

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 23/2022/DS-PT

Ngày 01-7-2022

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng,
tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền
sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng
thế chấp tài sản

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Phương

Các Thẩm phán: Ông Trần Mươi

Ông Lương Văn Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quảng Ninh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Thanh Hiền – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 tháng 6 và ngày 01 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 08/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 3 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2021/DS-ST ngày 07 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 54/2022/QĐ-PT ngày 24 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng V.

Địa chỉ trụ sở: Phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quang D – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Văn L1 – Giám đốc Ngân hàng V, chi nhánh Q, theo văn bản ủy quyền số 636/UQ-VCB-PC ngày 15/10/2021.

Ông Võ Văn L1 ủy quyền tham gia tố tụng lại cho ông Tôn Long T – Phó phòng khách hàng bán lẻ – Ngân hàng V, chi nhánh Q (địa chỉ trụ sở làm việc:

Thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi) theo văn bản ủy quyền số 102/UQ-NHNT.QNg ngày 15/10/2021.

- *Bị đơn*: Anh Lê Văn M – sinh năm 1984 và chị Đỗ Thị Châu T1 – sinh năm 1986.

Địa chỉ cư trú: Xã N2, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Lê Văn M: Chị Đỗ Thị Châu T1 (đồng thời là bị đơn trong vụ án), theo văn bản ủy quyền ngày 29/7/2019.

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

1. Bà Nguyễn Thị B – sinh năm 1939.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị B: Ông Hà Thanh Đ1 – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Ngãi (địa chỉ trụ sở làm việc: Thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi).

2. Ông Lê Văn M1 – sinh năm 1937.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn M1: Bà Phạm Thị Kim P – Luật sư Văn phòng Luật sư Kim P thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Ngãi (địa chỉ trụ sở làm việc: Phường Lê Hồng Phong, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi).

3. Cháu Lê Đỗ Hoài V, sinh năm 2010.

4. Cháu Lê Đỗ Gia T2, sinh năm 2012.

5. Cháu Lê Đỗ Trung K, sinh năm 2019.

Người đại diện hợp pháp của các cháu V, T2, K: Anh Lê Văn M và chị Đỗ Thị Châu T1, là cha mẹ của các cháu.

Tất cả cùng địa chỉ cư trú: Xã N2, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

6. Ủy ban nhân dân xã N2.

Địa chỉ trụ sở: Xã N2, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị C – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N2.

4. Văn phòng T (nguyên trước đây là Văn phòng S).

Địa chỉ trụ sở: Phường Nghĩa Lộ, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Xuân T2 – Trưởng Văn phòng

- *Người kháng cáo*: Anh Lê Văn M, chị Đỗ Thị Châu T1, là bị đơn; ông Lê Văn M1, bà Nguyễn Thị B, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Tại phiên tòa ngày 30/6/2022: Chị Đỗ Thị Châu T1, bà Nguyễn Thị B, ông Hà Thanh Đ1, ông Lê Văn M1, bà Phạm Thị Kim P có mặt; ông Tôn Long T, ông Phạm Xuân Thu, bà Phạm Thị Công vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Tại phiên tòa ngày 01/7/2022: Ông Tôn Long T, chị Đỗ Thị Châu T1,

ông Hà Thanh Đ1, ông Lê Văn M1 có mặt; bà Nguyễn Thị B, bà Phạm Thị Kim P vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các đơn khởi kiện, các lời khai tại Tòa án, người đại diện của nguyên đơn trình bày:

* Giữa nguyên đơn và bị đơn đã ký kết 04 Hợp đồng tín dụng, cụ thể:

Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 4270/17/KHBL.QNg ngày 08/11/2017: Ngày 08/11/2017, anh Lê Văn M ký Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 4270/17/KHBL.QNg, số tiền cho vay là 3.200.000.000 đồng, mục đích vay: Thanh toán chi phí để hình thành tàu cá mới số hiệu QNg-92330-TS; thời hạn vay: 84 tháng; lãi suất được ghi trên giấy nhận nợ; phương thức trả nợ: Gốc trả định kỳ 03 tháng/lần, lãi trả hàng tháng. Ngày 08/11/2017, anh Lê Văn M đã nhận nợ theo Giấy nhận nợ số 3027/GNN-KHBL.QNg, số tiền nhận nợ 3.200.000.000 đồng, lãi suất cho vay là 11%/năm. Tính đến ngày 29/11/2021, bị đơn còn nợ gốc: 2.740.000.000 đồng, lãi trong hạn: 936.982.657 đồng, lãi quá hạn: 107.282.398 đồng.

Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 2759/18/KHBL.QNg ngày 04/10/2018: Ngày 04/10/2018, anh Lê Văn M ký Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 2759/18/ KHBL.QNg, số tiền cho vay là 500.000.000 đồng; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động để khai thác thủy sản; thời hạn vay: 11 tháng; lãi suất được ghi trên giấy nhận nợ; phương thức trả nợ: Gốc trả cuối kỳ, lãi trả hàng tháng. Ngày 05/10/2018, anh Lê Văn M đã nhận nợ theo Giấy nhận nợ số 2800/GNN-KHBL.QNg, số tiền nhận nợ 500.000.000 đồng, lãi suất cho vay là 9,3%/năm. Tính đến ngày 29/11/2021 còn nợ gốc: 500.000.000 đồng, lãi trong hạn: 144.086.302 đồng, lãi quá hạn: 52.041.781 đồng.

Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 2439/18/KHBL.QNg ngày 27/8/2018: Ngày 27/8/2018, chị Đỗ Thị Châu T1 ký hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 2439/18/KHBL.QNg, số tiền cho vay là 115.000.000 đồng; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động để khai thác thủy sản; thời hạn vay: 06 tháng; lãi suất được ghi trên giấy nhận nợ; phương thức trả nợ: Gốc trả cuối kỳ, lãi trả hàng tháng. Ngày 27-8-2018, chị Đỗ Thị Châu T1 đã nhận nợ theo Giấy nhận nợ số 2548/GNN-KHBL.QNg, số tiền nhận nợ 115.000.000 đồng, lãi suất cho vay là 8,7%/năm. Tính đến ngày 29/11/2021, còn nợ gốc: 115.000.000 đồng, lãi trong hạn: 29.329.726 đồng, lãi quá hạn: 13.801.418 đồng.

Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 3200/18/KHBL.QNg ngày 27/11/2018: Ngày 27/11/2018, chị Đỗ Thị Châu T1 ký hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 3200/18/KHBL.QNg, số tiền cho vay là 215.000.000 đồng; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động chi lương cho thuyền viên tham gia khai thác thủy hải sản, thời hạn vay: 06 tháng, lãi suất được ghi trên giấy nhận nợ; phương thức trả nợ: Gốc trả cuối kỳ, lãi trả hàng tháng. Ngày 27/11/2018, chị Đỗ Thị Châu T1 đã nhận nợ theo Giấy nhận nợ số 3653/GNN-KHBL.QNg, số tiền nhận

nợ 215.000.000 đồng, lãi suất cho vay là 10%/năm. Tính đến ngày 29/11/2021, bị đơn còn nợ gốc 215.000.000 đồng, lãi trong hạn 63.027.397 đồng, lãi quá hạn: 27.036.986 đồng.

Ngân hàng đã giải ngân cho chị Đỗ Thị Châu T1 và anh Lê Văn M nhận đủ tiền vay theo các giấy nhận nợ nêu trên.

* Tài sản đảm bảo: Để bảo đảm cho các khoản vay nêu trên, chị Đỗ Thị Châu T1 và anh Lê Văn M thế chấp cho Ngân hàng tài sản, cụ thể:

Tài sản 1: Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 1494/BĐ KHBL.QNg ngày 08/11/2017 và giấy cam kết thế chấp ngày 08/11/2017, gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 247, tờ bản đồ số 02, tại Xã N2, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 396135, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00159, do Ủy ban nhân dân huyện T4 (nay là thành phố Q) cấp cho ông Lê Văn M1 và bà Nguyễn Thị B ngày 09/11/2007, đã được chỉnh lý trang 4 tặng cho ông Lê Văn M, bà Đỗ Thị Châu T1 đăng ký ngày 30/11/2011,

Tài sản 2: Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1495/BĐ-KHBL.QNg ngày 08/11/2017, gồm: Tàu cá số đăng ký QNg-92436-TS và tàu số đăng ký QNg-92330-TS, do anh Lê Văn M đứng tên trong giấy chứng nhận đăng ký tàu cá.

