

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 255/2020/DS-PT

Ngày: 28- 12- 2020.

V/v tranh chấp thừa kế tài  
sản và tranh chấp hợp đồng  
tín dụng

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Kim Sang

*Các Thẩm phán:* Bà Dương Thúy Hằng

Ông Trần Quốc Vũ

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Thái Thị Thúy Vân, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh  
Tây Ninh

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:** Ông Nguyễn Minh  
Tâm, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 18, 23 và 28 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân  
dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số:  
203/2020/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2020 về: “Tranh chấp về thừa kế  
tài sản và tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 43/2020/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2020  
của Tòa án nhân dân thành phố TN, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 249/2020/QĐ-PT  
ngày 23 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lâm Thu L, sinh năm 1972; cư trú tại: xã BN, Huyện  
DMC, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt

- *Bị đơn:* Bà Lâm Thu A, sinh năm 1960; bà Lâm Thu H, sinh năm 1965;  
cư trú tại: khu phố HL, phường HN, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh.

Bà Lâm Thu A có mặt.

Bà Lâm Thu H vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

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

1. Bà Lâm Thu H1, sinh năm 1956; cư trú tại: khu phố HL, phường HN,  
thành phố TN, tỉnh Tây Ninh. Có đơn xin giải quyết vắng mặt

2. Ông Lâm Hồng Ph, sinh năm 1963; cư trú tại: khu phố HL, phường H, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh. Có đơn xin giải quyết vắng mặt

3. Ông Lâm Hồng T, sinh năm 1961; cư trú tại: huyện CG, tỉnh L1 An. Có đơn xin giải quyết vắng mặt

4. Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1960;

5. Anh Nguyễn Lâm A1, sinh năm 1990;

6. Chị Nguyễn Lâm Cẩm T1, sinh năm 1996;

Cùng cư trú tại: phường PTr, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt

7. Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam (viết tắt là VIB). Địa chỉ trụ sở: phường BN, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Hàn Ngọc V, chức vụ: Tổng giám đốc VIB.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Trần Thị Thu H2, chức vụ: Giám đốc TTQLN KHCN, Khối quản trị rủi ro VIB (Theo giấy ủy quyền số 3.0141.17 ngày 16-01-2017 của VIB).

*Người được ủy quyền lại:*

Anh Nguyễn Hải Th, sinh năm 1992; chị Nguyễn Thị Thanh V1, sinh năm 1989; anh Nguyễn Văn Năm, sinh năm 1995; chức vụ: Cán bộ VIB (Theo giấy ủy quyền số 615/8.20 ngày 14-8-2020 của VIB, thay thế Giấy ủy quyền số 87313.19 ngày 30-7-2019 của VIB); (chị Vân có mặt phiên tòa ngày 18-12-2020; anh Năm có mặt phiên tòa ngày 23-12-2020, ngày 28-12-2020).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn, bà Lâm Thu L trình bày:*

Cha mẹ của bà Lâm Thu L là cụ Nguyễn Thị B và cụ Lâm Kiến H2 chung sống với nhau có 07 người con chung là các ông bà: Lâm Thu H1, Lâm Hồng T, Lâm Thu A, Lâm Hồng Ph, Lâm Thu H, Lâm Thu V (chết) và Lâm Thu L. Bà Lâm Thu V có chồng là ông Nguyễn Văn L1 và các con là anh Nguyễn Lâm A1, chị Nguyễn Lâm Cẩm T2 hiện đang sinh sống ở Thành phố Hồ Chí Minh. Cụ H1 và cụ B không có con nuôi và không có người con ruột nào khác.

Trong thời gian chung sống, cụ B và cụ H1 có tạo lập được khối tài sản chung gồm: 01 xe Honda màu xanh, 01 máy dầu bơm nước và 01 căn nhà tọa L tại số 2/236, ấp Hiệp Lễ, xã Hiệp Ninh (khu phố HL, phường HN), thành phố TN, tỉnh Tây Ninh.

Cụ Nguyễn Thị B đã chết vào ngày 26-12-1987, không để lại di chúc; cụ

Lâm Kiến H1 chết vào ngày 27-7-1992, trước khi chết, cụ Lâm Kiến H1 có làm Tờ phân chia tài sản vào ngày 23-01-1991, trong đó xác định: Chia căn nhà số 2/236 (nay là số 29) hẻm 95, đường Cách mạng tháng tám, khu phố HL, phường HN, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh cho 03 người con gái là Lâm Thu A, Lâm Thu H và Lâm Thu L; chia cho ông Lâm Hồng T 01 máy dầu bơm nước; chia cho ông Lâm Hồng Ph 01 xe Honda.

