TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 64/2025/DS-PT
Ngày 19 – 5 – 2025
V/v tranh chấp hợp đồng
tín dụng, hợp đồng thế chấp

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Giang Thị Cẩm Thuý

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng

Ông Lê Phan Công Trí

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Nguyệt Hân - Kiểm sát viên.

Các ngày 16 và 19 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 107/2024/TLPT-DS ngày 07 tháng 10 năm 2024, về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2024/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hoà Bình, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 109/2024/QĐ-PT ngày 17 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn***: Ngân hàng N7. Địa chỉ: Số B, đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng N7.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hán C, chức vụ: Trưởng phòng khách hàng kinh doanh Ngân hàng N7, chi nhánh huyện H. Địa chỉ: Số C Quốc lộ A, ấp T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Cao Thị Túy G là Luật sư thuộc Văn phòng L2 và cộng sự – Đoàn Luật sư tỉnh B.

- ***Bị đơn***: Ông Huỳnh Tấn D, sinh năm 1980. Địa chỉ: Ấp Đ, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

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

1. Bà Phan Chúc M, sinh năm 1984;
2. Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1955;
3. Bà Trần Thị L, sinh năm 1959;
4. Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1984;

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn B, bà Trần Thị L, ông Huỳnh Văn T: Bà Hồ Huỳnh Tố H, sinh năm 1982. Địa chỉ: Số D, đường L, khóm G, phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

5. Ông Huỳnh Văn N, sinh năm 1988;

6. Bà Nguyễn Thị Kim T1, sinh năm 1986;

7. Ông Huỳnh Văn Đ, sinh năm 1982;

8. Anh Huỳnh Như K, sinh năm 2003;

9. Chị Lê Thị X, sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

10. Anh Huỳnh Văn N1, sinh năm 1986. Địa chỉ: Ấp A, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

11. Chị Huỳnh Cẩm T2, sinh năm 1994. Địa chỉ: Ấp G, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

12. Bà Phạm Thị X1, sinh năm 1960;

13. Anh Nguyễn Hoàng K1;

14. Chị Trần Thị N2.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người kháng cáo:* Ngân hàng N7 là nguyên đơn.

- *Viện kiểm sát kháng nghị*: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

(Ông C, bà G, bà H có mặt; các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ngân hàng N7 do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Huỳnh Tấn D đại diện cho hộ gia đình ông D có ký kết với Ngân hàng N7 chi nhánh huyện H hợp đồng tín dụng số 7203-LAV-202002600 ngày 28/08/2020 để vay số tiền gốc 2.800.000.000 đồng; mục đích vay là bổ sung vốn lưu động mua bán lúa gạo; lãi suất 9,5%/năm; lãi suất tiền vay sẽ được Ngân hàng tự điều chỉnh hàng quý vào ngày cuối quý theo nguyên tắc "Lãi suất cho vay bằng lãi suất cộng 4,2%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cao nhất đang được áp dụng tại hợp đồng tín dụng hoặc hợp đồng tín dụng bổ sung; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm quá hạn; lãi chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng cho đến hết ngày 27/8/2021; hình thức thanh toán là trả lãi hàng tháng và nợ gốc trả cuối kỳ.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vay, ông Huỳnh Tấn D, bà Phan Chúc M, anh Huỳnh Như K, ông Huỳnh Văn B, bà Trần Thị L, ông Huỳnh Văn N, ông Huỳnh Văn T, bà Nguyễn Thị Kim Thanh thế C1 cho Ngân hàng N7 chi nhánh huyện H các tài sản như sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN413393 ngày 21/02/2013 do ông Huỳnh Tấn D và bà Phan Chúc M đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 948 tờ bản đồ số 6, diện tích 5393,2 m^2, đất tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN413854 ngày 05/6/2013 do ông Huỳnh Tấn D và Phan Chúc M đứng

tên quyền sử dụng, đất có số thửa 961 tờ bản đồ số 6, diện tích 3888 m^2, đất tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH440007 ngày 29/8/2011 do ông Huỳnh Văn B và bà Trần Thị L đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 43, tờ bản đồ số 01, diện tích 2400,2 m^2, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M589564 ngày 15/5/1999 do hộ ông Huỳnh Văn B đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 50-1, 50-2, 51, 52, 53 tờ bản đồ số 01, diện tích 19884.0 m^2, đất tọa lạc tại xã V, huyện V (N là huyện H, tỉnh Bạc Liêu).

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ27703 ngày 19/11/2010 do ông Huỳnh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1 đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 149 tờ bản đồ số 02, diện tích 5621 m^2, đất tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ097669 ngày 28/01/2011 do ông Huỳnh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1 đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 60 tờ bản đồ số 01, diện tích 8380 m^2, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M583757 ngày 15/5/1999 do hộ ông Huỳnh Tấn D đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 177, 853 tờ bản đồ số 07, diện tích 9115.0 m^2, đất tọa lạc tại xã V, huyện V (nay là huyện H, tỉnh Bạc Liêu).

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ông Huỳnh Tấn D đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi vay nên Ngân hàng N7 yêu cầu ông Huỳnh Tấn D, bà Phan Chúc M, thanh toán số tiền tính đến ngày 23/8/2024 là 3.853.682.193 đồng (Nợ gốc 2.800.000.000 đồng; nợ lãi quá hạn: 1.053.682.193 đồng) và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 24/8/2024 cho đến khi ông Huỳnh Tấn D, bà Phan Chúc M trả hết nợ. Trường hợp ông Huỳnh Tấn D, bà Phan Chúc M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất nêu trên để thu hồi nợ.

Tuy nhiên, Ngân hàng N7 rút một phần yêu cầu khởi kiện như sau: Ngân hàng N7 không yêu cầu anh Huỳnh Như K, ông Huỳnh Văn B, bà Trần Thị L, ông Huỳnh Văn N, ông Huỳnh Văn T, bà Nguyễn Thị Kim T1 cùng ông D thanh toán số các khoản vay của Ngân hàng; Ngân hàng N7 không yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế là 358,3m^2 do bà Phạm Thị X1 đang sử dụng nằm trong thửa đất số 149, tờ bản đồ 02 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ927703 ngày 19/11/2010 do ông Huỳnh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1 đứng tên quyền sử dụng, đất có vị trí và số đo như sau:

Hướng đông giáp thửa đất 139, tờ bản đồ số 03 (Thửa đất 139, tờ bản đồ số 02 cũ) có số đo 27,12 m.

Hướng tây giáp thửa đất 135 có số đo 18,21 m.

Hướng nam giáp kênh C có số đo 14,30 m.

Hướng bắc giáp thửa đất 135 có số đo 19,00 m.

Ngoài ra, Ngân hàng N7 không còn yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Huỳnh Tấn D trình bày: Trước đây (vào năm nào thì ông không nhớ) ông có vay vốn tại Ngân hàng N7 số tiền ban đầu là 1.000.000.000 đồng. Do không có khả năng thanh toán nên ông đã nhiều lần đáo hạn các hợp đồng cũ, số tiền gốc và lãi được tính vào hợp đồng mới; lần đáo hạn cuối cùng là năm 2020 ông làm hồ sơ vay lại tại hợp đồng tín dụng số 7203-LAV-202002600 ngày 28/8/2020 giữa ông và Ngân hàng N7 chi nhánh huyện H vay số tiền là 2.800.000.000 đồng; mục đích, lãi suất, thời hạn, hình thức thanh toán đối với số tiền vay như nguyên đơn trình bày. Toàn bộ số tiền vay của Ngân hàng là cá nhân ông vay sử dụng vào mục đích bổ sung vốn lưu động mua bán lúa gạo của ông và vợ tên Phan Chúc M; vợ chồng ông không có đưa tiền cho ông Huỳnh Văn B, bà Trần Thị L, ông Huỳnh Văn N, Huỳnh Như K, Huỳnh Văn T, Nguyễn Thị Kim Thanh K2 tiền nào. Do đó, số tiền nợ của Ngân hàng nêu trên là của vợ chồng ông, không có liên quan gì đến ông B, bà L, ông N, K, ông T, bà T1. Tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vay tại Ngân hàng N7 gồm 07 quyền sử dụng đất như nguyên đơn trình bày.

