

Bản án số: 16/2025/DS-PT
Ngày 21 - 01 - 2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Hùng

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Thúy Linh

Bà Tăng Trần Quỳnh Phương

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Anh Khoa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Nhỏ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 và 21 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 197/2024/TLPT-DS ngày 26 tháng 11 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 137/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 181/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần (TMCP) V; Trụ sở chính: Tầng E, tòa nhà S premier, số A C, phường Y, quận H, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Tấn T - Chuyên viên xử lý nợ, Ngân hàng Thương mại Cổ phần V, chi nhánh B1.

- **Bị đơn:** Ông Võ Quốc V, sinh năm 1969; Địa chỉ: Số A, ấp V, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

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

1. Bà Phạm Mỹ H (Phạm Thị H1), sinh năm 1972; Địa chỉ: ấp C, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

2. Bà Phạm Thị Mỹ C, sinh năm 1973; Địa chỉ: Số D, ấp A, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3. Ông Phạm Văn H2 (tên gọi khác Đ3), sinh năm 1979; Địa chỉ: Ấp A, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

4. Ông Phạm Văn T1, sinh năm 1971; Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

5. Ông Nguyễn Thành L, sinh năm 1972; Địa chỉ: ấp C, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Phạm Mỹ H, bà Phạm Thị Mỹ C, ông Phạm Văn H2, ông Phạm Văn T1, ông Nguyễn Thành L: Ông Phạm Anh T2, sinh năm 1985; Địa chỉ: Số D, ấp A, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

6. Ông Phạm Anh T2, sinh năm 1985; Địa chỉ: Số D, ấp A, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

7. Ông Đào Văn B, sinh năm 1982; Địa chỉ: ấp A, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Đào Văn B: Ông Đào Thanh L1, sinh năm 1985; Địa chỉ: ấp A, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

8. Bà Phạm Mỹ C2, sinh năm 1974; Địa chỉ: Số D, ấp A, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

9. Ông Đào Thanh L1, sinh năm 1985; Địa chỉ: ấp A, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

10. Nguyễn Minh T3, sinh năm 1992;

11. Nguyễn Cẩm H3, sinh năm 1989;

12. Nguyễn Minh T4, sinh năm 2021;

Cùng địa chỉ: ấp C, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

13. Bà Phạm Thị Mạnh E, sinh năm 1980 (Vợ ông Phạm Văn C1)

14. Phạm Gia T5, sinh năm 2012 (con của ông Phạm Văn C1)

15. Phạm Gia H4, sinh năm 2015 (con của ông Phạm Văn C1)

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho em Nguyễn Minh T4, em Phạm Gia T5, em Phạm Gia H4: Ông Huỳnh Văn V1 - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh B.

16. Ông Phạm Tuấn D, sinh năm 1981; Địa chỉ: Số A, đường L, Khu V, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ.

17. Bà Lý Thị T6, sinh năm 1987;

18. Phạm Thanh T7, sinh năm 2002;

19. Phạm Đình Đ, sinh năm 2005;

Cùng địa chỉ: Số D, ấp A, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

20. Đào Xuân L2, sinh năm 1975;

21. Võ Triết K, sinh năm 2000;

22. Võ Trọng P, sinh năm 2004;

Cùng địa chỉ: Số A, ấp V, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

23. Bành Thánh N1, sinh năm 1997

24. Trịnh Hồng L3, sinh năm 2002

Cùng địa chỉ: Số D, ấp A, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

25. Văn phòng C3 (Nay là Văn phòng C4); Địa chỉ: Số D, P, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

26. Công chứng viên Cao Thị N - Văn phòng C3 (Nay là Văn phòng C4); Địa chỉ: Số D, P, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- **Người kháng cáo:** Ngân hàng TMCP V là nguyên đơn và ông Võ Quốc V là bị đơn.

(Ông Hồ Tấn T, ông Võ Quốc V, ông Phạm Anh T2, bà Phạm Mỹ C2, ông Huỳnh Văn V1 có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình tố tụng, cũng như tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V (sau đây viết tắt là Ngân hàng) là ông Hồ Tấn T, trình bày:**

Năm 2013 ông Võ Quốc V vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần V, theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 08/13/VAB-BL/HĐNH ngày 07/02/2013 cụ thể như sau: Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Nuôi tôm sú công nghiệp; Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 07/02/2013 đến ngày 07/02/2014; Lãi suất cho vay: 1.70%/tháng; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Phương thức trả gốc, lãi; Bên vay có thể trả nợ gốc một lần khi kết thúc thời hạn vay hoặc nhiều lần trong thời hạn vay của hợp đồng này.

Để đảm bảo cho khoản nợ vay nói trên, các đương sự có ký hợp đồng thế chấp như sau:

- Ông Võ Quốc V và Đào Xuân L2 ký với Ngân hàng Thương mại Cổ phần V, Hợp đồng thế chấp tài sản số 08/13/VAB-BL/TCBĐS ngày 07/02/2013, ngày 07/02/2013 thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số 199, tờ bản đồ số 06, diện tích: 6452,8m², phần đất tọa lạc tại ấp V, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 933062 (số vào sổ: CH 00740) do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Võ Quốc V, ngày 10/03/2011; Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn (300m²), đất trồng cây lâu năm (6.152,8m²); Thời hạn sử dụng: Lâu dài (ONT), đến ngày 06/05/2041 (CLN).

- Ông Đào Thanh L1 ký với Ngân hàng Thương mại Cổ phần V, Hợp đồng

thế chấp tài sản của bên thứ ba số 09/13/VAB-BL/TCBĐS ngày 07/02/2013 thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số 1318, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.980m², phần đất thế chấp tọa lạc tại xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số BD 933423 (số vào sổ: CH 00587) do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Đào Thanh L1, ngày 23/12/2010; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 08/11/2015; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền.

- Ông Phạm Văn T8 và bà Đào Thị Đ1, ông Võ Quốc V với Ngân hàng Thương mại Cổ phần V ký Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 10/13/VAB-BL/TCBĐS ngày 07/02/2013, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tại các thửa đất sau

+ Thửa đất số 1287; Tờ bản đồ số 04; Diện tích 3990m²; Mục đích sử dụng đất: Trồng lúa; Thời hạn sử dụng: Tháng 10/2020.

