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: 02/2024/KDTM-PT
Ngày: 29/01/2024
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà **Phan Thị Hồng Dung**
- *Các thẩm phán*: Ông **Phạm Văn Bình**
Bà **Nguyễn Thị Thùy Trang**

- *Thư ký phiên tòa***:** Ông **Huỳnh Minh Đức** – Thư ký Toà án nhân thành phố Cần Thơ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa*: Ông **Lương Sơn Bá** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 và 29 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 21/2023/TLPT-KDTM ngày 19/10/2023 về *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản"* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16 /2023/QĐXX-PT ngày 10 tháng 11 năm 2023.

Do bản án sơ thẩm số 15/2023/KDTM.ST ngày 26/6/2023 của TAND quận Ninh Kiều xử sơ thẩm có kháng cáo, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Đ**
Địa chỉ: B N, phường T, quận H, thành phô Hà Nội
Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Thành T (có mặt)

* Bị đơn: Bà **Quách Thị Thu T1** – Chủ DNTN DVTM san lấp mặt bằng T9 (vắng mặt)
Địa chỉ: P, Chung cư B, KDC I, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Nguyễn Văn K,** sinh năm 1966 (có mặt)
Địa chỉ: T, T, Ô, thành phố Cần Thơ.
Nay là ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ.
2. Bà **Phạm Thị Hà T2** (vợ ông K vắng mặt)
Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, quận Ô, TP ..
3. Ông **Đoàn Văn T3** (có mặt)
4. Bà **Võ Thị M**

5. Bà **Đoàn Thị Hồng T4**

6. Ông **Đoàn Thế N**

7. Bà **Đoàn Thị Huyền T5**

Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã G, huyện P, thành phố Cần Thơ

8. Bà **Huỳnh Thị S**

9. Bà **Nguyễn Thị D**

10. Ông **Nguyễn Thanh Ổ**

11. Ông **Nguyễn Tuyết P**

Cùng địa chỉ: ấp T, thị trấn B, huyện P, tỉnh Hậu Giang

12. **Ủy ban nhân dân xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang.**

(Tất cả *những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan còn lại vắng mặt tại phiên tòa*)

Người kháng cáo: Nguyên đơn – Ngân hàng TMCP Đ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện và bản tự khai người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – Ngân hàng TMCP Đ trình bày:

Ngày 07/12/2009, T9 do bà Quách Thị Thu T1 - Chủ Doanh nghiệp làm đại diện và Ngân hàng TMCP M3, nay là Ngân hàng TMCP Đ (P1) đã cùng ký kết Hợp đồng tín dụng số 0312/M02_F1 hạn mức tín dụng là 800.000.000đồng và ngày 18/8/2009 ký hợp đồng tín dụng số 1308/M02_F1 hạn mức tín dụng là 1.000.000.000đồng cùng các thỏa thuận cơ bản sau:

Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh

Lãi suất cho vay trong hạn: bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm lãnh lãi cuối kỳ của kỳ hạn 12 tháng do Western B công bố ở bậc thang cao nhất cộng 0,40%/tháng. Lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần.

Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Thời hạn sử dụng hạn mức được quy định trong Hợp đồng này là: 12 tháng, được tính kể từ ngày ký Hợp đồng.

Để bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 1308/M02_F1 ngày 18/8/2009, T9 do bà Quách Thị Thu T1 - Chủ Doanh nghiệp làm đại diện và Ngân hàng TMCP Đ đã ký các Hợp đồng thế chấp số 1208/M02_F5 ngày 18/08/2009 để thế chấp tài sản là bất động sản thuộc sở hữu của hộ bà Huỳnh Thị S tại thửa đất số 129+115+85+16; tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang; tổng diện tích 30.754m^2 theo giấy chứng nhận QSD đất số T249715 (số vào sổ: TH 0128.QSDĐ) do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 20/3/2002.

Để bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 0312/M02_F1 ngày 07/12/2009, T9 do bà Quách Thị Thu T1 - Chủ Doanh nghiệp làm đại diện và Ngân hàng TMCP Đ đã ký các hợp đồng thế chấp số 1705/2010/HĐTC-DNSGD ngày 15/05/2010, 0412/HĐTC-DN ngày 07/12/2009, tài sản thế chấp là:

+ Bất động sản thuộc sở hữu của ông Nguyễn Văn K và bà Phạm Thị Hà T2, tại thửa đất 915, 417; tờ bản đồ số 04; tọa lạc tại ấp Đ, Đ, Ô, Cần Thơ; tổng diện

tích 3.765m^2 theo giấy chứng nhận QSD đất số L006477 (số vào sổ: 02585.QSDĐ) do Ủy ban nhân dân huyện Ô, tỉnh Cần Thơ cấp ngày 05/11/1997;

+ Bất động sản thuộc sở hữu của ông Đoàn Văn T3 và bà Võ Thị M tại thửa đất số 104+94+82, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp T, xã G, TP ., tỉnh Cần Thơ tổng diện tích 7.055m2 theo giấy chứng nhận QSD đất số B640660 (số vào sổ: 00717.QSDĐ) do Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 02/8/1995;

Theo đó, hai bên ký các giấy rút tiền vay: ngày 27/4/2010 bị đơn rút số tiền 610.000.000đồng; ngày 17/5/2010, bị đơn rút số tiền 190.000.000đồng (theo hợp đồng hạn mức số 0312/M02_F1 ngày 07/12/2009); ngày 31/5/2010 bị đơn rút số tiền 1.000.000.000đồng (theo hợp đồng hạn mức số 1308/M02_F1 ngày 18/8/2009) cùng thỏa thuận thời hạn là 04 tháng, trả lãi hàng tháng, trả gốc cuối kỳ.