Tuy nhiên, ông trình bày như sau: Đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền số BĐ097669 ngày 28/01/2011 và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ27703 ngày 19/11/2010 do ông Huỳnh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1 là ông mượn và nhờ ông T và bà T1 ký thế chấp để đảm bảo cho khoản vay 150.000.000 đồng; còn khi vay đáo hạn 2.800.000.000 đồng sau này thì ông không có nói cho ông T và bà T1 biết; Đối với quyền sử dụng đất số M589564 ngày 15/5/1999 được cấp cho hộ ông Huỳnh Văn B; quyền sử dụng đất số M583757 ngày 15/5/1999 được cấp cho hộ ông Huỳnh Tấn D là tài sản chung của hộ gia đình ông; quyền sử dụng đất số BH440007 ngày 29/8/2011 cấp cho Huỳnh Văn B và bà Trần Thị L. Tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/5/1999 thì hộ gia đình ông Huỳnh Văn B có 09 thành viên gồm: Huỳnh Văn B, Trần Thị L, Huỳnh Tấn D, Huỳnh Văn Đ, Huỳnh Văn T, Huỳnh Văn N. Tuy nhiên, chỉ có ông B đồng ý ký tên ký thế chấp 03 quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa cho ông vay số tiền 200.000.000 đồng; còn khi vay đáo hạn sau này thì ông B không biết; còn bà Trần Thị L, ông Huỳnh Văn Đ, ông Huỳnh Văn T, ông Huỳnh Văn N hoàn toàn không biết việc ông thế chấp 03 quyền sử dụng đất nêu trên cho Ngân hàng.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ông và bà M đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi vay nhưng đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N7 thì ông có ý kiến như sau:

1. Ông và bà M đồng ý thanh toán cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 23/8/2024 là 3.853.682.193 đồng (Nợ gốc 2.800.000.000 đồng; nợ lãi quá hạn: 1.053.682.193 đồng) và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 24/8/2024 cho đến khi ông và bà M trả hết nợ. Trường hợp ông và bà M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì đồng ý để Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là 02 quyền sử dụng đất do vợ chồng ông đứng tên để Ngân hàng thu hồi nợ.

2. Ông yêu cầu huỷ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6203/HĐTC ngày 28/8/2020 đối với:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M589564 ngày 15/5/1999 do hộ ông Huỳnh Văn B đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 50-1, 50-2, 51, 52, 53 tờ bản đồ số 01, diện tích 19884.0 m^2, đất tọa lạc tại xã V, huyện V (N là huyện H, tỉnh Bạc Liêu).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH440007 ngày 29/8/2011 do ông Huỳnh Văn B và bà Trần Thị L đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 43, tờ bản đồ số 01, diện tích 2400,2 m^2, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M583757 ngày 15/5/1999 do hộ ông Huỳnh Tấn D đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 177, 853 tờ bản đồ số 07, diện tích 9115.0 m^2, đất tọa lạc tại xã V, huyện V (N là huyện H, tỉnh Bạc Liêu).

3. Ông yêu cầu huỷ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6103/HĐTC ngày 28/8/2020 đối với: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ27703 ngày 19/11/2010 do ông Huỳnh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1 đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 149 tờ bản đồ số 02, diện tích 5621 m^2, đất tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ097669 ngày 28/01/2011 do ông Huỳnh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1 đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 60 tờ bản đồ số 01, diện tích 8380 m^2, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Ngoài ra ông không còn yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn B, bà Trần Thị L do người đại diện theo ủy quyền là bà Hồ Huỳnh Tố H trình bày:

Vào khoảng năm 2012, ông Huỳnh Tấn D là con trai của ông Huỳnh Văn B, bà Trần Thị L cần vốn để mua bán lúa, gạo nên ông D có hỏi ông Huỳnh Văn B mượn 03 quyền sử dụng đất của ông B để thế chấp cho ngân hàng đảm bảo cho ông D vay số tiền 200.000.000 đồng, D có viết giấy mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông B. Ông B đồng ý và cùng thời điểm năm 2012 ông B có ký hợp đồng thế chấp cho Ngân hàng N7 - chi nhánh huyện H 03 quyền sử dụng đất để ông D vay 200.000 đồng gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 43, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.440,2m^2 số phát hành BH 440007 do UBND huyện H cấp cho ông Huỳnh Văn B, bà Trần Thị L ngày 29/8/2011; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 50-1, 50-2, 51, 52, 53, tờ bản đồ số 1, diện tích 19.884,0m^2 số phát hành M 589564 do UBND huyện V (nay là huyện H) cấp cho hộ ông Huỳnh Văn B ngày 15/5/1999; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M583757 ngày 15/5/1999 do hộ ông Huỳnh Tấn D đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 177, 853 tờ bản đồ số 07, diện tích 9115.0 m^2, đất tọa lạc tại xã V, huyện V (nay là huyện H).

Sau đó ông B nhiều lần ký thế chấp cho D vay vốn, nhưng mỗi lần ký thì do lớn tuổi với ký vào rất nhiều tờ giấy nên ông B cũng không có đọc nội dung, nhưng D có nói với ông B ký cho D đáo hạn nợ Ngân hàng với số tiền vay ban đầu là 200.000.000 đồng. Đến lần cuối cùng là vào năm 2020, nhân viên Ngân hàng mang hợp đồng thế chấp cùng các giấy tờ đến nhà ông B cho ông B ký, do tin tưởng ông D nên khi ký ông B không có đọc nội dung các giấy tờ. Ông B không biết ông D vay Ngân hàng số tiền là 2.800.000.000 đồng, chỉ nghĩ là ông D vay 200.000.000

đồng và ông B chỉ đồng ý cho ông D thế chấp 03 quyền sử dụng đất vay số tiền 200.000.000 đồng. Việc cho mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để thế chấp cho ông D vay tiền thì bà Trần Thị L (Vợ ông Huỳnh Văn B) không biết và bà L cũng không có ký tên vào hợp đồng vay tiền, hợp đồng thế chấp, cũng như bà L không có ký tên vào bất kỳ văn bản nào. Đối với yêu cầu của của Ngân hàng N7, ông B và bà L có ý kiến như sau:

1. Ông B và bà L yêu cầu huỷ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6203/HĐTC ngày 28/8/2020 đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M589564 ngày 15/5/1999 do hộ ông Huỳnh Văn B đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 50-1, 50-2, 51, 52, 53 tờ bản đồ số 01, diện tích 19884.0m^2, đất tọa lạc tại xã V, huyện V (N là huyện H, tỉnh Bạc Liêu); Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH440007 ngày 29/8/2011 do ông Huỳnh Văn B và bà Trần Thị L đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 43, tờ bản đồ số 01, diện tích 2400,2m^2, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M583757 ngày 15/5/1999 do hộ ông Huỳnh Tấn D đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 177, 853 tờ bản đồ số 07, diện tích 9115.0m^2, đất tọa lạc tại xã V, huyện V (N là huyện H, tỉnh Bạc Liêu). Đồng thời, ông B và bà L yêu cầu Ngân hàng giao trả lại bản chính giấy chứng nhận của các quyền sử dụng đất nêu trên cho hộ ông B, hộ ông D và cá nhân bà L, ông B.

