp Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh Đồng Tháp là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn (Theo văn bản uỷ quyền ngày 16/11/2018). (có mặt)

- Bị đơn: 1. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1966.

2. Bà Võ Thị Kim L, sinh năm: 1965.

Cùng địa chỉ: Số 188, khóm Bà, TT.L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đào Thị Kim T, sinh năm: 1941

2. Ông Võ Đăng Kh, sinh năm: 1941.

Cùng địa chỉ: Số 317, khóm B, TT.L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật cho bà T, ông Kh: Bà Võ Thị Kim P, sinh năm 1978. Địa chỉ: Số 317, khóm B, TT.L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (theo Văn bản ủy quyền ngày 12/5/2020).

3. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm: 1936.

Địa chỉ: Số 168, khóm B, TT.L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

4. Ông Đoàn Nhựt C, sinh năm: 1978.

Địa chỉ: Số 162, khóm B, TT.L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* Ông Võ Đăng Kh, bà Đào Thị Kim T.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

(Đại diện Ngân hàng ông T có mặt; bà P, ông S, ông C có mặt, ông Đ và bà L vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn có ông Nguyễn Thành T là người đại diện trình bày:* Theo hợp đồng cho vay hạn mức số 1701058/2017-HĐCVHM/NHCT720 ngày 30/11/2017, chị Võ Thị Kim L có vay tại Ngân hàng thương mại cổ phần C (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) số tiền là 700.000.000đ (Bảy trăm triệu đồng), hạn trả nợ vào ngày 29/11/2018, lãi suất 6,5%/năm.

Để đảm bảo cho khoản tiền vay 470.000.000đ (Bốn trăm bảy mươi triệu đồng) cho chị L, hộ ông Võ Đăng Kh gồm ông Kh và bà Đào Thị Kim T có thể chấp cho Ngân hàng tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1601058A/TC ngày 26/12/2016 gồm.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa số 5, tờ bản đồ số 49, diện tích 2.823m², đất tọa lạc tại thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, theo GCN QSD đất số AI573457 do UBND huyện Lấp Vò cấp ngày 06/06/2007, đứng tên hộ ông Võ Đăng Kh.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa số 6, tờ bản đồ số 49, diện tích 2.049m², đất tọa lạc tại thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò theo GCN QSD đất số AI573458 do UBND huyện Lấp Vò cấp ngày 06/06/2007; đứng tên hộ ông Võ Đăng Kh.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa 25, tờ bản đồ số 49, diện tích 2.616m², đất tọa lạc tại thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò theo GCN QSD đất số AI573459 do UBND huyện Lấp Vò cấp ngày 06/06/2007; đứng tên hộ ông Võ Đăng Kh.

Để đảm bảo cho khoản tiền vay 160.000.000đ (Một trăm sáu mươi triệu đồng) cho chị L, hộ ông Võ Đăng Kh gồm ông Kh và bà Đào Thị Kim T có thể chấp cho Ngân hàng tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đất số 1601058B/TC ngày 26/12/2016 gồm: Quyền sử dụng đất tại thửa 24, tờ bản đồ số 49, diện tích 1.337m², đất tọa lạc tại thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò theo GCN QSD đất số AM702281 do UBND huyện Lấp Vò cấp ngày 12/12/2008; đứng tên hộ ông Võ Đăng Kh.

Để đảm bảo cho khoản tiền vay 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng) cho chị L, hộ chị L có thể chấp cho Ngân hàng tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đất số 1601058/TC ngày 26/12/2016 gồm: Quyền sử dụng đất, diện tích 78,60m², theo GCN QSD đất số AI573327 do UBND huyện Lấp Vò cấp ngày 06/06/2007; đứng tên hộ chị Võ Thị Kim L.

Hiện nay thời hạn trả nợ đã hết nhưng chị L chưa trả số tiền vay gốc cũng như tiền lãi cho Ngân hàng theo như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc chị Võ Thị Kim L, cùng chồng là anh Nguyễn Văn Đ có nghĩa vụ L đối trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 700.000.000đ (Bảy trăm triệu đồng) và tiền lãi tạm tính đến ngày 28/11/2019 là 90.813.099 đồng, tổng cộng vốn và lãi là 790.813.099 (Bảy trăm chín mươi triệu tám trăm mười ba nghìn không trăm chín mươi chín đồng) và yêu cầu trả tiền lãi phát sinh từ ngày 29/11/2019 cho đến khi chị L, anh Đ trả hết nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 1701058/2017-HĐCVHM/NHCT720 ngày 30/11/2017.

