

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 07/2022/KDTM-ST

Ngày 22 - 11 - 2022

*V/v tranh chấp hợp đồng tín  
dụng và hợp đồng thế chấp;  
tuyên bố văn bản phân chia di  
sản thừa kế vô hiệu; hủy quyết  
định cá biệt”.*

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

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

*Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Văn Phần

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Trần Mai Khanh

Bà Bùi Thị Hoa

**- *Thư ký phiên tòa:*** Bà Lê Thị Xuân - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

**- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Tố Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2022; ngày 26 tháng 9 năm 2022; ngày 24 tháng 10 năm 2022 và ngày 22 tháng 11 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 10/2020/TLST-KDTM ngày 07 tháng 7 năm 2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp; Tuyên bố văn bản phân chia di sản thừa kế vô hiệu; hủy quyết định cá biệt", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 14/2022/QĐXX-KDTMST ngày 31 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

**- *Nguyên đơn:*** Ngân Hng TMCP C; Địa chỉ: Số 108, đường C, quận C, H Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thanh Ph – Phó giám đốc Ngân Hng TMCP C; Địa chỉ: Số 229, đường C, phường c, tHnh phố Vinh, Nghệ An; có mặt;

**- *Bị đơn:***

1. Bà Lê Thị L , sinh năm 1976 (Vợ ông T , đã chết ngày 06/11/2014).  
Vắng mặt;

2. Cháu Nguyễn Đức T , sinh năm 2004; Vắng mặt

3. Cháu Nguyễn Đức T , sinh năm 2008; vắng mặt

Đại diện hợp pháp cho cháu T , cháu T (Các con ông T ): bà Lê Thị L , sinh năm 1976; Vắng mặt;

4. Bà Nguyễn Thị L , sinh năm 1935 (Mẹ ông T ). Địa chỉ: Số 01, đường Trần Hữu Thung, xóm Yên Vinh, xã C, tHnh phố Vinh, tỉnh Nghệ An; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L : Bà Nguyễn Thị Cẩm Nh , sinh năm 1993; Công tác tại: Văn phòng Luật sư C; địa chỉ: Phòng 206, Chung cư C, số 78, đường C, tHnh phố Vinh, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

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

1. Ông Nguyễn Minh Ng , sinh năm 1971; địa chỉ: Số 01, đường C, xóm C, xã C, tHnh phố Vinh, tỉnh Nghệ An; Vắng mặt

2. Bà Nguyễn Thị Hồng H , sinh năm 1960; địa chỉ: Ngõ số 7, nH số 9, đường c, xóm C, xã C, tHnh phố Vinh, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt;

3. Bà Nguyễn Thị Thanh H , sinh năm 1959; Địa chỉ: Số 5, ngõ 10, phố C, C, Đống Đa, H Nội. Vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị Kim L , sinh năm 1966; Nơi ĐKKHKT: Xóm Yên Vinh, xã C, tHnh phố Vinh, Nghệ An; Nơi ở hiện nay: Naundörfchen 2 04109 Leipzig, CHLB Đức; Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà H , bà Lu , ông Ng và bà H : Bà Nguyễn Thị Cẩm Nh , sinh năm 1993; Công tác tại: Văn phòng Luật sư C; địa chỉ: Phòng 206, Chung cư C, số 78, đường C, tHnh phố Vinh, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

5. Bà Nguyễn Thị Thu H , sinh năm 1964; Địa chỉ: Số 32, đường C, khối 4, phường C, tHnh phố Vinh, tỉnh Nghệ An; *Là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập.* Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà H : Ông Lê Tr H , sinh năm 1977; Công tác tại: Văn phòng Luật sư V; địa chỉ: Phòng 206, Chung cư C, số 78, đường c, tHnh phố Vinh, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

6. Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Nghệ An. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Anh T – Chủ tịch UBND xã C. Đề nghị vắng mặt.

7. Ủy ban nhân dân c. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trương Thị Ng , chuyên viên Phòng Ti nguyên và Môi trường; đề nghị vắng mặt

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 18/4/2019, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của Ngân Hng Thương C thống nhất trình bày:*

Từ ngày 25/11/2013 đến ngày 02/12/2013, ông Nguyễn Khắc T đã ký vay vốn tại Ngân Hng C với số tiền 2.400.000.000 đồng (Hai tỷ, bốn trăm triệu đồng) theo các Hợp đồng tín dụng cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng 01/2013-HĐTD/NHCT442 ngày 25/11/2013, số tiền vay 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng chẵn), thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 25/11/2013 đến 25/11/2014;

- Hợp đồng tín dụng số 02/2013-HDTD/NHCT442 ngày 27/11/2013, số tiền vay 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng chẵn), thời hạn vay 12 tháng, từ ngày 27/11/2013 đến 27/11/2014;

- Hợp đồng tín dụng số 03/2013-HDTD/NHCT442 ngày 02/12/2013, số tiền vay 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng chẵn), thời hạn vay 12 tháng, từ ngày 02/12/2013 đến 02/12/2014.

Mục đích vay vốn: Kinh doanh Hng nông sản; Lãi suất phạt nợ gốc quá hạn: Bằng năm mươi phần trăm (50%) lãi suất cho vay trong hạn như thỏa thuận tại thời điểm phát sinh nợ gốc quá hạn;

Ti sản đảm bảo cho các khoản vay được các bên thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và Ti sản gắn liền với đất số: 01 ngày 19/11/2012 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp Ti sản số: 01/HĐSĐBS ngày 29/01/2013 được ký kết giữa Ngân Hng C với bà Nguyễn Thị L. Ti sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và Ti sản gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị L tại xóm C, tỉnh Nghệ An, tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 20, tổng diện tích 1.229,3m<sup>2</sup>; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nh ở và Ti sản khác gắn liền với đất số BM 391430 do UBND C cấp ngày 23/10/2012 mang tên bà Nguyễn Thị L. Việc thế chấp được lập tHnh văn bản, tuân thủ đúng quy định của pháp luật về thế chấp Ti sản, chủ Ti sản đồng ý thế chấp được công chứng tại Phòng công chứng số 01 thuộc Sở Tư pháp tỉnh Nghệ An và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất C, tỉnh Nghệ An.