2. Đối với các yêu cầu khác của Ngân hàng thì ông B và bà L không có ý kiến gì và yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn T do người đại diện theo ủy quyền là bà Hồ Huỳnh Tố H trình bày:

Vào khoảng năm 2012, ông Huỳnh Tấn D là anh ruột của ông Huỳnh Văn T cần vốn để mua bán lúa, gạo nên ông D có hỏi vợ chồng ông Huỳnh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1 mượn 02 quyền sử dụng đất của ông T và bà T1 để thế chấp cho ngân hàng để ông D vay số tiền 150.000.000 đồng. Ông T và bà T1 đồng ý và ký hợp đồng để thế chấp cho Ngân hàng N7, chi nhánh huyện H 02 quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ27703 ngày 19/11/2010 do ông Huỳnh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1 đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 149 tờ bản đồ số 02, diện tích 5.621m^2, đất tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ097669 ngày 28/01/2011 do ông Huỳnh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1 đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 60 tờ bản đồ số 01, diện tích 8.380m^2, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Sau đó nhiều lần ông D có nhờ ông T và bà T1 ký thế chấp để vay đáo hạn, do ông D cũng chỉ nói là các quyền sử dụng đất thế chấp cho khoản vay 150.000.000 đồng của ông D, nên ông T và bà T1 tiếp tục cho ông D mượn và ký tên vào các hồ thế chấp sau này. Do hồ sơ rất nhiều nội dung và ông T, bà T1 ký tên rất nhiều lần, nên vợ chồng T cũng không có đọc nội dung ghi thế nào. Đến lần cuối cùng là vào năm 2020, nhân viên Ngân hàng mang hợp đồng thế chấp cùng các giấy tờ đến nhà cho vợ chồng ông T ký, do tin tưởng ông D nên khi ký ông T và bà T1 không có đọc nội dung các giấy tờ. Ông T và bà T1 không biết ông D vay Ngân

hàng số tiền là 2.800.000.000 đồng, ông D nói chỉ vay số tiền 150.000.000 đồng và vợ chồng ông T chỉ đồng ý cho anh D thế chấp 02 quyền sử dụng đất để ông D vay số tiền 150.000.000 đồng. Đối với yêu cầu của của Ngân hàng N7, ông T có ý kiến như sau:

1. Ông T yêu cầu huỷ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6103/HĐTC ngày 28/8/2020 đối với: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ27703 ngày 19/11/2010 do ông Huỳnh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1 đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 149 tờ bản đồ số 02, diện tích 5.621m^2, đất tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ097669 ngày 28/01/2011 do ông Huỳnh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1 đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 60 tờ bản đồ số 01, diện tích 8.380m^2, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Đồng thời, ông T yêu cầu Ngân hàng giao trả lại bản chính giấy chứng nhận của 02 quyền sử dụng đất nêu trên cho ông T và bà T1.

2. Ông T yêu cầu huỷ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6203/HĐTC ngày 28/8/2020 đối với: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M589564 ngày 15/5/1999 do hộ ông Huỳnh Văn B đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 50-1, 50-2, 51, 52, 53 tờ bản đồ số 01, diện tích 19.884m^2, đất tọa lạc tại xã V, huyện V (nay là huyện H, tỉnh Bạc Liêu); Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M583757 ngày 15/5/1999 do hộ ông Huỳnh Tấn D đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 177, 853 tờ bản đồ số 07, diện tích 9.115m^2, đất tọa lạc tại xã V, huyện V (N là huyện H, tỉnh Bạc Liêu); Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH440007 ngày 29/8/2011 do ông Huỳnh Văn B và bà Trần Thị L đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 43, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.400,2m^2, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Đồng thời, ông T yêu cầu Ngân hàng giao trả lại bản chính giấy chứng nhận của các quyền sử dụng đất nêu trên cho hộ ông B, hộ ông D và cá nhân bà L, ông B.

3. Đối với các yêu cầu khác của Ngân hàng thì ông T không có ý kiến và yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Thị Kim T1 trình bày:

Vào khoảng năm 2012, ông Huỳnh Tấn D (Anh ruột ông Huỳnh Văn T) cần vốn để mua bán lúa, gạo nên ông D có hỏi bà và ông Huỳnh Văn T (Chồng bà Nguyễn Thị Kim T1) mượn 02 quyền sử dụng đất của vợ chồng bà để thế chấp cho ngân hàng để ông D vay số tiền 150.000.000 đồng. Vợ chồng bà đồng ý và ký hợp đồng để thế chấp cho Ngân hàng N7, chi nhánh huyện H 02 quyền sử dụng đất để ông D vay 150.000 đồng đất gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ27703 ngày 19/11/2010 do ông Huỳnh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1 đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 149 tờ bản đồ số 02, diện tích 5.621m^2, đất tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ097669 ngày 28/01/2011 do ông Huỳnh Văn T và bà Nguyễn Thị

Kim T1 đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 60 tờ bản đồ số 01, diện tích 8.380m^2, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Sau đó Nhiều lần ông D có nhờ vợ chồng bà ký thế chấp để vay đáo hạn, do ông D cũng chỉ nói là các quyền sử dụng đất thế chấp cho khoản vay 150.000.000 đồng của ông D, nên vợ chồng bà tiếp tục cho ông D mượn và ký tên vào các hồ thế chấp sau này. Do hồ sơ rất nhiều nội dung và vợ chồng bà ký tên rất nhiều lần, nên vợ chồng bà cũng không có đọc nội dung ghi thế nào. Đến lần cuối cùng là vào năm 2020, nhân viên Ngân hàng mang hợp đồng thế chấp cùng các giấy tờ đến nhà cho vợ chồng bà ký, do tin tưởng ông D nên khi ký vợ chồng bà không có đọc nội dung các giấy tờ. Vợ chồng bà không biết ông D vay Ngân hàng số tiền là 2.800.000.000 đồng, ông D nói chỉ vay số tiền 150.000.000 đồng và vợ chồng bà chỉ đồng ý cho anh D thế chấp 02 quyền sử dụng đất để ông D vay số tiền 150.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu của của Ngân hàng N7 thì bà có ý kiến như sau: Bà yêu cầu huỷ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6103/HĐTC ngày 28/8/2020 đối với 02 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên. Đối với các yêu cầu khác của Ngân hàng thì bà không có ý kiến gì và yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Huỳnh Văn Đ trình bày: Ông là con ruột của ông Huỳnh Văn B và bà bà Trần Thị L, là em ruột của ông Huỳnh Tấn D. Ông hoàn toàn không biết gì về việc ông D vay tiền của Ngân hàng N7, chi nhánh huyện H; ông không có ký tên vào hợp đồng thế chấp, phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp, các trang bổ sung về các bên đăng ký thế chấp với Ngân hàng N7, chi nhánh huyện H; ông không biết việc ông D thế chấp các quyền sử dụng đất của gia đình ông cho Ngân hàng; ông cũng không nghe ai nói lại việc ông D thế chấp các quyền sử dụng đất của gia đình ông cho Ngân hàng.

Đối với yêu cầu của của Ngân hàng N7 thì ông có ý kiến như sau:

1. Ông yêu cầu huỷ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6203/HĐTC ngày 28/8/2020 đối với 02 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M589564 ngày 15/5/1999 do hộ ông Huỳnh Văn B đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 50-1, 50-2, 51, 52, 53 tờ bản đồ số 01, diện tích 19.884.0 m^2, đất tọa lạc tại xã V, huyện V (N là huyện H, tỉnh Bạc Liêu) và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M583757 ngày 15/5/1999 do hộ ông Huỳnh Tấn D đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 177, 853 tờ bản đồ số 07, diện tích 9.115m^2, đất tọa lạc tại xã V, huyện V (nay là huyện H, tỉnh Bạc Liêu). Bởi vì quyền sử dụng đất số M589564 ngày 15/5/1999 được cấp cho hộ ông Huỳnh Văn B và quyền sử dụng đất số M583757 ngày 15/5/1999 được cấp cho hộ ông Huỳnh Tấn D, ông là thành viên trong hộ ông B, hộ ông D; ông không ký tên vào hợp đồng thế chấp, phiếu đăng ký thế chấp, ông cũng không biết gì việc thế chấp, không nghe ai nói lại việc ông D thế chấp 02 quyền sử dụng đất nêu trên.

