TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 415/2025/DS-PT
Ngày: 06 - 8 - 2025
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 tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Toàn.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hoàng Lâm.

Ông Trần Nam Trung.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Đinh Quốc Thanh - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:*** Ông Trương Minh Diền - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 29/2025/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2025 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 105/2024/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 8, thành phố Cần Thơ) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 58/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ), giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng KL; địa chỉ: Số 40-42-44, đường P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (nay là phường R, tỉnh An Giang).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Anh V, sinh năm 1987; địa chỉ: Số 40-42-44, đường P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (nay là phường R, tỉnh An Giang). (vắng mặt).

2. Bà Trương Mỹ N, sinh năm 1994; địa chỉ: Số 466, đường T, Khóm M, Phường B, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường B, tỉnh Cà Mau). (vắng mặt).

3. Ông Trần Ngọc T, sinh năm 1988; địa chỉ: Số 45D đường N, Khóm M, Phường H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường V, thành phố Cần Thơ). (có mặt).

4. Ông Hồ Minh Ê, sinh năm 1991; địa chỉ: Số 193-197, đường T, Phường

B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường P, thành phố Cần Thơ). (vắng mặt).

- *Bị đơn*:

1. Ông Trương Văn C, sinh năm 1946 (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Bà Võ Kim H, sinh năm 1956 (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm N, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường K, thành phố Cần Thơ).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn:* Ông Trần Việt Ư, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Việt Ư, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ; địa chỉ: Số LK02-41, đường C3, KDC M, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường S, thành phố Cần Thơ). (có mặt).

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

1. Ông Trương Trung U, sinh năm 1981 (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1985 (vắng mặt).

3. Ông Trương Chí Y, sinh năm 2004 (vắng mặt).

4. Ông Võ Văn L, sinh năm 1955 (có mặt).

5. Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1968 (vắng mặt).

6. Ông Võ Văn M, sinh năm 1985 (vắng mặt).

7. Bà Võ Thị I, sinh năm 1987 (vắng mặt).

8. Bà Võ Thị Mỹ X, sinh năm 1990 (vắng mặt).

9. Ông Võ Văn Z, sinh năm 1955 (vắng mặt).

10. Bà Vũ Thị F, sinh năm 1960 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm N, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường K, thành phố Cần Thơ).

- *Người kháng cáo:* Ông Trương Văn C và bà Võ Kim H, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Theo Đơn khởi kiện ngày 29/9/2022 của nguyên đơn và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Ngọc T trình bày:

Ngày 19/10/2019, Ngân hàng KL - Phòng giao dịch thị xã V Châu (gọi tắt là Ngân hàng) có ký với ông Trương Văn C và bà Võ Kim H hợp đồng tín dụng 462/19/HĐTD/2101-7668, theo hợp đồng Ngân hàng cho ông C và bà H vay số tiền là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng); mục đích vay là trồng hoa màu và chăn nuôi; thời hạn vay là 12 tháng, trả lãi và gốc vào cuối kỳ; lãi suất 11%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất vay.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông C và bà H có thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất tại Hợp đồng thế chấp số 090/16/HĐTC-BĐS/2101-4932 ngày 03/10/2016. Phần đất thế chấp tọa lạc tại ấp N, xã K, huyện V, tỉnh Sóc Trăng (nay là khóm N, phường K, thành phố Cần Thơ), tại các thửa số 68, 150, 197, 322, cùng tờ bản đồ số 03, tổng diện tích đất là 30.792m^2.

Ngân hàng đã giải ngân, ông C và bà H đã nhận đủ tiền vay vào ngày 21/10/2019 theo Hợp đồng hai bên ký kết. Sau khi vay, ông C và bà H không thanh toán đủ cho Ngân hàng như thỏa thuận. Tính đến ngày 25/7/2024, ông C và bà H còn nợ Ngân hàng tổng cộng là 345.748.208 đồng (Ba trăm bốn mươi lăm triệu bảy trăm bốn mươi tám nghìn hai trăm lẻ tám đồng); trong đó, vốn gốc là 224.907.342đ (hai trăm hai mươi bốn triệu chín trăm lẻ bảy nghìn ba trăm bốn mươi hai đồng), tiền lãi quá hạn là 120.840.866 đồng (Một trăm hai mươi triệu tám trăm bốn mươi nghìn tám trăm sáu mươi sáu đồng).

