TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 101/2024/DS-PT
Ngày: 09-4-2024
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Lê Tự
Các Thẩm phán: ông Đặng Kim Nhân
bà Võ Thị Ngọc Dung

- ***Thư ký phiên tòa***: ông Lương Quang Toàn - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông Lê Văn Thành – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 259/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2023 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng".*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ; Địa chỉ: số B tháp B, số C H, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

+ Ông Đặng Văn Q, Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh N1; Địa chỉ: số A đường T, phường D, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

+ Ông Nguyễn Nam D - Phó Giám đốc Phòng G thuộc Chi nhánh Ngân hàng TMCP Đ Chi nhánh N1.

- Bịđơn: ông Trần Đình K và bà Hồ Thị H. Cùng địa chỉ: thôn B, xã L, huyện C, tỉnh Gia Lai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Chị Rmah H1 và anh Rmah D1; cùng địa chỉ: Làng K, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Tống Đức N, Đoàn Luật sư tỉnh G.

+ Bà Đoàn Thị L và ông Võ Văn H2; cùng địa chỉ: Thôn T, xã A, huyện P, tỉnh Gia Lai;

+ Ông Bùi Văn T; địa chỉ: thôn T, xã A, huyện P, tỉnh Gia Lai.

Người phiên dịch: ông Rmah M; địa chỉ: làng K, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Người kháng cáo: người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Rmah H3, bà Đoàn Thị L, ông Bùi Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần Đ *và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh* Nguyễn Nam D *trình bày:*

Ngày 07-10-2016, Phòng G thuộc chi nhánh N1 (sau đây viết gọi là B) của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (sau đây gọi tắt là B) cho vợ chồng anh Trần Đình K, chị Hồ Thị H vay 1.000.000.000 đồng với thời hạn vay là đến ngày 06-10-2017, để họ chăm sóc vườn cà phê, cây tiêu và trồng mới cây tiêu và với lãi suất ban đầu là 10%/năm được cố định đến ngày 31-12-2016, từ ngày 01-01-2017, lãi suất bằng lãi suất bán tiết kiệm 12 tháng trả lãi cuối kỳ do B công bố cộng thêm phí Ngân hàng là 3 %/năm, lãi suất được điều chỉnh định kỳ vào ngày 1 của tháng cuối quý (khi lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả lãi cuối kỳ do B công bố có sự thay đổi), nhưng lãi suất sau khi điều chỉnh không thấp hơn lãi suất tại thời điểm cho vay; trường hợp Ngân hàng áp dụng chính sách giảm lãi suất thấp hơn so với mức quy định trên, B sẽ thông báo cho khách hàng mà không cần ký phụ lục. Mức lãi suất 10%/năm được áp dụng cho đến nay.

Lãi suất quá hạn bằng 120% lãi suất cho vay của hợp đồng tín dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Hợp đồng này thể hiện tại văn bản là "Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi" số 01/2016/9050620/2001/QDTD ngày 07-10-2016 giữa bên cho vay là B với bên vay là ông Trần Đình K.

Ngày 14-10-2016, B tiếp tục cho vợ chồng anh K, chị H vay 300.000.000 đồng với thời hạn vay là đến ngày 14-9-2017 cũng với mục đích là để họ chăm sóc vườn cà phê, cây tiêu và với lãi suất là 11%/năm được cố định đến ngày 31-12-2016, từ ngày 01-01-2017, lãi suất bằng lãi suất được xác định bằng lãi suất bán vốn nội bộ kỳ hạn 11 tháng do Hội sở chính của B thông báo cộng thêm phí Ngân hàng là 3,3 %/năm, lãi suất được điều chỉnh định kỳ vào ngày 1 của tháng cuối quý (khi lãi suất bán vốn nội bộ kỳ hạn 11 tháng của B có sự thay đổi), nhưng lãi suất sau khi điều chỉnh không thấp hơn lãi suất tại thời điểm cho vay; trường hợp Ngân hàng áp dụng chính sách giảm lãi suất thấp hơn so với mức quy định trên thì B sẽ thông báo cho khách hàng mà không cần ký phụ lục. Mức lãi suất 11%/năm được áp dụng cho đến nay.

Lãi suất quá hạn bằng 120% lãi suất cho vay của hợp đồng tín dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Hợp đồng này thể hiện tại văn bản là "Hợp đồng tín dụng" số 0272016/9050620/HDTD ngày 14-10-2016 giữa bên cho vay là B với bên vay là anh Trần Đình K.

