TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LAI VUNG** TỈNH ĐỒNG THÁP	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 41 /2022/DS-ST
Ngày: 21 / 7 /2022
Về việc: "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LAI VUNG, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Huỳnh Thị Bích Huyền.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông: Đặng Văn Hai

2. Ông: Nguyễn Phát Triển

- Thư ký phiên toà: Ông Huỳnh Phát Đạt – Thư ký Toà án nhân dân huyện Lai Vung.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Cẩm Dang - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 7 năm 2022 tại hội trường Toà án nhân dân huyện Lai Vung xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 43/2016/TLST- DS, ngày 04/3/2016, về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 35/2022/QĐXXST- DS ngày 25 tháng 5 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 460/2022/QĐST-DS, ngày 23/6/2022 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP ĐC VN; Địa chỉ: 22 N Q, phường T T, quận HK, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: ông N Đ L – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh CK, sinh năm: 1988 – Chức vụ: chuyên viên; Địa chỉ: 387X2, Tổ 5, KV2, phường A K, quận N K, thành phố Cần Thơ.

* *Bị đơn*:

1. Huỳnh V T, sinh năm 1963; 2. Nguyễn T U, sinh năm 1970; Cùng địa chỉ: 405B/5 ấp H K, xã V T, huyện L V, tỉnh Đ T.

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

1. Đinh P Q, sinh năm 1971; 2. Nguyễn T S, sinh năm 1968; 3. Đinh P H, sinh năm 1993; 4. Đinh T K H, sinh năm 1991; 5. Đinh T L, sinh năm 1994; 6. Đinh P T, sinh năm 1996; Cùng địa chỉ: 112A/3 ấp T M 1, xã V T, huyện L V, tỉnh Đ T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đinh P Q và bà Nguyễn T S là luật sư Trương M T - Văn phòng luật sư Trương M T - Thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ; Địa chỉ: 13/54 Trần Vỉnh Kiết, phường A B, Quận N K, thành phố Cần Thơ.

7. Ông Huỳnh V C, sinh năm: 1962; Địa chỉ: 777D/1, ấp LK A, xã L H, huyện L V, tỉnh ĐT; Tạm trú: 146 đường Nguyễn Chí Thanh, phường TN, quận BT, thành phố Cần Thơ.

8. Võ T B, sinh năm: 1965; Địa chỉ: 143, Khóm 4, thị trấn L V, huyện L V, tỉnh ĐT.

9. Huỳnh V U, sinh năm 1972; 10. Lâm TD, sinh năm 1977; 11. Huỳnh N T T, sinh năm: 1998; 12. Huỳnh N T E, sinh năm: 2003; Cùng địa chỉ: 427/5 ấp H K, xã V T, huyện L V, tỉnh Đ T;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lâm TD là luật sư Hồ T X H và luật sư Đặng Thị Bích Phượng - Văn phòng luật sư X H, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp; Địa chỉ: Số 70 H V, phường 2, TP S Đ, tỉnh ĐT.

13. Huỳnh VP, sinh năm 1915; (đã chết); 14. Phạm TT, sinh năm 1932; (đã chết); HKTT: 427/5 ấp H K, xã V T, huyện L V, tỉnh Đ T.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh VP và bà Phạm TT:

14.1 Bà Huỳnh TD, sinh năm: 1952; Địa chỉ: số 133, ấp HH, xã HL, huyện GR, tỉnh KG; 14.2. Ông Huỳnh VD, sinh năm: 1954 (đã chết); Địa chỉ: xã Vĩnh Thới, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp; 14.3. Ông Huỳnh V C, sinh năm: 1962; Địa chỉ: 777D/1, ấp LK A, xã L H, huyện L V, tỉnh ĐT; Tạm trú: 146 đường Nguyễn Chí Thanh, phường TN, quận BT, thành phố Cần Thơ; 14.4. Ông Huỳnh VT, sinh năm: 1969 (đã chết); Địa chỉ: xã VT, huyện LV, tỉnh ĐT; 14.5. Huỳnh V T, sinh năm 1963; Địa chỉ: 405B/5 ấp H K, xã V T, huyện L V, tỉnh Đ T; 14.6. Huỳnh Văn Chạy, sinh năm: 1963; Địa chỉ: 399A ấp TH, xã T T, huyện L V, tỉnh ĐT; 14.7. Huỳnh VC, sinh năm 1968; Địa chỉ: 428A/5 ấp H K, xã V T, huyện L V, tỉnh Đ T; 14.8. Huỳnh VM, sinh năm: 1970; Địa chỉ: 103A/TL ấp TL, xã TT, huyện L V, tỉnh ĐT; 14.9. Huỳnh V U, sinh năm 1972; Địa chỉ: 427/5 ấp H K, xã V T, huyện L V, tỉnh Đ T.

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh VD:

14.2.1 Bà Ngô T.Ô, sinh năm: 1961; Địa chỉ: số 153, ấp HB, xã HL, huyện GR, tỉnh KG.

14.2.2 Anh Huỳnh VĐ, sinh năm: 1978; Địa chỉ: Số 39A/3 ấp HĐ, xã TH, huyện LV, tỉnh ĐT.

14.2.3 Anh Huỳnh VT, sinh năm: 1979; 14.2.4 Anh Huỳnh VT, sinh năm: 1981; 14.2.5 Anh Huỳnh VTh, sinh năm: 1982; 14.2.6 Anh Huỳnh VT, sinh năm: 1984; 14.2.7 Chị Huỳnh T T A, sinh năm: 1987; Cùng địa chỉ: số 153, ấp Hòa B, xã HL, huyện GR, tỉnh KG.

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh VT:

14.4.1 Bà Đặng NB, sinh năm: 1965; 14.4.2 Huỳnh TN, sinh năm: 1978; 14.4.3 Huỳnh TrT, sinh năm: 1980; 14.4.4 Huỳnh Tr H, sinh năm: 1982; Cùng địa chỉ: số 57/4, ấp TH, xã V T, huyện LV, tỉnh ĐT.

15. Huỳnh T C M, sinh năm: 1986; 16. Huỳnh T T T, sinh năm: 1993; 17. Huỳnh T K Q, sinh năm: 1997; Cùng địa chỉ: 405B/5 ấp H K, xã V T, huyện L V, tỉnh Đ T.

18. Huỳnh VC, sinh năm 1968; 19. Nguyễn Thị Đạm, sinh năm 1969; 20. Huỳnh Thị Phương Anh, sinh năm: 1999; 21. Huỳnh Thị Ngọc Anh, sinh năm: 2002; 22. Huỳnh Thị Xuân Anh, sinh năm: 2008; Cùng địa chỉ: 428A/5 ấp H K, xã V T, huyện L V, tỉnh Đ T.

Người đại diện theo pháp luật của Huỳnh Thị Ngọc Anh, Huỳnh Thị Xuân Anh là ông Huỳnh VC, sinh năm 1968; bà Nguyễn Thị Đạm, sinh năm 1969; Cùng địa chỉ: 428A/5 ấp H K, xã V T, huyện L V, tỉnh Đ T.

23. Huỳnh VM, sinh năm 1970; 24. Võ T T, sinh năm: 1969; 25. Huỳnh Tr T, sinh năm: 1995; 26. Huỳnh T D T, sinh năm: 2000; 27. Lê T T D, sinh năm: 1997; Cùng địa chỉ: 103A/TL ấp TL, xã T T, huyện LV, tỉnh ĐT.

28. Đinh PC, sinh năm: 1972; 29. Đinh P H, sinh năm: 1991; 30. Nguyễn K D, sinh năm: 1974; 31. Đinh P C, sinh năm: 1993; Cùng địa chỉ: 111/3 ấp T M, xã V T, huyện L V, tỉnh Đ T.

32. Phòng công chứng số 2 Đ T; Đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn V P, Trưởng phòng công chứng; Địa chỉ: 466 đường Nguyễn Sinh Sắc, khóm 5, phường 1, thành phố S Đ, tỉnh Đ T.