Trường hợp chị Võ Thị Kim L và anh Nguyễn Văn Đ không trả được số nợ trên thì Ngân hàng yêu cầu xử lý đối với các tài sản đã thế chấp trong các hợp đồng thế chấp đã ký để thu hồi nợ.

2. *Bị đơn chị Võ Thị Kim L và anh Nguyễn Văn Đ*: Mặc dù, đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng đúng theo quy định của pháp luật nhưng chị L và anh Đ không có văn bản trình bày ý kiến và cũng không đến Tòa án để trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ L quan*: Ông Võ Đăng Kh trình bày: Ông Kh thừa nhận ông ký tên vào các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1601058A và số 1601058B ngày 26/12/2016 để đảm bảo cho anh Đ và chị L (là con ruột và con rể) vay tiền tại Ngân hàng thương mại cổ phần C - Chi nhánh Đồng Tháp, mục đích vay là để mua bán lúa gạo, hạn trả nợ vào ngày 29/11/2018. Tài sản đảm bảo cho các khoản vay nêu trên là:

+ Quyền sử dụng đất tại thửa số 5, tờ bản đồ số 49, diện tích 2.823m², đất tọa lạc tại thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, theo GCN QSD đất số AI573457 do UBND huyện Lấp Vò cấp ngày 06/06/2007, đứng tên hộ ông Võ Đăng Kh.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa số 6, tờ bản đồ số 49, diện tích 2.049m², đất tọa lạc tại thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò theo GCN QSD đất số AI573458 do UBND huyện Lấp Vò cấp ngày 06/06/2007; đứng tên hộ ông Võ Đăng Kh.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa 25, tờ bản đồ số 49, diện tích 2.616m², đất tọa lạc tại thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò theo GCN QSD đất số AI573459 do UBND huyện Lấp Vò cấp ngày 06/06/2007; đứng tên hộ ông Võ Đăng Kh.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa 24, tờ bản đồ số 49, diện tích 1.337m², đất tọa lạc tại thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò theo GCN QSD đất số AM702281 do UBND huyện Lấp Vò cấp ngày 12/12/2008; đứng tên hộ ông Võ Đăng Kh.

Ngoài ra chị L còn thế chấp Quyền sử dụng đất, diện tích 78,60m², theo GCN QSD đất số AI573327 do UBND huyện Lấp Vò cấp ngày 06/06/2007, đứng tên hộ chị Võ Thị Kim L.

Hiện nay do anh Đ và chị L làm ăn thua lỗ, kinh tế gặp khó khăn nên còn nợ Ngân hàng số tiền theo như Ngân hàng khởi kiện. Nay nếu ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản thế chấp thì ông Kh yêu cầu phát mại căn nhà và đất của anh Đ và chị L trước, nếu tài sản đó không đủ thì ông Kh đồng ý phát mại những thửa đất còn lại do ông Kh đứng tên và chỉ yêu cầu giữ lại căn nhà của ông Kh có trên đất để ông Kh ở và yêu cầu chừa lại 130.000.000đ (Một trăm ba mươi triệu đồng) để ông Kh trả tiền đã cố đất cho anh Đoàn Nhựt C là 70.000.000đ và ông Nguyễn Văn S là 60.000.000đ.

Đối với hợp đồng cố đất với ông Nguyễn Văn S đến nay thời hạn cố đất đã hết nhưng do chưa có tiền để chuộc lại nên ông S còn canh tác đất. Nay ông Kh đồng ý hủy tờ cố đất ghi ngày 15/11/2010 với ông S và đồng ý trả lại cho ông S số tiền là 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng) và yêu cầu ông S trả lại diện tích đất cố tại thửa số 5, tờ bản đồ số 49, diện tích 2.823m², đất tọa lạc tại thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, theo GCN QSD đất số AI573457 do UBND huyện Lấp Vò cấp ngày 06/06/2007, đứng tên hộ ông Võ Đăng Kh để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp.