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc ông C và bà H phải thanh toán số nợ nêu trên. Đồng thời, ông C và bà H còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo lãi suất của Hợp đồng kể từ ngày 26/7/2024 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp ông C và bà H không thực hiện nghĩa vụ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Trương Văn C và Võ Thị Kim Hoàng có đơn phản tố và có đơn xin giải quyết vắng mặt, trình bày:

Ông Trương Văn C và bà Võ Kim H không có vay tiền của Ngân hàng như Ngân hàng khởi kiện, mà do trước đây Ngân hàng tuyển dụng con của ông, bà là ông Trương Trung U làm cộng tác viên, Ngân hàng yêu cầu ông, bà lấy tài sản để đảm bảo cho ông U làm cộng tác viên là quyền sử dụng đất số H 034049 có diện tích đất 30.792m^2; được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (nay là thị xã Vĩnh Châu) cấp cho bà Võ Kim H ngày 26/12/1996, tại các thửa số 68, 150, 197, 322, cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp N, xã K, huyện V, tỉnh Sóc Trăng (nay là khóm N, phường K, thành phố Cần Thơ). Ngân hàng kêu vợ chồng ông, bà ký Hợp đồng vay và có giải thích là không phải vay mà là ký để làm thủ tục nên ông C và bà H đồng ý ký. Thực tế, ông C và bà H không có nhận tiền vay mà số tiền này để ông U mở Sổ tiết kiệm làm cộng tác viên. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông, bà trả tiền và yêu cầu phát mãi tài sản, ông C và bà H không đồng ý.

Nay yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc Ngân hàng phải xóa thế chấp và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 034049, có diện tích đất 30.792m^2; được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (nay là thị xã Vĩnh Châu) cấp cho bà Võ Kim H ngày 26/12/2996 tại các thửa số 68, 150, 197, 322, cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp N, xã K, huyện V, tỉnh Sóc Trăng (nay là khóm N, phường K, thành phố Cần Thơ).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Trung U trình bày:

Từ năm 2012, ông U làm Cộng tác viên cho Ngân hàng KL, có ký hợp đồng làm cộng tác viên với chi nhánh Sóc Trăng, sau đó chuyển về làm chi nhánh Vĩnh Châu. Công việc của Cộng tác viên là tìm khách hàng đến Ngân hàng KL để Ngân hàng cho vay và phụ trách thu nợ đối với khách hàng mình tìm được. Để được làm

Cộng tác viên thì ông U phải có một khoản tiền bảo đảm, cụ thể là phải mở một Sổ tiết kiệm tại Ngân hàng. Do không có tiền nên ông U nhờ cha mẹ ruột của ông là ông Trương Văn C và bà Võ Kim H thế chấp quyền sử dụng đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 034049 có diện tích đất 30.792m^2; được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (nay là thị xã Vĩnh Châu) cấp cho bà Võ Kim H ngày 26/12/1996 tại các thửa số 68, 150, 197, 322, cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp N, xã K, huyện V, tỉnh Sóc Trăng (nay là khóm N, phường K, thành phố Cần Thơ); để vay 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) và nộp toàn bộ số tiền 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) vào Sổ tiết kiệm của ông U. Theo thỏa thuận của Ngân hàng với ông U và cha mẹ ông U thì lãi của tiền vay và lãi tiết kiệm khấu trừ với nhau. Cứ hàng năm Ngân hàng và gia đình ông U, ông C và bà H ký lại Hợp đồng vay theo yêu cầu của Ngân hàng. Thực tế số tiền vay của ông C và bà H là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng), ông C và bà H không nhận tiền mà toàn bộ gởi lại Ngân hàng để bảo đảm cho ông U làm Cộng tác viên.

Hiện nay, khách hàng của ông U giới thiệu vay còn 15 hộ chưa có khả năng thanh toán, do những người này chưa trả nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng yêu cầu ông U tất toán từ Sổ tiết kiệm của ông U khấu trừ nợ cho những hộ vay đó, còn nợ lại gốc là 224.907.342 đồng (Hai trăm hai mươi bốn triệu chín trăm lẻ bảy nghìn ba trăm bốn mươi hai đồng) và Ngân hàng có hứa với ông U là không tính lãi cho khoản vay của ông C và bà H, nên ông U mới đồng ý tất toán Sổ tiết kiệm. Thật ra số nợ Ngân hàng khởi kiện là 224.907.342 đồng (Hai trăm hai mươi bốn triệu chín trăm lẻ bảy nghìn ba trăm bốn mươi hai đồng) không phải là ông C và bà H nợ như khởi kiện của Ngân hàng. Do đó, ông U yêu cầu Ngân hàng giải chấp trả cho cha mẹ ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn L trình bày:

Phần đất tại thửa 68, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp N, xã K, huyện V, tỉnh Sóc Trăng (nay là khóm N, phường K, thành phố Cần Thơ, tỉnh Sóc Trăng) có nguồn gốc là của cha mẹ ông L để lại. Hiện nay, trên phần đất này, ông L đang quản lý, sử dụng 02 ao nuôi Tôm; phần 02 ao nuôi Tôm này, ông L được cha mẹ cho cùng với chị ruột của ông là bà Võ Kim H, ông L không biết mình đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa, cũng không biết được bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thế chấp cho Ngân hàng. Đất này, cha mẹ cho thì ông sử dụng chứ không có ý kiến gì.

- Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A:

Dù được tống đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, tại Thông báo thể hiện đầy đủ những tình tiết, sự kiện, tài liệu, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nhưng bà A không phản đối, không có văn bản trình bày ý kiến và nguyện vọng của mình. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án có tiến hành triệu tập đương sự, bà A cũng vắng mặt không có lý do trong các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Tòa án đã thông báo kết quả phiên họp trên cho các đương sự được biết và đưa vụ án ra xét xử. Phiên tòa ngày 31/5/2024, bà A vẫn vắng mặt và không giao nộp tài liệu, chứng cứ gì, nên Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa, tiếp tục đưa vụ án ra xét xử theo luật định.

Sự việc đã được Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng cũ thụ lý, giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 105/2024/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2024 đã quyết định: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ Điều 295, 303, 325, 463, 466 và 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015; căn cứ Điều 90, 91, 95 của Luật Các Tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017); căn cứ khoản 2, khoản 5 Điều 26 và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV. Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng KL đối với bị đơn ông Trương Văn C và bà Võ Kim H, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

2. Buộc bị đơn ông Trương Văn C và bà Võ Kim H có trách nhiệm liên đới trả cho nguyên đơn Ngân hàng KL dư nợ tính đến ngày 25/7/2024, tổng cộng là 345.748.208 đồng (Ba trăm bốn mươi lăm triệu bảy trăm bốn mươi tám nghìn hai trăm lẻ tám đồng); trong đó, vốn gốc là 224.907.342 đồng (Hai trăm hai mươi bốn triệu chín trăm lẻ bảy nghìn ba trăm bốn mươi hai đồng), tiền lãi qúa hạn là 120.840.866 đồng (Một trăm hai mươi triệu tám trăm bốn mươi nghìn tám trăm sáu mươi sáu đồng).

Đồng thời, ông Trương Văn C và bà Võ Kim H còn phải liên đới trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh tính trên số nợ gốc theo hợp đồng kể từ ngày 26/7/2024 cho đến khi trả xong số nợ gốc.

3. Trường hợp ông Trương Văn C và bà Võ Kim H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn Ngân hàng KL và Ngân hàng đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì bị đơn ông Trương Văn C và bà Võ Kim H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn L, ông Trương Trung U và bà Nguyễn Thị A phải giao tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ, theo Hợp đồng thế chấp số 090/16/HĐTC-BĐS/2101-4932 ngày 03/10/2016; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 034049 có diện tích đất 30.792m^2; được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (nay là thị xã Vĩnh Châu) cấp cho bà Võ Kim H ngày 26/12/1996 tại các thửa số 68, 150, 197, 322, cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp N, xã K, huyện V, tỉnh Sóc Trăng (nay là khóm N, phường K, thành phố Cần Thơ), cụ thể như sau:

- Thửa số 68, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp N, xã K, huyện V, tỉnh Sóc Trăng (nay là khóm N, phường K, thành phố Cần Thơ); diện tích 11.210m^2; có vị trí tứ cận như sau: Hướng Đông giáp thửa số 621 và thửa số 69. Hướng Tây giáp thửa số 67. Hướng Nam giáp Kênh. Hướng Bắc giáp Lộ đal. Tài sản trên đất gồm:

+ 01 căn nhà cấp 4 của ông Trương Văn C và bà Võ Kim H (nhà cột đúc, tường xây gạch 10, mái lợp tôl xi măng, nền láng gạch men, xây dựng vào năm 2012), hiện do ông C và bà H quản lý sử dụng và ở cùng với ông Trương Trung U và bà Nguyễn Thị A.

+ 01 ao thả cá do ông C, bà H và vợ chồng ông U, bà A cùng quản lý, sử dụng.

+ 02 ao nuôi Tôm do ông Võ Văn L đang quản lý sử dụng.

- Thửa số 322, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp N, xã K, huyện V, tỉnh Sóc Trăng (nay là khóm N, phường K, thành phố Cần Thơ); diện tích 400m^2; có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa số 90 và thửa số 97.

