

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 186/2021/KDTM-PT

Ngày: 20/5/2021

V/v tranh chấp: “Hợp đồng tín dụng,
hợp đồng thế chấp tài sản, tranh chấp về
thừa kế tài sản, tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Đạt

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Ái Đoan

Bà Nguyễn Thanh Nhân

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Lê Lộc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Thức - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 và ngày 20 tháng 05 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 08/2020/TLPT-KDTM ngày 29 tháng 12 năm 2020 về việc tranh chấp “Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản, tranh chấp về thừa kế tài sản, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2020/KDTM-ST ngày 21/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 695/2020/QĐ-PT ngày 29 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng B (B);

Trụ sở: quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Phan Đức T – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Phạm Văn Mười H, sinh năm 1973 - Chức vụ: Trưởng phòng quản lý rủi ro Ngân hàng B – Chi nhánh M. (có mặt)

Địa chỉ: Đường L, Phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Theo văn bản ủy quyền ngày 25/01/2021.

- *Bị đơn:*

1. Văn Thị H1, sinh năm 1940; (đã chết ngày 09/11/2020)

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà H1:

1.1 Lợi Thị T1, sinh năm 1965; (có mặt)

1.2 Lợi Thị Hồng N, sinh năm 1969; (vắng mặt)

1.3 Lợi Hồng Đ, sinh năm 1973;

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Đ: Chị Hồ Thị N2, sinh năm 1976; (có mặt)

Địa chỉ: Ô B, Khu A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Theo văn bản ủy quyền ngày 25/01/2021.

1.4 Lợi Hồng Q, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Hồ Thị N2, sinh năm 1976; (có mặt)

Địa chỉ: Ô B, Khu A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Theo văn bản ủy quyền ngày 21/01/2021.

1.5 Lợi Thị H2, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Ấp M, xã M, thành phố M, Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Trần Thị Huỳnh N1, sinh ngày 07/7/2000; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Lợi Hồng Đ, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Hồ Thị N2, sinh năm 1976; (có mặt)

Địa chỉ: Ô B, Khu A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Theo văn bản ủy quyền ngày 25/01/2021.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Lợi Thị T1, sinh năm 1965; (có mặt)

2. Trần Thị Huỳnh N1, sinh ngày 07/7/2000; (vắng mặt)

3. Lợi Hồng Q, sinh năm 1982;

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Hồ Thị N2, sinh năm 1976; (có mặt)

Địa chỉ: Ô B, Khu A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Theo văn bản ủy quyền ngày 21/01/2021.

4. Lợi Quốc C, sinh năm 1994; (xin vắng mặt)

5. Lợi Quốc B, sinh năm 1991; (vắng mặt)

6. Lợi Thị Kim N3, sinh năm 1999; (xin vắng mặt)

7. Nguyễn Thị N4, sinh năm 1986; (vắng mặt)

8. Trần Văn M, sinh năm 1967; (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện C, Tiền Giang

9. Nguyễn Thị U, sinh năm 1962; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 380/15 Phan Đăng Lưu, Tổ 19, Khu 3, Phường Hiệp An, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:*

1. Nguyễn Thị Thùy T2, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện C, Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Thị C1, sinh năm 1959; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Theo văn bản ủy quyền ngày 26/12/2020.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị T2: Luật sư Phan Thị H3- Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh - Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn Thân; (có mặt)

Địa chỉ: Đường L, Phường G, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2. Lợi Thị H2, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Ấp M, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Trần Thị Huỳnh N1, sinh ngày 07/7/2000; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Theo văn bản ủy quyền ngày 13/11/2018.

3. Lợi Thị Hồng N, sinh năm 1969; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện C, Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn – anh Lợi Hồng Đ; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – chị Nguyễn Thị Thùy T2, anh Lợi Hồng Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm;

Nguyên đơn – Ngân hàng B (Ngân hàng B), có người đại diện theo ủy quyền – anh Phạm Văn Mười H trình bày:

Vào ngày 30/11/2010, bà Văn Thị H1 và anh Lợi Hồng Đ có ký hợp đồng tín dụng số HM.1107.10/HĐTD vay vốn tại Ngân hàng M Chi nhánh Tiền Giang (nay là Ngân hàng B - Chi nhánh M) với số tiền 1.500.000.000 đồng, thời hạn vay là 48

tháng, lãi suất cho vay được ghi trên từng hợp đồng tín dụng kèm giấy nhận nợ và bảng kê rút vốn vay, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn theo hợp đồng tín dụng cụ thể, mục đích vay là để bổ sung vốn kinh doanh lúa gạo. Chi tiết số tiền vay, ngày vay, thời hạn vay và hạn trả nợ gốc, lãi cụ thể kèm theo hợp đồng này là 09 hợp đồng tín dụng kèm giấy nhận nợ và bảng kê rút vốn cụ thể là:

1/ Hợp đồng tín dụng số NA.1107.10.21/HĐTD ngày 15/11/2012 với số tiền cho vay là 140.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng từ ngày 15/11/2012 đến ngày 15/5/2013, lãi suất cho vay là 1,25%/tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn đối với nợ gốc quá hạn, nợ gốc trả vào cuối kỳ ngày 15/5/2013, nợ lãi 03 tháng trả 01 lần vào ngày 15/2/2013 và ngày 15/5/2013.

2/ Hợp đồng tín dụng số NA.1107.10.22/HĐTD ngày 15/11/2012 với số tiền cho vay là 110.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng từ ngày 15/11/2012 đến ngày 15/5/2013, lãi suất cho vay là 1,25%/tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn đối với nợ gốc quá hạn, nợ gốc trả vào cuối kỳ ngày 15/5/2013, nợ lãi 03 tháng trả 01 lần vào ngày 15/2/2013 và ngày 15/5/2013.

3/ Hợp đồng tín dụng số NA.1107.10.23/HĐTD ngày 16/11/2012 với số tiền cho vay là 192.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng từ ngày 16/11/2012 đến ngày 16/5/2013, lãi suất cho vay là 1,25%/tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn đối với nợ gốc quá hạn, nợ gốc trả vào cuối kỳ ngày 16/5/2013, nợ lãi 03 tháng trả 01 lần vào ngày 16/2/2013 và ngày 16/5/2013.

4/ Hợp đồng tín dụng số NA.1107.10.24/HĐTD ngày 17/11/2012 với số tiền cho vay là 198.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng từ ngày 17/11/2012 đến ngày 17/5/2013, lãi suất cho vay là 1,25%/tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn đối với nợ gốc quá hạn, nợ gốc trả vào cuối kỳ ngày 17/5/2013, nợ lãi 03 tháng trả 01 lần vào ngày 17/2/2013 và ngày 17/5/2013.

5/ Hợp đồng tín dụng số NA.1107.10.25/HĐTD ngày 19/11/2012 với số tiền cho vay là 180.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng từ ngày 19/11/2012 đến ngày 19/5/2013, lãi suất cho vay là 1,25%/tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn đối với nợ gốc quá hạn, nợ gốc trả vào cuối kỳ ngày 19/5/2013, nợ lãi 03 tháng trả 01 lần vào ngày 19/2/2013 và ngày 19/5/2013.

6/ Hợp đồng tín dụng số NA.1107.10.26/HĐTD ngày 20/11/2012 với số tiền cho vay là 180.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng từ ngày 20/11/2012 đến ngày 20/5/2013, lãi suất cho vay là 1,25%/tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn đối với nợ gốc quá hạn, nợ gốc trả vào cuối kỳ ngày 20/5/2013, nợ lãi 03 tháng trả 01 lần vào ngày 20/2/2013 và ngày 20/5/2013.

