

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 145/2020/DS-PT

Ngày: 23/6/2020

V/v tranh chấp Hợp đồng dân sự  
vay tài sản

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thanh

*Các Thẩm phán:* Ông Ngô Tấn Lợi

Ông Sỹ Danh Đạt

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Phương Hồng – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp:** Bà Nguyễn Bạch Nga - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 05 và 23 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 154/2020/TLPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2020 về tranh chấp “Hợp đồng dân sự vay tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 128/2019/DS-ST ngày 04 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 244/2020/QĐ-PT ngày 15 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng T; Địa chỉ: TP. Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn T, sinh năm 1970, chức vụ: Trưởng phòng quản lý rủi ro – Ngân hàng T, chi nhánh S, là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn (theo văn bản uỷ quyền số 307/BIDV.SĐ-QLRR ngày 21/5/2020).

Địa chỉ chi nhánh: Số A, HV, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

**2. Bị đơn:**

2.1. Ông Võ Văn T, sinh năm 1967;

2.2. Bà Lê Thuý P, sinh năm 1965;

Cùng địa chỉ: Số C, ấp B, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Ông Võ Văn P, sinh năm 1956;

3.2. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1956;

3.3. Anh Võ Văn Ph, sinh năm 1979;

3.4. Chị Võ Thị P, sinh năm 1984;

3.5. Chị Lê Thị H, sinh năm 1981;

Cùng địa chỉ: Số A, ấp B, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Võ Văn T và ông Võ Văn Ph, là bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Nguyên đơn là Ngân hàng T trình bày:

Vào ngày 29/8/2011, Ngân hàng T có ký kết hợp đồng tín dụng số HM.0265.11/HĐTD với ông Võ Văn T và bà Lê Thuý Ph cho vay hạn mức tín dụng với số tiền vay là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng). Tại điều 2 của hợp đồng quy định thời hạn duy trì hạn mức tín dụng là 48 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng. Việc gia hạn thời hạn duy trì hạn mức tín dụng phải được tiến hành tối thiểu trước 20 ngày so với ngày kết thúc thời hạn duy trì của hạn mức tín dụng. Thời hạn cho vay đối với từng lần nhận nợ được ghi cụ thể trên từng Hợp đồng tín dụng kèm giấy nhận nợ và bảng kê rút vốn vay (sau đây gọi tắt là Hợp đồng tín dụng cụ thể), quá trình thực hiện hợp đồng như sau:

Ngày 7/9/2011, Ngân hàng với ông T có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0265.11/HĐTC để thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BE 382 232 do UBND thị xã S cấp ngày 22/08/2011 do ông T đứng tên quyền sử dụng đất để vay số tiền là 450.000.000đ (Bốn trăm năm mươi triệu đồng).

Ngày 20/7/2012, Ngân hàng với ông Võ Văn P có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 0265.11/HĐTC thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 589 683 do UBND huyện cấp ngày 06/9/1991 do ông P đứng tên quyền sử dụng cụ thể là thửa đất số 1336, 1338, 1365C cùng tờ bản đồ số 3 để đảm bảo cho ông T vay số tiền là 370.000.000đ (Ba trăm bảy mươi triệu đồng).

Ngày 18/3/2013, Ngân hàng với ông Võ Thành Ng và bà Trần Ngọc D có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 0265.11/HĐTCC3 thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 085542 do UBND huyện C cấp ngày 04/9/1998 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 317550 do UBND huyện C cấp ngày 07/5/2003 do ông Võ Thành Ng đứng tên quyền sử dụng cụ thể là thửa đất số 483, 484 cùng tờ bản đồ số 4 để đảm bảo số tiền vay là 680.000.000đ (Sáu trăm tám mươi triệu đồng). Đồng thời cùng ngày 18/3/2013, Ngân hàng với ông T và bà Ph có ký giấy đề nghị tăng hạn mức tín dụng tăng số tiền vay từ 01 tỷ đồng lên 1,5 tỷ đồng và thế chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 382232 do UBND thị xã S cấp ngày 22/8/2011; quyền sử dụng đất số A 589683 do UBND huyện L cấp ngày 06/9/1991; quyền sử dụng đất số N 085542 do UBND huyện C cấp ngày 04/9/1998; quyền sử dụng đất số W 317550 do UBND huyện C cấp ngày 07/5/2003.