Quá trình sử dụng vốn vay, ông Nguyễn Khắc T đã không thanh toán được nợ gốc và lãi vay theo đúng cam kết cho Ngân Hng nên số tiền vay đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 25/04/2014. Ngân Hng đã nhiều lần làm việc trực tiếp và gửi bằng văn bản yêu cầu ông Nguyễn Khắc T thanh toán khoản nợ vay đã quá hạn. Ngày 06/11/2014, ông Nguyễn Khắc T đột ngột qua đời, trong khi các Hợp đồng tín dụng của ông T với Ngân Hng chưa được tất toán, gia đình cũng không có ai đứng ra thay ông T để thanh toán khoản vay tại Ngân Hng, do vậy khoản vay đã chuyển nợ quá hạn. Nay, Ngân Hng TMCP Công thương Việt Nam đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An giải quyết:

Yêu cầu bà Nguyễn Thị L và bà Lê Thị L, cháu Nguyễn Đức Tr, cháu Nguyễn Đức Ti (mẹ, vợ, con là những người thuộc Hng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Khắc T) pH thanh toán đầy đủ cho Ngân Hng TMCP Công thương Việt Nam khoản dư nợ đến ngày 22/11/2022 là **5.434.000.000 đồng**, trong đó, nợ gốc là **2.400.000.000 đồng**; Nợ lãi **3.034.000.000 đồng** (Lãi trong hạn 2.022.666.667 đồng, lãi quá hạn 1.011.333.333 đồng).

Trường hợp bà L và vợ, con ông T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì đề nghị xử lý T sản thế chấp, bán đấu giá Ti sản thế chấp để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nh ở và Ti sản khác gắn liền thửa đất số 41, tờ bản đồ số 20, tổng diện tích 1.229,3m<sup>2</sup>, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 391430 do Ủy ban nhân dân V cấp ngày 23/10/2012 mang tên bà Nguyễn Thị L theo nội dung Hợp đồng thế chấp số 01 ngày 19/11/2012 được ký giữa Ngân Hng với bà Nguyễn Thị L và văn bản sửa đổi hợp đồng thế chấp Ti

sản số 01/HĐSDBS ngày 29/01/2013 được ký giữa Ngân Hng và bà Nguyễn Thị L.

*Bị đơn bà Nguyễn Thị L và người đại diện theo ủy quyền của bà L trình bày:* Bà L kết hôn với ông Nguyễn Sơn H (ông H chết năm 2001) và sinh được 06 (sáu) người con gồm: Nguyễn Thị Thanh H, Nguyễn Thị Hồng H, Nguyễn Thị Thu H, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Khắc T, Nguyễn Minh Ng. Quá trình chung sống, vợ chồng bà L, ông H đã tạo lập được thửa đất có diện tích 2.033,3m<sup>2</sup> (150m<sup>2</sup> đất ở, 1.883,3m<sup>2</sup> đất vườn), tại xóm C, tỉnh Nghệ An và chưa được cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Năm 2001, ông H chết không để lại di chúc. Kể từ đó, bà L vẫn tiếp tục sinh sống và sử dụng thửa đất tại xóm Yên Vinh, xã C, tHnh phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

Năm 2002, bà L kê khai được UBND C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 41, tờ bản đồ số 20, diện tích 2.033,30m<sup>2</sup>, số Y112152 ngày 16/02/2004 mang tên bà Nguyễn Thị L. Đến năm 2012, bà L tách thửa và tặng cho ông Nguyễn Minh Ng (Con ông H, bà L) một phần thửa đất có diện tích 804m<sup>2</sup> và đã được UBND C cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BM 391431 mang tên ông Nguyễn Minh Ng ngày 23/10/2012. Phần còn lại diện tích 1.229,3m<sup>2</sup> đã được UBND C cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BM 391430 ngày 23/10/2012 mang tên bà Nguyễn Thị L. Quá trình thực hiện thủ tục cấp Giấy CNQSD đất thế nào, ký vào giấy tờ gì thì bà L cũng không nhớ, vì do con trai là Nguyễn Khắc T tự thực hiện các thủ tục. Do đó, việc bà L ký vào hợp đồng thế chấp Tì sản thửa đất của gia đình tại xóm Yên Vinh, xã Hưng Đông, tHnh phố Vinh, tỉnh Nghệ An với Ngân Hng C để bảo đảm khoản vay cho ông Nguyễn Khắc T bà L cũng không biết. Hiện nay, bà Nguyễn Thị Thu H (con của bà L) có đơn yêu cầu độc lập gửi đến Tòa án để yêu cầu: “Tuyên bố Văn bản phân chia Tì sản thừa kế ngày 25/08/2010 có chứng thực của UBND xã Hưng Đông là vô hiệu; tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 391430 ngày 23/10/2012 cấp cho bà Nguyễn Thị L thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.229,30m<sup>2</sup> tại xóm Yên Vinh, xã C, tHnh phố Vinh, tỉnh Nghệ An và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 23/10/2012 cấp cho ông Nguyễn Minh Ng; Tuyên bố Hợp đồng thế chấp Tì sản số 01 ngày 19/11/2012 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp Tì sản số 01/HĐSDBS ngày 29/01/2013 giữa bà Nguyễn Thị L với Ngân Hng vô hiệu; Tuyên buộc Ngân Hng C trả lại cho bà Nguyễn Thị L Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 391430 ngày 23/10/2012 cấp cho bà Nguyễn Thị L thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.229,30m<sup>2</sup> tại xóm Yên Vinh, xã C, tHnh phố Vinh, tỉnh Nghệ An và làm thủ tục xóa thế chấp theo quy định của pháp luật”. Bà L cũng đồng ý với yêu cầu của bà H và đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập (bà Nguyễn Thị Thu H) và người đại diện theo ủy quyền của bà H thống nhất trình bày:* Bố mẹ bà Nguyễn Thị Thu H là ông Nguyễn Sơn H (chết năm 2001) và bà Nguyễn Thị L, sinh được 06 (sáu) người con gồm: Nguyễn Thị Thanh H, Nguyễn Thị Hồng H, Nguyễn Thị Thu H, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Khắc T, Nguyễn Minh Ng. Quá trình chung sống, bố mẹ bà H đã tạo dựng được thửa đất có diện tích