+ Thửa đất số 1292; Tờ bản đồ số 04; Diện tích 16930m²; Mục đích sử dụng đất: Trồng lúa; Thời hạn sử dụng: Tháng 10/2020.

+ Thửa đất số 12; Tờ bản đồ số 10; Diện tích 6330m²; Mục đích sử dụng đất: Cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: Tháng 10/2050.

+ Thửa đất số 34; Tờ bản đồ số 10; Diện tích 1980m²; Mục đích sử dụng đất: Cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: Tháng 10/2050.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 558111 (số vào sổ: 00349 QSDĐ/123QĐ-UB) do Ủy ban nhân dân thị xã B (Nay là thành phố B) tỉnh Bạc Liêu cấp cho hộ ông Phạm Văn T8, ngày 13/07/2001.

Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng xác định, trong quá trình vay cho đến nay, ông Võ Quốc V đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho Ngân hàng, Ngân hàng đã cử nhân viên đôn đốc, mời lên làm việc và tạo điều kiện cho bên vay trả nợ nhưng bên vay vẫn cố tình không trả, vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các điều khoản của Hợp đồng tín dụng ngắn hạn đã ký kết.

Nay Ngân hàng Thương mại Cổ phần V, yêu cầu Tòa án buộc ông Võ Quốc V và vợ là bà Đào Xuân L2 có trách nhiệm liên đới thanh toán, toàn bộ khoản nợ vay, tính đến hết ngày 25/9/2024, số tiền **3.533.261.670 đồng** (trong đó: Vốn gốc 1.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 122.336.670 đồng; Lãi quá hạn: 2.410.925.000 đồng); Yêu cầu Tòa án buộc ông V và bà L2 trả các khoản lãi, chi phí phát sinh tính theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 26/9/2024 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng; Trường hợp ông Võ Quốc V và bà Đào Xuân L2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần V yêu cầu Tòa án tuyên cho Ngân

hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản bảo đảm đã thế chấp, để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp đã ký kết.

*** Trong quá trình tham gia tố tụng bị đơn ông Võ Quốc V trình bày:**

Ông V là anh rể của ông Đào Văn B, trước đây năm 2011, ông V có nhờ ông B vay số tiền 150.000.000đ tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần V, đầu năm 2013 Ngân hàng phải làm thủ tục đáo hạn khoản nợ vay, nên ông B mới kêu ông V ra ký tên, làm thủ tục lại. Nhưng sau này, ông V mới biết, ông B kêu ông V ra Ngân hàng ký hợp đồng tín dụng với nội dung, vay số tiền gốc là 1.000.000.000đ, trong đó ông V thế chấp phần đất có diện tích 6452,8m², thửa đất số 199, tờ bản đồ số 06, phần đất tọa lạc tại ấp V, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu và ông Đào Thanh L1, ông Phạm Văn T8 thế chấp tài sản của mình để bảo đảm khoản nợ vay cho ông V. Nhưng thực tế ông V không có nhận thêm khoản tiền nào từ Ngân hàng, còn số tiền này ai nhận thì ông V không biết. Ông V thừa nhận tại Hợp đồng tín dụng ngắn ngày số 08/13/VAB-BL/HĐNH, 07 tháng 02 năm 2013 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 08/13/VAB-BL/TCBĐS và tất cả các thủ tục vay tiền của Ngân hàng là do ông V và vợ ông V ký và viết họ, tên. Tuy nhiên, khi đó, ông B nói với ông V là ký hồ sơ để đáo hạn, ông V không biết sự việc có ông T8 và ông L1 cùng ký thế chấp tài sản để nâng số tiền vay lên 1.000.000.000đ. Nay Ngân hàng yêu cầu ông V trả số tiền nợ vay gốc là 1.000.000.000đ thì ông V không đồng ý, vì thực tế ông V chỉ nhận vay số tiền có 150.000.000đ. Nay ông V chỉ đồng ý trả cho Ngân hàng V số tiền nợ gốc là 150.000.000đ và tiền lãi suất phát sinh kể từ ngày 07/2/2013, nếu ông V không trả thì ông đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp, nhưng ông đề nghị Tòa án và Ngân hàng xem xét miễn giảm phần lãi suất cho ông.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:** Bà Phạm Mỹ H, bà Phạm Thị Mỹ C, bà Phạm Mỹ C2, ông Phạm Văn H2 và ông Phạm Anh T2 cùng trình bày: Các ông, bà là con cụ Phạm Văn T8 (chết năm 2014) và cụ Đào Thị Đ1 (chết năm 2016) lúc còn sống có tạo lập tài sản chung gia đình là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 604, tờ bản đồ số 03, diện tích 3100m² đất trồng màu; thửa số 1287, tờ bản đồ số 04, diện tích 3990m² đất trồng lúa; thửa số 1292, tờ bản đồ số 04, diện tích 16930m² đất trồng lúa; thửa số 12, tờ bản đồ số 10, diện tích 6330m² đất cây lâu năm; thửa số 34, tờ bản đồ số 10, diện tích 1980m² đất cây lâu năm và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00349 ngày 13/7/2001 với tổng diện tích đất là 32330m².

Vào khoảng đầu năm 2013, cụ T8 và cụ Đ1 thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V để vay số tiền 200.000.000 đồng nhưng các ông, bà đều không hay biết, vì các ông, bà đều đi làm ăn và đã có vợ, có chồng ở xa. Đến ngày 27/10/2023, Ngân hàng Thương mại Cổ phần V đã gửi đơn khởi kiện ra Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu để khởi kiện yêu cầu buộc ông Võ Quốc V, trả nợ vay, thì các ông, bà mới biết trước đây

cụ T8 và cụ Đ1 có ký Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba để bảo đảm cho ông Võ Quốc V vay số tiền 580.000.000 đồng, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất nêu trên. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Hộ ông Phạm Văn T8 tại thời điểm Ngân hàng Thương mại Cổ phần V ký Hợp đồng cho ông Võ Quốc V vay tiền thì chỉ có cụ T8 và cụ Đ1 ký tên trong Hợp đồng vay, như vậy là không đúng theo quy định pháp luật và hợp đồng vay tiền này có sự lừa dối làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các ông, bà.