Ngày 20/3/2013, Ngân hàng với ông T và bà Ph có ký kết phụ lục hợp đồng tín dụng số HM.0265.11/PLHĐTD.01 tăng số tiền vay từ 01 tỷ đồng lên 1,5 tỷ đồng. Tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 382232 do UBND thị xã S (nay là TP S) cấp ngày 22/8/2011 cho ông T, bảo đảm số tiền vay là 450.000.000đ (Bốn trăm năm mươi triệu đồng) theo hợp đồng thế chấp số 0265.11/HĐTC ngày 7/09/2011; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 589683 do UBND huyện T (nay là huyện L) cấp ngày 06/9/1991 cho ông P để bảo đảm cho khoản vay 370.000.000đ (Ba trăm bảy mươi triệu đồng) theo hợp đồng thế chấp số 0265.11/HĐTC ngày 20/7/2012; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 085542 do UBND huyện C cấp ngày 04/9/1998 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 317550 do UBND huyện C cấp ngày 07/5/2003 cho Võ Thành Ng và Trần Ngọc D, bảo đảm cho khoản vay 680.000.000đ (Sáu trăm tám mươi triệu đồng) theo hợp đồng thế chấp số 0265.11/HD9TC3 ngày 18/3/2013 .

Đến ngày 24/4/2015, Ngân hàng với ông T và bà Ph có ký kết hợp đồng tín dụng kèm giấy nhận nợ số 65.11.13/HĐTD với số tiền vay là 1.500.000.000đ và ông T đã nhận đủ số tiền 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng).

Sau khi nhận số tiền 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng) ông T và bà Ph có trả được số tiền là 1.130.000.000đ (Một tỷ một trăm ba mươi triệu đồng) gồm các khoản vay 450.000.000đ và khoản vay 680.000.000đ và lấy lại những tài sản thế chấp đối với các hợp đồng thế chấp này. Số tiền vốn còn nợ lại là 370.000.000đ (Ba trăm bảy mươi triệu đồng) và tiền lãi thì chưa trả nên Ngân hàng làm đơn khởi kiện yêu cầu ông T và bà Ph có trách nhiệm trả vốn và lãi cho Ngân hàng.

Trong quá trình Toà án đang giải quyết vụ án, đến ngày 16/3/2018 thì ông T và ông P có ký vào biên bản làm việc với Ngân hàng, theo đó ông T thống nhất trả vốn và lãi cho Ngân hàng là 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng) là chấm dứt nợ. Nhưng sau đó ông T chỉ trả được cho Ngân hàng số tiền là 50.000.000 đồng thì ông T không tiếp tục trả nợ theo như thoả thuận. Hiện nay ông T và bà Ph còn nợ lại số tiền vốn là 320.000.000đ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 0265.11/HĐTC ngày 20/7/2012 Ngân hàng với ông T và ông P và tiền lãi.

Nay Ngân hàng yêu cầu ông Võ Văn T và bà Lê Thúy Ph có nghĩa vụ liên đới trả số tiền vốn vay gốc là 320.000.000 đồng (ba trăm hai mươi triệu đồng), tiền lãi tính đến hết ngày 28 tháng 11 năm 2019 là 161.420.000đ, tổng cộng là 481.420.000đ (Bốn trăm tám mươi một triệu bốn trăm hai mươi nghìn đồng) và yêu cầu tính lãi tiếp tục kể từ ngày 29/11/2019 cho đến khi trả xong nợ theo mức lãi suất các bên thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng kèm giấy nhận nợ và bảng kê rút vốn (cho vay hạn mức tín dụng) số N.A.0265.11.13.HĐTD ngày 24/4/2015.

Trường hợp ông T và bà Ph không trả được số tiền nêu trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu Toà án xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 0265.11/HĐTC ngày 20/07/2012 giữa Ngân hàng với ông Võ Văn P để thu hồi số nợ nêu trên.