7/ Hợp đồng tín dụng số NA.1107.10.27/HĐTD ngày 21/11/2012 với số tiền cho vay là 190.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng từ ngày 21/11/2012 đến ngày 21/5/2013, lãi suất cho vay là 1,25%/tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn đối với nợ gốc quá hạn, nợ gốc trả vào cuối kỳ ngày 21/5/2013, nợ lãi 03 tháng trả 01 lần vào ngày 21/2/2013 và ngày 21/5/2013.

8/ Hợp đồng tín dụng số NA.1107.10.28/HĐTD ngày 22/11/2012 với số tiền cho vay là 155.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng từ ngày 22/11/2012 đến ngày 22/5/2013, lãi suất cho vay là 1,25%/tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn đối với nợ gốc quá hạn, nợ gốc trả vào cuối kỳ ngày 22/5/2013, nợ lãi 03 tháng trả 01 lần vào ngày 22/2/2013 và ngày 22/5/2013.

9/ Hợp đồng tín dụng số NA.1107.10.29/HĐTD ngày 23/11/2012 với số tiền cho vay là 155.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng từ ngày 23/11/2012 đến ngày 23/5/2013, lãi suất cho vay là 1,25%/tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn đối với nợ gốc quá hạn, nợ gốc trả vào cuối kỳ ngày 23/5/2013, nợ lãi 03 tháng trả 01 lần vào ngày 23/2/2013 và ngày 23/5/2013.

Để đảm bảo cho số tiền vay 1.500.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số HM.1107.10/HĐTD ngày 30/11/2010 thì bà H1, anh Đ và những người trong hộ gồm chị Lợi Thị T1, anh Lợi Hồng Q, anh Lợi Quốc C đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1107.10/HĐTC ngày 30/11/2010 để thế chấp các tài sản gồm:

+ Giá trị quyền sử dụng đất có tổng diện tích 13.769m² gồm các thửa 244, 237, 1279, 1273, 1271, 1272, 1268 thuộc tờ bản đồ số 02, 03 tọa lạc Ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1264 QSDĐ/2484 ngày 25/11/1996 cho bà Văn Thị H1.

+ Giá trị quyền sử dụng đất có diện tích 2.541m² thửa 238, tờ bản đồ số 03 tọa lạc Ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1923 QSDĐ/số 644/QĐ.UB ngày 06/08/1998 cho hộ bà Văn Thị H1.

Các tài sản thế chấp trên được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C và chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã T vào ngày 03/12/2010.

Nay, Ngân hàng yêu cầu bà Văn Thị H1, anh Lợi Hồng Đ và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm Lợi Thị T1, Lợi Hồng Q, Lợi Quốc C phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho Ngân hàng số tiền vốn 1.499.998.208 đồng và tiền lãi trong hạn và quá hạn tạm tính từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 17/9/2020 là 2.297.071.285 đồng. Tổng số tiền vốn và lãi tạm tính đến ngày 17/9/2020 là 3.797.069.493 đồng, trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Nếu bà H1, anh Đ và những người liên quan gồm chị T1, anh Q, anh C không trả nợ thì yêu cầu phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

Đồng thời nếu bà Văn Thị H1, anh Lợi Hồng Đ và những người trong hộ gồm Lợi Thị T1, Lợi Hồng Q, Lợi Quốc C chậm thanh toán còn phải chịu tiền lãi cộng lãi phạt phát sinh quá hạn theo lãi suất hợp đồng tín dụng nêu trên kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật cho đến khi trả nợ xong.

Đối với hợp đồng thế chấp tài sản không được các đồng thừa kế ký tên đầy đủ là do lúc ký thế chấp gia đình bà H1 không cung cấp đầy đủ thông tin của các đồng

thừa kế nên chị H2, chị N không ký tên nhưng trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng chị H2, chị N biết việc thế chấp và không có tranh chấp cho đến nay chị N và chị H2 mới tranh chấp nhưng nay chị đã rút đơn khởi kiện, chị N không tranh chấp nữa và chị H2 cũng đồng ý giao tài sản thế chấp để xử lý đảm bảo nợ Ngân hàng.

Đồng thời, Ngân hàng yêu cầu bị đơn bà Văn Thị H1, anh Lợi Hồng Đ cùng người liên quan là chị T1, anh Q và anh C liên đới hoàn lại cho Ngân hàng chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản 3.200.000 đồng, thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Đối với yêu cầu khởi kiện của chị T2: Ngân hàng không đồng ý vì đất đã thế chấp vay Ngân hàng thì các bên không được chuyển nhượng hay tặng cho đất.

Bị đơn – bà Văn Thị H1 trình bày:

Bà cùng với anh Lợi Hồng Đ có ký hợp đồng tín dụng ngày 30/11/2010 để vay Ngân hàng C (nay là Ngân hàng B – Chi nhánh M) tổng số tiền là 1.500.000.000 đồng để kinh doanh lúa gạo. Ngoài ra, các thành viên trong hộ gồm Lợi Thị T1, Lợi Hồng Q, Lợi Quốc C cùng ký tên vào hợp đồng này. Sau đó, bà H1, anh Đ và các thành viên trong hộ có ký hợp đồng thế chấp tài sản gồm: quyền sử dụng đất có tổng diện tích 13.769m² gồm các thửa 244, 237, 1279, 1273, 1271, 1272, 1268 thuộc tờ bản đồ số 02, 03 tọa lạc Ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1264 QSDĐ/2484 ngày 25/11/1996 cho bà Văn Thị H1 và quyền sử dụng đất có diện tích 2.541m² thửa 238, tờ bản đồ số 03 tọa lạc Ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1923 QSDĐ/số 644/QĐ.UB ngày 06/08/1998 cho hộ bà Văn Thị H1 như lời Ngân hàng trình bày.

Hiện nay trên các thửa đất cấp cho bà Văn Thị H1 thì con trai bà là anh Lợi Hồng Q đã lên trụ trồng thanh long ruột trắng, ruột đỏ chuẩn bị thu hoạch, còn thửa đất cấp cho hộ bà Văn Thị H1 thì có căn nhà của bà và vợ chồng anh Lợi Hồng Q đang ở và anh Q đã lên trụ trồng thanh long ruột trắng, ruột đỏ. Nay Ngân hàng yêu cầu bà và những người trong hộ trả vốn 1.499.998.208 đồng và tiền lãi, bà yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu khởi kiện của chị T2, chị H2 và chị N: Bà H1 đã được tổng đạt các văn bản tố tụng để trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của chị T2, chị H2 và chị N nhưng bà không có văn bản trình bày ý kiến.

Bị đơn – anh Lợi Hồng Đ trình bày: Anh Đ thừa nhận anh và mẹ anh là bà Văn Thị H1 có ký hợp đồng tín dụng vào năm 2010 để vay Ngân hàng phát triển nhà đồng bằng sông Cửu Long (nay là Ngân hàng B Chi nhánh M) số tiền 1.500.000.000 đồng để kinh doanh lúa, gạo. Anh Đ, bà H1 và những người trong hộ gồm chị Lợi Thị T1, anh Lợi Hồng Q, anh Lợi Quốc C có thế chấp cho Ngân hàng khối tài sản gồm:

+ Diện tích 13.679m² thuộc các thửa 244, 237, 1279, 1273, 1271, 1272, 1268, tờ bản đồ số 02, 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1264 QSDĐ/2484 do UBND huyện C cấp cho bà Văn Thị H1.