Trong quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng, T9 do bà Quách Thị Thu T1 - Chủ Doanh nghiệp làm đại diện đã không thực hiện nghĩa vụ nợ theo như cam kết. P1 đã gửi nhiều thông báo, công văn yêu cầu trả nợ và yêu cầu bên có nghĩa vụ bàn giao tài sản bảo đảm cho P1 xử lý theo đúng quy định, nhưng T9 do bà Quách Thị Thu T1 - Chủ Doanh nghiệp làm đại diện và bên có quyền và nghĩa vụ liên quan đều không thực hiện theo yêu cầu và có biểu hiện trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu:

1. Buộc T9 thanh toán cho P1 số tiền 8.388.336.451 đồng, gồm: 1.799.626.689 đồng nợ gốc và 6.588.709.762 đồng nợ lãi (tạm tính đến ngày 12/3/2021) và lãi phát sinh đến khi DNTN Tám Trang trả dứt nợ cho P1 theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết;

2. Nếu T9 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì P1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ.

* Bị đơn – bà Quách Thị Thu T1 – Chủ DNTN DVTM san lấp mặt bằng Tám Trang đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để giải quyết vụ kiện nhưng vắng mặt và cũng không có văn bản thể hiện ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K trình bày:

Vào ngày 10/5/2010, do có nhu cầu vay vốn để làm ăn, qua người quen giới thiệu ông biết bà Quách Thị Thu T1 cho vay tiền với thủ tục đơn giản. Đến ngày 11/5/2010, bà Quách Thị Thu T1 kêu ông đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lên Ủy ban nhân dân xã Đ để xác nhận về việc vay tiền. Phía bà T1 làm hợp đồng sẵn kêu vợ chồng ông lại văn phòng công chứng để kí tên. Vợ chồng ông ngồi ngoài cửa bà Quách Thị Thu T1 đem hợp đồng ra cho ông bà kí tên. Do không hiểu biết nên vợ chồng ông mới kí vào hợp đồng. Sau khi kí xong bà T1 nói kí hợp đồng vay là 190.000.000 đồng, ông bà nhận 50.000.000 đồng, số tiền còn lại là 140.000.000 đồng bà T1 giữ đóng lời cho ngân hàng.

Đến ngày 18/5/2010 bà Quách Thị Thu T1 làm hợp đồng thỏa thuận với nội dung ông mượn của bà Quách Thị Thu T1 số tiền là 50.000.000 đồng và thế chấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng số 02585 cấp ngày 05/11/1997. Sau một tháng ông đến nhà bà T1 thì bà T1 không có nhà, sau đó ông tìm kiến nhiều lần nhưng không có tung tích gì của bà T1. Nay, ông yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông được gởi lại số tiền 50.000.000 đồng đã mượn của bà Quách Thị Thu T1 và buộc bà Quách Thị Thu T1 và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trả lại giấy chứng nhận QSD đất cho ông.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn T3, bà Võ Thị M có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Hoàng M1 trình bày:

Vào ngày 01/07/2007, ông Đoàn Văn T3 và bà Võ Thị M vay của bà Quách Thị Thu T1 số tiền là 100.000.000 đồng. Các bên có lập thành hợp đồng thỏa thuận, theo đó ông Đoàn Văn T3 và bà Võ Thị M nhận 100.000.000 đồng và giao cho phía bà Quách Thị Thu T1 sử dụng giấy chứng nhận QSD dụng đất số phát hành B 640660, số vào số 00717 do Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 02/08/1995. Ngày 07/02/2009, do chưa có tiền trả nợ gốc, ông Đoàn Văn T3 và bà Võ Thị M có ký vào hợp đồng thế chấp tài sản để bà Quách Thị Thu T1 vay số tiền là 100.000.000 đồng của ngân hàng. Sau khi vay tiền, hàng quý ông Đoàn Văn T3 và bà Võ Thị M có đóng tiền lãi và sau đó đã trả đủ số tiền 100.000.000 đồng. Cụ thể vào các ngày 13/01/2011 và 10/5/2011, mỗi lần ông Đoàn Văn T3 và bà Võ Thị M trả 50.000.000 đồng tiền gốc và đều có biên nhận do bà Quách Thị Thu T1 ký nhận.

Sau khi nhận đủ số tiền 100.000.000 đồng tiền gốc mà ông Đoàn Văn T3 và bà Võ Thị M đã vay, phía bà T1 có hứa đúng 01 tháng sau sẽ giao trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Văn T3 và bà Võ Thị M, nhưng đến nay vẫn chưa trả và ông T3, bà M cũng không liên lạc được với phía bà T1. Do đó, đề nghị Tòa án xem xét và buộc phía bà T1 phải trả lại tài sản cho ông Đoàn Văn T3 và bà Võ Thị M.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị S có người đại diện là ông Nguyễn Tuyết P trình bày:

Do đang cần tiền nên qua giới thiệu của người quen bà S đồng ý cho DNTN– DVTM – San lấp mặt bằng Tám Trang mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của H gia đình Huỳnh Thị S thế chấp để vay số tiền 200.000.000 đồng. Khi đó bà S cũng không được phía doanh nghiệp T9 cho biết sẽ thế chấp giấy chứng nhận QSD đất của H bà để vay số tiền cụ thể là bao nhiêu. Tất cả các hợp đồng vay tiền, thế chấp tại ngân hàng đều do anh Võ Hoàng T6 kế toán của DNTN – DVTM – San lấp mặt bằng Tám Trang thực hiện.