33. Lê P L, sinh năm: 1963; Địa chỉ 1/73 khóm H K, phường 2, thành phố S Đ, tỉnh Đ T.

* Người làm chứng: Huỳnh N T T, sinh năm: 1988; HKTT: 23B/3, ấp T M 1, xã V T, huyện L V, tỉnh Đ T; Tạm trú: 146 đường Nguyễn Chí Thanh, phường TN, quận B T, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP ĐC VN là Ông Huỳnh CK trình bày:

Vào ngày 16/02/2012 Huỳnh V T, Nguyễn T U có ký Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0402/2012/HĐTD-CN.CL, ngày 16/02/2012 vay của Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Tây vốn vay 1.820.000.000 đồng, thời hạn vay 03 tháng, trả lãi hàng tháng, có trả được tiền lãi 20.010.799đ ngày 27/4/2012 do Huỳnh N T T (con của ông C) nộp tiền vào tài khoản, từ đó đến nay không có trả tiền vốn, tiền lãi đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đã làm việc với ông Huỳnh V T ngày 15/02/2013 và ngày 19/11/2014 về việc trả nợ vay. Năm 2013 Ngân hàng thương mại cổ phần Ph T đã hợp nhất với tổng công ty tài chính cổ phần dầu khí Việt Nam để thành lập Ngân hàng TMCP ĐC VN. Do đó Ngân hàng TMCP ĐC VN yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Huỳnh V T, Nguyễn T U cùng liên đới trả cho Ngân hàng TMCP ĐC VN vốn 1.820.000.000 đồng, lãi 2.217.438.877 đồng (Tạm tính từ ngày 16/3/2012 đến ngày 16/11/2015). Cộng chung vốn, lãi là 4.037.438.877 đồng và tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận kể từ ngày 17/11/2015 theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0402/2012/HĐTD-CN.CL, ngày 16/02/2012, cho đến khi trả nợ xong.

Ngân hàng TMCP ĐC VN có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Huỳnh V T, Nguyễn T U liên đới trả cho Ngân hàng TMCP ĐC VN vốn 1.820.000.000 đồng, lãi 5.472.723.361 đồng, trong đó có phần tiền lãi phạt phát sinh 240.834.000 đồng Ngân hàng không yêu cầu phần tiền lãi phạt (Tiền lãi tạm tính từ ngày 16/3/2012 đến ngày 22/3/2021). Cộng chung vốn, lãi là 7.051.888.378 đồng và tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận kể từ ngày 23/3/2021 theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0402/2012/HĐTD-CN.CL, ngày 16/02/2012, cho đến khi trả nợ xong.

Ngân hàng yêu cầu công nhận 03 Hợp đồng thế chấp, xử lý kê biên phát mãi, bán đất giá tài sản theo hợp đồng thế chấp, không đồng ý với ý kiến tuyên 03 Hợp đồng thế chấp vô hiệu, 03 Hợp đồng thế chấp gồm:

Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất số 11/2012/2012/HĐTC-CN.CL, chứng thực số 278, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 17/02/2012, tại Phòng công chứng số 02 tỉnh Đồng Tháp, thế chấp Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G808485, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: 02396/QSDĐ/B2, ngày 6/11/1995 do UBND huyện Lai Vung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh V T;

Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 1012/2012/HĐTC-CN.PGD Cao Lãnh, chứng thực số 277, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 17/02/2012, tại Phòng công chứng số 02 tỉnh Đồng Tháp, thế chấp Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U492623, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: 03070/QSDĐ/H, ngày 27/12/2002 do UBND huyện Lai Vung

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đinh P Q và Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G0990206, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: 01326/QSDĐ/B2, ngày 10/11/1994 do UBND huyện Lai Vung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đinh P Q;

Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ 3 số 0912/2012/HĐTC-CN.PGD Cao Lãnh, chứng thực số 276, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 17/02/2012, tại Phòng công chứng số 02 tỉnh Đồng Tháp, thế chấp Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số AK295047, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: H 00902, ngày 27/6/2007 do UBND huyện Lai Vung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh V U; Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK295049, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: H 00901, ngày 27/6/2007 do UBND huyện Lai Vung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh V U; Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK295048, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: H 00900, ngày 27/6/2007 do UBND huyện Lai Vung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh V U; Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK295050, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: H 00899, ngày 27/6/2007 do UBND huyện Lai Vung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh V U;

Khi nào trả xong nợ Ngân hàng TMCP ĐC VN có nghĩa vụ trả lại 07 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số bìa G 808485, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 02396QSDĐ/B2 do Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung, cấp ngày 06/11/1995 tên người sử dụng đất ông Huỳnh V T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số bìa AK 295047, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00902 do Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung, cấp ngày 27/6/2007 tên người sử dụng đất hộ ông Huỳnh V U; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số bìa AK 295050, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00899 do Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung, cấp ngày 27/6/2007 tên người sử dụng đất hộ ông Huỳnh V U; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số bìa AK 295049, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00901 do Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung, cấp ngày 27/6/2007 tên người sử dụng đất hộ ông Huỳnh V U; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số bìa AK 295048, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00900 do Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung, cấp ngày 27/6/2007 tên người sử dụng đất hộ ông Huỳnh V U; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số bìa U492623, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 03070QSDĐ/4 do Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung, cấp ngày 27/12/2002 tên người sử dụng đất hộ ông Đinh P Q; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số bìa G0990206, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01326QSDĐ/B2 do Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung, cấp ngày 10/11/1994 tên người sử dụng đất ông Đinh P Q.

Đối với kết luận giám định số 544/KL-KTHS, ngày 02/8/2018 của phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đồng Tháp kết luận: Chữ ký dạng chữ viết "D" và chữ viết họ tên " Lâm TD" trên các tài liệu cần giám định ký hiệu A_1, A_2 so với chữ viết của Lâm TD trên các tài liệu mẫu ký hiệu M_1, từ M_7 đến M_{13} không phải do cùng một người viết ra thì Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Đối với 03 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ghi không đúng nơi ký kết, số hợp đồng không trùng khớp, các thành viên trong hộ không ký kết, không có giấy ủy quyền nhưng đây chỉ sai sót nhỏ; Việc ông Huỳnh V T, Nguyễn T U, Huỳnh V U, Đinh P Q, Nguyễn T S đều tự nguyện ký kết, giao Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp, Công chứng viên chứng thực Hợp đồng, đăng ký thế chấp theo đúng quy định, Ngân hàng khảo sát, thẩm định đúng quy định pháp luật. Yêu cầu Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng.

Thống nhất biên bản xem xét thẩm định tại chỗ; Biên bản định gia tài sản của Tòa án.

* Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ bị đơn ông Huỳnh V T trình bày: Huỳnh V T với Huỳnh V C là anh em ruột, ông Huỳnh V T thừa nhận là có đứng vay giùm cho ông Huỳnh V C và Võ T B vào ngày tháng năm nào không nhớ có vay của Ngân hàng TMCP ĐC VN vốn 1.500.000.000 đồng, do lâu quá nên không nhớ rõ là 1.500.000.000 đồng hay là 1.820.000.000 đồng, sau khi nhận vốn vay xong Huỳnh V T đưa tiền liền tay cho ông Võ T B hết số tiền đã nhận do ông C kêu đưa tiền cho ông Bi, từ khi vay đến nay Huỳnh V T không biết gì cũng không trả gì cho Ngân hàng do Huỳnh V C nhờ vay giùm, tiền vốn, tiền lãi Huỳnh V C sẽ tự trả. Chữ ký tên, ghi họ tên trong Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0402/2012/HĐTD-CN.CL, ngày 16/02/2012; Giấy nhận nợ, ngày 16/02/2012; Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất số 11/2012/2012/HĐTC-CN.CL, chứng thực số 278, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 17/02/2012, tại Phòng công chứng số 02 tỉnh Đồng Tháp đúng là do Huỳnh V T ký tên, ghi họ tên. Do Huỳnh V T vay giùm cho Huỳnh V C, ông Huỳnh V T không có sử dụng tiền vay, không có khả năng trả nợ nên không đồng ý không đồng ý trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng tiền vốn vay, tiền lãi, hiện tại thì cũng không khởi kiện ông Huỳnh V C nếu sau này có tranh chấp sẽ khởi kiện sau. Huỳnh V T có thế chấp 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số bìa G 808485, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 02396QSDĐ/B2 do Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung, cấp ngày 06/11/1995 tên người sử dụng đất ông Huỳnh V T. Tòa án đã nhiều lần gửi văn bản và hỏi ý kiến vợ tôi là Nguyễn T U có yêu cầu giám định chữ ký chữ viết trong Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nhưng đến nay Nguyễn T U không có làm đơn yêu cầu giám định vì cho rằng không có ký tên vay nên không yêu cầu giám định, cũng không đồng ý trả nợ. Đối với việc chứng minh vay chỉ nhận 1.500.000.000 đồng không phải nhận 1.820.000.000 đồng thì Huỳnh V T không có chứng cứ chứng minh. Do đất thế chấp cấp cho hộ gia đình nhưng hợp đồng thế chấp không có những người con của Huỳnh V T ký tên nên Huỳnh V T có ý kiến Tòa án tuyên Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản

gắn liền với đất số 11/2012/2012/HĐTC-CN.CL, ngày 17/02/2012 là vô hiệu. Thống nhất biên bản xem xét thẩm định tại chổ của Tòa án. Theo xác nhận của Công an huyện Lai Vung ngày 15/03/2021 vào thời điểm năm 1995 hộ ông Huỳnh V T gồm có 05 thành viên: Huỳnh V T, Nguyễn T U, Huỳnh T C M, Huỳnh T T T, Huỳnh T K Q.

* Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ Nguyễn T U trình bày: Nguyễn T U là vợ ông Huỳnh V T, Nguyễn T U không có đi vay và cũng không ký tên gì trong hợp đồng vay, việc ông Huỳnh V T đi vay Nguyễn T U cũng không biết gì, nhưng biết ông Huỳnh V C hỏi mượn 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số bìa G 808485 của vợ chồng tôi để đi vay tiền, Nguyễn T U cũng đồng ý cho mượn. Nguyễn T U không đồng ý trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng, ngoài ra không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

* Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa ông Huỳnh V U trình bày: Huỳnh V U với Huỳnh V C là anh em ruột, Huỳnh V U có cho Huỳnh V C mượn 04 Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay tiền Ngân hàng, Huỳnh V U có ký tên vào Hợp đồng thế chấp tại nhà Huỳnh V C, giao cho Huỳnh V C mượn 04 Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AK 295047, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00902 do Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung, cấp ngày 27/6/2007 tên người sử dụng đất hộ ông Huỳnh V U; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số bìa AK 295050, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00899 do Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung, cấp ngày 27/6/2007 tên người sử dụng đất hộ ông Huỳnh V U; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số bìa AK 295049, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00901 do Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung, cấp ngày 27/6/2007 tên người sử dụng đất hộ ông Huỳnh V U; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số bìa AK 295048, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00900 do Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung, cấp ngày 27/6/2007 tên người sử dụng đất hộ ông Huỳnh V U. Khi cho mượn vợ là Lâm TD không đồng ý nhưng Huỳnh V U nghĩ anh em ruột mượn nên mới đồng ý cho mượn, còn việc đi vay như thế nào, vay bao nhiêu tiền thì Huỳnh V U không biết.

Huỳnh V U có ý kiến yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ 3 số 0912/2012/HĐTC-CN.PGD Cao Lãnh, ngày 17/02/2012 là vô hiệu vì đất cấp cho hộ gia đình nhưng chỉ có Huỳnh V U ký tên, vợ Lâm TD và con ông Huỳnh V U không có ký tên, Ngân hàng trả cho Huỳnh V U 04 Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thống nhất biên bản xem xét thẩm định tại chổ của Tòa án. Theo xác nhận của Công an xã Vĩnh Thới ngày 4/12/2015 và ông Huỳnh V U biết hộ gia đình của Huỳnh V U tại thời điểm năm 2007 gồm có 07 thành viên: Huỳnh VP, Phạm TT, Huỳnh V U, Lâm TD, Huỳnh VC, Huỳnh N T T, Huỳnh N T E. Đối với xác nhận của Công an huyện Lai Vung ngày 15/03/2021 vào thời điểm tháng 11 năm 1995 hộ ông Phúc có 06 thành viên Huỳnh VP, Phạm TT, Huỳnh V U, Huỳnh VC,

Huỳnh VM, Huỳnh VM Hai; Theo ông Huỳnh V U được biết gia đình ông không có người nào tên Huỳnh VM Hai.

* Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa Lâm TD trình bày: Huỳnh V U là chồng của Lâm TD, bà D biết ông Huỳnh V C có hỏi mượn 04 Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình nhưng Lâm TD không đồng ý cho mượn để thế chấp vay tiền Ngân hàng, rồi Huỳnh V U lấy 04 Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình cho mượn hồi nào Lâm TD không biết, Lâm TD không có ký tên trong Hợp đồng thế chấp nên không đồng ý theo yêu cầu Ngân hàng. Thống nhất theo trình bày và yêu cầu của Huỳnh V U.

Đối với kết luận giám định số 544/KL-KTHS, ngày 02/8/2018 của phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đồng Tháp kết luận: Chữ ký dạng chữ viết "D" và chữ viết họ tên " Lâm TD" trên các tài liệu cần giám định ký hiệu A_1, A_2 so với chữ viết của Lâm TD trên các tài liệu mẫu ký hiệu M_1, từ M_7 đến M_{13} không phải do cùng một người viết ra thì bà D yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

* Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đinh P Q, bà Nguyễn T S cùng trình bày: Gia đình Đinh P Q có mua vật liệu xây dựng nợ của ông Huỳnh V C 69.000.000đ, ông C hỏi mượn 02 Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng Đinh P Q 01 tháng để thế chấp vay tiền của Ngân hàng rồi trả lại, vợ chồng Đinh P Q đồng ý cho mượn 02 giấy chứng nhận QSDĐ số bìa U 492623, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 03070QSDĐ/H do Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung, cấp ngày 27/12/2002 tên người sử dụng đất hộ ông Đinh P Q; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số bìa G 0990206, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01326QSDĐ/B2 do Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung, cấp ngày 10/11/1994 tên người sử dụng đất ông Đinh P Q.

Vợ chồng Đinh P Q có ký tên vào Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 1012/2012/HĐTC-CN.PGD Cao Lãnh, ngày 17/02/2012; Vợ chồng Đinh P Q đã trả dần cho ông Huỳnh V C hết số tiền 69.000.000 đồng nhưng đến nay ông Huỳnh V C không trả cho vợ chồng Đinh P Q 02 Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi Tòa án mời gia đình Đinh P Q mới biết Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp cho Ngân hàng. Đinh P Q không đồng ý xử lý tài sản thế chấp để trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng vì Hợp đồng thế chấp vợ chồng Đinh P Q ký tại nhà ông Huỳnh V C, chỉ ký cho ông C mượn 02 bản chính Giấy chứng nhận QSD đất, không biết vay tiền của Ngân hàng nào, đất là của hộ gia đình Đinh P Q nhưng chỉ có vợ chồng Đinh P Q ký tên, các con của Đinh P Q hoàn toàn không biết. Có ý kiến yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 1012/2012/HĐTC-CN.PGD Cao Lãnh, ngày 17/02/2012 vô

hiệu, Ngân hàng trả cho gia đình Đinh P Q 02 Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thống nhất biên bản xem xét thẩm định tại chổ của Tòa án.

Theo xác nhận của Công an huyện Lai Vung ngày 15/03/2021 vào thời điểm năm 1994 ông Đinh P Q là thành viên trong hộ của ông Đinh P S (đã chết), Lê T H (khai tử 3/1994), Đinh P H (đã chết), Đinh PC, Đinh P H, Nguyễn K D, Đinh P C; Theo trình bày của các đương sự và ông Đinh P Q cho rằng thời gian này ông Đinh Phúc Quốc đã có vợ con ra ở riêng không có ở chung hộ với ông Đinh P S nhưng chưa cắt hộ khẩu, hộ ông Đinh P Q gồm có 06 thành viên: Đinh P Q, Nguyễn T S, Đinh T K H, Đinh P H, Đinh T L, Đinh P T.

* Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Đinh P H, Đinh T K H, Đinh T L, Đinh P T cùng trình bày: Việc cha mẹ là Đinh P Q và Nguyễn T S cho ông Huỳnh V C mượn 02 Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các người con của ông Quốc, bà Sớm không hay biết, các người con không ký tên trong Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 1012/2012/HĐTC-CN.PGD Cao Lãnh, ngày 17/02/2012 nhưng trong hợp đồng chữ ký tên của tôi là giả mạo, đồng thời tại trang 01 của Hợp đồng Bên thế chấp ghi nhận (Ông Đinh P Q và bà Nguyễn T S đại diện cho chính mình đồng thời đại diện cho các thành viên khác trong hộ gia đình gồm: Đinh T K H, Đinh P H, ký hợp đồng thế chấp này), chữ ký của Hiếu, Hường là cùng một người ký, viết nên rất giống, không biết ai ký tên, viết họ tên của Hiếu với Hường, cũng không phải do cha mẹ ký hay viết tên. Khi ký kết hợp đồng thế chấp ông C đều thừa nhận là chỉ có mặt cha mẹ là Đinh P Q, Nguyễn T S chứ không có anh em chúng tôi, thống nhất như ý kiến trình bày của cha mẹ là Đinh P Q, Nguyễn T S. Ngân hàng trả cho gia đình tôi 02 Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thống nhất biên bản xem xét thẩm định tại chổ của Tòa án.

* Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ Huỳnh V C trình bày: Huỳnh V C là anh ruột của ông Huỳnh V T, Huỳnh V U. Vào đầu năm 2012, không nhớ ngày tháng cụ thể, Huỳnh V C có nhờ ông Huỳnh V T vay tiền giùm cho Huỳnh V C tại Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Tây – PGD Cao Lãnh sau này là Ngân hàng TMCP ĐC VN, số tiền vay là 1.820.000.000 đồng, thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Huỳnh V T, Huỳnh V U và của ông Đinh P Q do Huỳnh V C mượn Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay tiền. Mục đích vay tiền là để Huỳnh V C lấy số tiền này trả nợ cho những người chủ nợ.

Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng vay tiền, đơn đăng ký thế chấp được ký kết tại nhà Huỳnh V C tại xã Long Hậu, Ngân hàng làm sẵn hợp đồng đến tại nhà tôi, tôi có nhờ Huỳnh V T, Huỳnh V U, Đinh P Q, Nguyễn T S đến nhà Huỳnh V C để ký hợp đồng, chỉ có mặt 04 người này ngoài ra không có vợ của ông Tàu, vợ ông Huỳnh V U, ông Huỳnh VP, bà Phạm TT, Đinh P H, Đinh T K H có mặt để ký tên trong hợp đồng này. Ông Huỳnh VP, bà Phạm TT đã trên 80 tuổi, không biết chữ nên không có việc ký tên ghi rõ họ tên trong hợp đồng. Khi ký kết có mặt của công chứng viên không thì tôi không nhớ nhưng không có ai đến Phòng công chứng số 2 để ký tên chứng thực hợp đồng.

Sau khi ký kết hợp đồng tôi không nhớ rõ ngày nào thì tôi có chở ông Huỳnh V T đến tại Ngân hàng hàng thương mại cổ phần Phương Tây – PGD Cao Lãnh để nhận tiền vay nhưng do tôi có công việc gắp phải về lại Lai Vung, tình cờ gặp ông Võ T B nên Huỳnh V C nhờ ông Bi ở lại với ông Tàu, sau khi ông Tàu nhận tiền vay từ Ngân hàng hàng thương mại cổ phần Phương Tây – PGD Cao Lãnh thì ông Tàu cùng ông Bi trả tiền cho những người do Huỳnh V C nợ, sau khi trả tiền xong thì ông Bi cho ông Huỳnh V T đi nhờ xe về Lai Vung. Khi trả nợ xong đi về thì số tiền còn lại trên 100.000.000 đồng, tôi không nhớ cụ thể bao nhiêu vì lâu quá, ông Tàu đưa số tiền này cho ông Bi, sáng hôm sau ông Bi đã đưa cho Huỳnh V C đủ số tiền dư này. Huỳnh V C có nhờ ông Tàu vay 1.820.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng và số tiền này sau khi vay đã trả nợ giùm cho tôi, số tiền dư đã giao hết cho tôi xem như tôi đã nhận toàn bộ số tiền do ông Tàu vay đã giao cho Huỳnh V C nhận hết. Huỳnh V C nhờ con tôi là Huỳnh N T T trả được tiền nợ lãi 01 lần là 20.000.000 đồng vào năm 2012. Sau khi vay Huỳnh V C sẽ đóng tiền lãi và trả tiền vốn cho Ngân hàng nhưng do làm ăn thất bại nên Huỳnh V C không có khả năng trả nợ vay hay tiền lãi. Ông Võ T B không có làm ăn hay liên quan gì đến số tiền vay này.

Ngân hàng yêu cầu Tàu, Út trả tiền nợ vay. Nếu Huỳnh V T, Nguyễn T U khởi kiện yêu cầu Huỳnh V C trả nợ thì Huỳnh V C đồng ý trả số tiền vốn là 1.820.000.000 đồng và tiền lãi theo đúng như tiền lãi Ngân hàng yêu cầu Tàu, Út nhưng hiện nay Huỳnh V C khó khăn chưa có khả năng trả nợ. Huỳnh V C đã kêu bán căn nhà tại xã LH nhưng chưa bán được, khi nào bán được sẽ giao tiền cho ông Huỳnh V T trả nợ Ngân hàng.

* Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ Võ T B trình bày: Ngày tháng năm vay tiền cụ thể tôi không nhớ rõ, chỉ nhớ khoảng đầu năm 2012, tôi đi Cao lãnh có công việc thì gặp ông Huỳnh V C (Năm Cước) do ông C có công việc phải về trước nên ông C nhờ tôi ở lại với ông Tàu, sau khi ông Tàu nhận tiền vay từ Ngân hàng TMCP Phương Tây – PGD Cao Lãnh thì ông Tàu trả tiền cho những người ông C nợ, tôi xem biên nhận tiếp cho ông Tàu, sau khi trả tiền xong thì tôi cho ông Huỳnh V T đi nhờ xe về Lai Vung. Ông Huỳnh V T vay tiền tại Ngân hàng giùm cho ông C số tiền cụ thể bao nhiêu tôi không biết, trả nợ thay cho ông C cụ thể bao nhiêu tôi cũng không nhớ, sau khi trả nợ xong đi về thì số tiền còn lại trên 100.000.000 đồng, ông Tàu giao số tiền này cho tôi để sáng hôm sau tôi đưa cho ông C và qua ngày hôm sau tôi đã giao hết số tiền này cho ông Huỳnh V C. Tôi không biết gì về việc vay tiền giữa Ngân hàng với ông Tàu. Tôi cũng không biết ông Tàu vay tiền giùm cho ông C bao nhiêu tiền, Ngân hàng giao cho ông Tàu bao nhiêu tiền tôi cũng không biết. Tôi cũng không có làm ăn chung với ông C và cũng không biết gì về số tiền vay của Ngân hàng trong vụ án này. Tôi không liên quan gì trong vụ án này.

* Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ Đinh PC trình bày: Đinh PC, Đinh P H, Nguyễn K D, Đinh P C có hộ khẩu chung với ông Đinh P Q vào khoảng thời gian năm 1993, năm 1994. Thực tế hộ khẩu chung nhưng hộ ông Đinh P Q đã cất nhà ở riêng, phần đất ông Đinh P Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay đang thế chấp tại Ngân hàng, gia đình tôi không liên

quan, không có yêu cầu tranh chấp gì trong vụ án này. Tôi đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt vì tôi không liên quan, không yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đinh P Q và bà Nguyễn T S là luật sư Trương M T trình bày:

Thống nhất như trình bày của ông Đinh P Q, bà Nguyễn T S. Do ông Đinh P Q có nợ tiền vật liệu xây dựng của ông Huỳnh V C nên giao cho ông C giữ 02 Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Quốc sau đó đã trả nợ cho ông C xong, ông Huỳnh V C nói ra nhà ông C ký tên để ông C trả 02 Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông C không trả lại 02 Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Quốc.

Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 1012/2012/HĐTC-CN.PGD Cao Lãnh, ngày 17/02/2012 Công chứng viên công chứng không đúng địa điểm, không đúng theo quy định tại Điều 44 Luật công chứng là ký công chứng tại trụ sở, ký ngoài trụ sở phải thuộc trường hợp người già… việc ký kết tại nhà ông Huỳnh V C khoảng thời gian 17 giờ là không đúng quy định…, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình ông Đinh P Q phải có tất cả thành viên trong hộ ký tên theo quy định tại khoản 29 Điều 3 Luật đất đai, ông Quốc, bà Sớm ký tên để lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không tự nguyện ký tên vào Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 1012/2012/HĐTC-CN.PGD Cao Lãnh, ngày 17/02/2012, giao dịch vi phạm Điều 123, Điều 212 Bộ luật dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, tuyên Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 1012/2012/HĐTC-CN.PGD Cao Lãnh, ngày 17/02/2012 vô hiệu (hủy hợp đồng), Ngân hàng trả cho gia đình Đinh P Q, Nguyễn T S 02 Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lâm TD là luật sư Hồ T X H và luật sư Đặng Thị Bích Phượng cùng trình bày:

Phần đất ông Huỳnh V U đứng tên quyền sử dụng đất hộ gia đình vào năm 2007 là tài sản chung trong hộ gia đình có 07 thành viên gồm: Huỳnh VP, Phạm TT, Huỳnh V U, Lâm TD, Huỳnh VC, Huỳnh N T T, Huỳnh N T E; Kết luận giám định số 544/KL-KTHS, ngày 02/8/2018 của phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đồng Tháp kết luận: Chữ ký dạng chữ viết "D" và chữ viết họ tên " Lâm TD" trên các tài liệu cần giám định ký hiệu A_1, A_2 so với chữ viết của Lâm TD trên các tài liệu mẫu ký hiệu M_1, từ M_7 đến M_{13} không phải do cùng một người viết; Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ 3 số 0912/2012/HĐTC-CN.PGD Cao Lãnh, chứng thực số 276, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 17/02/2012, tại Phòng công chứng số 02 tỉnh Đồng Tháp chỉ có ông Huỳnh V U ký tên, các thành viên trong hộ không ký tên, không có giấy ủy quyền về việc ký kết Hợp đồng thế chấp, Hợp đồng không đảm bảo nội dung, trình tự ký kết, việc ký kết không đúng nơi quy định theo Luật công chứng, số Hợp đồng không trùng khớp, Ngân hàng cho rằng có thẩm định khảo sát nhưng không có chứng cứ gì chứng minh. Các thiếu sót này là không phải nhỏ, giao dịch dân sự đã vi phạm về hình thức, nội dung quy định tại Điều 106, Điều 122, Điều

219 của Bộ luật dân sự 2005, vi phạm điều cấm do tài sản chung của hộ gia đình. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ 3 số 0912/2012/HĐTC-CN.PGD Cao Lãnh, chứng thực số 276, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 17/02/2012, tại Phòng công chứng số 02 tỉnh Đồng Tháp vô hiệu từng phần, có hiệu lực một phần đối với Huỳnh V U.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lai Vung phát biểu quan điểm:

Viện kiểm sát đề nghị Tòa án thu thập chứng cứ: Công an huyện Lai Vung xác nhận năm 1995 hộ ông Huỳnh VP có ông Huỳnh VM Hai cần xác nhận làm rõ ông Huỳnh VM Hai là ai, hộ ông Phúc có ông Huỳnh VM Hai hay không? Hộ ông Đinh P Q năm 1994 có ông Đinh P H chết năm 2016 cần làm rõ hàng thừa kế của ông Hải; Xác nhận hộ năm 2007 của ông Huỳnh V U gồm có bao nhiêu thành viên; Đối với ông Huỳnh V U, Bà Lâm TD có yêu cầu tuyên Hợp đồng thế chấp vô hiệu nhưng Tòa án không ra thông báo nộp tiền tạm ứng án phí. Tại phiên tòa Viện kiểm sát không phát biểu ý kiến về quan điểm, đường lối giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Ngân hàng TMCP ĐC VN khởi kiện ông Huỳnh V T và bà Nguyễn T U trả nợ vay và yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng thế chấp, xử lý tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp, các đương sự người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có ý kiến yêu cầu tuyên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vô hiệu đây là vụ án "Tranh chấp về Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất", thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Phần đất thế chấp tọa lạc tại huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp, cho nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn Nguyễn T U, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do. Tòa án đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định, vì vậy Hội đồng xét xử, xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP ĐC VN yêu cầu buộc Huỳnh V T, Nguyễn T U liên đới trả cho Ngân hàng TMCP ĐC VN vốn vay 1.820.000.000 đồng, tiền lãi 5.472.723.361 đồng, thay đổi không yêu cầu đối với phần lãi phạt là 240.834.983 đồng, (Tiền lãi tạm tính đến ngày 22/3/2021). Cộng chung vốn, lãi là 7.051.888.378 đồng và tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận kể từ

ngày 23/3/2021 theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0402/2012/HĐTD-CN.CL, ngày 16/02/2012, cho đến khi trả nợ xong.

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của Ngân hàng là Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0402/2012/HĐTD-CN.CL, ngày 16/02/2012 có chữ ký tên Huỳnh V T, Nguyễn T U; Giấy nhận nợ, ngày 16/02/2012.

Ông Huỳnh V T thừa nhận có ký tên ghi họ tên vào Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ nhưng không đồng ý trả nợ vay vì ông Huỳnh V T vay giùm cho Huỳnh V C, sau khi nhận tiền đã giao hết số tiền vay đã nhận cho ông Võ T B do ông C kêu ông Tàu giao tiền cho ông Bi để ông Bi trả nợ giùm cho ông C. Ông Tàu cho rằng không có sử dụng số tiền vay nên không đồng ý trả nợ vốn vay, không đồng ý trả tiền lãi theo yêu cầu của Ngân hàng vì không có khả năng trả nợ. Lời trình bày của ông Huỳnh V T là không có cơ sở chấp nhận. Bởi vì, ông Huỳnh V T đã ký tên ghi rõ họ tên trong Hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ cùng này 16/02/2012, trực tiếp nhận số tiền vay là 1.820.000.000 đồng, sau khi nhận xong ông Tàu giao tiền hay sử dụng số tiền này cho ai, sử dụng vào mục đích gì là quyền quyết định của ông Huỳnh V T, ông Tàu phải chịu trách nhiệm với việc ký kết giao dịch, quyết định của mình.

Bà Nguyễn T U cho rằng không có đi vay, không ký tên trong hợp tín dụng Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0402/2012/HĐTD-CN.CL, ngày 16/02/2012, Giấy nhận nợ, ngày 16/02/2012, cũng không biết việc chồng bà là ông Huỳnh V T đứng ra vay số tiền này, chỉ biết ông Huỳnh V C hỏi mượn 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số bìa G 808485 của vợ chồng để đi vay tiền nên không đồng ý trả nợ vay vốn, tiền lãi theo yêu cầu của Ngân hàng. Bà Nguyễn T U cho rằng không ký tên trong các Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ, Tòa án đã nhiều lần lấy ý kiến, yêu cầu Nguyễn T U cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh hay trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết họ tên trong Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ cùng ngày 16/02/2012 nhưng bà Út không thực hiện. Tòa án đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định nhưng bà Nguyễn T U vắng mặt không có lý do cũng như không có văn bản phản bác gì đối với yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết.

Theo quy định tại Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự:

"1. Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp, ….

2. Đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó"…

4. Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc".

Xét qua lời trình bày và yêu cầu của đương sự, tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ có đủ căn cứ để khẳng định ông Huỳnh V T, bà Nguyễn T U vay tiền Ngân hàng TMCP ĐC VN vốn vay gốc là 1.820.000.000 đồng, ông Huỳnh V T, bà Nguyễn T U ký tên ghi rõ họ tên trong Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0402/2012/HĐTD-CN.CL, ngày 16/02/2012, Giấy nhận nợ, ngày 16/02/2012. Đối với tiền lãi Ngân hàng yêu cầu tiền lãi 5.472.723.361 đồng, tạm tính đến ngày 22/3/2021, Ngân hàng có ý kiến thay đổi yêu cầu, không yêu cầu đối với phần tiền lãi phạt 240.834.983 đồng (Tiền lãi trong hạn 428.939.178 đồng, lãi quá hạn 5.146.960.000 đồng, lãi phạt 240.834.983 đồng). Cộng chung vốn, lãi là 7.051.888.378 đồng và tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận kể từ ngày 23/3/2021 theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0402/2012/HĐTD-CN.CL, ngày 16/02/2012, cho đến khi trả nợ xong.

Theo quy định tại Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự:

Điều 463 của Bộ luật Dân sự quy định:

"Hợp đồng vay tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên cho vay giao tài sản cho bên vay; khi đến hạn trả, bên vay phải hoàn trả cho bên cho vay tài sản cùng loại theo đúng số lượng, chất lượng và chỉ phải trả lãi nếu có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định".

Điều 466 của Bộ luật Dân sự quy định về Nghĩa vụ trả nợ của bên vay:

"1. Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn;...

Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng quy định:

1. Tổ chức tín dụng được quyền ấn định và phải niêm yết công khai mức lãi suất huy động vốn, mức phí cung ứng dịch vụ trong hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng.

2. Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật.

Trên cơ sở đánh giá chứng cứ và quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử xét thấy: Ngân hàng TMCP ĐC VN yêu cầu ông Huỳnh V T, bà Nguyễn T U trả cho Ngân hàng tiền vốn vay của Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0402/2012/HĐTD-CN.CL, ngày 16/02/2012, tiền vốn vay vốn gốc là 1.820.000.000 đồng, tiền lãi 5.231.888.378 đồng (Tạm tính đến ngày 22/3/2021). Cộng chung vốn, lãi là 7.051.888.378 đồng và tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận kể từ ngày 23/3/2021 theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0402/2012/HĐTD-CN.CL, ngày 16/02/2012, cho đến khi trả nợ xong là phù hợp

quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP ĐC VN.

[2.1] Ngân hàng TMCP ĐC VN yêu cầu giải quyết Công nhận 03 Hợp đồng thế chấp, xử lý kê biên phát mãi, bán đất giá tài sản theo hợp đồng thế chấp để trả nợ Ngân hàng; Huỳnh V T, Đinh P Q, Nguyễn T S có yêu cầu, ý kiến xem xét tuyên 03 Hợp đồng thế chấp vô hiệu; Huỳnh V U, Lâm TD có yêu cầu, ý kiến xem xét tuyên Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ 3 số 0912/2012/HĐTC-CN.PGD Cao Lãnh, ngày 17/02/2012 có hiệu lực với ông Huỳnh V U. 03 Hợp đồng thế chấp gồm:

Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất số 11/2012/2012/HĐTC-CN.CL, ngày 17/02/2012, Ngân hàng ký kết với ông Huỳnh V T, bà Nguyễn T U; Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 1012/2012/HĐTC-CN.PGD Cao Lãnh, ngày 17/02/2012, Ngân hàng ký kết với Đinh P Q, Nguyễn T S; Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ 3 số 0912/2012/HĐTC-CN.PGD Cao Lãnh, ngày 17/02/2012, Ngân hàng ký kết với Huỳnh V U. Trong trường hợp Huỳnh V T, Nguyễn T U không trả nợ, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo 03 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đất này để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Xét qua lời trình bày và yêu cầu của đương sự, tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ chứng minh:

Ông Huỳnh V T, bà Nguyễn T U ký tên, ghi rõ họ tên trong Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất số 11/2012/2012/HĐTC-CN.CL, ngày 17/02/2012, số 278, quyển số 1 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 02 tỉnh Đồng Tháp; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 17/02/2012. Ông Huỳnh V T cho rằng phần đất thế chấp cấp năm 1995 cho hộ gia đình gồm có các thành viên như sau: Huỳnh V T, Nguyễn T U, Huỳnh T C M, Huỳnh T T T, Huỳnh T K Q nhưng Hợp đồng thế chấp chỉ có ông Tàu ký tên là không đúng, không đồng ý xử lý tài sản thế chấp theo yêu cầu Ngân hàng, yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất số 11/2012/2012/HĐTC-CN.CL, ngày 17/02/2012 vô hiệu. Bà Nguyễn T U cho rằng không ký tên không biết gì về việc thế chấp vay tiền nhưng không đưa ra bất cứ tài liệu chứng cứ hay ai thấy ai biết để chứng minh cho lời trình bày của bà Út là có căn cứ và bà Nguyễn T U cũng không yêu cầu Trưng cầu giám định chữ ký chữ viết của mình, Tòa án đã thực hiện đầy đủ

các thủ tục tố tụng theo quy định nhưng bà Nguyễn T U vắng mặt không có lý do cũng như không có văn bản phản bác gì đối với yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết. Từ những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, lời trình bày của đương sự xác định Huỳnh V T, Nguyễn T U ký tên ghi rõ họ tên trong Hợp đồng thế chấp nên Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất số 11/2012/2012/HĐTC-CN.CL, ngày 17/02/2012 có hiệu lực đối với Huỳnh V T, Nguyễn T U. Đây là tài sản đảm bảo của Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0402/2012/HĐTD-CN.CL, ngày 16/02/2012, người vay không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp, xử lý kê biên phát mãi bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định pháp luật. Đối với các thành viên còn lại trong hộ ông Tàu là Huỳnh T C M, Huỳnh T T T, Huỳnh T K Q không ký tên vào Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất số 11/2012/2012/HĐTC-CN.CL, ngày 17/02/2012; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 17/02/2012, chứng minh Huỳnh T C M, Huỳnh T T T, Huỳnh T K Q không tự nguyện thế chấp tài sản để đảm bảo cho Huỳnh V T, Nguyễn T U vay tiền của Ngân hàng. Do đó, Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất số 11/2012/2012/HĐTC-CN.CL, ngày 17/02/2012 chỉ có hiệu lực với ông Huỳnh V T, bà Nguyễn T U; vô hiệu một phần đối với Huỳnh T C M, Huỳnh T T T, Huỳnh T K Q. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất số 11/2012/2012/HĐTC-CN.CL, ngày 17/02/2012, thực hiện xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng do Huỳnh V T, Nguyễn T U vay là không có căn cứ nên không chấp nhận.

Ông Đinh P Q, bà Nguyễn T S thừa nhận ký tên, ghi rõ họ tên trong Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 1012/2012/HĐTC-CN.PGD Cao Lãnh, ngày 17/02/2012, số 277, quyển số 1 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 02 tỉnh Đồng Tháp; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 17/02/2012. Ông Đinh P Q, Nguyễn T S cho rằng phần đất thế chấp cấp cho hộ gia đình gồm có các thành viên như sau: Đinh P Q, bà Nguyễn T S, Đinh P H, Đinh T K H, Đinh T L, Đinh P T và hộ năm 1994 có Đinh PC, Đinh P H, Nguyễn K D, Đinh P C nhưng Hợp đồng thế chấp chỉ có ông Quốc, bà Sớm ký tên, do ông Huỳnh V C kêu ký thì ký chứ không biết ký là để thế chấp vay số tiền lớn như vậy, những

người con của ông Quốc, bà Sớm hoàn toàn không có ký tên, không biết gì về hợp đồng thế chấp này, không đồng ý xử lý tài sản thế chấp theo yêu cầu Ngân hàng, yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 1012/2012/HĐTC-CN.PGD Cao Lãnh, ngày 17/02/2012 vô hiệu. Từ những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, lời trình bày của đương sự xác định Đinh P Q, Nguyễn T S ký tên ghi rõ họ tên trong Hợp đồng thế chấp nên Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 1012/2012/HĐTC-CN.PGD Cao Lãnh, ngày 17/02/2012 có hiệu lực đối với Đinh P Q, Nguyễn T S. Đây là tài sản đảm bảo của Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0402/2012/HĐTD-CN.CL, ngày 16/02/2012, người vay không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu công nhận nhận Hợp đồng thế chấp, xử lý kê biên phát mãi bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định pháp luật. Đối với các thành viên trong hộ ông Quốc, bà Sớm cho rằng không ký tên vào Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 1012/2012/HĐTC-CN.PGD Cao Lãnh, ngày 17/02/2012; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 17/02/2012 và tại trang 01 dòng thứ 18 từ trên xuống Hợp đồng thế chấp có ghi "Ông Đinh P Q, bà Nguyễn T S đại diện cho chính mình đồng thời đại diện cho các thành viên khác trong hộ gia đình gồm: Đinh T K H, sinh năm: 1991, Đinh P H, sinh năm: 1993 ký kết hợp đồng thế chấp này" nhưng không có văn bản ủy quyền nào thể hiện Đinh T K H, Đinh P H ủy quyền cho ông Quốc, bà Sớm để ký kết hợp đồng chứng minh Đinh P H, Đinh T K H, Đinh T L, Đinh P T không tự nguyện thế chấp tài sản để đảm bảo cho Huỳnh V T, Nguyễn T U vay tiền của Ngân hàng, đồng thời theo Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 1012/2012/HĐTC-CN.PGD Cao Lãnh, ngày 17/02/2012 Phòng công chứng số 02 cung cấp thì không có chữ ký của Đinh T K H, Đinh P H. Do đó, Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 1012/2012/HĐTC-CN.PGD Cao Lãnh, ngày 17/02/2012 có hiệu hực đối với Đinh P Q, Nguyễn T S; vô hiệu một phần đối với các thành viên còn lại trong hộ ông Đinh P Q, bà Nguyễn T S. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu thực hiện xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng do Huỳnh V T, Nguyễn T U vay là không có căn cứ nên không chấp nhận.