+ Diện tích 2541m² thuộc thửa 238, tờ bản đồ số 03, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1923 QSDĐ/Số 644/QĐ.UB do UBND huyện C cấp cho hộ bà Văn Thị H1.

Anh Đ thừa nhận còn nợ Ngân hàng số tiền vốn là 1.499.998.208 đồng và tiền lãi. Do làm ăn thất bại không có khả năng trả nợ. Nay đồng ý giao tài sản cho Ngân hàng để Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng.

Đối với yêu cầu của T2: Anh không đồng ý yêu cầu khởi kiện của chị T2, yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – chị Lợi Thị T1 trình bày:

Chị là con của bà H1 và là chị ruột của anh Đ. Khi bà H1 và anh Đ vay tiền để kinh doanh lúa gạo thì chị có biết. Do thời điểm đó chị còn chung hộ với bà H1 nên chị có ký hợp đồng tín dụng ngày 30/11/2010 và hợp đồng thế chấp tài sản ngày 30/11/2010 như lời trình bày của Ngân hàng là đúng. Sau khi vay tiền, anh Đ đã tự sử dụng hết số tiền vay này cho cá nhân anh Đ chứ không có sử dụng chung cho hộ gia đình và chị cũng không có sử dụng số tiền này. Chị đồng ý giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng để phát mãi thi hành án.

Đối với yêu cầu của T2: Chị không đồng ý yêu cầu khởi kiện của chị T2, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – anh Lợi Hồng Q trình bày:

Anh là con ruột của bà H1, là em ruột của anh Đ. Anh thống nhất việc bà H1 và anh Đ có thể chấp tài sản để vay vốn Ngân hàng như Ngân hàng trình bày. Anh thống nhất với việc Ngân hàng khởi kiện và thống nhất với số tiền vốn, lãi tính đến thời điểm xét xử.

Anh đồng ý cùng bà H1, anh Đ trả số nợ vốn, lãi mà Ngân hàng khởi kiện và anh đồng ý giao tài sản thế chấp để Ngân hàng xử lý để thu hồi nợ, anh mong Ngân hàng xem xét giảm phần lãi suất cho gia đình anh, tạo điều kiện cho gia đình anh trả nợ cho Ngân hàng.

Vào năm 2010, vợ chồng anh có lên trụ trồng 508 trụ, gốc thanh long ruột trắng. Đến năm 2013, vợ chồng anh tiếp tục lên trụ trồng tiếp thanh long ruột trắng + ruột đỏ trên đất thế chấp Ngân hàng. Ngoài ra, vợ chồng anh còn xây dựng một mái che tiền chế có cấu trúc mái tole, cột bê tông, nền xi măng để chứa thanh long và 01 đường đan bê tông xây vào năm 2013. Anh đồng ý giao đất, nhà và tài sản đã thế chấp để phát mãi trả nợ Ngân hàng, nếu mẹ anh không trả được nợ Ngân hàng.

Tại phiên tòa, vợ chồng anh không yêu cầu Ngân hàng bồi thường giá trị tài sản, cây trồng thanh long trên đất mà vợ chồng anh đã đầu tư do thời gian đã lâu, thanh long bị bệnh không thu hoạch được, mái hiên đã xuống cấp không còn giá trị sử dụng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của chị T2: Việc mua bán đất giữa bà H1 và chị T2 chủ yếu làm để có cái cơ sau này đối phó với Ngân hàng để giành lại một phần đất cho gia đình anh chứ thật sự không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị T2 mà đất này mẹ anh là bà H1 chia cho anh Đ để canh tác nuôi con vì anh Đ là con trai lớn và chia lúc vợ chồng anh Đ chưa ly hôn với chị T2. Anh cùng bà H1, chị T1, anh Đ có ký tên vào giấy tay bán đất cho chị T2, giấy này do ai viết tay thì anh không biết, khi đưa thì anh ký tên chứ giữa các bên không có giao nhận số tiền 400.000.000 đồng bán đất. Nay anh không đồng ý trả tiền cho chị T2 vì T2 không có giao tiền cho anh. Hiện nay phần đất thửa 1271, 1272 và thửa 1273 anh và bà H1 đang quản lý và bỏ hoang, không ai canh tác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – chị Nguyễn Thị N4 trình bày:

Chị là vợ anh Q, là dâu của bà H1, chị có nghe bà H1, anh Đ nói lại là anh Đ có vay tiền Ngân hàng để kinh doanh lúa gạo chứ chị không biết rõ việc vay tiền này và vợ chồng chị cũng không có sử dụng số tiền anh Đ vay Ngân hàng. Đến thời điểm này, chị mới biết anh Đ vay Ngân hàng số tiền quá lớn và hiện nay cũng không có khả năng trả. Chị không có liên quan đến hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản nên chị không có trách nhiệm trả số tiền này cho Ngân hàng.

Hiện nay trên các thửa đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Văn Thị H1 diện tích 13.769m² và diện tích 2541m² cấp cho hộ bà Văn Thị H1 thì vợ chồng chị đã lên trụ trồng thanh long ruột trắng + ruột đỏ gồm 979 trụ thanh long ruột trắng + ruột đỏ (trừ ra khoảng 06 công đất ruộng và căn nhà mà vợ chồng chị đang sống với bà H1 – nhà của cha mẹ) còn lại toàn bộ vợ chồng chị đã lên trụ trồng thanh long hết. Năm 2010, vợ chồng chị tự trồng 508 trụ + gốc thanh long ruột trắng đến năm 2013 thì trồng tiếp số thanh long còn lại do đây là đất của ông bà để lại. Nay chị không đồng ý việc yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp mà trên đó có tài sản của vợ chồng chị. Chị yêu cầu hoàn giá trị cây thanh long, mái hiên mà vợ chồng chị đã đầu tư, xây dựng trên đất.

Đối với yêu cầu của chị T2: Chị không biết việc bán đất giữa bà H1 và chị T2 nhưng chị có nghe mẹ chồng chị nói lại là làm để đối phó với Ngân hàng sau này có khởi kiện nhưng thực chất không có giao nhận tiền, nếu có mua bán chị cũng là thành viên trong hộ sao không có chữ ký của chị nên mong Tòa án xem xét.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - chị Lợi Thị Hồng N trình bày:

Chị là con ruột của bà H1, là chị của anh Lợi Hồng Đ. Ngoài ra, Lợi Thị T1, Lợi Thị H2, Lợi Hồng Q có quan hệ chị em ruột của chị, còn Lợi Quốc C, Lợi Quốc B, Lợi Thị Kim N3 là con ruột của Lợi Hồng Đ. Chị hoàn toàn không biết việc bà H1, anh Đ và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm chị Lợi Thị T1, anh Lợi Hồng Q và Lợi Quốc C ký hợp đồng vay Ngân hàng số tiền 1.500.000.000 đồng vào năm 2010 do bà H1, anh Đ và những người trong hộ nêu trên tự đi vay để làm ăn chứ không có liên quan đến chị và cũng không báo cho chị biết việc này. Chị về sống bên chồng nay đã gần 30 năm và đã cắt khẩu khỏi hộ khẩu của bà H1 vào năm 2002. Việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà H1, anh Đ và những người trong hộ nêu trên phải trả cho Ngân hàng tiền vốn 1.500.000.000

đồng và tiền lãi phát sinh từ thời điểm vay tới nay thì người nào ký hợp đồng vay Ngân hàng người đó phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng chứ chị hoàn toàn không biết số nợ này và cũng không liên quan đến chị. Nếu những người trên không trả nợ thì việc phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất số 1264 QSDĐ/2484 do UBND huyện C cấp ngày 25/11/1996 cho bà Văn Thị H1 và quyền sử dụng đất số 1923 QSDĐ/Số 644/QĐ.UB do UBND huyện C cấp ngày 06/08/1998 cho hộ bà Văn Thị H1 tùy Tòa án quyết định chị không có ý kiến, không có liên quan và cũng không có tranh chấp gì trong vụ kiện này.