B đã giải ngân toàn bộ 1.300.000.000 đồng nợ gốc cho anh Trần Đình K, chị Hồ Thị H.

Để đảm bảo cho các khoản vay 1.300.000.000 đồng nêu trên, anh Trần Đình K, chị Hồ Thị H thế chấp cho B các tài sản gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn kiền với đất thuộc thửa số 76 + 18 + 25 + 24 + 16, tờ bản đồ số 25 + 27 + 30 tại xã H, huyện C mà Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 633242 ngày 21-4-2001.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 13a, tờ bản đồ số 39 tại xã I (nay là làng T, xã I), huyện C mà Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 729601 ngày 20-3-2008.

Đến hạn, anhTrần Đình K1, chị Hồ Thị H không trả nợ, mặc dù B đã đòi nợ nhiều lần.

Nay, nguyên đơn yêu cầu Tòa án như sau:

- Buộc vợ chồng anh Trần Đình K, chị Hồ Thị H phải trả nợ gốc là 1.300.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 20-9-2023 là 1.083.138.208 đồng, tổng cộng là 2.383.13 8.208 đồng.

Trường hợp anh Trần Đình K, chị Hồ Thị H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, thì B có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản mà bên vay đã thế chấp, trừ thửa đất số 76, tờ bản đồ số 25 tại xã H, huyện C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 633242 mà Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 21-4-2001, để B thu hồi nợ.

Riêng đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ số 25 tại xã H, huyện C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 633242 mà Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 21-4-2001, anh Trần Đình K, chị Hồ Thị H đã thế chấp cho B, thì mặc dù B có quyền đề nghị Tòa án tuyên xử rằng B có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý nhưng đất và căn nhà trên đất này hiện nay đang do người đồng bào dân tộc thiểu số quản lý, sử dụng, nên B không yêu cầu Tòa án xử lý; nếu tài sản mà bên vay thế chấp không đủ để trả nợ thì BIDV sẽ khởi kiện tranh chấp đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ số 25 tại xã H, huyện C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 633242 mà Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 21-4-2001 bằng vụ án khác.

- Buộc anh Trần Đình K, chị Hồ Thị H phải trả lại cho B khoản tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà B đã nộp tạm ứng.

- Quá trình giải quyết, xét xử vụ án tại Toà án sơ thẩm, mặc dù đã được Toà án triệu tập hợp lệ, nhưng anh Trần Đình K không có văn bản nêu ý kiến về vụ tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- *Chị* Rmah H3 *trình bày:*

Anh Rmah D1 là chồng của chị. Hiện anh Rmah D1 đang đi lao động tại Đài Loan.

Thửa đất số 16 và thửa đất số 76, tờ bản đồ số 25 tại làng K, xã H, huyện C là của ông Rơ Châm S và bà Rmah H P; hai người này là cha, mẹ của chị.

Năm 2015, bà R H Phớt chết, không để lại di chúc. Chị và các con của bà R H P đã tặng cho phần di sản của bà R H Phớt cho ông Rơ Châm S. Ông Rơ Châm S được đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau đó, ông Rơ Châm S đã chuyển nhượng đất cho ông Mmah M1 và bà Trần Thị Vân A thửa đất số 76, tờ bản đồ số 25 tại làng K, xã H, huyện C. Việc chuyển nhượng này, vợ chồng chị không biết.

Thửa đất số 16, tờ bản đồ số 30 tại làng K, xã H, huyện C thì chị vẫn đang sử dụng để trồng mía và thửa đất này là của vợ chồng chị.

- Quá trình giải quyết, xét xử vụ án tại Toà án, mặc dù đã được Toà án triệu tập hợp lệ, nhưng anh Rmah D1 không có văn bản nêu ý kiến về vụ tranh chấp, không đến Tòa án để tham gia tố tụng.

- Tại "Bản tự khai" đề ngày 06-6-2023 (bút lục số 170) và "Bản tự khai" đề ngày 23-6-2023 (bút lục số 180 và 181), ông Võ Văn H2 và bà Đoàn Thị L trình bày:

Bà R H Phớt là người có quyền sử dụng 36.306m^2 đất tại xã H, huyện C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 633242 mà Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 21-4-2001.

Ngày 12-6-2006, bà R H Phớt bán khoảng 20.000m^2 đất cho ông Nguyễn Đình T1 bằng giấy viết tay với giá 87.500.000 đồng.