2. Đối với các yêu cầu khác của Ngân hàng thì ông không có ý kiến gì và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Huỳnh Văn N trình bày: Ông là con ruột của ông Huỳnh Văn B và bà bà Trần Thị L, là em ruột của ông Huỳnh Tấn D.

Ông không biết việc ông D ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng N7 vay số tiền 2.800.000.000 đồng; chữ ký và chữ viết trong hợp đồng ủy quyền ngày 28/8/2020, hợp đồng thế chấp ngày 28/8/2020 và trang bổ sung về các bên ký kết hợp đồng thế chấp là chữ ký và chữ viết của ông, tuy nhiên khi ký tên thì ông không có đọc lại nội dung các văn bản trên. Ông hoàn toàn không biết được việc vay tiền của ông D ở Ngân hàng N7, chi nhánh huyện H, tỉnh Bạc Liêu; ông cũng không có vay và không có nhận tiền vay trên, không có sử dụng tiền vay, ông cũng không có uỷ quyền cho ông D vay tiền; ông cũng không biết việc ông D thế chấp các quyền sử dụng đất của gia đình ông cho Ngân hàng nên ông không đồng ý với yêu cầu của của Ngân hàng N7; không đồng ý Ngân hàng yêu cầu xử lý quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M589564 ngày 15/5/1999 cấp cho hộ ông Huỳnh Văn B và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M583757 ngày 15/5/1999 cấp cho hộ ông Huỳnh Tấn D, vì 02 quyền sử dụng đất trên cấp cho hộ ông B và hộ ông D, nhưng một số thành viên trong hộ không ký tên vào hợp đồng thế chấp. Đối với các yêu cầu khác của Ngân hàng thì ông không có ý kiến gì và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Huỳnh Như K trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 07/02/2024: Anh K là con của ông Huỳnh Tấn D và bà Phan Chúc M; anh không biết việc ông Huỳnh Tấn D ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng N7 vay số tiền 2.800.000.000 đồng; chữ ký và chữ viết trong hợp đồng ủy quyền ngày 28/8/2020, hợp đồng thế chấp ngày 28/8/2020 và trang bổ sung về các bên ký kết hợp đồng thế chấp là chữ ký và chữ viết của anh, tuy nhiên khi ký tên thì anh không có đọc lại nội dung các văn bản trên.

Từ nội dung nêu trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 34/2024/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hoà Bình, tỉnh Bạc Liêu đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N7 đối với ông Huỳnh Tấn D và bà Phan Chúc M về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc ông Huỳnh Tấn D và bà Phan Chúc M có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N7 tổng số tiền tính đến ngày 23/8/2024 là 3.853.682.193 đồng (Nợ gốc 2.800.000.000 đồng; nợ lãi quá hạn: 1.053.682.193 đồng).

Kể từ ngày 24/8/2024 ông Huỳnh Tấn D và bà Phan Chúc M còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà Huỳnh Tấn D và bà Phan Chúc M phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Trường hợp ông Huỳnh Tấn D và bà Phan Chúc M không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ gốc và lãi cho Ngân hàng N7 thì Ngân hàng N7 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu

hồi nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN413393 ngày 21/02/2013 do ông Huỳnh Tấn D và bà Phan Chúc M đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 948 tờ bản đồ số 6, diện tích 5.393,2 m^2, đất tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN413854 ngày 05/6/2013 do ông Huỳnh Tấn D và bà Phan Chúc M đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 961 tờ bản đồ số 6, diện tích 3.888 m^2, đất tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

4. Hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6103/HĐTC ngày 28/8/2020 được ký kết giữa Ngân hàng N7, chi nhánh huyện H, tỉnh Bạc Liêu và ông Huỳnh Văn T, bà Nguyễn Thị Kim T1, ông Huỳnh Tấn D được Ủy ban nhân dân xã V, huyện H chứng thực ngày 28/8/2020, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh V1 đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Bạc Liêu đối với:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ097669 ngày 28/01/2011 do ông Huỳnh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1 đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 60 tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD27703 ngày 19/11/2010 do ông Huỳnh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1 đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 149 tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, diện tích theo đo đạt thực tế 5.804,4 m^2

Đất có vị trí và số đo như sau:

Hướng đông giáp thửa đất 163 có số đo 90,22 m.

Hướng tây giáp thửa đất 135 có số đo 18,21 m.

Hướng nam giáp kênh C có số đo 97,87 m + 14,30 m.

Hướng bắc: Giáp thửa đất 118, 112 có số đo 46,07 m + 2,48 m + 2,24 m + 3,31 m + 17,73 m + 39,56 m + 11,04 m.

Buộc Ngân hàng N7 giao trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ097669 ngày 28/01/2011 do ông Huỳnh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1 đứng tên quyền sử dụng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD27703 ngày 19/11/2010 do ông Huỳnh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1 đứng tên quyền sử dụng cho ông Huỳnh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1.

5. Hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6203/HĐTC ngày 28/8/2020 được ký kết giữa Ngân hàng N7 và ông Huỳnh Tấn D, bà Phan Chúc M, anh Huỳnh Như K, ông Huỳnh Văn B, ông Huỳnh Văn N được Ủy ban nhân dân xã V, huyện H chứng thực ngày 28/8/2020, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh V1 đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Bạc Liêu đối với:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M589564 ngày 15/5/1999 do hộ ông Huỳnh Văn B đứng tên quyền

sử dụng, đất có số thửa 50-1, 50-2, 51, 52, 53 tờ bản đồ số 01), đất tọa lạc tại xã V, huyện V (N là huyện H, tỉnh Bạc Liêu).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH440007 ngày 29/8/2011 do ông Huỳnh Văn B và bà Trần Thị L đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 43, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M583757 ngày 15/5/1999 do hộ ông Huỳnh Tấn D đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 177, 853, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại xã V, huyện V (nay là huyện H, tỉnh Bạc Liêu).

Buộc Ngân hàng N7 giao trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M589564 ngày 15/5/1999 do hộ ông Huỳnh Văn B đứng tên quyền sử dụng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M583757 ngày 15/5/1999 do hộ ông Huỳnh Tấn D đứng tên quyền sử dụng cho ông Huỳnh Văn B, bà Trần Thị L, ông Huỳnh Tấn D, ông Huỳnh Văn Đ, ông Huỳnh Văn T, ông Huỳnh Văn N1, ông Huỳnh Văn N, bà Huỳnh Cẩm T2; giao trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH440007 ngày 29/8/2011 do ông Huỳnh Văn B và bà Trần Thị L đứng tên quyền sử dụng cho ông Huỳnh Văn B và bà Trần Thị L.

6. Đình chỉ yêu cầu của Ngân hàng N7 về việc yêu cầu anh Huỳnh Như K, ông Huỳnh Văn B, bà Trần Thị L, ông Huỳnh Văn N, ông Huỳnh Văn T, bà Nguyễn Thị Kim T1 cùng ông D thanh toán số các khoản vay của Ngân hàng.

Đình chỉ yêu cầu của Ngân hàng N7 về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế là 358,3 m^2 do bà Phạm Thị X1 đang sử dụng nằm trong thửa đất số 139, tờ bản đồ số 03 (Thửa 149, tờ bản đồ 02 cũ) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ927703 ngày 19/11/2010 do ông Huỳnh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1 đứng tên quyền sử dụng.

Đất có vị trí và số đo như sau:

Hướng đông: Giáp thửa đất 139, tờ bản đồ số 03 (Thửa đất 134, tờ bản đồ số 02 cũ) có số đo 27,12 m.