Từ những nội dung đã nêu trên, nay các ông, bà làm đơn khởi kiện yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu xem xét giải quyết tuyên huỷ Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 10/13/VAB-BL/TCBLBDS, ngày 07/02/2013 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại Cổ phần V; Bên thế chấp ông Phạm Văn T8 và bà Đào Thị Đ1; Bên vay ông Võ Quốc V được công chứng tại Văn phòng C4.

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

- **Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 15/4/2024, ông Đào Văn B trình bày:** Việc ông Võ Quốc V vay tiền của Ngân hàng như thế nào thì ông B không biết, ông B biết sự việc như sau: Do cần tiền nên Đào Thanh L1 mới thế chấp tài sản của mình để vay số tiền 80.000.000đ, nên Đào Thanh L1 (là em ruột của ông B) mới thế chấp tài sản tại thửa đất số 1318, tờ bản đồ số 04, diện tích 2980m² phần đất tọa lạc tại xã V, thành phố B để bảo đảm cho hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và ông Võ Quốc V, còn trong vụ án này ông B không biết, ông không có lấy phần tiền nào của Ngân hàng.

- **Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 15/4/2024, ông Đào Thanh L1 trình bày:** Trước đây, do cần tiền, nên ông L1 có nhờ phía Ngân hàng vay dùm số tiền 50.000.000đ, Ngân hàng cho rằng số tiền ít, nên không cho vay, mà chỉ cho ông L1 ký thế chấp, nhờ người khác vay, sau đó Ngân hàng cho ông L1 ký thế chấp tài sản của mình, để đảm bảo cho khoản nợ vay của ông Võ Quốc V, còn ông L1 được lấy số tiền 80.000.000đ. Ông L1 đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 09/13/VAB-BL/TCBLBDS ngày 07/02/2013, để thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1318, tờ bản đồ 04, diện tích 2980m², phần đất ấp A, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, đảm bảo cho khoản nợ vay 1.000.000.000đ của ông V, ông L1 đã nhận số tiền 80.000.000đ từ Ngân hàng, phần tiền còn lại ai nhận thì ông L1 không biết. Hiện tại, phần đất thế chấp là do ông L1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng. Nay ông L1 đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền 80.000.000đ, tiền lãi suất phát sinh và lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về. Tuy nhiên, Ngân hàng không đồng ý, mà Ngân hàng yêu cầu phải trả hết nợ vay 1.000.000.000đ và lãi suất mà ông V đã vay nợ, thì nay ông L1 yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật và đề nghị Tòa án và Ngân hàng xem xét miễn giảm phần lãi suất cho ông L1.

- Ông Phạm Anh T2 là người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn T1 và ông Nguyễn Thành L (Theo văn bản ủy quyền ngày 15/4/2024) trình bày: Thống nhất với yêu cầu Tòa án tuyên huỷ Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 10/13/VAB-BL/TCBLBĐS, ngày 07/02/2013 giữa Bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại Cổ phần V (Ngân hàng Thương mại Cổ phần V Chi nhánh B1); Bên thế chấp ông Phạm Văn T8 và bà Đào Thị Đ1; Bên vay ông Võ Quốc V được công chứng tại Văn phòng C4.

- Tại tờ tường trình ngày 14/8/2024 ông Phạm Tuấn D trình bày: Ông D không thống nhất việc Ngân hàng Thương mại Cổ phần V làm Hợp đồng cho ông Võ Quốc V vay tiền mà lại cho cha, mẹ ông D thế chấp quyền sử dụng đất, mà không có ý kiến đồng ý của ông. Ông D yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu tuyên huỷ Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 10/13/VAB-BL/TCBLBĐS, ngày 07/02/2013 giữa Bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại Cổ phần V (Ngân hàng Thương mại Cổ phần V Chi nhánh B1); Bên thế chấp ông Phạm Văn T8 và bà Đào Thị Đ1; Bên vay ông Võ Quốc V được công chứng tại Văn phòng C4.

- Tại đơn xin đề nghị xét xử vắng mặt ngày 10/6/2024, Văn phòng C3 (Nay là Văn phòng C4) người đại diện theo pháp luật bà Cao Thị N trình bày: Hợp đồng thế chấp tài sản bên thứ ba số 10/13/VAB-BL/TCBLBĐS, số công chứng 297, ngày 07/02/2013 thì Văn phòng C4 đã công chứng theo đúng quy định pháp luật.

- Tại Công văn số 79, ngày 09/9/2024, Công chứng viên Cao Thị N trình bày: Về hồ sơ, thủ tục, trình tự, quy trình công chứng hợp đồng thế chấp số Công chứng 297, ngày 07/02/2013 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần V (bên nhận thế chấp) với ông Phạm Văn T8 và bà Đào Thị Đ1 (bên thế chấp) và ông Võ Quốc V (bên vay) đều thực hiện đúng quy định của pháp luật. Đồng thời, Văn phòng khẳng định, Văn phòng chỉ ký một hợp đồng công chứng 297, ngày 07/02/2013 giữa bên thế chấp là ông Phạm Văn T8 và bà Đào Thị Đ1, bên vay ông Võ Quốc V, bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại Cổ phần V, với số tiền vay là 580.000.000đ. Đối với hợp đồng công chứng số 297 với số tiền vay 200.000.000đ bên thế chấp là ông Phạm Văn T8 và bà Đào Thị Đ1, bên vay ông Võ Quốc V thì Văn phòng không có ký hợp đồng này, đề nghị Tòa yêu cầu người cung cấp Hợp đồng bản chính để đối chiếu.

- Chị Nguyễn Minh T3, chị Nguyễn Cẩm H3, em Nguyễn Minh T4, bà Phạm Thị Mạnh E, em Phạm Gia T5, em Phạm Gia H4, chị Lý Thị T6, Phạm Thanh T7, Phạm Đình Đ, bà Đào Xuân L2, anh Võ Triết K, anh Võ Trọng P, Bành T và Trịnh Hồng L3 không cung cấp lời khai cho Tòa án.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 137/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V đối với ông Võ Quốc V và bà Đào Xuân L2.