2.033,3m<sup>2</sup> (trong đó 150m<sup>2</sup> đất ở, 1.883,30m<sup>2</sup> đất vườn), tại xóm Yên Vinh, xã C, tHnh phố Vinh, tỉnh Nghệ An nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Năm 2001, ông H chết không để lại di chúc. Sau khi ông H chết, bà L (Me bà H) tiếp tục sinh sống và sử dụng thửa đất. Năm 2012, gia đình ông Nguyễn Khắc T (em trai của bà H) về sinh sống cùng với bà L tại thửa đất này. Ngày 06/11/2014, ông T chết, không để lại di chúc. Kể từ sau khi ông H chết, tất cả các anh, chị, em cũng như bà L đều chưa tổ chức buổi họp nào có mặt đầy đủ các tHnh viên trong gia đình để phân chia thửa đất nêu trên. Do đó, bà H khẳng định Văn bản phân chia Tỉ sản thừa kế lập ngày 25/08/2010 là giả mạo chữ ký của bà H và bà L. Vì vậy, việc UBND C cấp Giấy CNQSD đất mang tên bà Nguyễn Thị L và *Giấy chứng nhận QSD đất số BM 391431 mang tên ông Nguyễn Minh Ng ngày 23/10/2012* là trái quy định của pháp luật. Nên việc bà L không có thẩm quyền để ký Hợp đồng thế chấp số 01 ngày 19/11/2012 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp Tỉ sản số 01/HĐSDBS ngày 29/01/2013 với Ngân Hng TMCP C để đảm bảo khoản vay cho ông Nguyễn Khắc T.

Do đó, để đảm bảo quyền lợi của mình, bà H làm đơn yêu cầu độc lập với nội dung yêu cầu Tòa án: Tuyên hủy Văn bản phân chia Tỉ sản thừa kế lập ngày 25/08/2010; Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 391430 ngày 23/10/2012 cấp cho bà Nguyễn Thị L thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.229,30m<sup>2</sup> và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 23/10/2012 cấp cho ông Nguyễn Minh Ng thuộc thửa đất 393, tờ bản đồ 20, diện tích 804m<sup>2</sup>, tại xóm Yên Vinh, xã C, tHnh phố Vinh, tỉnh Nghệ An; Tuyên bố Hợp đồng thế chấp Tỉ sản số 01 ngày 19/11/2012 và theo Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp Tỉ sản số 01/HĐSDBS ngày 29/01/2013 là vô hiệu; Tuyên buộc Ngân Hng TMCP C trả lại cho bà Nguyễn Thị L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 391430 ngày 23/10/2012 cấp cho bà Nguyễn Thị L thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.229,30m<sup>2</sup> tại xóm Yên Vinh, xã Hưng Đông, tHnh phố Vinh, tỉnh Nghệ An và làm thủ tục xóa thế chấp theo quy định của pháp luật”.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh Ng, bà Nguyễn Thị Hồng H, bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Kim L và người đại diện theo ủy quyền của ông Ng, bà H, bà H, bà L thống nhất trình bày:* Ông Nguyễn Sơn H (chết năm 2001) và bà Nguyễn Thị L là bố mẹ của các ông, bà sinh được 06 (sáu) người con đúng như bà H, bà L đã trình bày. Quá trình chung sống, bố mẹ các ông bà đã tạo lập được thửa đất có diện tích 2.033,3m<sup>2</sup> (trong đó 150m<sup>2</sup> đất ở, 1.883,30m<sup>2</sup> đất vườn), tại xóm Yên Vinh, xã Hưng Đông, tHnh phố Vinh, tỉnh Nghệ An. Năm 2001, ông H chết không để lại di chúc, bà L tiếp tục sinh sống và sử dụng thửa đất. Đến năm 2012, bà L tách thửa tặng cho ông Ng một phần thửa đất có diện tích 804m<sup>2</sup>. Ngày 23/10/2012, đã được UBND tHnh phố Vinh cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BM 391431 mang tên ông Nguyễn Minh Ng. Phần diện tích còn lại 1.229,3m<sup>2</sup> được UBND tHnh phố cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BM 391430 mang tên bà Nguyễn Thị L. Nay các ông, bà biết bà Nguyễn Thị L đã tự ý ký Hợp đồng thế chấp thửa đất của gia đình tại xóm Yên Vinh, xã Hưng Đông, tHnh phố Vinh, tỉnh Nghệ An cho Ngân Hng TMCP Công thương Việt Nam để bảo đảm khoản vay cho ông Nguyễn Khắc T. Do ông