+ Hướng Tây giáp thửa số 326.

+ Hướng Nam giáp thửa số 150.

+ Hướng Bắc giáp Kênh.

Phần đất này dùng làm đường nước ông C, bà H và vợ chồng ông U, bà A cùng quản lý, sử dụng.

- Thửa số 150, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp N, xã K, huyện V, tỉnh Sóc Trăng (nay là khóm N, phường K, thành phố Cần Thơ); diện tích 11.148m^2; có vị trí tứ cận như sau: Hướng Đông giáp thửa số 119, thửa số 151 và thửa số 360. Hướng Tây giáp thửa số 144 và thửa số 145. Hướng Nam giáp Kênh. Hướng Bắc giáp thửa số 97. Tài sản trên đất do ông C, bà H và vợ chồng ông U, bà A cùng quản lý, sử dụng gồm:

+ 03 cái chòi nuôi Tôm, nền đất, cột đúc, vách và mái lợp lá.

+ 03 cây nước.

+ 02 ao bạc và 03 ao đất nuôi Tôm.

- Thửa số 197, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp N, xã K, huyện V, tỉnh Sóc Trăng (nay là khóm N, phường K, thành phố Cần Thơ); diện tích 8.034m^2; có vị trí tứ cận như sau: Hướng Đông giáp thửa số 198. Hướng Tây giáp thửa số 211. Hướng Nam giáp thửa số 240. Hướng Bắc giáp thửa số 369. Tài sản trên đất do ông C, bà H và vợ chồng ông U, bà A cùng quản lý, sử dụng gồm:

+ 01 cái chòi nuôi Tôm, nền đất, cột đúc, mái tôl.

+ 03 ao đất nuôi Tôm.

4. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trương Văn C và bà Võ Kim H.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/8/2024, bị đơn ông Trương Văn C và bà Võ Kim H có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 105/2024/DS-ST ngày 25/7/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng cũ. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm nêu trên theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của các bị đơn.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và

cho rằng: Ngân hàng thế chấp và cho vay là hoàn toàn hợp pháp, khi thẩm định thế chấp thì không phát hiện có nhà của ông L và ông J, nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

+ Cho tới thời điểm mở phiên tòa, các bị đơn không rút đơn phản tố, không thay đổi, bổ sung hoặc rút đơn kháng cáo.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông L cho rằng: Ông và ông J và bà H là chị em ruột, đất ông và ông J là do cha mẹ tặng cho và cất nhà ở thì rất lâu, nhà trên đất là của cha mẹ ông có trước giải phóng, ông sống chung với cha mẹ và khi khi lập gia đình cũng sống chung, đến năm 1992 thì sửa chữa nhà lại như hiện nay; còn nhà ông J thì cất khi cưới vợ ra ở riêng, cất trước khi thế chấp, ông không biết đất ông do bà H đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ, nên đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông C và bà H.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông U cho rằng: Đất ông L và ông J là do cha mẹ các ông cho và cất nhà ở từ rất lâu, cất nhà trước khi thế chấp vay tiền. Ông C và bà H có ký vào hợp đồng thế chấp và hợp đồng vay số tiền 600.000.000 đồng, vay để cho ông mở Sổ tiết kiệm thế chấp làm cộng tác viên với Ngân hàng, quá trình làm cộng tác viên thì có 15 hộ đã vay tiền không có khả năng trả, nên Ngân hàng động viên ông lấy tiền đã gửi tiết kiệm trả thay những người nêu trên, nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

+ Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn cho rằng: Việc Ngân hàng thế chấp cho vay là không đúng quy định của pháp luật, vì trên đất có nhà cửa, vật kiến trúc của ông L, ông J và có khu mộ trên đất cũng đem thế chấp, nhưng không được ông L và ông J đồng ý. Mặt khác, số tiền 600.000.000 đồng các bị đơn vay và tiền ông U gửi tiết kiệm là cùng một ngày, nên các bị đơn không có nhận số tiền vay vừa nêu. Ngân hàng khấu trừ từ tiền tiết kiệm của ông U, nhưng không cung cấp được Hợp đồng vay tiền cần khấu trừ. Do đó, đề nghị chấp nhận kháng cáo của các bị đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào các quy định pháp luật có liên quan đề nghị HĐXX chấp nhận một phần kháng cáo của các bị đơn và áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng ổn định cho ông L, ông J phần đất gắn liền với nhà và khu mộ, lối đi ra lộ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Tại phiên tòa lần thứ hai, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Anh V, bà Trương Mỹ N, ông Hồ Minh Ê đều vắng mặt không rõ lý do; các bị đơn ông Trương Văn C và bà Võ Kim H vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A, ông Trương Chí Y, bà Nguyễn Thị O, ông Võ Văn M, bà Võ Thị I, bà Võ Thị Mỹ X, ông Võ Văn Z, bà Vũ Thị F đều vắng mặt không rõ lý do; việc vắng mặt những người vừa nêu trên không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, nên HĐXX căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về người kháng cáo, nội dung, hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo, của ông Trương Văn C và bà Võ Kim H à đúng quy định tại Điều 271, Điều 272, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo, kháng nghị hợp lệ, được Tòa án chấp nhận và tiến hành xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Việc bổ sung người tham gia tố tụng: Quá trình tiến hành tố tụng xác định trên phần đất tranh chấp có ông Trương Chí Y, bà Nguyễn Thị O, ông Võ Văn M, bà Võ Thị I, bà Võ Thị Mỹ X, ông Võ Văn Z, bà Vũ Thị F cùng sinh sống trên phần đất tranh chấp, nên Tòa án đã đưa các ông (bà) nêu trên vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Sau khi đưa họ vào tham gia tố tụng cho đến thời điểm mở phiên tòa phúc thẩm không có ý kiến phản đối hay khiếu nại, nên việc đưa những người vừa nêu trên vào tham gia tố tụng là hợp pháp, đúng quy định tại khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Xét kháng cáo của ông C và bà H việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết sửa bản án dân sự sơ thẩm số 105/2024/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2024 theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của các bị đơn. Xét thấy:

[4.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Xét tính hiệu lực của Hợp đồng tín dụng số 462/19/HĐTD/2101-7668 ngày 19/10/2019. Ông C - bà H đã nhận đủ số tiền vay là 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng) theo giấy lĩnh tiền mặt ngày 21/10/2019; mục đích vay là trồng hoa màu và chăn nuôi. Nội dung của hợp đồng tuân thủ các quy định của pháp luật, mặc dù trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông C và bà H không thừa nhận vay số tiền nêu trên nhưng theo Hợp đồng tín dụng số 462/19/HĐTD/2101-7668 ngày 19/10/2019 và tại giấy lĩnh tiền mặt ngày 21/10/2019, bị đơn và ông U đều thừa nhận đúng là ông C và bà H có ký tên. Do đó, có căn cứ xác định hợp đồng tín dụng số 462/19/HĐTD/2101-7668 ngày 19/10/2019 có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng. Khi thực hiện Hợp đồng tín dụng Ngân hàng đã giải ngân và ông C và bà H đã nhận đủ tiền vay là 600.000.000 đồng theo giấy lĩnh tiền mặt ngày 21/10/2019. Như vậy Ngân hàng đã thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng. Sau khi vay được tiền, ông C và bà H đã không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng như thỏa thuận trong hợp đồng. Như vậy, ông C và bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và bị xác định là vi phạm hợp đồng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông C và bà H phải liên đới trả toàn bộ số nợ gốc là có cơ sở chấp nhận. Đối với nợ lãi: Hợp đồng tín dụng số 462/19/HĐTD/2101-7668 ngày 19/10/2019, có lãi suất thỏa thuận là