Đối với hợp đồng cố đất với anh Đoàn Nhựt C đến nay thời hạn cố đất đã hết nhưng do chưa có tiền để chuộc lại nên anh C còn canh tác đất. Nay ông Kh đồng ý hủy tờ cố đất ghi ngày 15/9/2014 al với anh C và đồng ý trả lại cho anh C số tiền là 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng) và yêu cầu anh C trả lại diện tích đất cố tại thửa 25, tờ bản đồ số 49, diện tích 2.616m², đất tọa lạc tại thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò theo GCN QSD đất số AI573459 do UBND huyện Lấp Vò cấp ngày 06/06/2007, đứng tên hộ ông Võ Đăng Kh để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S trình bày: Vào ngày 15/11/2010 ông S có nhận cố của ông Võ Đăng Kh 02 công đất ruộng tại thửa số 5, tờ bản đồ số 49 với giá là 60.000.000đ. Thời hạn cố là

04 năm nhưng do ông Kh không có tiền chuộc lại nên ông S vẫn canh tác cho đến nay. Nay Ngân hàng thương mại cổ phần C yêu cầu phát mại phần diện tích đất trên mà ông Kh đã thế chấp tại Ngân hàng thì ông S yêu cầu huỷ hợp đồng cổ đất đề ngày 15/11/2010 và ông S đồng ý trả lại toàn bộ diện tích đất đã cố cho ông Kh tại thửa số 5, tờ bản đồ số 49, diện tích 2.823m², đất tọa lạc tại thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, theo GCN QSD đất số AI573457 do UBND huyện Lấp Vò cấp ngày 06/06/2007, đứng tên hộ ông Võ Đăng Kh nhưng yêu cầu ông Kh phải trả lại cho ông S số tiền cổ đất là 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng).

5. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Đoàn Nhứt C trình bày:*
Vào ngày 15/9/2014 al ông C có nhận cố của ông Võ Đăng Kh 02 công đất ruộng tại thửa số 25, tờ bản đồ số 49 với giá là 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng). Thời hạn cố là 04 năm nhưng do ông Kh không có tiền chuộc lại nên ông C vẫn canh tác đất cho đến nay. Nay Ngân hàng yêu cầu phát mại phần diện tích đất trên mà ông Kh đã thế chấp tại Ngân hàng thì ông C yêu cầu huỷ hợp đồng cổ đất đề ngày 15/9/2014al và ông C đồng ý trả lại toàn bộ diện tích đất đã cố cho ông Kh tại thửa 25, tờ bản đồ số 49, diện tích 2.616m², đất tọa lạc tại thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò theo GCN QSD đất số AI573459 do UBND huyện Lấp Vò cấp ngày 06/06/2007, đứng tên hộ ông Võ Đăng Kh nhưng yêu cầu ông Kh phải trả lại cho ông C số tiền cổ đất là 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng).

6. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đào Thị Kim T:* Mặc dù, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bà T không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và cũng không đến Tòa án để giải quyết vụ án.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 121/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện L đã xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần C.

Buộc chị Võ Thị Kim L và anh Nguyễn Văn Đ có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần C số tiền nợ gốc là 700.000.000đ (Bảy trăm triệu đồng) và tiền lãi tạm tính đến ngày 28/11/2019 là 90.813.099 đồng, tổng cộng vốn và lãi là 790.813.099 (Bảy trăm chín mươi triệu tám trăm mười ba nghìn không trăm chín mươi chín đồng)

Tiền lãi sẽ được tiếp tục tính kể từ ngày 29/11/2019 cho đến khi chị Võ Thị Kim L và anh Nguyễn Văn Đ trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 1701058/2017-HĐCVHM/NHCT720 ngày 30/11/2017 được ký giữa Ngân hàng thương mại cổ phần C với chị Võ Thị Kim L.