Ông Huỳnh V U ký tên, ghi rõ họ tên trong Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ 3 số 0912/2012/HĐTC-CN.PGD Cao Lãnh, ngày 17/02/2012, số 276, quyển số 1 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng

số 02 tỉnh Đồng Tháp; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 17/02/2012. Ông Huỳnh V U cho rằng phần đất thế chấp cấp cho hộ gia đình gồm có các thành viên như sau: Huỳnh VP, Phạm TT, Huỳnh V U, Lâm TD, Huỳnh VC, Nguyễn Ngọc Trọng Tuấn, Nguyễn Ngọc Tuấn Em nhưng Hợp đồng thế chấp chỉ có ông Huỳnh V U ký tên, các thành viên còn lại trong hộ gia đình hoàn toàn không có ký tên, không biết gì về hợp đồng thế chấp này, không đồng ý xử lý tài sản thế chấp theo yêu cầu Ngân hàng, yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ 3 số 0912/2012/HĐTC-CN.PGD Cao Lãnh, ngày 17/02/2012 chỉ có hiệu lực với Huỳnh V U. Từ những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, lời trình bày của đương sự xác định Huỳnh V U ký tên ghi rõ họ tên trong Hợp đồng thế chấp nên Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ 3 số 0912/2012/HĐTC-CN.PGD Cao Lãnh, ngày 17/02/2012 có hiệu lực đối với Huỳnh V U. Đây là tài sản đảm bảo của Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0402/2012/HĐTD-CN.CL, ngày 16/02/2012, người vay không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu công nhận nhận Hợp đồng thế chấp, xử lý kê biên phát mãi bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định pháp luật. Đối với Huỳnh VP (đã chết), Phạm TT (đã chết), Lâm TD trình bày ông Phúc với bà Tuân là cha mẹ chồng, sống cùng hộ gia đình với vợ chồng ông Huỳnh V U, bà Lâm TD, vào thời gian vay năm 2012 cha mẹ chồng đã trên 80 tuổi, không biết chữ nên không có biết hay ký tên vào Hợp đồng thế chấp, bà Lâm TD cũng không biết, không ký tên vào Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ 3 số 0912/2012/HĐTC-CN.PGD Cao Lãnh, ngày 17/02/2012; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 17/02/2012 và tại trang 01 dòng thứ 18 từ trên xuống Hợp đồng thế chấp có ghi "Ông Huỳnh V U, bà Lâm TD đại diện cho chính mình đồng thời đại diện cho các thành viên khác trong hộ gia đình gồm: Huỳnh VP, sinh năm: 1915, Phạm TT, sinh năm: 1932 ký kết hợp đồng thế chấp này" nhưng không có văn bản ủy quyền nào thể hiện Huỳnh VP, Phạm TT ủy quyền cho ông Huỳnh V U, bà Lâm TD để ký kết hợp đồng, đồng thời Lâm TD cho rằng không biết, không ký tên trong Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ 3 số 0912/2012/HĐTC-CN.PGD Cao Lãnh, ngày 17/02/2012; đồng thời theo Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ 3 số 0912/2012/HĐTC-CN.PGD Cao Lãnh, ngày 17/02/2012 Phòng công chứng số 02 cung cấp thì không có chữ ký của Huỳnh VP, Phạm TT và theo kết luận giám định số 544/KL-KTHS, ngày 02/8/2018 của phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đồng Tháp kết luận: Chữ ký dạng chữ viết "D" và chữ viết họ tên "Lâm TD" trên các tài liệu cần giám định ký hiệu A_1, A_2 so với chữ viết của Lâm TD trên các tài liệu mẫu ký hiệu M_1, từ M_7 đến M_{13} không phải do cùng một người viết ra chứng minh Huỳnh VP, Phạm TT, Lâm TD không tự nguyện thế chấp tài sản để đảm bảo cho Huỳnh V T, Nguyễn T U vay tiền của Ngân hàng. Đối với các thành viên còn lại trong hộ ông Huỳnh V U không ký tên vào Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ 3 số 0912/2012/HĐTC-CN.PGD Cao Lãnh, ngày 17/02/2012; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn

liền với đất ngày 17/02/2012, chứng minh các thành viên trong hộ không tự nguyện thế chấp tài sản để đảm bảo cho Huỳnh V T, Nguyễn T U vay tiền của Ngân hàng. Do đó, Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ 3 số 0912/2012/HĐTC-CN.PGD Cao Lãnh, ngày 17/02/2012 chỉ có hiệu lực đối với Huỳnh V U; vô hiệu một phần đối với các thành viên còn lại trong hộ ông Huỳnh V U. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu thực hiện xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng do Huỳnh V T, Nguyễn T U vay là không có căn cứ nên không chấp nhận.

Theo quy định tại Điểm b khoản 1 Điều 117, khoản 1 Điều 317 của Bộ luật dân sự quy định:

Điểm b khoản 1 Điều 117. Điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự

"1. Giao dịch dân sự có hiệu lực khi có đủ các điều kiện sau đây:

...

b. Chủ thể tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện;"...

Khoản 1, Điều 317. Thế chấp tài sản

"1. Thế chấp tài sản là việc một bên (sau đây gọi là bên thế chấp) dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ và không giao tài sản cho bên kia (sau đây gọi là bên nhận thế chấp)"...

Ông Huỳnh V T, bà Nguyễn T U không tranh chấp với ông Huỳnh V C trong vụ án này nên không xem xét giải quyết trong vụ án này, sau này nếu phát sinh tranh chấp sẽ khởi kiện thành vụ án khác theo quy định pháp luật.

Đối với các cây trồng vật kiến trúc có trên đất, có một phần căn nhà của ông Huỳnh V T, nhà ông Đinh P Q, nhà ông Huỳnh V U, nhà ông Huỳnh VC,…Các đương sự không tranh chấp trong vụ án này nên không xem xét giải quyết. Sau này nếu có phát sinh tranh chấp sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

[3] Xét ý kiến tranh luận của luật sư Hồ T X H và Đặng Thị Bích Phượng bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lâm TD: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ 3 số 0912/2012/HĐTC-CN.PGD Cao Lãnh, ngày 17/02/2012 có hiệu lực đối với ông Huỳnh V U, vô hiệu đối với các thành viên còn lại trong hộ ông Huỳnh V U là có cơ sở, đúng quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của luật sư.

Xét ý kiến tranh luận của luật sư Trương M T bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đinh P Q, bà Nguyễn T S đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, tuyên Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 1012/2012/HĐTC-CN.PGD Cao Lãnh, ngày 17/02/2012 vô hiệu là không có cơ sở vì ông Đinh P Q, Nguyễn T S tự nguyện ký kết hợp đồng thế chấp phải chịu trách nhiệm về ký kết giao dịch của mình.

[4] Xét ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát: Hội đồng xét xử xét thấy các đề nghị của Kiểm sát viên yêu cầu Tòa án đã thu thập đã được Tòa án thu thập làm rõ có trong hồ sơ vụ án đầy đủ nên Hội đồng xét xử không thu thập chứng cứ, không thống nhất theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát cụ thể như sau:

- Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ 3 số 0912/2012/HĐTC-CN.PGD Cao Lãnh, chứng thực số 276, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 17/02/2012, tại Phòng công chứng số 02 tỉnh Đồng Tháp, tài sản thế chấp là 04 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Huỳnh V U đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất ngày 27/6/2007 cho nên xác định hộ gia đình tại thời điểm năm 2007, không xác định hộ tại thời điểm hộ năm 1995.

Theo xác nhận của Công an xã Vĩnh Thới ngày 4/12/2015 và ông Huỳnh V U trình bày hộ gia đình của Huỳnh V U tại thời điểm năm 2007 gồm có 07 thành viên: Huỳnh VP, Phạm TT, Huỳnh V U, Lâm TD, Huỳnh VC, Huỳnh N T T, Huỳnh N T E. Đối với xác nhận của Công an huyện Lai Vung ngày 15/03/2021 vào thời điểm tháng 11 năm 1995 hộ ông Phúc có 06 thành viên Huỳnh VP, Phạm TT, Huỳnh V U, Huỳnh VC, Huỳnh VM, Huỳnh VM Hai; Theo ông Huỳnh V U được biết gia đình ông không có người nào tên Huỳnh VM Hai.