Nguyễn Khắc T đã chết không có khả năng trả nợ nên phía Ngân Hng khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị L, vợ con ông T trả nợ và xử lý Tì sản thế chấp. Sau khi tìm hiểu thì bà H mới biết được việc UBND tHnh phố Vinh cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho bà L là trái quy định của pháp luật và xâm phạm quyền lợi của bà. Để đảm bảo quyền lợi của mình, ngày 07/10/2019, bà Nguyễn Thị Thu H có đơn yêu cầu độc lập đề nghị: Tuyên hủy Văn bản phân chia Tì sản thừa kế lập ngày 25/08/2010; Tuyên hủy giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà L năm 2004 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 391430 ngày 23/10/2012 cấp cho bà Nguyễn Thị L thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.229,30m<sup>2</sup> tại xóm Yên Vinh, xã Hưng Đông, tHnh phố Vinh, tỉnh Nghệ An; Tuyên bố Hợp đồng thế chấp Tì sản số 01 ngày 19/11/2012 và theo Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp Tì sản số 01/HĐSĐBS ngày 29/01/2013 là vô hiệu; Tuyên buộc Ngân Hng TMCP Công thương Việt Nam pH trả lại cho bà Nguyễn Thị L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 391430 ngày 23/10/2012 cấp cho bà Nguyễn Thị L thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.229,30m<sup>2</sup> tại xóm Yên Vinh, xã Hưng Đông, tHnh phố Vinh, tỉnh Nghệ An và làm thủ tục xóa thế chấp theo quy định của pháp luật. Các ông, bà đồng ý với yêu cầu độc lập của bà H và đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

*Bị đơn bà Lê Thị L đồng thời là người đại diện của các con của ông Nguyễn Khắc T, trong quá trình giải quyết vụ án vắng mặt, nhưng tại Đơn đề nghị ngày 20/6/2019 trình bày (BL 95):* Bà Lê Thị L và ông Nguyễn Khắc T lấy nhau từ năm 2003 và có 02 con chung là Nguyễn Đức Tr và Nguyễn Đức Ti. Đến năm 2011, ông T sa vào cờ bạc, làm ăn thua lỗ, nợ nần. Ông T đã có Hnh vi đánh đập nên bà L đã nhiều lần về bên ngoại ở. Cũng từ năm 2011, bà L và các con trốn khỏi gia đình chồng chỉ khi ông T chết, bà L có dẫn con về nhưng sau khi lo xong hậu sự cho ông T bà L và con tiếp tục đi làm ăn xa, không có nơi cư trú ổn định. Vì vậy, bà L và các con ông T không biết các quan hệ hợp đồng vay vốn và hợp đồng thế chấp giữa bà L, ông T và Ngân Hng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh tHnh phố Vinh.

*Đại diện theo ủy quyền Ủy ban nhân dân tHnh phố Vinh trình bày:* Ngày 16/02/2004, Ủy ban nhân dân tHnh phố Vinh đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 20 tại xóm Yên Vinh, xã Hưng Đông, tHnh phố Vinh, tỉnh Nghệ An, diện tích 2.033,3m<sup>2</sup>. Do ông Nguyễn Sơn H (chồng bà L) chết năm 2001 nên ngày 25/8/2010, gia đình đã lập Văn bản phân chia di sản thừa kế được UBND xã Hưng Đông chứng thực số 68, quyền số 01/TP/CC-SCT/HNGĐ. Ngày 03/8/2012, bà Nguyễn Thị L đã lập hợp đồng tặng cho ông Nguyễn Minh Ng một phần diện tích 804,0m<sup>2</sup> đã được Văn phòng công chứng Quán Bánh công chứng. Sau khi hoàn tHnh thủ tục, ngày 23/10/2012, Ủy ban nhân dân tHnh phố Vinh đã cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 391430 đối với diện tích 1.229,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 20 tại xóm Yên Vinh, xã Hưng Đông, tHnh phố Vinh, tỉnh Nghệ An cho bà Nguyễn Thị L. Do đó, việc Ủy ban nhân dân tHnh phố Vinh, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Minh Ng là đúng quy định của pháp luật.

*Người đại diện Ủy ban nhân dân xã Hưng Đông, tHnh phố Vinh, tỉnh Nghệ An trình bày:* Thừa đất số 41, tờ bản đồ số 20 tại xóm Yên Vinh, xã Hưng Đông, tHnh phố Vinh diện tích 2.033,3m<sup>2</sup>, có nguồn gốc là đất thổ cư lâu đời vợ chồng ông Nguyễn Sơn H và bà Nguyễn Thị L sử dụng trước năm 1980. Hồ sơ thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L năm 2004, được bà L kê khai năm 2001, hiện hồ sơ có sổ mục kê, sơ đồ kỹ thuật và bản đồ năm 1993. Về thủ tục tặng cho và tách thửa năm 2012 do đương sự tự làm tại Văn phòng đăng ký đất đai tHnh phố Vinh nên không lưu trữ tại UBND xã Hưng Đông. Nếu có căn cứ cho rằng Bản phân chia Tì sản thừa kế không đúng quy định thì đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An phát biểu quan điểm: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng chấp Hnh đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 34, Điều 37, Điều 41, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 91, Điều 95 và 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; các Điều 135, 138, 317, 323, 401, 402, 405, 636, 637, 676 Bộ luật Dân sự năm 2005; Nghị quyết 326 quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử: Chấp nhận một phần yêu cầu của người khởi kiện.