***\* Bị đơn ông Võ Văn T trình bày:***

Ông T thừa nhận có ký tên vào các hợp đồng tín dụng mà Ngân hàng đang khởi kiện. Thừa nhận hiện nay còn nợ Ngân hàng số tiền là 320.000.000đ (Ba trăm hai mươi triệu đồng). Tuy nhiên, ông T cho rằng số tiền nợ Ngân hàng là do ông T vay dùm cho em ruột là Võ Hoàng V, chứ không phải ông T vay tiền về để nuôi cá tra nên không đồng ý theo như yêu cầu của Ngân hàng, mà yêu cầu anh Vũ phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng. Trong các hợp đồng tín dụng, bà Ph là vợ của ông T không ký tên vào hợp đồng tín dụng. Việc ông T vay tiền là vay dùm cho em, không vay để phục vụ cho gia đình nên bà Ph không liên quan gì trong vụ án.

Ông T không thừa nhận có ký tên vào Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số: 0265.11/HĐTC, ngày 20/7/2012 được ký kết giữa Ngân hàng với ông Võ Văn P nên hợp đồng thế chấp này không có hiệu lực.

- *Bị đơn bà Lê Thúy Ph trình bày:* Bà Ph không thừa nhận có ký tên vào các hợp đồng tín dụng mà Ngân hàng đang khởi kiện và bà Ph cũng không có vay tiền của Ngân hàng. Việc ông T ký tên vào các hợp đồng tín dụng để vay

tiền của Ngân hàng dùng cho em ông T là Võ Hoàng V thì bà Ph không biết. Do đó bà Ph không đồng ý trả nợ theo như yêu cầu của Ngân hàng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn P trình bày:* Ông P thừa nhận có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 0265.11/HĐTC ngày 20/07/2012 và được UBND xã B công chứng để thế chấp quyền sử dụng đất các thửa số 1336, thửa số 1338 và thửa số 1356c cùng tờ bản đồ số 3 do ông Võ Văn P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng để em ruột là Võ Hoàng V vay tiền, nhưng ông P không biết ông V vay bao nhiêu tiền và đóng lãi như thế, ông không ký hợp đồng để bảo lãnh cho ông T vay tiền. Do đó, ông P không đồng ý xử lý hợp đồng thế chấp số 0265.11/HĐTC ngày 20/07/2012. Hơn nữa, đây là tài sản chung của vợ chồng nhưng chỉ một mình ông P ký tên, vợ của ông là bà Th không ký là không đúng quy định của pháp luật nên ông P yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp này vô hiệu và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th trình bày:* Bà Th không biết việc ông P có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0265.11/HĐTC và được UBND xã B công chứng để thế chấp quyền sử dụng đất thửa số 1336, thửa số 1338 và thửa số 1356c cùng tờ bản đồ số 3 do ông P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng yêu cầu xử lý hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thửa số 1336, thửa số 1338 và thửa số 1356c cùng tờ bản đồ số 3 do ông P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Th không đồng ý. Vì đây là tài sản chung của vợ chồng nên bà Th yêu cầu Toà án huỷ hợp đồng thế chấp trên và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ngân hàng đang giữ cho vợ chồng bà Th.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 24 tháng 12 năm 2018, ông Võ Hoàng V trình bày:* Ông V là em ruột của ông Võ Văn T và ông Võ Văn P. Việc ông T ký hợp đồng vay tiền Ngân hàng và ông P ký hợp đồng thế chấp tài sản cho ông T tiền vay là ông T, ông P trực tiếp ký với Ngân hàng. Sau khi ông T nhận tiền xong thì ông V có mượn lại tiền của ông T để làm vốn kinh doanh nuôi cá tra. Còn việc Ngân hàng cho ông T vay tiền như thế nào thì ông V không nắm vì đó là trách nhiệm của Ngân hàng và nhân viên của Ngân hàng khi đồng ý cho ông T vay tiền. Ngân hàng đã thẩm định đúng điều kiện thì mới cho ông T vay. Thừa nhận hiện nay ông V còn nợ ông T số tiền là 370.000.000đ nhưng do làm ăn thất bại nên chưa có tiền để trả cho ông T. Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn P thì ông V không có vay tiền tại Ngân hàng nên không có việc ông Võ Văn P đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V. Việc ông T vay tiền là để cho ông V mượn để làm vốn kinh doanh, ông không có trực tiếp vay tiền của Ngân hàng nên giữa ông V và ông T sẽ tự thoả thuận trả nợ cho ông