Ngày 26/01/2018, chị có đơn khởi kiện độc lập với nội dung:

1. Chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc phát mãi quyền sử dụng đất để thu hồi vốn và lãi cho Ngân hàng khi bà Văn Thị H1, anh Lợi Hồng Đ, chị Lợi Thị T1, Lợi Hồng Q, Lợi Quốc C không trả được vốn và lãi cho Ngân hàng.

2. Chị yêu cầu hủy:

+ Hủy hợp đồng thế chấp số 1107.10/HĐTC ngày 30/01/2010 ký kết giữa Ngân hàng với bà Văn Thị H1, Lợi Hồng Đ, Lợi Thị T1, Lợi Quốc C.

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/02/2012 giữa bà Văn Thị H1 với Nguyễn Thị Thùy T2.

3. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Lợi Gia L gồm có: Văn Thị H1, Lợi Hồng Đ, Lợi Thị T1, Lợi Hồng Q, Lợi Thị H2, Lợi Thị Hồng N.

4. Xác định di sản của ông Lợi Gia L chết để lại là $\frac{1}{2}$ diện tích $13.769m^2$, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1264 và $\frac{1}{2}$ diện tích $2.541m^2$ thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1923 và $\frac{1}{2}$ căn nhà xây cất trên thửa đất 244. Kỳ phần của mỗi đồng thừa kế là $\frac{1}{6}$ của di sản trên.

5. Chia thừa kế theo quy định của pháp luật cho các đồng thừa kế, mỗi người là $\frac{1}{6}$ di sản trên, yêu cầu được nhận phần đất thửa 244 và ngôi nhà trên đất này để bà Văn Thị H1 có chỗ ở khi tuổi già; chị H2 và chị N sẽ hoàn lại giá trị đất và nhà khi giá trị nhà, đất vượt quá kỳ phần thừa kế được hưởng.

Ngày 11/9/2019, chị tự nguyện có đơn xin rút yêu cầu độc lập và xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – chị Lợi Thị H2 trình bày:

Chị là con ruột của ông Lợi Gia L và bà Văn Thị H1. Cha mẹ chị có 05 con chung. Chị không có tham gia ký kết Hợp đồng tín dụng số HM.1107.10/HĐTD ngày 30/11/2010 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 1107.10/HĐTC ngày 30/11/2010 đối với Ngân hàng. Quyền sử dụng đất $13.769m^2$ là tài sản của bà Văn Thị H1 và ông Lợi Gia L tạo lập, ông L chết năm 2008 không để lại di chúc để định đoạt phần tài sản hợp pháp của ông trong khối tài sản trên cho ai sở hữu, sử dụng nên di sản của ông L trong khối tài sản trên đã phát sinh thừa kế vào năm 2008. Năm 2010, bà H1 đem thế chấp hết phần đất trên cho Ngân hàng chị không biết và cũng không có sự đồng ý của chị. Theo chị việc thế chấp phần đất $13.769m^2$ của bà H1 là không

đúng đã xâm phạm đến quyền và lợi ích của chị vì thời điểm năm 2010 đã mở thừa kế của ông L. Quyền sử dụng đất 2541m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/08/1998 cho hộ bà Văn Thị H1 thì tại thời điểm này trong hộ có 10 thành viên gồm Văn Thị H1, Lợi Gia L (đã chết năm 2008), Lợi Thị T1, Lợi Thị Hồng N, Lợi Thị H2, Lợi Hồng Đ, Lợi Hồng Q, Lợi Quốc B, Lợi Thị Kim N3, Lợi Quốc C. Chị là thành viên trong hộ gia đình của bà H1 và cũng là người thừa kế di sản của ông L không có ký tên vào hợp đồng thế chấp. Chị yêu cầu xem xét tính hợp pháp của hợp đồng thế chấp tài sản số 1107.10/HĐTC ngày 30/11/2010 theo đúng quy định của pháp luật. Chị là người không có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên không có giá trị một phần, hợp đồng thế chấp này đã xâm phạm đến quyền và lợi ích của các thành viên trong hộ bà H1 trong đó có quyền lợi của chị.

Ngày 26/01/2018, chị có đơn khởi kiện độc lập:

1. Chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc phát mãi quyền sử dụng đất để thu hồi vốn và lãi cho Ngân hàng khi bà Văn Thị H1, anh Lợi Hồng Đ, chị Lợi Thị T1, Lợi Hồng Q, Lợi Quốc C không trả được vốn và lãi cho Ngân hàng;

2. Chị yêu cầu hủy:

+ Hủy hợp đồng thế chấp số 1107.10/HĐTC ngày 30/01/2010 ký kết giữa Ngân hàng với bà Văn Thị H1, Lợi Hồng Đ, Lợi Thị T1, Lợi Quốc C.

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/02/2012 giữa bà Văn Thị H1 với Nguyễn Thị Thùy T2;

3. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Lợi Gia L gồm có: Văn Thị H1, Lợi Hồng Đ, Lợi Thị T1, Lợi Hồng Q, Lợi Thị H2, Lợi Thị Hồng N;

4. Xác định di sản của ông Lợi Gia L chết để lại là $\frac{1}{2}$ diện tích 13.769m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1264 và $\frac{1}{2}$ diện tích 2.541m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1923 và $\frac{1}{2}$ căn nhà xây cất trên thửa đất 244. Kỳ phần của mỗi đồng thừa kế là $\frac{1}{6}$ của di sản trên;

5. Chia thừa kế theo quy định của pháp luật cho các đồng thừa kế, mỗi người là $\frac{1}{6}$ di sản trên, yêu cầu được nhận phần đất thửa 244 và ngôi nhà trên đất này để bà Văn Thị H1 có chỗ ở khi tuổi già; chị H2 và chị N sẽ hoàn lại giá trị đất và nhà khi giá trị nhà, đất vượt quá $\frac{1}{6}$ phần thừa kế được hưởng.

Ngày 13/9/2019, chị H2 tự nguyện có đơn xin rút yêu cầu độc lập.

Tại biên bản hòa giải ngày 23/7/2020, chị H2 đồng ý giao toàn bộ tài sản thế chấp để phát mãi đảm bảo nợ cho Ngân hàng nếu bà H1, anh Đ không trả được nợ Ngân hàng và tự nguyện xin rút yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – anh Lợi Quốc C trình bày:

Anh có tham gia ký kết hợp đồng thế chấp tài sản số 1107.10/HĐTC ngày 30/11/2010 đối với Ngân hàng. Quyền sử dụng đất 13.769m² là tài sản của bà Văn

