

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 02/2024/KDTM-PT

Ngày: 18/3/2024

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại từ hợp đồng ủy quyền*”.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lưu Hữu Giàu.

Các Thẩm phán: Bà Ngô Ngọc Phi;
Ông Nguyễn Hoàng Thám.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Mộng Cầm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:
Ông Phạm Hoàng Lưu - Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 18/2023/TLPT-KDTM ngày 20/11/2023 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại từ hợp đồng ủy quyền*”.

Do Bản án Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 19/2023/KDTM-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 19/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 11 năm 2023, giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (B). Địa chỉ trụ sở: Tháp B, Số C H, quận H, thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Bé T1 - Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ – chi nhánh A (theo Quyết định số: 804/QĐ-BIDV ngày 22/8/2019).

Người được ủy quyền tham gia tố tụng:

- Ông Phan Hữu P. Địa chỉ: Số B, đường L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang. (theo Quyết định số: 302/QĐ-BIDV.AG ngày 23/5/2022).

- Ông Lê Thượng L. Địa chỉ: Tầng F, Số B, đường L, phường B, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh. (theo Quyết định số: 302/QĐ-BIDV.AG ngày 23/5/2022).

2. Bị đơn: Ông Hồ Văn K, sinh năm 1946 (Chết năm 2023);

Nơi cư trú: Số A, đường T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng của ông Hồ Văn K:

2.1. Bà Hồ Thị L1, sinh năm 1970; nơi cư trú: Số B, đường C, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

2.2. Bà Hồ Thị Nhựt C, sinh năm 1972; nơi cư trú: Khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

2.3. Bà Hồ Thị Thanh L2, sinh năm 1974; nơi cư trú: Số H, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

2.4. Ông Hồ Văn H, sinh năm 1970; nơi cư trú: Số A, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

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

3.1. Bà Phan Thị N, sinh năm 1946. (đã chết ngày 29/3/2018, chấm dứt ủy quyền đối với ông P theo văn bản ủy quyền ngày 31/8/2017)

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng của bà Phan Thị N:

3.1.1. Ông Hồ Văn K, sinh năm 1946; (chết năm 2023); nơi cư trú: Số A, đường T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

3.1.2. Bà Hồ Thị L1, sinh năm 1970; nơi cư trú: Số B, đường C, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

3.1.3. Bà Hồ Thị Nhựt C, sinh năm 1972; nơi cư trú: khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

3.1.4. Bà Hồ Thị Thanh L2, sinh năm 1974; nơi cư trú: Số H, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

3.1.5. Ông Hồ Văn H, sinh năm 1970; nơi cư trú: Số A, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

- Người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà: Lài, C, L2, H là ông Lê Văn P1, sinh năm 1954; nơi cư trú: Số C, đường T, Khóm G, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang. (Theo văn bản ủy quyền ngày 31/8/2017 và 17/9/2019).

3.2. Bà Lê Thị Mai X, sinh năm 1960; nơi cư trú: Số A, Tổ C, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang.

3.3. Ông **Lâm Võ Minh H1**, sinh năm 1978; nơi cư trú: **Số B, đường L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang**.

3.4. Công ty TNHH một thành viên T2

Địa chỉ: **Số A, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang**.

- Người đại diện theo pháp luật: Bà **Lê Thị Mai X**. Nơi cư trú: **Số A, Tổ 31, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang**. Điện thoại: 0913.625588.

3.5. Công ty cổ phần T3.

Địa chỉ: **Ấp P, thị trấn M, huyện C, tỉnh Hậu Giang**.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Tuấn K1**, sinh năm 1973 và ông **Trần Văn Á**, sinh năm 1990; cùng cư trú: **Số A, đường T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ** (Theo văn bản ủy quyền ngày 14/5/2020).