2. Công nhận hợp đồng thế chấp số 1601058/TC ngày 26/12/2016 được ký giữa chị Võ Thị Kim L với Ngân hàng thương mại cổ phần C; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số:1601058A/TC ngày 26/12/2016 được

ký giữa ông Võ Đăng Kh với Ngân hàng thương mại cổ phần C và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 1601058B/TC ngày 26/12/2016 được ký giữa ông Võ Đăng Kh với Ngân hàng thương mại cổ phần C có hiệu lực pháp luật. Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực, chị Võ Thị Kim L và anh Nguyễn Văn Đ không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần C, Cơ quan thi hành án dân sự có quyền xử lý tài sản đã thế chấp trong hợp đồng thế chấp số 1601058/TC, 1601058A/TC và số 1601058B/TC cùng ngày 26/12/2016 nói trên để thi hành án theo quy định của pháp luật.

3. Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn Văn S và ông Võ Đăng Kh. Hủy tờ cổ đất đề ngày 15/11/2010 được ký giữa ông Nguyễn Văn S và ông Võ Đăng Kh.

Ông Nguyễn Văn S đồng ý trả lại cho ông Võ Đăng Kh toàn bộ diện tích đất tại thửa số 5, tờ bản đồ số 49, diện tích 2.823m² (diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), đất tọa lạc tại thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, theo GCN QSD đất số AI573457 do UBND huyện Lấp Vò cấp ngày 06/06/2007 đứng tên hộ ông Võ Đăng Kh, có vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp thửa số 6.
- Hướng Tây giáp thửa số 4.
- Hướng Nam giáp Thủy lợi.
- Hướng Bắc giáp thửa 122.

Ông Võ Đăng Kh đồng ý trả cho ông Nguyễn Văn S số tiền là 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng).

4. Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Đoàn Nhựt C với ông Võ Đăng Kh. Hủy tờ cổ đất đề ngày 15/9/2014 al được ký giữa anh Đoàn Nhựt C với ông Võ Đăng Kh.

Ông Đoàn Nhựt C đồng ý trả lại cho ông Võ Đăng Kh toàn bộ diện tích đất đã có tại thửa 25, tờ bản đồ số 49, diện tích 2.616m² (diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), đất tọa lạc tại thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò theo GCN QSD đất số AI573459 do UBND huyện Lấp Vò cấp ngày 06/06/2007, đứng tên hộ ông Võ Đăng Kh, có vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 26.
- Hướng Tây giáp thửa 24 và 28.
- Hướng Nam giáp thửa 57 và 58.
- Hướng Bắc giáp Thủy lợi.

Ông Võ Đăng Kh đồng ý trả cho anh Đoàn Nhựt C số tiền cổ đất là 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng).

5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Nguyễn Văn S và anh Đoàn Nhựt C cho đến khi thi hành xong, ông Võ Đăng Kh còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp

luật có quy định khác.

(Kèm theo biên bản, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò)

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Võ Thị Kim L và anh Nguyễn Văn Đ phải liên đới chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 35.632.500đ (Ba mươi lăm triệu sáu trăm ba mươi hai nghìn năm trăm đồng).

Ông Võ Đăng Kh và bà Đào Thị Kim T được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi.

Anh Đoàn Nhựt C không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho anh Đoàn Nhựt C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.750.000đ (Một triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai tạm ứng án phí số BH/2018/0006429 ngày 31/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Ngân hàng thương mại cổ phần C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 16.718.000đ (Mười sáu triệu bảy trăm mười tám nghìn đồng) theo biên lai tạm ứng án phí số BH/2018/0000236 ngày 18/4/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

- Ngày 13/12/2019 ông Kh và bà T kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 121/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò.

- Ngày 27/12/2019 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp kháng nghị một phần bản án dân sự sơ thẩm số 121/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu của Ngân hàng, buộc ông Kh và bà T chịu trách nhiệm đối với phần tài sản của ông bà.

- Tại phiên tòa phúc thẩm bà P phát biểu: Đề nghị sửa án sơ thẩm (không yêu cầu hủy án sơ thẩm), yêu cầu xử lý tài sản theo tỷ lệ của ông Kh, bà T, đảm bảo quyền lợi của anh Võ Đăng Sơn, yêu cầu Ngân hàng hỗ trợ 130.000.000đ để trả tiền cổ đất cho ông S và ông C.