Ngày 21/08/2009, phía doanh nghiệp đem toàn bộ hồ sơ vay tiền xuống tại nhà bà S để cho bà S ký tên vào, sau đó anh P con bà S thay mặt bà S lên Cần Thơ nhận số tiền 179.000.000 đồng và được cho biết số tiền 21.000.000 đồng còn lại là tiền lãi đóng trước 01 năm cho ngân hàng và thỏa thuận sau 01 năm DNTN – DVTM – San lấp mặt bằng Tám Trang sẽ hoàn trả giấy chứng nhận QSD đất lại cho bà S sau khi bà S trả lại đủ số tiền 200.000.000 đồng cho T9. Tuy nhiên, khi đến hẹn thì phía DNTN – DVTM – San lấp mặt bằng Tám Trang trốn tránh cho đến nay.

Nay Ngân hàng khởi kiện DNTN – DVTM - San lấp mặt bằng Tám Trang và yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp quyền sử dụng đất của hộ bà S để thu hồi số nợ làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà S vì bà S chỉ cho DNTN – DVTM – San lấp mặt bằng Tám Trang mượn thể chấp giấy chứng nhận QSD đất để vay số tiền 200.000.000 đồng chứ không hề đồng ý cho T9 thế chấp vay số tiền 1.000.000.000 đồng nên đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định.

Ngày 31/8/2022, bà S có đơn yêu cầu độc lập cho rằng từ trước đến nay bà không hề ký tên vào bất cứ hợp đồng thế chấp nào để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ vay vốn ngân hàng TMCP M3 - Sở G hay Ngân hàng TMCP Đ. Trong hợp đồng thế chấp tài sản số 1208/M02-F5 ngày 18/08/2009 chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã T số 445, quyển II, ngày 20/08/2009 để vay vốn ngân hàng TMCP M3 - Sở G là do người khác giả mạo chữ ký tên của bà S để DNTN –DVTM – san lấp mặt bằng Tám Trang thế chấp tài sản của bà S vay vốn ngân hàng. Do vậy, bà S yêu cầu toà án:

1. Tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản số 1208/M02-FS ngày 18/08/2009 chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã T số 445, quyển II, ngày 20/08/2009 để vay vốn ngân hàng TMCP M3 - Sở G là vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đ về việc buộc bà S phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ bằng tài sản thế chấp thay cho bà Quách Thị Thu T1 là chủ DNTN –DVTM – san lấp mặt bằng Tám Trang.

Ông Nguyễn Văn K có đơn đề ngày 01/6/2023, bà Huỳnh Thị S có đơn đề ngày 09/01/2023, người đại diện theo ủy quyền của ông Đoàn Văn T3 và bà Võ Thị M có đơn đề ngày 01/6/2023 cùng yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Ủy ban nhân dân xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang; bà Đoàn Thị Hồng T4; ông Đoàn Thế N; bà Đoàn Thị Huyền T5; ông Nguyễn Tuyết P; bà Nguyễn Thị D; bà Phạm Thị Hà T2 không có văn bản thể hiện ý kiến của mình đối với vụ kiện.

Tại phiên tòa sơ thẩm;

Đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với yêu cầu độc lập của bà S, không đồng ý áp dụng thời hiệu khởi kiện theo đề nghị của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tổng số tiền gốc lãi yêu cầu bị đơn trả tạm tính đến ngày 07/6/2023 là 7.412.986.675đồng, bao gồm nợ gốc là 1.799.626.689đồng, lãi trong hạn là 39.111.111đồng, lãi quá hạn là 5.574.248.875đồng.

Ông T3 và đại diện theo ủy quyền của bà M đề nghị không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc phát mãi tài sản thế chấp do ông T3 và bà M đứng tên với lý do ông T3, bà M hiểu lầm việc ký hợp đồng thế chấp là để đảm bảo cho số tiền vay là 100.000.000đồng, không phải đảm bảo để vay số tiền 610.000.000đồng và cũng không đọc lại hợp đồng trước khi ký. Ông T3 và bà M đã trả số tiền vay cho phía bà T5

Ông K đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyền lợi cho vợ chồng ông, do tin tưởng nên ông bà ký hợp đồng thế chấp cho doanh nghiệp của bà T5 và số tiền ông bà vay chỉ có 50.000.000đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà S đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu độc lập của bà S về việc tuyên bố vô hiệu hợp đồng thế chấp tài sản số 1208/M02-FS ngày 18/08/2009 chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã T số 445, quyển II, ngày 20/08/2009 với lý do bà S không ký tên trong hợp đồng. Kết luận giám định về việc trưng cầu giám định chữ ký và chữ viết của bà S tại Phòng K1 - Công an thành phố C và Phân viện khoa học hình sự - Bộ C là căn cứ cho yêu cầu của bà S. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử xem xét yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện của bà S cũng như những người liên quan khác đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện của bà Huỳnh Thị S trình bày thời điểm năm 2009 bà S vay nợ tại Ngân hàng N1 và có ủy quyền cho phía Doanh nghiệp T9 làm thủ tục tất nợ để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra để giao cho phía bà T5 và vay tiền của Doanh nghiệp T9, bà S không ký vào hợp đồng thế chấp nào cả và giữ nguyên yêu cầu độc lập tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu, phía ngân hàng trả lại cho bà S giấy chứng nhận QSD đất. Đồng thời, phía bà S đồng ý trả lại cho bà Quách Thị Thu T1 – Chủ DNTN –DVTM – san lấp mặt bằng Tám Trang số tiền đã mượn là 200.000.000đồng.