Hướng tây: Giáp thửa đất 135 có số đo 18,21 m.

Hướng nam: Giáp kênh C có số đo 14,30 m.

Hướng bắc: Giáp thửa đất 135 có số đo 19,00 m.

7. Buộc N3 Nông nghiệp và N7 phải chịu toàn bộ chi xét thẩm định tại chỗ, giám định tổng số tiền là 19.614.060 đồng; N3 Nông nghiệp và N7 đã nộp tạm ứng 450.000 đồng được đối trừ. N7 có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Kim T1 chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 18.664.060 đồng, hoàn trả cho bà Trần Thị Liên chi P giám định số tiền 500.000 đồng. Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, về quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 05 tháng 9 năm 2024, nguyên đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2024/DS-ST ngày 23/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hoà Bình, tỉnh Bạc Liêu theo hướng chấp nhận hợp đồng

thế chấp quyền sử dụng đất số 6103/HĐTC ngày 28/8/2020 đối với quyền sử dụng đất số BD927703 và BD097669; chấp nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6203/HĐTC ngày 28/8/2020 đối với quyền sử dụng đất số M583757, BH440007 và M589564.

Ngày 20 tháng 9 năm 2024, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu kháng nghị, đề nghị cấp phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự sửa một phần bản án sơ thẩm số 34/2024/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hoà Bình, tỉnh Bạc Liêu.

Tại phiên toà, nguyên đơn giữ nguyên kháng cáo; viện kiểm sát giữ nguyên kháng nghị.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày tranh luận: Nguyên đơn đã cung cấp tài liệu, chứng cứ về thủ tục nhận thế chấp tài sản đảm bảo khoản tiền vay của bị đơn để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng nghị củ Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, chấp nhận toàn bộ các hợp đồng thế chấp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thống nhất với phần tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, không bổ sung.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền, nghĩa vụ liên quan gồm ông B, bà L, ông T trình bày tranh luận: Tài liệu, văn bản nguyên đơn cung cấp để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không phù hợp với tài liệu có trong hồ sơ vụ án. Đồng thời, theo kết quả giám định chữ ký xác định thành viên hộ gia đình gồm chị Huỳnh Cẩm T2, anh Huỳnh Văn N1 không trực tiếp ký tên ủy quyền cho chủ hộ gia đình là ông D, ông B thực hiện thủ tục thế chấp tài sản của hộ gia đình để bảo đảm khoản tiền vay của ông D tại Ngân hàng. Mặt khác, giấy ủy quyền lập ngày 12/4/2019 là để bảo đảm khoản tiền vay theo hợp đồng tín dụng ký kết giữa Ngân hàng và ông D vào năm 2019, các bên đã hoàn thành xong các nghĩa vụ trả nợ, xóa thế chấp vào ngày 28/8/2020 nên giấy ủy quyền lập ngày 12/9/2019 đã kết thúc thời hạn ủy quyền. Nguyên đơn xác định giấy ủy quyền lập ngày 12/4/2019 đã chuyển giao nghĩa vụ tiếp theo mà không chứng minh được. Mặt khác, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thừa nhận tại phiên tòa sơ thẩm về việc đại diện của ngân hàng không có mặt tại Ủy ban nhân dân xã K3 thực hiện thủ tục chứng thực hợp đồng thế chấp, nay có văn bản xác nhận của Ủy ban nhân dân xã V nội dung xác nhận "*người đại diện của ngân hàng có mặt tại Ủy ban nhân dân xã V khi thực hiện thủ tục chứng thực hợp đồng thế chấp*" là không có sự thống nhất. Trong khi tại trang 1 của hợp đồng thế chấp ghi nhận nơi ký hợp đồng thế chấp là tại Ngân hàng. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận kháng nghị của viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu. Đồng thời, ông B, bà L và ông T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định, chi phí giám định thì bà liên tự nguyện chịu theo bản án sơ thẩm. Chi phí giám định giai đoạn phúc thẩm thì đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu đối với bản án dân sự theo hướng sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hòa Bình là có căn cứ, do: để đảm bảo khoản vay cho ông Huỳnh Văn D1 nên hộ gia đình ông Huỳnh Văn B đã có văn bản ủy quyền cho ông B và bà L (gồm các con của họ) được toàn quyền thay họ thế chấp tài sản và trên cơ sở đồng ý của những người con của ông B và bà L nên Ngân hàng đã cho ông D1 vay vốn với sự đảm bảo khoản vay của các thành viên trong gia đình ông B, về trình tự hợp đồng ủy quyền và hợp đồng thế chấp tài sản được thực hiện đúng quy định pháp luật nên có căn cứ xác định các hợp đồng thế chấp là đúng hình thức và nội dung, việc bản án sơ thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp là không đúng nên Viện kiểm sát kháng nghị phúc thẩm sủa bản án sơ thẩm là có căn cứ. Do có tình tiết mới tại cấp phúc thẩm và có dấu hiệu hình sự mà giải quyết trong vụ án dân sự là không đảm bảo quyền lợi của Ngân hàng nên cần phải hủy bản án sơ thẩm để chuyển cơ quan điều tra xem xét giải quyết mới đảm bảo toàn diện vụ án và đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ áp dụng khoản 3 Điều 308, 310 BLTTDS: Chấp nhận một phần kháng cáo của Ngân hàng N7 và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu. Hủy bản án sơ thẩm số 34/2024/DS-ST ngày 23/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Bình để chuyển cơ quan điều tra có thẩm quyền xem xét giải quyết do có dấu hiệu hình sự của tội Lừa đảo chiếm đoạt tài sản.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định. Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu ban hành trong thời hạn luật định. Căn cứ vào Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Chúc M, ông Huỳnh Văn N, anh Huỳnh Như K, ông Huỳnh Văn N1, bà Huỳnh Cẩm T2, bà Lê Thị X, bà Phạm Thị X1, ông Nguyễn Hoàng K1 và bà Trần Thị N4 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; ông D1, bà T1 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do, không thuộc trường hợp trở ngại khách quan hoặc sự kiện bất khả kháng nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Xét kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6103/HĐTC ngày 28/8/2020 đối với quyền sử dụng đất số BD927703 và BD097669; chấp nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6203/HĐTC ngày*

28/8/2020 đối với quyền sử dụng đất số M583757, BH440007 và M589564, nhận thấy:

[2.1] Tại bản án sơ thẩm nhận định đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6103/HĐTC và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6203/HĐTC, cùng ký ngày 28/8/2020, được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu cho rằng hợp đồng thế chấp này được Ủy ban nhân dân xã V B chứng thực đã vi phạm khoản 3 Điều 36 Nghị định 23/2015/NĐ-CP, ngày 16/02/2015 của Chính phủ và khoản 1 Điều 20 Thông tư số 01/2020/TT-BTP, ngày 03/3/2020 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch với lý do khi chứng thực không có mặt của bà Lê Đình Thục N5 là người đại diện Ngân hàng, là bên nhận thế chấp nên vi phạm về thủ tục chứng thực hợp đồng và giao dịch nên xác định hợp đồng thế chấp vô hiệu theo khoản 2 Điều 117, Điều 122 của Bộ luật Dân sự. Ngoài vi phạm hình thức, đối với Hợp đồng thế chấp số 6203/HĐTC còn vi phạm nội dung vì đối với quyền sử dụng đất do hộ ông B và ông D1 đứng tên khi thế chấp không có sự đồng ý của các thành viên trong hộ là ông Đ, ông T, ông N1, bà T2 là vi phạm khoản 2 Điều 212 của Bộ luật Dân sự và khoản 5 Điều 14 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 quy định chi tiết thi hành một số điều Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Đồng thời, bản án xác định Ngân hàng không thẩm định đất nên không phát hiện nhà của ông T, bà T1 và ông Đ, bà X trên đất cũng như bà L không có tên trong hợp đồng thế chấp.