Trong quá trình vay, anh M đã trả được tiền gốc 460.000.000 đồng và tiền lãi 323.836.246 đồng. Từ ngày 02/12/2018 đối với các khoản vay của anh M và từ ngày 04/02/2019 đối với các khoản chị T1 vay, anh chị đều không trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, đôn đốc cũng như tạo điều kiện cho bị đơn trong việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tuy nhiên, bị đơn vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Tính đến ngày 29/11/2021, anh M, chị T1 còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 4.943.588.665 đồng; trong đó nợ gốc: 3.570.000.000 đồng, lãi trong hạn: 1.173.426.082 đồng; lãi quá hạn 200.162.583 đồng.

Ngân hàng căn cứ vào Giấy chứng nhận đăng ký quyền sử dụng đất được chỉnh lý trang 4 sang tên anh Lê Văn M và chị Đỗ Thị Châu T1 để Ngân hàng làm thủ tục cho anh M, chị T1 vay vốn. Trước khi cho vay, ông T là người đại diện của Ngân hàng, trực tiếp đi thẩm định giá tài sản. Ông T đã giải thích rõ với ông M1 và gia đình anh M là anh M, chị T1 thế chấp thửa đất và tài sản gắn liền trên đất cho Ngân hàng để vay tiền, trường hợp anh M, chị T1 không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng sẽ xử lý tài sản thế chấp. Trước khi vay vốn tại Ngân hàng V, chi nhánh Q thì từ năm 2012 đến năm 2016 anh M, chị T1 đã thế chấp thửa đất 247 cho 04 Ngân hàng khác nhau để vay tiền. Từ trước đến nay anh M, chị T1 sống chung với ông M1, bà B tại nhà, đất thửa đất số 247 nên việc bà B nói bà B không biết việc tặng cho quyền sử dụng đất và không biết việc anh M, chị T1 thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của thửa đất số 247 cho Ngân hàng và ông Lê Văn M1 trình bày không biết việc anh M, chị T1 thế chấp nhà, đất để vay tiền là vô lý. Ngôi nhà cấp 4 trên thửa đất số 247 anh M, chị T1 nói là của anh M, chị T1, do nhà không có sổ hữu

nên anh M, chị T1 có ký kết giấy cam kết thế chấp tài sản trên đất cho Ngân hàng. Ngân hàng là người thứ ba ngay tình khi nhận tài sản thế chấp. Ngân hàng yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản thế chấp nhà, đất tại thửa đất số 247.

Ngân hàng không đồng ý với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị B về việc tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/11/2011 đã được Ủy ban nhân dân xã N2, thành phố Q chứng thực số 105, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD giữa bên tặng cho ông Lê Văn M1 và bên nhận tặng cho anh Lê Văn M, chị Đỗ Thị Châu T1 đối với thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã N2 là vô hiệu; yêu cầu Hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh Lê Văn M, chị Đỗ Thị Châu T1 với Ngân hàng, để anh M, chị T1 trả lại cho bà Nguyễn Thị B $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2 tại xã N2.

Nay, Ngân hàng V yêu cầu anh M, chị T1 phải trả cho Ngân hàng V tổng số tiền gốc, lãi tính đến hết ngày 29/11/2021 là số tiền 4.943.588.665 đồng; trong đó nợ gốc: 3.570.000.000 đồng, lãi trong hạn: 1.173.426.082 đồng; lãi quá hạn 200.162.583 đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 30/11/2021 theo lãi suất đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi anh M, chị T1 trả xong các khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp anh M, chị T1 không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng V được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ: Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1494/BĐ-KHBL.QNg ngày 08/11/2017, giấy cam kết ngày 08/11/2017, gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 247; theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1495/BĐ-KHBL.QNg ngày 08/11/2017, gồm: Tàu cá số đăng ký QNg-92436-TS và tàu cá số đăng ký QNg-92330-TS.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu anh M và chị T1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Ngân hàng thống nhất xử lý tài sản thế chấp theo đo đạc thực tế của thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2 tại xã N2 là 235,2 m², thống nhất giá trị tài sản với Chứng thư thẩm định giá tài sản.

Tại các bản tự khai, các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn anh Lê Văn M, chị Đỗ Thị Châu T1 (anh M, chị T1 còn là người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các cháu Lê Đỗ Hoài V, Lê Đỗ Gia T2, Lê Đỗ Trung K; anh M ủy quyền tham gia tố tụng cho chị T1) trình bày:

Vợ chồng anh Lê Văn M, chị Đỗ Thị Châu T1 có ký với Ngân hàng V các hợp đồng tín dụng như Ngân hàng đã trình bày, anh M, chị T1 đã nhận đủ số tiền vay. Do việc đi biển quá khó khăn, không đủ tiền trả nợ cho Ngân hàng nên bị đơn đã bị vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn. Anh M, chị T1 công nhận và đồng ý trả nợ cho nguyên đơn số tiền gốc và lãi tính đến ngày 29/11/2021 là 4.943.588.665 đồng; trong đó nợ gốc: 3.570.000.000 đồng, lãi trong hạn:

1.173.426.082 đồng; lãi quá hạn 200.162.583 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 30/11/2021 trên dư nợ gốc cho đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng.

Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên, anh M, chị T1 có ký kết hợp đồng thế chấp gồm:

Tài sản 1: Hợp đồng thế chấp tài sản số 1495/BĐ-KHBL.QNg ký ngày 08/11/2017: Tài sản thế chấp là tàu cá số đăng ký QNg-92436-TS và tàu cá số đăng ký QNg-92330-TS do anh Lê Văn M đứng tên trong giấy chứng nhận đăng ký tàu cá.

Tài sản 2: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1494/BĐ-KHBL.QNg ký ngày 08/11/2017 và giấy cam kết ngày 08/11/2017: Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2 thuộc Xã N2, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Trường hợp anh M, chị T1 không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng V thì anh M, chị T1 đồng ý giao cho Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1495/BĐ-KHBL.QNg ký ngày 08/11/2017 là tàu cá số đăng ký QNg-92436-TS và tàu cá số đăng ký QNg-92330-TS do anh Lê Văn M đứng tên trong giấy chứng nhận đăng ký tàu cá.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ tiền thì bị đơn tiếp tục trả nợ cho đến khi trả nợ xong cho Ngân hàng. Nếu còn thừa thì Ngân hàng V phải trả lại cho bên thế chấp, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1494/BĐ-KHBL.QNg ký ngày 08/11/2017, giấy cam kết ngày 08/11/2017 tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 247; tờ bản đồ số 2 thuộc Xã N2, thì bị đơn có ý kiến như sau: Thửa đất số 247 và ngôi nhà cấp 4 gắn liền với đất là tài sản chung của cha mẹ là ông Lê Văn M1 và bà Nguyễn Thị B. Năm 2011, ông M1 tặng cho thửa đất số 247 cho anh M, chị T1; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân xã N2 chứng thực vào ngày 07/11/2011. Chị T1 là người trực tiếp đi làm các thủ tục chỉnh lý biên động trang 4 tại Ủy ban nhân dân huyện T4. Anh M, chị T1 nghĩ việc tặng cho thửa đất số 247 là đúng pháp luật nên sau khi nhận tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên, từ năm 2012 đến năm 2016 anh M, chị T1 thế chấp cho 04 Ngân hàng khác nhau để vay vốn làm ăn (năm 2012 vay vốn Ngân hàng A, chi nhánh Q; năm 2014 vay vốn tại Ngân hàng V, chi nhánh D1; năm 2015 vay vốn tại Ngân hàng L1, chi nhánh Q; năm 2016 vay vốn tại Ngân hàng V, chi nhánh D1), các lần vay vốn này số tiền không lớn nên anh M, chị T1 trả nợ đầy đủ, đúng hạn. Đến tháng 11/2017, anh M, chị T1 có nhu cầu đóng tàu nên ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng V, chi nhánh Q với số tiền vay gốc 3,7 tỷ đồng; do làm ăn, đánh bắt hải sản gặp nhiều khó khăn nên không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng như đã cam kết. Năm 2008, chị T1 kết hôn với anh M, sau khi kết hôn, vợ chồng anh chị sống chung với ông M1, bà B tại thửa đất số 247 từ đó cho đến nay. Mặc dù ở chung nhà nhưng bà B không biết, không ký vào hợp đồng tặng cho thửa đất số 247 và bà B, ông M1 cũng không biết vợ chồng bị đơn thế chấp tài sản nêu trên cho Ngân hàng để vay tiền, năm 2019 Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh

M, chị T1 trả nợ thì bà B, ông M1 mới biết. Sau khi Ngân hàng V khởi kiện, qua tìm hiểu thì chị T1, anh M mới biết việc tặng cho thửa đất 247 là không đúng.