Vào năm 1995 bà L có chồng và ra ở riêng, chỉ còn bà Anh và bà H tiếp tục ở lại và sử dụng căn nhà nêu trên, hiện nay bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay bà L yêu cầu chia tài sản thừa kế là phần đất diện tích 69,8 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 25, toạ L tại địa chỉ: Số 29, hẻm 95 đường Cách mạng tháng tám, khu phố Hiệp Lễ, phường Hiệp Ninh, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh, không yêu cầu chia giá trị nhà. Bà L yêu cầu được chia 1/3 giá trị phần đất của cụ Hoàn và được chia phần tài sản thừa kế theo quy định pháp luật đối với giá trị đất của cụ B trong khối tài sản chung do cụ H1 và cụ B để lại là phần đất nói trên, không yêu cầu chia tài sản trên đất. Đối với 01 xe Honda đã chia cho ông Lâm Hồng Ph và 01 máy dầu bơm nước đã chia cho ông Lâm Hồng Tài thì bà L thống nhất, không có ý kiến và yêu cầu gì. Bà L không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng VIB đối với bà Lâm Thu A và bà Lâm Thu H.

*Bị đơn bà Lâm Thu A trình bày:*

Bà Lâm Thu A thống nhất với lời trình bày của bà L về quan hệ huyết thống, về tài sản cụ B và cụ H1 để lại.

Bà Anh thừa nhận cụ Hoàn có để lại di chúc cho 3 chị em gái là Lâm Thu L, Lâm Thu Anh và Lâm Thu H như bà L trình bày. Bà A thừa nhận Tờ Phân chia tài sản do bà L nộp cho Tòa án đúng là của cụ Hoàn để lại. Tuy nhiên, bà A trình bày cụ H1 cho 03 người con gái là bà L, bà A và bà H căn nhà số tại khu phố HL, phường HN, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh thì 03 người có quyền sử dụng chung, bà L muốn sử dụng nhà đất thì có quyền về ở, bà A và bà H không cấm. Nay bà L có yêu cầu chia tài sản thừa kế như trên thì bà A đồng ý chia cho bà L theo giá trị đất do Hội đồng định giá đã định. Đối với 01 xe Honda đã chia cho ông Lâm Hồng Ph và 01 máy dầu bơm nước đã chia cho ông Lâm Hồng Tài thì bà Anh thống nhất, không có ý kiến và yêu cầu gì.

Ngày 26-6-2019, bà có ký kết Hợp đồng tín dụng kèm theo điều khoản và điều kiện cấp tín dụng, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ với Ngân hàng VIB Tây Ninh (sau đây viết tắt là Ngân hàng) để vay số tiền 1.000.000.000 đồng. Khi vay, các bên thỏa thuận lãi suất là 10,4%/năm nhưng có điều chỉnh 03 tháng 01 lần, thời hạn vay là 132 tháng (từ ngày 29-6-2019

đến ngày 28-6-2030), phương thức trả nợ: trả tiền gốc và lãi vào ngày 28 hàng tháng. Tại thời điểm cho vay, Ngân hàng biết rõ bà Lâm Thu A đang là bị đơn trong vụ án tranh chấp thừa kế tài sản với bà L nhưng vẫn cho bà A vay tiền, nay Ngân hàng căn cứ vào lý do nói trên để yêu cầu bà A tắt toán nợ thì bà A không đồng ý. Bà sẽ tiếp tục thực hiện trả nợ gốc và lãi hàng tháng cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết; nếu bà A vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ; không đồng ý trả tắt nợ cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 21-8-2020 là 910.677.123 đồng, trong đó nợ gốc là 901.525.000 đồng, nợ lãi là 9.152.123 đồng và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 22-8-2020 cho đến khi bà Lâm Thu A trả dứt nợ. Ngoài ra, bà Lâm Thu A không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

*Bị đơn bà Lâm Thu H trình bày:*

Bà Lâm Thu H thống nhất với lời trình bày của bà Lâm Thu L về quan hệ huyết thống, về tài sản cha mẹ bà để lại và nội dung Tờ phân chia tài sản do cụ Lâm Kiến H1 lập ngày 23-01-1991 là đúng sự thật.