Buộc ông Võ Quốc V và bà Đào Xuân L2 có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V tổng số tiền tính đến hết ngày 25 tháng 9 năm 2024 là 3.533.261.670 đồng (trong đó: Vốn gốc 1.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 122.336.670 đồng; Lãi quá hạn: 2.410.925.000 đồng). (có tuyên về tiền lãi quá hạn kể từ ngày 26/9/2024)

2. Trường hợp ông Võ Quốc V và bà Đào Xuân L2 không thanh toán nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần V có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp, để thu hồi nợ, bao gồm quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (Trong đó, trừ diện tích đất là khu mả, lối đi vào khu mả không thuộc phạm vi xử lý tài sản thế chấp), cụ thể như sau:

2.1 Ngân hàng Thương mại Cổ phần V có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp, để thu hồi nợ, bao gồm quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất sau:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, để đảm bảo cho khoản nợ vay 340.000.000 đồng (Theo hợp đồng thế chấp số 08/13/VAB-BL/TCBLBĐS, ngày 07/02/2013), tại thửa đất số 199, tờ bản đồ số 06, diện tích: 6.452,8m², phần đất tọa lạc tại ấp V, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 933062 (số vào sổ: CH 00740) do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Võ Quốc V, ngày 10/03/2011; Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn (300m²), đất trồng cây lâu năm (6.152,8m²); Thời hạn sử dụng: Lâu dài (ONT), đến ngày 06/05/2041 (CLN).

*Buộc ông Võ Quốc V, bà Đào Xuân L2, anh Võ Triết K và anh Võ Trọng P, giao lại quyền sử dụng đất, tại thửa đất như đã nêu trên, khi cơ quan Thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản để thi hành án.

- Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, để đảm bảo cho khoản nợ vay 80.000.000 đồng (Theo hợp đồng thế chấp số 09/13/VAB-BL/TCBLBĐS, ngày 07/02/2013), tại thửa đất số 1318, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.980m², phần đất thế chấp tọa lạc tại xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số BD 933423 (số vào sổ: CH 00587) do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Đào Thanh L1, ngày 23/12/2010; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 08/11/2015; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền.

*Buộc ông Đào Thanh L1 giao lại quyền sử dụng đất, tại thửa đất như đã nêu trên, khi cơ quan Thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản để thi hành án.

(có tuyên tứ cạnh của phần mồ mã và lối đi từ khu mộ)

3. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V đối với yêu cầu bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại các thửa đất, như sau:

- Thửa đất số 1287; Tờ bản đồ số 04; Diện tích 3990m²; Mục đích sử dụng đất: Trồng lúa; Thời hạn sử dụng: Tháng 10/2020.

- Thửa đất số 1292; Tờ bản đồ số 04; Diện tích 16930m²; Mục đích sử dụng đất: Trồng lúa; Thời hạn sử dụng: Tháng 10/2020.

- Thửa đất số 12; Tờ bản đồ số 10; Diện tích 6330m²; Mục đích sử dụng đất: Cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: Tháng 10/2050.

- Thửa đất số 34; Tờ bản đồ số 10; Diện tích 1980m²; Mục đích sử dụng đất: Cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: Tháng 10/2050.

Cùng tọa lạc tại: xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O558111 (số vào sổ: 00349 QSDĐ/123QĐ-UB) do UBND thị xã B (nay Ủy ban nhân dân thành phố B), tỉnh Bạc Liêu cấp cho hộ ông Phạm Văn T8, ngày 13/7/2001; Loại đất: Đất trồng màu, trồng lúa, cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: Đến tháng 10/2020 & tháng 10/2050.

4. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Phạm Mỹ H, bà Phạm Thị Mỹ C, bà Phạm Mỹ C2, ông Phạm Văn H2 (tên gọi khác Đ3) và ông Phạm Anh T2. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 10/13/VAB-BL/TCBLBĐS, ngày 07/02/2013 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng T và bên thế chấp cụ Phạm Văn T8, cụ Đào Thị Đ1; Bên vay ông Võ Quốc V, được công chứng tại Văn Phòng C3 là vô hiệu.

5. Buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần V giao trả cho hộ cụ Phạm Văn T8 và các đồng thừa kế của cụ Phạm Văn T8, cụ Đào Thị Đ1, gồm có: Ông Phạm Văn T1, Bà Phạm Thị H1 (Phạm Mỹ H), bà Phạm Thị Mỹ C, bà Phạm Mỹ C2, bà Phạm Thị Mạnh E, em Phạm Gia T5, em Phạm Gia H4, ông Phạm Văn H2 (tên gọi khác Đ3), ông Phạm Tuấn D và ông Phạm Anh T2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản gốc) số giấy O558111; Số vào sổ 00349 QSDĐ/123QĐ-UB, do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay Ủy ban nhân dân thành phố B), tỉnh Bạc Liêu, cấp cho hộ ông Phạm Văn T8, ngày 13/7/2001, tại các thửa đất như sau:

- Thửa đất số 604; Tờ bản đồ số 03; Diện tích 3100m²; Mục đích sử dụng đất: Trồng màu; Thời hạn sử dụng: Tháng 10/2020.

- Thừa đất số 1287; Tờ bản đồ số 04; Diện tích 3990m²; Mục đích sử dụng đất: Trồng lúa; Thời hạn sử dụng: Tháng 10/2020.

- Thừa đất số 1292; Tờ bản đồ số 04; Diện tích 16930m²; Mục đích sử dụng đất: Trồng lúa; Thời hạn sử dụng: Tháng 10/2020.

- Thừa đất số 12; Tờ bản đồ số 10; Diện tích 6330m²; Mục đích sử dụng đất: Cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: Tháng 10/2050.