Bà B có yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn M1 và anh Lê Văn M được Ủy ban nhân dân xã N2 chứng thực vào năm 2011 đối với thửa đất số 247 vô hiệu; yêu cầu Hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh Lê Văn M, chị Đỗ Thị Châu T1 với Ngân hàng V, giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu là anh M, chị T1 trả lại cho bà Nguyễn Thị B $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2, trả phần đất có căn nhà cấp 4 hiện nay ông M1 và bà B đang sinh sống, anh M, chị T1 thống nhất với yêu cầu của bà B.

Đối với ngôi nhà cấp 4 trên thửa đất số 247: Do ông M1 và bà B xây dựng vào năm 2001 là tài sản của ông M1, bà B, anh M, chị T1 không có đóng góp gì. Năm 2011, khi nhận tặng cho thửa đất số 247, anh M, chị T1 nghĩ cho đất thì cho luôn nhà vì nhà gắn liền với đất nên anh M, chị T1 ký cam kết thế chấp tài sản nhà trên đất cho Ngân hàng. Việc anh, chị thế chấp ngôi nhà cấp 4 cho Ngân hàng là không đúng.

Bị đơn thống nhất diện tích đất theo đo đạc thực tế là 235,2 m², vì diện tích của thửa đất có thay đổi do sai số qua các lần đo đạc, thống nhất giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo chứng thư thẩm định giá.

Tại đơn khởi kiện yêu cầu độc lập, các bản tự khai, các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B trình bày:

Bà Nguyễn Thị B và ông Lê Văn M1 là vợ chồng, anh Lê Văn M là con trai của ông M1 và bà, nguồn gốc thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2, diện tích 272 m² tại xã N2, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi là tài sản chung của ông Lê Văn M1 và bà Nguyễn Thị B. Năm 2011, ông M1 đã tự ý lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 247 cho con trai Lê Văn M và con dâu Đỗ Thị Châu T1, bà B không ký vào hợp đồng tặng cho. Mặc dù, ông M1, bà B, anh M, chị T1 từ trước đến nay sống chung nhà với nhau nhưng bà B không biết việc tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 247 và bà B cũng không biết anh M, chị T1 thế chấp thửa đất số 247 cho Ngân hàng để vay tiền. Ngôi nhà trên đất do vợ chồng bà B xây dựng năm 2001. Bà B không đồng ý việc Ngân hàng khởi kiện xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 247 để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn Thị B yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/11/2011 đã được Ủy ban nhân dân xã N2, thành phố Q chứng thực số 105, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD giữa bên tặng cho ông Lê Văn M1 và bên nhận tặng cho anh Lê Văn M, chị Đỗ Thị Châu T1 đối với thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã N2, là vô hiệu.

- Hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh Lê Văn M, chị Đỗ Thị Châu T1 với Ngân hàng V, để anh M, chị T1 trả lại cho bà

Nguyễn Thị B $\frac{1}{2}$ diện tích 117,6 m² của thửa đất số 247, bà B yêu cầu trả phần đất có ngôi nhà cấp 4 (yêu cầu trả bằng hiện vật).

Bà Nguyễn Thị B thống nhất diện tích đất theo đo đạc thực tế là 235,2 m², vì diện tích của thửa đất có thay đổi do sai số qua các lần đo đạc, thống nhất giá trị quyền sử dụng đất theo chứng thư thẩm định giá.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn M1 trình bày:

Anh Lê Văn M là con trai của ông Lê Văn M1 và bà Nguyễn Thị B. Nguồn gốc thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2 tại xã N2, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi là của cha mẹ ông M1 để lại cho vợ chồng ông. Năm 2007, ông và bà B được Ủy ban nhân dân huyện T4 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2, diện tích 272 m², ghi tên ông Lê Văn M1, bà Nguyễn Thị B. Về tài sản trên đất, năm 2001, ông M1 và bà B xây dựng ngôi nhà cấp 4 trên thửa đất số 247, anh M, chị T1 không có đóng góp gì vì khi xây nhà anh M còn nhỏ, đến năm 2008 chị T1 về làm dâu cũng không có đóng góp gì. Anh M, chị T1 sau khi kết hôn thì sống chung với ông M1, bà B tại nhà, đất thuộc thửa đất số 247 cho đến nay.

Năm 2011, anh M, chị T1 làm biển thiếu tiền nên hỏi xin ông M1 tiền hùn làm biển, ông M1 không có tiền chỉ có thửa đất đang sử dụng, để tạo điều kiện cho anh M, chị T1 làm ăn, ông M1 đồng ý đến Ủy ban nhân dân xã N2 lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2, diện tích 272 m² được Ủy ban nhân dân xã N2 chứng thực vào ngày 07/11/2011 cho con trai Lê Văn M và con dâu Đỗ Thị Châu T1. Khi ông M1 tặng cho quyền sử dụng đất thửa 247 cho anh M, chị T1, ông M1 không bàn bạc, trao đổi gì với bà B vì ông M1 nghĩ ông là trụ cột gia đình nên ông có quyền quyết định, bà B không ký vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 07/11/2011, nên ông M1 thấy việc ông tự ý tặng cho anh M, chị T1 toàn bộ thửa đất 247 là không đúng.

Sau khi anh M, chị T1 nhận tặng cho thửa đất số 247, mặc dù ở chung nhà nhưng bà B không biết việc ông M1 đã tự tặng cho thửa đất 247 cho anh M, chị T1 và bà B cũng không biết việc vợ chồng anh M, chị T1 thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất cho Ngân hàng để vay tiền. Đến năm 2019, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh M, chị T1 phải trả nợ. Lúc này, bà Nguyễn Thị B mới biết ông M1 tự ý lập hợp đồng tặng cho thửa đất số 247 là tài sản chung của ông M1 và bà B cho anh M và chị T1 mà không hỏi ý kiến bà B.

Ngân hàng yêu cầu, trường hợp anh M, chị T1 không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 247 để thu hồi nợ ông M1 không đồng ý.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, ông M1 xác định ông không có yêu cầu độc lập, ông M1 chỉ thống nhất với yêu độc lập của bà B. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông M1 tự nguyện tặng cho anh M, chị T1 phần tài sản của mình $\frac{1}{2}$ diện tích của thửa đất 247 là 117,6 m² (theo đo đạc thực tế có

diện tích $235,2 \text{ m}^2 : 2 = 117,6 \text{ m}^2$), phần đất ông M1 tặng cho là phần đất trống không có nhà để anh M, chị T1 trả nợ cho Ngân hàng. Còn $\frac{1}{2}$ diện tích của thửa đất 247 là $117,6 \text{ m}^2$, phần đất có ngôi nhà cấp 4 hiện nay vợ chồng ông M1 đang sinh sống, bà B chưa ký tặng cho anh M, chị T1 nên để lại cho bà B.

Ông M1 thống nhất diện tích thửa đất số 247 theo đo đạc thực tế là $235,2 \text{ m}^2$, diện tích thửa đất có thay đổi vì sai số qua các lần đo đạc, ông M1 thống nhất giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo chứng thư thẩm định giá.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã N2 trình bày:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Lê Văn M1 cho ông Lê Văn M, số 105 quyền số 01 do Ủy ban nhân dân xã N2 ký ngày 07/11/2011, Ủy ban nhân dân xã đã xác nhận vào trang 4 của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/11/2011. Tại hồ sơ lưu trữ của Ủy ban nhân dân xã N2 số 105, quyền số 01 đã bị thất lạc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng T (trước đây là Văn phòng S cũ) trình bày:

Tại thời điểm công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1494/BĐ-KHBL-QNg giữa Ngân hàng V và anh Lê Văn M, chị Đỗ Thị Châu T1, thì anh M và chị T1 đã tự nguyện thỏa thuận giao kết Hợp đồng này, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự, năng lực pháp luật dân sự theo quy định của pháp luật, mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội; Văn phòng công chứng không nhận được bất cứ văn bản nào của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền về việc ngăn chặn anh M, chị T1 thực hiện thế chấp quyền sử dụng đất của thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2 tại Xã N2, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Việc công chứng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của Văn phòng T (Văn phòng S cũ) là đúng với quy định của Bộ luật dân sự, Luật đất đai và đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật công chứng hiện hành.

Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2021/DS-ST ngày 07 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng V.