11%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất vay; thời hạn vay là 12 tháng, trả lãi và trả gốc vào cuối kỳ. Đây là lãi suất do các bên thỏa thuận và không vi phạm các quy định của pháp luật về lãi suất. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện Hợp đồng, ông C và bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi và bị xác định là vi phạm hợp đồng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông C và bà H phải liên đới trả nợ lãi trên dư nợ gốc là có cơ sở chấp nhận. Nên kháng cáo của bị đơn ông C và bà H phần này là không có căn cứ chấp nhận. Đối với yêu cầu đề nghị xử lý khối tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản. Thấy rằng, để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay, ông C, bà H đã ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp số 090/16/HĐTC-BDS/2101- 4932 ngày 03/10/2016, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản trên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số quyền sử dụng đất số H 034049 có diện tích đất 30.792m², được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (nay là thị xã Vĩnh Châu) cấp cho bà Võ Kim H ngày 26/12/1996 tại các thửa số 68, 150, 197, 322, cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp N, xã K, huyện V, tỉnh Sóc Trăng (nay là khóm N, phường K, thành phố Cần Thơ). Khi tham gia ký Hợp đồng thế chấp tài sản thì ông C và bà H tự nguyện, trực tiếp ký kết với Ngân hàng. Hợp đồng thế chấp tài sản, đã thực hiện đúng về hình thức, trình tự, thủ tục và tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Đồng thời, tại thời điểm ông C và bà H thế chấp quyền sử dụng đất, Ngân hàng có tiến hành thẩm định đối với các thửa đất thế chấp. Theo đó, thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp do hai bên ký kết có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ theo thỏa thuận của Hợp đồng thế chấp tài sản. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn đề nghị xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông C và bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, tại biên bản khảo sát hiện trạng bất động sản ngày 29/7/2019 của Ngân hàng KL thể hiện: Thửa đất số 68 có căn nhà tình nghĩa ước tính diện tích xây dựng và lối vào khoảng 150m^2. Trên đất có 02 ngôi mộ người thân của ông C và lối đi ra lộ ước tính khoảng 100m^2 và tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/3/2025 của Tòa án cấp phúc thẩm cũng thể hiện thửa đất số 68 có căn nhà của ông Võ Văn L, diện tích 207,2m^2 (chưa tính lối đi ra lộ), xây dựng, sửa chữa lại năm 1992 và nhà của ông J, diện tích 132,2m^2 (chưa tính lối đi ra lộ), xây dựng trước khi thế chấp cho Ngân hàng ngày 03/10/2016. Do đó, khi Ngân hàng tiến hành thẩm định để cho vay thì đã có căn nhà của gia đình ông L, ông J, phần nền mộ trên đất, nhưng Ngân hàng không xác minh tài sản trên đất này là của ai là lỗi của Ngân hàng. Nên khi phát mãi tài sản thế chấp của ông C và bà H phải để lại diện tích căn nhà, lối đi ra lộ của ông L và ông J; nền mộ và lối ra lộ để đảm bảo việc đi lại cho các đương sự. Từ những phân tích nêu trên, cần tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 090/16/HĐTC-BDS/2101- 4932 ngày 03/10/2016 giữa ông Trương Văn C, bà Võ Kim H và Ngân hàng KL vô hiệu một phần đối với diện tích căn nhà của gia đình ông Võ Văn L, ông J, nền mộ và lối ra lộ tại thửa số 68, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp N, xã K, huyện V, tỉnh Sóc Trăng (nay là khóm N, phường K, thành phố Cần Thơ). Do đó, kháng cáo của bị đơn ông C và bà H là có căn cứ chấp nhận một phần.

[4.2] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông C và bà H về việc yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc Ngân hàng phải xóa thế chấp và trả cho ông C và bà H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 034049 có diện tích đất 30.792m²; được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu (nay là thị xã Vĩnh Châu) cấp cho bà Võ Kim H ngày 26/12/1996 tại các thửa số 68, 150, 197, 322 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp N,

xã K, huyện V, tỉnh Sóc Trăng (nay là khóm N, phường K, thành phố Cần Thơ. Thấy rằng, theo đơn phản tố của bị đơn và trong suốt quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, ông C, bà H và ông U cho rằng ông C và bà H không có vay tiền, không thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng. Tuy nhiên, theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án như: Hợp đồng tín dụng số 462/19/HĐTD/2101-7668 ngày 19/10/2019, Giấy lĩnh tiền mặt ngày 21/10/2019, Hợp đồng thế chấp số 090/16/HĐTC-BĐS/2101-4932 ngày 03/10/2016 thì việc ông C và bà H vay, đã nhận số tiền vay là 600.000.000 đồng vào ngày 21/10/2019 và có thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng là có xảy ra thực tế. Ngoài ra, theo tài liệu chứng cứ do Ngân hàng và ông U cung cấp thì ngày 26/5/2021, ông U là người trực tiếp đứng ra trả thay cho ông C và bà H tiền vay từ Hợp đồng tín dụng số 462/19/HDTD/2101-7668 ngày 19/10/2019 với số tiền là 421.585.3834 đồng; trong đó, vốn gốc là 375.092.658 đồng và tiền lãi là 46.492.725 đồng. Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm ông U cũng xác định ông C và bà H có ký vào hợp đồng thế chấp và hợp đồng vay số tiền 600.000.000 đồng, vay để cho ông mở Sổ tiết kiệm thế chấp làm cộng tác viên với Ngân hàng. Từ các căn cứ trên, có cơ sở chứng minh là vợ chồng ông C và bà H có thế chấp và có vay tiền của Ngân hàng như lời trình bày của Ngân hàng. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn; nên kháng cáo của các bị đơn phần này là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Từ những nhận định tại mục [4] như vừa nêu trên, thấy rằng kháng cáo của ông C và bà H là có căn cứ chấp nhận một phần. HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án cấp sơ thẩm theo hướng nhận định ở phần trên. Lời đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ chấp nhận một phần như vừa nhận định.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm, nhưng không làm thay đổi nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng, nên không đặt ra xem xét lại.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm: Tổng chi phí số tiền 990.000 đồng. Do yêu cầu kháng cáo của các bị đơn được chấp nhận một phần, nên nguyên đơn phải chịu số tiền này. Do các bị đã nộp tạm ứng trước toàn bộ, nên nguyên đơn có nghĩa vụ nộp số tiền 990.000 đồng để hoàn trả lại cho các bị đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án dân sự sơ thẩm có liên quan đến kháng cáo, nên ông C và bà H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Do ông C và bà H được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, nên không đặt ra xem xét việc hoàn trả lại.