Ngày 31-3-2008, vợ chồng ông Nguyễn Đình T1, bà Đinh Thị M2 bán đất này cho vợ chồng ông Hoàng Trọng T2, bà Trần Thị R1 bằng giấy viết tay với giá 130.000.000 đồng.

Ngày 5-2-2009, vợ chồng ông Hoàng Trọng T2, bà Trần Thị R1 bán cho vợ chồng họ 18.491m^2 đất bằng giấy viết tay có xác nhận của trưởng thôn H Bông với giá 110.000.000 đồng.

Ông Võ Văn H2 và ông Bùi Văn T (người hàng xóm) thỏa thuận mỗi bên mua một nửa của 18.491m^2 đất và thanh toán mỗi người 5.000.000 đồng.

Từ khi mua đến nay, gia đình họ sử dụng đất để trồng mì, không tranh chấp với ai.

Đầu năm 2023, vợ chồng họ biết rằng đất đã sang tên anh Trần Đình K, chị Hồ Thị H và đất này đã thế chấp tại B.

Họ đồng ý yêu cầu khởi kiện đòi nợ của B, nhưng không đồng ý việc B yêu cầu Tòa án xử lý phần tài sản của họ đang sử dụng làm nông nghiệp.

- *Ông* Bùi Văn T *trình bày:*

Bà R H Phớt là người có quyền sử dụng 36.306m^2 đất tại xã H, huyện C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 633242 mà Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 21-4-2001.

Ngày 12-6-2006, bà R H Phớt bán khoảng 20.000m^2 đất cho ông Nguyễn Đình T1 bằng giấy viết tay với giá 87.500.000 đồng.

Ngày 31-3-2008, vợ chồng ông Nguyễn Đình T1, bà Đinh Thị M2 bán đất này cho vợ chồng ông Hoàng Trọng T2, bà Trần Thị R1 bằng giấy viết tay với giá 130.000.000 đồng.

Ngày 5-02-2009, vợ chồng ông Hoàng Trọng T2, bà Trần Thị R1 bán cho ông và ông Võ Văn H2 18.491m^2 đất bằng giấy viết tay có xác nhận của Trưởng thôn H Bông với giá 110.000.000 đồng.

Ông và ông Võ Văn H2 (người hàng xóm) thỏa thuận mỗi bên mua một nửa của 18.491m^2 đất và thanh toán mỗi người 55.000.000 đồng.

Từ khi mua đến nay, gia đình họ sử dụng đất để trồng mì, không tranh chấp với ai.

Đầu năm 2023, ông biết rằng đất đã sang tên anh Trần Đình K, chị Hồ Thị H và đất này đã thế chấp tại B.

Ông đồng ý yêu cầu khởi kiện đòi nợ của B, nhưng không đồng ý việc B yêu cầu Tòa án xử lý phần tài sản của ông đang sử dụng làm nông nghiệp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ Điều 5, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 và Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12- 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

- Áp dụng Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 385 của Bộ luật Dân sự 2015;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tưvà Phát triển Việt Nam.

Buộc anh Trần Đình K, chị Hồ Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ (thông qua Phòng G thuộc Chi nhánh N1 của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ) 1.300.000.000 đồng nợ gốc và 1.083.138.208 đồng nợ lãi tính đến ngày 20-9-2023; tổng số tiền mà anh Trần Đình K, chị Hồ Thị H phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (thông qua Phòng G thuộc Chi nhánh N1 của Ngân hàng TMCP Đ) là 2.383.138.208 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo.

Kháng cáo

Ngày 09/10/2023, ông Bùi Văn T, bà Đoàn Thị L, chị Rmah H1 nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, không đồng ý việc xử lý các tài sản thế chấp mà các ông bà đang sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho chị Rmah H3 *trình bày:*

Bản án sơ thẩm chưa đánh giá đúng tính chất của vụ án. Thực chất, ông Rơ Châm S có vay nợ của bà T3 nên các giao dịch chuyển nhượng đất được lập nhằm hợp thức việc vay tiền, các hợp đồng chuyển nhượng đất là giả tạo, thửa đất số 16 cha mẹ đã cho chị Rmah H1 sử dụng canh tác từ trước đến nay nên xử lý tài sản thế chấp là không đúng; đề nghị Hội đồng xét xử huỷ bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

Ông Bùi Văn Thương, bà Đoàn Thị Liền không có tài liệu chứng minh việc mua bán đất là hợp lệ, giấy tờ mua bán đất chỉ là bản viết tay, nếu có tranh chấp sẽ được giải quyết ở vụ án khác.