T để ông T có trả tiền cho Ngân hàng và lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra cho ông P. Trường hợp Ngân hàng đồng ý để cho ông V trực tiếp trả số tiền trên cho Ngân hàng thì ông V đồng ý sẽ trả tiền trực tiếp cho Ngân hàng.

**Tại bản án sơ thẩm số 128/2019/DS-ST ngày 04/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện L đã quyết định:**

**1. Chấp nhận một phần yêu cầu của Ngân hàng.**

Buộc ông Võ Văn T phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc là 320.000.000đ (Ba trăm hai mươi triệu đồng) và tiền lãi tính đến ngày 28/11/2019 là 161.420.000đ, tổng cộng vốn và lãi là 481.420.000đ (Bốn trăm tám mươi một triệu bốn trăm hai mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày 29/11/2019 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kèm giấy nhận nợ và bảng kê rút vốn (cho vay hạn mức tín dụng) số N.A.0265.11.13.HĐTD ngày 24/4/2015.

**2. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng buộc bà Lê Thuý P có trách nhiệm liên đới cùng với ông Võ Văn T trả tiền cho Ngân hàng.**

**3. Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 0265.11/HĐTC ngày 20 tháng 7 năm 2012, người thế chấp là ông Võ Văn P, người nhận thế chấp là Ngân hàng, tài sản thế chấp là các thửa đất số 1336, 1338, 1356C (theo bản đồ 299), tờ bản đồ số 03, diện tích 9.776m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng 2L, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 589683 số vào sổ 03608, đất tọa lạc tại xã B, được UBND huyện T (nay là huyện L) cấp ngày 06/9/1991 cho ông Võ Văn P, có hiệu lực từ ngày 20 tháng 7 năm 2012. Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực, ông Võ Văn T không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng, Cơ quan thi hành án dân sự có quyền xử lý tài sản đã thế chấp trong hợp đồng thế chấp số 0265.11/HĐTC ngày 20 tháng 7 năm 2012 nói trên để thi hành án theo quy định của pháp luật.**

Dành cho ông Võ Văn P và những người trong hộ của ông P gồm bà Nguyễn Thị Th, anh Võ Văn Ph, chị Võ Thị P, chị Lê Thị H được quyền ưu tiên mua (nhận chuyển nhượng) phần diện tích đất tại thửa 1356C là tài sản thế chấp nếu có nhu cầu.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện L).

**4. Án phí:**

Ông Võ Văn T phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 23.257.000đ (Hai mươi ba triệu hai trăm năm mươi bảy nghìn đồng).

Ngân hàng phải chi án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp là 10.996.000đ (Mười triệu chín trăm chín mươi sáu nghìn đồng), theo biên lai số BG/2015/ 0001334 ngày 31 tháng 01 năm 2018 của Chi cục Thi hành án huyện L. Ngân hàng còn được nhận lại số tiền chênh lệch là 10.696.000đ (Mười triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

**5. Về chi phí tố tụng khác:** Ông Võ Văn T phải chịu số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng). Số tiền này Ngân hàng đã nộp và chi xong nên ông T phải nộp lại để trả cho Ngân hàng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 16/12/2019, ông T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, cho rằng ông không có vay tiền, hồ sơ ngân hàng làm giả mạo chữ ký của ông, ông yêu cầu xét xử lại vụ án và triệu tập ông Võ Hoàng Vũ ra xét xử.