Bị đơn bà Quách Thị Thu T1 – Chủ DNTN –DVTM – san lấp mặt bằng Tám Trang; bà Phạm Thị Hà T2; Ủy ban nhân dân xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang; bà Đoàn Thị Hồng T4; ông Đoàn Thế N; bà Đoàn Thị Huyền T5; ông Nguyễn Tuyết P; bà Nguyễn Thị D vắng mặt.

Tại bản án sơ thẩm số 15/2023/KDTM.ST ngày 26/6/2023 của TAND quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu tính lãi trên số tiền nợ gốc của Ngân hàng TMCP Đ.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ:

Buộc bà Quách Thị Thu T1 – Chủ DNTN –DVTM – san lấp mặt bằng Tám Trang trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 1.799.626.689 đồng *(Một tỷ bảy trăm chín mươi chín triệu sáu trăm hai mươi sáu nghìn sáu trăm tám mươi chín đồng)*.

Trường hợp bà Quách Thị Thu T1 – Chủ DNTN –DVTM – san lấp mặt bằng Tám Trang không thanh toán, thanh toán không đầy đủ số tiền nêu trên cho Ngân hàng TMCP Đ thì Ngân hàng TMCP Đ được quyền yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 915, 417; tờ bản đồ số 04; tọa lạc tại ấp Đ, Đ, Ô, Cần Thơ; tổng diện tích 3.765 m^2 theo giấy chứng nhận QSD đất số L006477 (số vào sổ: 02585.QSDĐ) do Ủy ban nhân dân huyện Ô, tỉnh Cần Thơ cấp ngày 05/11/1997 cho hộ Nguyễn Văn K để đảm bảo nghĩa vụ tối đa là 190.000.000đồng *(Một trăm chín mươi triệu đồng)*.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 104+94+82, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp T, xã G, huyện P, TP ., tổng diện tích 7.055 m^2 theo giấy chứng nhận QSD đất số B640660 (số vào sổ: 00717.QSDĐ) do Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Cần Thơ cấp ngày 02/8/1995 cho ông Đoàn Văn T3 để đảm bảo nghĩa vụ tối đa là 610.000.000đồng *(Sáu trăm mười triệu đồng)*.

3. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đ về việc được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp do hộ bà Huỳnh Thị S đứng tên để thu hồi nợ.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Huỳnh Thị S về việc tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản số 1208/M02-FS ngày 18/08/2009 chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã T số 445, quyển II, ngày 20/08/2009 vô hiệu.

Ngân hàng TMCP Đ có trách nhiệm trả lại cho bà Huỳnh Thị S giấy chứng nhận QSD đất số T249715 (số vào sổ: TH 0128.QSDĐ) do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Cần Thơ cấp cho hộ bà Huỳnh Thị S và làm thủ tục xóa thế chấp cho bà S.

5. Ghi nhận việc bà Huỳnh Thị S tự nguyện trả cho bà Quách Thị Thu T1 – Chủ DNTN DVTM san lấp mặt bằng Tám Trang số tiền 200.000.000 đồng *(Hai trăm triệu đồng)*.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo qui định.

Ngày 06/7/2023 N2 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm đối với phần đình chỉ yêu cầu tính lãi, phần giới hạn của Hợp đồng thế chấp tài sản số 0412 ngày 07/12/2009 của số tiền 610.000.000 đồng và Hợp đồng thế chấp tài sản số 1705 ngày 15/5/2010 của số tiền 190.000.000 đồng, làm rõ thủ tục công chứng Hợp đồng thế chấp số 1208 ngày 18/8/2009. Đề nghị sửa bản án sơ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bị đơn vắng mặt, người liên quan có mặt giữ nguyên yêu cầu.

Nhận xét và đề nghị của kiểm sát viên:

- Về tuân theo pháp luật tố tụng: Đối với Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn và một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình. Tuy nhiên, bị đơn và một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện quyền và nghĩa vụ theo qui định.