4. Người kháng cáo: Ông **Hồ Văn K** là đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa có mặt ông **Phan Hữu P**, ông **Lâm Võ Minh H1**, ông **Trần Văn Á**; Đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông **Hồ Văn K** là ông **Lê Văn P1** có đơn xin xét xử vắng mặt; Vắng mặt các đương sự còn lại.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm:

Theo nội dung đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 31/7/2013 ông **K** xác lập hợp đồng tín dụng vay vốn với **Ngân hàng B** số 01/2013/4952169HĐTD, số tiền vay 5.000.000.000 đồng; lãi suất 11%/năm; thời hạn vay 11 tháng (31/7/2013 đến 30/6/2014); mục đích bổ sung vốn lưu động kinh doanh xay bột cá sơ chế, mua bán mỡ cá tra, ba sa. Để đảm bảo số tiền vay ông **K**, bà **N** thế chấp tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp đã ký trước đó số 01/2012/TC ngày 28/8/2012, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 29/08/2012. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01333 diện tích 5.417,70 m² và số 01614 diện tích 199,10 m².

Thực hiện hợp đồng tín dụng ông **K** nhận số tiền vốn vay 5.000.000.000 đồng theo bản kê rút vốn số 01 ngày 01/8/2013. Sau đó trả lãi vào các ngày 02/10/2013 trả 50.000.000 đ, 17/10/2013 trả 45.000.000 đ, 11/12/2013 trả 50.000.000 đ, 22/01/2014 trả 25.000.000 đ, 21/3/2014 trả 20.000.000 đ, ngày 13/11/2015 trả 200.000.000 đ, ngày 20/11/2015 trả 300.000.000 đ. Tổng số tiền lãi đã trả là 690.000.000 đồng. Ngày 13/11/2015 ông **K** trả số tiền vốn vay là 5.000.000.000 đồng. Số tiền lãi còn nợ lại là 1.042.187.500 đồng

Nguồn gốc số tiền vốn và 300.000.000 đồng + 200.000.000 đồng nêu trên để trả cho Ngân hàng vào ngày 13/11/2015 từ việc ông **K**, bà **N** bán một phần tài sản thế chấp. ngày 13/11/2015 ông **K**, bà **N** ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà **Lê Thị Mai X** diện tích 772,00 m², thuộc thửa đất số 40, tờ

bản đồ 071 trong tổng diện tích 5.417,70 m² và diện tích 199,10 m², thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ 071. Giá chuyển nhượng là 5.500.000.000 đồng. Thực tế qua đo đạc chỉ chuyển nhượng 707,8 m², giảm 64,2 m² do chồng ranh. Ông K, bà X ủy quyền cho Ngân hàng được đại diện thực hiện các thủ tục liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy ủy quyền ngày 13 tháng 11 năm 2015. Sau khi trừ đi phần bán cho bà X và phần chồng ranh. Ông K, bà N được cấp lại 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH06168 diện tích 1001,5 m²; CH06169 diện tích 1.588 m²; CH06170 diện tích 450m²; CH06171 diện tích 979,2 m²

Ngày 19/10/2016 ông K và Ngân hàng B ký kết Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2016/4952169/VBSĐBS, văn bản này sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2013/4952169/HĐTD nêu trên. Ngày 24/10/2016 ông K, bà N và Ngân hàng B ký kết hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/4952169/HĐBD, hợp đồng thế chấp này ông K, bà N thế chấp các thửa đất số 168; 82; 81; 167 được công chứng; đăng ký thế chấp ngày 24/10/2016. Hiện Ngân hàng đang giữ 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để đảm bảo khoản tiền nợ lãi còn lại của ông K.

Ngày 09/9/2016 bà Lê Thị Mai X ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần T4 sông hậu diện tích 199,1 m² và 707,8 m². Căn cứ báo cáo của Văn phòng đăng ký đất thì diện tích 772 m² thửa số 40, tờ số bản đồ 071 có diện tích chồng ranh 64,2 m² nên diện tích còn lại là 707,8 m² và đây là diện tích thực tế chuyển nhượng từ ông K, bà N sang cho bà X (giảm 64,2 m²).

Ngân hàng D yêu cầu ông Hồ Văn K thực hiện nghĩa vụ trả cho Ngân hàng khoản nợ lãi còn lại là 1.042.187.500 đồng. Đề nghị tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2016/4952169/HĐBD ngày 19/10/2016, trường hợp ông K không trả khoản tiền trên nhằm để đảm bảo thi hành án. Rút lại đối với yêu cầu của khoản chậm trả lãi là 177.600.171 đồng.