Nay bà L có yêu cầu chia tài sản thừa kế như trên thì bà H không đồng ý do cụ Hoàn để lại căn nhà trên cho ba chị em là để ba chị em ở chung với nhau để lo thờ cúng.

Đối với 01 xe Honda đã chia cho ông Lâm Hồng Ph và 01 máy dầu bơm nước đã chia cho ông Lâm Hồng T thì bà H thống nhất, không có ý kiến và yêu cầu gì.

Bà H không đồng ý xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo yêu cầu của Ngân hàng vì hiện tại bà Lâm Thu A vẫn thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ gốc lãi hàng tháng cho Ngân hàng.

*Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ngân hàng TH1 mại cổ phần Quốc tế Việt Nam (viết tắt là VIB) trình bày:*

Ngày 26-6-2019, bà Lâm Thu A có ký kết Hợp đồng tín dụng kèm theo điều khoản và điều kiện cấp tín dụng, Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ với VIB Tây Ninh để vay số tiền 1.000.000.000 đồng. Khi vay, các bên thỏa thuận lãi suất là 10,4%/năm nH có điều chỉnh 03 tháng 01 lần, thời hạn vay là 132 tháng (từ ngày 29-6-2019 đến ngày 28-6-2030), pH1 thức trả nợ: trả tiền gốc và lãi vào ngày 28 hàng tháng.

Khi vay, bà Lâm Thu H có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6758696.19 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 5693483.19 để thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 69,8 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 25, tọa L tại khu phố HL, phường HN, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà

Lâm Thu H đứng tên) và tài sản gắn liền với đất cho Ngân hàng để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của bà Anh.

Tại thời điểm cho vay, Ngân hàng không biết bà Lâm Thu A và bà Lâm Thu H là bị đơn trong vụ án thụ lý số 242/TB–TLVA ngày 12-6-2019 của Tòa án nhân dân thành phố TN về việc tranh chấp về thừa kế tài sản với nguyên đơn bà Lâm Thu L, trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng mới được Tòa án thông báo vụ việc trên. Do đó, Ngân hàng căn cứ vào mục 9.1.3 khoản 9.1 Điều 9 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 26-6-2019 và Điều 4 Điều khoản và Điều kiện cấp tín dụng (đính kèm hợp đồng tín dụng) khởi kiện yêu cầu bà Lâm Thu A trả nợ.

Tại Văn bản số 14100.19 ngày 22-11-2019 của Ngân hàng (Bút lục số 369 – 371), VIB xác định tại thời điểm cấp tín dụng cho bà Lâm Thu A và ký Hợp đồng thế chấp với bà Lâm Thu H, không có bất cứ văn bản hay thông báo nào của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc bên thứ ba thông báo tài sản thế chấp nêu trên đang bị tranh chấp, việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm được thực hiện theo đúng quy định pháp luật. Tại thời điểm nhận thế chấp, Ngân hàng có tiến hành các thủ tục thẩm định thực tế tài sản thế chấp, được thể hiện qua Chứng thư thẩm định giá ngày 18-6-2019 và Biên bản định giá tài sản bảo đảm ngày 18-6-2019, theo đúng quy trình cấp tín dụng, không có xác nhận của địa phương và không trái quy định pháp luật. Căn cứ quy định tại Điều 117, khoản 2 Điều 133 của Bộ luật Dân sự và Công văn số 64/TANDTC – PC ngày 03-4-2019 của Tòa án nhân dân tối cao thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc về hình sự, dân sự và tố tụng hành chính thì giao dịch thế chấp giữa bà Lâm Thu H và Ngân hàng không bị vô hiệu.

Từ ngày vay đến nay, bà Lâm Thu A có trả cho Ngân hàng số tiền 209.858.177 đồng, trong đó tiền gốc là 98.475.000 đồng, tiền lãi là 109.383.177 đồng. Tại phiên tòa, Ngân hàng đồng ý thỏa thuận với bà Lâm Thu A, cho bà Lâm Thu A tiếp tục thực hiện trả nợ gốc và lãi hàng tháng theo Hợp đồng tín dụng; nếu bà A vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Trong trường hợp Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai được ký kết giữa Ngân hàng và bà Lâm Thu H bị vô hiệu thì VIB yêu cầu bà Lâm Thu A trả tất số tiền tạm tính đến ngày 21-8-2020 là 910.677.123 đồng, trong đó nợ gốc là 901.525.000 đồng, nợ lãi là 9.152.123 đồng và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 22-8-2020 cho đến khi bà Lâm Thu A trả dứt nợ và vẫn giữ nguyên yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể: Trường hợp bà Lâm Thu A không trả hoặc không trả hết nợ thì Ngân hàng đề nghị kê biên, Ph mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản

gắn liền với đất tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại khu phố HL, phường HN, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 199421, sổ vào sổ cấp GCN: H00251/PHN do Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh cấp ngày 25-3-2005 cho bà Lâm Thu H) và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6758696.19 ngày 26-6-2019 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 5693483.19 ngày 26-6-2019. Ngoài ra, Ngân hàng không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thu H1 trình bày:*

Bà Lâm Thu H1 thống nhất với lời trình bày của bà Lâm Thu L về quan hệ huyết thống, về tài sản cha mẹ bà để lại và nội dung Tờ phân chia tài sản do cụ Lâm Kiến Hoàn lập ngày 23-01-1991 là đúng sự thật.

Nay bà L có yêu cầu chia tài sản thừa kế như trên thì bà H1 đề nghị được hưởng thừa kế đối với phần tài sản của cụ Ba để lại trong phần đất nói trên theo quy định pháp luật.

Đối với 01 xe Honda đã chia cho ông Lâm Hồng Ph và 01 máy dầu bơm nước đã chia cho ông Lâm Hồng Tài thì bà H1 thống nhất, không có ý kiến và yêu cầu gì. Bà H1 không đồng ý xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo yêu cầu của VIB.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Hồng Ph trình bày:*

Ông Lâm Hồng Ph thống nhất với lời trình bày của bà Lâm Thu L về quan hệ huyết thống, về tài sản cha mẹ bà để lại và nội dung Tờ phân chia tài sản do cụ Lâm Kiến Hoàn lập ngày 23-01-1991 là đúng sự thật.

Nay bà L có yêu cầu chia tài sản thừa kế như trên thì ông Lâm Hồng Ph đề nghị được hưởng thừa kế đối với phần tài sản của cụ Ba để lại trong phần đất nói trên theo quy định pháp luật. Ông Ph không đồng ý xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo yêu cầu của Ngân hàng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L1 trình bày:*

Ông Nguyễn Văn L1 là chồng của bà Lâm Thu V. Quá trình chung sống vợ chồng, ông L1 và bà V có hai con chung là anh Nguyễn Lâm A và chị Nguyễn Lâm Cẩm T1. Bà V đã chết vào năm 1998. Nay ông L1 thống nhất với lời trình bày của bà Lâm Thu L về quan hệ huyết thống, về tài sản cha mẹ bà V để lại và nội dung Tờ phân chia tài sản do cụ Lâm Kiến H1 lập ngày 23-01-1991 là đúng sự thật. Nay bà L có yêu cầu chia thừa kế như trên thì ông L1 đề nghị được nhận tài sản thừa kế theo quy định pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Lâm A1 và chị Nguyễn Lâm Cẩm T1 trình bày:*

Anh Nguyễn Lâm A1 và chị Nguyễn Lâm Cẩm T1 là con ruột của bà Lâm Thu V. Nay bà L có yêu cầu chia thừa kế thì anh A1 và chị T1 đề nghị được nhận tài sản thừa kế theo quy định pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Hồng T trình bày:*

Ông T thống nhất về nội dung vụ án, thống nhất về hàng thừa kế như phía nguyên đơn và bị đơn trình bày. Ông T không biết rõ nội dung Tờ phân chia tài sản do cụ H1 để lại nhưng ông đã được chia 01 máy dầu bơm nước. Nay bà L khởi kiện yêu cầu chia tài sản thừa kế, nếu ông Tài được hưởng thì ông Tài từ chối nhận và để lại phần tài sản thừa kế của mình cho 03 người em là Lâm Thu A, Lâm Thu H và Lâm Thu L.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2020/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố TN, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:*

Căn cứ vào:

- Các Điều 217, 218, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Các Điều 116, 117, 119, 123, 129, 317, 318, 320, 616, 617, 623 của Bộ luật Dân sự;
- Điều 188 của Luật Đất đai; Các Điều 120, 122 của Luật Nhà ở.
- Các Điều 91, 95 của Luật Các Tổ chức tín dụng;
- Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.
- Án lệ số 08/2016 ngày 17-10-2016 được công bố theo Quyết định số 220/QĐ – CA ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

***Tuyên xử:***

**1.** Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện: “Tranh chấp về thừa kế tài sản” của bà Lâm Thu L đối với bà Lâm Thu A và bà Lâm Thu H.