- Thừa đất số 34; Tờ bản đồ số 10; Diện tích 1980m²; Mục đích sử dụng đất: Cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: Tháng 10/2050.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất trong giai đoạn thi hành án, chi phí tố tụng, án phí, quy định về thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 02 tháng 10 năm 2024, Ngân hàng TMCP V kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 04 tháng 10 năm 2024, ông Võ Quốc V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn T8, bà Đào Thị Đ1 với Ngân hàng TMCP V, do văn phòng C4 chứng thực vào ngày 07/02/2013. Đồng thời, buộc ông Phạm Anh T2 phải có trách nhiệm phải trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền gốc 200.000.000 đồng và số tiền lãi phát sinh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự có kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho em Nguyễn Minh T4, em Phạm Gia T5, em Phạm Gia H4 là trợ giúp viên pháp lý ông Huỳnh Văn V1 trình bày: Không đồng ý với kháng cáo của Ngân hàng TMCP V và ông Võ Quốc V. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa:

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của Ngân hàng TMCP V và ông Võ Quốc V. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 137/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu theo hướng công nhận một phần hợp đồng thế chấp số 10 giữa Ngân hàng TMCP V với ông Phạm Văn T8, bà Đào Thị Đ1. Ngoài ra, không chấp nhận

một phần kháng cáo của ông Võ Quốc V về yêu cầu các con của ông T8, bà Đ1 trả nợ cho Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến trình bày của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của Ngân hàng TMCP V và ông Võ Quốc V nộp trong thời hạn luật định. Ngân hàng TMCP V và ông Võ Quốc V đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Căn cứ Điều 273 và Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về tố tụng và quan hệ tranh chấp đã được cấp sơ thẩm nhận định và phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của Ngân hàng TMCP V và ông Võ Quốc V yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng TMCP V với cụ Phạm Văn T8, cụ Đào Thị Đ1. Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Cụ Phạm Văn T8 và cụ Đào Thị Đ1 ký Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 10/13/VAB-BL/TCBĐS ngày 07/02/2013 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần V, nội dung cụ thể như sau: Thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại các thửa đất như sau:

- Thửa đất số 1287; Tờ bản đồ số 04; Diện tích 3990m²; Mục đích sử dụng đất: Trồng lúa; Thời hạn sử dụng: Tháng 10/2020.

- Thửa đất số 1292; Tờ bản đồ số 04; Diện tích 16930m²; Mục đích sử dụng đất: Trồng lúa; Thời hạn sử dụng: Tháng 10/2020.

- Thửa đất số 12; Tờ bản đồ số 10; Diện tích 6330m²; Mục đích sử dụng đất: Cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: Tháng 10/2050.

- Thửa đất số 34; Tờ bản đồ số 10; Diện tích 1980m²; Mục đích sử dụng đất: Cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: Tháng 10/2050.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O558111 (số vào sổ: 00349 QSDĐ/123QĐ-UB) do UBND thị xã B (nay Ủy ban nhân dân thành phố B), tỉnh Bạc Liêu cấp cho hộ ông Phạm Văn T8, ngày 13/7/2001; Loại đất: Đất trồng màu, trồng lúa, cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: Đến tháng 10/2020 & tháng 10/2050.

[3.2] Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/10/2023, ghi nhận trên phần đất thế chấp có tài sản sau:

- Đối với thửa đất số 1287 tờ bản đồ số 04, diện tích 3990m² tọa lạc tại ấp A, xã V, thành phố B: Trên đất có nhà mồ có kết cấu cột bê tông cốt thép (04 cây

cột), nền lát gạch, mái lợp tole thiếc, bên trong có hai ngôi mộ đá (mộ bê tông), có dán gạch, một ngôi mộ chôn cất cụ Phạm Văn T8 và một ngôi mộ chôn cất cụ Phạm Thị Đ2; Phần đất còn lại có hiện trạng là đất đang được trồng lúa, toàn bộ thửa đất do bà Phạm Thị Mỹ C2 quản lý, sử dụng. Theo đo đạc thực tế, tại bản vẽ mặt bằng hiện trạng sử dụng đất ấp A - Tờ số 14 thì phần nhà mồ có tổng diện tích 288.2m^2 có vị trí, tứ cạnh, cụ thể như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa đất thế chấp số 1287 (thửa đất thế chấp), có số đo có số đo 19.00m.

+ Hướng Tây giáp thửa đất số 43, có số đo 15.20m.

+ Hướng Nam giáp thửa đất thế chấp số 1287 (thửa đất thế chấp) có số đo 15.60m.

+ Hướng Bắc giáp thửa đất số 1768, có số đo 17.90m.

- Đối với thửa đất số 1292 tờ bản đồ số 04, diện tích 16930m^2 tọa lạc tại ấp A, xã V, thành phố B: Trên đất không có cấu trúc công trình, tài sản gì gắn liền với đất, hiện trạng đất đang được sử dụng để trồng lúa, cụ thể như sau: Bà Phạm Thị Mạnh E quản lý, sử dụng 04 công; Ông Phạm Anh T2 quản lý, sử dụng 04 công; Ông Phạm Văn Đ3 quản lý, sử dụng 02 công; Ông Phạm Tuấn D quản lý, sử dụng 02 công. Ngoài ra không còn ai quản lý, sử dụng.

- Đối với thửa đất số 12 tờ bản đồ số 10; Diện tích 6330m^2 ; Tọa lạc tại ấp A, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, trên đất có các tài sản như sau:

+ Chòi canh tôm có kết cấu, cột bê tông cốt thép, vách thiếc, nền lót đál, mái lợp tole xi măng, có diện tích chiều ngang 3.2m, chiều dài 5.2m = 16.64m^2 ; Căn chòi của ông Nguyễn Thành L, xây cất, dùng để ở canh chừng ao tôm; Căn chòi canh tôm (thứ hai) có kết cấu: Cột bê tông cốt thép, nền xi măng, vách thiếc, mái lợp tole thiếc, diện tích chiều ngang 3.6m, chiều dài 5.4m = 19.44m^2 ; Căn chòi này của ông Phạm Anh T2, xây cất dùng để ở canh chừng ao tôm. Hiện trạng thửa đất được phân chia thành hai ao vuông tôm, trong đó ông Nguyễn Thành L sử dụng một ao và ông Phạm Anh T2 sử dụng một ao. Ngoài ra không còn ai khác, trên đất ngoài tài sản mô tả không còn tài sản nào khác gắn liền với đất thế chấp.

+ Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, ngày 21/02/2024 thửa đất số 12 tờ bản đồ số 10; Diện tích 6330m^2 ; Tọa lạc tại ấp A, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu còn có: Căn nhà cấp III, có kết cấu: Khung cột, bê tông cốt thép, mái lợp tole xi măng (có đóng la phòng trần phẳng) nền gạch men, tường xây gạch bao quanh (có dán gạch ốp tường cao $>1\text{m}$), khung cửa nhôm cao cấp, diện tích 4.95m x 19.5m, căn nhà do anh T2 xây cất vào tháng 11 năm 2023, hiện tại anh T2, chị Lý Thị T6, em Phạm Thanh T7 và Phạm Đình Đ sinh sống.