Yêu cầu ông K và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Phan Thị N (gồm gồm ông K, L1, C, L2, H) có trách nhiệm liên đới trả nợ cho Ngân hàng và tiếp tục thanh toán nợ khi việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán nợ nêu trên.

Theo nội dung đơn phản tố và trong quá trình tố tụng bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Bị đơn có yêu cầu phản tố tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với ngân hàng, yêu cầu hủy hợp đồng tín dụng số 01/2013/4952169/HĐTD ngày 31/7/2013; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2016/4952169/VBSĐBS ngày 19/10/2016; hủy hợp đồng thế chấp số 01/2016/4952169/HĐBD ngày 24/10/2016; yêu cầu ngân hàng trả lại 04 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ngân hàng đang giữ theo hợp đồng thế chấp. Lý do yêu cầu hủy do ông H1 đại diện ngân hàng lừa dối ông K, bà N ký vào các văn bản ông H1 đã chuẩn bị sẵn. Yêu cầu bồi thường thiệt hại với số tiền 569.700.000 đồng tương đương diện tích 633,2 m² đất bị giảm sau khi ủy

quyền cho Ngân hàng thực hiện thủ tục chuyển nhượng từ ông **K**, bà **N** sang cho bà **Mai X**. Lý do yêu cầu theo hợp đồng ủy quyền ngày 13/11/2015 có nội dung “mọi phát sinh ngoài việc chúng tôi đã ủy quyền, phải có ý kiến của chúng tôi bằng văn bản, người được chúng tôi ủy quyền không được tự ý quyết định” nhưng khi diện tích giảm đại diện Ngân hàng là ông **H1** không thông báo để ông **K** có ý kiến quyết định vấn đề này. Rút lại không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **K**, bà **N** và bà **Mai X**.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày ý kiến:

Đại diện **Công ty cổ phần T3** do ông Trần Văn Á trình bày: Công ty nhận chuyển nhượng hợp pháp từ bà **Mai X**, đã thanh toán đủ tiền và nhận tài sản nên không tranh chấp các nội dung liên quan đến vụ án, cũng như không liên quan đến vụ án. Công ty là người chiếm hữu ngay tình, thực hiện các thủ tục đúng pháp luật.

Tại Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 19/2023/KDTM-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Buộc ông **Hồ Văn K** có trách nhiệm trả cho **Ngân hàng Đ** (do **Ngân hàng Đ – Chi nhánh A** đại diện nhận) số tiền nợ lãi chưa thanh toán của hợp đồng tín dụng số 01/2013/4952169/HĐTD ngày 31/7/2013; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2016/4952169/VBSĐBS ngày 19/10/2016 là 1.042.187.500 đồng.

Trường hợp ông **Hồ Văn K** không thanh toán khoản nợ lãi nêu trên thì tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/4952169/HĐBD ngày 24/10/2016 ký kết giữa ông **K**, bà **N** (người kế thừa, quyền nghĩa vụ tố tụng của bà **N** gồm ông **K**, **L1**, **C**, **L2**, **H**) và **Ngân hàng B**, công chứng ngày 24/10/2016, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 24/10/2016 được xử lý theo quy định tại Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật Dân sự năm 2015 để đảm bảo thi hành án.

Không chấp nhận yêu cầu buộc ông **K** và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà **N** (gồm ông **K**, **K**, **L1**, **C**, **L2**, **H**) liên đới trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng.

Đình chỉ đối với yêu cầu của ngân hàng rút lại đối với yêu cầu tính lãi chậm thanh toán tiền lãi với số tiền 177.600.171 đồng và lãi phát sinh của số tiền lãi.

[2] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn đối với:

Yêu cầu hủy hợp đồng tín dụng hợp đồng tín dụng số 01/2013/4952169/HĐTD ngày 31/7/2013; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2016/4952169/VBSĐBS ngày 19/10/2016; hủy hợp đồng thế chấp số 01/2016/4952169/HĐBD ngày 24/10/2016; yêu cầu ngân hàng trả lại 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ngân hàng đang giữ theo hợp đồng thế chấp.