- Tại phiên tòa phúc thẩm ông Triết phát biểu: Thống nhất xử lý tài sản theo tỷ lệ của ông Kh, bà T.

- Tại phiên tòa phúc thẩm ông S phát biểu: Đề nghị giải quyết phần cổ đất như án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm ông C phát biểu: Đề nghị giải quyết phần cổ đất như án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng các quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp

luật. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa. Về đường lối xét xử, Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của ông Kh và bà T, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu của Ngân hàng, buộc ông Kh và bà T chịu trách nhiệm đối với phần tài sản của ông bà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng dân sự về vay tài sản và hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất” là phù hợp.

Bị đơn là chị Võ Thị Kim L và anh Nguyễn Văn Đ đã được tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử theo luật định.

[2] Xét kháng cáo của ông Kh, bà Tiến với yêu cầu là ông Kh, bà T chỉ chịu trách nhiệm theo phần tài sản và rút yêu cầu kháng cáo phần hủy bản án sơ thẩm do không đưa các thành viên trong hộ gia đình của ông, bà là anh Võ Đăng Sĩ tham gia tố tụng là vi phạm tố tụng và xét kháng nghị của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy:

Xét hợp đồng cho vay hạn mức số 1701058/2017-HĐCVHM/NHCT720 ngày 30/11/2017, được giao kết giữa chị Võ Thị Kim L với Ngân hàng thương mại cổ phần C, thể hiện chị L có vay của Ngân hàng số tiền vốn vay gốc là 700.000.000đ (Bảy trăm triệu đồng), hạn trả nợ vào ngày 29/11/2018, lãi thỏa thuận là 6,5%/năm. Hiện nay thời hạn trả nợ đã hết nhưng chị L còn nợ Ngân hàng số tiền vay gốc là 700.000.000đ (Bảy trăm triệu đồng) và tiền lãi tạm tính đến ngày 28/11/2019 là 90.813.099 đồng, tổng cộng vốn và lãi là 790.813.099. Chị L thừa nhận có ký tên vay tiền, đồng thời là người được anh Đ ủy quyền. Cho nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu chị L và anh Đ có nghĩa vụ L đới trả số tiền vay gốc và tiền lãi, án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện phần này là phù hợp.

Khi vay, hộ chị L và anh Đ dùng tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa 76, tờ bản đồ số 41, diện tích 78,60m², đất tọa lạc tại thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò theo GCN QSD đất số AI573327 do UBND huyện Lấp Vò cấp ngày 06/06/2007, đứng tên hộ chị Võ Thị Kim L. Đồng thời hộ ông Kh và bà T đã dùng tài sản là Quyền sử dụng đất của 04 thửa đất số 05, 06, 24, 25, đất tọa lạc tại thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, do hộ ông Võ Đăng Kh đứng tên.

Xét Hợp đồng thế chấp tài sản số 1601058/TC ngày 26/12/2016 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần C với chị Võ Thị Kim L. Hợp đồng thế chấp số 1601058A/TC ngày 26/12/2016 và hợp đồng thế chấp số 1601058B/TC ngày 26/12/2016 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần C với

ông Võ Đăng Kh, Theo đó, hộ ông Kh và bà T đã dùng tài sản là Quyền sử dụng đất của 04 thửa đất số 05, 06, 24, 25, đất tọa lạc tại thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, do hộ ông Võ Đăng Kh đứng tên. Cả 03 hợp đồng thế chấp được ký kết với người có thẩm quyền, đúng thủ tục và được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định. Nội dung và hình thức của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, các đương sự cũng không có tranh chấp nên có hiệu lực kể từ ngày đăng ký thế chấp. Tuy nhiên, 02 hợp đồng thế chấp ký kết giữa Ngân hàng với ông Kh thì anh Võ Đăng S1 là thành viên trong hộ của ông Kh không có ký tên vào Hợp đồng thế chấp là thiếu sót trong khâu thẩm định của Ngân hàng và Ngân hàng đồng ý với việc Tòa án cấp phúc thẩm xử lý chịu trách nhiệm theo phần tài sản của từng thành viên trong hộ. Do anh Đăng S1 không ký tên vào hợp đồng thế chấp nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa vào tham gia tố tụng và trong trường hợp này thì anh Đăng S1 không phải chịu trách nhiệm đối với phần tài sản riêng của anh Đăng S1 trong số tài sản chung 04 thửa đất nói trên. Do đó không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm mà chấp nhận kháng cáo, kháng nghị phần này, sửa bản án sơ thẩm và Tòa án cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm là đủ. Chấp nhận việc rút kháng cáo của ông Kh, bà T phần yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do không đưa anh Võ Đăng S1 tham gia tố tụng, đình chỉ xét xử phúc thẩm phần này.