[2.2] Xét thấy, việc bà L xác định không có ký tên trong hợp đồng thế chấp, chữ ký tên L không phải của bà và bản án sơ thẩm đã căn cứ vào Kết luận giám định số 03/KL-KTHS, ngày 24/01/2024 của Phòng K4 Công an tỉnh B để xác định là không phải của bà L là chưa đủ cơ sở. Vì kết luận giám định của Công an tỉnh B chỉ nêu "*không đủ cơ sở để kết luận chữ "Liên"* trong hợp đồng thế chấp tài sản có phải là của bà L hay không?" Chứ không khẳng định đó không phải là do một người viết ra nên kết quả giám định chưa đủ cở để chứng minh cho lời trình bày của bà L và bà L cũng không yêu cầu giám định tiếp theo để khẳng định việc này. Trong khi hợp đồng thế chấp có chữ ký bà L và được cơ quan có thẩm quyền là Ủy ban nhân dân xã V xác nhận, nội dung chứng thực chưa bị hủy bỏ bởi cơ quan nào nên việc trình bày của bà L không có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Mặt khác, theo khoản 3 Điều 36 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP quy định:*"các bên tham gia hợp đồng, giao dịch phải ký trước mặt người thực hiện chứng thực. Trường hợp người có thẩm quyền giao kết hợp đồng của các tổ chức tín dụng, doanh nghiệp đã đăng ký chữ ký mẫu tại cơ quan thực hiện chứng thực thì có thể ký trước vào hợp đồng; người thực hiện chứng thực phải đối chiếu chữ ký của họ trong hợp đồng với chữ ký mẫu trước khi thực hiện chứng thực, nếu nghi ngờ chữ ký trong hợp đồng khác với chữ ký mẫu thì yêu cầu người đó ký trước mặt…"* và cấp sơ thẩm áp dụng văn bản này để xác đinh hợp đồng thế chấp vô hiệu do người đại diện của Ngân hàng không có mặt khi ký hợp đồng thế chấp tại Ủy ban nhân dân xã V, trong khi tổ chức tín dụng được đăng ký chữ ký mẫu tại cơ quan thực hiện chứng thực thì vẫn được ký trước vào hợp đồng mà không cần phải ký trước mặt như nhận định của

bản án. Do đó, việc bà Lê Đình Thục N5 đại diện cho Ngân hàng là bên nhận thế chấp đã ký trước và hợp đồng vẫn được chấp nhận vì được pháp luật cho phép thực hiện nên cấp sơ thẩm xác định hợp đồng thế chấp số 6103 và 6203 vi phạm hình thức là chưa phù hợp.

[2.4] Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6103/HĐTC ngày 28/8/2020 thế chấp các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ097669 ngày 28/01/2011 do ông Huỳnh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1 đứng tên quyền sử dụng đất, có số thửa 60, tờ bản đồ số 01, diện tích 5.621m^2, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD927703 ngày 19/11/2010 do ông Huỳnh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1 đứng tên quyền sử dụng đất, có số thửa 149, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, diện tích theo đo đạc thực tế là 5.804,4m^2 thế chấp theo hợp đồng tín dụng số 7203-LAV-2020 ngày 28/8/2020 thì ông Huỳnh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1 đều thừa nhận có ký hợp đồng thế chấp số 6103/HĐTC ngày 28/8/2020 để cho ông D1 vay vốn. Việc ký bảo lãnh thế chấp đã thực hiện và ký đáo hạn nhiều lần nhưng vợ chồng ông cho rằng chỉ bảo lãnh thế chấp vay số tiền 150.000.000 đồng, khi ký không xem nên nay mới biết số tiền ông D1 vay vốn gốc là 840.000.000 đồng nên không đồng ý cho phát mãi tài sản. Nhận thấy, ông T, bà T1 là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, là người biết chữ, việc ký hợp đồng thế chấp không bị ép buộc, theo hợp đồng thế chấp thì ông T và bà T1 ký thế chấp đảm bảo khoản vay cho ông Huỳnh Tấn D với số tiền 840.000.000 đồng, hiện trạng tài sản thế chấp là đất trồng lúa, không có công trình gì khác trên đất, đất do ông T, bà T1 đang trực tiếp quản lý, sử dụng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lập ngày 19/4/2024 (bút lục số 242 – 249). Ngoài lời trình bày, họ không có chứng cứ gì chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận. Do đó, có cơ sở chấp nhận kháng cáo và kháng nghị đối với 2 quyền sử dụng đất nêu trên theo hợp đồng thế chấp số 6103/HĐTC ngày 28/8/2020 (sau khi trừ đi diện tích đất do bà X1 đang quản lý, sử dụng 358,3m^2).

[2.5] Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6203/HĐTC ngày 28/8/2020 thế chấp các quyền sử dụng đất số BH440007 ngày 29/8/2011 do ông Huỳnh Văn B và bà Trần Thị L đứng tên quyền sử dụng đất, có số thửa 43, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.440,2m^2; quyền sử dụng đất số M589564 ngày 15/5/1999 do hộ ông Huỳnh Văn B đứng tên quyền sử dụng đất, có số thửa 50-1, thửa 50-2, thửa 51, thửa 52, thửa 53, tờ bản đồ số 01, diện tích 19.884m^2; quyền sử dụng đất số M583757 ngày 15/5/1999 do hộ ông Huỳnh Tấn D đứng tên quyền sử dụng đất, có số thửa 177, thửa 853, tờ bản đồ số 07, diện tích 9.115m^2 thì nguyên đơn căn cứ vào hợp đồng ủy quyền lập ngày 12/4/2019 thực hiện tại Ủy ban nhân dân xã V do các thành viên trong hộ gồm ông Huỳnh Tấn D, ông Huỳnh Văn T, ông Huỳnh Văn Đ, ông Huỳnh Văn N1, ông Huỳnh Văn N, bà Huỳnh Cẩm T2 cùng ủy quyền cho ông Huỳnh Văn B và bà Trần Thị L để ký hợp đồng thế chấp bảo đảm khoản tiền vay 1.960.000.000 đồng cho ông Huỳnh Tấn D. Tuy nhiên, anh Huỳnh Văn N1, chị Huỳnh Cẩm T2 xác định không ký tên vào hợp đồng ủy quyền và có yêu cầu giám định chữ ký để làm căn cứ chứng minh cho lời trình bày của họ. Tại Kết luận giám

định số 136/KL-KTHS, ngày 05/02/2025 của Phòng K4 Công an tỉnh B kết luận: "Chữ ký, chữ viết của anh Huỳnh Văn N1, chị Huỳnh Cẩm T2 tự viết ra không cùng một người ký, viết ra so với chữ ký, viết ra tại hợp đồng ủy quyền lập ngày 12/4/2019; chữ ký, chữ viết do anh Phan Văn T3, chị Nguyễn Thị Thanh T4 ký, viết ra là cùng một người ký, viết ra tại hợp đồng ủy quyền lập ngày 12/4/2019. Mặt khác, nguyên đơn xác định: "*nội dung giấy ủy quyền lập ngày 12/4/2015 được ký để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đối với hợp đồng tín dụng vào năm 2019 và đã xóa thế chấp vào ngày 28/8/2020 thể hiện tại trang bổ sung giấy chứng nhận nhưng vẫn thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh do họ đồng ý chuyển giao nghĩa vụ nội dung ủy quyền*".