1.1. Buộc anh Lê Văn M và chị Đỗ Thị Châu T1 phải trả cho Ngân hàng V tính đến hết ngày 29/11/2021 tổng số tiền 4.943.588.665 đồng, trong đó nợ gốc: 3.570.000.000 đồng, lãi trong hạn: 1.173.426.082 đồng; lãi quá hạn 200.162.583 đồng, theo Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 4270/17/KHBL.QNg ngày 08/11/2017; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 2759/18/KHBL.QNg ngày 04/10/2018; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 2439/18/KHBL.QNg ngày 27/08/2018; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 3200/18/KHBL.QNg ngày 27/11/2018.

1.2. Kể từ ngày 30/11/2021, anh M, chị T1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất nợ quá hạn các bên thỏa thuận theo Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số

4270/17/KHBL.QNg ngày 08/11/2017; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 2759/18/KHBL.QNg ngày 04/10/2018; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 2439/18/KHBL.QNg ngày 27/08/2018; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 3200/18/KHBL.QNg ngày 27/11/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

1.3. Trường hợp anh M, chị T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ; gồm:

Tài sản 1: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1494/BĐ-KHBL.QNg 08/11/2017, gồm: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 247 tờ bản đồ số 2, (nay thuộc thửa đất số 456, tờ bản đồ số 3 đo vẽ năm 2010) có diện tích đo đạc thực tế 235,2 m²; địa chỉ thửa đất xã N2, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Buộc Ngân hàng V phải thanh toán lại toàn bộ giá trị tài sản trên đất của thửa đất số 247 tờ bản đồ số 2, tại xã N2, thành phố Q cho ông Lê Văn M1 và bà Nguyễn Thị B tại giai đoạn thi hành án.

Kèm theo bản án là trích đo bản đồ địa chính thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2 xã N2 (nay thuộc thửa đất số 456, tờ bản đồ số 3 đo vẽ năm 2010) là một bộ phận không tách rời bản án.

Tài sản 2: Hợp đồng thế chấp tài sản số 1495/BĐ-KHBL.QNg ngày 08/11/2017, tàu cá số đăng ký QNg-92436-TS và tàu cá số đăng ký QNg-92330-TS do anh Lê Văn M đứng tên trong Giấy chứng nhận đăng ký tàu cá.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì anh Lê Văn M, chị Đỗ Thị Châu T1 phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng V cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Nếu còn thừa thì Ngân hàng V phải trả lại cho bên thế chấp, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B.

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/11/2011 đã được Ủy ban nhân dân xã N2, thành phố Q chứng thực số 105, quyển số 01/TP/CC-SCT/HĐGD vô hiệu một phần, cụ thể vô hiệu đối với ½ tài sản trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, diện tích 117,6 m² của thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2, tại xã N2. Buộc anh M, chị T1 phải có trách nhiệm hoàn trả ½ giá trị quyền sử dụng đất cho bà B là 341.628.000 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B về việc tuyên hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1494/BĐ-KHBL.QNg 08/11/2017 được ký kết giữa Ngân hàng V với anh Lê Văn M và chị Đỗ Thị Châu T1 đối với thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2, địa chỉ tại xã N2.

4. Về chi phí tố tụng là 13.000.000 đồng, bị đơn anh M và chị T1 phải chịu nhưng Ngân hàng V đã tạm ứng 12.000.000 đồng, chị T1 tạm ứng

1.000.000 đồng và đã chi phí xong, nên anh M và chị T1 phải trả lại cho Ngân hàng V 12.000.000 đồng.

5. Về án phí:

5.1. Buộc anh M, chị T1 phải nộp: 130.024.988 đồng.

5.2. Hoàn trả cho Ngân hàng V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 53.655.464 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0001261 ngày 27/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 20 tháng 12 năm 2021, bị đơn kháng cáo, nội dung yêu cầu: Sửa bản án dân sự sơ thẩm, giải quyết cho đúng pháp luật:

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2, diện tích 272 m² giữa ông M1 với vợ chồng anh M, chị T1 được Ủy ban nhân dân xã N2 chứng thực số 105/UB vào ngày 07/11/2011 vô hiệu.

Hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1494/BĐ-KHBL.QNg ngày 08/11/2007 thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2, diện tích 272 m² xã N2 giữa vợ chồng anh M, chị T1 với Ngân hàng V.

Giao phần đất có nhà cho cha mẹ anh M ở vì nhà và phần đất gắn liền này thuộc về cha mẹ chưa cho ai.

Giảm án phí sơ thẩm cho bị đơn vì vợ chồng bị đơn hiện nay quá khó khăn làm ăn liên tục bị thua lỗ, nợ Ngân hàng không trả nợ được mà lãi càng ngày càng tăng cao.

Yêu cầu Ngân hàng xem xét hoàn cảnh của vợ chồng bị đơn mà giảm bớt phần lãi suất Ngân hàng tính đến 1.373.588.665 đồng để tạo điều kiện cho bị đơn làm ăn trả nợ.

Ngày 19/12/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn M1 kháng cáo, nội dung yêu cầu: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 58/2021/DS-ST ngày 07 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, giải quyết cho đúng pháp luật:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà B. Buộc Ngân hàng V trả lại nhà gắn liền phần đất của bà B chưa cho để cho vợ chồng ông M1 có chỗ ở đến cuối đời.

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2, diện tích 272 m² giữa ông M1 với anh M, được Ủy ban nhân dân xã N2 chứng thực số 105/UB vào ngày 07/11/2011 vô hiệu.

Hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1494/BĐ-KHBL.QNg ngày 08/11/2007 thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2, diện tích 272 m² xã N2 giữa vợ chồng ông M, bà T1 với Ngân hàng V.

Chấp nhận yêu cầu của ông M1 về việc giao $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất ông M1 đã cho để anh M, chị T1 chuyển nhượng trả nợ cho ngân hàng.

Ngày 19/12/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 58/2021/DS-ST ngày 07 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà B:

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2, diện tích 272 m² giữa ông M1 với vợ chồng anh M, chị T1 được Ủy ban nhân dân xã N2 chứng thực số 105/UB vào ngày 07/11/2011, vô hiệu.

Hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1494/BĐ-KHBL.QNg ngày 08/11/2007 thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2, diện tích 272 m² xã N2 giữa vợ chồng anh M, chị T1 với Ngân hàng V, chi nhánh Q.

Buộc vợ chồng anh M, chị T1 cùng với Ngân hàng V liên đới chịu trách nhiệm phải trả lại $\frac{1}{2}$ diện tích đất tại thửa số 247, tờ bản đồ số 2, diện tích 272 m² gắn liền căn nhà cấp 4 hiện vợ chồng bà B đang sinh sống. Vì ngoài căn nhà này bà B không còn căn nhà và đất nào khác.

Ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị B:

Thửa đất số 247 là tài sản chung của ông Lê Văn M1 và bà Nguyễn Thị B nhưng ông M1 đã tự ý lập hợp đồng tặng cho toàn bộ thửa đất này cho anh Lê Văn M và chị Đỗ Thị Châu T1, là vi phạm điều cấm. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà B, tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/11/2011 được Ủy ban nhân dân xã N2, thành phố Q chứng thực số 105, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD giữa bên tặng cho ông Lê Văn M1 và bên nhận tặng cho anh Lê Văn M, chị Đỗ Thị Châu T1 đối với thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã N2, vô hiệu.

Hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh Lê Văn M, chị Đỗ Thị Châu T1 với Ngân hàng V, để anh M, chị T1 trả lại cho bà B $\frac{1}{2}$ diện tích của thửa đất số 247 là 117,6m² (theo diện tích đo đạc thực tế), bà B yêu cầu trả phần đất có ngôi nhà cấp 4 (yêu cầu trả bằng hiện vật).

Ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn M1:

Bản án sơ thẩm xử không khách quan, không đúng pháp luật. Thửa đất số 247 là tài sản chung của ông Lê Văn M1 và bà Nguyễn Thị B nhưng ông M1 đã tự ý lập hợp đồng tặng cho toàn bộ thửa đất cho anh Lê Văn M và chị Đỗ Thị Châu T1, trong khi chưa được sự đồng ý của bà B là không đúng quy định của pháp luật về đất đai, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà B. Ông M1 chỉ có quyền định đoạt $\frac{1}{2}$ diện tích đất trong thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2, diện tích đo đạc thực tế 235,2m². Riêng $\frac{1}{2}$ diện tích đất có căn nhà cấp 4, vợ chồng bà B đang sinh sống, bà B chưa ký tặng cho vợ chồng anh M, chị T1. Việc anh M, chị T1 lấy nhà, đất đi thế chấp cho Ngân hàng vay tiền bà B hoàn toàn không biết.