- Buộc bà Nguyễn Thị L, bà Lê Thị L, cháu Nguyễn Đức Tr và cháu Nguyễn Đức Tì có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ Tì sản là khoản nợ gốc và lãi suất của ông Nguyễn Khắc T với Ngân Hng TMCP Công Thương Việt Nam theo các Hợp đồng tín dụng số 01, 02, 03 trong phạm vi di sản ông T để lại. Tính đến ngày xét xử số tiền nợ gốc: 2.400.000.000đ, tiền lãi tính đến ngày 22/11/2022 là 3.034.000.000 đồng trong đó lãi suất trong hạn là 2.022.666.667 đồng lãi suất quá hạn là 1.011.333.333 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi Hnh án xong, bên pH thi Hnh án còn pH chịu khoản tiền lãi của số tiền còn pH thi Hnh án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo quy định tại Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/9/2019 của Tòa án nhân dân tối cao.

Trường hợp bà L, bà L và hai con không thực hiện nghĩa vụ hoặc di sản ông T không đủ thực hiện nghĩa vụ của ông T để lại thì xử lý phần Tì sản thế chấp thuộc quyền định đoạt của bà L trong thuộc thửa đất số 41 tờ bản đồ số 20, tại xóm Yên Vinh, xã Hưng Đông, tHnh phố Vinh, tỉnh Nghệ An theo Hợp đồng thế chấp số 01.

- Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Tuyên bố Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 25/9/2010 vô hiệu đối với phần di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị Thu H.

Hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L được cấp năm 2012 và năm 2004.

Tuyên bố một phần Hợp đồng thế chấp số 01 ngày 19/11/2012 vô hiệu đối với phần thửa đất là di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị Thu H.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng được chấp nhận nên bị đơn là những người thừa kế của ông Nguyễn Khắc T pH chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định trong phạm vi di sản ông T để lại.

Do yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Thu H được chấp nhận nên Ngân Hng Công thương pH chịu án phí theo quy định.

Về chi phí tố tụng: Tại phiên tòa người yêu cầu đã nộp chi phí tự nguyện chịu đã thực hiện xong, nên đề nghị không xem xét.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### **[1] Về tố tụng:**

[1.1] Về thẩm quyền xét xử: Ngân Hng Thương mại Ckhởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị L và những người thừa kế của ông Nguyễn Khắc T là bà Nguyễn Thị L, bà Lê Thị L, cháu Nguyễn Đức Tr và cháu Nguyễn Đức Ti thanh toán nợ vay theo các hợp đồng tín dụng đã ký giữa Ngân Hng C) với ông Nguyễn Khắc T, đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng quy định tại Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do người có quyền lợi, liên quan có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 391430 ngày 23/10/2012 cấp cho bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị Kim L (đương sự trong vụ án) đang cư trú ở nước ngoài. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền, quy định tại Điều 34, Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Bà Lê Thị L, cháu Nguyễn Đức Tr và cháu Nguyễn Đức Ti đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến Hnh xét xử vắng mặt bà L, cháu Tr, cháu Đức theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

#### **[2] Về nội dung:**

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về khoản nợ, thấy rằng: Từ ngày 25/11/2013 đến ngày 02/12/2013, ông Nguyễn Khắc T đã vay Ngân Hng TMCP Công thương Việt Nam theo 03 Hợp đồng tín dụng với tổng số tiền vay là 2.400.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng; mục đích vay kinh doanh Hng nông sản. Cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 01/2013 - HĐTD/NHCT 442 ngày 25/11/2013, số tiền vay 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng (từ 25/11/2013 - 25/11/2014).

- Hợp đồng tín dụng số 02/2013 - HĐTD/NHCT 442 ngày 27/11/2013, số tiền vay 800.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng (từ 27/11/2013 - 27/11/2014).

- Hợp đồng tín dụng số 03/2013 - HĐTD/NHCT 442 ngày 02/12/2013, số tiền vay 600.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng (từ 01/12/2013 - 02/12/2014).

Xét thấy: Tại thời điểm ông T ký các hợp đồng tín dụng với Ngân Hng, ông T có Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 27A8013002 ngày 12/11/2012



mang tên “Hộ gia đình Nguyễn Khắc T”, vốn kinh doanh 500.000.000 đồng, gồm các cá nhân góp vốn là ông Nguyễn Khắc T, bà Nguyễn Thị L (ông T 60%, bà L 40%). Theo quy định tại khoản 2 Điều 107 của Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định, giao dịch dân sự do người đại diện của hộ gia đình xác lập, thực hiện vì lợi chung của hộ làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của cả hộ gia đình; Tại khoản 1 Điều 101 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: Hộ gia đình không có tư cách pháp nhân...trường hợp tHnh viên của hộ gia đình không có tư cách pháp nhân tham gia quan hệ dân sự không được các tHnh viên khác ủy quyền làm đại diện thì tHnh viên đó là chủ thể của quan hệ dân sự do mình xác lập, thực hiện. Căn cứ vào 03 hợp đồng tín dụng đều xác định: Bên A, Ngân Hng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bến Thủy (Bên cho vay); Bên B, Nguyễn Khắc T (Là bên vay). Tại phiên tòa, người đại diện của Nguyên đơn xuất trình Giấy ủy quyền giữa bà L và ông T đề ngày 15/11/2012 nhưng không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Như vậy, ông Nguyễn Khắc T tự mình ký các hợp đồng tín dụng và nhận nợ với Ngân Hng, chứ ông T không nhân danh đại diện hộ gia đình và ông T cũng không được bà Nguyễn Thị L (THnh viên hộ gia đình) ủy quyền hợp pháp đại diện tham gia giao dịch dân sự (Ký các hợp đồng vay vốn). Việc ông Nguyễn Khắc T nhân danh cá nhân tham gia quan hệ dân sự, nên quyền và nghĩa vụ trong quan hệ dân sự (các hợp đồng tín dụng) mà ông T xác lập thuộc về cá nhân ông Nguyễn Khắc T. Nay ông Nguyễn Khắc T đã chết, những người thuộc Hng thừa kế thứ nhất của ông T là người kế thừa quyền lợi, nghĩa vụ của ông T (bà L, bà L, cháu Ti, cháu Tr) pH có nghĩa vụ thanh toán khoản nợ gốc của ông Nguyễn Khắc T cho Nguyên đơn số tiền 2.400.000.000 đồng.