- Bà Lâm Thu L có quyền khởi kiện yêu cầu giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

- Xác định lại tư cách tố tụng của các đương sự trong vụ án, cụ thể như sau: Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam trở thành nguyên đơn, bà Lâm Thu A và bà Lâm Thu H là bị đơn đối với yêu cầu độc lập: “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” của Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam, bà Lâm Thu L tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng với những người tham gia tố tụng còn lại.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện: “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” của Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam đối với bà Lâm Thu A và bà Lâm Thu H.

- Buộc bà Lâm Thu A có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam số tiền tạm tính đến ngày 21-8-2020 là 910.677.123 đồng, trong đó nợ gốc là 901.525.000 đồng, nợ lãi là 9.152.123 đồng và tiền lãi phát sinh mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 22-8-2020 cho đến khi bà Lâm Thu A trả dứt nợ.

Ngoài ra bản án quyết định về án phí; chi phí tố tụng; nghĩa vụ chậm trả, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 26 tháng 8 năm 2020, bà Lâm Thu A có đơn kháng cáo yêu cầu được trả nợ gốc và tiền lãi hàng tháng cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB).

Ngày 03 tháng 9 năm 2020, bà Trần Thị Thu H2 – Giám đốc TTQLN KHCN của ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) có đơn kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của VIB: Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6758696.19 ngày 26-6-2019 có hiệu lực pháp luật, Trường hợp bà Lâm Thu A không trả hoặc không trả hết nợ thì VIB đề nghị kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại khu phố HL, phường HN, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 199421, sổ vào sổ cấp GCN: H00251/PHN do Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh cấp ngày 25-3-2005 cho bà Lâm Thu H). Và bao gồm nhưng không giới hạn các vật phụ, hoa lợi, lợi tức, các quyền phát sinh từ tài sản thế chấp, tài sản hay tiền đền bù, bồi thường của cơ quan nhà nước hoặc bên thứ ba bất kỳ và toàn bộ các quyền lợi theo hợp đồng bảo hiểm ký giữa bà Lâm Thu H và công ty bảo hiểm bất kỳ được VIB chấp thuận. Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của bà H đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không tách rời thuộc tài sản thế chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Lâm Thu A vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ngân hàng VIB vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, trường hợp các đồng thừa kế của cụ B, cụ H1 có văn bản thỏa thuận đồng ý tiếp tục thực hiện thế chấp quyền sử dụng đất số AC 199421, sổ vào sổ cấp GCN: H00251/PHN để đảm bảo khoản vay cho bà A thì Ngân hàng sẽ đồng ý để bà A tiếp tục thực hiện việc trả tiền hàng tháng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết và rút yêu cầu độc lập.

***Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:***



- Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến khi giải quyết vụ án. Các đương sự chấp hành đầy đủ các quy định pháp luật trong quá trình tham gia tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng VIB và không chấp nhận kháng cáo của bà Lâm Thu A; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

#### **[1] Về tố tụng:**

[1.1] Xác định tư cách tham gia tố tụng: Tại cấp sơ thẩm, bà Lâm Thu L rút yêu cầu khởi kiện tranh chấp về thừa kế tài sản đối với bà Lâm Thu A, Lâm Thu H. Ngân hàng VIB giữ nguyên yêu cầu độc lập; Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện tranh chấp về thừa kế tài sản của bà Lâm Thu L và xác định lại địa vị tố tụng của các đương sự, Ngân hàng VIB là nguyên đơn, bà Lâm Thu A, Lâm Thu H là bị đơn, các đương sự còn lại trở thành người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là có căn cứ.