Ngày 17/12/2019, ông P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, không đồng ý việc công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là các thửa đất số 1336, 1338, 1356C (theo bản đồ 299), tờ bản đồ số 3, diện tích 9.776m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng 2L, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 589683, số vào sổ 03608, đất tọa lạc tại xã B, được UBND xã T, (nay là huyện L) cấp ngày 06/9/1991 cho ông Võ Văn Ph, người nhận thế chấp là Ngân hàng. Yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp, yêu cầu Ngân hàng trả lại tài sản thế chấp là các thửa đất. Lý do đất này là tài sản chung của vợ chồng ông. Hợp đồng thế chấp không có những người trong hộ ký tên là không hợp pháp.

- Tại phiên tòa phúc thẩm.

+ Ông Nguyễn Thanh S, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Thống nhất nội dung của bản án sơ thẩm, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

+ Bị đơn ông Võ Văn T trình bày: Ông thừa nhận có ký vào hợp đồng vay và rút tiền, nhưng ông không có khả năng trả tiền cho Ngân hàng, ông yêu cầu ông V phải đứng ra trả nợ cho Ngân hàng, vì ông V là người trực tiếp lấy tiền và sử dụng tiền.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn Ph trình bày: Ông yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất giữa ông với Ngân hàng, vì đất này là tài sản chung của vợ chồng ông.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Vào ngày 29/8/2011, Ngân hàng và ông T có ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức vay là 1 tỷ đồng và phụ lục hợp đồng tăng số tiền vay 01 tỷ đồng lên 1,5 tỷ đồng ngày 20/3/2013. Ngày 24/4/2015, Ngân hàng và ông T ký kết hợp đồng tín dụng kiêm giấy nhận nợ số tiền 1.500.000.000 đồng. Ông T đã trả được 1.180.000.000 đồng, còn nợ lại 320.000.000 đồng. Ông T thừa nhận tại biên bản làm việc với ngân hàng ngày 16/3/2018, ông T có vay tiền Ngân hàng, nhưng do làm ăn thất bại không trả được nên thỏa thuận trả nhiều đợt, nhưng ông không thực hiện theo thỏa thuận. Thể hiện ông T là người vay tiền nên phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng yêu cầu ông T trả nợ là có căn chấp nhận.

Đối với kháng cáo của ông P cho rằng tài sản thế chấp là của vợ chồng ông, nhưng tại Công văn số 204 ngày 19/12/2018 của UBND huyện L cung cấp thì nguồn gốc đất của ông P do ông bà để lại, nên việc ông P ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng là tự nguyện, không trái pháp luật. Do đó, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nếu ông T không thực hiện trả nợ là có căn cứ.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T, ông P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của ông T, ông P được nộp trong thời hạn luật định và có nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định. Căn cứ vào Điều 273 và Điều 276 Bộ luật tố tụng dân sự, được xem là kháng cáo hợp lệ và chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông T cho rằng người nhận tiền vay của Ngân hàng là ông V nên ông T không đồng ý trả cho Ngân hàng. Hội đồng xét xử xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông T đều thừa nhận ông có ký tên vào Hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ với Ngân hàng, thể hiện có việc ông T ký vay tiền của Ngân hàng. Ông T cũng thừa nhận ông còn nợ Ngân hàng số tiền vốn 320.000.000 đồng và tiền lãi như Ngân hàng trình bày tại Bút lục số 164, 165.

Xét việc ông T thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng để vay tiền của Ngân hàng, cũng như ký vào biên bản làm việc với ngân hàng ngày 16/3/2017 có nội dung: Ông T thống nhất trả vốn và lãi cho Ngân hàng 400.000.000 đồng là chấm dứt nợ (Bút lục 125 – 126). Như vậy, ông T đã thừa nhận còn nợ gốc và lãi như

Ngân hàng trình bày. Sau đó, ông T đã trả được vốn 50.000.000 đồng, còn nợ vốn là 320.000.000 đồng. Đối với lời trình bày của ông T cho rằng ông chỉ ký tên vào các hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ....để em ông là ông Võ Hoàng Vũ vay tiền, chứ ông không có nhận tiền. Xét lời trình bày này của ông T, Ngân hàng không thừa nhận. Bởi vì căn cứ Giấy rút tiền ngày 24/4/2015 thể hiện khách hàng nhận tiền là ông Võ Văn T. Do đó, Ngân hàng yêu cầu ông T trả tiền vốn 320.000.000 đồng, lãi tính đến ngày 28/11/2019: 161.420.000 đồng là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T. Nếu ông T cho rằng ông vay tiền dùm cho ông V, thì ông T có quyền khởi kiện ông V bằng một vụ kiện khác.