Do đó, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất 247 giữa ông M1 với anh M, chị T1 vô hiệu. Nhà chưa có sở hữu chủ, ông M1, bà B không cho anh M, chị T1, nhưng Ngân hàng lại nhận thế chấp, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên giao cho Ngân hàng bán nhà của ông M1, bà B, nhưng Ngân hàng không có quyền bán tài sản của ông M1, bà B. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu nên việc chỉnh lý biên động tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không đúng pháp luật. Vì vậy, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1494/BĐ-KHBL.QNg ngày 08/11/2017 giữa Ngân hàng với anh M, chị T1 được Văn phòng S chứng thực cũng không hợp pháp, Ngân hàng không kiểm tra tài sản thế chấp, trên đất có ông M1, bà B đang sinh sống nhưng không đưa họ ký hợp đồng. Nên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà B và ông M1 tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 247, vô hiệu; hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, để anh M, chị T1 trả lại $\frac{1}{2}$ diện tích là $117,6m^2$ (theo đo đạc thực tế) thửa đất số 247 có nhà cấp 4, cho ông M1, bà B. Ông M1 hoàn toàn thống nhất với khởi kiện yêu cầu độc lập của bà B.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích đánh giá toàn bộ tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và diễn biến công khai tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của anh Lê Văn M, chị Đỗ Thị Châu T1, giảm tiền án phí dân sự sơ thẩm cho anh M, chị T1 theo quy định tại khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14. Không chấp nhận kháng cáo của anh M, chị T1 về tiền lãi phải trả cho Ngân hàng. Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn M1, bà Nguyễn Thị B, anh M, chị T1 về việc tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy hợp đồng thế chấp để anh M, chị T1 trả lại cho bà B $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất số 247. Án phí dân sự phúc thẩm đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng T và Ủy ban nhân dân xã N2 đều vắng mặt có đơn xin giải quyết vắng mặt. Căn cứ quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người trên.

[2] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có một số sai phạm về tố tụng nhưng chưa đến mức nghiêm trọng, cần phải rút kinh nghiệm, cụ thể như sau:

[2.1] Ông Lê Văn M1 và bà Nguyễn Thị B có đơn yêu cầu bà Phạm Thị Kim P làm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông M1, bà B. Tại phiên

tòa sơ thẩm, bà P tiếp tục làm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông M1, còn bà B không yêu cầu bà P tiếp tục bảo vệ quyền cho lợi ích hợp pháp cho bà, nhưng tại phần nhận định về tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm không phân tích, đánh giá nội dung này là thiếu sót, vi phạm điểm b khoản 2 Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.2] Nguyên đơn có yêu cầu xử lý tài sản là ngôi nhà trên thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2, (nay thuộc thửa đất số 456, tờ bản đồ số 3 đo vẽ năm 2010) có diện tích đo đạc thực tế 235,2 m², tại xã N2, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá, phân tích và không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn, nhưng tại phần quyết định của bản án sơ thẩm lại thể hiện “*Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng*”, là mâu thuẫn, không đúng. Lẽ ra, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện và không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, phần yêu cầu không được chấp nhận là yêu cầu xử lý tài sản là ngôi nhà trên thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2 nêu trên. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định sửa lại phần quyết định của bản án cho đúng với quy định tại điểm c khoản 2 Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.3] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà B là có yêu cầu độc lập và thụ lý yêu cầu độc lập của bà B là đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho bà B. Tuy nhiên, đối với các ý kiến, lời trình bày của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn M1 thì Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ bị đơn có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập hay không là thiếu sót theo quy định tại Điều 200, Điều 201 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa phúc thẩm, chị T1 là bị đơn đồng thời là đại diện theo ủy quyền của anh M, ông M1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan xác nhận anh M, chị T1 không có yêu cầu phản tố, ông M1 không có yêu cầu độc lập. Anh M, chị T1, ông M1 có ý kiến đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà B.

[3] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà B, ông M1 về việc tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2, diện tích 272 m² giữa ông M1 với vợ chồng anh M, chị T1 được Ủy ban nhân dân xã N2 chứng thực số 105 quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 07/11/2011 (sau đây viết tắt là Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/11/2011), vô hiệu, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, chị T1 xác nhận tại thời điểm chị và anh M ký các Hợp đồng tín dụng và các Hợp đồng thế chấp tài sản cho Ngân hàng, vợ chồng chị có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, không bị đe dọa, cưỡng ép và tự nguyện thỏa thuận khi ký các hợp đồng. Do đó, Hội đồng xét xử xác định hợp đồng thế chấp và các hợp đồng tín dụng đã thực hiện đúng quy định pháp luật được quy định tại Điều 317 và Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3.2] Chị T1 xác nhận khi giao kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 1494/BĐ KHBL.QNg ngày 08/11/2017, vợ chồng chị không thông tin cho Ngân hàng biết trong Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/11/2011, chỉ có chữ ký của bên tặng cho là ông M1, không có chữ ký của bà B, như vậy,

bị đơn đã không thực hiện đúng nghĩa vụ của bên thế chấp được quy định tại khoản 5, khoản 7 Điều 320 Bộ luật dân sự năm 2015. Đồng thời, chị T1 khai nhận, trước khi thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2, xã N2, cho Ngân hàng V, thì vợ chồng anh chị cũng đã thế chấp 03 lần quyền sử dụng thửa đất 247 nêu trên cho 03 ngân hàng khác trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi. Do đó, có đủ căn cứ xác định Ngân hàng V không biết việc bà B chưa ký vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, thửa đất số 247 nêu trên không có tranh chấp tại thời điểm nhận thế chấp, vì vậy Ngân hàng không có lỗi trong việc nhận thế chấp tài sản từ anh M, chị T1.

[3.3] Xét Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/11/2011, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.3.1] Tại mục bên tặng cho ghi tên ông Lê Văn M1, bà Nguyễn Thị B; tại mục bên được tặng cho ghi tên anh Lê Văn M, chị Đỗ Thị Châu T1, tuy nhiên, ở phần chữ ký của các bên chỉ có chữ ký của ông M1 và anh M; không có chữ ký hay áp chỉ ngón tay của bà B, chị T1.

[3.3.2] Ngày 09/11/2007, Ủy ban nhân dân huyện T4, tỉnh Quảng Ngãi đã công nhận quyền sử dụng thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa đất số 456, tờ bản đồ số 3, đo vẽ năm 2010), xã N2, huyện T4 (nay là thành phố Q) tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AI 396135, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H 00159 cho ông Lê Văn M1, bà Nguyễn Thị B. Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000, Hội đồng xét xử xác định quyền sử dụng thửa đất 247 nêu trên là tài sản chung của ông M1, bà B.

[3.3.3] Tại khoản 1 Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000 quy định “*Tài sản chung của vợ chồng thuộc sở hữu chung hợp nhất*”; khoản 1 Điều 219 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định “*Sở hữu chung của vợ chồng là sở hữu chung hợp nhất*”. Trước thời điểm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/11/2011 được Ủy ban nhân dân xã N2 chứng thực, giữa ông M1, bà B chưa có bất kỳ thỏa thuận phân chia tài sản chung là quyền sử dụng thửa đất 247, tờ bản đồ số 2, xã N2 thành 02 phần giao cho ông M1 và bà B hoặc giao trọn cho ông M1. Theo quy định của khoản 1 Điều 29 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000 “*việc chia tài sản chung phải lập thành văn bản; nếu không thỏa thuận được thì có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết*”; ngoài ra, bà B không lập bất kỳ văn bản ủy quyền hợp pháp nào về việc cho phép ông M1 định đoạt tài sản chung của vợ chồng theo quy định khoản 3 Điều 219 Bộ luật dân sự năm 2005 “*Vợ chồng cùng bàn bạc, thỏa thuận hoặc ủy quyền cho nhau chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung*”. Như vậy, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/11/2011 vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật được quy định tại Điều 128 Bộ luật dân sự năm 2005. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Điều 135 Bộ luật dân sự năm 2005 để tuyên vô hiệu một phần đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/11/2011 là không đúng. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo này của anh M, chị T1, ông M1, bà B, xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/11/2011 vô hiệu theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 122, Điều 128 Bộ luật dân sự năm 2005.

[3.3.4] Về lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu:

Lỗi chính làm cho Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/11/2011 vô hiệu, là của anh M, ông M1, Ủy ban nhân dân xã N2.