Thị H1 và ông Lợi Gia L tạo lập, ông L chết năm 2008 không để lại di chúc để định đoạt phần tài sản hợp pháp của ông trong khối tài sản trên cho ai sở hữu, sử dụng nên di sản của ông L trong khối tài sản trên đã phát sinh thừa kế vào năm 2008. Năm 2010, bà H1 đem thế chấp hết phần đất trên cho Ngân hàng anh có ký vào hợp đồng thế chấp phần đất 13.769m² nhưng thời điểm này chưa xác định phần tài sản của ông L chết để lại bao nhiêu vì thời điểm năm 2010 đã mở thừa kế của ông L. Quyền sử dụng đất 2541m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/08/1998 cho hộ bà Văn Thị H1 thì tại thời điểm này trong hộ có 10 thành viên gồm Văn Thị H1, Lợi Gia L (đã chết năm 2008), Lợi Thị T1, Lợi Thị Hồng N, Lợi Thị H2, Lợi Hồng Đ, Lợi Hồng Q, Lợi Quốc B, Lợi Thị Kim N3, Lợi Quốc C. Anh là thành viên trong hộ gia đình của bà H1 chưa xác định mỗi thành viên được quyền sử dụng diện tích đất là bao nhiêu mà ký hợp đồng thế chấp nên anh yêu cầu xem xét tính hợp pháp của hợp đồng thế chấp tài sản số 1107.10/HĐTC ngày 30/11/2010 theo đúng quy định của pháp luật. Anh là người không có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên không có giá trị một phần vì đã xâm phạm đến quyền và lợi ích của người thừa kế của ông L, xâm phạm đến quyền và lợi ích thành viên trong hộ gia đình bà H1.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T2, bà Huệ, bà N: Anh đã được tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng nhưng anh không có văn bản trình bày ý kiến đối với việc tranh chấp đất giữa bà T2, bà Huệ, bà N và bà H1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – anh Lợi Quốc B, chị Lợi Thị Kim N3 cùng trình bày:

Anh, chị không có tham gia ký kết Hợp đồng tín dụng số HM.1107.10/HĐTD ngày 30/11/2010 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 1107.10/HĐTC ngày 30/11/2010 đối với Ngân hàng. Quyền sử dụng đất 13.769m² là tài sản của bà Văn Thị H1 và ông Lợi Gia L tạo lập, ông L chết năm 2008 không để lại di chúc để định đoạt phần tài sản hợp pháp của ông trong khối tài sản trên cho ai sở hữu, sử dụng. Năm 2010, bà H1 đem thế chấp hết phần đất trên cho Ngân hàng là không đúng vì thời điểm năm 2010 đã mở thừa kế của ông L. Quyền sử dụng đất 2541m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/08/1998 cho hộ bà Văn Thị H1 thì tại thời điểm này trong hộ có 10 thành viên gồm Văn Thị H1, Lợi Gia L (đã chết năm 2008), Lợi Thị T1, Lợi Thị Hồng N, Lợi Thị H2, Lợi Hồng Đ, Lợi Hồng Q, Lợi Quốc B, Lợi Thị Kim N3, Lợi Quốc C. Anh chị là thành viên trong hộ không có ký tên vào hợp đồng thế chấp nên anh chị yêu cầu xem xét tính hợp pháp của hợp đồng thế chấp tài sản số 1107.10/HĐTC ngày 30/11/2010 theo đúng quy định của pháp luật. Anh chị là người không có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên không có giá trị một phần, hợp đồng thế chấp này đã xâm phạm đến quyền và lợi ích của người thừa kế của ông L, xâm phạm đến quyền và lợi ích thành viên trong hộ gia đình bà H1.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T2, bà Huệ, bà N: Anh, chị đã được tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng nhưng anh, chị không có văn bản trình bày ý kiến đối với việc tranh chấp đất giữa bà T2, bà Huệ, bà N và bà H1.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – chị Nguyễn Thị U trình bày:

Chị là cháu của ông Lợi Gia L, không phải con dâu của ông L. Chị về sống tại nhà bà H1 từ năm 1976 đến năm 1983 chị chuyển về sống tại Thành phố Hồ Chí Minh đến nay. Nay trong vụ án này, chị không tranh chấp, chị xin không tham gia tố tụng do không liên quan đến vụ án, chị xin vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – anh Trần Văn M trình bày:

Năm 2018, anh có thuê phần đất thửa 1279 của chị T2 để trồng cỏ nuôi bò, thời hạn thuê theo từng vụ, cứ 04 tháng trả 2.000.000 đồng. Nay anh biết đất này tranh chấp anh đồng ý trả lại đất này theo Quyết định của Tòa án còn việc thuê đất giữa anh với chị T2, các bên sẽ tự giải quyết. Anh không yêu cầu bồi thường giá trị cỏ trồng trên đất. Anh xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập – chị Nguyễn Thị Thùy T2, có người đại diện theo ủy quyền – bà Phan Thị H3 trình bày:

Ngày 13/02/2012, bà H1 có chuyển nhượng cho chị T2 quyền sử dụng phần đất 5.000m² thuộc các thửa 1271, 1272, 1273 và 1279 tờ bản đồ số 02, tọa lạc: Ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang với giá 400.000.000 đồng có sự đồng ý ký tên của tất cả các thành viên trong hộ gia đình bà H1 gồm: Lợi Hồng Đ, Lợi Hồng Q và Lợi Thị T1.

Ngày 14/02/2012, chị T2 giao số tiền trên cho bà H1, bà H1 có ký nhận, có ông Văn Bá T là Trưởng ấp ấp Đăng Phong chứng kiến, bà H1 cũng thừa nhận có ký tên nhận số tiền này. Anh Đ là chồng của chị T2 ký tên xác nhận đây là tài sản riêng của chị T2.

Ngày 15/02/2012, bà H1 đã nhận của chị 400.000.000 đồng, ngay sau đó bà H1 giao diện tích đất nêu trên cho chị T2 sử dụng từ đó cho đến nay và chị đã trồng lúa, sau đó lên liếp trồng rẫy. Lúc giao đất cho chị T2, bà H1 không có đo đạc mà giao luôn các thửa đất trên, qua đo đạc gồm các thửa 1271, 1272, 1273, 1279 có tổng diện tích là 5.975,7m², chị T2 cho chị T1 thuê đến năm 2017, chị T1 trả lại cho chị T2 thửa 1279 và chị T2 cho anh Trần Văn M thuê trồng cỏ còn thửa 1271, 1272, 1273, khi chị T2 tranh chấp đất thì anh Q lấy lại nên chị T1 giao lại anh Q, bà H1 chứ không phải bà H1 không giao đất cho chị T2 canh tác như lời anh Q trình bày.

Do ngày 13/02/2012, các bên bắt đầu mua bán đất với nhau nhưng sau đó do bà H1 không thực hiện thủ tục chuyển nhượng nên ngày 05/01/2013, chị T2 có yêu cầu bà H1, anh Đ, anh Q, chị T1 viết và ký lại “Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, có ông Văn Bá T là Trưởng ấp ký tên chứng kiến ngày 10/01/2013 và được UBND xã T thông qua ngày 29/01/2013 để chị làm thủ tục chuyển nhượng.

Do bà H1 không hoàn tất thủ tục chuyển nhượng cho chị T2 nên chị khởi kiện bà H1 cùng người liên quan là anh Lợi Hồng Đ, Lợi Thị T1, Lợi Hồng Q về việc yêu cầu thực hiện nghĩa vụ làm thủ tục chuyển nhượng cho chị diện tích đất 5.000m² mà chị đã nhận chuyển nhượng từ bà Văn Thị H1 vào năm 2012. Việc bà

H1, anh Q cho rằng chị T2 và bà H1 chỉ ký giao nhận 400.000.000 đồng chứ thật sự không có giao tiền là không đúng.

Nay, chị T2 cũng đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng này và yêu cầu bà H1 phải trả lại cho chị T2 số tiền giá trị của diện tích đất thửa 1271, 1272, 1273, 1279 với diện tích tổng cộng là 5.975,7m² nêu trên theo giá mà Hội đồng định giá đã định theo giá tại thời điểm hiện nay tại địa phương, cụ thể giá đất lúa thực tế chuyển nhượng tại địa phương là 300.000 đồng/m² thửa 1271, 1272 và 1273 còn ở thửa 1279 giá 800.000 đồng/m², yêu cầu bà H1 trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/KDTM-ST ngày 21/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 219, khoản 1, khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 122, Điều 124, Điều 127, Điều 134, Điều 137 và khoản 2 Điều 305 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 357, khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 90, Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng; Điều 2 Luật Người cao tuổi; Điều 7 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 08 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 13, Điều 14, Điều 15, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B.