[2.2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông P yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông P với Ngân hàng với lý do đất này là của vợ chồng ông chuyển nhượng của người khác nên là tài sản chung của vợ chồng, vợ ông không ký tên vào hợp đồng nên hợp đồng này là hợp đồng không hợp pháp. Vì vậy, ông yêu cầu Ngân hàng trả lại tài sản thế chấp cho ông.

Hội đồng xét xử xét thấy, ông P thừa nhận ông có ký tên vào Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số: 0265.11/HĐTC, ngày 20/7/2012. Ông cho rằng là tài sản vợ chồng ông chuyển nhượng của người khác, nhưng ông P không xuất trình được giấy tờ, cũng như các chứng cứ khác chứng minh là đất vợ chồng ông mua của người khác.

Trong khi đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 1336, 1338, 1356C (theo bản đồ 299), tờ bản đồ số 03, diện tích 9776,0m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng 2L, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 589683 số vào sổ 03608, đất tọa lạc tại xã B, được UBND huyện T (nay là huyện L) cấp ngày 06/9/1991 là cấp cho cá nhân ông Võ Văn P. Điều này được thể hiện tại công văn số 204 ngày 19/12/2018 của Ủy ban nhân dân huyện L xác nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 06/9/1991 là cấp cho ông Võ Văn Ph, nguồn gốc đất là của ông bà để lại (Bút lục số 144). Nên, Hợp đồng thế chấp Ngân hàng chỉ yêu cầu ông P ký tên là có căn cứ. Trường hợp ông P cho rằng tài sản thế chấp là của vợ chồng thì ông P phải có trách nhiệm thông báo cho bên Ngân hàng biết nhưng ông P đã không thực hiện điều này. Mặt khác, ông P cho rằng quyền sử dụng đất là tài sản chung của vợ chồng nhưng ông P thừa nhận: Tòa án cấp sơ thẩm có thông báo cho ông chứng minh tài sản thế chấp là của vợ chồng ông, nhưng ông không có chứng cứ để chứng minh.

Như vậy, theo quy định của pháp luật về đất đai đây là tài sản riêng của ông P thì ông P được toàn quyền thực hiện quyền của mình đối với tài sản là quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên theo quy định của pháp luật.

Bên cạnh đó, theo quy định tại án lệ số 11/2017 về công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà trên đất có tài sản không thuộc sở hữu của bên thế chấp được giải quyết như sau:

*“Trường hợp trên đất có nhiều tài sản gắn liền với đất mà có tài sản thuộc sở hữu của người sử dụng đất, có tài sản thuộc sở hữu của người khác mà người sử dụng đất chỉ thế chấp quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình, hợp đồng thế chấp có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật thì hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật. Trường hợp bên thế chấp và bên nhận thế chấp thỏa thuận bên nhận thế chấp được bán tài sản bảo đảm là quyền sử dụng diện tích đất mà trên đất có nhà thuộc sở hữu của người khác không phải là người sử dụng đất thì cần dành cho chủ sở hữu tài sản có trên đất (nhà) đó được quyền ưu tiên nếu họ có nhu cầu mua (nhận chuyển nhượng)”. Như vậy, Ngân hàng và ông P chỉ thỏa thuận thế chấp đất, không thế chấp tài sản trên đất là nhà của gia đình ông P, về nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Như vậy, có đủ căn cứ xác định hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đồng Bằng Sông Cửu Long (nay là Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam) có hiệu lực pháp luật kể từ ngày đăng ký.*

Tuy nhiên, khi xử lý tài sản thế chấp cần dành cho những người trong hộ của ông P là chủ sở hữu nhà được quyền ưu tiên mua (nhận chuyển nhượng) đối với diện tích đất thuộc thửa 1356C là tài sản thế chấp nếu có yêu cầu.