Xét yêu cầu của Nguyên đơn về các khoản lãi suất, thấy rằng: Trong quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng, phía Ngân Hng xác định ông Nguyễn Khắc T nhiều lần vi phạm cam kết và đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 25/4/2014 và khởi kiện yêu cầu ông T trả nợ. Ngày 04/11/2014, Tòa án nhân dân tHnh phố Vinh thụ lý vụ án (Ông T chết ngày 06/11/2014 sau 02 ngày có thông báo thụ lý vụ án), tại Quyết định số 28/2016/QĐ-ĐC ngày 19/8/2016 Tòa án nhân dân tHnh phố Vinh đình chỉ vụ án với lý do chưa đủ điều kiện khởi kiện vì Nguyên đơn không cung cấp được địa chỉ những người liên quan (Vợ, con ông T). Tại Quyết định số 01/2017/QĐ-VDS ngày 12/01/2017 Tòa án nhân dân tHnh phố Vinh, Quyết định ra thông báo tìm kiếm người vắng mặt nơi cư trú đối với bà Lê Thị L (vợ của ông T). Nhưng đến ngày 18/4/2019 Ngân Hng mới khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị L, cháu Nguyễn Đức Tr, cháu Nguyễn Đức Ti và bà Nguyễn Thị L là những người thừa kế của ông Nguyễn Khắc T trả khoản nợ là quá thời hiệu theo quy định tại Điều 427 Bộ luật Dân sự năm 2005. Do đó, việc Ngân Hng TMCP Công thương Việt Nam yêu cầu bà Nguyễn Thị L, vợ và các con của ông Nguyễn Khắc T pH có nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ lãi theo các hợp đồng tín dụng giữa Ngân Hng và ông T giao kết năm 2013 là thời hiệu khởi kiện không còn. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà L và người đại diện theo ủy quyền của bà L yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu, vì vậy cần áp dụng thời hiệu đối với các khoản lãi suất theo quy định tại Điều 427 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

[2.2] Xét yêu cầu xử lý Tì sản thế chấp của nguyên đơn Ngân Hng TMCP Công thương Việt Nam, thấy rằng: Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Minh Ng, bà Nguyễn Thị Thu H, bà Nguyễn Thị Hồng H, bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Kim L đều xác định thửa đất số 41, tờ bản đồ số 20, diện tích 2033,30m<sup>2</sup> tại xóm Yên Vinh, xã Hưng Đông, tHnh phố Vinh, tỉnh Nghệ An là Tì sản chung của vợ chồng ông Nguyễn Sơn H và bà Nguyễn Thị L tạo lập trước năm 1980. Năm 2004, bà L làm thủ tục kê khai đã được UBND tHnh phố Vinh cấp giấy chứng nhận QSD đất; năm 2012, bà L làm thủ tục tách tHnh hai thửa, một phần thửa đất cho con trai là Nguyễn Minh Ng. Diện tích đất còn lại được UBND tHnh phố Vinh ban Hnh Quyết định số 5916/QĐ-UBND ngày 23/10/2012 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất, quyền sở hữu nh và Tì sản khác gắn liền với đất và cấp GCNQSD đất số BM 391430 ngày 23/10/2012, thửa đất số 41, TĐĐ số 20, diện tích 1.229,3m<sup>2</sup> mang tên bà Nguyễn Thị L. Ngày 19/11/2012 và Văn bản sửa đổi, bổ sung ngày 29/01/2013, bà Nguyễn Thị L đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của mình để đảm bảo cho các khoản vay của ông Nguyễn Khắc T theo các hợp đồng tín dụng năm 2013. Việc thế chấp Tì sản của bà L được đăng ký giao dịch đảm bảo và phía Ngân Hng đã làm đầy đủ các thủ tục theo quy định, Ngân Hng là bên thứ ba ngay tình, nên Hợp đồng thế chấp Tì sản giữa Ngân Hng và bà Nguyễn Thị L không vô hiệu toàn bộ.

Do đó, cần chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn, tuyên bố Hợp đồng thế chấp Tì sản số 01 ngày 19/11/2012 và Văn bản sửa đổi, bổ sung ngày 29/01/2013 giữa Ngân Hng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Bến Thủy với bà Nguyễn Thị L có hiệu lực đối với phần Tì sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị L trong khối Tì sản chung của vợ chồng bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Sơn H là quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 20, diện tích 2033,30m<sup>2</sup> tại xóm Yên Vinh, xã Hưng Đông, tHnh phố Vinh; Trường hợp những người thuộc Hng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Khắc T không trả hoặc trả không đủ khoản nợ của ông T thì Nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý phần Tì sản của bà Nguyễn Thị L để thanh toán khoản nợ.