[9] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ đề nghị HĐXX chấp nhận một phần kháng cáo của ông C và bà H và áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 2 Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của các bị đơn ông Trương Văn C và bà Võ Kim H.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 105/2024/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 8, thành phố Cần Thơ). Án tuyên như sau:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng KL đối với bị đơn ông Trương Văn C và bà Võ Kim H, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

2.2. Buộc bị đơn ông Trương Văn C và bà Võ Kim H có trách nhiệm liên đới trả cho nguyên đơn Ngân hàng KL dư nợ tính đến ngày 25/7/2024, tổng cộng số tiền là 345.748.208 đồng (Ba trăm bốn mươi lăm triệu bảy trăm bốn mươi tám nghìn hai trăm linh tám đồng); trong đó, vốn gốc là 224.907.342 đồng (Hai trăm hai mươi bốn triệu chín trăm linh bảy nghìn ba trăm bốn mươi hai đồng), tiền lãi qúa hạn là 120.840.866 đồng (Một trăm hai mươi triệu tám trăm bốn mươi nghìn tám trăm sáu mươi sáu đồng).

- Về lãi suất chậm thi hành án: Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Trương Văn C và bà Võ Kim H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất nợ trong hạn và quá hạn mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2.3. Trường hợp ông Trương Văn C và bà Võ Kim H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn Ngân hàng KL và Ngân hàng đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp số 090/16/HĐTC-BĐS/2101-4932 ngày 03/10/2016; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 034049 có diện tích đất 30.792m^2; được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng cũ cấp cho bà Võ Kim H ngày 26/12/1996 tại các thửa số 68, 150, 197, 322, cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp N, xã K, huyện V, tỉnh Sóc Trăng (nay là khóm N, phường K, thành phố Cần Thơ). Trừ phần đất gắn liền với nhà và lối đi ra lộ của ông Võ Văn L và của ông NgVõ Văn J - do hiện nay ông J đã chết, vợ ông J là bà Vũ Thị F đang quản lý, sử dụng); nền mộ của người thân ông C và lối đi ra lộ (trên thửa đất số 68), cụ thể như sau:

- Thửa số 68, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp N, xã K, huyện V, tỉnh Sóc Trăng (nay là khóm N, phường K, thành phố Cần Thơ); diện tích 11.210m^2; có vị trí tứ cận như sau: Hướng Đông giáp thửa số 621 và thửa số 69. Hướng Tây giáp thửa số 67. Hướng Nam giáp Kênh. Hướng Bắc giáp Lộ đal (Trừ phần đất gắn liền với nhà của ông L, ông J, nền mộ cùng lối đi ra lộ, có tổng diện tích 856,49m^2). Tài sản trên đất gồm:

+ 01 căn nhà cấp 4 của ông Trương Văn C và bà Võ Kim H (nhà cột đúc, tường xây gạch 10, mái lợp tôl xi măng, nền láng gạch men, xây dựng vào năm 2012), hiện do ông C và bà H quản lý sử dụng và ở cùng với ông Trương Trung U và bà Nguyễn Thị A.

+ 01 ao thả cá do ông C, bà H và vợ chồng ông U, bà A cùng quản lý, sử dụng.

+ 02 ao nuôi Tôm do ông Võ Văn L đang quản lý sử dụng.

- Thửa số 322, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp N, xã K, huyện V, tỉnh Sóc Trăng (nay là khóm N, phường K, thành phố Cần Thơ); diện tích 400m^2; có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa số 90 và thửa 97.

+ Hướng Tây giáp thửa số 326.

+ Hướng Nam giáp thửa số 150.

+ Hướng Bắc giáp Kênh.

Phần đất này dùng làm đường nước ông C, bà H và vợ chồng ông U, bà A cùng quản lý, sử dụng.