Buộc bị đơn bà Văn Thị H1, anh Lợi Hồng Đ và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Lợi Thị T1, anh Lợi Hồng Q, anh Lợi Quốc C có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng B số tiền vốn 1.499.998.208 đồng và tiền lãi tạm tính đến hết ngày 17/9/2020 là 2.297.071.285 đồng, tổng cộng 3.797.069.493 đồng (Ba tỷ, bảy trăm chín mươi bảy triệu, không trăm sáu mươi chín nghìn, bốn trăm chín mươi ba đồng), trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 18/9/2020 bà Văn Thị H1, anh Lợi Hồng Đ và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Lợi Thị T1, anh Lợi Hồng Q, anh Lợi Quốc C còn phải tiếp tục trả tiền lãi đối với số tiền lãi chậm trả theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số HM.1107.10/HĐTD ngày 30/11/2010 (kèm theo hợp đồng này có 09 hợp đồng tín dụng kèm giấy nhận nợ và bản kê rút nợ) tương ứng với số tiền, thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Nếu bà Văn Thị H1, anh Lợi Hồng Đ và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Lợi Thị T1, anh Lợi Hồng Q, anh Lợi Quốc C chậm trả số tiền nợ trên thì Ngân hàng B được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc các thửa số 244, 237, 1279, 1273, 1271, 1272, 1268 tờ bản đồ số 02, 03 có tổng diện tích 13.769m² tọa lạc Ấp Đ, xã T,

huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền dụng đất số 1264/QSDĐ/2484 do UBND huyện C cấp ngày 25/11/1996 cho bà Văn Thị H1 và Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 238, tờ bản đồ số 03 có diện tích 2.541m² tọa lạc tại Ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền dụng đất số 1923 QSDĐ/Số 644/QĐUB do UBND huyện C cấp ngày 16/08/1998 cho hộ bà Văn Thị H1 để thu hồi nợ.

Buộc bà Văn Thị H1, anh Lợi Hồng Đ và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Lợi Thị T1, anh Lợi Hồng Q, anh Lợi Quốc C phải liên đới hoàn trả chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản cho Ngân hàng B với số tiền là 3.200.000 đồng (Ba triệu hai trăm nghìn đồng), trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật cho đến khi thi hành án xong, nếu bà Văn Thị H1, anh Lợi Hồng Đ và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Lợi Thị T1, anh Lợi Hồng Q, anh Lợi Quốc C chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải trả lãi theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Ngân hàng B Chi nhánh M được thay mặt Ngân hàng B nhận các khoản tiền nêu trên khi bà Văn Thị H1, anh Lợi Hồng Đ và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Lợi Thị T1, anh Lợi Hồng Q, anh Lợi Quốc C trả nợ.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của chị Lợi Thị Hồng N và chị Lợi Thị H2.

Các đương sự được quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 218 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị Thùy T2

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Văn Thị H1 và chị Nguyễn Thị Thùy T2 thể hiện trong “Giấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/02/2012” và trong “Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/01/2013” vô hiệu;

Buộc chị Nguyễn Thị Thùy T2 và anh Trần Văn M có nghĩa vụ trả lại cho bà Văn Thị H1 diện tích 2.495,7m² đất lúa thuộc thửa 1279, giấy chứng nhận quyền dụng đất số 1264/QSDĐ/2484 do UBND huyện C cấp ngày 25/11/1996 cho bà Văn Thị H1, tọa lạc: Ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang;

Vị trí, kích thước diện tích 2.495,7m² có sơ đồ vị trí khu đất kèm theo.

Buộc bà Văn Thị H1 có nghĩa vụ hoàn trả cho chị Nguyễn Thị Thùy T2 số tiền nhận chuyển nhượng đất 400.000.000 đồng và số tiền chị T2 bị thiệt hại là 1.320.280.000 đồng, tổng cộng 1.720.280.000 đồng (Một tỷ, bảy trăm hai mươi triệu, hai trăm tám mươi nghìn đồng), trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Hai bên giao nhận tiền, quyền sử dụng đất ngay khi án có hiệu lực pháp luật;

Đến hạn trả tiền, nếu bà H1 chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/10/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Nguyễn Thị Thùy T2 có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc giải quyết cho định giá phần đất tranh chấp theo giá thực tế hiện nay (thửa 1271, 1272, 1273, 1279) và xét lại lỗi trong hợp đồng.

Ngày 05/10/2020, bị đơn – anh Lợi Hồng Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – anh Lợi Hồng Q có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Nguyễn Thị Thùy T2.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, chị T2 giữ nguyên yêu cầu độc lập. Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Anh Đ và anh Q kháng cáo yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H1 và chị T2, các đồng thừa kế của bà H1 đồng ý hoàn trả cho chị T2 số tiền 400.000.000 đồng, không đồng ý bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu. Chị T2 kháng cáo đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng đất với bà H1, yêu cầu xử lý hợp đồng vô hiệu phía bà H1 phải bồi thường thiệt hại 50% theo kết quả định giá của Tòa án phúc thẩm đã trưng cầu định giá theo yêu cầu của chị T2.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Thùy T2 trình bày lý lẽ bảo vệ cho chị T2: Sau khi xét xử sơ thẩm thì bà H1 chết, nên cần phải đưa người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H1 vào tham gia tố tụng; Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H1 đều là những người có liên quan trong vụ án (con bà H1) phù hợp với xác nhận của chính quyền địa phương về hàng thừa kế của bà H1. Khi xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu, tòa án sơ thẩm đã căn cứ Nghị quyết 02/2004 của Tòa án nhân dân tối cao là đúng qui định của pháp luật; Tòa án sơ thẩm cũng dành quyền chia thừa kế của các đồng thừa kế của bà H1. Cho nên, sau khi thanh toán phần nghĩa vụ của bà H1 đối với chị T2 phần còn lại thì hàng thừa kế thứ nhất của bà H1 có quyền phân chia di sản thừa kế theo Điều 658 của Bộ luật Dân sự 2015. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử tài sản thế chấp ưu tiên thanh toán cho Ngân hàng xong thì thực hiện nghĩa vụ của bà H1 đối với chị T2 trước khi phân chia di sản thừa kế.

Đại diện theo ủy quyền của anh Lợi Hồng Đường và Lợi Hồng Q trình bày: Chỉ đồng ý hoàn trả chị T2 400.000.000 đồng mặc dù không có nhận tiền, không đồng ý bồi thường thiệt hại vì tài sản đang thế chấp thì không có quyền chuyển nhượng; Thời điểm chuyển nhượng đất thì có phát sinh quan hệ thừa kế của ông Lợi Gia L (đã chết). Đề nghị Hội đồng xét xử hủy hợp đồng chuyển nhượng đất và không tính lỗi do hợp đồng vô hiệu.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật. Xét đơn kháng cáo của các đương sự là trong thời hạn luật định nên được xem xét. Nhận thấy, bản án sơ thẩm đã xét xử buộc bị đơn và những người có liên quan trong hộ bà H1 trả nợ Ngân hàng là có căn cứ đúng pháp luật; Đối với yêu cầu kháng cáo của chị T2 thì sau khi xét xử sơ thẩm thì bà H1 đã chết, đây là tình tiết mới theo qui định tại khoản 1 Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án chưa thu thập chứng cứ xác định ai là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà H1, đề nghị Tòa án phúc thẩm dừng phiên tòa để thu thập chứng cứ là hàng thừa kế thứ nhất của bà H1, nên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang chưa đề nghị quan điểm giải quyết đối với kháng cáo của chị T2.