[2.3] Xét các yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Thu H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về Yêu cầu tuyên bố Văn bản phân chia Tì sản thừa kế ngày 25/8/2010 và Hợp đồng thế chấp Tì sản số 01 ngày 19/11/2012 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp Tì sản số: 01/HĐSĐBS ngày 29/01/2013 vô hiệu; tuyên hủy Quyết định cấp và GCNQSD đất cấp cho bà Nguyễn Thị L số BM 391430 ngày 23/10/2012 và Giấy chứng nhận QSD đất số BM 391431 mang tên ông Nguyễn Minh Ng ngày 23/10/2012 thửa đất số 393, tờ bản đồ số 20, diện tích 804,0m<sup>2</sup>, buộc Ngân Hng pH trả lại GCNQSD đất và làm thủ tục xóa chấp Tì sản thế chấp thấy rằng:

Nguồn gốc thửa số 41, tờ bản đồ số 20, tại xóm Yên Vinh, xã Hưng Đông, tHnh phố Vinh, tỉnh Nghệ An có diện tích 1.229,3 m<sup>2</sup> đang thế chấp tại Ngân Hng là một phần trong tổng diện tích đất 2.033,3m<sup>2</sup> của vợ chồng ông Nguyễn Sơn H và bà Nguyễn Thị L tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Ông H và bà L có 6 người con gồm: Nguyễn Thị Thanh H, Nguyễn Thị Hồng H, Nguyễn Thị Thu H,

Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Khắc T và Nguyễn Minh Ng. Năm 2001, ông H chết không để lại di chúc. Năm 2004, được UBND tHnh phố Vinh cấp GCNQSD đất số Y 112152 ngày 16/2/2004 mang tên bà Nguyễn Thị L. Qua xem xét hồ sơ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 112152 ngày 16/2/2004 mang tên bà Nguyễn Thị L thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 20, diện tích 2.033,30m<sup>2</sup> tại xóm Yên Vinh, xã Hưng Đông, tHnh phố Vinh, thể hiện thủ tục cấp đất được thực hiện từ năm 2002 và ông Nguyễn Sơn H không làm thủ tục tặng cho bà Nguyễn Thị L quyền sử dụng đất nên Ti sản của ông Nguyễn Sơn H và bà Nguyễn Thị L đang là Ti sản chung của vợ chồng. Đến năm 2010, bà Nguyễn Thị L và các con đã lập Văn bản phân chia Ti sản thừa kế, có xác nhận của UBND xã Hưng Đông ngày 25/8/2010 với nội dung bà L được toàn quyền định đoạt thửa đất nêu trên và đã được UBND tHnh phố Vinh ban Hành Quyết định số 5943/QĐ-UBND ngày 15/10/2012 công nhận 2.033,3m<sup>2</sup> đất mang tên bà Nguyễn Thị L. Bà L đã tách một phần thửa đất cho con trai Nguyễn Minh Ng. Diện tích đất còn lại được UBND tHnh phố Vinh ban Hành Quyết định số 5916/QĐ-UBND ngày 23/10/2012 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất, quyền sở hữu nH và Ti sản khác gắn liền với đất và cấp GCNQSD đất số BM 391430 ngày 23/10/2012, thửa đất số 41, TĐĐ số 20, diện tích 1.229,3m<sup>2</sup> mang tên bà Nguyễn Thị L.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị Thu H cho rằng: Văn bản phân chia Ti sản thừa kế giữa bà Nguyễn Thị L và các con, có xác nhận của UBND xã Hưng Đông ngày 25/8/2010, bà H không tham gia và không ký của bà H là giả mạo. Tại Bản kết luận giám định số 05/KL-PC09 (Đ3) ngày 28/5/2020 của Phòng kỹ thuật hình sự, Công an tỉnh Nghệ An kết luận: Chữ ký và chữ viết Nguyễn Thị Thu H tại Văn bản phân chia Ti sản thừa kế ngày 25/8/2010 và trên các mẫu so sánh không pH do cùng một người viết, ký. Như vậy, có cơ sở xác định từ việc chữ ký của bà Nguyễn Thị Thu H là giả mạo nên việc lập Văn bản phân chia Ti sản thừa kế ngày 25/8/2010 khi chưa được sự đồng ý của bà Nguyễn Thị Thu H là Hng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Sơn H là không hợp pháp. Ngoài ra, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Kim L cũng cho rằng bà L cư trú, làm ăn tại Cộng hòa liên bang Đức từ lâu, không thường xuyên có mặt ở nH và chữ ký trong Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 25/8/2010 không pH do bà L ký.

Từ những phân tích trên thấy rằng do việc phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Sơn H chưa được sự đồng ý, thống nhất của tất cả các đồng thừa kế, nên việc cấp GCNQSD đất ngày 23/10/2012 mang tên bà Nguyễn Thị L chưa đảm bảo theo quy định pháp luật, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của chị Nguyễn Thị Thu H và các đồng thừa kế khác được pháp luật bảo vệ theo quy định tại Điều 676, Điều 681, Điều 733 và Điều 734 Bộ luật dân sự năm 2005. Căn cứ tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự: "Khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định các biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền, xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết" nên đối tượng thể chấp là GCNQSD đất mang tên bà Nguyễn Thị L và Nguyễn Minh Ng cần thiết pH hủy

để các bên có liên quan thực hiện lại theo quy định pháp luật nhằm đảm bảo quyền lợi của các đồng thừa kế.

Từ các nội dung phân tích đánh giá nêu trên, có căn cứ để chấp nhận các nội dung yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Thu H về việc yêu cầu:

- Tuyên bố Văn bản phân chia Tài sản thừa kế đối với di sản của ông Nguyễn Sơn H, được UBND xã Hưng Đông, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An chứng thực ngày 25/8/2010 vô hiệu;

- Hủy Quyết định số 5916/QĐ-UBND ngày 23/10/2012 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất, quyền sở hữu nhà và Tài sản khác gắn liền với đất và Giấy CNQSD đất số BM 391430 ngày 23/10/2012, thửa số 41, TĐĐ số 20, diện tích 1.229,3m<sup>2</sup> mang tên bà Nguyễn Thị L và Quyết định số 5915/QĐ-UBND ngày 23/10/2012 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất, quyền sở hữu nhà và Tài sản khác gắn liền với đất và Giấy CNQSD đất số BM 391431 ngày 23/10/2012, thửa số 393, TĐĐ số 20, diện tích 804m<sup>2</sup> mang tên Nguyễn Minh Ng, tại xóm Yên Vinh, xã Hưng Đông, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

### [3] Về án phí:

[3.1] Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí sơ thẩm, được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[3.2] Bà Nguyễn Thị L đã trên 60 tuổi có yêu cầu và những người thừa kế của ông Nguyễn Khắc T, bà Lê Thị L, cháu Nguyễn Đức Tr, cháu Nguyễn Đức Ti hoàn cảnh khó khăn, không có nơi cư trú ổn định, nên cần miễn án phí sơ thẩm.