Đối với chị Rmah H1 không có tài liệu chứng cứ chứng minh có quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 16.

Vì vậy, đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Bùi Văn T, bà Đoàn Thị L, chị Rmah H1 về phần tài sản thế chấp, thấy rằng: để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vay, anh Trần Đình K, chị Hồ Thị H đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2016/9050620/2001/QĐBĐ ngày 07-10-2016 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2016/9050620/2001/QDBD ngày 14-10-2016, nội dung thế chấp cho B các tài sản gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 76 + 18 + 25 + 24 + 16, tờ bản đồ số 25 + 27 + 30 tại xã H, huyện C mà Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 633242 ngày 21-4-2001 đứng tên bà Rmah H P; ngày 28/9/2016 ông Rơ Châm S khai nhận thừa kế toàn bộ quyền sử dụng đất, ngày 30/9/2016 ông Rơ Châm S chuyển nhượng theo quy định của pháp luật cho ông Rmah M3 và bà Trần Thị Vân A, sau đó ngày 06/10/2016 ông Rmah M3 và bà Trần Thị Vân A chuyển nhượng cho anh Trần Đình K.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 13a, tờ bản đồ số 39 tại xã I (nay là làng T, xã I), huyện C mà Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 729601 ngày 20-3-2008.

Các hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký thế chấp theo đúng quy định pháp luật.

[2] Đối với thửa đất số 18, 24, tờ bản đồ số 27 vợ chồng ông Võ Văn H2, bà Đoàn Thị L và ông Bùi Văn T cho rằng: "ngày 05-02-2009, vợ chồng ông Hoàng Trọng T2, bà Trần Thị R1 bán cho vợ chồng họ 18.491m^2 đất bằng giấy viết tay có xác nhận của trưởng thôn HBông với giá 110.000.000 đồng. Ông Võ Văn H2 và ông Bùi Văn T (người hàng xóm) thỏa thuận mỗi bên mua một nửa của 18.491m^2 đất".

[3] Các giấy tờ mua bán đất mà vợ chồng ông Võ Văn H2, bà Đoàn Thị L và ông Bùi Văn T xuất trình là bản viết tay không được công chứng chứng thực hợp pháp là vi phạm qui định tại khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai năm 2003 nên việc mua bán đất không có hiệu lực pháp luật. Nếu có tranh chấp đối với thửa đất số 18, 24 tờ bản đồ số 27 tại xã H, huyện C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 633242 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 21-4-2001 thì sẽ được Tòa án có thẩm quyền giải quyết bằng một vụ án dân sự khác. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn T, bà Đoàn Thị L yêu cầu không xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 18, 24 nói trên.

[4] Đối với thửa đất số 16 tờ bản đồ số 25 tại làng K, xã H, huyện C: sau khi khai nhận thừa kế vào ngày 28/9/2016, ông Rơ Châm S đã chuyển nhượng theo quy định của pháp luật cho ông Rmah M3 và bà Trần Thị Vân A, sau đó ông Rmah M3 và bà Trần Thị Vân A đã chuyển nhượng cho anh Trần Đình K theo đúng quy định của pháp luật nên vợ chồng chị Rmah H1 không có quyền sử dụng đối với thửa đất này. Do đó, việc chị Rmah H1 cho rằng thửa đất số 16, tờ bản đồ số 25 tại làng K, xã H, huyện C chị vẫn đang sử dụng để trồng mía nên chị có quyền sử dụng đất là không đúng pháp luật. Kháng cáo của chị Rmah H1 yêu cầu không xử lý thửa đất số 16 nói trên là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Rmah H1 cho rằng các giao dịch chuyển nhượng đất trên được lập nhằm hợp thức việc vay tiền, các hợp đồng chuyển nhượng đất là giả tạo nhưng không cung cấp tài liệu chứng cứ để chứng minh nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[6] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Bùi Văn T, bà Đoàn Thị L, chị Rmah H3 phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn T, bà Đoàn Thị L, chị Rmah H3;

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Bùi Văn T, bà Đoàn Thị L, chị Rmah H1 mỗi người phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000đ, đã nộp tại các biên lai số 0000351, 0000352, 0000353 cùng ngày 09/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

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

CÁC THẨM PHÁN		**CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)		*(Đã ký)*
Đặng Kim Nhân	**Võ Thị Ngọc Dung**	**Lê Tự**