- Đối với thửa đất số 34; Tờ bản đồ số 10; Diện tích 1980m^2 ; Tọa lạc tại ấp A, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, trên đất có các tài sản như sau:

+ Căn nhà thứ nhất, là nhà cấp IV, có kết cấu: Khung cột bê tông cốt thép, nền gạch men, mái lợp tole, vách xây tường gạch bao quanh (có đóng la thông trần), mặt trần có dán gạch men 70%, có diện tích chiều ngang 4.56m, chiều dài 11.06m; Mái che phía trước nhà, có kết cấu: khung cột bê tông cốt thép, mái lợp tole, không vách nền gạch men, diện tích chiều ngang 4.56m, chiều dài 2.4m. Căn nhà này của bà Phạm Mỹ C sinh sống cùng Bành Thánh N1, sinh năm 1997 và Trịnh Hồng L3, sinh năm 2002.

+ Căn nhà thứ hai, nhà chính, loại nhà cấp III, có kết cấu: Khung cột bê tông, cốt thép, tường xây gạch bao quanh (có dán gạch tường, toàn bộ) nền gạch men, mái lợp tole xi măng (có đóng la thông phẳng, mức độ tiện nghi đầy đủ), có diện tích (chiều ngang 2.4m, chiều dài 5.4m) + (5.4m x 10.5m) + (7.4m x 9.0m) = 136.26m²; Nhà phụ, có kết cấu cột xi măng, mái tole xi măng, nền xi măng, vách tole thiếc, diện tích (2.0m x 2.8m) + (3.2m x 4.0) = 18.4m²; Mái che có kết cấu cột xi măng, không vách, mái tole xi măng, nền xi măng, có diện tích 4.0m x 3.2m = 12.8m²; Nhà hiện có những người sau đang sinh sống, quản lý: Phạm Mỹ C2, Phạm Văn H2, Phạm Thị Mạnh E, Phạm Gia T5, Phạm Gia H4, Phạm Thanh T7 và Phạm Đình Đ.

[3.3] Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 10/13/VAB-BL/TCBĐS ngày 07/02/2013 được ký kết giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại Cổ phần V, bên thế chấp là cụ Phạm Văn T8 và cụ Đào Thị Đ1, bên vay là ông Võ Quốc V, hợp đồng nay có chứng thực và được đăng ký thế chấp đúng quy định. Bên cạnh đó, tại giấy thỏa thuận giao dịch tài sản chung ngày 31/01/2013 có bà Phạm Mỹ C2, Phạm Anh T2 và Phạm Văn C1 thỏa thuận đồng ý giao cho cụ T8 và cụ Đ1 được toàn quyền thế chấp, cầm cố, sang bán,...vay vốn với Ngân hàng TMCP V Chi nhánh B1 - PGD Hoàng Văn T9. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tại thửa đất số 1287; 1292; 12 và thửa số 34, Tờ bản đồ số 04 và số 10, có tổng diện tích 29.230m², tọa lạc xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Tuy nhiên, toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất nêu trên cấp cho hộ ông Phạm Văn T8, ngày 13/7/2001. Tại Biên bản xác minh ngày 05/3/2024 của Đội cảnh sát Quản lý hành chính về Trật tự xã hội xác định, tại thời điểm ngày 13/7/2001 hộ ông Phạm Văn T8 gồm các nhân khẩu sau: Ông Phạm Văn T8; Bà Đào Thị Đ1; Chị Phạm Thị Mỹ C2; ông Phạm Văn C1; Ông Phạm Anh T2, Anh Phạm Văn T1; Chị Phạm Mỹ H; ông Phạm Văn H2 và Phạm Tuấn D.

Theo quy định tại Điều 116 và Điều 118 BLDS năm 1995, thì hộ gia đình là chủ thể trong quan hệ dân sự, quyền sử dụng hợp pháp của hộ gia đình cũng là tài sản chung của hộ, tuy nhiên hộ gia đình không có tư cách pháp nhân; Tại Điều 113 Luật đất đai năm 2003, về quyền và nghĩa vụ sử dụng đất của hộ gia đình, thì các thành viên của H5 gia đình đều có quyền đối với quyền sử dụng đất cấp cho hộ. Do đó, khi tham gia các giao dịch có hộ gia đình, thì các thành viên của hộ

phải ủy quyền cho một thành viên, ký xác lập giao dịch hoặc tất cả các thành viên của hộ cùng tham gia ký giao dịch. Trong trường hợp này, giao dịch giữa cụ T8 và cụ Đ1 với Ngân hàng tại Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 10/13/VAB-BL/TCBĐS ngày 07/02/2013, thì chỉ có cụ T8 và cụ Đ1 ký kết và có sự đồng ý của bà Phạm Mỹ C2, ông Phạm Anh T2 và ông Phạm Văn C1, các thành viên này chỉ chịu trách nhiệm đối với giao dịch đã ký kết, không phải là trách nhiệm của hộ gia đình, nay các thành viên còn lại trong hộ của cụ Phạm Văn T8 là ông T1, bà H, ông H2 và ông D không đồng ý với giao dịch trên.

[3.4] Việc cụ T8 và cụ Đ1 ký kết hợp đồng thế chấp không có sự tham gia, đồng ý hay ủy quyền của các thành viên trong hộ còn lại là vi phạm khoản 2 Điều 146 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP, ngày 29/10/2004 hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2003 quy định: “*Hợp đồng chuyển đổi, chuyển nhượng, thuê, thuê lại quyền sử dụng đất; Hợp đồng hoặc văn bản tặng cho quyền sử dụng đất; Hợp đồng thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng chung của hộ gia đình phải được tất cả các thành viên có đủ năng lực hành vi dân sự trong hộ gia đình đó thống nhất và ký tên hoặc có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự*”.

- Bên cạnh đó, khoản 2 Điều 209 BLDS 2005 quy định “*Việc định đoạt tài sản là tư liệu sản xuất, tài sản chung có giá trị lớn của hộ gia đình phải được các thành viên từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý; đối với các loại tài sản chung khác phải được đa số thành viên từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý*”.