Qua nghiên cứu toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kháng cáo của bị đơn Lợi Hồng Đ, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lợi Hồng Q và chị Nguyễn Thị Thùy T2, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Thùy T2, đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản, tranh chấp về thừa kế tài sản, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là có căn cứ, đúng pháp luật.

[1.1] Đối với bị đơn Văn Thị H1 đã chết ngày 09/11/2020 (sau khi xét xử sơ thẩm), nên căn cứ tài liệu có trong hồ sơ và xác nhận của Chính quyền địa phương ngày 16/01/2021 thì các con của bà H1 là thừa kế thứ nhất của bà H1 gồm: Lợi Thị T1, Lợi Thị Hồng N, Lợi Hồng Đ, Lợi Hồng Q và Lợi Thị H2, phù hợp với thừa nhận của các đương sự tại phiên tòa, đồng thời không ai tranh chấp về hàng thừa kế, nên Tòa án phúc thẩm đưa những người thừa kế của bà H1 vào tham gia tố tụng, kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H1 theo qui định tại khoản 1 Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Đối với những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt trong quá trình xét xử gồm: Lợi Quốc C, Lợi Thị Kim N3, Trần Văn M và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn cố tình vắng mặt không rõ lý do gồm: Lợi Thị Hồng N, Lợi Thị H2, Trần Thị Huỳnh N1, Lợi Quốc B, Nguyễn Thị N4 và Nguyễn Thị U, nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự theo qui định tại khoản 2, khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Vào ngày 30/11/2010, bà Văn Thị H1 và anh Lợi Hồng Đ có ký hợp đồng tín dụng số HM.1107.10/HĐTD vay vốn tại Ngân hàng MHB Chi nhánh Tiền Giang (nay là Ngân hàng B - Chi nhánh M) với số tiền 1.500.000.000

đồng, thời hạn vay là 48 tháng, lãi suất cho vay được ghi trên từng hợp đồng tín dụng kèm giấy nhận nợ và bảng kê rút vốn vay, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn theo hợp đồng tín dụng cụ thể, mục đích vay là để bổ sung vốn kinh doanh lúa gạo. Chi tiết số tiền vay, ngày vay, thời hạn vay và hạn trả nợ gốc, lãi cụ thể kèm theo hợp đồng này là 09 hợp đồng tín dụng kèm giấy nhận nợ và bảng kê rút vốn. Sau khi vay tiền, đến hạn thanh toán thì bà H1, anh Đ đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng, Ngân hàng đã khởi kiện. Trong quá trình giải quyết vụ án do Ngân hàng khởi kiện thì chị Lợi Thị H2 và chị Lợi Thị Hồng N có đơn yêu cầu độc lập xin chia di sản thừa kế của cụ Lợi Gia L từ tài sản thế chấp vay vốn tại Ngân hàng, sau đó thì chị H2 và chị N rút yêu cầu chia thừa kế, đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng, Tòa án sơ thẩm đã đình chỉ xét xử đối với yêu cầu chia di sản thừa kế. Chị Nguyễn Thị Thùy T2 có đơn yêu cầu độc lập tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho rằng ngày 13/02/2012, bà H1 có chuyển nhượng cho chị T2 quyền sử dụng phần đất 5.000m² thuộc các thửa 1271, 1272, 1273 và 1279 tờ bản đồ số 02, tọa lạc: Ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang với giá 400.000.000 đồng có sự đồng ý ký tên của tất cả các thành viên trong hộ gia đình bà H1 gồm: Lợi Hồng Đ, Lợi Hồng Q và Lợi Thị T1. Sau khi Tòa án sơ thẩm xét xử sơ thẩm, đối với tranh chấp hợp đồng tín dụng và đình chỉ xét xử đối với tranh chấp chia di sản thừa kế, các đương sự không kháng cáo, Viện Kiểm sát không kháng nghị. Đối với tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H1 và chị T2 có kháng cáo của anh Lợi Hồng Đ, Lợi Hồng Q và chị Nguyễn Thị Thùy T2. Sau khi xét xử sơ thẩm thì bà H1 chết nên cần phải đưa hàng thừa kế của bà H1 vào tham gia tố tụng kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà H1.

[3] Đối với quan hệ tranh chấp hợp đồng tín dụng, Tòa án sơ thẩm đã xét xử: Buộc bị đơn bà Văn Thị H1, anh Lợi Hồng Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lợi Thị T1, anh Lợi Hồng Q, anh Lợi Quốc C có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng B số tiền vốn 1.499.998.208 đồng và tiền lãi tạm tính đến hết ngày 17/9/2020 là 2.297.071.285 đồng, tổng cộng 3.797.069.493 đồng (Ba tỷ, bảy trăm chín mươi bảy triệu, không trăm sáu mươi chín nghìn, bốn trăm chín mươi ba đồng), trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật và nghĩa vụ chậm trả cũng như việc phát mãi tài sản thế chấp để thi hành án. Sau khi xét xử, không có kháng cáo, kháng nghị đáng lẽ đã phát sinh hiệu lực pháp luật. Tuy nhiên, do bà H1 chết trong thời điểm vụ án chưa phát sinh hiệu lực pháp luật, nên cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H1 vào tham gia tố tụng để thực hiện thay bà H1 về nghĩa vụ trả tiền của bà H1, phạm vi thực hiện nghĩa vụ trong khối tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng mới đảm bảo việc thi hành án khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật. Đồng thời buộc chị Nguyễn Thị Thùy T2 và anh Trần Văn M có nghĩa vụ trả lại cho bà Văn Thị H1 (do người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng đại diện) diện tích 2.495,7m² đất lúa thuộc thửa 1279, giấy chứng nhận quyền dụng đất số 1264/QSDĐ/2484 do UBND huyện C cấp ngày 25/11/1996 cho bà Văn Thị H1, tọa lạc: Ấp Đ, xã T, huyện C,

tỉnh Tiền Giang để đảm bảo việc thi hành án khi Ngân hàng có yêu cầu phát mãi tài sản để thi hành án, vì đây là tài sản thế chấp.

[4] Đối với tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Văn Thị H1 và chị Nguyễn Thị Thùy T2. Xét nội dung bản án sơ thẩm đã tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng này vô hiệu là có căn cứ đúng pháp luật. Theo nguyên tắc hợp đồng vô hiệu thì các bên phải giao trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu phải có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại tương ứng với mức độ lỗi của mình. Tài liệu có trong hồ sơ thì bà H1 có nhận của chị T2 số tiền 400.000.000 đồng. Tuy nhiên, ngày 09/11/2020 thì bà H1 chết, nên phát sinh tình tiết mới là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H1 phải thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại theo qui định tại khoản 1 Điều 615 của Bộ luật Dân sự “ ***Những người hưởng thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do người chết để lại, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.***” Do đó, những người thừa kế của bà H1 phải thực hiện nghĩa vụ do bà H1 hơn chết để lại, phạm vi thực hiện nghĩa vụ trong khối di sản của bà H1, nhưng chưa có cơ sở xác định di sản bà H1 chết để lại gồm những tài sản gì, trị giá bao nhiêu? Bởi lẽ, tất cả tài sản là quyền sử dụng đất bà H1 đứng tên cá nhân và đại diện hộ gia đình đứng tên đều thế chấp để vay vốn Ngân hàng, Ngân hàng chưa yêu cầu phát mãi để thi hành án nên không xác định được tài sản còn lại là những gì, trị giá bao nhiêu và di sản của bà H1 để lại là những gì, trị giá phần di sản của bà H1 sau khi thanh toán cho Ngân hàng, đồng thời phải đảm bảo 02 cấp xét xử trong việc thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại thì cần hủy một phần bản án sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị T2. Do hủy án sơ thẩm đối với quan hệ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Văn Thị H1 với chị Nguyễn Thị Thùy T2, nên chưa xem xét đến yêu cầu kháng cáo của các đương sự và lời trình bày của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị T2 cũng như ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