Tiền lãi sẽ được tiếp tục tính kể từ ngày 29/11/2019 cho đến khi chị L và anh Đ trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 1701058/2017-HĐCVHM/NHCT720 ngày 30/11/2017.

Tòa án cấp sơ thẩm quyết định là sau khi bản án có hiệu lực pháp luật và Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án mà anh Đ và chị L không thực hiện việc trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ là chưa phù hợp.

Do đó chấp nhận một phần kháng cáo của ông Kh, bà T; chấp nhận kháng nghị, sửa bản án sơ thẩm. Ông Kh và bà T phải chịu trách nhiệm đối với phần tài sản riêng của ông Kh, bà T trong số tài sản chung 04 thửa đất số 05, 06, 24, 25 nếu Ngân hàng có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp do anh Đ, chị L không trả được nợ cho Ngân hàng ở giai đoạn thi hành án.

[3] Đối với hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn S và anh Đoàn Nhựt C với ông Võ Đăng Kh xét thấy: Ông Kh với ông S và anh C thỏa thuận và thống nhất huỷ tờ cổ đất ngày 15/11/2010 và ngày 15/9/2014, ông S và anh C đồng ý trả lại toàn bộ diện đất cổ tại thửa số 5 và thửa số 25 cho ông Kh là phù hợp. Ông Kh đồng ý trả lại cho ông S số tiền là 60.000.000đ và trả cho anh C 70.000.000đ. Tòa án cấp sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự và không có kháng cáo, kháng nghị nên chấp nhận.

Từ những nhận định trên, xét kháng cáo của ông Kh, bà T có một phần cơ sở nên chấp nhận một phần kháng cáo. Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát. Sửa bản án sơ thẩm.

Ông Kh, bà T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 3 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Chấp nhận một phần kháng cáo của của ông Võ Đăng Kh, bà Đào Thị Kim T.

- Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần đối với yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, do ông Võ Đăng Kh, bà Đào Thị Kim T rút một phần kháng cáo.

- Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 325, Điều 326, Điều 335, Điều 336, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147, khoản 2 Điều 148, Điều 157, khoản 2 Điều 227, Điều 246 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 24 và Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 167 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần C.

- Buộc chị Võ Thị Kim L và anh Nguyễn Văn Đ có nghĩa vụ L đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần C số tiền nợ gốc là 700.000.000đ (Bảy trăm triệu đồng) và tiền lãi tạm tính đến ngày 28/11/2019 là 90.813.099 đồng, tổng cộng vốn và lãi là 790.813.099 (Bảy trăm chín mươi triệu tám trăm mười ba nghìn không trăm chín mươi chín đồng)

- Tiền lãi sẽ được tiếp tục tính kể từ ngày 29/11/2019 cho đến khi chị Võ Thị Kim L và anh Nguyễn Văn Đ trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 1701058/2017-HĐCVHM/NHCT720 ngày 30/11/2017 được ký giữa Ngân hàng thương mại cổ phần C với chị Võ Thị Kim L.

- Công nhận hợp đồng thế chấp số 1601058/TC ngày 26/12/2016 được ký giữa chị Võ Thị Kim L với Ngân hàng thương mại cổ phần C. Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực, chị Võ Thị Kim L và anh Nguyễn Văn Đ không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần C, Cơ quan thi hành án dân sự có quyền xử lý tài sản đã thế chấp trong hợp đồng thế chấp số 1601058/TC ngày 26/12/2016 để thi hành án theo quy định của pháp luật.