[2.6] Nhận thấy, đối với 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông B, ông D đứng tên theo trình bày của nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận bởi: Nguyên đơn cho rằng giấy ủy quyền lập ngày 12/4/2019 được tiếp tục thực hiện ủy quyền, chuyển giao nghĩa vụ bảo lãnh như nội dung ủy quyền lập thể hiện mà không cung cấp chứng cứ chứng minh, những người ký ủy quyền không thừa nhận chữ ký và không đồng ý tiếp tục chuyển giao nghĩa vụ. Như vậy, lời trình bày của anh N1, chị T2 về việc không ký tên vào hợp đồng ủy quyền lập ngày 12/4/2019 được Ủy ban nhân dân xã V B chứng thực là có căn cứ chấp nhận và khi ngân hàng thực hiện ký kết hợp đồng thế chấp không kiểm tra lại là thiếu sót; khi thỏa thuận ký kết hợp đồng thế chấp thì ngân hàng không thực hiện thủ tục ký hợp đồng thế chấp với tất cả các thành viên trong hộ gia đình được cấp quyền sử dụng là chưa đúng quy định, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các thành viên trong hộ gia đình. Đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH440007 ngày 29/8/2011 do ông Huỳnh Văn B và bà Trần Thị L đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 43, tờ bản đồ số 01, diện tích 2400,2 m^2, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Theo Biên bản thẩm định lập ngày 19/4/2024 (bút lục 244) thể hiện trên đất có 01 căn nhà diện tích 124,8 m^2 và các công trình phụ do ông Huỳnh Văn Đ và bà Lê Thị X quản lý, sử dụng trước khi thế chấp Ngân hàng; 01 căn nhà diện tích 111,3 m^2 và các công trình phụ do ông Huỳnh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1 quản lý, sử dụng trước khi thế chấp Ngân hàng. Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng xác định có thẩm định quyền sử dụng đất thế chấp và phát hiện căn nhà của ông Đ và ông T, có thu thập ý kiến của họ về việc được cấp quyền sử dụng đất là ông B đồng ý thế chấp tài sản để bảo đảm khoản tiền vay của ông D, nhưng không lập văn bản ghi nhận ý kiến của ông Đ và ông T khi nhận thế chấp, cũng không cung cấp chứng cứ chứng minh việc thẩm định đất thế chấp. Giai đoạn phúc thẩm, ông T, bà T1, ông Đ, bà X cung cấp các văn bản có xác nhận của chính quyền địa phương về việc họ đã quản lý, sử dụng đất từ năm 2006 đến nay. Nội dung các văn bản này phù hợp với sự thừa nhận của nguyên đơn nên có căn cứ xác định: tại thời điểm thế chấp quyền sử dụng đất đã có sự tồn tại tài sản là nhà, các công trình kiến trúc khác gắn liền với đất của ông T, bà T1, ông Đ, bà X. Vì vậy, cấp sơ thẩm không chấp nhận một phần hợp đồng thế chấp đối với quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 440007 là có căn cứ, phù hợp với quy định. Do đó, kháng cáo của nguyên đơn cũng như kháng nghị của viện kiểm sát chưa phù hợp nên không có căn cứ chấp nhận.

[3] *Xét kháng nghị của Viện kiểm sát về việc cấp sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng thế chấp và tuyên buộc nguyên đơn phải giao trả bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn T, bà Nguyễn Thị Kim T1, ông Huỳnh Văn B và ông Huỳnh Tấn D là vượt quá phạm vi đơn khởi kiện của đương sự*, nhận thấy:
Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự quy định:*"Đương sự có quyền quyết định việc khởi kiện, yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự. Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó".* Tại bản án sơ thẩm nhận định hợp đồng thế chấp vi phạm Điều 122 của Bộ luật dân sự nên vô hiệu nhưng tại phần quyết định của bản án lại tuyên hủy các hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng với ông Huỳnh Tấn D và những người có liên quan là chưa phù hợp, chưa đúng quy định tại Điều 123 và Điều 407 của Bộ luật Dân sự. Tuy nhiên, như phân tích ở trên thì có căn cứ vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp số 6203/HĐTC ngày 28/8/2020 nên căn cứ Điều 131 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: "*2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận*" nên cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải giao trả các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông B là phù hợp. Cho nên, nội dung cấp sơ thẩm đã vi phạm nội dung và giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự như kháng nghị của Viện kiểm sát đã nêu là chưa phù hợp nên không được chấp nhận.
[4] *Xét kháng nghị của Viện kiểm sát về việc cấp sơ thẩm giải quyết về nghĩa vụ chịu chi phí giám định, chi phí tố tụng chưa phù hợp với quy định*, nhận thấy:

[4.1] Đối với nghĩa vụ chịu chi phí giám định: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 có đơn yêu cầu giám định chữ viết trong hợp đồng thế chấp đề ngày 29/11/2023. Tại Kết luận giám định số 03/KL-KTHS, ngày 24/01/2024 của Phòng K4 Công an tỉnh B xác định *không đủ cơ sở để kết luận chữ "Liên"* trong hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên có phải là của bà L1 hay không?. Như vậy, kết quả giám định chưa chứng minh cho yêu cầu của bà L1 là đúng hay sai. Trong khi, tại khoản 1 Điều 161 BLTTDS quy định: *"1. Người yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định phải chịu chi phí giám định, nếu kết quả giám định chứng minh yêu cầu của người đó là không có căn cứ…"*. Như vậy, cấp sơ thẩm không buộc bà L1 là người chịu chi phí giám định, lại buộc nguyên đơn chịu chi phí giám định chưa phù hợp với quy định của pháp luật như kháng nghị nêu là có căn cứ. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà L1 xác định bà L1 tự nguyện chịu chi phí giám định số tiền 500.000 đồng nên được ghi nhận.

[4.2] Đối với chi phí thẩm định tại chỗ: Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông B, bà L1, ông T xác định ông B, bà L1, ông T tự nguyện chịu chi phí thẩm định với tổng số tiền 19.614.060 đồng. Nhận thấy, sự tự nguyện của các đương sự là phù hợp với quy định của pháp luật nên được ghi nhận và sửa một phần bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng. Nguyên đơn là N3 Nông nghiệp và N7 đã dự nộp số tiền 450.000 đồng nên buộc ông B, bà L1, ông T mỗi người có nghĩa vụ hoàn trả cho N3 Nông nghiệp và N7 số tiền 150.000 đồng; Bà Nguyễn Thị Kim T1 đã nộp số tiền 18.664.060 đồng nên buộc ông B, bà L1, ông T mỗi người có

nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Kim T1 số tiền 6.221.353 đồng. Do đó, kháng nghị của Viện kiểm sát là có một phần căn cứ nên chấp nhận.

[4.3] Đối với yêu cầu của ông Huỳnh Văn Đ, ông Huỳnh Văn T về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6203/HĐTC ngày 28/8/2020 là vô hiệu, nhận thấy: Tại giai đoạn sơ thẩm, ông T, ông Đ không có yêu cầu độc lập và sau khi xét xử sơ thẩm cũng không kháng cáo bản án nên yêu cầu của ông T, ông Đ chưa được thụ lý, giải quyết theo thủ tục sơ thẩm nên giai đoạn phúc thẩm không thể xem xét và giải quyết. Tuy nhiên, như nhận định ở phần xét kháng cáo của nguyên đơn, kháng nghị của viện kiểm sát có liên quan đến nội dung này và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã xem xét và giải quyết như phần trên.

[5] Đối với đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu về việc hủy bản án sơ thẩm số số 34/2024/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hoà Bình để chuyển cơ quan điều tra có thẩm quyền xem xét giải quyết do có dấu hiệu hình sự của tội Lừa đảo chiếm đoạt tài sản là chưa đủ cơ sở để chấp nhận bởi các lý do nêu ở phần nhận định xét kháng cáo của nguyên đơn, kháng nghị của viện kiểm sát. Trường hợp, nguyên đơn cho rằng quyền và lợi ích của nguyên đơn bị xâm phạm, có dấu hiệu hình sự thì có quyền tố giác; Viện kiểm sát cho rằng có dấu hiệu hình sự về tội của tội Lừa đảo chiếm đoạt tài sản thì có quyền chuyển thông tin tội phạm đến cơ quan có thẩm quyền.