[1.2] Xác định quan hệ tranh chấp: Bà Lâm Thu L rút yêu cầu khởi kiện tranh chấp về thừa kế tài sản đối với bà Lâm Thu A, Lâm Thu H. Ngân hàng VIB giữ nguyên yêu cầu độc lập tranh chấp hợp đồng tín dụng. Do đó, xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

#### **[2] Về nội dung vụ án:**

Ngày 26-6-2019, bà Lâm Thu A và Ngân hàng ký Hợp đồng tín dụng (cho vay tiêu dùng) số 6280920.19 kèm theo Điều khoản và Điều kiện cấp tín dụng (không tách rời Hợp đồng tín dụng) và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6280920(1).19 vay số tiền là 1.000.000.000 đồng, mục đích vay: xây nhà, thời hạn cho vay là 132 tháng (từ ngày 29-6-2019 đến ngày 28-6-2030), giải ngân ngày 28-6-2019, lãi suất tại thời điểm giải ngân là 10,4%/năm, là lãi suất ưu đãi, được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân, hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,1%/năm; pH1 thức trả nợ: trả gốc vào ngày 28 hàng tháng, kỳ trả đầu tiên 20-7-2019, mỗi kỳ trả 7.575.000 đồng, số còn lại trả và cuối kỳ; trả lãi vào ngày 28 hàng tháng. Ngày 26-6-2019, bà Lâm Thu H ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6758696.19 với VIB, thế chấp tài sản thừa kế đang có tranh chấp với bà L là thửa đất số 01, tờ bản đồ số 25, diện tích 69,8 m<sup>2</sup>, tọa L tại khu phố HL,

phường HN, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của bà Lâm Thu A tại VIB.

[2.1] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Lâm Thu A, đề nghị được tiếp tục thực hiện hợp đồng tín dụng với Ngân hàng VIB, thấy rằng:

Theo quy định điểm 9.1.3 Điều 9 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6758696.19: “Bên B và hoặc Bên C là đối tượng của bất cứ vụ tranh chấp/ kiện tụng nào mà theo Bên A là ảnh hưởng đến việc thực hiện Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng này hoặc Bên B mất khả năng trả nợ” thì sẽ bị coi là đã vi phạm các điều khoản của Hợp đồng. Bà Lâm Thu A đã vi phạm quy định điều khoản trong hợp đồng. Do đó Ngân hàng VIB yêu cầu thanh toán nợ trước hạn, buộc bà Lâm Thu A trả toàn bộ nợ gốc và tiền lãi. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng là có căn cứ. Tại Tòa, bà A không cung cấp tình tiết, chứng cứ nào chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà A.

[2.2] Xét yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng VIB, đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, khi bà A không thực hiện việc thanh toán; xét thấy:

Ngày 26-6-2019, bà A ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng VIB, bà Lâm Thu H ký hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất; là trước ngày Tòa án nhân dân thành phố TN thụ lý vụ án tranh chấp về thừa kế tài sản (ngày 25-5-2018). Bà A cho rằng bà có thông báo cho Ngân hàng VIB về việc bà đang tranh chấp đối với quyền sử dụng đất mà bà H đã thế chấp cho Ngân hàng VIB để bảo lãnh cho khoản vay của bà Anh, nhưng bà A không có chứng cứ chứng minh. Ngân hàng VIB cho rằng tại thời điểm bà H bảo lãnh khoản vay của bà A bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì Ngân hàng không biết việc tài sản thế chấp đang tranh chấp, do đó yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực của hợp đồng thế chấp, Ngân hàng VIB được xử lý tài sản thế chấp khi bà A không khả năng thanh toán.

Xét hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 5693483.19, tại thời điểm thế chấp, nhà trên đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, các bên không có tiến hành thủ tục công chứng và chứng thực hợp đồng thế chấp. Cấp sơ thẩm căn cứ quy định tại các Điều 120, 122 của Luật nhà ở và các Điều 117, 129 của Bộ luật Dân sự tuyên bố hợp đồng không phát sinh hiệu lực giữa các bên là có cơ sở. Bởi lẽ, nguồn gốc tài sản (quyền sử dụng đất) là của cụ Lâm Kiến H1 và cụ Nguyễn Thị B chết để lại, là tài sản thừa kế chưa được phân chia cho những người thừa kế của cụ H1, cụ B và hiện đang có tranh chấp, việc bà H là người quản lý di sản, bà H thế chấp cho Ngân hàng VIB bảo đảm cho khoản vay của bà A là vi phạm quy định tại điểm a khoản 2 Điều 617 của Bộ luật Dân sự. Cấp sơ thẩm tuyên bố Hợp đồng thế chấp vô hiệu là có căn cứ. Do giao dịch thế chấp tài sản giữa VIB và bà Lâm Thu H bị vô hiệu nên đối với yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng VIB, về việc đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường

hợp bà Lâm Thu A không trả hoặc trả không hết nợ là không có căn cứ chấp nhận

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lâm Thu A và kháng cáo của Ngân hàng VIB; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Đến tại thời điểm xét xử phúc thẩm, bà A đủ 60 tuổi và có đơn xin miễn tiền tạm ứng án phí, do đó bà A được miễn tiền án phí dân sự quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội. Chi cục thi hành án dân sự thành phố TN, tỉnh Tây Ninh hoàn trả cho bà A 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm, theo Biên lai thu số 0000503 ngày 01-9-2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố TN, tỉnh Tây Ninh.

Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng VIB, nên Ngân hàng phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000512 ngày 05-9-2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố TN, tỉnh Tây Ninh. Ghi nhận Ngân hàng đã nộp xong.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lâm Thu A.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam (viết tắt là VIB)

- Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 43/2020/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố TN, tỉnh Tây Ninh

Căn cứ các Điều 217, 218, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 116, 117, 119, 123, 129, 317, 318, 320, 616, 617, 623 của Bộ luật Dân sự; Điều 188 của Luật Đất đai; Các Điều 120, 122 của Luật Nhà ở; Các Điều 91, 95 của Luật Các Tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Căn cứ Án lệ số 08/2016 ngày 17-10-2016 được công bố theo Quyết định số 220/QĐ – CA ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

### ***Tuyên xử:***

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện: “Tranh chấp về thừa kế tài sản” của bà Lâm Thu L đối với bà Lâm Thu A và bà Lâm Thu H.

- Bà Lâm Thu L có quyền khởi kiện yêu cầu giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

- Xác định lại tư cách tổ tụng của các đương sự trong vụ án, cụ thể như sau: Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam trở thành nguyên đơn, bà Lâm Thu A và bà Lâm Thu H là bị đơn đối với yêu cầu độc lập: “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” của Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam, bà Lâm Thu L tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng với những người tham gia tố tụng còn lại.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện: “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” của Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam đối với bà Lâm Thu A và bà Lâm Thu H.

- Buộc bà Lâm Thu A có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam số tiền tạm tính đến ngày 21-8-2020 là 910.677.123 đồng, trong đó nợ gốc là 901.525.000 đồng, nợ lãi là 9.152.123 đồng và tiền lãi phát sinh mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 22-8-2020 cho đến khi bà Lâm Thu A trả dứt nợ.

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

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của VIB về việc xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 25, tọa L tại khu phố HL, phường HN, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6758696.19 ngày 26-6-2019 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 5693483.19 ngày 26-6-2019 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam và bà Lâm Thu H là vô hiệu.

- Buộc Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam có nghĩa vụ trả lại cho bà Lâm Thu H 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 199421, số vào sổ cấp GCN: H00251/PHN do Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Lâm Thu H ngày 25-3-2005.

**3. Về chi phí định giá, xem xét và thẩm định tại chỗ:** Bà Lâm Thu L chịu 1.400.000 đồng, ghi nhận bà Lâm Thu L đã nộp xong.

**4. Về án phí dân sự sơ thẩm:**

- Bà Lâm Thu A chịu 39.320.000 đồng (Ba mươi chín triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng).

- Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam (VIB) không phải chịu án phí. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.116.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007356 ngày 06-8-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TN, tỉnh Tây Ninh.

- Hoàn trả cho bà Lâm Thu L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.500.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005522 ngày 25-5-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TN, tỉnh Tây Ninh.

**5. Về án phí dân sự phúc thẩm:**

Đến tại thời điểm xét xử phúc thẩm, bà A đủ 60 tuổi và có đơn xin miễn tiền tạm ứng án phí, do đó bà A được miễn tiền án phí dân sự quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội. Chi cục thi hành án dân sự thành phố TN, tỉnh Tây Ninh hoàn trả cho bà A 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm, theo Biên lai thu số 0000503 ngày 01-9-2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố TN, tỉnh Tây Ninh.

Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng VIB, nên Ngân hàng phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000512 ngày 05-9-2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố TN, tỉnh Tây Ninh. Ghi nhận Ngân hàng đã nộp xong

**5. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.**

Trường hợp bản án, được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án dân sự hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND TP. TN;
- Chi cục THADS TP. TN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

*Đã ký*

**Trần Thị Kim Sang**