Yêu cầu bồi thường thiệt hại với số tiền 569.700.000 đồng tương đương diện tích 633,2 m² đất bị giảm sau khi ủy quyền cho Ngân hàng thực hiện thủ tục chuyển nhượng từ ông K, bà Nhâm sang cho bà Mai Xuân

Đình chỉ đối với yêu cầu của ông K rút lại không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K, bà N và bà Mai X.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Theo đơn kháng cáo ngày 11/9/2023 của ông Hồ Văn K, đề nghị sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2023/KDTM-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Chấp nhận yêu cầu phản tố (là hủy hợp đồng tín dụng năm 2013 và hủy văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng năm 2016; hủy hợp đồng thế chấp được ký kết giữa Ngân hàng và ông K, bà N năm 2016; yêu cầu Ngân hàng trả lại 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ngân hàng đang giữ theo hợp đồng thế chấp năm 2016) của chúng tôi, tuyên buộc nguyên đơn có trách nhiệm bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng ủy quyền, buộc nguyên đơn bồi thường diện tích của khách hàng bị mất: 633m² với số tiền 569.700.000 đồng; Tuyên buộc nguyên đơn trả lại 04 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, thống nhất với bản án sơ thẩm.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hồ Văn K, và bà Phan Thị N: Ông Hồ Văn H, bà Hồ Thị L1, Hồ Thị Nhựt C và Hồ Thị Thanh L2 có đơn xin hoãn phiên tòa phúc thẩm đề ngày 15/3/2024, có nội dung nếu không được sự đồng thuận của người đại diện ủy quyền của nguyên đơn chúng tôi xin vắng mặt tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát trình bày:

Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh An Giang áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Hồ Văn K. Giữ nguyên Bản án số 19/2023/KDTM-ST ngày 12/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ông Hồ Văn K nộp đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự còn lại không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị đối với bản án sơ thẩm.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm ông Hồ Văn K (chết) nên Tòa

án nhân dân tỉnh An Giang đưa các con ông **K** tham gia tố tụng với tư cách kế thừa quyền và nghĩa vụ, bao gồm: Ông **Hồ Văn H**, bà **Hồ Thị L1**, **Hồ Thị Nhựt C**, **Hồ Thị Thanh L2**.

Ông **Hồ Văn H**, bà **Hồ Thị L1**, bà **Hồ Thị Nhựt C**, bà **Hồ Thị Thanh L2** có đơn xin hoãn phiên tòa, nếu không được sự đồng thuận của người đại diện ủy quyền của nguyên đơn chúng tôi xin vắng mặt tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận thấy ông **Hồ Văn H**, bà **Hồ Thị L1**, bà **Hồ Thị Nhựt C**, bà **Hồ Thị Thanh L2** đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do nên không thuộc trường hợp hoãn phiên tòa, trong đơn xin hoãn phiên tòa có nêu nội dung, nếu không được sự đồng thuận của người đại diện ủy quyền của nguyên đơn chúng tôi xin vắng mặt tại phiên tòa. Do đó Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông **Hồ Văn K** hội đồng xét xử xét thấy hợp đồng tín dụng số 01/2013/4952169/HĐTD ngày 31/7/2013; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2016/4952169/VBSĐBS ngày 19/10/2016 giữa Ngân hàng với ông **ken** và hợp đồng thế chấp số 01/2016/4952169/HĐBD ngày 24/10/2016 giữa Ngân hàng với ông **K**, bà **N** được xác lập thực hiện trên cơ sở tự nguyện không trái quy định của pháp luật.

Theo biên bản làm việc ngày 18/7/2017 giữa Ngân hàng với ông **Hồ Văn K**, bà **Phan Thị N** về việc “Trả lời đơn khiếu nại về việc xử lý việc giải chấp tài sản thế chấp của ông **Hồ Văn K**, bà **Phan Thị N**” có nội dung, thể hiện ý kiến bên vay (ông **K**, bà **N**): Đồng ý, thống nhất với nội dung trả lời trong Văn bản số 985/BIDV – AG – QLRR ngày 04/7/2017 của **Ngân hàng TMCP Đ Chi nhánh A** như sau: Vì chúng tôi còn nợ Ngân hàng số tiền là 1.042.187.500 đồng nên ông **H1** chưa giải chấp tài sản cho chúng tôi là đúng; Việc tách thửa, chuyển nhượng là do chúng tôi tự nguyện và thỏa thuận với bà **Lê Thị Xuân M**, đồng thời có ủy quyền cho ông **H1** đi thực hiện, cơ quan chức năng đo đạc thực tế lại có chứng kiến của chúng tôi nên việc mất diện tích đất (677m²) không liên quan đến ông **H1**.