- Về giải quyết vụ án: Trên cơ sở tài liệu chứng cứ cấp sơ thẩm đình chỉ toàn bộ yêu cầu tính lãi của nguyên đơn là chưa hợp lý nên đề nghị cấp phúc thẩm tính lãi trong hạn và quá hạn trong 03 năm theo qui định của luật của số tiền vốn còn lại buộc DN Tám Trang có trách nhiệm trả gốc và lãi cho Ngân hàng; các phần khác của bản án sơ thẩm được giữ nguyên. Trường hợp bị đơn không thanh toán nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn được quyền phát mãi tài sản thế chấp của ông Đoàn Văn T3 và bà Võ Thị M thu hồi nợ tối đa là 610.000.000đồng, phát mãi tài sản thế chấp của ông Nguyễn Văn K và bà Phạm Thị Hà T2 để thu hồi nợ tối đa là 190.000.000đồng; không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc được quyền phát mãi tài sản thế chấp của hộ Huỳnh Thị S để thu hồi nợ; chấp nhận yêu cầu độc lập của bà S về việc tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu, ngân hàng có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S; ghi nhận sự tự nguyện của bà S về việc trả lại cho bà Quách Thị Thu T1 – Chủ DNTN DVTM san lấp mặt bằng Tám Trang số tiền 200.000.000đồng. Đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến đề xuất của kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện bà Quách Thị Thu T1 – Chủ DNTN DVTM san lấp mặt bằng Tám Trang yêu cầu thanh toán nợ gốc và lãi theo các hợp đồng tín dụng đã ký giữa các bên, mục đích sử dụng vốn vay là bổ sung vốn kinh doanh nên xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ theo quy định tại Khoản 1 Điều 30, Khoản 1 Điều 35 và Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bà Quách Thị Thu T1 – Chủ DNTN DVTM san lấp mặt bằng T9; Ủy ban nhân dân xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang; bà Đoàn Thị Hồng T4; ông Đoàn Thế N; bà Đoàn Thị Huyền T5; ông Nguyễn Tuyết P; bà Nguyễn Thị D; bà Phạm Thị Hà T7 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

Bà Huỳnh Thị S, ông Nguyễn Văn K, phía ông Đoàn Văn T3 và bà Võ Thị M là những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ kiện có yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn trước khi vụ án được đưa ra xét xử. Hội đồng xét xử xét thấy: Theo quy định Điều 429 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì "Thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng là 03 năm, kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm". Tuy nhiên, theo quy định khoản 2 Điều 155 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì không áp dụng thời hiệu khởi kiện trong trường hợp "yêu cầu bảo vệ quyền sở hữu, trừ trường hợp Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định khác". Căn cứ vào 02 hợp đồng hạn mức tín dụng và 03 khế ước nhận nợ được ký giữa nguyên đơn và bị đơn thì bị đơn vi phạm nghĩa vụ từ cuối năm 2010 nhưng đến cuối năm 2020 nguyên đơn mới khởi kiện. Đối chiếu với các quy định nêu trên thì thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết phần tiền lãi theo hợp đồng tín dụng đã hết. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử yêu cầu tính lãi của nguyên đơn.

[2] *Xét yêu cầu kháng cáo của N2 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm đối với phần đình chỉ yêu cầu tính lãi, phần giới hạn của Hợp đồng thế chấp tài sản số 0412 ngày 07/12/2009 của số tiền 610.000.000 đồng và Hợp đồng thế chấp tài sản số 1705 ngày 15/5/2010 của số tiền 190.000.000 đồng, làm rõ thủ tục công chứng Hợp đồng thế chấp số 1208 ngày 18/8/2009.*

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về số tiền nợ gốc:

Theo tài liệu do Ngân hàng TMCP Đ cung cấp đủ cơ sở xác định giữa ngân hàng và bà Quách Thị Thu T1 – Chủ DNTN –DVTM – san lấp mặt bằng Tám Trang ký các hợp đồng tín dụng số 1308/M02_F1 ngày 18/8/2009 và số 0312/M02_F1 ngày 07/12/2009, số tiền Ngân hàng TMCP Đ cho bị đơn vay 1.800.000.000 đồng, thời hạn cấp tín dụng 12 tháng tính từ ngày ký hợp đồng, 04 tháng tính từ ngày rút tiền, cụ thể bị đơn rút tiền vào các ngày 27/4/2010, 17/5/2010 và 31/5/2010. Tổng số tiền bị đơn đã rút là 1.800.000.000 đồng và còn

nợ lại 1.799.626.689 đồng. Tuy nhiên, bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán như đã thỏa thuận dù đã được đôn đốc, nhắc nhở nhiều lần, nhưng bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Do đó, nguyên đơn có quyền khởi kiện bị đơn để yêu cầu trả nợ là phù hợp. Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa thì nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền nợ gốc là 1.799.626.689 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký giữa các bên. Tuy nhiên, trong trường hợp này cần tính lãi trong hạn và quá hạn trong thời hiệu khởi kiện cho phép trong 03 năm theo qui định của Bộ luật dân sự, như vậy số tiền vốn 1.799.626.689 đồng, tiền lãi trong hạn còn lại chưa thanh toán là 39.111.111 đồng, tiền lãi quá hạn trong 03 năm là 1.314.064.517 đồng, như vậy tổng cộng vốn và lãi trong hạn, lãi quá hạn là 3.152.802.378 đồng, đối với giai đoạn sau năm 2013 trở về sau do thời hiệu khởi kiện đã hết nên không tính lãi, cấp sơ thẩm đình chỉ toàn bộ yêu cầu tính lãi của Ngân hàng là chưa phù hợp qui định, do vậy kháng cáo của Ngân hàng về việc tính lãi là có cơ sở được chấp nhận một phần, nên cần sửa bản án sơ thẩm phần lãi này.