Sau khi Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/11/2011 được Ủy ban nhân dân xã N2 chứng thực, chị T1 là người đã làm hồ sơ chỉnh lý biến động, sang tên chủ sử dụng đất từ ông M1, bà B qua tên anh M, chị T1 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên chị T1 có cùng lỗi với bà B trong việc nhận chuyển giao quyền sử dụng đất thửa 247, tờ bản đồ số 2, xã N2 không đúng pháp luật. Như vậy, khi Hợp đồng tặng cho vô hiệu thì anh M, chị T1 phải có trách nhiệm bồi thường cho bà B.

Ngân hàng không tham gia ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/11/2011, không thực hiện thủ tục chỉnh lý sang tên thửa đất 247, tờ bản đồ số 2, xã N2 từ ông M1, bà B qua anh M, chị T1, nên Ngân hàng không có lỗi.

[3.4] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại các phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm, ông M1 đều xác định không có tranh chấp yêu cầu giải quyết hậu quả của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu; ông M1 chấp nhận phần quyền của ông trong khối tài sản chung của ông với bà B là quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ thửa đất 247, tờ bản đồ số 02, xã N2, ông giao cho Ngân hàng bán để thu nợ vay của anh M, chị T1. Do đó, hậu quả của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu đối với phần của ông M1 là $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất số 247 nêu trên, không hoàn trả lại cho ông M1.

[3.5] Đối với yêu cầu độc lập của bà B về việc giải quyết hậu quả của Hợp đồng tặng cho vô hiệu, cụ thể là anh M, chị T1 và Ngân hàng phải trả lại $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất 247, tờ bản đồ số 2, xã N2 cho bà, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.5.1] Như Hội đồng xét xử đã nhận định, lỗi chính làm cho Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/11/2011 vô hiệu là của ông M1, anh M và Ủy ban nhân dân xã N2. Tuy nhiên, do bà B không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu với nội dung yêu cầu ông M1 và Ủy ban nhân dân xã N2 bồi thường thiệt hại xảy ra nếu có theo quy định tại khoản 2 Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005, nên Tòa án không xem xét.

[3.5.2] Đối với lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu và lỗi trong việc nhận chuyển giao quyền sử dụng thửa đất số 247, tờ bản đồ số 02, xã N2 của anh M, chị T1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Khi ông M1 lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2, xã N2 và thực hiện thủ tục đăng ký sang tên chủ sử dụng đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh M, chị T1 nhận thức được quyền sử dụng thửa đất 247 nêu trên có phần của bà B, nhưng anh chị không thông báo cho bà B việc ông M1 đã tặng cho anh chị toàn bộ thửa đất, mà anh chị thực hiện việc chuyển giao quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ thửa đất của bà B qua tên anh chị, do đó anh M, chị T1 phải có trách nhiệm bồi thường cho bà B là trả lại $\frac{1}{2}$ thửa đất 247 nêu trên.

Ngày 30/11/2011, Phòng Tài nguyên và môi trường huyện T4 chỉnh lý sang tên quyền sử dụng thửa đất 247 cho anh M, chị T1 tại phần IV, những thay đổi pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2005 và điểm a khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003, Hội đồng xét xử xác định tại thời điểm ngày 30/11/2011 trở đi, thì anh M, chị T1 có đầy đủ các quyền của chủ sử dụng đất và được thực hiện các quyền này. Điều này được minh chứng thông qua việc anh M, chị T1 đã 03 lần thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng V – chi nhánh D1, thế chấp cho Ngân hàng A, chi nhánh Q và Ngân hàng L1, chi nhánh Q.

Ngày 08/11/2017, anh M, chị T1 thế chấp quyền sử dụng thửa đất 247 tại Ngân hàng V – chi nhánh Q theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 1494/BĐ KHBL.QNg, được Văn phòng S (nay là Văn phòng T) chứng thực cùng ngày. Theo quy định tại khoản 1 Điều 319 Bộ luật dân sự năm 2015 “*Hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực từ thời điểm giao kết, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc luật có quy định khác*”. Do đó, Hội đồng xét xử xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 08/11/2017 giữa anh M, chị T1 với Ngân hàng có hiệu lực pháp luật từ ngày 08/11/2017.

Tại khoản 1 Điều 317 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định “*Thế chấp tài sản là việc một bên (sau đây gọi là bên thế chấp) dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ và không giao tài sản cho bên kia (sau đây gọi là bên nhận thế chấp)*”. Như vậy, Ngân hàng nhận thế chấp thửa đất 247, tờ bản đồ số 02, xã N2 trên cơ sở Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho anh M, chị T1 tại trang tư của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI396135, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H00159, do Ủy ban nhân dân huyện T4 cấp ngày 09/11/2007. Căn cứ khoản 1 Điều 168 Luật đất đai năm 2013 “*Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho, thế chấp góp vốn quyền sử dụng đất khi có Giấy chứng nhận*”, Hội đồng xét xử xác định Ngân hàng là người ngay tình khi thực hiện giao dịch dân sự thế chấp tài sản với anh M, chị T1 vì Ngân hàng không biết và không thể biết việc Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/11/2011 không có chữ ký của bà B.

Ngày 08/11/2017, anh M, chị T1 thực hiện đăng ký thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2, xã N2 (Bút lục 71, 72) tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – chi nhánh thành phố Q. Theo quy định tại khoản 2 Điều 319 Bộ luật dân sự năm 2015 “*Thế chấp tài sản phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba kể từ thời điểm đăng ký*”. Như vậy, căn cứ việc anh M, chị T1 thực hiện đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, nên có đủ cơ sở để Hội đồng xét xử xác định kể từ ngày 08/11/2017, quyền về tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 247 không thuộc về anh M, chị T1 và ông M1, bà B.

Tại Điều 298 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ, quy định “*Trường hợp được đăng ký thì biện pháp bảo đảm phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba kể từ thời điểm đăng ký*”; khoản 2 Điều 133 Bộ

luật dân sự năm 2015 cũng quy định: “*Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác cho người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu*”. Theo đó, kể từ ngày 08/11/2017, là ngày anh M, chị T1 xác lập giao dịch dân sự với Ngân hàng và giao dịch thế chấp này được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật, nên dù Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/11/2011 vô hiệu, nhưng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa anh M, chị T1 với Ngân hàng không vô hiệu.

Tại Điều 5 và khoản 9.7 Điều 9 của các Hợp đồng tín dụng và Điều 4 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1494/BĐ-KHBL.QNg ngày 08/11/2017 có nội dung anh M, chị T1 cam kết bảo đảm các khoản vay nợ bằng các tài sản của anh chị, cụ thể là quyền sử dụng thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2, xã N2 và đồng ý khi anh chị không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản này. Như vậy, Ngân hàng căn cứ vào thỏa thuận mà các bên đã ký kết và quy định tại khoản 1 Điều 299, khoản 6 Điều 320 và khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015, yêu cầu anh M, chị T1 phải giao tài sản đã thế chấp để xử lý thu hồi nợ khi anh M, chị T1 không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng, là đúng quy định pháp luật.

Việc anh M, chị T1 thế chấp tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2, xã N2 của anh cho Ngân hàng không bị vô hiệu, nên không thể trả quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất 247 cho bà B. Vì vậy, cần áp dụng khoản 2 Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005 “*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; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì hoàn trả bằng tiền*”, để giải quyết hậu quả của Hợp đồng tặng cho vô hiệu theo yêu cầu bà B, cụ thể cần buộc anh M, chị T1 hoàn trả cho bà B số tiền 341.628.000 đồng là giá trị của quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2, xã N2.

[3.5.3] Với những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh M, chị T1, ông M1, bà B về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Buộc anh M, chị T1 cùng với Ngân hàng V – chi nhánh Q liên đới chịu trách nhiệm trả lại $\frac{1}{2}$ diện tích đất tại thửa 247, tờ bản đồ số 2, diện tích 272m², xã N2, cho bà B; tuy nhiên, Hội đồng xét xử quyết định sửa Bản án sơ thẩm liên quan đến phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu như đã phân tích ở trên.

[4] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà B, ông M1 về việc yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1494/BĐ-KHBL.QNg ngày 08/11/2017 (sau đây viết tắt là Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 08/11/2017), Hội đồng xét xử thấy rằng:

[4.1] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất chỉ bao gồm bên thế chấp là anh M, chị T1 với bên nhận thế chấp là Ngân hàng V – chi nhánh Q; ngoài ra không còn có ai khác tham gia ký kết trong hợp đồng. Như vậy, ông M1, bà B không phải là chủ thể tham gia ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày

08/11/2017, nên ông M1, bà B không có quyền yêu cầu tuyên hủy hợp đồng thế chấp nêu trên, theo quy định tại các Điều 423, 424, 425 và Điều 426 Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông M1, bà B về việc hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 08/11/2017.