Theo đơn thỉnh cầu về việc “Xin miễn giảm nợ lãi và xử lý việc giải chấp tài sản thế chấp” ngày 25/02/2022 của ông **Hồ Văn K**, ông **Hồ Văn H**, bà **Hồ Thị L1**, bà **Hồ Thị Nhựt C** và bà **Hồ Thị Thanh L2** (BL 785, 786), có nội dung: Vợ chồng chúng tôi thuộc diện người cao tuổi (trên 70 tuổi) thường xuyên bệnh tật, nhớ trước, quên sau; trong quá trình xử lý tài sản thế chấp để thanh lý nợ vay với Ngân hàng, chúng tôi rất thiện chí giải quyết dứt điểm hợp đồng vay và lãi suất phát sinh, không có người giám hộ (mặc dù chúng tôi có đến 04 người con cùng ở **T**) nhưng chúng tôi đã tin tưởng và tự ý quan hệ trực tiếp với cán bộ Ngân hàng để thực hiện thủ tục giải chấp tài sản theo hướng dẫn của đại diện **Ngân hàng TMCP Đ Chi nhánh L3** – Phòng giao dịch **huyện C** vì nghĩ rằng sau khi bán tài sản để thanh lý với Ngân hàng chúng tôi vẫn còn thừa số tiền 500.000.000 đồng và nhận lại 04 giấy chứng nhận QSDĐ khi đã được chỉnh lý biến động. Quá trình thực hiện thủ tục hành chính chúng tôi đến Văn phòng Công chứng để ký tên tất cả các thủ tục trên tinh thần thiện chí; thực hiện chỉnh lý lại tên của vợ tôi từ **Phan Thị N1** thành **Phan Thị N** cho đúng theo giấy

CMND, ký tên ủy quyền cho người đại diện Ngân hàng làm thủ tục đo đạc, đổi giấy chứng nhận QSDĐ để phù hợp việc chuyển nhượng; Từ 02 giấy chứng nhận QSDĐ đã thế chấp tại Ngân hàng (mẫu cũ) để nhận lại 04 giấy chứng nhận QSDĐ (mẫu mới) sau khi đã bán một phần đất có tài sản trên đất là cửa hàng xăng dầu “**Hưng Đ**” và ký tên thế chấp lại Ngân hàng để bảo đảm tiền lãi còn treo nợ.

Theo đơn thỉnh cầu về việc “Xin giảm tiền nợ lãi” ngày 05/4/2022 của ông **Hồ Văn K**, có nội dung: Ông **K** thừa nhận còn nợ Ngân hàng số tiền lãi 1.042.187.500 đồng nhưng xin tự nguyện thanh toán 01 lần cho Ngân hàng số tiền 500.000.000 đồng để được miễn giảm toàn bộ số tiền lãi còn treo sau khi xử lý tài sản thanh lý nợ vay.

Theo đơn xin hoãn phiên tòa phúc thẩm ngày 15/3/2024 của ông **Hồ Văn H**, bà **Hồ Thị L1**, bà **Hồ Thị Nhựt C**, bà **Hồ Thị Thanh L2** (do ông **Hồ Văn H2** ký tên), có nội dung: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông **K**, bà **N** thực hiện kiến nghị với nguyên đơn với nội dung: Đồng ý nộp cho nguyên đơn số tiền 700.000.000 (bảy trăm triệu) đồng sau khi được giảm, miễn toàn bộ lãi phí phát sinh 342.087.499 đồng, nội dung kiến nghị đã được làm việc với nguyên đơn ngày 09/01/2024.

Xét thấy có căn cứ xác định ông **K** có ký hợp đồng tín dụng năm 2013, sau khi bán một phần tài sản thế chấp ông **K** có ký văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng vào năm 2016; ông **K**, bà **N** có ký tên thế chấp tài sản để đảm bảo vốn vay, tất cả đều được công chứng tại **Văn phòng C1**. Các hợp đồng, biên bản, tờ trình mà ông **K**, bà **N** ký cũng như đơn của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn đều thống nhất số tiền nợ nhưng xin giảm 01 phần số nợ. Không có chứng cứ phía bị đơn bị ép buộc, lừa dối.

Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, đề xét xử không chấp nhận yêu cầu phản tố của phía bị đơn là có cơ sở. Do đó kháng cáo của phía bị đơn không được Hội đồng xét xử chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do ông **Hồ Văn K** là người cao tuổi nên được miễn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông **Hồ Văn K** (chết), kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông **Hồ Văn K** là ông **Hồ Văn H**, bà **Hồ Thị L1**, bà **Hồ Thị Nhựt C**, bà **Hồ Thị Thanh L2**.

Giữ nguyên Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 19/2023/KDTM-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Buộc ông **Hồ Văn K** (chết), người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là ông **Hồ Văn H**, bà **Hồ Thị L1**, bà **Hồ Thị Nhựt C**, bà **Hồ Thị Thanh L2** có trách nhiệm trả cho **Ngân hàng Đ** (do **Ngân hàng Đ – Chi nhánh A** đại diện nhận) số tiền nợ lãi chưa thanh toán của hợp đồng tín dụng số 01/2013/4952169HĐTD ngày 31/7/2013; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2016/4952169/VBSĐBS ngày 19/10/2016 là 1.042.187.500 đồng.

Trường hợp ông **Hồ Văn K** không thanh toán khoản nợ lãi nêu trên thì tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/4952169/HĐBD ngày 24/10/2016 ký kết giữa ông **K**, bà **N** (người kế thừa, quyền nghĩa vụ tố tụng của bà **N** gồm ông **K**, **L1**, **C**, **L2**, **H**) và **Ngân hàng B**, công chứng ngày 24/10/2016, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 24/10/2016 được xử lý theo quy định tại Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật Dân sự năm 2015 để đảm bảo thi hành án.

Không chấp nhận yêu cầu buộc ông **K** và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà **N** (gồm ông **K**, **L1**, **C**, **L2**, **H**) liên đới trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng.

Đình chỉ đối với yêu cầu của Ngân hàng rút lại đối với yêu cầu tính lãi chậm thanh toán tiền lãi với số tiền 177.600.171 đồng và lãi phát sinh của số tiền lãi.

[2] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn đối với:

Yêu cầu hủy hợp đồng tín dụng hợp đồng tín dụng số 01/2013/4952169HĐTD ngày 31/7/2013; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2016/4952169/VBSĐBS ngày 19/10/2016; hủy hợp đồng thế chấp số 01/2016/4952169/HĐBD ngày 24/10/2016; yêu cầu ngân hàng trả lại 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ngân hàng đang giữ theo hợp đồng thế chấp.

Yêu cầu bồi thường thiệt hại với số tiền 569.700.000 đồng tương đương diện tích 633,2 m² đất bị giảm sau khi ủy quyền cho Ngân hàng thực hiện thủ tục chuyển nhượng từ ông **K**, bà **Nhằm** sang cho bà **Mai Xuân**

Đình chỉ đối với yêu cầu của ông **K** rút lại không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **K**, bà **N** và bà **Mai X**.

[3] Về chi phí tố tụng:

Ông **Hồ Văn K** (chết), người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là ông **Hồ Văn H**, bà **Hồ Thị L1**, bà **Hồ Thị Nhựt C**, bà **Hồ Thị Thanh L2** có trách nhiệm hoàn trả cho **Ngân hàng Đ** (do **Ngân hàng Đ – Chi nhánh A** đại diện nhận) số tiền 1.700.000 đồng, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[4] Về án phí sơ thẩm:

Ông **K** có đơn đề nghị miễn án phí do ông **K** là người cao tuổi nên được xem xét chấp nhận.

Ngân hàng Đ được nhận lại 21.600.000 (hai mươi một triệu, sáu trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002004 ngày 03/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

[5] Về án phí phúc thẩm: Ông **Hồ Văn K** được miễn.

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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND AG;
- Phòng KTNV và THA;
- TAND huyện;
- THA huyện;
- Văn Phòng;
- Tòa Dân sự;
- Đường sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ .

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

(Đã ký)

Lưu Hữu Giàu