[2.2] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc nếu T9 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ thì P1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ. Hội đồng xét xử xét thấy:

Để bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 1308/M02_F1 ngày 18/8/2009, T9 do bà Quách Thị Thu T1 - Chủ Doanh nghiệp làm đại diện và Ngân hàng TMCP Đ đã ký Hợp đồng thế chấp số 1208/M02_F5 ngày 18/08/2009 để thế chấp tài sản là bất động sản do hộ bà Huỳnh Thị S đứng tên tại thửa đất số 129+115+85+16; tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Hậu Giang; tổng diện tích 30.754m^2 theo giấy chứng nhận QSD đất số T249715 (số vào sổ: TH 0128.QSDĐ) do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 20/3/2002. Bà S có đơn yêu cầu độc lập tuyên bố hợp đồng thế chấp số 1208/M02_F5 ngày 18/08/2009 vô hiệu với lý do bà không ký tên vào bất cứ hợp đồng thế chấp nào để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ vay vốn ngân hàng TMCP M3 - Sở G hay Ngân hàng TMCP Đ, chữ ký trong hợp đồng thế chấp không phải chữ ký của bà. Để chứng minh cho yêu cầu của mình, bà S đã yêu cầu Tòa án tiến hành trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết ghi tên bà trong hợp đồng nêu trên. Tại bản kết luận giám định số 129/KL-KTHS-TL ngày 24/12/2022 của Phòng K1 - Công an thành phố C kết luận:

"1- Chữ ký mang tên Huỳnh Thị S trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký của Huỳnh Thị S trên các tài liệu mẫu ký hiệu từ M1 đến M8 không phải do cùng một người ký ra.

2- Chữ viết họ tên Huỳnh Thị S trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ viết của Huỳnh Thị S trên các tài liệu mẫu ký hiệu từ M6 đến M8 không phải do cùng một người viết ra."

Không đồng ý với kết luận giám định này, nguyên đơn đã yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định lại. Tại bản kết luận giám định số 1337/KL-KTHS ngày 16/5/2023 của Phân viện Khoa học hình sự - Bộ C kết luận:

"1. Chữ ký đứng tên Huỳnh Thị S dưới mục "Bên thế chấp" trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký đứng tên Huỳnh Thị S trên 08 tài liệu mẫu so

sánh ký hiệu từ M1 đến M8 là không phải do cùng một người ký ra.

2. Chữ viết họ tên Huỳnh Thị S dưới mục "Bên thế chấp" trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ viết họ tên Huỳnh Thị S dưới mục: "Người vay" trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M2, "Bên vay tiền" trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M3, "Chủ hộ vay vốn" trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M4, "Bên A" trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M6, "Người giao" trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M8; chữ viết đứng tên Huỳnh Thị S trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M7 là không phải do cùng một người viết ra.

3. Không đủ cơ sở kết luận chữ viết họ tên Huỳnh Thị S dưới mục "Bên thế chấp" trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ viết họ tên Huỳnh Thị S dưới mục: "Chủ hộ hoặc người đại diện" trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M2 là phải hay không phải do cùng một người viết ra."

Như vậy, qua hai bản kết luận giám định nêu trên đủ cơ sở xác định trình bày của bà S là đúng sự thật nên yêu cầu của bà là có căn cứ chấp nhận. Do hợp đồng thế chấp tài sản số 1208/M02_F5 ngày 18/08/2009 vô hiệu nên yêu cầu phát mãi tài sản theo hợp đồng này của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

Liên quan đến hợp đồng thế chấp số 1208/M02_F5 ngày 18/08/2009 phía Ngân hàng kháng cáo yêu cầu xem xét việc chứng thực của Hợp đồng này cấp phúc thẩm chưa xem xét, nếu có yêu cầu thì khởi kiện thành vụ án khác theo qui định pháp luật.

Để bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 0312/M02_F1 ngày 07/12/2009, T9 do bà Quách Thị Thu T1 - Chủ Doanh nghiệp làm đại diện, Ngân hàng TMCP Đ đã ký các Hợp đồng thế chấp số 1705/2010/HĐTC-DNSGD ngày 15/05/2010 và số 0412/HĐTC-DN ngày 07/12/2009. Tài sản thế chấp theo hợp đồng số 1705/2010/HĐTC-DNSGD ngày 15/05/2010 là bất động sản do hộ ông Nguyễn Văn K đứng tên, tại thửa đất 915, 417; tờ bản đồ số 04; tọa lạc tại ấp Đ, Đ, Ô, Cần Thơ; tổng diện tích 3.765m^2 theo giấy chứng nhận QSD đất số L006477 (số vào sổ: 02585.QSDĐ) do Ủy ban nhân dân huyện Ô, tỉnh Cần Thơ cấp ngày 05/11/1997; Nghĩa vụ được bảo đảm theo Điều 1 hợp đồng này là:

"1. Bên thế chấp đồng ý thế chấp toàn bộ tài sản nêu tại Điều 2 thuộc quyền sở hữu hợp pháp/quyền sử dụng của Bên thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ nhận thế chấp trả nợ tiền vay của Bên vay đối với Bên nhận thế chấp.

2. Nghĩa vụ được bảo đảm: Thanh toán một phần số tiền vay của Bên vay đối với B1 nhận thế chấp tương ứng với số tiền tối đa là: 190.000.000 VND (Bằng chữ: Một trăm chín mươi triệu đồng) theo các Hợp đồng tín dụng 0312/M02_F1 ngày 07/12/2009, Phụ lục Hợp đồng tín dụng, văn bản thỏa thuận khác (nếu có) giữa Bên nhận thế chấp với Bên vay được phát sinh trước và sau khi ký kết hợp đồng này".

Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 0412/HĐTC-DN ngày 07/12/2009 là bất động sản do ông Đoàn Văn T3 đứng tên tại thửa đất số 104+94+82, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp T, xã G, TP ., tỉnh Cần Thơ tổng diện tích 7.055m2 theo giấy chứng nhận QSD đất số B640660 (số vào sổ: 00717.QSDĐ) do Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày

02/8/1995; Nghĩa vụ được bảo đảm theo Điều 1 hợp đồng này là:

"1. Bên thế chấp đồng ý thế chấp toàn bộ tài sản nêu tại Điều 2 thuộc quyền sở hữu hợp pháp/quyền sử dụng của Bên thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền vay của Bên vay đối với Bên nhận thế chấp.

2. Nghĩa vụ được bảo đảm: Thanh toán toàn bộ số tiền vay của Bên vay đối với B1 nhận thế chấp tương ứng với số tiền tối đa là: 610.000.000 VND (Bằng chữ: Sáu trăm mười triệu VND) theo các Hợp đồng tín dụng, Phụ lục Hợp đồng tín dụng, văn bản thỏa thuận khác (nếu có) giữa Bên nhận thế chấp với Bên vay được phát sinh trước và sau khi ký kết hợp đồng này."

Do đó, Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu trong trường hợp bà Quách Thị Thu T1 – Chủ DNTN DVTM san lấp mặt bằng T9 không thực hiện, thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán đối với Ngân hàng TMCP Đ thì Ngân hàng TMCP Đ được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ đối với từng tài sản như đã thỏa thuận, cụ thể tài sản do ông K và bà T7 đứng tên đảm bảo nghĩa vụ tối đa là 190.000.000đồng, tài sản do ông T3 và bà M đứng tên đảm bảo nghĩa vụ tối đa là 610.000.000đồng.

Ngoài ra Ngân hàng còn được quyền phát mãi tài sản khác của T9 san lấp mặt bằng Tám Trang và tài sản cá nhân của bà Quách Thị Thu T1 để thu hồi nợ.

[2.3] Đối với ý kiến của ông K, ông T3, bà M về việc không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp do các ông bà đứng tên với lý do nhầm lẫn và tin tưởng phía bà T1 là không có cơ sở xem xét vì các ông bà đều tự nguyện ký tên vào hợp đồng thế chấp tài sản và hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật như đã phân tích ở trên. Việc ông K trình bày có vay phía bà T1 50.000.000đồng, việc ông T3 và bà M trình bày có vay của phía bà T1 100.000.000đồng nhưng đã trả đủ, để được vay mượn số tiền này thì các ông bà thế chấp cho bà T1 giấy chứng nhận QSD đất của mình, Hội đồng xét xử không xem xét, các đương sự có quyền yêu cầu giải quyết thành vụ kiện khác khi cần thiết. Trường hợp ông K, ông T3, bà M nộp trả thay cho ngân hàng đủ số tiền vốn theo Hợp đồng vay 610.000.000đồng và 190.000.000 đồng, thì các ông bà được nhận lại Giấy chứng nhận QSD đất đã thế chấp với Ngân hàng.

[3] Tại phiên tòa, phía bà Huỳnh Thị S tự nguyện trả lại cho bà Quách Thị Thu T1 – Chủ DNTN DVTM san lấp mặt bằng Tám Trang số tiền 200.000.000đồng đã mượn. Mặc dù không có ý kiến của bà T1 về vấn đề này nhưng đây là sự nguyện của đương sự, không trái quy định của pháp luật và có lợi cho phía bà T1 nên ghi nhận.

[4] Từ những nhận định trên cho thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có cơ sở chấp nhận một phần, yêu cầu của bà Huỳnh Thị S là có cơ sở được chấp nhận, các yêu cầu kháng cáo khác của Ngân hàng không có cơ sở nên không chấp nhận. Đề nghị của Kiểm sát viên sửa một phần bản án sơ thẩm về lãi suất là phù hợp được chấp nhận.

[5] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 10.750.000đồng *(Mười triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng)*, bà Quách Thị Thu T1 – Chủ DNTN –DVTM – san lấp mặt bằng Tám Trang phải chịu. Ngân hàng TMCP Đ đã nộp tạm ứng số tiền này nên bà Quách Thị Thu T1 – Chủ DNTN –DVTM – san lấp mặt bằng Tám

Trang có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ.

Chi phí giám định: Bà Quách Thị Thu T1 – Chủ DNTN –DVTM – san lấp mặt bằng Tám Trang phải chịu 17.000.000đồng *(Mười bảy triệu đồng)*, Ngân hàng TMCP Đ đã nộp tạm ứng số tiền 8.000.000đồng *(Tám triệu đồng)*, bà Huỳnh Thị S đã nộp tạm ứng số tiền 9.000.000đồng *(Chín triệu đồng)* nên bà Quách Thị Thu T1 – Chủ DNTN –DVTM – san lấp mặt bằng Tám Trang có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ và bà Huỳnh Thị S số tiền này.