[4.2] Anh M, chị T1 ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 08/11/2017 với Ngân hàng. Khi ký Hợp đồng thế chấp, anh M, chị T1 cam kết thỏa thuận, thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2, xã N2 nhằm đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của anh chị khi không trả được nợ tại các Hợp đồng tín dụng. Anh M, chị T1 được Ngân hàng giải ngân đủ số tiền vay tại các Hợp đồng tín dụng, như vậy Ngân hàng không vi phạm nghĩa vụ gì với anh M, chị T1. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn xác nhận Ngân hàng không có lỗi khi ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 08/11/2017 với anh M, chị T1; Ngân hàng nhận thế chấp thửa đất số 247 nêu trên vì lúc này quyền sử dụng thửa đất đã được chỉnh lý sang tên từ ông M1, bà B cho vợ chồng bị đơn. Như vậy, việc anh M, chị T1 yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 08/11/2017 là không có căn cứ được quy định tại các Điều 317, 423, 424, 425 và 426 Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo này của anh M, chị T1.

[5] Xét kháng cáo của anh M, chị T1 về việc giảm án phí sơ thẩm cho anh chị, Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo quy định tại khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án *“Người gặp sự kiện bất khả kháng dẫn đến không có đủ tài sản để nộp tạm ứng án phí, án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án, lệ phí Tòa án có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người đó cư trú thì được Tòa án giảm 50% mức tạm ứng án phí, án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án, lệ phí Tòa án mà người đó phải nộp”*. Tại khoản 1 Điều 156 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định *“Sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra một cách khách quan không thể lường trước được và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép”*. Theo Thông báo nợ quá hạn gửi cho anh M, chị T1 (Bút lục 01) thì các khoản nợ vay anh M, chị T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng bắt đầu từ ngày 26/11/2018. Như vậy, đủ cơ sở để Hội đồng xét xử xác định anh M, chị T1 đã biết trước hậu quả khi vay nợ nhưng không trả nợ, thì phải bị kiện yêu cầu trả nợ và phải chịu tiền án phí nếu thua kiện, nên không thuộc trường hợp người gặp sự kiện bất khả kháng dẫn đến không còn tài sản để nộp án phí. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 13 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội *“Những người thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này vẫn phải chịu toàn bộ án phí, lệ phí Tòa án khi thuộc một trong các trường hợp sau đây: a) Có căn cứ chứng minh người được giảm tạm ứng án phí, án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án, lệ phí Tòa án không phải là người gặp sự kiện bất khả kháng dẫn đến không có tài sản để nộp tiền tạm ứng án phí, án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án, lệ phí Tòa án”*, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo này của anh M, chị T1.

[6] Xét kháng cáo của anh M, chị T1 về việc yêu cầu Ngân hàng xem xét giảm bớt tiền lãi tính đến 1.373.588 đồng cho anh chị, Hội đồng xét xử nhận thấy: Anh M, chị T1 khi ký các Hợp đồng tín dụng gồm: Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 4270/17/KHBL.QNg ngày 08/11/2017; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 2759/18/KHBL.QNg ngày 04/10/2018; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 2439/18/KHBL.Qng ngày 27/8/2018; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 3200/18/KHBL.QNg ngày 27/11/2018, đều biết rõ tại mục 6.2 Điều 6 của các Hợp đồng nêu trên đều không có thỏa thuận trong trường hợp khó khăn anh M, chị T1 được giảm tiền lãi khi không trả nợ vay cho Ngân hàng. Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng không đồng ý giảm tiền lãi cho anh M, chị T1. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo này của anh M, chị T1.

[7] Trong đơn khởi kiện, Ngân hàng có yêu cầu xử lý tài sản gắn liền với thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2, xã N2 là ngôi nhà và các vật kiến trúc khác. Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý và xem xét, đánh giá tại mục [4] phần nhận định của Tòa án trong Bản án sơ thẩm, nhưng chưa viện dẫn căn cứ pháp lý để đề cho các đương sự nắm rõ quy định của pháp luật. Do đó, để đương sự nhận biết pháp luật, Hội đồng xét xử xét cần bổ sung căn cứ và nội dung điều luật áp dụng, cụ thể: Tại khoản 2 Điều 325 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định *“Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà người sử dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì khi xử lý quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được tiếp tục sử dụng đất trong phạm vi quyền, nghĩa vụ của mình; quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp trong mối quan hệ với chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển giao cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”*. Theo đó, khi xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa đất số 456, tờ bản đồ số 3, đo vẽ năm 2010), xã N2 thì ông M1, bà B được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng phần diện tích đất có tài sản trên đất là ngôi nhà, hoặc toàn bộ diện tích thửa đất số 247; trường hợp ông M1, bà B không nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thì khi xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, ông M1, bà B được nhận lại giá trị ngôi nhà và các vật kiến trúc khác trên thửa đất số 247 nêu trên.

[8] Tại phần quyết định của bản án sơ thẩm có tuyên buộc Ngân hàng V phải thanh toán lại toàn bộ giá trị tài sản trên thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2, tại xã N2, thành phố Q cho ông Lê Văn M1 và bà Nguyễn Thị B tại giai đoạn thi hành án là chưa đúng quy định của Luật Thi hành án dân sự. Bởi lẽ, trường hợp phát mãi tài sản tại giai đoạn thi hành án, người mua được tài sản thông qua việc trúng đấu giá sẽ nộp tiền vào tài khoản của cơ quan Thi hành án số tiền trúng đấu giá, cơ quan Thi hành án dân sự sẽ thôi trả giá trị ngôi nhà và các vật kiến trúc khác trên thửa đất cho ông M1, bà B. Trường hợp ông M1, bà B có nhận chuyển nhượng lại quyền sử dụng thửa đất số 247, thì cũng thực hiện tại cơ quan Thi hành án dân sự, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định sửa lại phần tuyên liên quan đến việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 247 và các tài sản gắn liền với đất trong trường hợp

anh M, chị T1 không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, cụ thể như sau: Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất 247 nhưng vợ chồng ông M1, bà B được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng phần diện tích đất trên đó có ngôi nhà và các vật kiến trúc khác thuộc một phần thửa đất số 247 hoặc nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 247; trường hợp vợ chồng ông M1, bà B từ bỏ quyền ưu tiên được nhận chuyển nhượng trước, thì khi xử lý quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất của thửa đất 247, ông M1, bà B được thanh toán lại toàn bộ giá trị tài sản gắn liền với thửa đất số 247 tại giai đoạn thi hành án.

[9] Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà B, về việc tuyên Hợp đồng tặng cho vô hiệu phần của bà B và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, nên bà B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; còn một phần yêu cầu độc lập là hủy Hợp đồng thế chấp không được chấp nhận, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đánh giá về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm của bà B là thiếu sót. Tuy nhiên, bà B là người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí, nên thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định bổ sung phần nhận định, đánh giá để đảm bảo đúng quy định pháp luật.

[10] Tòa án cấp sơ thẩm xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu, nhưng không xác định nghĩa vụ chịu án phí cho anh M, ông M1 là không đúng. Anh M, ông M1 cùng phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng do ông M1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí, nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Hội đồng xét xử miễn tiền án phí dân sự đối với phần ông M1 phải chịu. Anh M phải chịu 150.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[11] Trong phần quyết định của Bản án sơ thẩm, tại phần nghĩa vụ thi hành án có quy định về quyền yêu cầu thi hành án của Ngân hàng, nhưng chưa nêu rõ số tiền nào phải *“chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015”*, là chưa phù hợp, vì các khoản mà bị đơn phải trả cho nguyên đơn bao gồm các khoản nợ gốc và tiền lãi theo lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng; còn đối với các chi phí tố tụng khác thì bị đơn mới phải chịu trả tiền lãi, theo lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 trong trường hợp chậm trả. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định bổ sung phần nghĩa vụ thi hành án là việc chịu lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 chỉ đối với số tiền 12.000.000 đồng chi phí tố tụng, còn số tiền lãi vay thì phải trả tiền lãi theo thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[12] Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử quyết định sửa Bản án sơ thẩm.

[13] Về án phí phúc thẩm: Do chấp nhận một phần kháng cáo, nên anh M, chị T1, ông M1, bà B không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho anh M, chị T1 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu án phí, lệ phí Tòa án số 0000317 ngày 28/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q.