[5] Về án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Đối với án phí dân sự sơ thẩm do chị T2 nộp sẽ được quyết định khi Tòa án sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[7] Xét đề nghị của vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tại phiên tòa phúc thẩm về việc giải quyết quan hệ tranh chấp hợp đồng tín dụng là có cơ sở, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296, khoản 2, khoản 3 Điều 308, Điều 309, Điều 310, Điều 74 và Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 90, Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng; Điều 2 Luật Người cao tuổi;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Sửa một phần bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm về quan hệ tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư phát triển Việt Nam với bị đơn là Văn Thị H1, Lợi Hồng Đ.

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B.

Buộc bị đơn bà Văn Thị H1 (Bà H1 đã chết nên người kế thừa quyền và nghĩa vụ gồm Lợi Thị T1, Lợi Thị Hồng N, Lợi Hồng Đ, Lợi Hồng Q và Lợi Thị H2 thực hiện), anh Lợi Hồng Đ và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Lợi Thị T1, anh Lợi Hồng Q, anh Lợi Quốc C có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng B số tiền vốn 1.499.998.208 đồng và tiền lãi tạm tính đến hết ngày 17/9/2020 là 2.297.071.285 đồng, tổng cộng 3.797.069.493 đồng (Ba tỷ, bảy trăm chín mươi bảy triệu, không trăm sáu mươi chín nghìn, bốn trăm chín mươi ba đồng), trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 18/9/2020 bà Văn Thị H1 (Bà H1 đã chết nên người kế thừa quyền và nghĩa vụ gồm Lợi Thị T1, Lợi Thị Hồng N, Lợi Hồng Đ, Lợi Hồng Q và Lợi Thị H2 thực hiện), anh Lợi Hồng Đ và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Lợi Thị T1, anh Lợi Hồng Q, anh Lợi Quốc C còn phải tiếp tục trả tiền lãi đối với số tiền lãi chậm trả theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số HM.1107.10/HĐTD ngày 30/11/2010 (kèm theo hợp đồng này có 09 hợp đồng tín dụng kèm giấy nhận nợ và bản kê rút nợ) tương ứng với số tiền, thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Nếu bà Văn Thị H1 (Bà H1 đã chết nên người kế thừa quyền và nghĩa vụ gồm Lợi Thị T1, Lợi Thị Hồng N, Lợi Hồng Đ, Lợi Hồng Q và Lợi Thị H2 thực hiện), anh Lợi Hồng Đ và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Lợi Thị T1, anh Lợi Hồng Q, anh Lợi Quốc C chậm trả số tiền nợ trên thì Ngân hàng B được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc các thửa số 244, 237, 1279, 1273, 1271, 1272, 1268 tờ bản đồ số 02, 03 có tổng diện tích 13.769m² tọa lạc Ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền dụng đất số 1264/QSĐĐ/2484 do UBND huyện C cấp ngày 25/11/1996 cho bà Văn Thị H1 và Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 238, tờ bản đồ số 03 có diện tích 2.541m² tọa lạc tại Ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền dụng đất số 1923/QSĐĐ/Số 644/QĐUB do UBND huyện C cấp ngày 16/08/1998 cho hộ bà Văn Thị H1 để thu hồi nợ.

Buộc chị Nguyễn Thị Thùy T2 và anh Trần Văn M có nghĩa vụ trả lại cho bà Văn Thị H1 (Bà H1 đã chết nên người kế thừa quyền và nghĩa vụ gồm Lợi Thị T1, Lợi Thị Hồng N, Lợi Hồng Đ, Lợi Hồng Q và Lợi Thị H2) diện tích 2.495,7m² đất lúa thuộc thửa 1279, giấy chứng nhận quyền dụng đất số 1264/QSĐĐ/2484 do

UBND huyện C cấp ngày 25/11/1996 cho bà Văn Thị H1, tọa lạc: Ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang để thực hiện việc trả nợ Ngân hàng khi ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản để thi hành án.

Buộc bà Văn Thị H1 (Bà H1 đã chết nên người kế thừa quyền và nghĩa vụ gồm Lợi Thị T1, Lợi Thị Hồng N, Lợi Hồng Đ, Lợi Hồng Q và Lợi Thị H2 thực hiện), anh Lợi Hồng Đ và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Lợi Thị T1, anh Lợi Hồng Q, anh Lợi Quốc C phải liên đới hoàn trả chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản cho Ngân hàng B với số tiền là 3.200.000 đồng (Ba triệu hai trăm nghìn đồng), trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật cho đến khi thi hành án xong, nếu bà Văn Thị H1, anh Lợi Hồng Đ và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Lợi Thị T1, anh Lợi Hồng Q, anh Lợi Quốc C chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải trả lãi theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Ngân hàng B - Chi nhánh M được thay mặt Ngân hàng B nhận các khoản tiền nêu trên khi bà Văn Thị H1 (Bà H1 đã chết nên người kế thừa quyền và nghĩa vụ gồm Lợi Thị T1, Lợi Thị Hồng N, Lợi Hồng Đ, Lợi Hồng Q và Lợi Thị H2 thực hiện), anh Lợi Hồng Đ và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Lợi Thị T1, anh Lợi Hồng Q, anh Lợi Quốc C trả nợ.

2. Hủy một phần bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm về quan hệ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Văn Thị H1 với chị Nguyễn Thị Thùy T2; Giao hồ sơ vụ án về tòa sơ thẩm giải quyết theo qui định của pháp luật.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của chị Lợi Thị Hồng N và chị Lợi Thị H2. Các đương sự được quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 218 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

4. Về án phí:

- Án phí phúc thẩm:

+ Hoàn trả lại anh Lợi Hồng Q 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0004230 ngày 08/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

+ Hoàn trả lại anh Lợi Hồng Đ 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0004229 ngày 08/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

+ Hoàn trả lại chị Nguyễn Thị Thùy T2 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0004191 ngày 05/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Án phí sơ thẩm:

+ Miễn toàn bộ án phí sơ thẩm đối với bà Văn Thị H1.

+ Hoàn lại cho Ngân hàng B số tiền 34.487.971 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0029801 ngày 10/06/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

+ Anh Lợi Hồng Đ và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Lợi Thị T1, anh Lợi Hồng Q, anh Lợi Quốc C phải liên đới chịu 53.971.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Hoàn lại cho chị Lợi Thị Hồng N số tiền tạm ứng án phí 2.500.000 đồng đã nộp theo biên lai số 36247 ngày 26/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

+ Hoàn lại cho chị Lợi Thị H2 số tiền tạm ứng án phí 2.500.000 đồng đã nộp theo biên lai số 36248 ngày 26/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

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 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.

Tuyên án công khai lúc 09 giờ 00 phút, ngày 20 tháng 5 năm 2021.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C, TG;
- CCTHADS huyện C, TG;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Trần Văn Đạt