- Khoản 2 Điều 223 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định định đoạt tài sản chung “*2. Việc định đoạt tài sản chung hợp nhất được thực hiện theo thoả thuận của các chủ sở hữu chung hoặc theo quy định của pháp luật.*”

- Khoản 2 Điều 217 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định sở hữu chung hợp nhất “*2. Các chủ sở hữu chung hợp nhất có quyền, nghĩa vụ ngang nhau đối với tài sản thuộc sở hữu chung.*”

[3.5] Từ những phân tích nêu trên, cho thấy Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 10/13/VAB-BL/TCBĐS ngày 07/02/2013, giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần V với cụ T8, cụ Đ1 là vô hiệu ngay từ khi ký kết, về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu được xác định theo khoản 2, Điều 131 của Bộ luật dân sự năm 2015 “*Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận*”. Tại phiên tòa ông T2 có yêu cầu Hội đồng xét xử buộc Ngân hàng trả lại quyền sử dụng đất của cụ T8 và cụ Đ1 cho hộ cụ T8 và các hàng thừa kế của các cụ T8 và cụ Đ1 là có cơ sở; Đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu Tòa án bán đấu giá tài sản thế chấp của cụ T8 và cụ Đ1 khi ông V không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng là không có căn cứ, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4] Xét kháng cáo của ông Võ Quốc V về việc buộc những người con của cụ Phạm Văn T8, cụ Đào Thị Đ1 cùng có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng. Hội đồng xét xử xét thấy: Theo hợp đồng vay thì ông Võ Quốc V là người đứng tên trên hợp đồng vay tại Ngân hàng thương mại cổ phần V, Ngân hàng chỉ khởi kiện yêu cầu ông Võ Quốc V, bà Đào Thị X thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay. Mặc dù trong quá trình xét xử sơ thẩm, ông Phạm Anh T2 là con của ông T8, bà Đ1 thừa nhận có vay 200.000.000 đồng từ hợp đồng vay do ông Võ Quốc V đứng tên vay 1.000.000.000 đồng và đồng ý trả nợ theo quy định. Tuy nhiên, trong quá trình xét xử sơ thẩm cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, ông Võ Quốc V xác định không đặt ra yêu cầu đối với số tiền trên, Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa thụ lý giải quyết đối với nội dung này. Nay ông V kháng cáo yêu cầu các con của cụ T8, cụ Đ1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng là không có căn cứ chấp nhận. Trường hợp các đương sự có tranh chấp thì có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết thành một vụ kiện khác.

[5] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP V và ông Võ Quốc V. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 137/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

[6] Ý kiến đề xuất của kiểm sát viên tại phiên tòa có căn cứ một phần nên Hội đồng xét xử ghi nhận một phần.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ngân hàng TMCP V và ông Võ Quốc V phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần V và ông Võ Quốc V. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 137/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 92 và khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 100 và điểm a khoản 3 Điều 107 của Luật các tổ chức tín dụng 2024;

- Căn cứ Điều 116 và Điều 118 BLDS năm 1995;

- Căn cứ khoản 2 Điều 209; khoản 2 Điều 223 và khoản 2 Điều 217 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ Điều 117; khoản 2 Điều 131; Điều 463 và Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 113 Luật đất đai năm 2003;
- Căn cứ Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2015;
- Căn cứ khoản 2 Điều 146 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP, ngày 29/10/2004 hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2003;
- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 V đối với ông Võ Quốc V và bà Đào Xuân L2.

Buộc ông Võ Quốc V và bà Đào Xuân L2 có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V tổng số tiền tính đến hết ngày 25 tháng 9 năm 2024 là 3.533.261.670 đồng (trong đó: Vốn gốc 1.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 122.336.670 đồng; Lãi quá hạn: 2.410.925.000 đồng).

Kể từ ngày 26 tháng 9 năm 2024, buộc ông Võ Quốc V và bà Đào Xuân L2 có trách nhiệm liên đới, tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 08/13/VAB-BL/HĐNH, ngày 07/02/2013 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng nêu trên, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V thì lãi suất mà ông Võ Quốc V và bà Đào Xuân L2 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

2. Trường hợp ông Võ Quốc V và bà Đào Xuân L2 không thanh toán nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần V có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp, để thu hồi nợ, bao gồm quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (Trong đó, trừ diện tích đất là khu mồ mã, lối đi vào khu mồ mã không thuộc phạm vi xử lý tài sản thế chấp), cụ thể như sau:

2.1 Ngân hàng Thương mại Cổ phần V có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp, để thu hồi nợ, bao gồm quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất sau:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, để đảm bảo cho khoản nợ vay 340.000.000 đồng (Theo hợp đồng thế chấp số 08/13/VAB-BL/TCBLBĐS, ngày 07/02/2013), tại thửa đất số 199, tờ bản đồ số

06, diện tích: 6.452,8m², phần đất tọa lạc tại ấp V, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 933062 (số vào sổ: CH 00740) do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Võ Quốc V, ngày 10/03/2011; Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn (300m²), đất trồng cây lâu năm (6.152,8m²); Thời hạn sử dụng: Lâu dài (ONT), đến ngày 06/05/2041 (CLN).

* Buộc ông Võ Quốc V, bà Đào Xuân L2, anh Võ Triết K và anh Võ Trọng P, giao lại quyền sử dụng đất, tại thửa đất như đã nêu trên, khi cơ quan Thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản để thi hành án.

- Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, để đảm bảo cho khoản nợ vay 80.000.000 đồng (Theo hợp đồng thế chấp số 09/13/VAB-BL/TCBLBDS, ngày 07/02/2013), tại thửa đất số 1318, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.980m², phần đất thế chấp tọa lạc tại xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số BD 933423 (số vào sổ: CH 00587) do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Đào Thanh L1, ngày 23/12/2010; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác; Thời hạn sử dụng: Đến ngày 08/11/2015; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền.

* Buộc ông Đào Thanh L1 giao lại quyền sử dụng đất, tại thửa đất như đã nêu trên, khi cơ quan Thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản để thi hành án.