[3.3] Ngân Hàng phải chịu án phí sơ thẩm về hủy quyết định cá biệt. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thu H số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

[4] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn là người yêu cầu đã nộp tạm ứng và tự nguyện chịu toàn bộ, đã thực hiện xong nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 34, khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 91, 95, 98 Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010; Điều 427 Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân Hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam.

Buộc những người thuộc Hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Khắc T gồm: Bà Lê Thị L, cháu Nguyễn Đức Tr, cháu Nguyễn Đức Ti, bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho Ngân Hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam số tiền gốc là 2.400.000.000 đồng (Hai tỷ, bốn trăm triệu đồng). *(Bà Lê Thị L, cháu Nguyễn Đức Tr, cháu Nguyễn Đức Ti, bà Nguyễn Thị L chỉ phải trả nợ trong phạm vi di sản của ông Nguyễn Khắc T để lại)*

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (Ngày 22/11/2022) cho đến khi thi hành án xong, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Khắc T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Tiếp tục duy trì một phần của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với đất số 01 ngày 19/11/2012 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp Tài sản số 01/HĐSDDBS ngày 29/01/2013 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bến Thủy (nay là Chi nhánh thành phố Vinh) với bà Nguyễn Thị L đối với phần Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.229,3m<sup>2</sup> được công chứng tại Phòng công chứng số 01 thuộc Sở tư pháp tỉnh Nghệ An và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

Trường hợp những người thuộc Ngân hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Khắc T (*Bà Lê Thị L, cháu Nguyễn Đức Tr, cháu Nguyễn Đức Ti, bà Nguyễn Thị L*) không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý phần Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với đất số 01 ngày 19/11/2012 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp Tài sản số 01/HĐSDDBS ngày 29/01/2013 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bến Thủy (nay là Chi nhánh thành phố Vinh) đối với phần Tài sản của bà Nguyễn Thị L để thu hồi nợ. Trường hợp Ngân hàng phát mãi quyền sử dụng đất trên thì dành phần ưu tiên nhận chuyển nhượng phần đất và Tài sản trên đất cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Sơn H.

3. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị L về việc áp dụng thời hiệu đối với yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam về các khoản lãi suất trên số nợ gốc.

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

4.1. Tuyên bố Văn bản phân chia Tài sản thừa kế đối với di sản của ông Nguyễn Sơn H, được UBND xã Hưng Đông, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An chứng thực ngày 25/8/2010 vô hiệu;

4.2. Hủy: Quyết định số 5916/QĐ-UBND ngày 23/10/2012 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất, quyền sở hữu nhà và Tài sản khác gắn liền với đất và Giấy CNQSD đất số BM 391430 ngày 23/10/2012, thuộc thửa số 41, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.229,3m<sup>2</sup> mang tên bà Nguyễn Thị L và Quyết định số 5915/QĐ-UBND ngày 23/10/2012 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất, quyền sở hữu nhà và Tài sản khác gắn liền với đất và Giấy CNQSD đất số BM 391431 ngày 23/10/2012, thuộc thửa số 393,

*TBD số 20, diện tích 804m<sup>2</sup> mang tên Nguyễn Minh Ng, tại xóm Yên Vinh, xã Hưng Đông, tHnh phố Vinh, tỉnh Nghệ An.*

4.3. Tuyên bố vô hiệu một phần của Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01 ngày 19/11/2012 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp Tì sản số 01/HĐSDBS ngày 29/01/2013 được ký kết giữa Ngân Hng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bến Thủy (nay là Chi nhánh tHnh phố Vinh) với bà Nguyễn Thị L đối với Tì sản thế chấp là quyền sử dụng đất và Tì sản gắn liền với đất của thửa đất số 41, tờ bản đồ số 20, tổng diện tích 1.229,3m<sup>2</sup> đối với phần di sản của bà Nguyễn Thị Thu H.

## 5. Về án phí:

5.1. Miễn toàn bộ án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm cho những người thuộc Hng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Khắc T (*Bà Lê Thị L, cháu Nguyễn Đức Tr, cháu Nguyễn Đức Ti, bà Nguyễn Thị L*)

5.2. Ngân Hng TMCP Công thương Việt Nam pH chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm về hủy quyết định cá biệt nhưng được khấu trừ vào số tiền 56.000.000đồng (Năm mươi sáu triệu đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm Ngân Hng đã nộp theo biên lai số 0006217 ngày 09/5/2019 tại Chi cục thi Hnh án dân sự tHnh phố Vinh, tỉnh Nghệ An. (Số tiền còn lại hoàn trả cho Ngân Hng TMCP Công thương Việt Nam).

5.3. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thu H 3.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi Hnh án dân sự tHnh phố Vinh, tỉnh Nghệ An theo Biên lai số 0000697 ngày 14/10/2019.

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

Án xử công khai, các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

### **Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Chi Cục THADS V;
- Cục THADS tỉnh Nghệ An;
- Lưu HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Phạm Văn Phần**