[2.3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn T và ông Võ Văn Ph là không có căn cứ để chấp nhận, như Hội đồng xét xử đã phân tích trên.

[2.4] Xét đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, ông P. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh là có căn cứ nên chấp nhận.

[2.5] Xét bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ nên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên được giữ nguyên nên ông T phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông P được miễn nộp án phí phúc thẩm do là người cao tuổi theo 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 463, Điều 293, Điều 295, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 325, Điều 326, Điều 335, Điều 336 Bộ luật Dân sự; Án lệ số 11/2017/AL.

Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng;

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.

**Tuyên xử:**

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn T.
- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn Ph.
- Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 128/2019/DS-ST ngày 04/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện L.

**1/ Chấp nhận một phần yêu cầu của Ngân hàng.**

Buộc ông Võ Văn T phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc là 320.000.000đ (Ba trăm hai mươi triệu đồng) và tiền lãi tính đến ngày 28/11/2019 là 161.420.000đ, tổng cộng vốn và lãi là 481.420.000đ (Bốn trăm tám mươi một triệu bốn trăm hai mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày 29/11/2019 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kèm giấy nhận nợ và bảng kê rút vốn (cho vay hạn mức tín dụng) số N.A.0265.11.13.HĐTD ngày 24/4/2015.

**2/ Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng buộc bà Lê Thuý P có trách nhiệm liên đới cùng với ông Võ Văn T trả tiền cho Ngân hàng.**

**3/ Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 0265.11/HĐTC ngày 20 tháng 7 năm 2012, người thế chấp là ông Võ Văn P, người nhận thế chấp là Ngân hàng, tài sản thế chấp là các thửa đất số 1336, 1338, 1356C (theo bản đồ 299), tờ bản đồ số 03, diện tích 9.776m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng 2L, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 589683 số vào sổ 03608, đất tọa lạc tại xã B, được UBND huyện T (nay là huyện L) cấp ngày 06/9/1991 cho ông Võ Văn P, có hiệu lực từ ngày 20 tháng 7 năm 2012. Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực, ông Võ Văn T không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng, Cơ quan thi hành án dân sự có quyền xử lý tài sản đã thế chấp trong hợp đồng thế chấp số 0265.11/HĐTC ngày 20 tháng 7 năm 2012 nói trên để thi hành án theo quy định của pháp luật.**

Dành cho ông Võ Văn P và những người trong hộ của ông P gồm bà Nguyễn Thị Th, anh Võ Văn Ph, chị Võ Thị P, chị Lê Thị H được quyền ưu tiên mua (nhận chuyển nhượng) phần diện tích đất tại thửa 1356C là tài sản thế chấp nếu có nhu cầu.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện L).

**4/ Án phí sơ thẩm:**

Ông Võ Văn T phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 23.257.000đ (Hai mươi ba triệu hai trăm năm mươi bảy nghìn đồng).

Ngân hàng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp là 10.996.000đ (Mười triệu chín trăm chín mươi sáu nghìn đồng), theo biên lai số BG/2015/0001334 ngày 31 tháng 01 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L. Ngân hàng còn được nhận lại số tiền chênh lệch là 10.696.000đ (Mười triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

**5/ Về chi phí tố tụng khác:** Ông Võ Văn T phải chịu số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng). Số tiền này Ngân hàng đã nộp và chi xong nên ông T phải nộp lại để trả cho Ngân hàng.

**6/ Về án phí phúc thẩm:**

Ông Võ Văn T phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng. Khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0009063 ngày 18/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L. Ông T không phải nộp thêm án phí phúc thẩm.

Ông Võ Văn Ph được miễn nộp tiền án phí phúc thẩm do là người cao tuổi.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh ĐT;
- Phòng KTNV - THA TA Tỉnh;
- VP TA Tỉnh;
- Tòa án nhân dân huyện L;
- Chi Cục THA DS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ VA (H).

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

**Nguyễn Thị Thanh**