2.2. Trong quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số 199, tờ bản đồ số 06, diện tích 6452,8m², phần đất tọa lạc tại ấp V, xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, được trừ đi diện tích đất là khu mồ mả, lối đi vào khu mồ mả, không thuộc phạm vi xử lý tài sản thế chấp, cụ thể như sau:

* Phần nhà mồ có tổng diện tích 107.3m² có vị trí, tứ cạnh, cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Võ Quốc V có số đo 9.91m;
- Hướng Tây giáp đất ông Võ Quốc V có số đo 9.91m;
- Hướng Nam giáp đất ông Võ Quốc V có số đo 10.84m;
- Hướng Bắc giáp với đất ông Võ Quốc V có số đo 8.84m + 2m.

* L4 đi từ khu mộ có tổng diện tích 14.0m², có vị trí, tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp với đất ông Võ Quốc V có số đo 7.03m;
- Hướng Tây giáp với đất ông Võ Quốc V có số đo 6.90m;
- Hướng Nam giáp với nhà mồ (đất ông Võ Quốc V) có số đo 2m;
- Hướng Bắc giáp với lối đi hiện hữu (giáp thửa đất số 28) có số đo 2.01m.

3. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V đối với yêu cầu bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại các thửa đất, như sau:

- Thửa đất số 1287; Tờ bản đồ số 04; Diện tích 3990m²; Mục đích sử dụng đất: Trồng lúa; Thời hạn sử dụng: Tháng 10/2020.

- Thửa đất số 1292; Tờ bản đồ số 04; Diện tích 16930m²; Mục đích sử dụng đất: Trồng lúa; Thời hạn sử dụng: Tháng 10/2020.

- Thửa đất số 12; Tờ bản đồ số 10; Diện tích 6330m²; Mục đích sử dụng đất: Cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: Tháng 10/2050.

- Thửa đất số 34; Tờ bản đồ số 10; Diện tích 1980m²; Mục đích sử dụng đất: Cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: Tháng 10/2050.

Cùng tọa lạc tại: xã V, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O558111 (số vào sổ: 00349 QSDD/123QĐ-UB) do UBND thị xã B (nay Ủy ban nhân dân thành phố B), tỉnh Bạc Liêu cấp cho hộ ông Phạm Văn T8, ngày 13/7/2001; Loại đất: Đất trồng màu, trồng lúa, cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: Đến tháng 10/2020 & tháng 10/2050.

4. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Phạm Mỹ H, bà Phạm Thị Mỹ C, bà Phạm Mỹ C2, ông Phạm Văn H2 (tên gọi khác Đ3) và ông Phạm Anh T2. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 10/13/VAB-BL/TCBLBĐS, ngày 07/02/2013 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng T và bên thế chấp cụ Phạm Văn T8, cụ Đào Thị Đ1; Bên vay ông Võ Quốc V, được công chứng tại Văn Phòng C3 là vô hiệu.

5. Buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần V giao trả cho hộ cụ Phạm Văn T8 và các đồng thừa kế của cụ Phạm Văn T8, cụ Đào Thị Đ1, gồm có: Ông Phạm Văn T1, Bà Phạm Thị H1 (Phạm Mỹ H), bà Phạm Thị Mỹ C, bà Phạm Mỹ C2, bà Phạm Thị Mạnh E, em Phạm Gia T5, em Phạm Gia H4, ông Phạm Văn H2 (tên gọi khác Đ3), ông Phạm Tuấn D và ông Phạm Anh T2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản gốc) số giấy O558111; Sổ vào sổ 00349 QSDD/123QĐ-UB, do Ủy ban nhân dân thị xã B (nay Ủy ban nhân dân thành phố B), tỉnh Bạc Liêu, cấp cho hộ ông Phạm Văn T8, ngày 13/7/2001, tại các thửa đất như sau:

- Thửa đất số 604; Tờ bản đồ số 03; Diện tích 3100m²; Mục đích sử dụng đất: Trồng màu; Thời hạn sử dụng: Tháng 10/2020.

- Thửa đất số 1287; Tờ bản đồ số 04; Diện tích 3990m²; Mục đích sử dụng đất: Trồng lúa; Thời hạn sử dụng: Tháng 10/2020.

- Thửa đất số 1292; Tờ bản đồ số 04; Diện tích 16930m²; Mục đích sử dụng đất: Trồng lúa; Thời hạn sử dụng: Tháng 10/2020.

- Thừa đất số 12; Tờ bản đồ số 10; Diện tích 6330m²; Mục đích sử dụng đất: Cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: Tháng 10/2050.

- Thừa đất số 34; Tờ bản đồ số 10; Diện tích 1980m²; Mục đích sử dụng đất: Cây lâu năm; Thời hạn sử dụng: Tháng 10/2050.

6. Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí tố tụng với số tiền 8.335.676 đồng; Buộc ông Võ Quốc V và bà Đào Xuân L2 phải liên đới chịu số tiền 3.867.838 đồng; Buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần V phải chịu số tiền 4.467.838 đồng. Ngân hàng đã nộp và chi xong, buộc ông Võ Quốc V và bà Đào Xuân L2 có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V số tiền 3.867.838 đồng.

7. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật và 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.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Võ Quốc V và bà Đào Xuân L2 chịu trách nhiệm liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền là 102.665.233 đồng.

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000 đồng. Ngân hàng Thương mại Cổ phần V đã nộp tạm ứng án phí số tiền 47.700.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0008710, ngày 19 tháng 5 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, nay được đối trừ số tiền 300.000 đồng, số tiền còn lại 47.400.000 đồng Ngân hàng Thương mại Cổ phần V được hoàn lại toàn bộ.

- Ông Phạm Anh T2 đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng, theo biên lai thu tiền số 0002623; Bà Phạm Mỹ H đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002627; Ông Phạm Văn H2 đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002624; Bà Phạm Mỹ C2 đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002625; Bà Phạm Thị Mỹ C đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002626, cùng ngày 02 tháng 5 năm 2024, tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, nay được hoàn lại toàn bộ.

9. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần V phải chịu án phí phúc thẩm 300.000 đồng. Ngân hàng Thương mại Cổ phần V đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003106 ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, được chuyển thu án phí.

- Ông Võ Quốc V phải chịu án phí phúc thẩm 300.000 đồng. Ông Võ Quốc V đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003129 ngày 09 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, được chuyển thu án phí.

10. 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 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 Điều 9 của Luật Thi hành án Dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND thành phố Bạc Liêu;
- CCTHADS thành phố Bạc Liêu;
- Đương sự;
- Lưu Tổ HCTP, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thanh Hùng