- Theo xác nhận của Công an huyện Lai Vung ngày 15/03/2021 vào thời điểm năm 1994 ông Đinh P Q là thành viên trong hộ của ông Đinh P S (đã chết), Lê T H (khai tử 3/1994), Đinh P H (đã chết), Đinh PC, Đinh P H, Nguyễn K D, Đinh P C; Theo trình bày của các đương sự và ông Đinh P Q cho rằng thời gian này ông Đinh Phúc Quốc đã có vợ con ra ở riêng không có ở chung hộ với ông Đinh P S nhưng chưa cắt hộ khẩu, hộ ông Đinh P Q gồm có 06 thành viên: Đinh P Q, Nguyễn T S, Đinh T K H, Đinh P H, Đinh T L, Đinh P T; Theo quy định tại khoản 29 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 quy định: "*Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất*"; Đồng thời Tòa án đã đưa tất cả thành viên trong hộ ông Quốc năm 1994 vào tham gia tố tụng, Đinh P H là con ông Hải, các thành viên trong hộ năm 1994 không yêu cầu tranh chấp gì trong vụ án này.

- Trong vụ án này Ngân hàng khởi kiện tranh chấp Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, đã nộp tiền tạm ứng án theo quy định để Tòa án giải quyết tranh chấp trong đó có tranh chấp Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất; Ông Huỳnh V U, bà Lâm TD có yêu cầu, ý kiến tuyên Hợp đồng thế chấp vô hiệu đây là yêu cầu, ý kiến phản bác của ông Út, bà D đối với yêu cầu

của nguyên đơn, yêu cầu ý kiến của ông Út, bà D liên quan đến Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà nguyên đơn là Ngân hàng đã nộp tạm ứng án phí để Tòa án giải quyết tranh chấp Hợp đồng thế chấp nên đây không phải yêu cầu độc lập, Tòa án không ra thông báo nộp tiền tạm ứng án phí.

[5] Về tiền tạm ứng án phí, án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí trưng cầu giám định:

Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận một phần nên Huỳnh V T, Nguyễn T U phải chịu phần án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận là án phí có giá ngạch; Ngân hàng TMCP ĐC VN phải nộp án phí đối với phần không được chấp nhận không có giá ngạch đối với tranh chấp Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất không được chấp nhận là có căn cứ, phù hợp với Điều 147, 155, 156, 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1, 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 27/02/2009 và Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá: Ngân hàng TMCP ĐC VN tự nguyện chịu, đã nộp và chi xong.

Chi phí giám định: Ngân hàng không chấp nhận yêu cầu trưng cầu giám định chữ ký Lâm TD nhưng kết luận giám định chứng minh chứng minh yêu cầu của Lâm TD là có căn cứ nên Ngân hàng TMCP ĐC VN phải nộp chi phí giám định. Do Lâm TD đã tạm nộp và đã chi xong. Nên Ngân hàng TMCP ĐC VN phải hoàn trả lại cho Lâm TD 2.025.000 đồng tiền chi phí giám định theo quy định tại 160, 161, 162 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 117, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 325, Điều 463, Điều 466, Điều 688 Bộ luật dân sự; Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, 91, 92, 95, 144, 147, 150, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 186, khoản 1, 3 Điều 228, 266, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1, 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 27/02/2009 và Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-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 của Ngân hàng TMCP ĐC VN.

1.1 Buộc ông Huỳnh V T, Nguyễn T U cùng liên đới trả cho Ngân hàng TMCP ĐC VN tiền vay vốn gốc là 1.820.000.000 đồng, tiền lãi là 5.231.888.378 đồng, tạm tính đến ngày 22/3/2021, tổng cộng vốn vay và tiền lãi là 7.051.888.378 đồng (Bảy tỷ, không trăm năm mươi mốt triệu, tám trăm tám mươi tám nghìn, ba trăm bảy mươi tám đồng) và tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận kể từ ngày 23/3/2021 theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0402/2012/HĐTD-CN.CL, ngày 16/02/2012 cho đến khi trả nợ xong.

1.3. Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất số 11/2012/2012/HĐTC-CN.CL, ngày 17/02/2012, số 278, quyển số 1 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 02 tỉnh Đồng Tháp có hiệu lực một phần đối với ông Huỳnh V T, bà Nguyễn T U.

Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất số 11/2012/2012/HĐTC-CN.CL, ngày 17/02/2012, số 278, quyển số 1 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 02 tỉnh Đồng Tháp vô hiệu một phần đối với các thành viên còn lại trong hộ ông Huỳnh V T.

Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 1012/2012/HĐTC-CN.PGD Cao Lãnh, ngày 17/02/2012, số 277, quyển số 1 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 02 tỉnh Đồng Tháp có hiệu lực một phần đối với ông Đinh P Q, bà Nguyễn T S.

Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 1012/2012/HĐTC-CN.PGD Cao Lãnh, ngày 17/02/2012, số 277, quyển số 1 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 02 tỉnh Đồng Tháp vô hiệu một phần đối với các thành viên còn lại trong hộ ông Đinh P Q.

Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ 3 số 0912/2012/HĐTC-CN.PGD Cao Lãnh, ngày 17/02/2012, số 276, quyển số 1 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 02 tỉnh Đồng Tháp có hiệu lực một phần đối với ông Huỳnh V U.

Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ 3 số 0912/2012/HĐTC-CN.PGD Cao Lãnh, ngày 17/02/2012, số 276, quyển số 1 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 02 tỉnh Đồng Tháp vô hiệu một phần đối với các thành viên còn lại trong hộ ông Huỳnh V U.

Ngân hàng TMCP ĐC VN được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự kê biên phát mãi bán đấu giá tài sản thế chấp là phần tài sản thuộc quyền sử dụng đất của ông Huỳnh V T, Nguyễn T U, Đinh P Q, Nguyễn T S, Huỳnh V U theo hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất số 11/2012/2012/HĐTC-CN.CL, ngày 17/02/2012; Hợp đồng thế chấp quyền sử đất

và tài sản gắn liền với đất bên thứ 3 số 0912/2012/HĐTC-CN.PGD Cao Lãnh, ngày 17/02/2012; Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 1012/2012/HĐTC-CN.PGD Cao Lãnh, ngày 17/02/2012.

Trong trường hợp ông Huỳnh V T, Nguyễn T U, Đinh P Q, Nguyễn T S, Huỳnh V U đã thi hành án xong. Phần tài sản còn lại không phải thi hành án thì Ngân hàng TMCP ĐC VN phải có nghĩa vụ trả cho các đương sự Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Huỳnh V T, ông Đinh P Q, ông Huỳnh V U đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất số 11/2012/2012/HĐTC-CN.CL, ngày 17/02/2012; Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ 3 số 0912/2012/HĐTC-CN.PGD Cao Lãnh, ngày 17/02/2012; Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất bên thứ ba số 1012/2012/HĐTC-CN.PGD Cao Lãnh, ngày 17/02/2012.

2. Về tiền tạm ứng án phí, án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chổ, chi phí trưng cầu giám định:

- Ngân hàng TMCP ĐC VN phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) được trừ vào tiền tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.019.000 đồng theo biên lai số 036940, ngày 04/03/2016 và tiền tiền tạm ứng án phí đã nộp là 48.853.000 đồng theo biên lai số 0014717, ngày 28/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp. Ngân hàng được nhận lại 104.672.000 đồng (Một trăm lẻ bốn triệu, sáu trăm bảy mươi hai nghìn đồng).

- Ông Huỳnh V T và bà Nguyễn T U phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 115.051.888 đồng (Một trăm mười lăm triệu, không trăm năm mươi mốt nghìn, tám trăm tám mươi tám đồng).

- Chi phí xem xét thẩm định tại chổ, định giá Ngân hàng TMCP ĐC VN đã nộp và chi xong.

- Buộc Ngân hàng TMCP ĐC VN phải nộp 2.025.000 đồng (Hai triệu, không trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tiền chi phí giám định; Lâm TD đã tạm nộp và đã chi xong. Nên Ngân hàng TMCP ĐC VN phải hoàn trả lại cho Lâm TD 2.025.000 đồng (Hai triệu, không trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tiền chi phí giám định.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (21/7/2022). Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày tính từ ngày bản án này được giao cho họ hoặc được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện

thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận*:**
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Lai Vung;
- CCTHADS huyện Lai Vung;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Huỳnh Thị Bích Huyền