- Công nhận một phần Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số:1601058A/TC ngày 26/12/2016 được ký giữa ông Võ Đăng Kh với Ngân hàng thương mại cổ phần C và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 1601058B/TC ngày 26/12/2016 được ký giữa ông Võ Đăng Kh với Ngân hàng thương mại cổ phần C có hiệu lực pháp luật. Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực, chị Võ Thị Kim L và anh Nguyễn Văn Đ không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần C, Cơ quan thi hành án dân sự có quyền xử lý tài sản đã thế chấp trong hợp đồng thế chấp số 1601058A/TC và số 1601058B/TC cùng ngày 26/12/2016 đối với phần trách nhiệm từ tài sản riêng theo phần của ông Võ Đăng Kh, của bà Đào Thị Kim T trong số tài sản riêng của hộ, để thi hành án theo quy định của pháp luật.

2. Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn Văn S và ông Võ Đăng Kh. Hủy tờ cổ đất đề ngày 15/11/2010 được ký giữa ông Nguyễn Văn S và ông Võ Đăng Kh.

Ông Nguyễn Văn S đồng ý trả lại cho ông Võ Đăng Kh toàn bộ diện tích đất tại thửa số 5, tờ bản đồ số 49, diện tích 2.823m² (diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), đất tọa lạc tại thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, theo GCN QSD đất số AI573457 do UBND huyện Lấp Vò cấp ngày 06/06/2007 đứng tên hộ ông Võ Đăng Kh, có vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp thửa số 6.
- Hướng Tây giáp thửa số 4.
- Hướng Nam giáp Thuỷ lợi.
- Hướng Bắc giáp thửa 122.

Ông Võ Đăng Kh đồng ý trả cho ông Nguyễn Văn S số tiền là 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng).

3. Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Đoàn Nhựt C với ông Võ Đăng Kh. Hủy tờ cổ đất đề ngày 15/9/2014 al được ký giữa anh Đoàn Nhựt C với ông Võ Đăng Kh.

Ông Đoàn Nhựt C đồng ý trả lại cho ông Võ Đăng Kh toàn bộ diện tích đất đã có tại thửa 25, tờ bản đồ số 49, diện tích 2.616m² (diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), đất tọa lạc tại thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò theo GCN QSD đất số AI573459 do UBND huyện Lấp Vò cấp ngày 06/06/2007, đứng tên hộ ông Võ Đăng Kh, có vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 26.
- Hướng Tây giáp thửa 24 và 28.
- Hướng Nam giáp thửa 57 và 58.
- Hướng Bắc giáp Thuỷ lợi.

Ông Võ Đăng Kh đồng ý trả cho ông Đoàn Nhựt C số tiền có đất là 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng).

(Kèm theo biên bản, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16 tháng 8 năm

2019 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò).

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Nguyễn Văn S và anh Đoàn Nhựt C cho đến khi thi hành xong, ông Võ Đăng Kh còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Án phí:

Chị Võ Thị Kim L và anh Nguyễn Văn Đ phải liên đới chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 35.632.500đ (Ba mươi lăm triệu sáu trăm ba mươi hai nghìn năm trăm đồng).

Ông Võ Đăng Kh và bà Đào Thị Kim T được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi. Ông Kh, bà T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Đoàn Nhựt C không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Đoàn Nhựt C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.750.000đ (Một triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai tạm ứng án phí số BH/2018/0006429 ngày 31/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Ngân hàng thương mại cổ phần C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 16.718.000đ (Mười sáu triệu bảy trăm mười tám nghìn đồng) theo biên lai tạm ứng án phí số BH/2018/0000236 ngày 18/4/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng:

Chị Võ Thị Kim L và anh Nguyễn Văn Đ chịu 200.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và 2.250.000đ chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, tổng cộng 2.450.000đ, do Ngân hàng thương mại cổ phần C đã nộp và chi xong, nên chị L và anh Đ phải trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần C 2.450.000đ.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Phòng kiểm tra TAND Tỉnh ĐT;

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

- VKSND Tỉnh ĐT;
- TAND huyện Lấp Vò;
- Chi cục THADS huyện Lấp Vò;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Thông