- Thửa số 150, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp N, xã K, huyện V, tỉnh Sóc Trăng (nay là khóm N, phường K, thành phố Cần Thơ); diện tích 11.148m^2; có vị trí tứ cận như sau: Hướng Đông giáp thửa số 119, thửa số 151 và thửa 360. Hướng Tây giáp thửa số 144 và thửa số 145. Hướng Nam giáp Kênh. Hướng Bắc giáp thửa số 97. Tài sản trên đất do ông C, bà H và vợ chồng ông U, bà A cùng quản lý, sử dụng gồm:

+ 03 cái chòi nuôi Tôm, nền đất, cột đúc, vách và mái lợp lá.

+ 03 cây nước.

+ 02 ao bạc và 03 ao đất nuôi Tôm.

- Thửa số 197, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp N, xã K, huyện V, tỉnh Sóc Trăng (nay là khóm N, phường K, thành phố Cần Thơ); diện tích 8.034m^2; có vị trí tứ cận như sau: Hướng Đông giáp thửa số 198. Hướng Tây giáp thửa số 211. Hướng Nam giáp thửa số 240. Hướng Bắc giáp thửa số 369. Tài sản trên đất do ông C, bà H và vợ chồng ông U, bà A cùng quản lý, sử dụng gồm:

+ 01 cái chòi nuôi Tôm, nền đất, cột đúc, mái tôl.

+ 03 ao đất nuôi Tôm.

2.4. Tuyên bố vô hiệu một phần Hợp đồng thế chấp số 090/16/HĐTC-BĐS/2101-4932 ngày 03/10/2016, cụ thể trên thửa đất số 68, đối phần đất gắn liền

với nhà và lối đi ra lộ của ông Võ Văn L, có diện tích 344,4m^2; phần đất gắn liền với nhà và lối đi ra lộ của ông NgVõ Văn J - do hiện nay ông J đã chết, vợ ông J là bà Vũ Thị F đang quản lý, sử dụng, có diện tích 223,6m^2 và nền mộ của người thân ông C và lối đi ra lộ, có diện tích 281,2m^2, có số đo tứ cận như sau:

- Phần đất gắn liền với nhà và lối đi ra lộ của ông Võ Văn L, có diện tích 344,4m^2: Hướng Đông giáp với thửa đất số 68, có số đo 29,6m + 19,6m. Hướng Tây giáp với thửa đất số 68, có số đo 29,6m + 19,6m. Hướng Nam giáp với thửa đất số 68, có số đo 07m. Hướng Bắc giáp với đường bê tông, có số đo 07m.

- Phần đất gắn liền với nhà và lối đi ra lộ của ông NgVõ Văn J - do hiện nay ông J đã chết, vợ ông J là bà Vũ Thị F đang quản lý, sử dụng, có diện tích 281,2m^2: Hướng Đông giáp với thửa đất số 68, có số đo 18m + 20m. Hướng Tây giáp với thửa đất số 68, có số đo 18m + 20m. Hướng Nam giáp với thửa đất số 68, có số đo 7,4m. Hướng Bắc giáp với đường bê tông, có số đo 7,4m.

- Nền mộ của người thân ông C và lối đi ra lộ, có diện tích 230,89m^2: Hướng Đông giáp với thửa đất số 68, có số đo 98m + 02m. Hướng Tây giáp với thửa đất số 68, có số đo 98m + 11,8m + 2,7m. Hướng Nam giáp với thửa đất số 68, có số 11,8m + 2,7m. Hướng Bắc giáp với đường bê tông, có số 02m.

(Đính kèm Sơ đồ hiện trạng thửa đất (BL số 379 - 380).

2.5. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trương Văn C và bà Võ Kim H về việc yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc Ngân hàng phải xóa thế chấp và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 034049, có tổng diện tích đất 30.792m^2; được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng cũ cấp cho bà Võ Kim H ngày 26/12/2996 tại các thửa số 68, 150, 197, 322, cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp N, xã K, huyện V, tỉnh Sóc Trăng (nay là khóm N, phường K, thành phố Cần Thơ).

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trương Văn C và bà Võ Kim H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm: Tổng chi phí số tiền 990.000 đồng (Chín trăm chín mươi nghìn đồng), Ngân hàng KL phải chịu số tiền này. Do ông Trương Văn C và bà Võ Kim H nộp tạm ứng trước, nên Ngân hàng KL có nghĩa vụ nộp số tiền 990.000 đồng (Chín trăm chín mươi nghìn đồng) để hoàn trả lại cho ông Trương Văn C và bà Võ Kim H.

5. Các phần khác của bản án sơ thẩm (tại mục 5 và 6 trong phần tuyên xử) không có kháng cáo, kháng nghị, nên có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014), thì những 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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND Khu vực 8;
- THADS Khu vực 8;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Toàn