[6] Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của Ngân hàng N7; chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát tỉnh Bạc Liêu; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2024/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hoà Bình, tỉnh Bạc Liêu.

[7] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét và đã có hiệu lực pháp luật.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Ngân hàng N7 không phải chịu, ngân hàng đã dự nộp 300.000 đồng được hoàn lại đủ.

[9] Chi phí giám định: Do yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết của anh N1, chị T2 có căn cứ nên nguyên đơn phải chịu chi phí giám định số tiền 8.420.000 đồng. Anh N1 dự nộp 4.210.000 đồng, chị T2 dự nộp 4.210.000 đồng nên buộc Ngân hàng N7 có nghĩa vụ trả cho anh N1, chị T2 mỗi người 4.210.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận một phần kháng cáo của Ngân hàng N7. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2024/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hoà Bình, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ khoản 1 Điều 30 và điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 228, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 131, Điều 212, Điều 322, Điều 323 và Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167 Luật đất đại năm 2013; khoản 2 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;

khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N7 về việc yêu cầu anh Huỳnh Như K, ông Huỳnh Văn B, bà Trần Thị L, ông Huỳnh Văn N, ông Huỳnh Văn T, bà Nguyễn Thị Kim T1 có trách nhiệm cùng ông Huỳnh Tấn D thanh toán các khoản vay và lãi phát sinh của Ngân hàng N7.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu của Ngân hàng N7 về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế là 358,3 m^2 do bà Phạm Thị X1 đang sử dụng nằm trong thửa đất số 139, tờ bản đồ số 03 (là thửa 149, tờ bản đồ 02 cũ) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 927703 ngày 19/11/2010 do ông Huỳnh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1 đứng tên quyền sử dụng, đất có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông: Giáp thửa đất 139, tờ bản đồ số 03 (Thửa đất 134, tờ bản đồ số 02 cũ) có số đo 27,12 m.

Hướng Tây: Giáp thửa đất 135 có số đo 18,21 m.

Hướng N6: Giáp kênh C có số đo 14,30 m.

Hướng Bắc: Giáp thửa đất 135 có số đo 19,00 m.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N7 đối với ông Huỳnh Tấn D và bà Phan Chúc M về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

4. Buộc ông Huỳnh Tấn D và bà Phan Chúc M có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N7 tổng số tiền tính đến ngày 23/8/2024 là 3.853.682.193 đồng (*ba tỉ tám trăm năm mươi ba triệu sáu trăm tám mươi hai ngàn một trăm chín mươi ba đồng*). Trong đó vốn gốc 2.800.000.000 đồng (*hai tỉ tám trăm triệu đồng*), nợ lãi 1.053.682.193 đồng *(một tỷ không trăm năm mươi ba triệu sáu trăm tám mươi hai nghìn một trăm chín mươi ba đồng)*.

Kể từ ngày 24/8/2024 ông Huỳnh Tấn D và bà Phan Chúc M còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà Huỳnh Tấn D và bà Phan Chúc M phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

5. Trường hợp ông Huỳnh Tấn D và bà Phan Chúc M không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ gốc và lãi cho Ngân hàng N7 thì Ngân hàng N7 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất như sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN413393 ngày 21/02/2013 do ông Huỳnh Tấn D và bà Phan Chúc M đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 948 tờ bản đồ số 6, diện tích 5.393,2m^2, đất tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN413854 ngày 05/6/2013 do ông Huỳnh Tấn D và Phan Chúc M

đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 961 tờ bản đồ số 6, diện tích 3.888m^2, đất tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 927703 ngày 19/11/2010 do ông Huỳnh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1 đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 149 tờ bản đồ số 02, diện tích 5.621m^2, đất tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (trừ diện tích đất 358,3 m^2 do bà Phạm Thị X1 đang sử dụng nhưng nguyên đơn đã rút đơn khởi kiện nằm tại thửa đất số 139, tờ bản đồ số 03 (là thửa 149, tờ bản đồ 02 cũ) tại mục 2).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ097669 ngày 28/01/2011 do ông Huỳnh Văn T và bà Nguyễn Thị Kim T1 đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 60 tờ bản đồ số 01, diện tích 8.380m^2, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

6. Vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6203/HĐTC ngày 28/8/2020 được ký kết giữa Ngân hàng N7, chi nhánh huyện H, tỉnh Bạc Liêu và ông Huỳnh Tấn D, bà Phan Chúc M, anh Huỳnh Như K, ông Huỳnh Văn B, ông Huỳnh Văn N được Ủy ban nhân dân xã V, huyện H chứng thực ngày 28/8/2020, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh V1 đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Bạc Liêu đối với:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M589564 ngày 15/5/1999 do hộ ông Huỳnh Văn B đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 50-1, 50-2, 51, 52, 53 tờ bản đồ số 01), đất tọa lạc tại ấp Đ, xã V, huyện V (nay là huyện H), tỉnh Bạc Liêu.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH440007 ngày 29/8/2011 do ông Huỳnh Văn B và bà Trần Thị L đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 43, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M583757 ngày 15/5/1999 do hộ ông Huỳnh Tấn D đứng tên quyền sử dụng, đất có số thửa 177, 853, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại xã V, huyện V (nay là huyện H), tỉnh Bạc Liêu.

Buộc Ngân hàng N7 giao trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M589564 ngày 15/5/1999 do hộ ông Huỳnh Văn B đứng tên quyền sử dụng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M583757 ngày 15/5/1999 do hộ ông Huỳnh Tấn D đứng tên quyền sử dụng cho ông Huỳnh Văn B, bà Trần Thị L, ông Huỳnh Tấn D, ông Huỳnh Văn Đ, ông Huỳnh Văn T, ông Huỳnh Văn N1, ông Huỳnh Văn N, bà Huỳnh Cẩm T2; giao trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH440007 ngày 29/8/2011 do ông Huỳnh Văn B và bà Trần Thị L đứng tên quyền sử dụng cho ông Huỳnh Văn B và bà Trần Thị L.

7. Về chi phí tố tụng, chi phí giám định:

7.1. Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tổng số tiền là 19.114.060 đồng. Ghi nhận sự tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ của ông B, bà L, ông T đối với tổng số tiền là 19.114.060 đồng. Nguyên đơn là N3 Nông nghiệp và N7 đã dự nộp số tiền 450.000 đồng nên buộc ông B, bà L, ông T có nghĩa vụ hoàn trả cho N7 mỗi người số tiền 150.000 đồng; Bà Nguyễn Thị Kim T1 đã nộp

số tiền 18.664.060 đồng nên buộc ông B, bà L, ông T mỗi người có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Kim T1 số tiền 6.221.353 đồng.

7.2. Về chi phí giám định.

- Chi phí giám định tại cấp sơ thẩm số tiền 500.000 đồng, bà Trần Thị L tự nguyện chịu, bà L đã dự nộp xong.

- Chi phí giám định tại cấp phúc thẩm số tiền 8.420.000 đồng. Anh N1 dự nộp 4.210.000 đồng, chị T2 dự nộp 4.210.000 đồng nên buộc Ngân hàng N7 có nghĩa vụ trả cho anh N1, chị T2 mỗi người số tiền 4.210.000 đồng.

8. Về án phí:

8.1. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Buộc ông Huỳnh Tấn D và bà Phan Chúc M cùng phải chịu là 109.073.643 đồng. Ngân hàng N7 đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 54.104.000 đồng tại biên lai thu số 0004913 ngày 04/10/2023, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

8.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn không phải chịu. Ngân hàng N7 đã dự nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0005599 ngày 12/9/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

9. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện Hoà Bình;
- Chi cục THADS huyện Hoà Bình;
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP.

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

Giang Thị Cẩm Thúy