[5] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Bà Quách Thị Thu T1 – Chủ DNTN DVTM san lấp mặt bằng T9 phải chịu án phí có giá ngạch trên số tiền có trách nhiệm trả cho Ngân hàng, Ngân hàng phải chịu án phí không giá ngạch trên đối với yêu cầu không được chấp nhận và được cấn trừ vào tiền tạm ứng án phí do Ngân hàng đã nộp.

Bà Huỳnh Thị S có đơn xin miễn án phí với lý do là người cao tuổi nên bà S thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí, án phí theo quy định tại
Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

[6] Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do yêu cầu kháng của Ngân hàng được chấp nhận một phần nên không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Về hình thức: Chấp nhận đơn kháng cáo hợp lệ của Ngân hàng TMCP Đ:

- Về nội dung: Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của Ngân hàng TMCP Đ:

Sửa một phần bản án sơ thẩm

1. Đình chỉ một phần yêu cầu tính lãi trên số tiền nợ gốc của Ngân hàng TMCP Đ.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ:

Buộc bà Quách Thị Thu T1 – Chủ DNTN –DVTM – san lấp mặt bằng Tám Trang trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 3.152. 802.378 đồng (ba tỉ một trăm năm mươi hai triệu, tám trăm lẽ hai nghìn, ba trăm bảy mươi tám đồng). Trong đó vốn 1.799.626.689 đồng, lãi trong hạn 39.111.111 đồng, lãi quá hạn 1.314.064.378 đồng.

Trường hợp bà Quách Thị Thu T1 – Chủ DNTN –DVTM – san lấp mặt bằng Tám Trang không thanh toán, thanh toán không đầy đủ số tiền nêu trên cho Ngân hàng TMCP Đ thì Ngân hàng TMCP Đ được quyền yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 915, 417; tờ bản đồ số 04; tọa lạc tại ấp Đ, Đ, Ô, Cần Thơ; tổng diện tích 3.765 m^2 theo giấy chứng nhận QSD đất số L006477 (số vào sổ: 02585.QSDĐ) do Ủy ban nhân dân huyện Ô, tỉnh Cần Thơ cấp ngày 05/11/1997 cho hộ Nguyễn Văn K để đảm bảo nghĩa vụ tối đa là 190.000.000 đồng *(Một trăm chín mươi triệu đồng)*.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 104+94+82, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp T, xã G, huyện P, TP ., tổng diện tích 7.055 m^2 theo giấy chứng nhận QSD đất số B640660 (số vào sổ: 00717.QSDĐ) do Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Cần Thơ cấp ngày 02/8/1995 cho ông Đoàn Văn T3 để đảm bảo nghĩa vụ tối đa là 610.000.000đồng *(Sáu trăm mười triệu đồng)*.

Ngoài ra Ngân hàng còn được quyền phát mãi tài sản khác của DNTN – DVTM – san lấp mặt bằng Tám Trang và tài sản cá nhân của bà Quách Thị Thu T1 để thu hồi xong số nợ.

3. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đ về việc được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp do hộ bà Huỳnh Thị S đứng tên để thu hồi nợ.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Huỳnh Thị S về việc tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản số 1208/M02-FS ngày 18/08/2009 chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã T số 445, quyển II, ngày 20/08/2009 vô hiệu.

Ngân hàng TMCP Đ có trách nhiệm trả lại cho bà Huỳnh Thị S giấy chứng nhận QSD đất số T249715 (số vào sổ: TH 0128.QSDĐ) do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Cần Thơ cấp cho hộ bà Huỳnh Thị S và làm thủ tục xóa thế chấp cho bà S.

5. Ghi nhận việc bà Huỳnh Thị S tự nguyện trả cho bà Quách Thị Thu T1 – Chủ DNTN DVTM san lấp mặt bằng Tám Trang số tiền 200.000.000đồng *(Hai trăm triệu đồng)*.

6. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Về chi phí tố tụng:

Bà Quách Thị Thu T1 – Chủ DNTN DVTM san lấp mặt bằng T9 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Đ 10.750.000đồng *(Mười triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng)* chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và 8.000.000đồng *(Tám triệu đồng)* chi phí giám định; trả cho bà Huỳnh Thị S 9.000.000đồng *(Chín triệu đồng)* chi phí giám định.

8. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Bà Quách Thị Thu T1 – Chủ DNTN DVTM san lấp mặt bằng T9 phải chịu 95.056.046 đồng (chín mươi lăm triệu không trăm năm mươi sáu ngàn không trăm bốn mươi sáu đồng)

Ngân hàng TMCP Đ phải chịu 2.000.000 đồng *(Hai triệu đồng)*, cấn trừ vào 58.003.500đồng (*Năm mươi tám triệu không trăm linh ba nghìn năm trăm đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 003651 ngày 03/02/2021 của

Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ thì Ngân hàng TMCP Đ còn được nhận lại 56.003.500đồng (*Năm mươi sáu triệu không trăm linh ba nghìn năm trăm đồng*).

Miễn nộp tiền án phí cho bà Huỳnh Thị S.

9. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Ngân hàng TMCP Đ không phải chịu, nên được nhận lại 2.000.000 đồng tại biên lai thu số 0001331 ngày 12/7/2023 của Chi cục THA dân sự quận N, thành phố Cần Thơ.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 29/01/2024.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

CÁC THẨM PHÁN	**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
Phạm Văn Bình Nguyễn Thị Thùy T8	**Phan Thị Hồng D1**