[14] Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ thời ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[15] Ý kiến của những người bảo vệ quyền bảo lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị B và của ông Lê Văn M1 được chấp thuận một phần đối với phần yêu cầu tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/11/2011 vô hiệu vì phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử; các phần khác không được chấp nhận vì không đúng quy định của pháp luật.

[16] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa phúc thẩm có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận. Riêng về đề nghị giảm tiền án phí dân sự sơ thẩm cho anh M, chị T1 là không phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 156 Bộ luật dân sự năm 2015, vì trong năm 2020 dịch bệnh Covid-19 mới xảy ra trên lãnh thổ Việt Nam, còn anh M, chị T1 đã bắt đầu vi phạm nghĩa vụ trả nợ là từ năm 2018.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000; Điều 106, Điều 168 Luật đất đai năm 2013; các Điều 122, 128, 135, 137 và Điều 219 Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 133, 298, 299, 317, 319, 320, 323, 325, 423, 424, 425, 426 và Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/3/2006; các Điều 12, 13, 15 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Chấp nhận kháng cáo của anh Lê Văn M, chị Đỗ Thị Châu T1, ông Lê Văn M1, bà Nguyễn Thị B về việc tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/11/2011 đã được Ủy ban nhân dân xã N2, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi chứng thực số 105, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD, vô hiệu.

- Không chấp nhận kháng cáo của anh Lê Văn M, chị Đỗ Thị Châu T1, ông Lê Văn M1, bà Nguyễn Thị B về việc hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1494/BĐ-KHBL.QNg 08/11/2017.

- Không chấp nhận kháng cáo của anh Lê Văn M, chị Đỗ Thị Châu T1, ông Lê Văn M1, bà Nguyễn Thị B về việc, buộc anh M, chị T1 cùng với Ngân hàng V liên đới chịu trách nhiệm trả lại $\frac{1}{2}$ diện tích đất (trả bằng hiện vật), thuộc một

phần thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2, diện tích 272m², xã N2, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi gắn liền căn nhà cấp 4 cho bà B.

- Không chấp nhận kháng cáo của anh Lê Văn M, chị Đỗ Thị Châu T1 về việc yêu cầu Ngân hàng giảm tiền lãi vay và giảm tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2021/DS-ST ngày 07 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng V.

1.1. Buộc anh Lê Văn M và chị Đỗ Thị Châu T1 phải trả cho Ngân hàng V tính đến hết ngày 29/11/2021 tổng số tiền 4.943.588.665 đồng (*Bốn tỷ, chín trăm bốn mươi ba triệu, năm trăm tám mươi tám ngàn, sáu trăm sáu lăm đồng*); trong đó nợ gốc: 3.570.000.000 đồng, lãi trong hạn: 1.173.426.082 đồng; lãi quá hạn 200.162.583 đồng, theo các Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 4270/17/KHBL.QNg ngày 08/11/2017; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 2759/18/KHBL.QNg ngày 04/10/2018; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 2439/18/KHBL.QNg ngày 27/8/2018; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 3200/18/KHBL.QNg ngày 27/11/2018.

1.2. Kể từ ngày 30/11/2021, anh Lê Văn M, chị Đỗ Thị Châu T1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất nợ quá hạn các bên thỏa thuận theo Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 4270/17/KHBL.QNg ngày 08/11/2017; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 2759/18/KHBL.QNg ngày 04/10/2018; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 2439/18/KHBL.QNg ngày 27/8/2018; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 3200/18/KHBL.QNg ngày 27/11/2018 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ gốc.

1.3. Trường hợp anh Lê Văn M, chị Đỗ Thị Châu T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ; gồm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng thửa đất số 247 tờ bản đồ số 2, (nay thuộc thửa đất số 456, tờ bản đồ số 3 đo vẽ năm 2010) có diện tích đo đạc thực tế 235,2m²; địa chỉ thửa đất xã N2, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1494/BĐ-KHBL.QNg 08-11-2017.

(Kèm theo bản án là trích đo bản đồ địa chính thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2 (nay thuộc thửa đất số 456, tờ bản đồ số 3 đo vẽ năm 2010), xã N2, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi và là một bộ phận không tách rời của bản án).

Tài sản 2: Tàu cá số đăng ký QNg-92436-TS và tàu cá số đăng ký QNg-92330-TS theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1495/BĐ-KHBL.QNg ngày 08-11-2017, do anh Lê Văn M đứng tên trong Giấy chứng nhận đăng ký tàu cá.

Sau khi xử lý các tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì anh Lê Văn M, chị Đỗ Thị Châu T1 phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng V cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Nếu còn thừa thì Ngân hàng V phải trả lại cho bên thế chấp, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V về việc xử lý các tài sản trên thửa đất 247, tờ bản đồ 2 (nay thuộc thửa đất số 456, tờ bản đồ số 3 đo vẽ năm 2010) xã N2, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Trong quá trình xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất 247, tờ bản đồ số 2 (nay thuộc thửa đất số 456, tờ bản đồ số 3 đo vẽ năm 2010) xã N2, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; ông M1, bà B được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất trên đó có ngôi nhà và các vật kiến trúc khác hoặc nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2, xã N2 nêu trên. Trường hợp vợ chồng ông M1, bà B từ bỏ quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng trước, thì khi xử lý quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất của thửa đất 247, tờ bản đồ số 2, xã N2 thì ông M1, bà B được thanh toán lại toàn bộ giá trị tài sản gắn liền với thửa đất 247, tờ bản đồ số 2 (nay thuộc thửa đất số 456, tờ bản đồ số 3 đo vẽ năm 2010), xã N2, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B.

4.1 Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/11/2011 đã được Ủy ban nhân dân xã N2, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi chứng thực số 105, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD, vô hiệu.

4.2 Phần hậu quả của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/11/2011 đã được Ủy ban nhân dân xã N2, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi chứng thực số 105, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD vô hiệu, đối với phần của bà Nguyễn Thị B là buộc anh Lê Văn M, chị Đỗ Thị Châu T1 phải trả $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị B, với số tiền là 341.628.000 đồng (*Ba trăm bốn mươi một triệu, sáu trăm hai mươi tám ngàn đồng*).

4.3 Phần hậu quả của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/11/2011 đã được Ủy ban nhân dân xã N2, thành phố Q chứng thực số 105, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD vô hiệu, đối với phần của ông Lê Văn M1: Ghi nhận sự tự nguyện của ông M1 về việc ông M1 giao cho Ngân hàng V xử lý khi anh Lê Văn M, chị Đỗ Thị Châu T1 không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng.

5. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B về việc tuyên hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1494/BĐ-KHBL.QNg 08/11/2017 được ký kết giữa Ngân hàng V với anh Lê Văn M và chị Đỗ Thị Châu T1 đối với thửa đất số 247, tờ bản đồ số 2 (nay thuộc thửa đất số 456, tờ bản đồ số 3 đo vẽ năm 2010), xã N2, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

6. Về án phí sơ thẩm:

6.1. Ông Lê Văn M1, bà Nguyễn Thị B được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

6.2. Anh Lê Văn M, chị Đỗ Thị Châu T1 phải chịu 130.024.988 đồng (*Một trăm ba mươi triệu, không trăm hai mươi bốn ngàn, chín trăm tám mươi tám đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

6.3. Anh Lê Văn M phải chịu 150.000 đồng (*Một trăm năm mươi ngàn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

6.4. Hoàn trả cho Ngân hàng V 53.655.464 đồng (*Năm mươi ba triệu, sáu trăm năm mươi lăm ngàn, bốn trăm sáu mươi bốn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0001261 ngày 27/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

7. Về án phí phúc thẩm:

7.1. Ông Lê Văn M1 và bà Nguyễn Thị B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

7.2. Anh Lê Văn M, chị Đỗ Thị Châu T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho anh M, chị T1 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu án phí, lệ phí Tòa án số 0000317 ngày 28/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

8. Về chi phí tố tụng là 13.000.000 đồng, bị đơn anh Lê Văn M và chị Đỗ Thị Châu T1 phải chịu, Ngân hàng V đã tạm ứng 12.000.000 đồng, chị T1 tạm ứng 1.000.000 đồng. Số tiền 13.000.000 đồng này đã chi phí xong, nên anh M và chị T1 phải trả lại cho Ngân hàng V 12.000.000 đồng (*M hai triệu đồng*).

9. Kể từ ngày bản án, quyết định 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 là chi phí tố tụng 12.000.000 đồng cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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, 7a 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 ngày tuyên án.

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần M

Lương Văn Hùng

Phạm Thị Thu Phương